



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Nieuwenhove 21 Weert

Vraagprijs € 375.000,- K.K.

Instapklare hoekwoning met moderne keuken, luxe badkamer, serre en uitstekende verduurzaming!

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 375.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Hoekwoning 1973 Bodem-, vloer-, muur- en dakisolatie, dubbel glas, HR glas
Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud Perceeloppervlakte	119 m ² 6 m ² 17 m ² 400 m ³ 172 m ²
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 5
Locatie: Ligging	In woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Achtertuin Noordoost Verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Energieverbruik: Energielabel	C
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft Airco Glasvezel aanwezig Heeft rolluiken Heeft een dakraam	Cv ketel Gas 2003 Ja Openbaar parkeren Ja Ja Ja, elektrisch Ja



Nieuwenhove 21

Instapklare hoekwoning met moderne keuken (2024), luxe badkamer, serre en uitstekende verduurzaming.

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning in een rustige, groene en geliefde woonwijk van Weert? Dan is deze verrassend ruime hoekwoning aan Nieuwenhove 21 zeker een bezichtiging waard.

De woning biedt veel lichtinval, privacy en een vrij uitzicht dankzij de ruime voortuin en de groene omgeving. Bovendien beschik je over uitstekende parkeermogelijkheden met maar liefst vier parkeerplaatsen direct voor de deur.

De afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo beschikt de woning onder meer over een moderne keuken uit 2024, 10 zonnepanelen, airconditioning, gevelisolatie, een sfeervolle inbouw pelletkachel en een serre met glazen schuifwanden. Daarnaast zijn dak-, spouwgevel-, vloer- en bodemisolatie aanwezig. Hoewel de woning oorspronkelijk energielabel C (tot 2030) heeft, bieden de aangebrachte energiebesparende voorzieningen potentie voor een aanzienlijk verbeterde energieprestatie (indicatie energielabel A).



Indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met toiletruimte en fonteintje. De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen en een sfeervolle inbouw pelletkachel. Hier is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

De moderne keuken (2024) is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met touchbediening, afzuigkap, vaatwasser, oven en inbouw magnetron.

Aansluitend bevindt zich de serre met glazen schuifdeuren, waardoor je vrijwel het hele jaar door optimaal kunt genieten van het buitenleven.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een gemetselde berging en een praktische achterom.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een luxe badkamer. De badkamer (2017) is compleet uitgevoerd met dubbele wastafel, ligbad, ruime inloopdouche met regendouche en zitje, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Daarnaast is de gehele verdieping voorzien van elektrische rolluiken.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze ruimte is momenteel ingericht als multifunctionele verdieping met aansluitingen voor wasmachine en droger, een wasbak en veel bergruimte.

Ook bevindt zich hier een hoogwaardige Daikin Perfera 5 kW airconditioning, die zorgt voor een aangenaam binnenklimaat tijdens warme dagen.

De zolder biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een fijne achtertuin met veel privacy, een eigen achterom en een gemetselde berging. Dankzij de serre (2023) met glazen schuifdeuren lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over.

Op het dak van de woning liggen 10 zonnepanelen van 350Wp per paneel (2021).

Ligging

De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk van Weert. Speeltuintjes, scholen, kinderopvang, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Ook het stadscentrum is op korte afstand gelegen en eenvoudig te voet bereikbaar.

Daarnaast ben je binnen enkele minuten op de A2. Een bushalte bevindt zich op circa 150 meter afstand en het NS-station is binnen ongeveer 10 minuten fietsen bereikbaar.





























