



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Ravenburg 3 Weert

Vraagprijs € 359.000,- K.K.

Instapklaar, modern en energiezuinig wonen op Boshoven!

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 359.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Tussenwoning 1973 Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Overig inpandige ruimte Oppervlakte externe bergruimte Inhoud Perceeloppervlakte	97 m ² 22 m ² 17 m ² 400 m ³ 164 m ²
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 4
Locatie: Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Achtertuin Noordwest Normaal
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Energieverbruik: Energielabel	B
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Glasvezel aanwezig Heeft rolluiken Heeft een dakraam	Cv ketel Gas 2021 Ja Openbaar parkeren Ja Ja Ja



Ravenburg 3 Weert

Instapklaar, modern en energiezuinig wonen op Boshoven!

In de populaire en kindvriendelijke wijk Boshoven ligt deze moderne tussenwoning die sinds 2021 volledig is gemoderniseerd. De woning is tot in detail verzorgd, licht, energiezuinig en praktisch ingedeeld. Dankzij de rustige ligging, de zonnige tuin en de frisse afwerking is dit een woning waar je zó kunt intrekken.

De woning beschikt over een ruime doorzonwoonkamer, moderne open keuken, drie slaapkamers, een nette badkamer en een grote bergzolder. De tuin op het westen en de dubbele berging maken het geheel compleet.



Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een nette ontvangsthal met vernieuwde meterkast en een volledig betegelde toiletruimte. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen, waar meteen de fijne lichtinval opvalt. De doorzonwoonkamer is royaal en sfeervol, afgewerkt met een stijlvolle pvc vloer in visgraatmotief en strak gestucte wanden. De zithoek aan de achterzijde en de eethoek aan de voorzijde vormen samen een prettige leefruimte waar je direct een warm gevoel krijgt.

Aan de voorzijde ligt de moderne open keuken. Deze is uitgevoerd met een granieten werkblad en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een combi oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een 4 pits gaskookplaat met afzuigkap. De keuken heeft een frisse, moderne uitstraling en biedt veel werk- en opbergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van laminaatvloeren en kunststofkozijnen met dubbelglas en rolluiken. De kamers zijn netjes afgewerkt en geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche, toilet, wastafelmeubel en de wasmachineaansluiting. Een praktische en verzorgde ruimte.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Hier bevinden zich de cv ketel, de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen. De zolder biedt volop opslagruimte en mogelijkheden voor verdere indeling.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is keurig aangelegd en achterin staat een ruime dubbele berging, voorzien van elektra en met directe toegang tot het achtergelegen buurpad. Ideaal voor fietsen, opslag of hobby's.

De voortuin is eveneens verzorgd en draagt bij aan de nette uitstraling van de woning.























