



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Hogenakkerstraat 3 Weert

Vraagprijs € 385.000 K.K.

“Sfeervolle tussenwoning met vernieuwde badkamer en zonnige tuin in kindvriendelijke wijk!

Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

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

Bouw:
Type object
Bouwperiode
Isolatie

Tussenwoning
1975
Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud:

Woonoppervlakte
Overig inpandige ruimte
Inhoud
Perceeloppervlakte

116 m²
8 m²
512 m³
191 m²

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

2
4

Locatie:
Ligging
Tuin:
Type tuin
Oriëntatie
Staat

Aan rustige weg
Achtertuin, voortuin
Zuidwest
Verzorgd

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

Goed
Goed
C
Cv ketel
Gas
2020
Openbaar parkeren, op eigen terrein
Ja
Geen garage
Ja
Ja



Hogenakkerstraat 3

Deze verzorgde tussenwoning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Weert, met diverse voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, bakker en sportverenigingen op korte afstand.

De woning biedt een fijne combinatie van sfeer, praktische indeling en modern wooncomfort. Met een sfeervolle woonkamer, halfopen keuken, drie slaapkamers, vernieuwde badkamer, ruime berging en een zonnige achtertuin is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of doorstromers.

Dankzij de grote oprit, dubbele beglazing met horren, rolluiken en een energiezuinige cv ketel is dit een woning die direct prettig aanvoelt en klaar is voor jarenlang woonplezier.



Indeling

Begane grond

Via de ruime oprit bereik je de entree van de woning. De ontvangsthal is praktisch ingedeeld en voorzien van een apart toilet met fontein en mechanische afzuiging. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

De sfeervolle woonkamer is licht en ruim dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De schuifpui met hordeur biedt directe toegang tot de zonnige achtertuin en zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De halfopen keuken is uitgevoerd met een granieten werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. Direct naast de keuken bevindt zich een praktische provisieruimte, ideaal voor extra opslag. Hier bevindt zich ook de toegang tot de droge kruipruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee kamers zijn uitgerust met een handige (opberg)vliering. De kamers zijn licht en praktisch ingedeeld, geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer. Alle ramen zijn voorzien van horren en rolluiken, waarvan een rolluik elektrisch bedienbaar is.

De vernieuwde badkamer (2022) is modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, douche met regendouche, wastafel met meubel, designradiator en toilet. Een comfortabele en complete ruimte met een moderne uitstraling.

Op deze verdieping bevinden zich ook twee muurkasten die uitstekend geschikt zijn als extra opbergruimte. In één van deze kasten is de Nefit Trendline cv-ketel (bouwjaar 2020) geplaatst.

Buitenruimte

De vernieuwde achtertuin (2022) is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras. Dankzij de gunstige zonligging is het hier heerlijk genieten. De tuin is ook voorzien van een praktische achterom. De ruime oprit aan de voorzijde biedt plaats aan meerdere voertuigen.

Voor de woning ligt een stenen berging, voorzien van elektra, water, verwarming en een handige vliering. Hier zijn ook de witgoedaansluitingen geplaatst.



























Bijzonderheden van deze woning

Rustige, kindvriendelijke ligging nabij basisschool, supermarkt, bakker, sportverenigingen en speeltuin

Sfeervolle woonkamer met schuifpui en hordeur

Halfopen keuken met granieten werkblad, diverse inbouwapparatuur en praktische provisieruimte

Achtertuint met kunstgras, houten speelhuis en achterom

Drie slaapkamers, waarvan twee met (opberg)vliering

Vernieuwde badkamer met ligbad, regendouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator

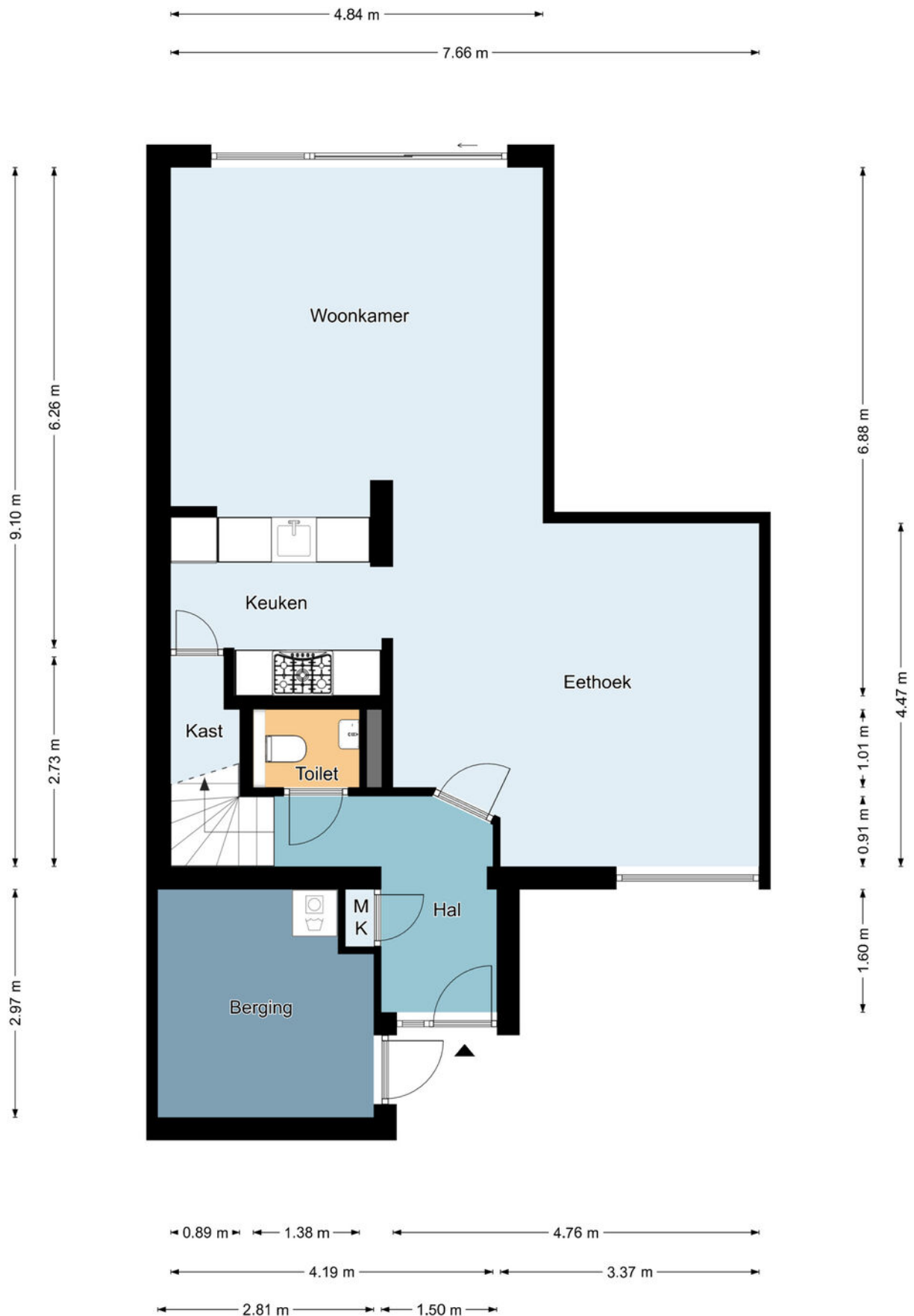
Aanpandige stenen berging met elektra, water, vliering en witgoedaansluitingen

