



Victor de Stuersstraat 24

6006 BH Weert

Vraagprijs € 325.000,00 k.k.



0495 450 680 | info@laenen.nl | www.laenen.nl



Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 325.000,- k.k. in overleg volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	vrijstaande woning 1949 dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	312 m ² 190 m ² 49 m ² 37 m ² 838 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 8
Locatie: Ligging	in woonwijk, rustig gelegen, nabij NS station
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	achtertuin, voortuin zuid verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	in aanvraag
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft Airco Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam	rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel Nefit HR cv-ketel gas 2015 ja ja nee nee ja ja ja nee



Royaal en vrijstaand wonen in de woonwijk Keent

Met een woonoppervlak van maar liefst 190 m² en een inhoud van 838 m³ biedt deze vrijstaande woning een zee van ruimte! Aan de achterzijde is het huis volledig aangebouwd met o.a. een extra slaapkamer en badkamer op de begane grond. Levensloopbestendig dus! Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens 4 slaapkamers, een badkamer en een aparte toiletruimte.

Via onze website www.laenen.nl kunt u een eerste 3D tour door het huis maken, waarbij de woning alvast voor u gemoderniseerd is. Hierdoor krijgt u een exacte indruk van de woonruimtes en de mogelijkheden die het huis biedt. In deze brochure zijn behalve de foto's van de huidige staat, ook alvast enkele impressies vanuit de 3D tour opgenomen.

Het rondom gelegen perceel van 240 m² is eigendom van Gemeente Weert. Inmiddels zijn wij in gesprek over de mogelijkheid tot aankoop van het perceel, waardoor u behalve een zee van ruimte binnen, indien gewenst óók over veel buitenruimte beschikt! Interesse? Vraag ons naar de mogelijkheden.

Deze woning leent zich uitstekend voor dubbele bewoning, maar biedt ook vele andere mogelijkheden zoals een kantoor of praktijkruimte aan huis. De aanpandige garage biedt ruimte aan 2 auto's.

Laat u verrassen door de vele mogelijkheden die deze vrijstaande woning biedt en bezoek de unieke 3D tour via onze website!



Welkom!

Aan de zijgevel van deze woning bevindt zich de hoofd-entree. De oorspronkelijke entree aan de voorzijde is aan de binnenzijde van de woning dicht gemaakt, waardoor de voormalige hal bij de ruime woonkamer is gevoegd.

De hal beschikt over een tegelvloer, schoon metselwerk wanden, een houten schroten plafond en één van de meterkasten van de woning. Via de hal toegang tot de keuken en de eerste verdieping.







Koken

De keuken heeft een rechte opstand met gasfornuis (inclusief oven), rvs afzuigschouw, spoelbak, koelkast en boiler. Door het grote raam (hardhout, enkel glas en rolluik) ontstaat er een heerlijk lichte keuken. De keuken is afgewerkt met een vinylvloer, stucplafond, deels betegelde en deels stucwanden.

Vanuit de keuken toegang tot een tweede portaal van waaruit de eetkamer bereikbaar is en de toiletruimte. Hier bevindt zich ook de 'achterom'.







Ruimte in overvloed

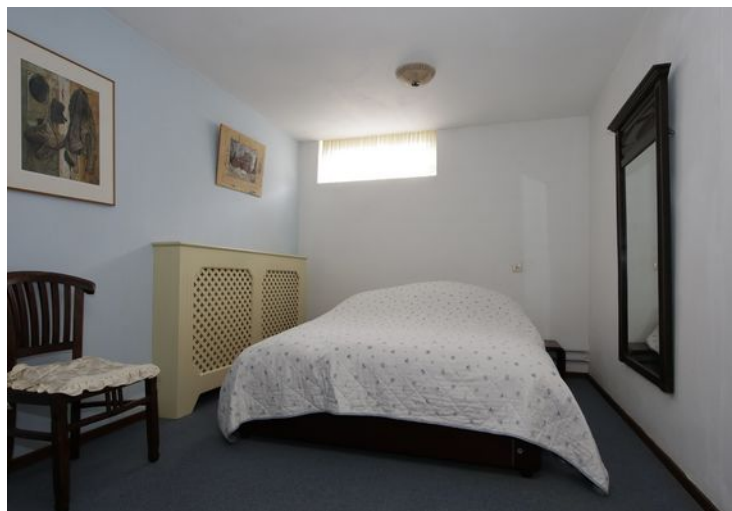
De woonkamer heeft een afmeting van ruim 47m². De vloer is afgewerkt met een grindvloer die naadloos doorloopt naar de eetkamer. De eetkamer is middels dubbel uitslaande deuren bereikbaar. Een luik in de vloer (onder één van de tapijten) geeft toegang tot de kelder van de woning die 12 m² groot is. Een royale woonkamer die volop mogelijkheden biedt aan diverse meubelopstellingen (zie impressie).