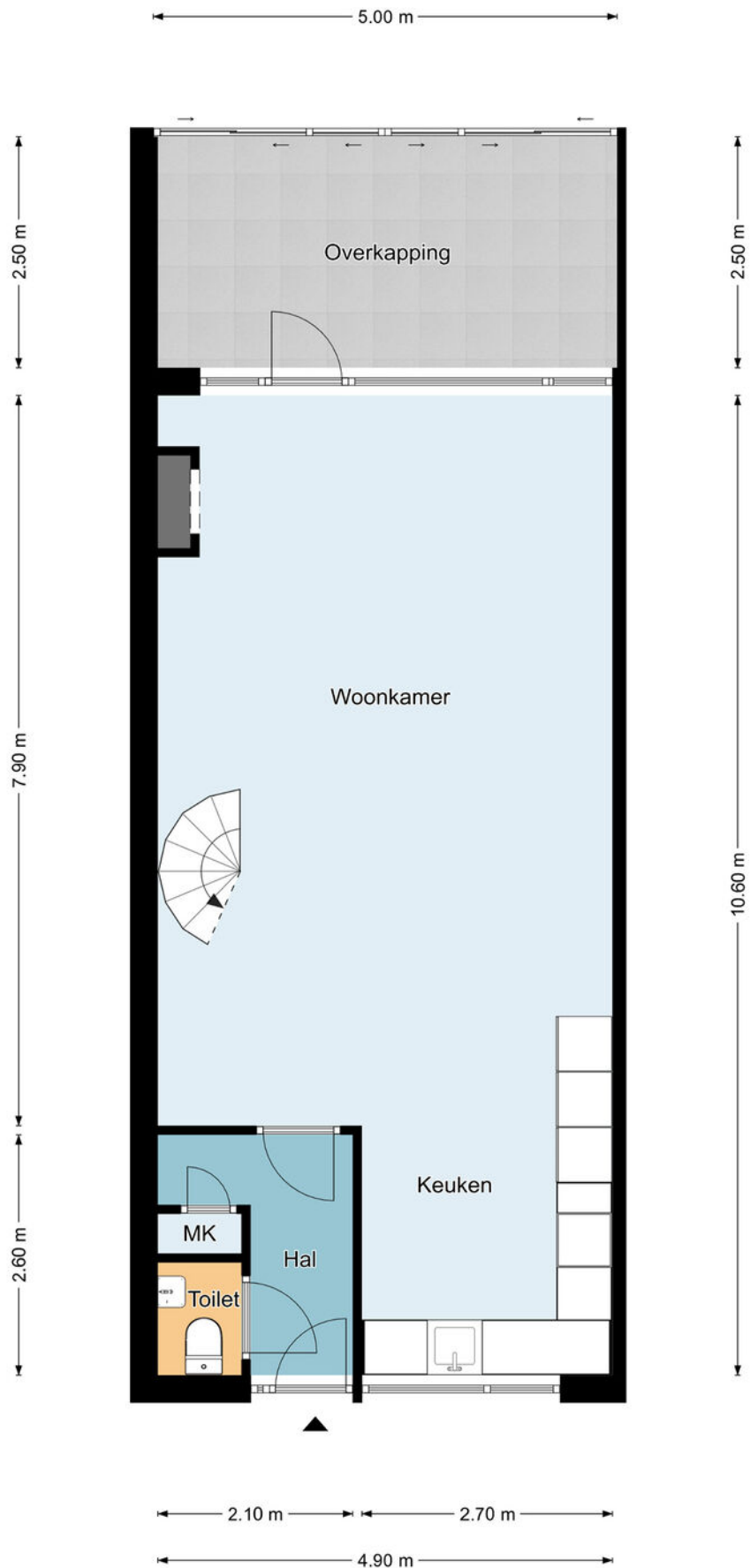




Bijzonderheden van deze woning

- Ruime hoekwoning met veel lichtinval en privacy
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer
- Moderne keuken uit 2024 met complete inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming
- 10 zonnepanelen 350Wp per stuk (2021)
- Daikin prefera 5KW airconditioning (2021)
- Gevel-, spouw-, dak-, vloer- en bodemisolatie
- Sfeervolle inbouw pelletkachel, MCZ boxtherm (2021)
- Serre met glazen schuifdeuren (2023)
- Berging en eigen achterom
- Elektrische rolluiken op de eerste verdieping
- Vier parkeerplaatsen direct voor de deur