Grote oprit voor meerdere voertuigen

Dubbele beglazing met horren en (elektrische) rolluiken

Nefit Trendline cv ketel uit 2020

Plattegrond



Begane grond

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

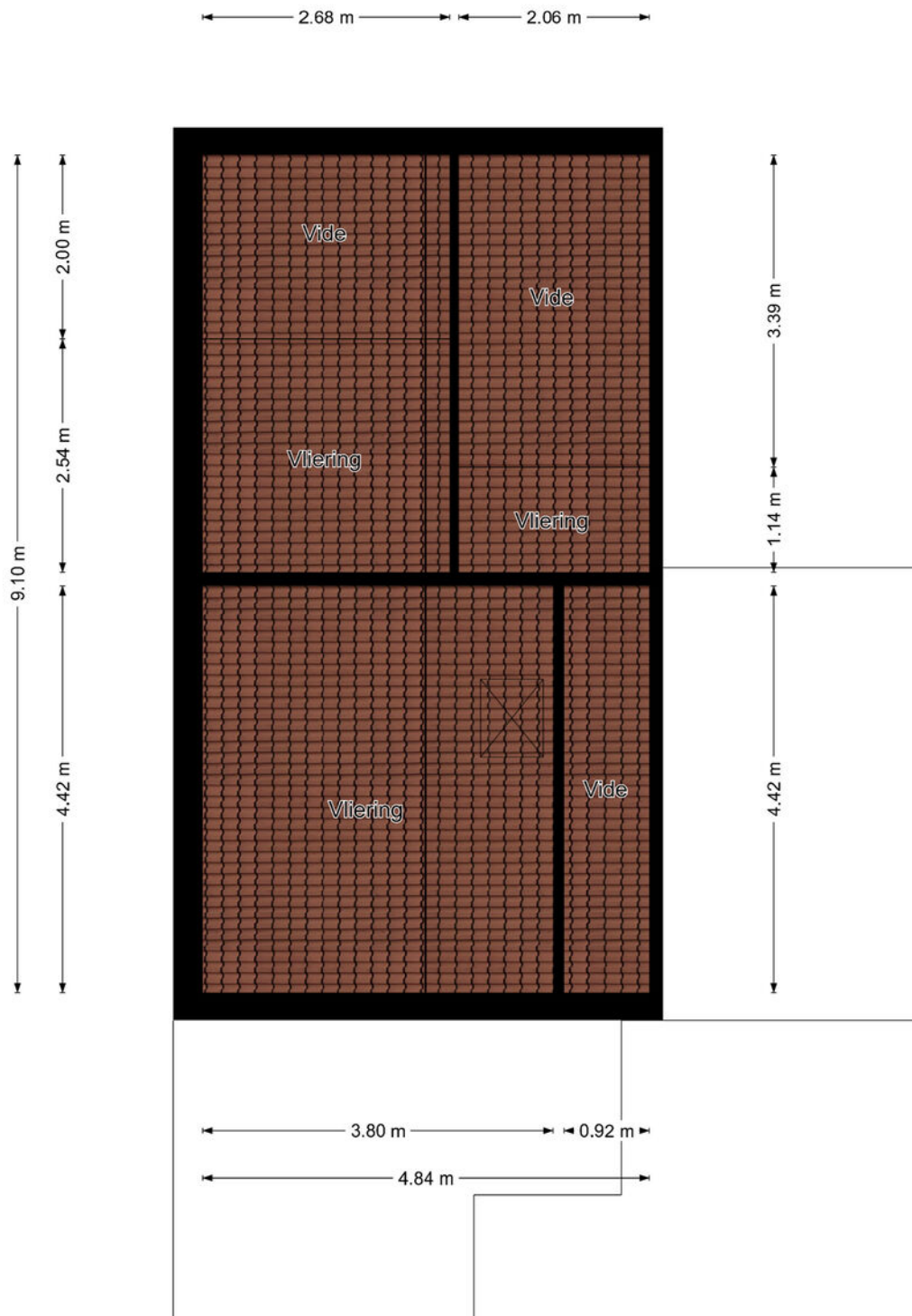
Plattegrond



Eerste verdieping

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