Levensloopbestendig

Vanuit de eetkamer is de slaapkamer bereikbaar die door een portaal/kleedruimte in verbinding staat met de badkamer.

De badkamer heeft een mooi wastafelmeubel met diverse kasten, een inloofdouche en een toilet. Het raam (kunststof kozijn en dubbel glas) is voorzien van een rolluik. Het plafond is afgewerkt met kunststof plafondpanelen.

Alle nodige voorzieningen op de begane grond!





Slapen

Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers gelegen, een badkamer en een toiletruimte. De kamers zijn afgewerkt met deels laminaat en deels vloerbedekking, de plafonds zijn gestuct. Vanuit één van de kamers toegang tot het grote dakterras van 5,15m x 5,83m. Dit terras is onlangs v.v. nieuw dakleer.

De overloop is afgewerkt met een houten schroten plafond en vlizotrap naar de bergzolder. Enkele impressies laten de mogelijkheden zien...









Badkamer | Garage

De badkamer op de eerste verdieping heeft een inloopdouche en een wastafelmeubel met laden en kastjes. De wanden en vloer zijn betegeld in een neutrale kleur. Deze badkamer heeft dubbele beglazing en een rolluik.

De stenen garage is in spouw gebouwd en beschikt over elektra, water en witgoed-aansluitingen. De vloer heeft een lichtgrijze tegel. De garage biedt ruimte aan twee auto's.





Tuin

De achtertuin is bereikbaar middels een achterom (poortje), maar ook via de garage. Deze tuin is geheel betegeld. De huidige tuin is 17 meter diep en 3,40 meter breed.

Er bestaat een mogelijkheid het omliggende gemeenteperceel bij te kopen (zie kadastrale kaart), waardoor het perceel 240 m² groter wordt en er een riante zijtuin ontstaat. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.





Bijzonderheden van deze woning

- Ruim en vrijstaand wonen op een mooie locatie
- Bezoek de unieke 3D tour door deze woning via onze website www.laenen.nl
- Zeer geschikt voor dubbele bewoning of voor kantoor/praktijk aan huis
- Met grote aanpandige garage, in spouw gebouwd en met ruimte voor 2 auto's
- Twee meterkasten (één in de hal, één in de woonkamer - deel voormalige hal)
- Raamkozijnen deels kunststof, deels hardhout, deels voorzien van rolluiken
- Deels enkele beglazing, dubbele beglazing en HR++ beglazing
- Met kelder van 12 m2, toegankelijk via luik in de woonkamer
- Begane grondvloer is een betonvloer, verdiepingvloeren zijn houtconstructievloeren
- Met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Maar liefst 4 slaapkamers, badkamer en toiletruimte op de eerste verdieping
- Omliggend gemeenteperceel is tegen een aantrekkelijke meerprijs te koop
- Met riant dakterras, toegankelijk vanuit één van de slaapkamers
- Dak voorzien van dakisolatie
- Gelegen op een kleine 10 minuten loopafstand van het NS-station van Weert

