



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Rakerstraat 5 Weert

Vraagprijs € 1.250.000,- K.K.

Unieke woonboerderij met 5 slaapkamers, verscholen tussen bomen, weilanden en rust.

# Kenmerken

|                                         |                                                                           |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Overdracht:                             |                                                                           |
| Vraagprijs                              | € 1.250.000,- k.k.                                                        |
| Aanvaarding                             | In overleg                                                                |
| Eigendomsrechten                        | Volle eigendom                                                            |
| Bouw:                                   |                                                                           |
| Type object                             | Vrijstaande woning                                                        |
| Bouwperiode                             | 1915                                                                      |
| Isolatie                                | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas, hr glas |
| Oppervlaktes en inhoud:                 |                                                                           |
| Woonoppervlakte                         | 427 m <sup>2</sup>                                                        |
| Overig inpandige ruimte                 | 133 m <sup>2</sup>                                                        |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 25 m <sup>2</sup>                                                         |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 56 m <sup>2</sup>                                                         |
| Inhoud                                  | 1832 m <sup>3</sup>                                                       |
| Perceeloppervlakte                      | ca. 8000 m <sup>2</sup>                                                   |
| Indeling:                               |                                                                           |
| Aantal bouwlagen                        | 3                                                                         |
| Aantal kamers                           | 7                                                                         |
| Locatie:                                |                                                                           |
| Ligging                                 | Vrij uitzicht, open ligging                                               |
| Tuin:                                   |                                                                           |
| Type tuin                               | Tuin rondom                                                               |
| Staat                                   | Normaal                                                                   |
| Onderhoud:                              |                                                                           |
| Binnen                                  | Goed                                                                      |
| Buiten                                  | Goed                                                                      |
| Energieverbruik:                        |                                                                           |
| Energielabel                            | C                                                                         |
| Uitrusting:                             |                                                                           |
| Verwarmingssysteem                      | Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, pelletkachel                      |
| Warmtebron                              | Gas en elektrisch                                                         |
| Bouwjaar CV ketel                       | Ca. 2016                                                                  |
| Ketel eigendom                          | Ja                                                                        |
| Parkeergelegenheid                      | Op afgesloten terrein, carport                                            |
| Heeft Airco                             | Ja, meerdere                                                              |
| Heeft een rookkanaal                    | Ja                                                                        |
| Glasvezel aanwezig                      | Ja                                                                        |
| Heeft een garage                        | Ja                                                                        |





## Rakerstraat 5 – Landelijk wonen met karakter, veel comfort en nog meer ruimte

Aan de groene oostrand van Weert, verscholen tussen bomen, weilanden en rust, ligt deze unieke woonboerderij.

Een plek waar landelijke charme en moderne luxe samenkomen. Deze woonboerderij is gelegen op een royaal perceel met een eigen oprijlaan, ruime carport en schitterend aangelegde tuin met zwembijver.

Aan de binnenzijde een stijlvol interieur met hoogwaardige afwerking, warme huiselijke tinten qua materiaalgebruik en verrassend veel leefruimte en eventuele werkruimte.







# Indeling

## Begane grond

Via de ruime hal met karakteristieke trapopgang en stijlvolle tegelvloer zijn de verschillende leefruimtes bereikbaar. De woonkamer is sfeervol ingericht met een pelletkachel, grote raampartijen en een prachtig uitzicht over het vele groen rondom. De leefkeuken is een ware eyecatcher: v.v. een groot kookeiland, moderne inbouwapparatuur met o.a een Quooker, stoomoven, koffiemachine, extra grote koelkast met extra grote diepvries, vaatwasser, inductiekookplaat en een opvallende wanddecoratie met landelijke print.

De begane grond beschikt over een riante multifunctionele ruimte die gebruikt kan worden als groot thuishantoor, thuisgym en/of ontspanningsruimte. Deze ruimte is compleet uitgevoerd met airco, evt. toilet, pooltafel, zithoek én eigen kitchenette. De kitchenette is v.v. een Quooker, koelkast, vaatwasser. Ook is er een praktische bijkeuken met een nog een extra grote koelkast en vriezer, wasautomaat-aansluiting en extra bergruimte.

## Eerste verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf slaapkamers, elk in een fijne sfeer afgewerkt. De master bedroom is ruim en licht, met airco, eigen kleedkamer en directe toegang tot de badkamer. Deze is uitgerust met een vrijstaand bad, dubbele wastafel, inloopdouche met sunshower, toilet en bidet, alles afgewerkt met landelijke stijl.

De tweede badkamer is uitgerust in dezelfde stijl met inloopdouche, 2 wastafels, toilet en bidet. Een aparte ruimte die de hoofdslaapkamer en de overloop verbindt biedt ruimte aan de wasautomaat-en wasdroger-aansluiting, een boiler en twee cv-ketels.

De bergzolder is bereikbaar middels een vlizotrap en zorgt voor veel extra bergruimte.

## Buitenruimte

De tuin rondom de woning is een oase van rust. Met circa 8.000 m<sup>2</sup> aan oppervlak, diverse terrassen, een zwembad, volwassen bomen en een vrij uitzicht over het omliggende landschap is dit een plek om tot rust te komen. Aan de achtergevel is een royale overkapping met gezellige buitenkeuken voor heerlijke lange zomeravonden. Op het perceel is een leuk basketbal/voetbal veldje aangelegd.

Aan de zwembad ligt een leuk chalet dat uitgerust kan worden met een pelletkachel en kitchenette met vaatwasser en koelkast. Ook is er een aparte badkamer met een toilet en douche.

De aangebouwde garage biedt ruimte voor opslag en werkruimte met grote vliering. De woning is voorzien van 72 stuks zonnepanelen, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbelglas. Dit resulteert in energielabel C.

De carport biedt plek voor drie auto's en extra opslagruimte.

Deze woonboerderij biedt ontzettend veel ruimte en luxe.  
Kom het vooral zelf beleven!

**Maak een afspraak voor een overtuigende bezichtiging!**

































Label .....

De woning is verduurzaamd met:

72 stuks zonnepanelen, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas en airco's.























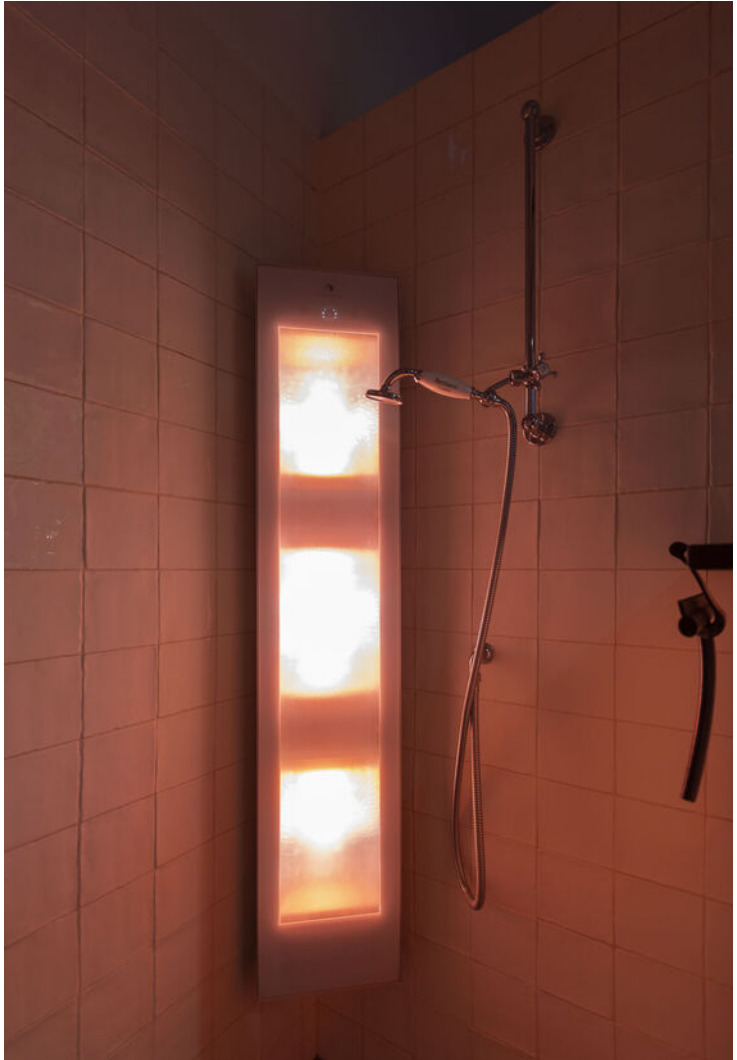


















# Plattegrond











































## Bijzonderheden van deze woning:

- Vrijstaande woonboerderij op royaal perceel
- Landelijke ligging met veel privacy
- 72 zonnepanelen en energiebewuste voorzieningen
- Sfeervolle woonkamer met pelletkachel
- Luxe keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Meerdere slaapkamers en twee badkamers
- Multifunctionele ruimte met gym, pooltafel, werkplek en keuken
- Fraai aangelegde tuin met zwembijver en terrassen en tuinhuis
- Aangebouwde garage en ruime oprijlaan