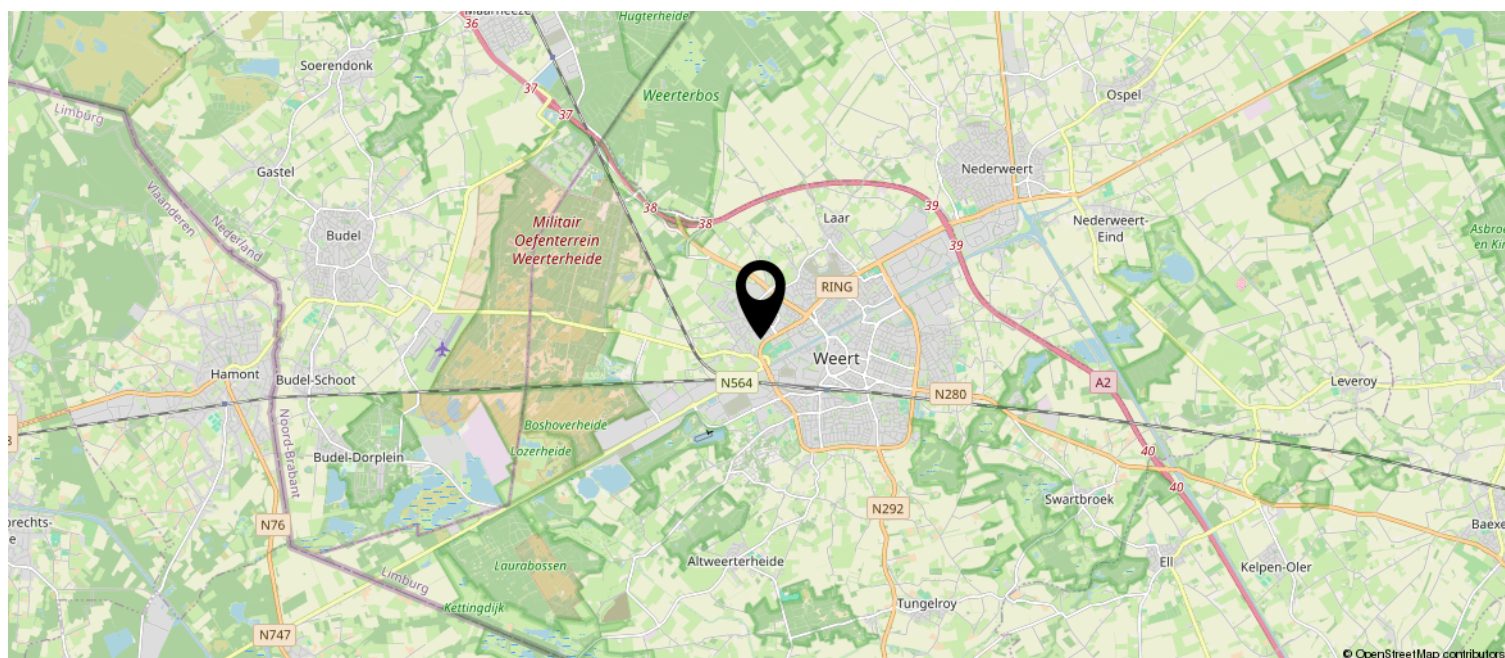
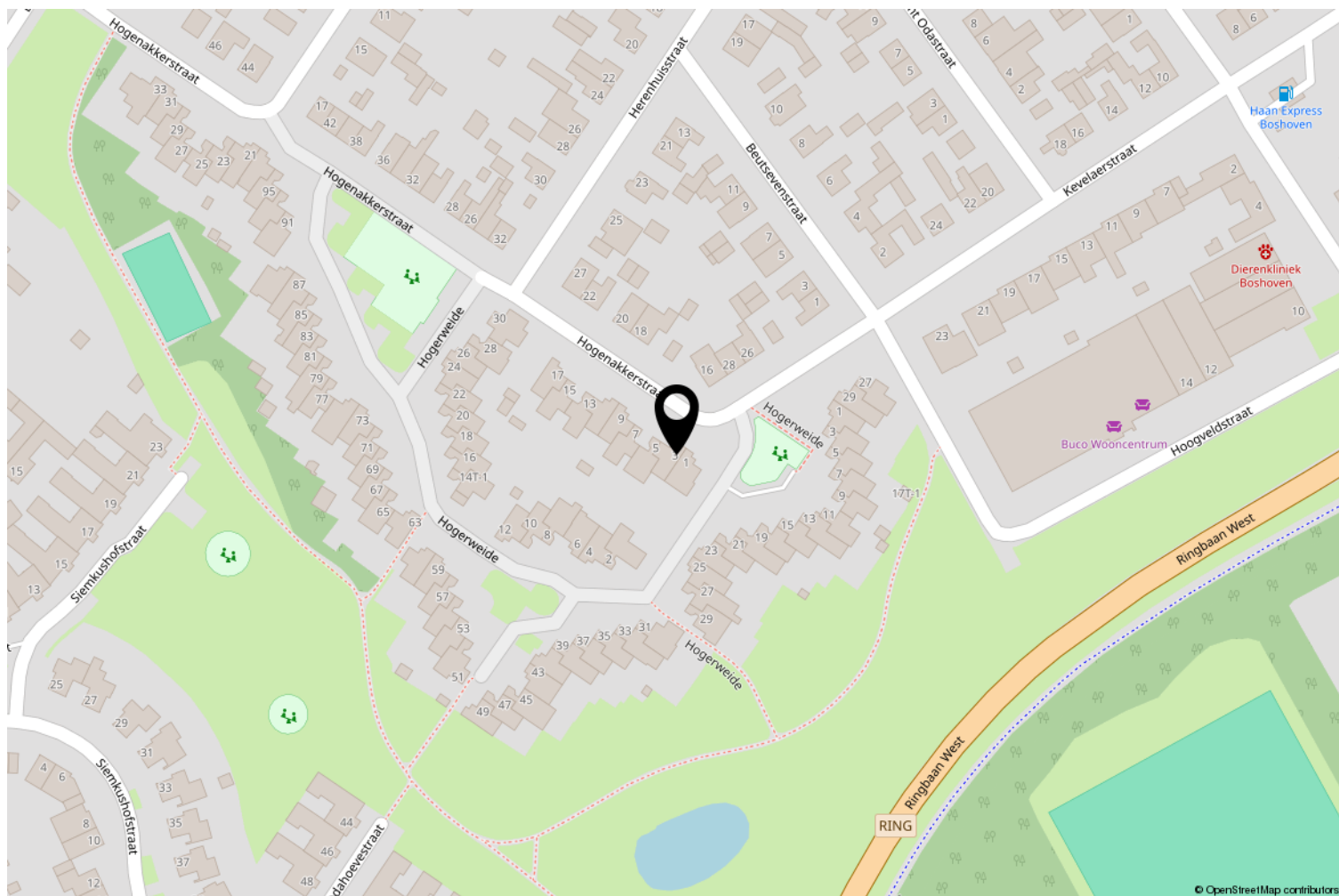
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Locatie op de kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie N

Perceel 2936

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:

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.

