



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Mauritsstraat 14 Weert

Vraagprijs € 414.000,- K.K.

‘ Hoogwaardig afgewerkte en volledig geïsoleerde
hoekwoning met tuinkamer

’

Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

€ 414.000 -, k.k.
In overleg
Volle eigendom

Bouw:
Type object
Bouwperiode
Isolatie

Hoekwoning
1965
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud:

Woonoppervlakte
Overig inpandige ruimte
Oppervlakte externe bergruimte
Inhoud
Perceeloppervlakte

115 m²
14 m²
21 m²
453 m³
253 m²

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Locatie:
Ligging
Tuin:
Type tuin
Oriëntatie
Staat

Aan rustige weg, in woonwijk

Achtertuin, voortuin
West
Verzorgd

Onderhoud:
Binnen
Buiten
Energieverbruik:
Energielabel
Uitrusting:
Verwarmingssysteem
Warmtebron
Bouwjaar CV ketel
Ketel eigendom
Parkeergelegenheid
Heeft Airco
Glasvezel aanwezig
Heeft rolluiken
Heeft een dakraam

Goed tot uitstekend
Goed

A

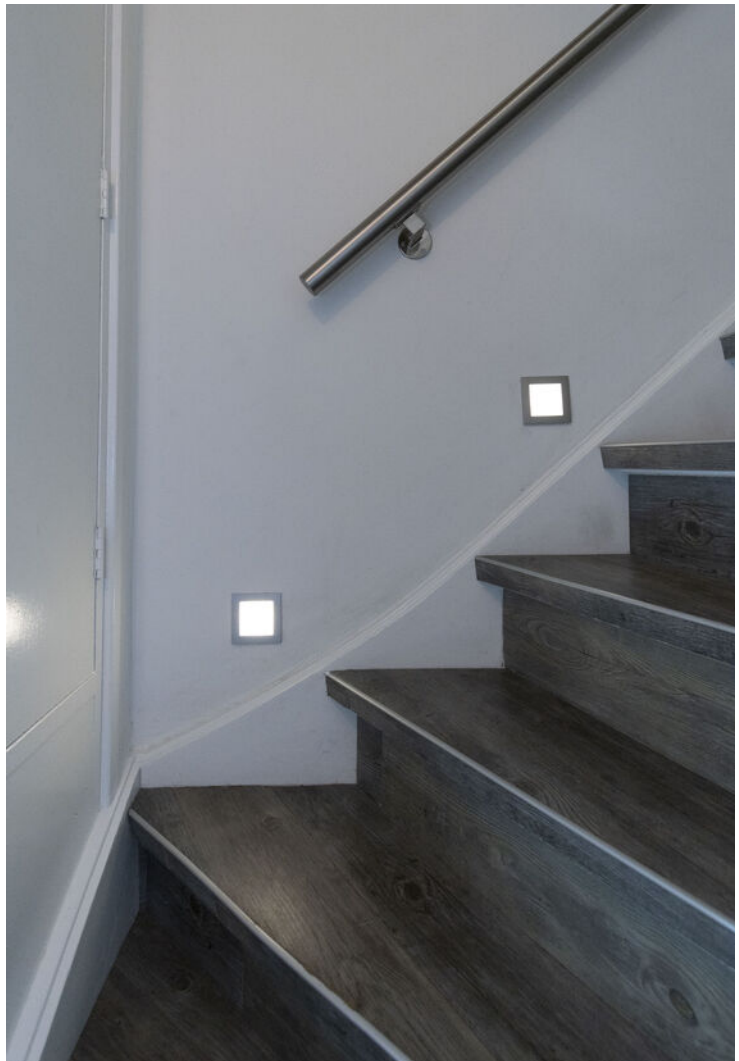
Cv ketel
Gas
2024
Ja
Op eigen terrein
Ja
Ja
Ja
Ja



Deze hoekwoning is een unieke kans!

Hoogwaardig afgewerkt, volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming op de begane grond en uitgerust met 10 zonnepanelen. Hier woon je niet alleen in luxe en sfeer, maar vooral ook comfortabel en energiezuinig. Dankzij de uitstekende isolatie, de zonnepanelen en diverse recente verbeteringen ben je uitstekend voorbereid op de toekomst.