# Plattegrond

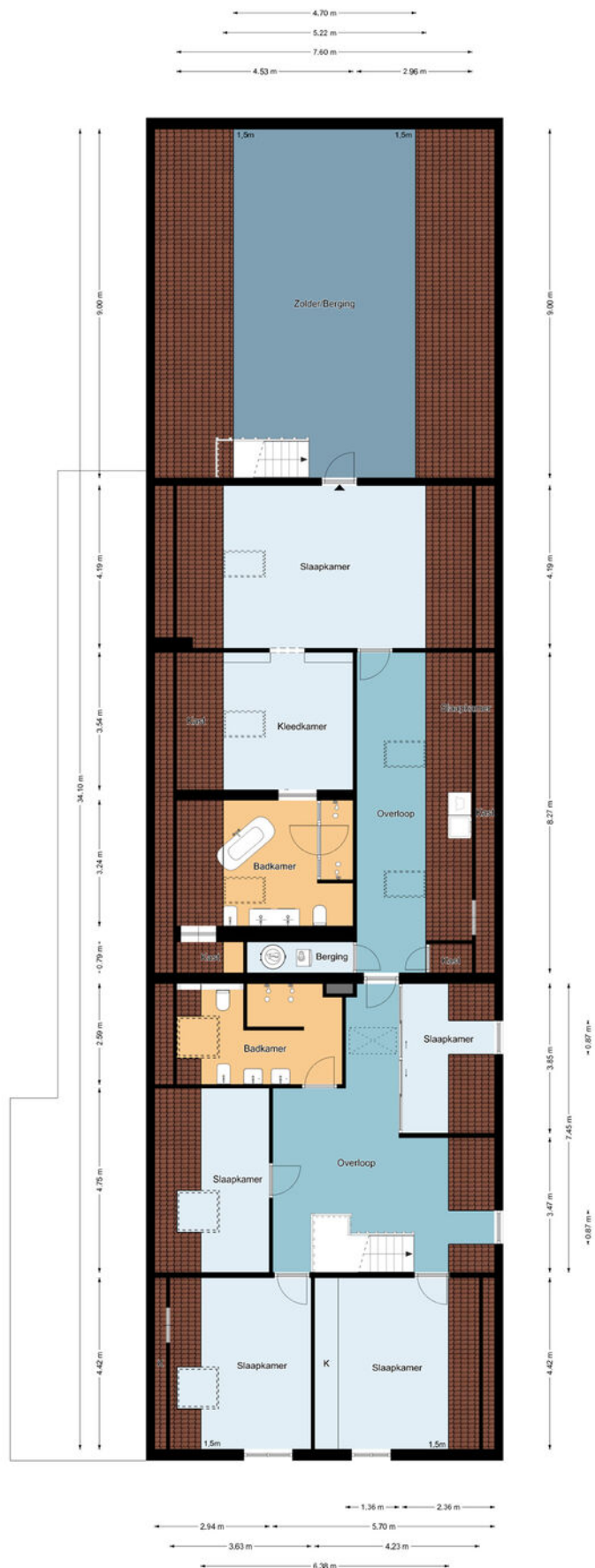


## Begane grond

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



# Plattegrond

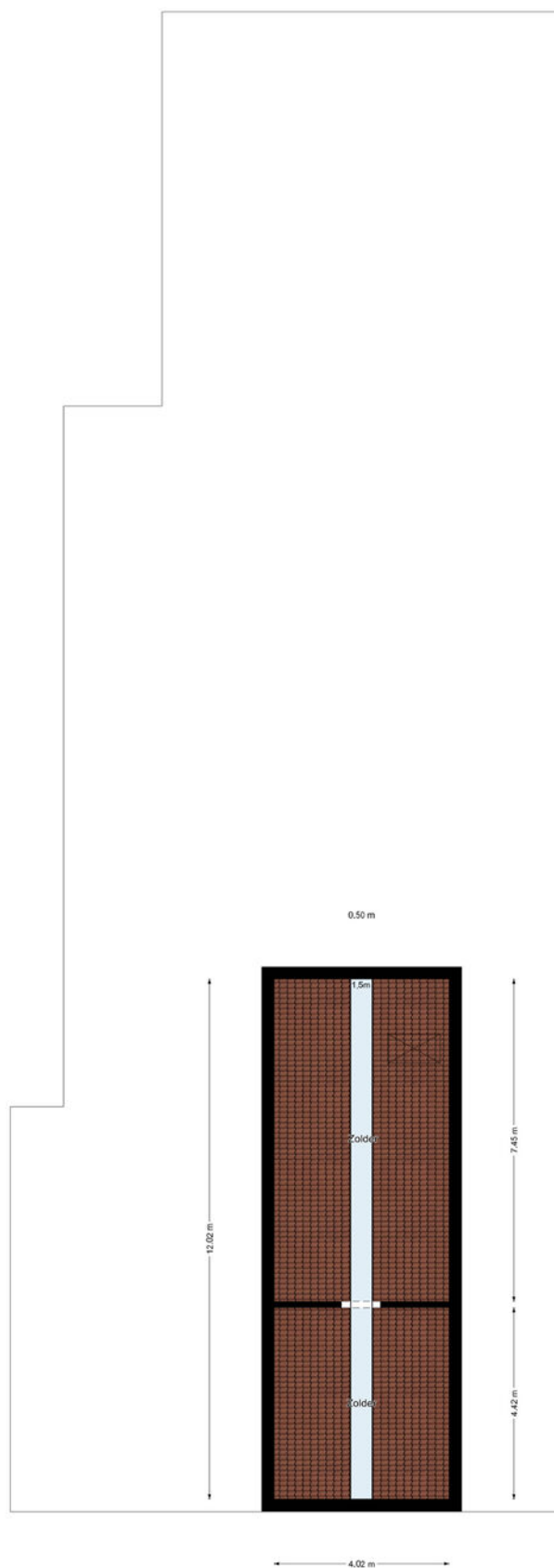


## Eerste verdieping

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



# Plattegrond

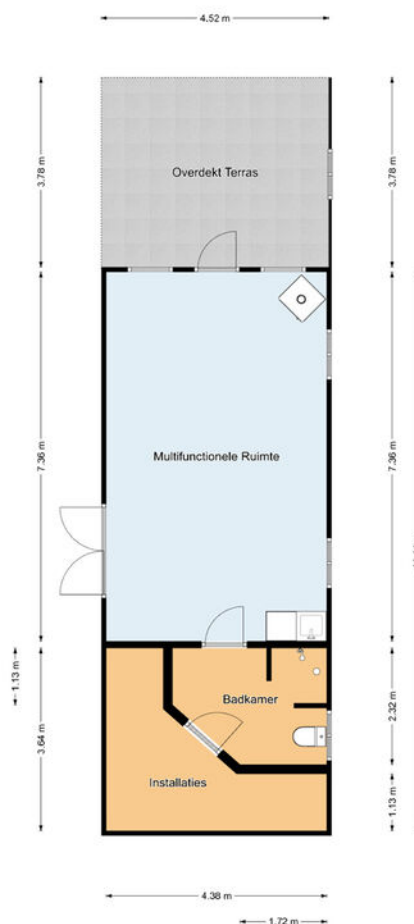