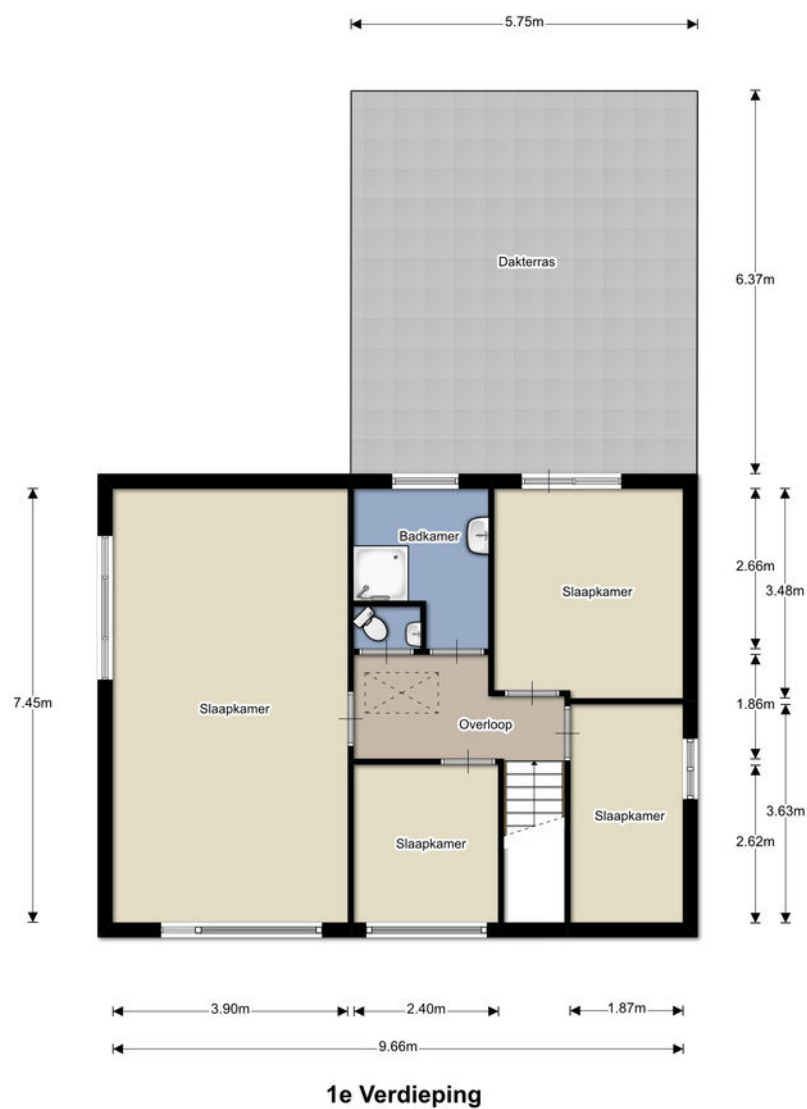
Plattegrond



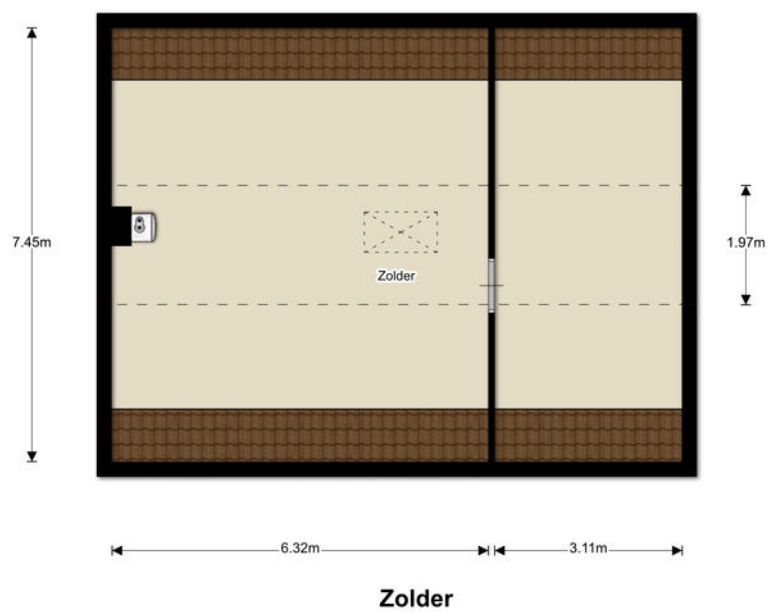
Begane grond

De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