Sinds 2020 hebben de huidige eigenaren de woning bovendien op meerdere punten verder gemoderniseerd. Zo zijn er in 2021 screens geplaatst aan de voorzijde en bij de schuifpui, is er een prachtige tuinkamer gerealiseerd en is in 2022 de kruipruimte geïsoleerd. In 2023 zijn airco's geplaatst op de begane grond en op de overloop, in 2024 is de cv-ketel vervangen en in 2025 is de voordeur vernieuwd door een onderhoudsarme kunststof variant. Voor februari 2026 staat het vervangen van de lichtkoepel in de woonkamer én het zolderraam gepland — beide met betere isolatiewaarden en een modernere uitstraling. Deze upgrades versterken het wooncomfort en maken de woning nóg energiezuiniger.



Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op: een fraaie vloertegel met vloerverwarming, een gerenoveerde trapopgang met geïntegreerde trapverlichting, een stijlvolle jaren '30 deur naar de woonkamer en strak afgewerkte wanden en plafonds. De toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie is modern en hoogwaardig uitgevoerd.

De eetkamer is royaal van formaat en baadt in het daglicht dankzij de grote raampartijen. HR++ beglazing, vloerverwarming en goed geïsoleerde wanden zorgen voor optimaal comfort. Vanuit hier kijk je zowel richting de straat als naar de prachtige keuken.

De keuken is luxe uitgevoerd met een 5-pits gasfornuis, rvs afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een granieten werkblad. De combinatie van wit en hout sluit mooi aan op de vloer. Het kookeiland heeft een praktische open nis die als boekenkast wordt gebruikt, en in de apparatenwand is een sfeervol verlichte plek voor het koffieapparaat gecreëerd.

De woonkamer aan de achterzijde is een heerlijke plek om te ontspannen. De brede schuifpui en de lichtkoepel zorgen voor een overvloed aan daglicht. 's Avonds creëren de wandlampen een warme, gezellige sfeer. Vanuit de zithoek kijk je uit op de sfeervolle, onderhoudsvriendelijke tuin. De geplande nieuwe lichtkoepel (februari 2026) zal deze ruimte nóg lichter en energiezuiniger maken.

Via een buitenportaal is de bijkeuken bereikbaar. Deze praktische ruimte (2,64 m x 4,29 m) is voorzien van witgoedaansluitingen en de verdeler van de zonnepanelen.

Eerste verdieping

Ook de eerste verdieping is met zorg afgewerkt. Doorlopende laminaatvloeren, strakke wanden en plafonds, kunststof kozijnen met HR++ glas en rolluiken zorgen voor comfort en rust. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste schuifwandkast.

De badkamer is modern en compleet: een inloopdouche met rainshower, wastafel, wandcloset, designradiator en een sfeervolle nis met spotverlichting. Het tegelwerk is stijlvol en de ruimte beschikt over mechanische ventilatie en HR++ beglazing.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime zolder met dakvenster, dakisolatie en houten vloer. Hier bevindt zich de Intergas HR-ketel (2024). De ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van een extra slaap- of hobbykamer. Het zolderraam wordt in 2026 vernieuwd, wat de lichtinval verder verbetert.

Op de aanbouw en berging liggen 10 zonnepanelen van 260 Wp per stuk (totaal 2600 Wp). De verdeler bevindt zich in de wasruimte.

Tuin

De achtertuin ligt op het westen en is sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Mooie bestrating, groene borders en geïntegreerde zitbanken maken dit een fijne plek om te genieten van het buitenleven. De tuin is bereikbaar via de woonkamer en via een achterom. Door de diepe oprit is het mogelijk om uw eigen auto op eigen terrein te parkeren. In 2021 is er een heerlijke tuinkamer gerealiseerd. Hier kun je rustig zitten en ontspannen. Achter de tuinkamer bevindt zich nog een kleine bergruimte die plek biedt voor het opbergen van diverse spullen.