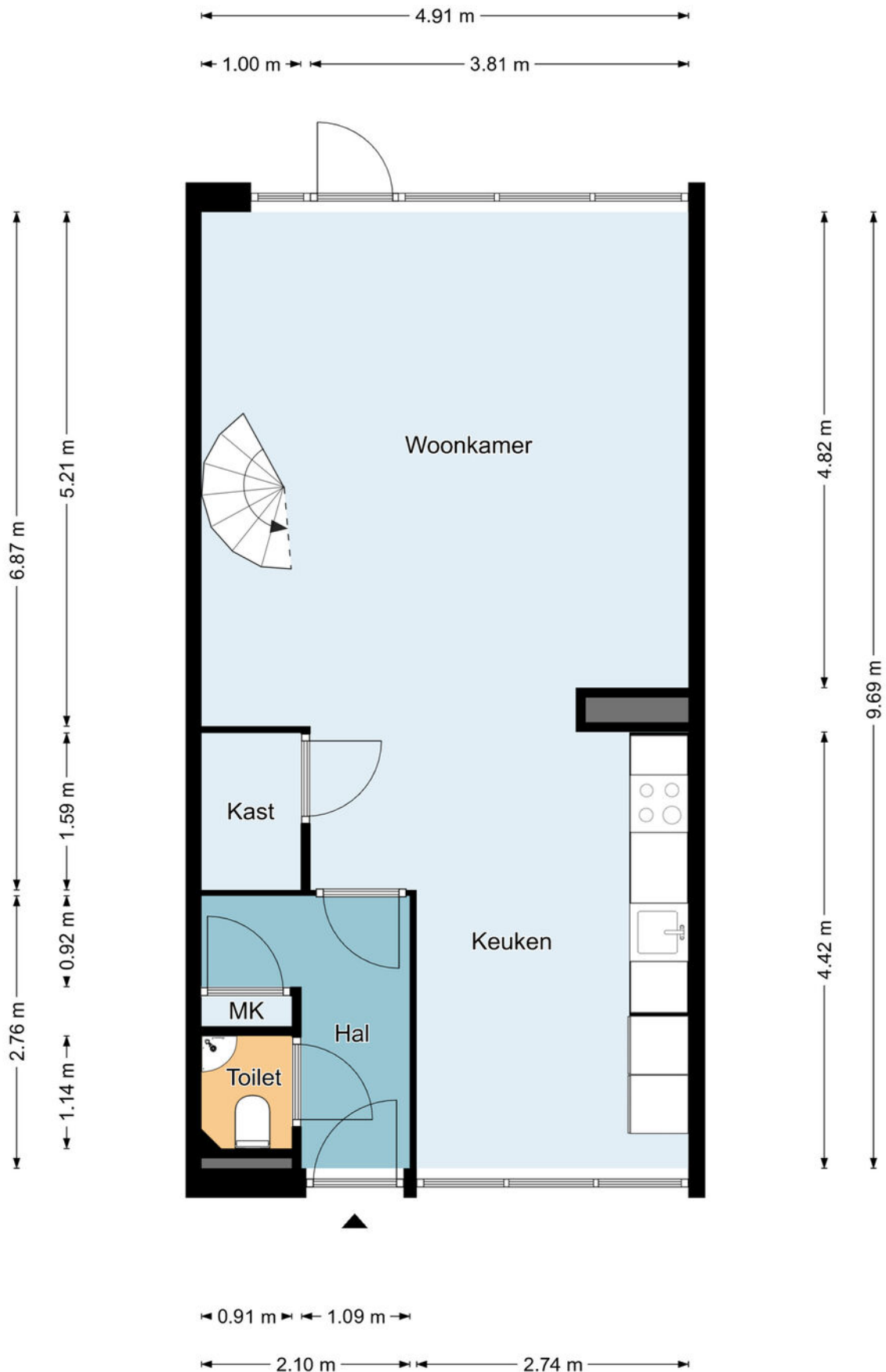




Belangrijkste kenmerken van deze woning:

- Volledig gemoderniseerd in 2021
- Energiezuinig wonen met 6 zonnepanelen (2023)
- Moderne open keuken met granieten werkblad
- Ruime doorzonwoonkamer met pvc visgraatvloer
- Drie slaapkamers met rolluiken
- Zonnige tuin op het westen met dubbele berging
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke wijk Boshoven
- Slechts 10 minuten fietsen naar het centrum van Weert
- Snelle bereikbaarheid van uitvalswegen en de A2

