



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Neerstraat 13 Weert

Vraagprijs € 549.000 K.K.

“ Ruime vrijstaande woning met grote garage, kelder en vier slaapkamers op rustige hoeklocatie! ”

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 549.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Vrijstaande woning 1975 Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Overig inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud Perceeloppervlakte	153 m ² 42 m ² 20 m ² 686 m ³ 430 m ²
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	4 5
Locatie: Ligging	Aan rustige weg
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Achtertuint, voortuint, zijtuint West Verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Energieverbruik: Energie label	D
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken	Cv-ketel Gas 2024 Ja Op eigen terrein, openbaar parkeren Ja Ja Aangebouwd steen Ja, deels elektrisch bedienbaar



Neerstraat 13, Weert

Aan de Neerstraat 13 in Weert staat deze ruime vrijstaande woning op een fijne, rustige hoeklocatie. De woning biedt veel leefruimte, een grote L-vormige woonkamer, vier slaapkamers, een extra badkamer op de begane grond en een diepe garage die momenteel is opgedeeld in twee praktische ruimtes. Dankzij de grote kelder, de privacy volle tuin op het westen en de centrale maar rustige ligging is dit een ideale woning voor wie graag ruim en comfortabel wil wonen.

De woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren en verder te optimaliseren.



Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, waar zich de meterkast, garderobekast, het toilet met fontein, toegang tot de kelder en de trapopgang bevinden. Vanuit de hal bereik je de ruime L-vormige woonkamer. Deze woonkamer beschikt over een aparte eethoek met grote raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenvalt en er een prettig uitzicht is op de tuin. Deze ruimte is ook voorzien van een airco-unit.

Aangrenzend bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de extra badkamer op de begane grond, voorzien van de benodigde sanitaire voorzieningen zoals een douche, toilet, wastafel met meubel en wasmachineaansluiting.

De diepe garage, momenteel opgedeeld in twee ruimtes, is zowel via de oprit als rechtstreeks vanuit de keuken bereikbaar. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of het stallen van voertuigen. In de garage bevindt zich bovendien een aparte cv-ketel die is bestemd voor de keuken en badkamer. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerwarming.

Kelder

De woning beschikt over een grote kelder met hoog plafond, ideaal als provisieruimte, wijnkelder of extra opslag. De kelder biedt verrassend veel ruimte en is een waardevolle toevoeging aan de woning. Ook is de kruipruimte uitstekend toegankelijk.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, variërend in grootte en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Dankzij de hoekligging en de grote ramen zijn de kamers licht en prettig in te richten.

De badkamer op deze verdieping biedt voldoende ruimte voor het realiseren van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en toilet, en kan volledig naar eigen smaak worden vernieuwd.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte is eenvoudig te gebruiken als extra (slaap)kamer en beschikt momenteel over een extra wastafel. In een aparte stookruimte bevindt zich de recent vernieuwde cv-ketel (2024). Onder de schuining van het dak is bovendien extra bergruimte gecreëerd.

Buitenruimte

De tuin is op het westen georiënteerd en biedt veel privacy. Dankzij de vrije ligging is het een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of een extra terras te creëren. De luxe overkapping met terras zorgt bovendien voor een fijne, beschutte zitplek. De achtertuin is ook bereikbaar via een poort aan de zijkant van de woning. De diepe garage met voorgelegen oprit biedt meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere voertuigen.

Ligging

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Groenewoud, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van Weert. Hier woon je in een groene buurt met voornamelijk gezinswoningen, terwijl dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportaccommodaties zich op korte afstand bevinden. Ook het centrum van Weert en het NS-station zijn nabij. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen geniet je bovendien van een uitstekende bereikbaarheid richting onder andere Eindhoven en Maastricht.

