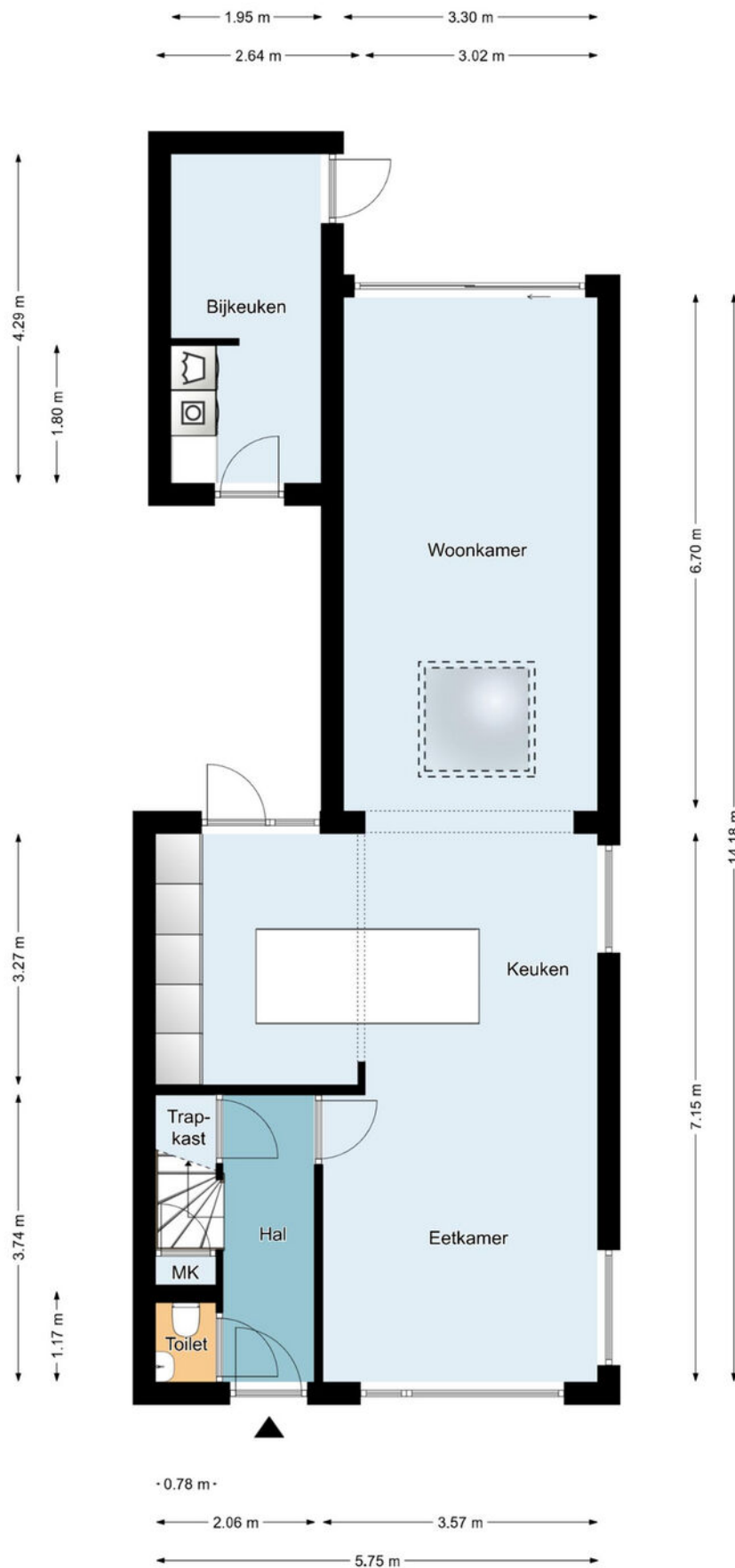




Bijzonderheden van deze woning:

- Duurzame hoekwoning in woonwijk Moesel
- Luxe keuken met kookeiland en apparatenwand
- 3 fijne slaapkamers
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Vloerverwarming op de begane grond
- 10 zonnepanelen (2600 Wp)
- Royale aanbouw met lichtkoepel en schuifpui (nieuwe lichtkoepel gepland in 2026)
- Screens voorzijde en schuifpui (2021)
- Airco's begane grond en overloop (2023)
- Intergas HR cv-ketel (2024)
- Vaste trap naar ruime zolder (mogelijkheid extra kamer)
- Parkeren op eigen oprit
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het westen met achterom
- Uitstekend geïsoleerd (dak, vloer, muren, HR++ glas)
- Gelegen nabij scholen en winkels