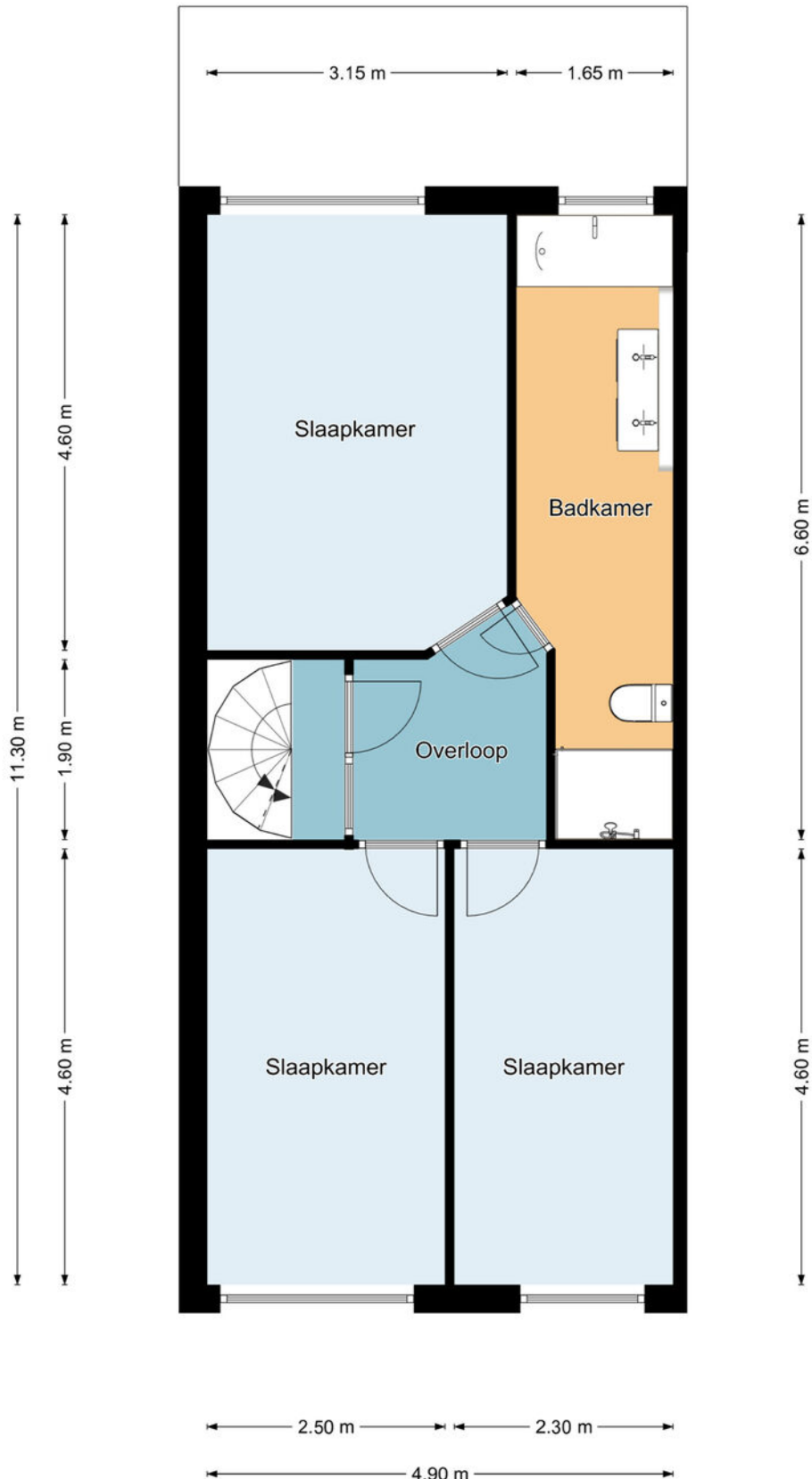
Plattegrond



Begane grond

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

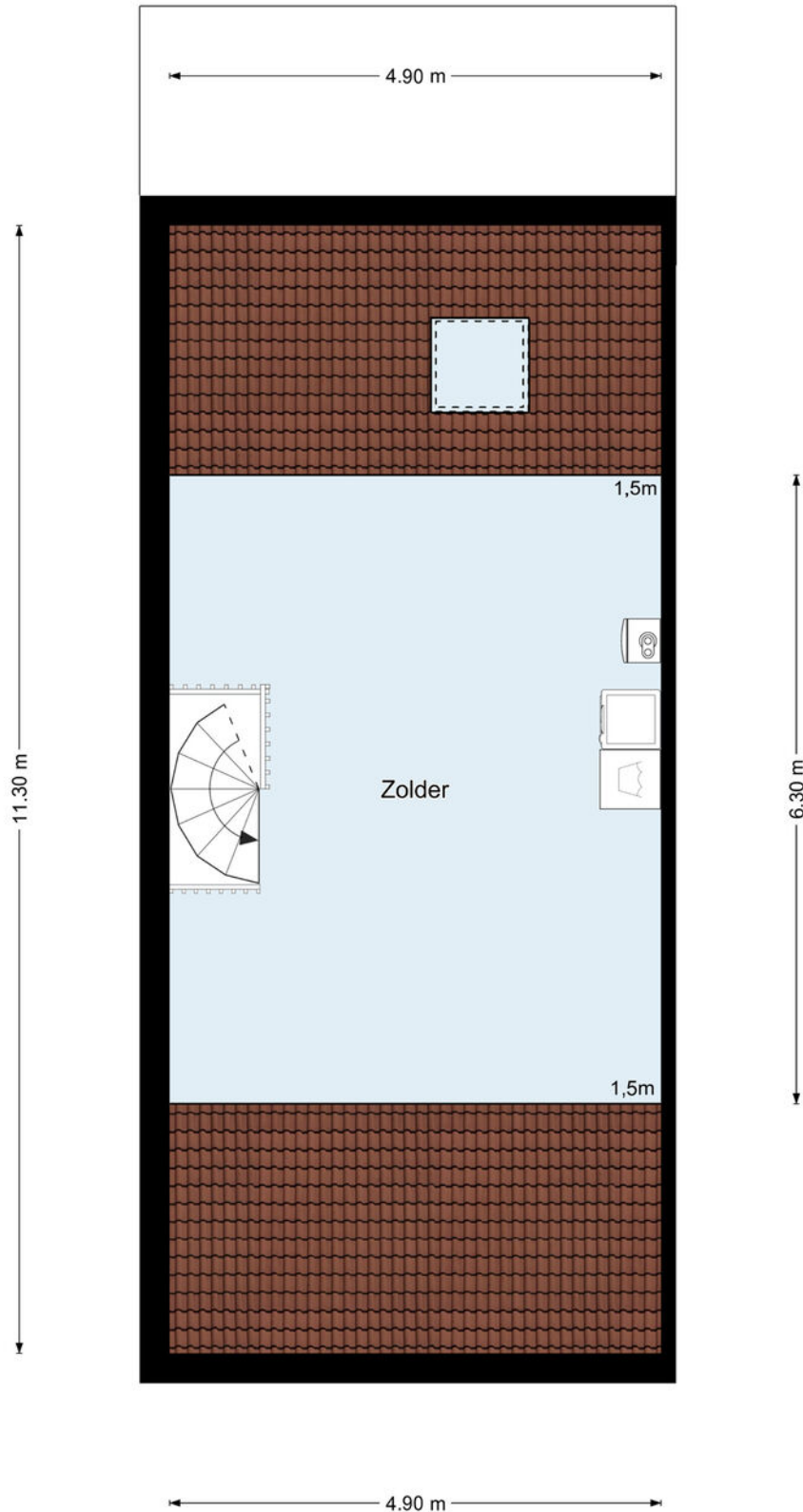
Plattegrond



Eerste verdieping