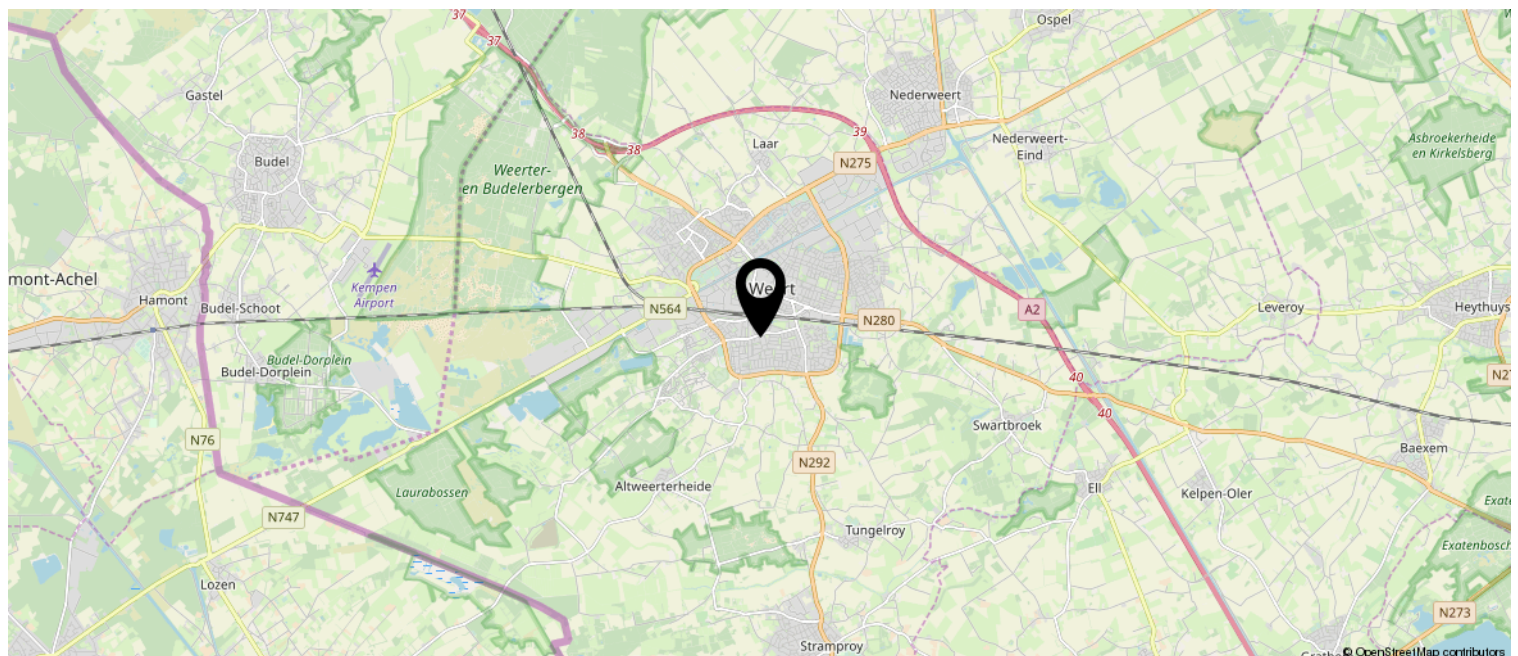
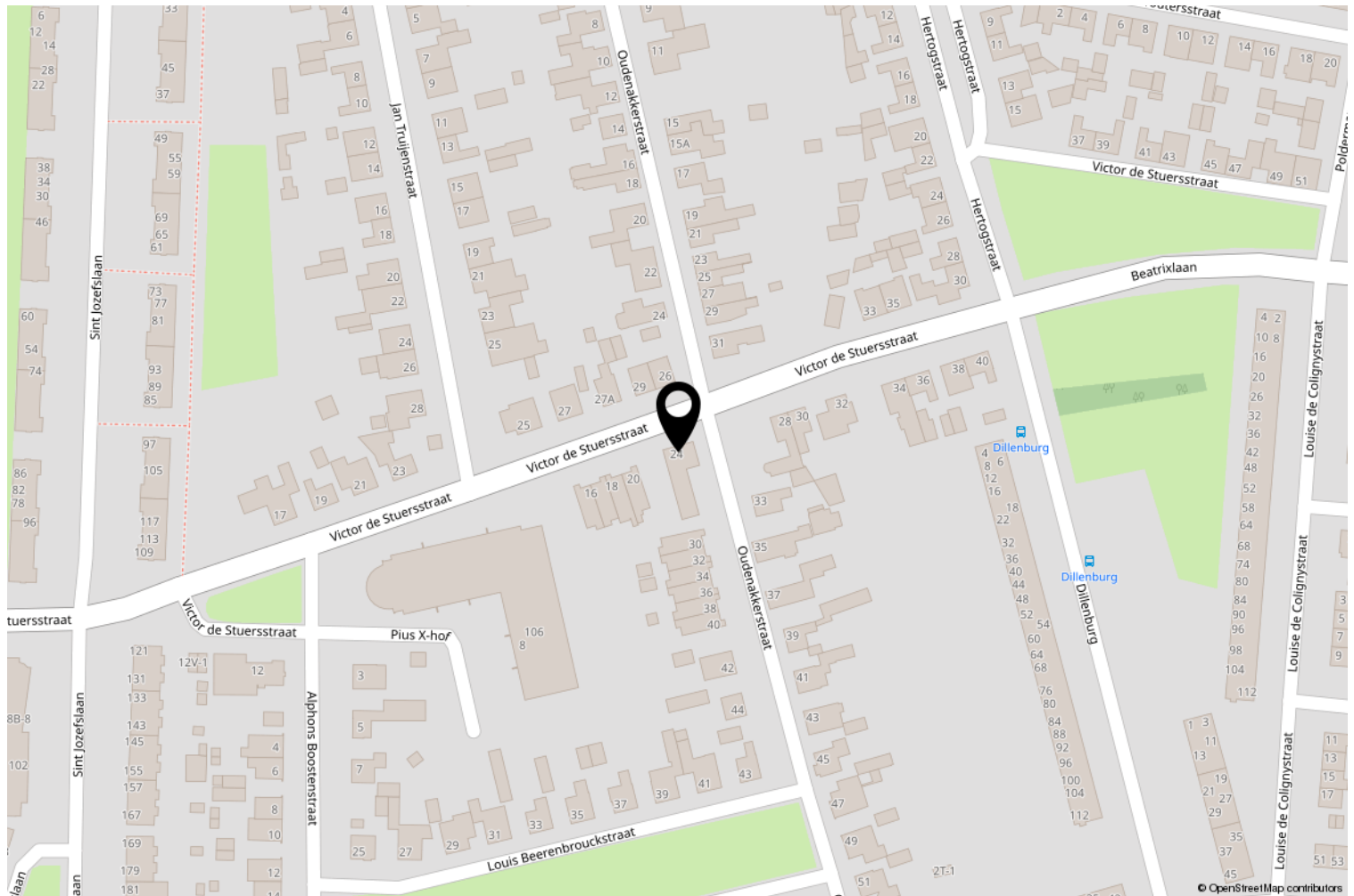
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