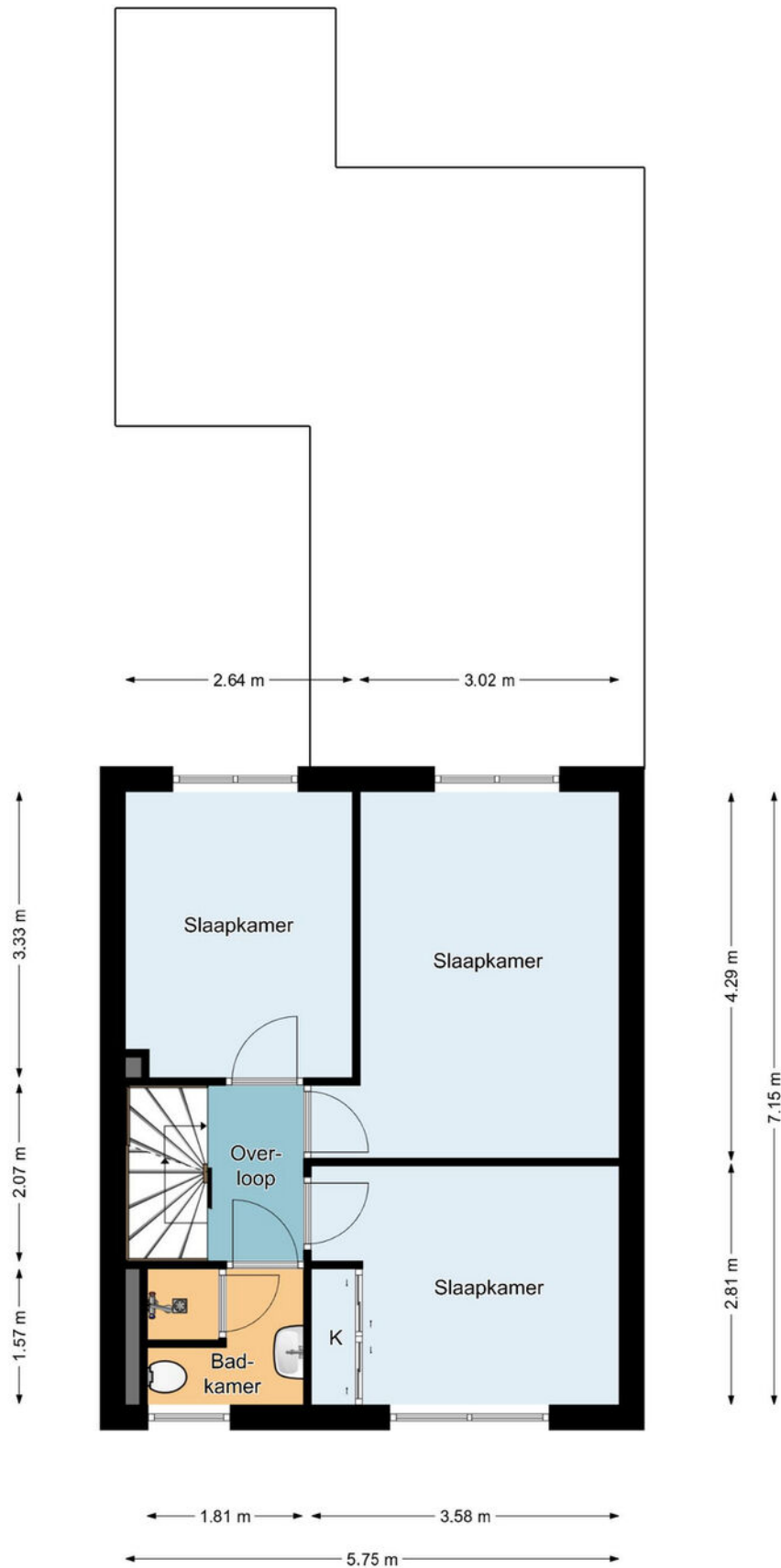
Plattegrond



Begane grond

Deze plattegrond is slechts een indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