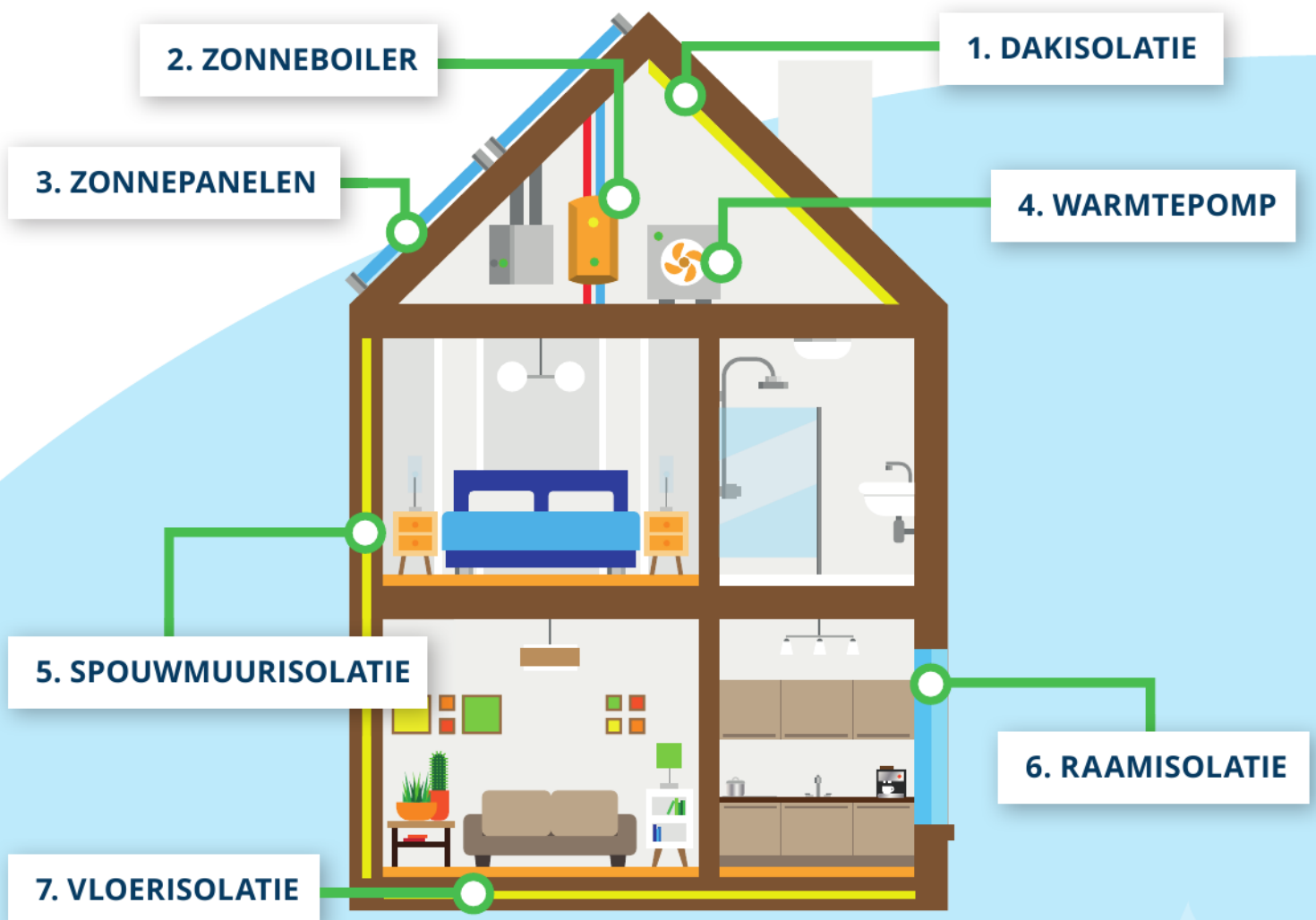
- Biedingstermijn

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.

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



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