## Tweede verdieping

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



# Plattegrond

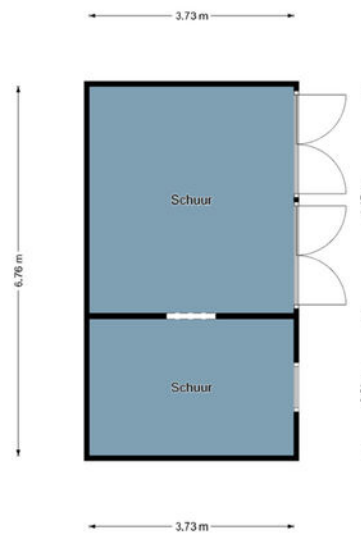


## Bijgebouw

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



# Plattegrond



## Schuur

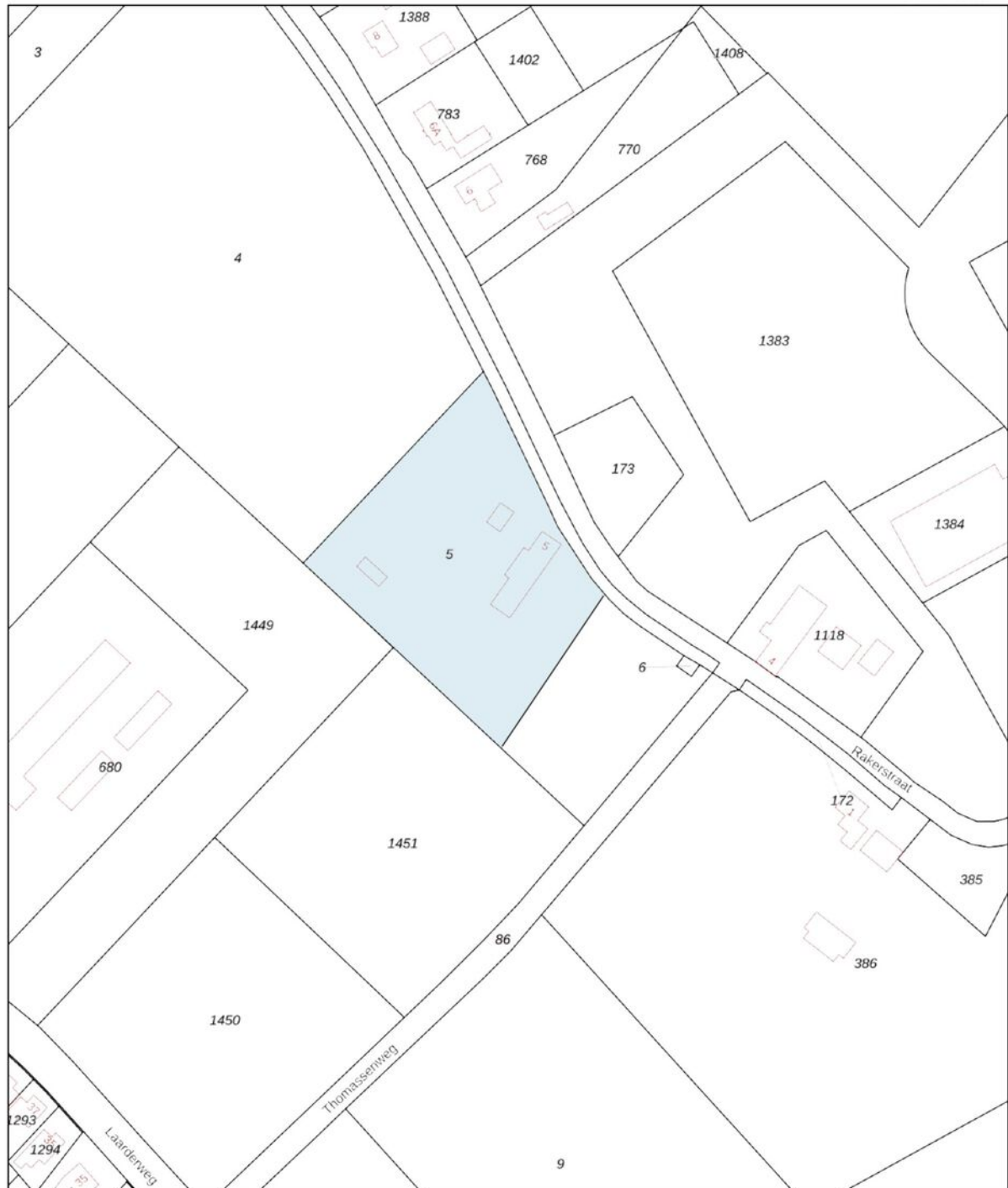
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