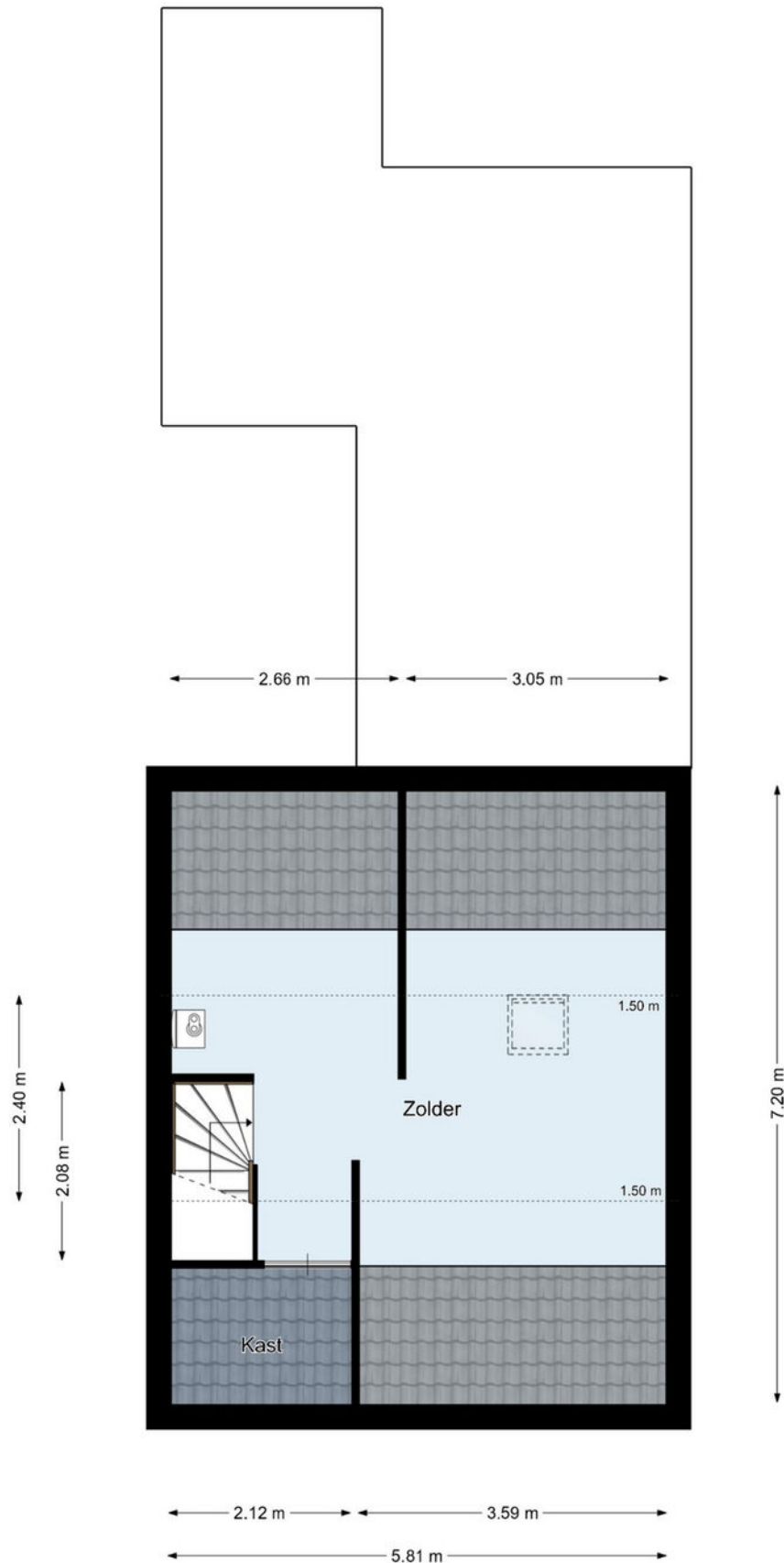
Plattegrond



Eerste verdieping

Deze plattegrond is slechts een indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