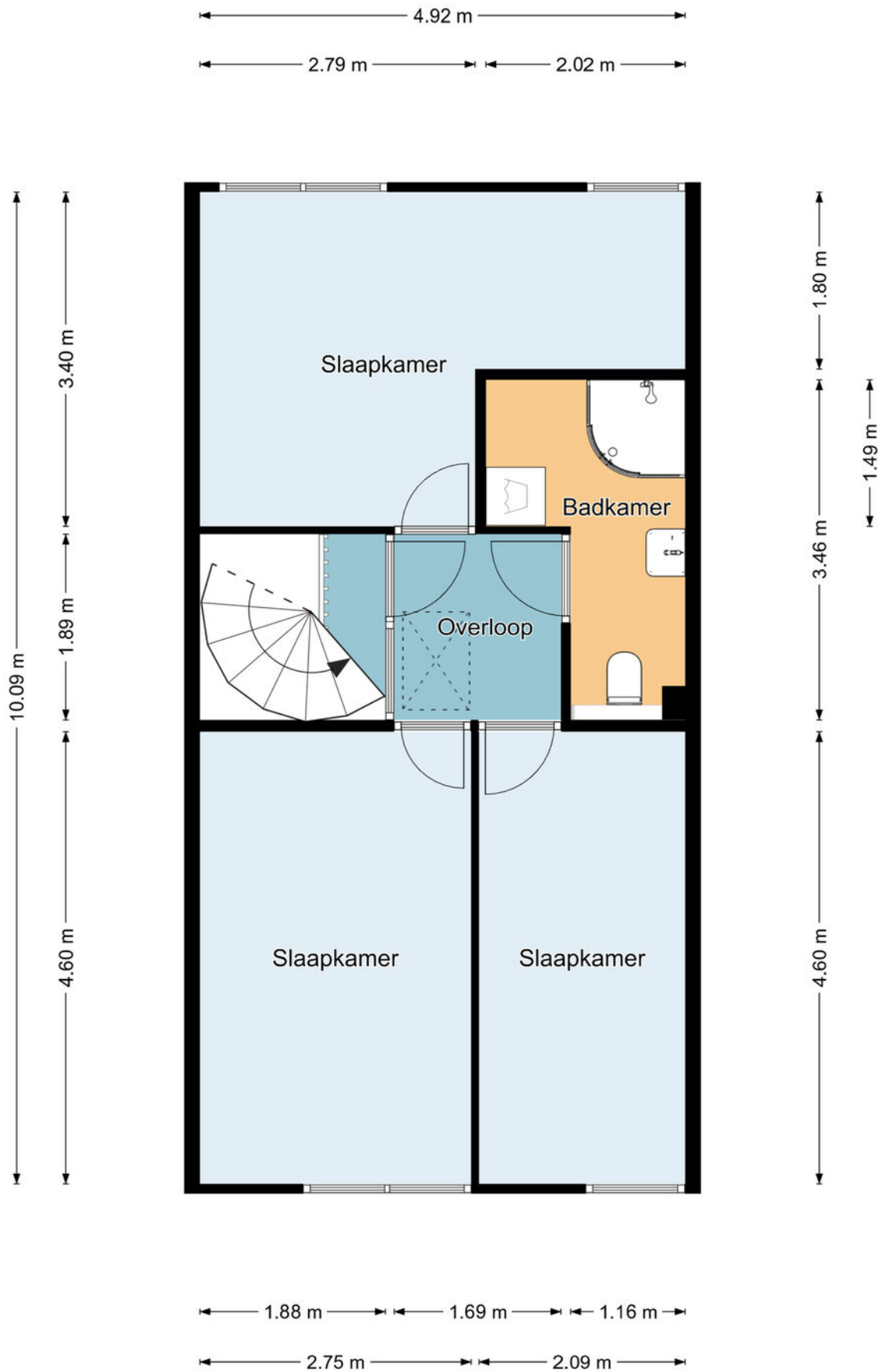
Plattegrond



Begane grond

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

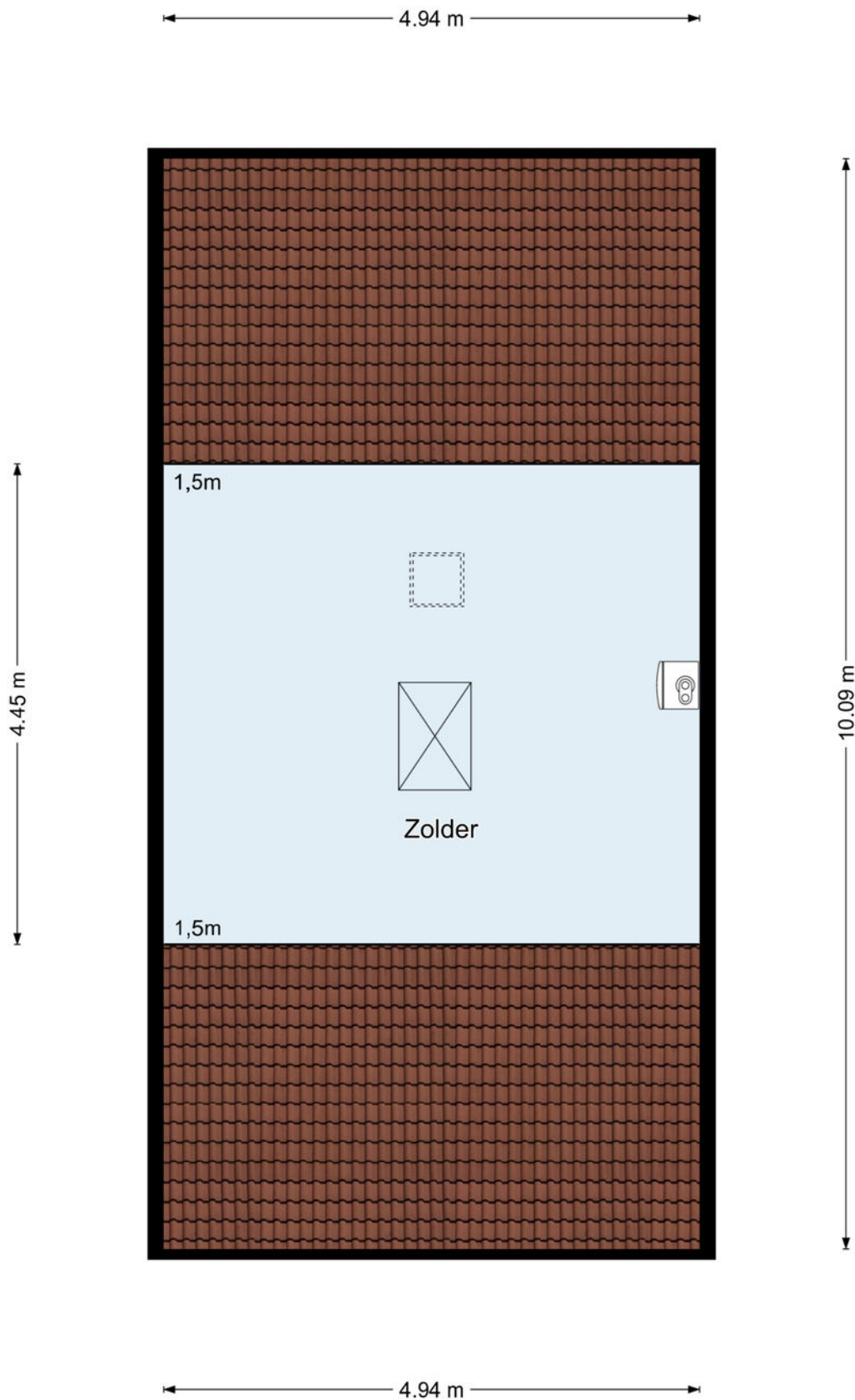
Plattegrond



Eerste verdieping