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

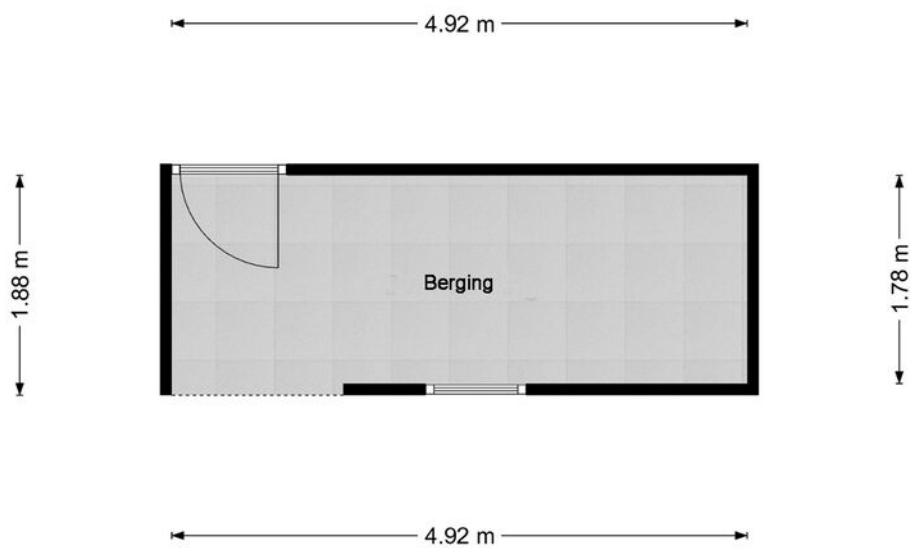
Plattegrond



Tweede verdieping

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

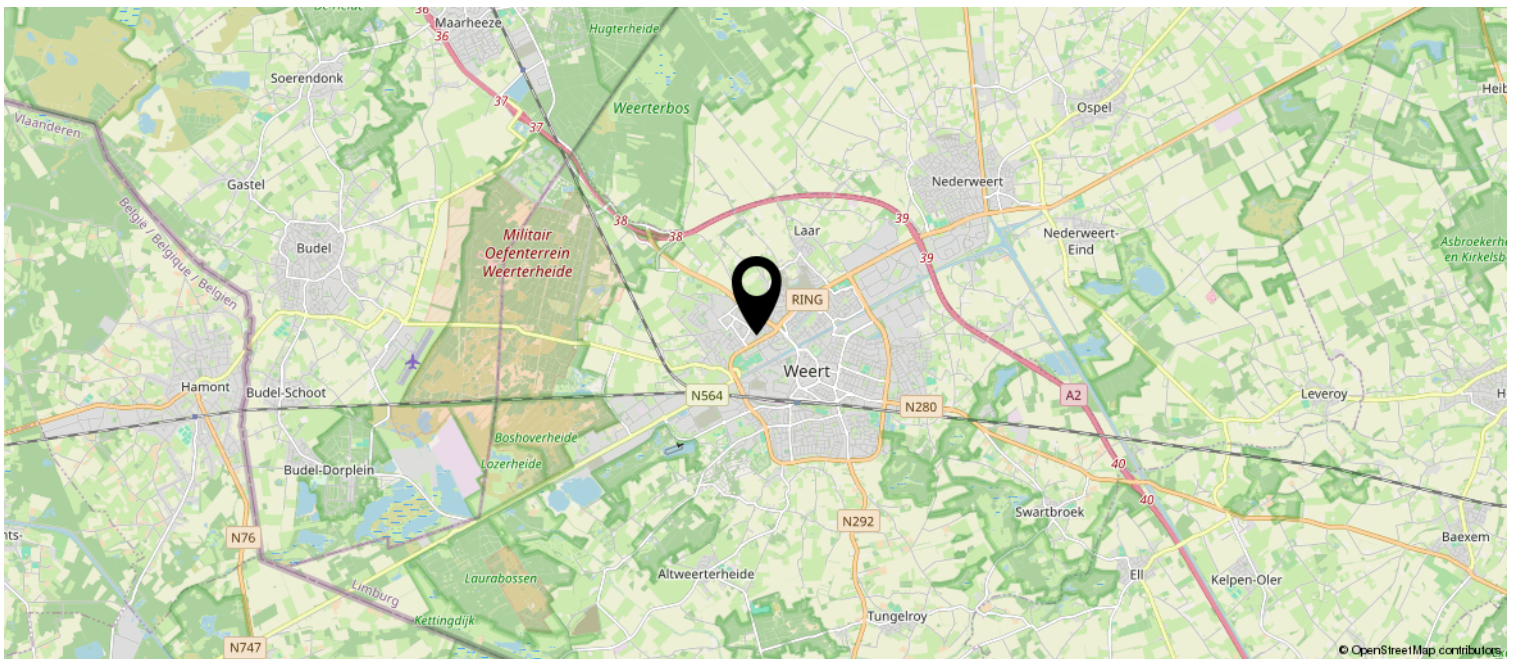