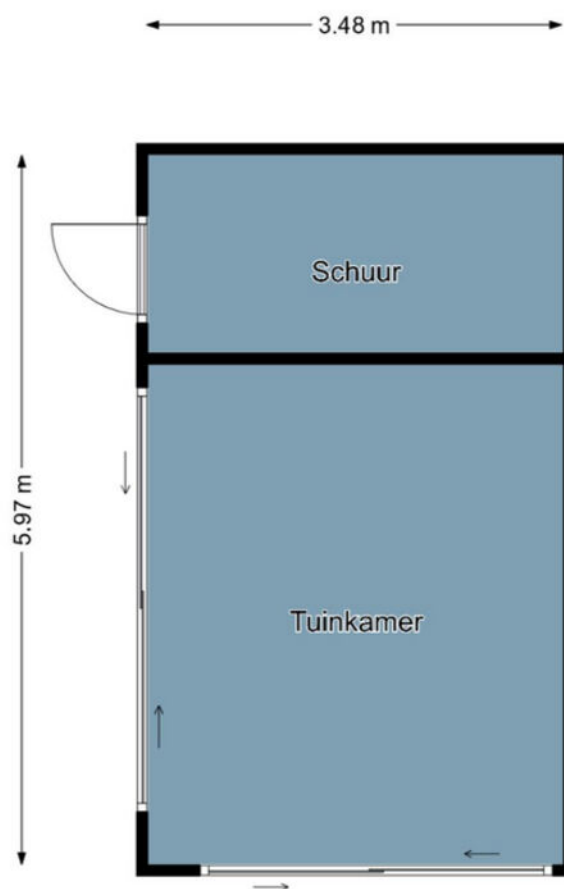
Plattegrond



Tweede verdieping

Deze plattegrond is slechts een indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