Bijzonderheden van deze woning:

- Ruime vrijstaande woning met vier slaapkamers, waarvan één op zolder
- Voorzien van dubbele beglazing en (deels elektrisch bedienbare) rolluiken
- Grote L-vormige woonkamer met aparte eethoek en airco
- Schuifpui met directe toegang tot grote overkapping
- Extra badkamer op de begane grond
- Diepe, grote garage, momenteel opgedeeld in twee ruimtes
- Grote kelder met hoog plafond, ideaal als provisieruimte of extra opslag
- Kruipruimte uitstekend toegankelijk (tot en met keuken)
- Zonnige tuin met veel privacy, gelegen op het westen
- Recent vernieuwde cv-ketel (2024)

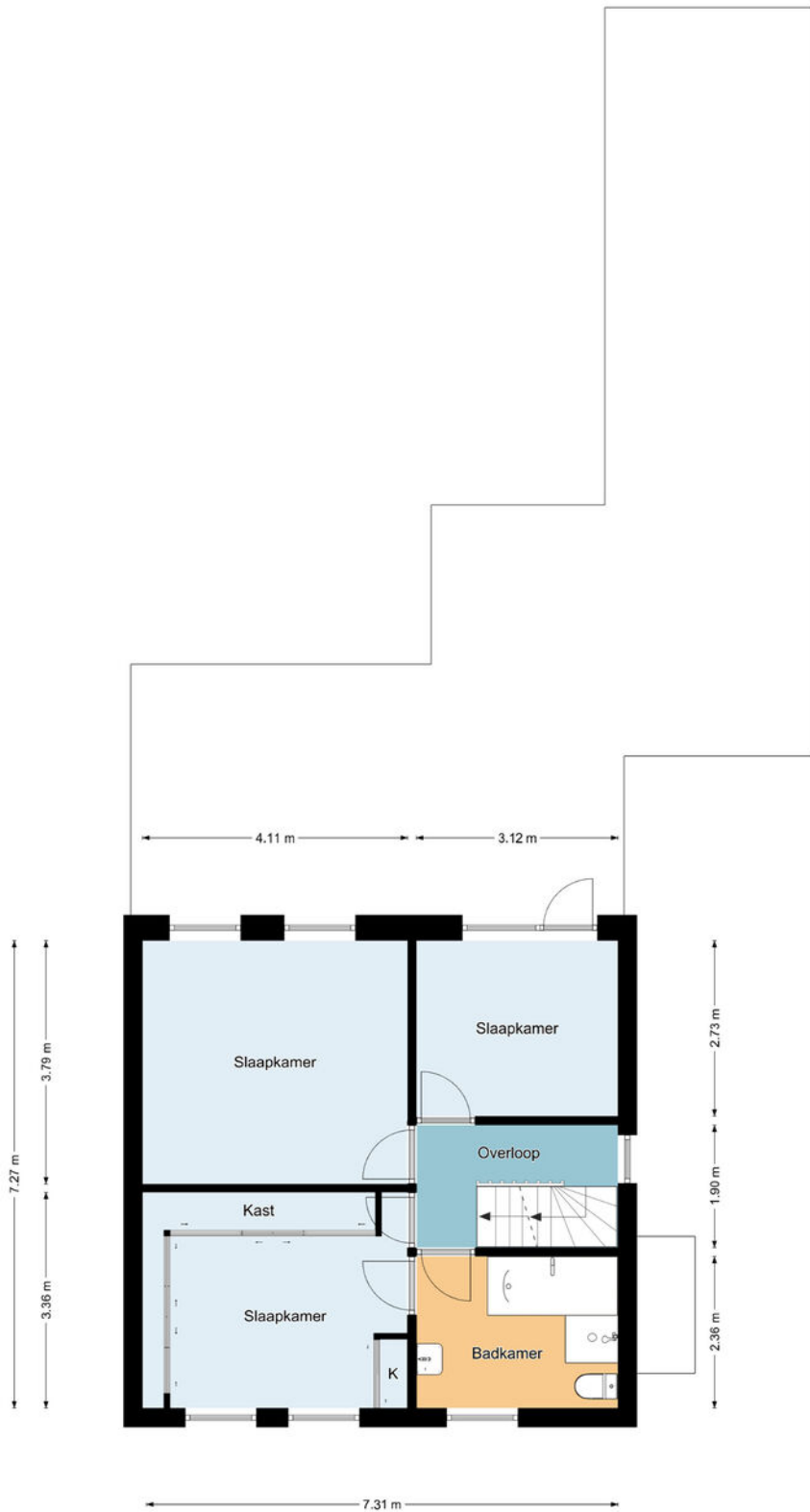
Plattegrond



Begane grond

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

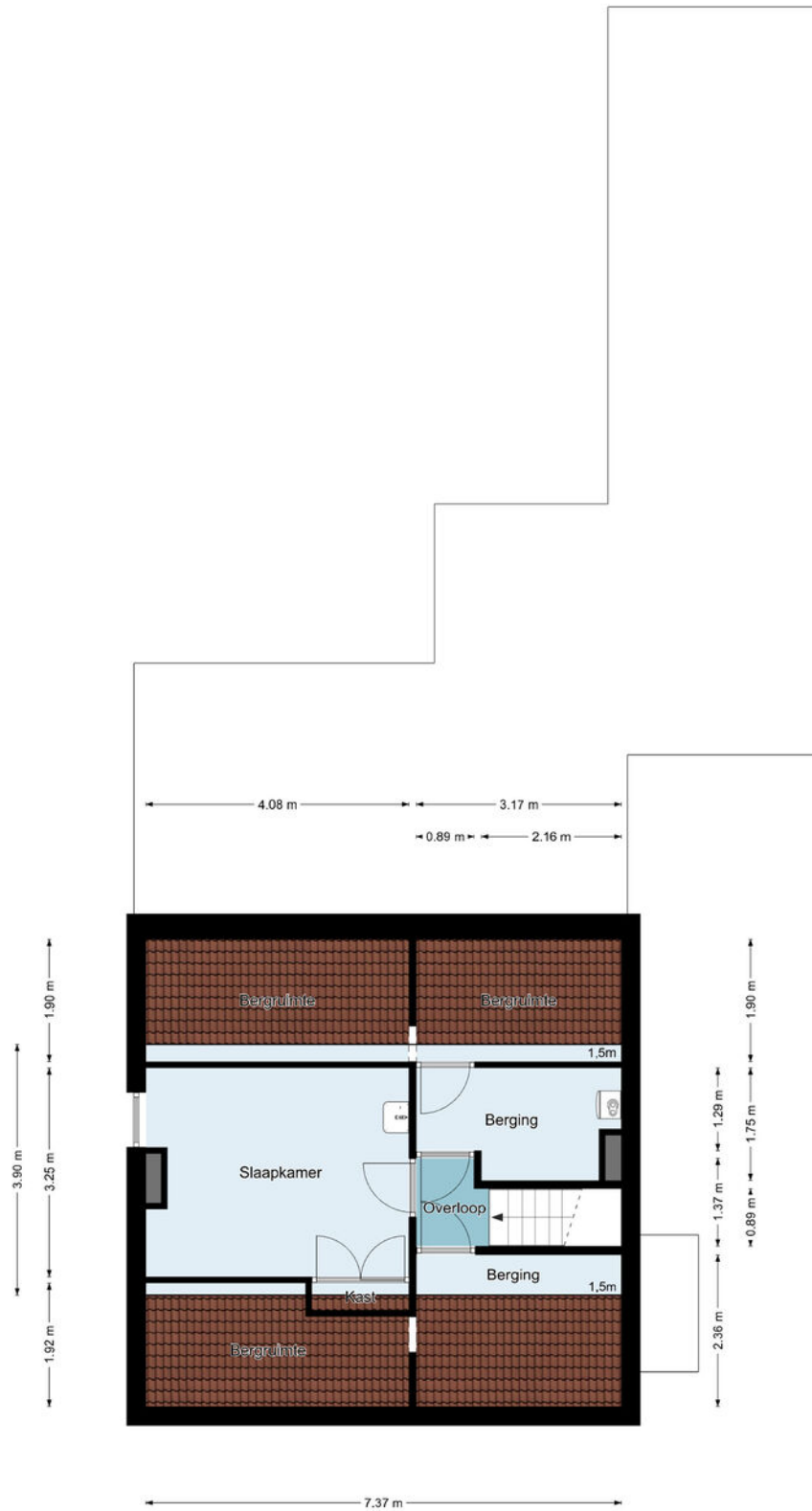
Plattegrond



Eerste verdieping

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

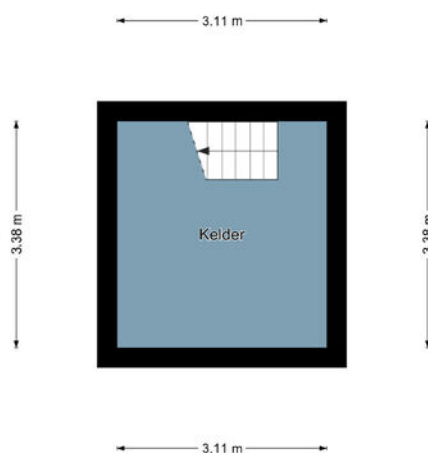
Plattegrond



Tweede verdieping

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

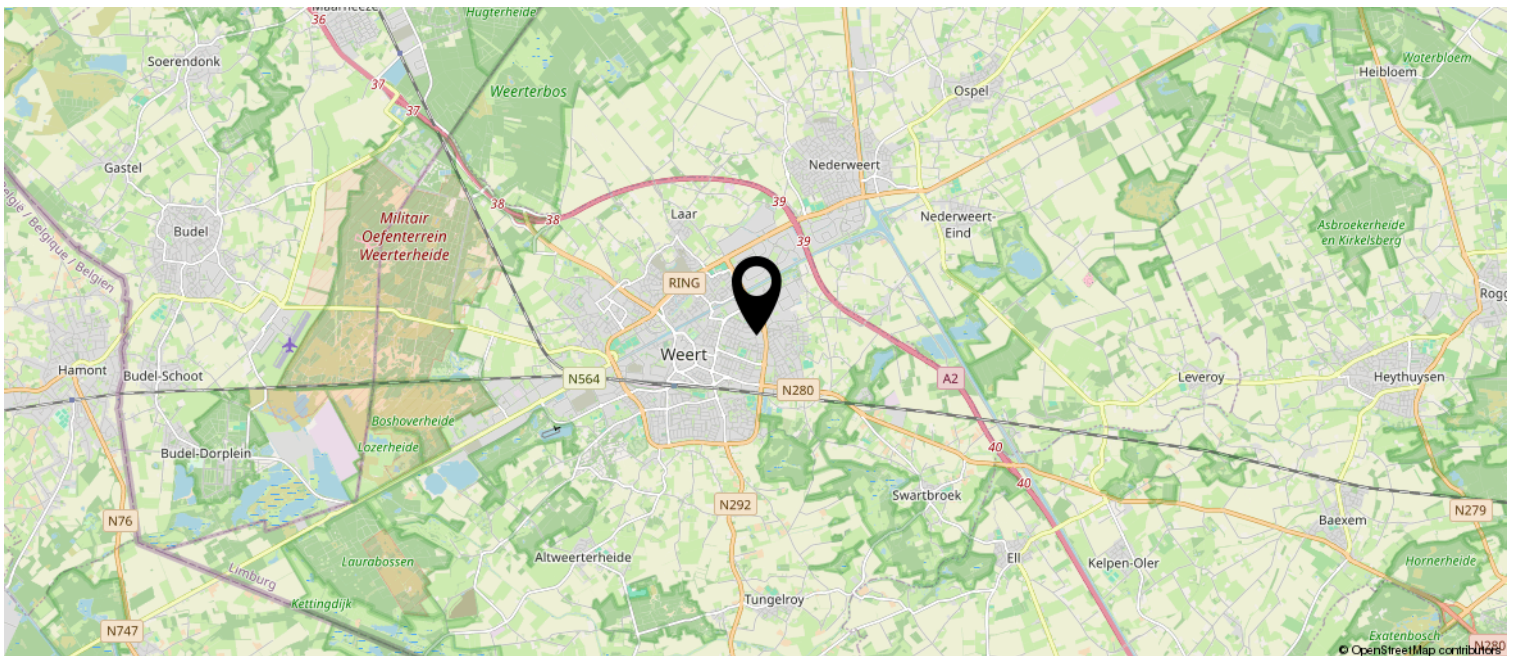
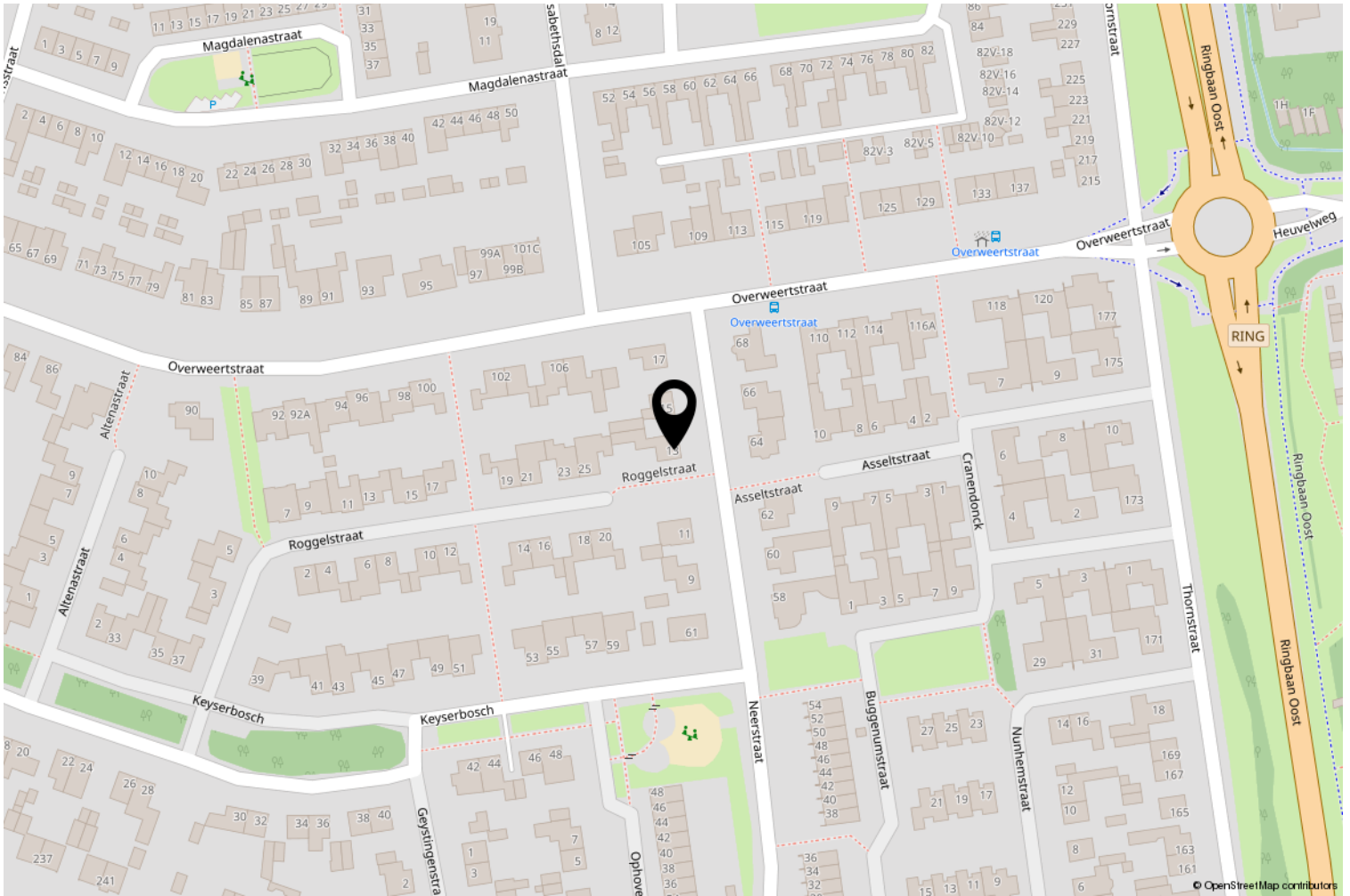
Plattegrond