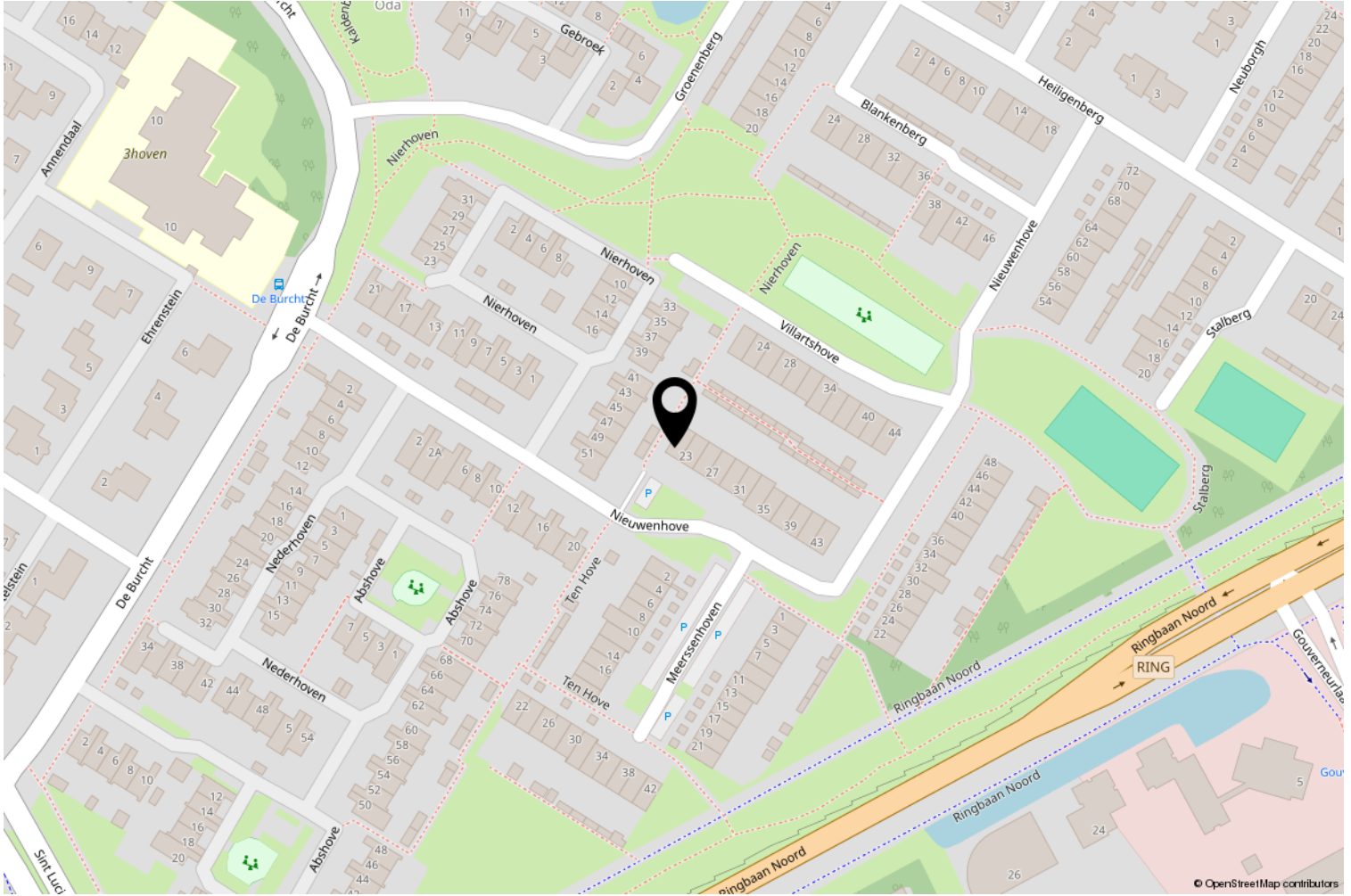
Plattegrond



Overkapping

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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 4454</p> <p>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.</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	--

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 Capi 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