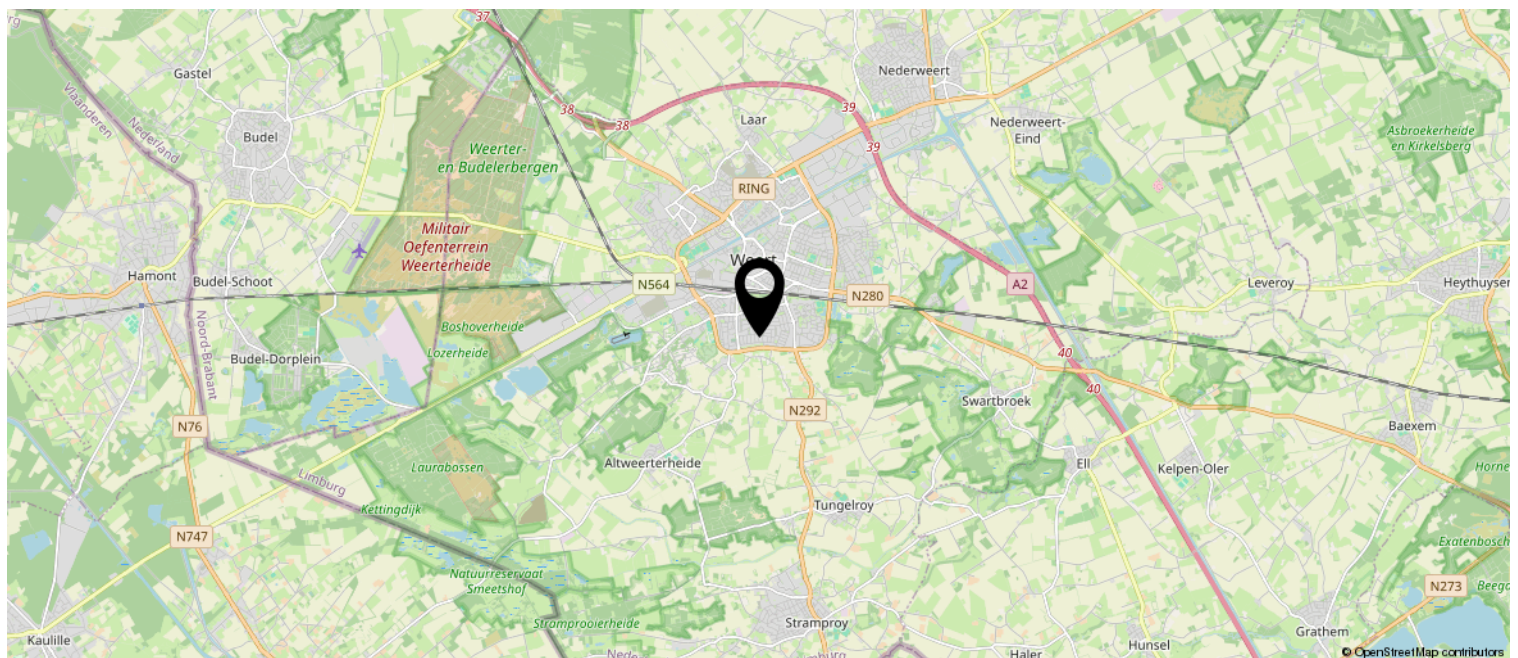
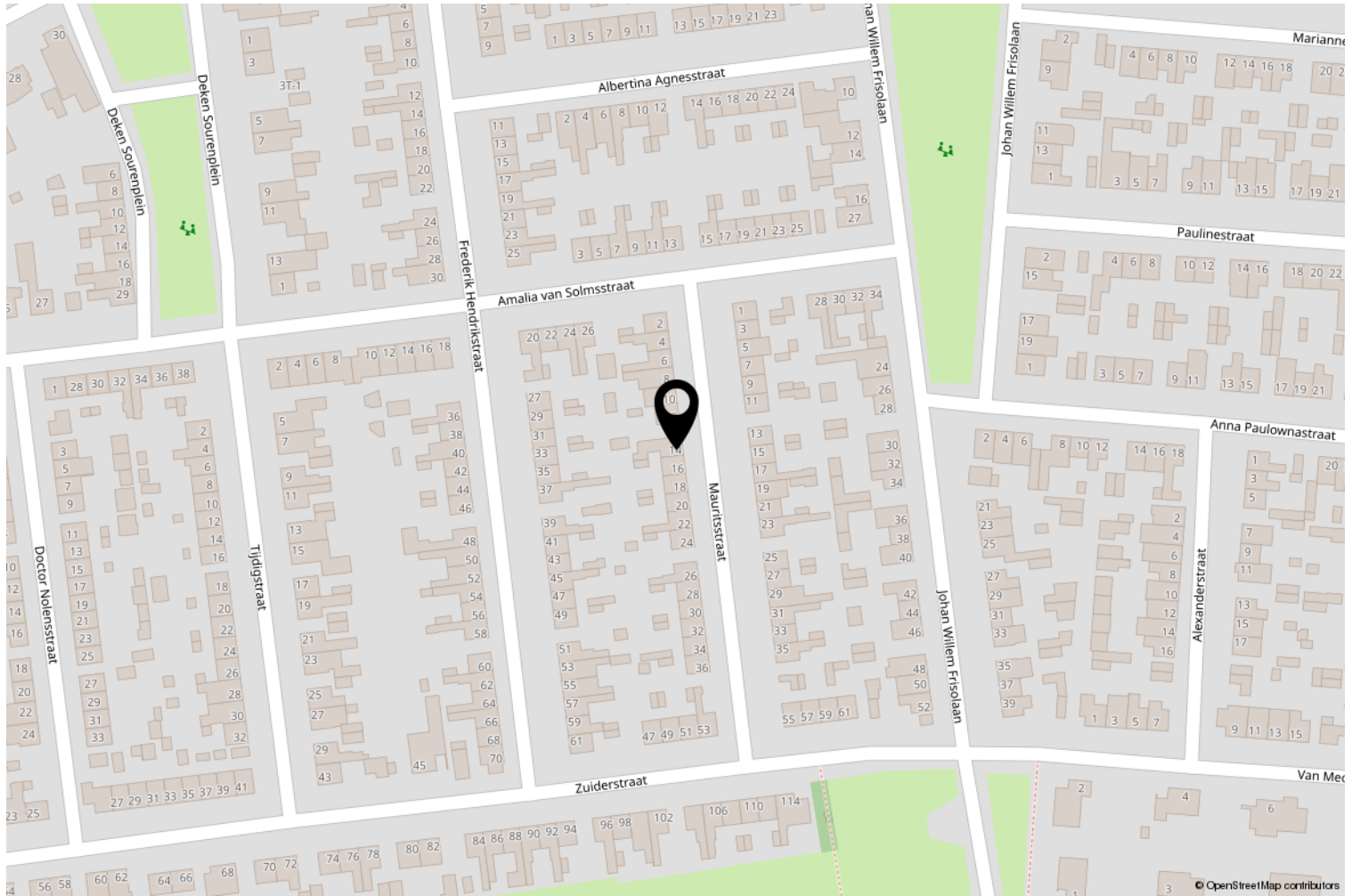
Plattegrond



Tuinkamer

Deze plattegrond is slechts een indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 (K-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
www.laenen.nl