Kelder

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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
	Kadastrale gemeente	Weert
	Sectie	T
	Perceel	1299

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 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.

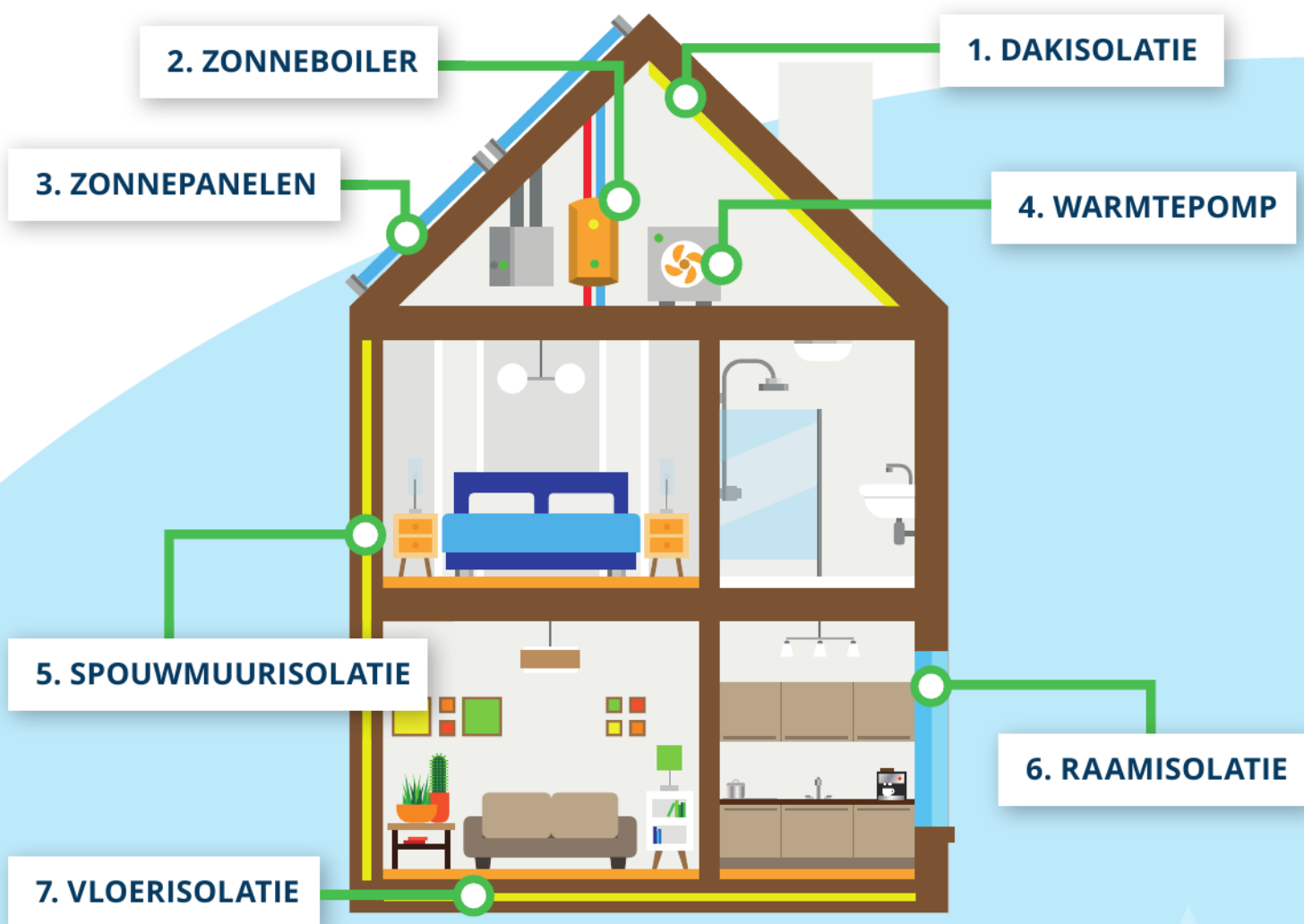
- Biedingstermijn

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.

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...

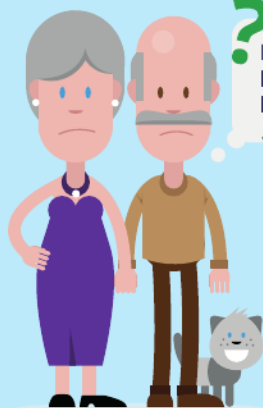


...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



Hoeveel zonnepanelen hebben we nodig?

Hoeveel kunnen we dan jaarlijks besparen?



Kunnen wij subsidie krijgen als wij ons huis verduurzamen?

Zit je ook met vragen over duurzaam wonen?

Wij adviseren je graag in een op maat gemaakt WoonDuurzaamPlan



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