WEEFT

Secție

R

Perceel

1430

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Voet droogmolen	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Woning			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken/Zonwering buiten	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages	X		
Losse horren/rolhorren	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Vloerbedekking	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Keukenapparatuur			
Keukenapparatuur inbouw	X		
Keukenaccessoires			
Keukenaccessoires vast	X		
Verlichting			
Inbouwspots	X		
Toilet accessoires			
Toiletaccessoires vast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer accessoires			
Badkameraccessoires vast	X		
Algemeen			
Keukenblok met bovenkasten	X		
Wastafels met accessoires	X		

OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ; een betrokken makelaarsteam met 20 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept exact aangepast op uw situatie. Elke opdrachtgever is uniek, zo ook is elke woning en elke situatie. Wij zijn **FLEXIBEL**, doen graag dat beetje éxtra en zijn **BETROKKEN** met onze opdrachtgever.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Dit uit zich onder andere in het feit dat onze verkoopprijzen minimaal afwijken van onze gestelde vraagprijzen. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn.

Binnen ons kleine en hechte team vindt u alles onder één dak; of het nu gaat om de verkoop van uw woning of de aankoop van uw nieuwe woning, om een (NWWI) taxatie, fotografie, of enkel om advies over de juiste te nemen stappen. Wij nemen de tijd u uitvoerig te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook daarbuiten – in de avonduren en op zaterdag - staan wij voor u klaar. Wij zijn **BESCHIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen onderling kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die u verder helpt.

DUIDELIJK – BESCHIKBAAR – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG



Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontlenen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

Koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

eindigt de bedenktijd op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.



Rentmeesterlaan 13
6002 EH Weert

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs