



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Engelbrechtstraat 11 Weert

Vraagprijs € 385.000 K.K.

“ Degelijke tweekapper met diepe oprit, garage en volop
potentieel in de wijk Groenewoud ”

Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

€ 385.000,- k.k.
In overleg
Volle eigendom

Bouw:
Type object
Bouwperiode
Isolatie

Twee onder een kapwoning
1968
Dakisolatie, muurisolatie, HR-glas

Oppervlaktes en inhoud:

Woonoppervlakte
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud
Perceeloppervlakte

105 m²
22 m²
23 m²
370 m³
251 m²

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Locatie:
Ligging
Tuin:
Type tuin
Oriëntatie
Staat

Aan rustige weg, in woonwijk
Achtertuin, voortuin
Noord
Normaal

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

Redelijk
Goed
C
Cv ketel
Gas
2018
Op eigen terrein en openbaar
Ja
Vrijstaand steen, carport
Ja, voor en achterzijde
Ja



Engelbrechtstraat 11

Deze ruime en degelijk gebouwde tweekapper ligt op een geliefde en rustige locatie in de wijk Groenewoud. De woning biedt een solide basis, veel lichtinval en volop mogelijkheden om volledig naar eigen wens te moderniseren. Dankzij de diepe oprit met carport, de vrijstaande garage en de vaste trap naar de zolder met dakkapel is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en toekomstig woonplezier.

De ligging is uitstekend: in een populaire woonwijk, op korte afstand van scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Weert. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben



Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal, waar zich de trapopgang met weggewerkte meterkast, het toilet en de toegang tot zowel de woonkamer als de keuken bevinden. De woonkamer is licht en ruim dankzij de grote raampartijen en biedt een prettig uitzicht op zowel de voor- als achterzijde van de woning. De ruimte vormt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren en eventueel uit te bouwen.

De keuken met granieten werkblad is praktisch ingedeeld en compleet met een Siemens inductiekookplaat, afzuigkap, Siemens vaatwasser, koelkast en magnetron. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin. De woning is geheel voorzien van (elektrische) rolluiken en goeddeels van HR (++) glas, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en extra privacy.

Aan de zijkant van de woning ligt de diepe oprit met carport en de vrijstaande garage. Deze biedt volop bergruimte en mogelijkheden als hobbyruimte, opslag of het stallen van fietsen en gereedschap.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn licht, praktisch ingedeeld en vormen een uitstekende basis voor verdere modernisatie. Deze ruimtes zijn allen voorzien van rolluiken, grotendeels elektrisch bedienbaar. Op de overloopt is nog een praktische muurkast met houten schappen.

De badkamer is functioneel ingericht en beschikt een douche, wastafel met meubel, toilet en mechanische afzuiging.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de zolderverdieping, waar de dakkapel zorgt voor extra licht en een verrassend ruimtelijk gevoel. Hierdoor leent deze verdieping zich uitstekend voor het creëren van een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Op het eerste gedeelte van de zolder is de Vaillant cv ketel (2018) geplaatst. Onder de schuine dakvlakken is extra bergruimte gerealiseerd door middel van praktische schuifdeuren, waardoor de ruimte optimaal wordt benut.

Buitenruimte

De woning beschikt over een diepe oprit met carport, geschikt voor meerdere auto's, en een vrijstaande garage die extra opslag- en werkruimte biedt. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en kan geheel naar eigen smaak worden ingericht, of dat nu een groene tuin, een ruim terras of een fijne speelplek is. In de tuin staat bovendien een houten tuinhuis voor extra bergruimte.

De rustige ligging in Groenewoud, gecombineerd met de ruimte rondom de woning, zorgt voor een prettige woonomgeving waar je een echt thuis van kunt maken. Kortom, een ideale woning voor wie een degelijke basis zoekt om volledig naar eigen wens te moderniseren!





























Bijzonderheden van deze woning

Prettige ligging in de wijk Groenewoud

Diepe oprit met carport en vrijstaande garage

Geheel voorzien van rolluiken, grotendeels elektrisch bedienbaar

Goeddeels voorzien van HR (++) beglazing

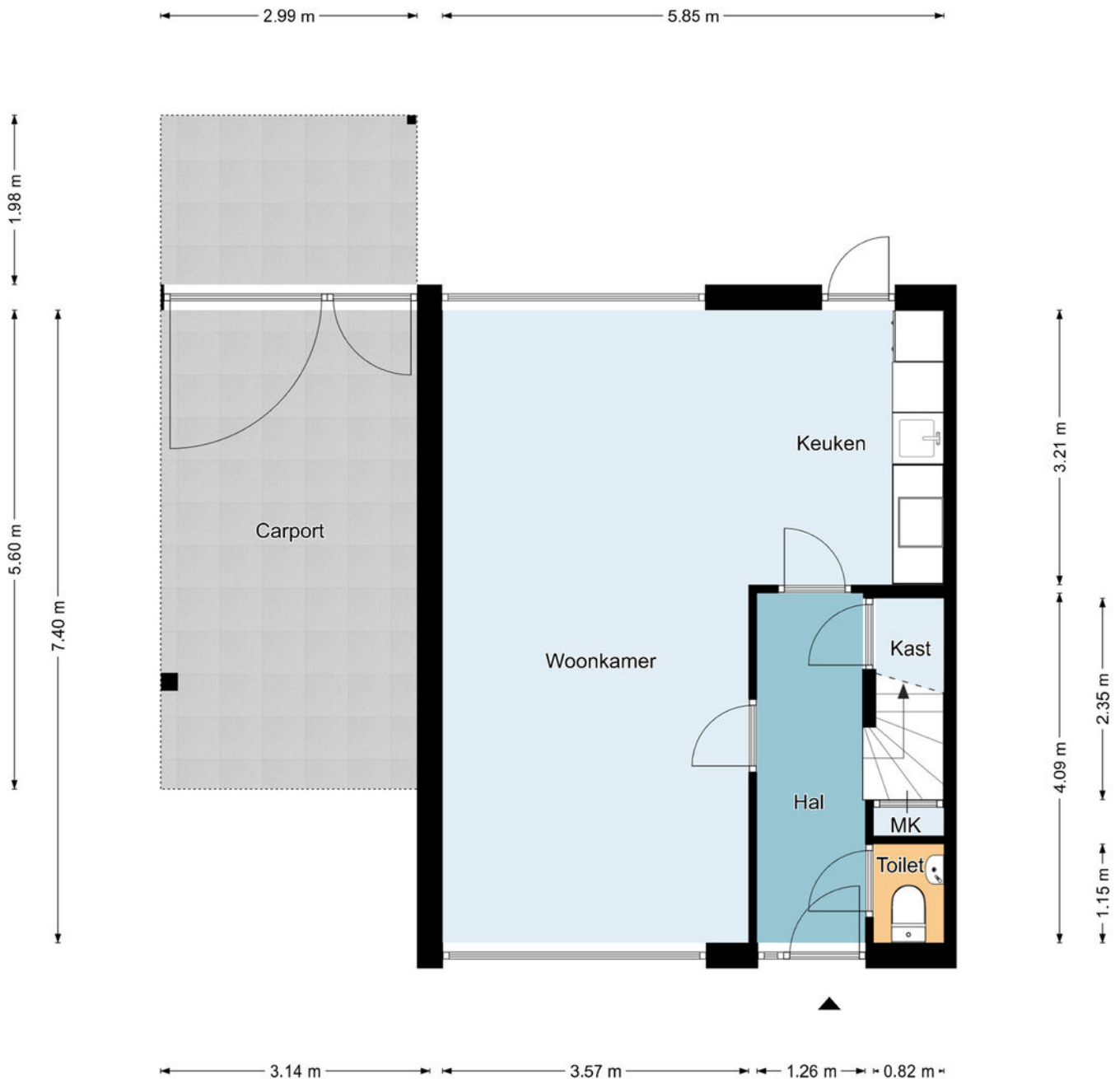
Open keuken met diverse inbouwapparatuur

Drie slaapkamers op de eerste verdieping met muurkast op overloop

Vaste trap naar zolder met dakkapel

Energie label C

Plattegrond



Begane grond

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

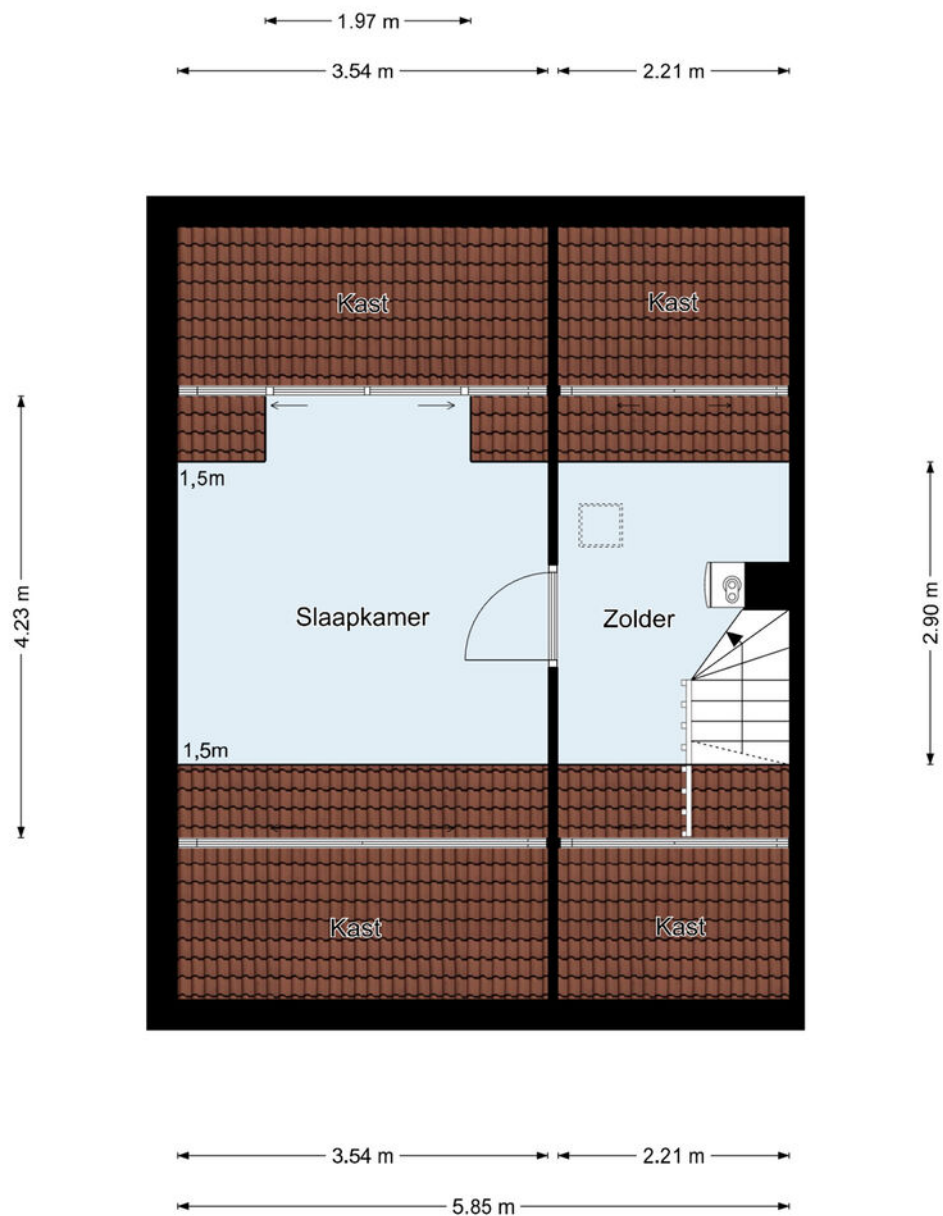
Plattegrond



Eerste verdieping

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

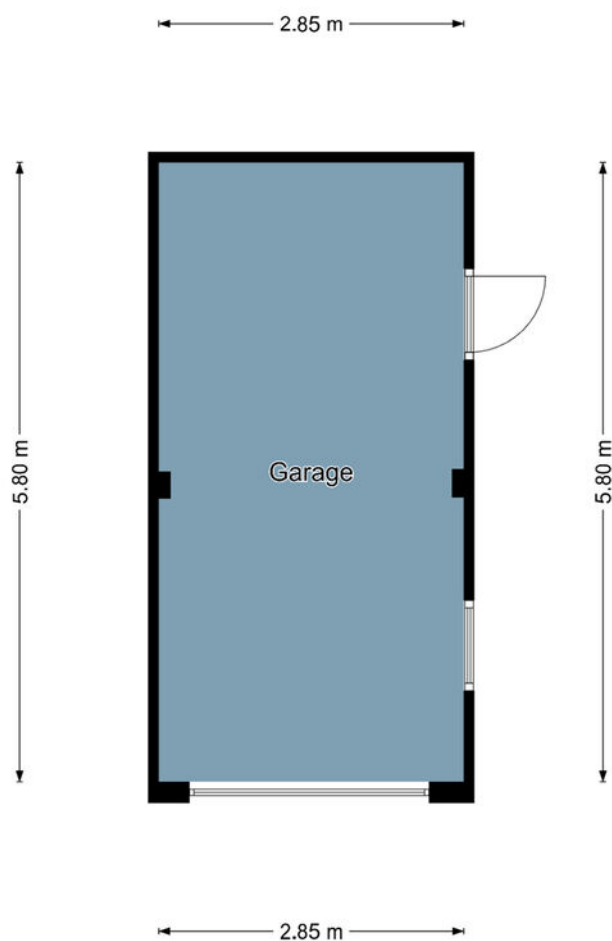
Plattegrond



Tweede verdieping

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

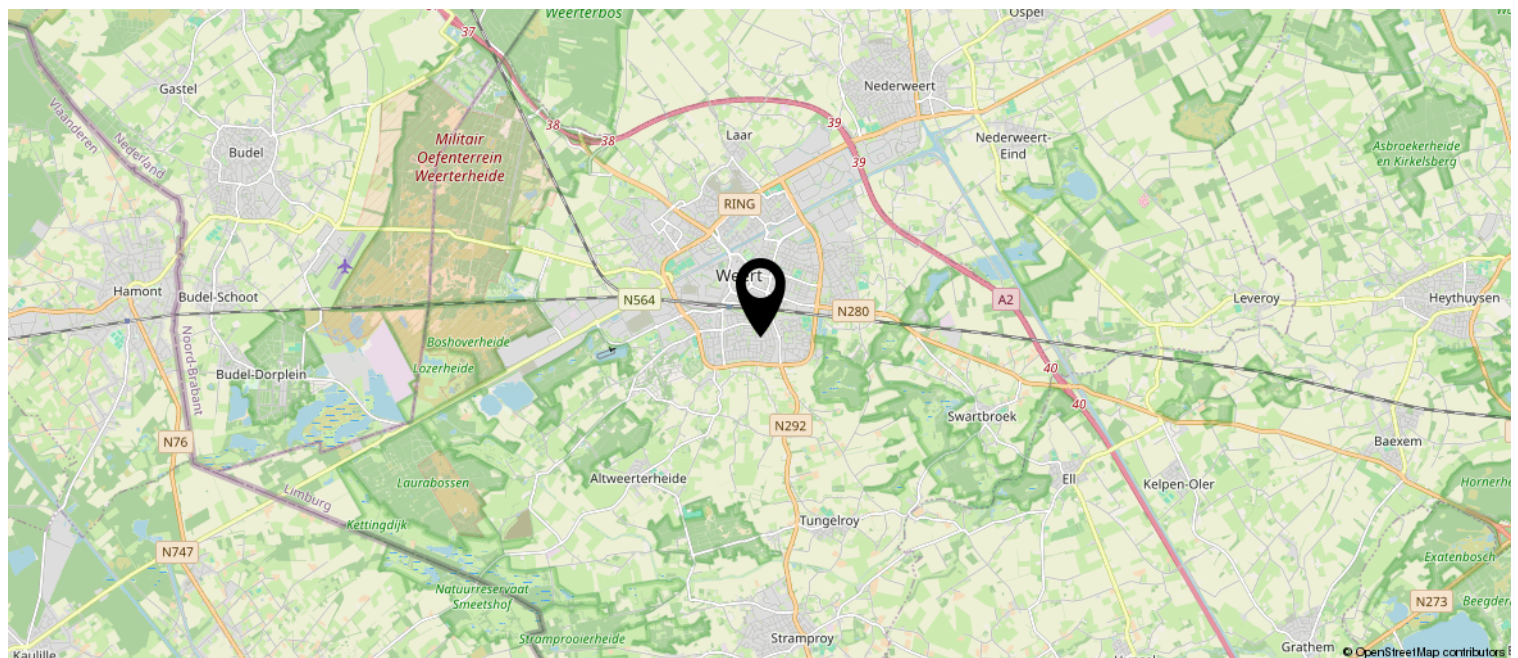
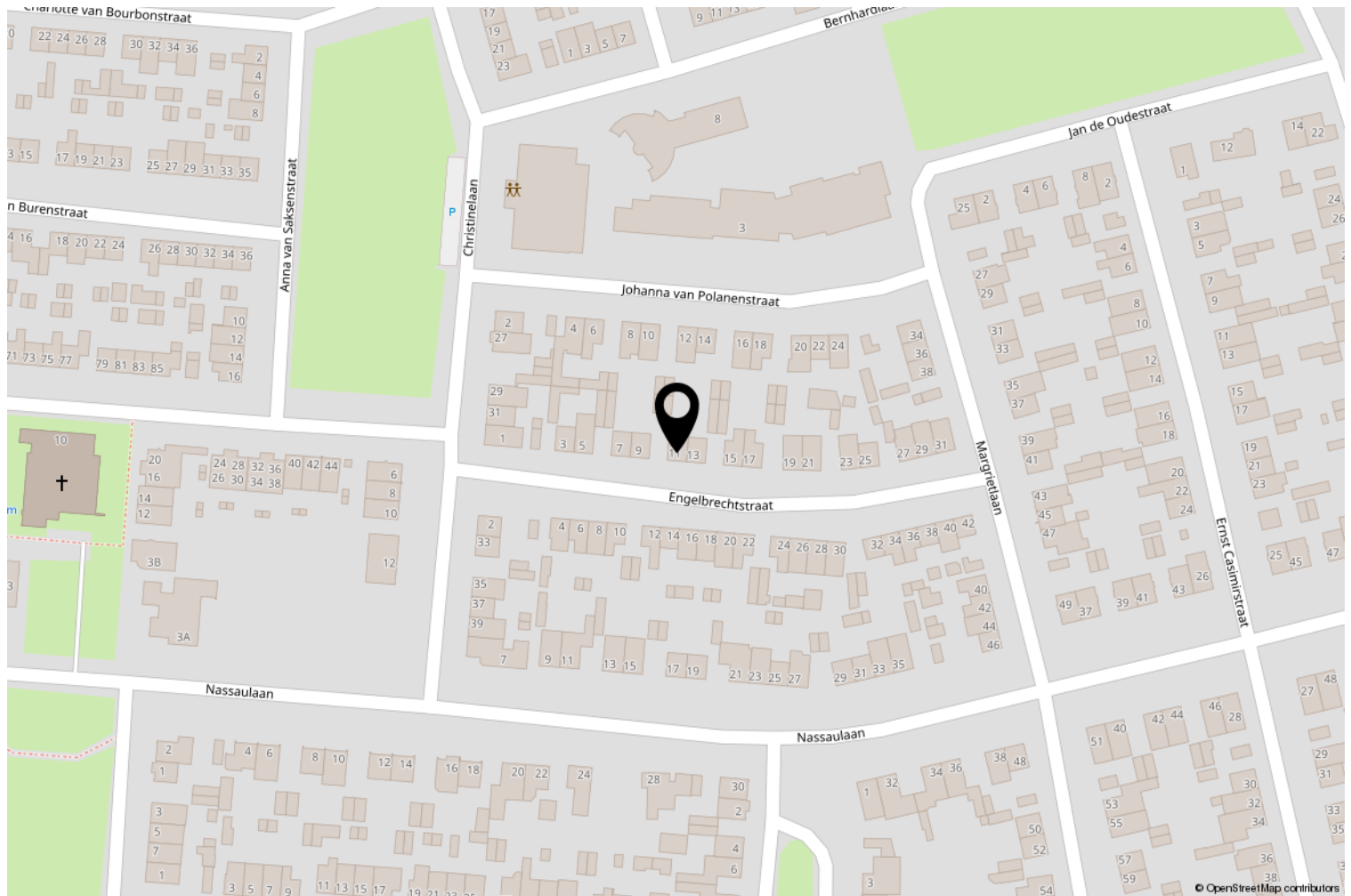
Plattegrond



Garage

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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie S

Perceel 2716

kadaster

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.

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 TEAM



DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar verwacht, maar een concept exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Wij zijn **FLEXIBEL** en doen graag dat beetje éxtra. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn en onze afspraken na te komen.

Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode. Of het nu gaat om de verkoop van uw huidige woning of om de aankoop van uw nieuwe woning: wij nemen de tijd u uitvoerig en eerlijk te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn **BETROKKEN**. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn wij ook buiten deze uren **BEREIKBAAR!**



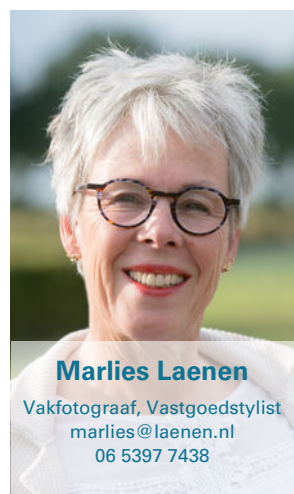
Catherine Barker

Makelaar (K-RMT)
info@laenen.nl
06 1365 4973



Stephan Laenen

MM Cepi Makelaar,
Vastgoed Nederland lid
stephan@laenen.nl
06 5378 0641



Marlies Laenen

Vakfotograaf, Vastgoedstylist
marlies@laenen.nl
06 5397 7438



Eva Laenen

Assistent Makelaar, Marketeer
info@laenen.nl
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