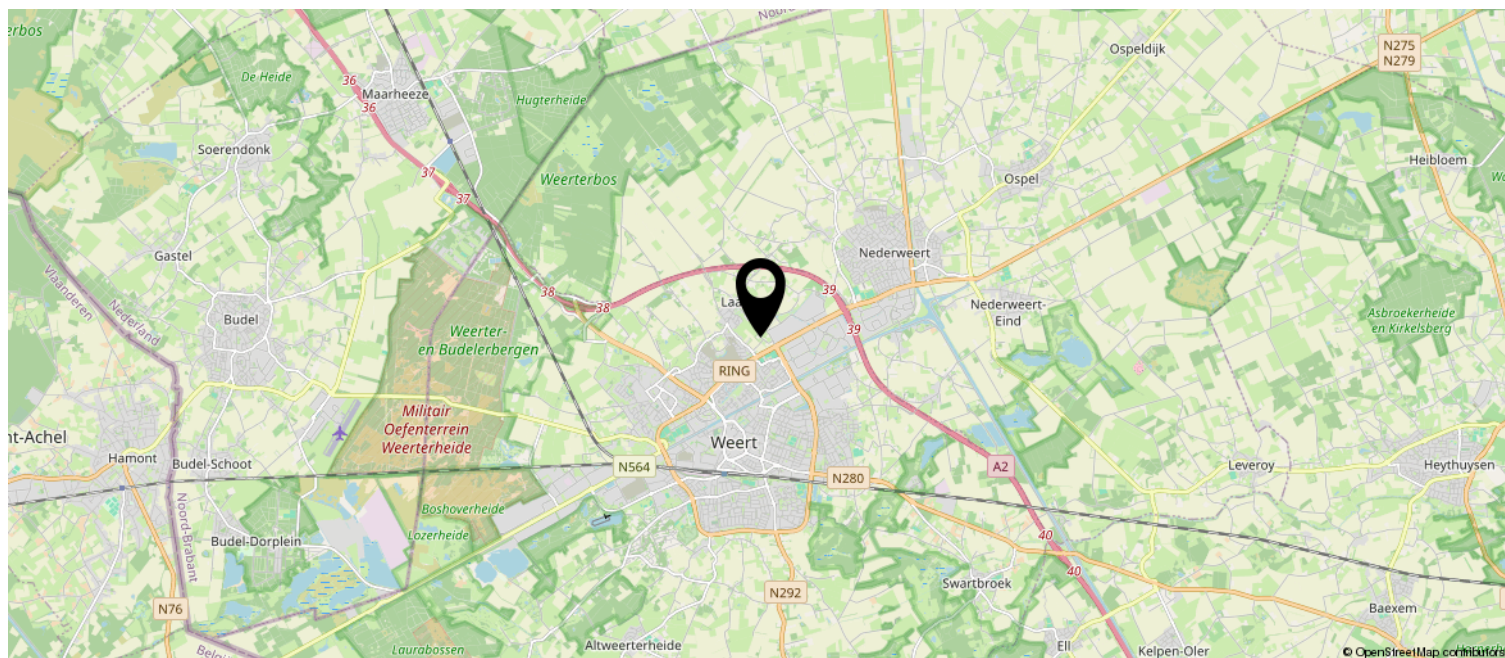
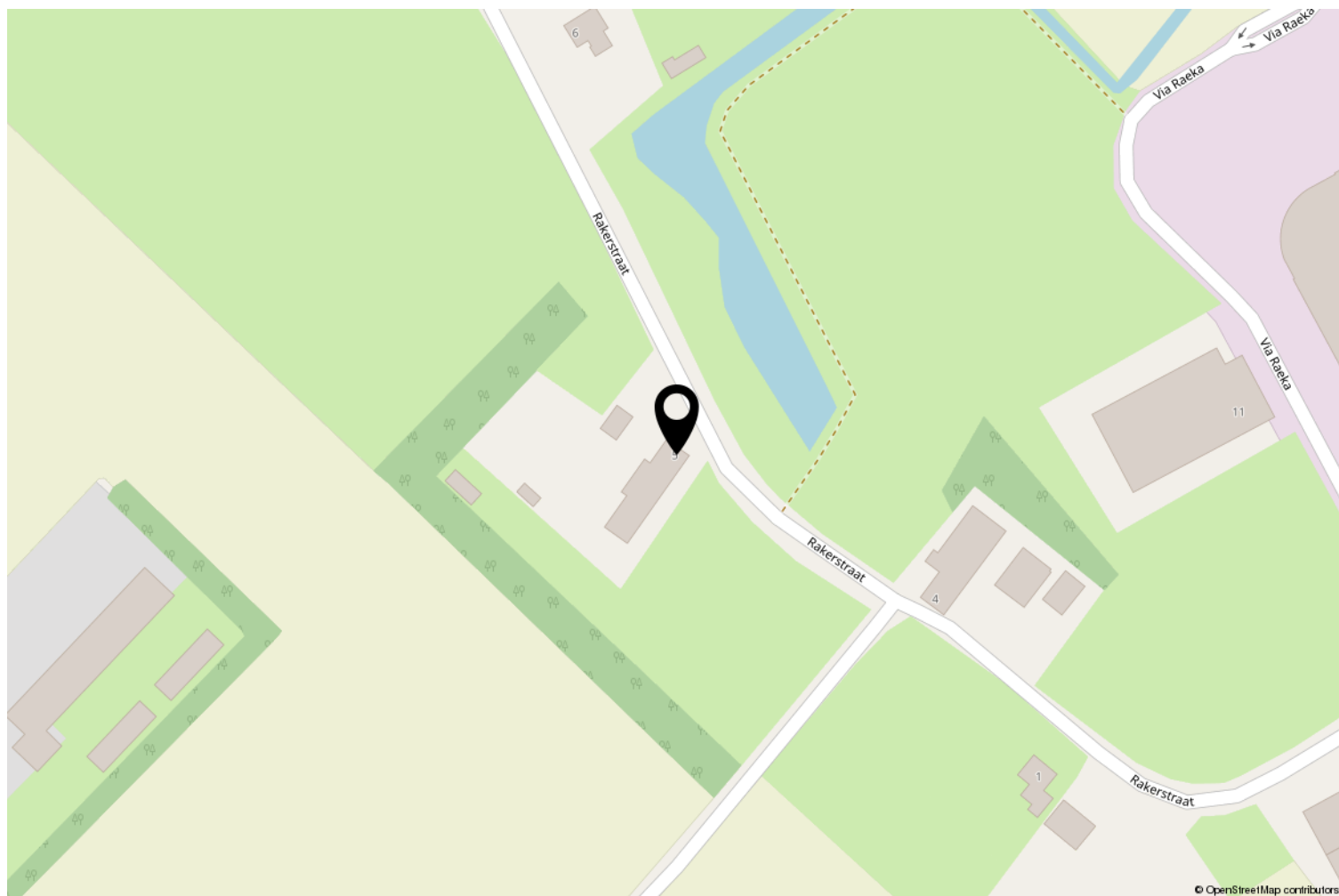
|              |                                  |                            |       |
|--------------|----------------------------------|----------------------------|-------|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | <b>Schaal 1: 2000</b>      |       |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    |                            |       |
|              | Huisnummer                       | <b>Kadastrale gemeente</b> | Weert |
|              | Vastgestelde kadastrale grens    | <b>Sectie</b>              | W     |
|              | Voorlopige kadastrale grens      | <b>Perceel</b>             | 5     |
|              | Administratieve kadastrale grens |                            |       |
|              | Bebouwing                        |                            |       |