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

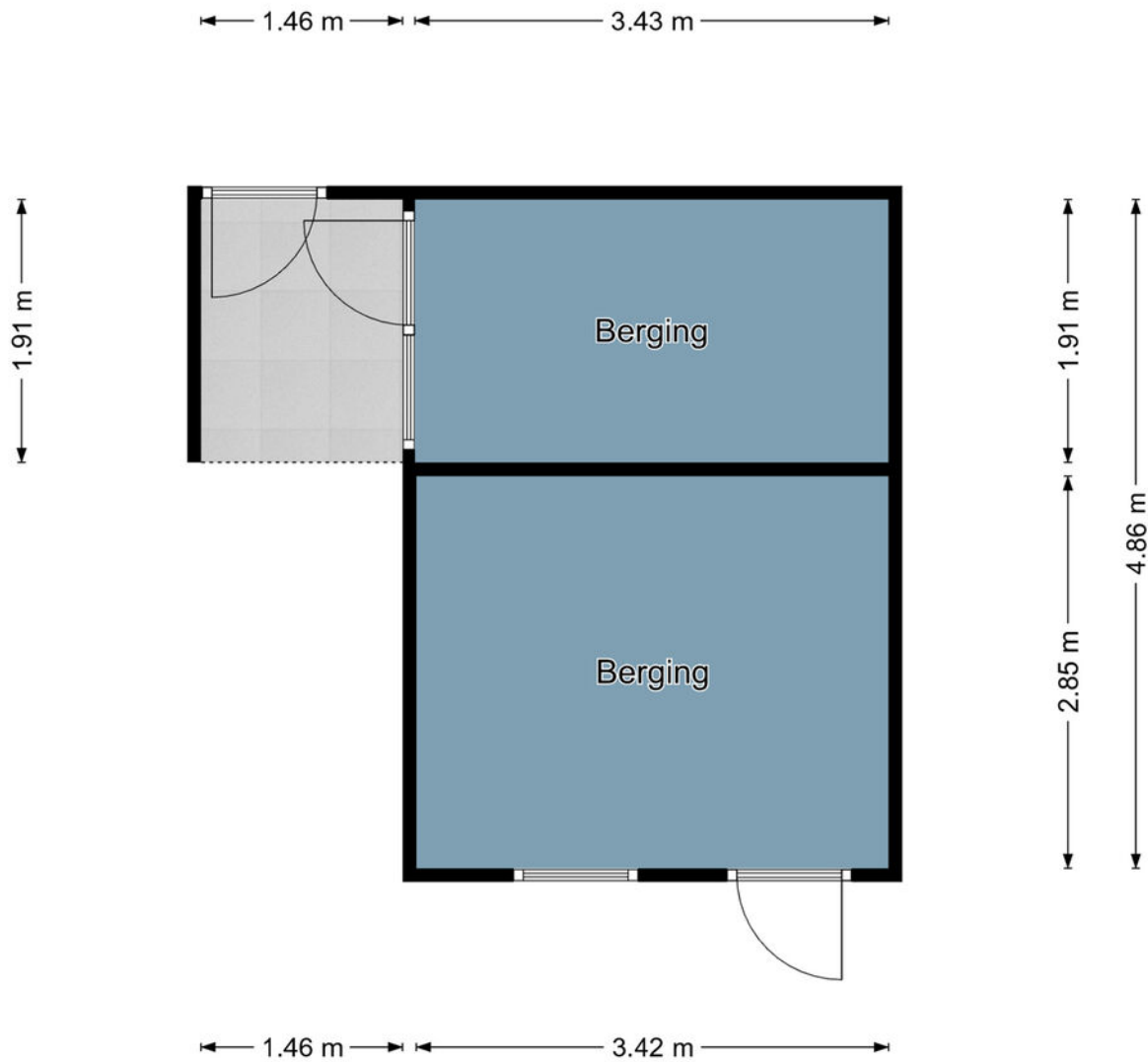
Plattegrond



Tweede verdieping

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

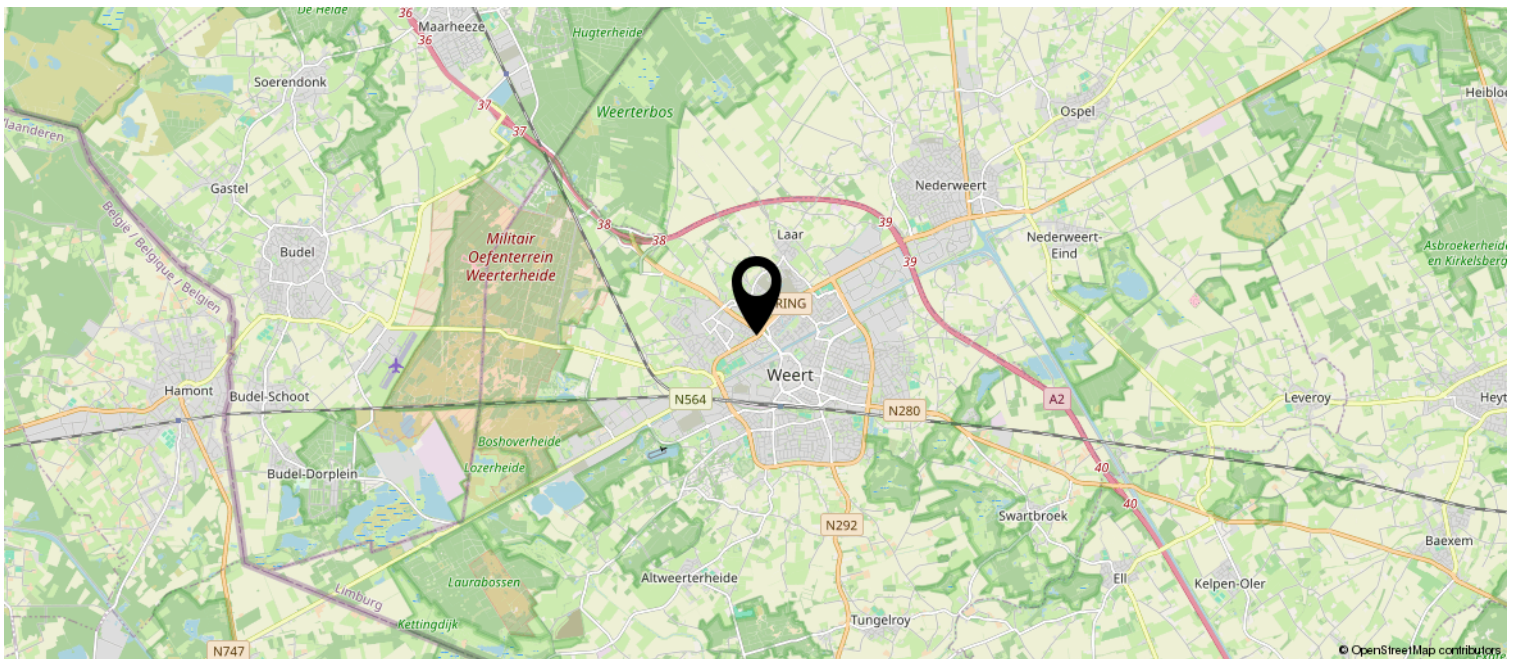
Plattegrond



Berging

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

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 ontleen. 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.

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