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.





# Locatie op de kaart





# 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:

Maandag  
Dinsdag  
Woensdag  
Donderdag  
Vrijdag  
Zaterdag  
Zondag

eindigt de bedenktijd op:

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.

## - Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

## - 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.



## OVER ONS

**LAENEN MAKELAARDIJ** is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. 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 opdrachtgevers.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn. Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij je, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode.

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

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons vanzelfsprekend. Wij denken met je mee en zijn **BETROKKEN**. Heb je problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. En wanneer je zover bent om te gaan inpakken voor de verhuizing, dan bieden wij je onze verhuisdozenservice aan. Want wij denken graag mee om het je gemakkelijk en comfortabel te maken.

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

Laenen Makelaardij:

**DUIDELIJK — FLEXIBEL — BETROKKEN — DAADKRACHTIG — BEREIKBAAR!**





## ONS TEAM

### Stephan Laenen



MM Cepi Register Makelaar,  
Vastgoed Nederland lid

stephan@laenen.nl  
0495 450 680  
06 5378 0641

### Marlies Laenen



Vakfotograaf,  
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl  
0495 450680  
06 5397 7438

### Catherine Barker



Makelaar (A-RMT)

info@laenen.nl  
0495 450 680  
06 1365 4973

### Eva Laenen



Assistent Makelaar  
Marketeer, Content creator

info@laenen.nl  
0495 450 680  
06 5098 1787

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij Vastgoed Nederland stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!





Molenweg 19A  
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | [info@laenen.nl](mailto:info@laenen.nl)  
[www.laenen.nl](http://www.laenen.nl)