



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Boshoverweg 78 Weert

Vraagprijs € 659.000 K.K.

“ Karakteristieke vrijstaande woning met uitbouw, warmtepompboiler, zonnepanelen en heerlijke tuin ”

# Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 659.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Vrijstaande woning 1934 Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr++glas
Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Overig inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud Perceeloppervlakte	147 m <sup>2</sup> 52 m <sup>2</sup> 37 m <sup>2</sup> 687 m <sup>3</sup> 541 m <sup>2</sup>
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	4 5
Locatie: Ligging	In de dorpskern
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Achtertuin Zuidoost Verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	Uitstekend Uitstekend
Energieverbruik: Energielabel	A
Uitrusting: Verwarmingssystemen Warmtepompboiler Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam	Airco, houtkachel, elektrische radiatoren Voor warm water Op eigen terrein Ja Ja Aangebouwd steen Ja Ja



## Boshoverweg 78

Aan de Boshoverweg staat deze charmante vrijstaande woning, die in de afgelopen jaren met veel zorg is uitgebouwd en gerenoveerd. Het resultaat is een sfeervol, comfortabel en energiezuinig geheel met energielabel A, warmtepompboiler, zonnepanelen, een luxe keuken met kookeiland en een ruime, lichte leefruimte met dakramen en airconditioning.

Dankzij de extra kamer op de begane grond - ideaal als kantoorruimte of praktijk - de praktische kelder, drie slaapkamers, moderne badkamer en bergzolder is dit een verrassend complete woning met veel wooncomfort.

De tuin, de overkapping met lichtkoepel en de aanpandige garage maken het geheel helemaal af. Een heerlijke plek voor wie rustig en duurzaam wil wonen.



# Indeling

## Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je de woning binnen, maar ook de oprit aan de zijgevel biedt een praktische toegang. De hal geeft toegang tot de woonkamer, het kantoor en de trapopgang.

De leefruimte is royaal opgezet en voelt dankzij de dakramen heerlijk licht en open aan. De airco zorgt voor een aangenaam klimaat in alle seizoenen. De zithoek en eethoek sluiten mooi op elkaar aan en vormen samen een fijne, uitnodigende leefruimte.

De luxe keuken is een echte blikvanger: uitgevoerd met een kookeiland, moderne inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte. Via de keuken heb je direct toegang tot de overkapping en de achtertuin.

Aan de linkerkzijde van de hal bevindt zich een extra kamer, ideaal als kantoor, praktijkruimte of extra slaapkamer. Het aparte toilet met fonteintje ligt hier praktisch naast. In deze ruimte vind je ook een inbouwkast met witgoed aansluitingen, een keukenblok en een kastenwand met schuifdeur voor de warmtepomp en een apart gedeelte voor de garderobe.

De kelder, bereikbaar vanuit de woonkamer, is ideaal als provisieruimte of extra opslag.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De kamers zijn licht, prettig in te richten en geschikt voor slaap-, werk- of hobbyfuncties.

De badkamer is volledig gerenoveerd en modern uitgevoerd met hoogwaardige materialen. De ruimte is compleet ingericht met een inloopdouche met regendouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, verlichte spiegel, toilet, mechanische afzuiging en elektrische verwarming. Een fijne, lichte ruimte die veel comfort biedt.

## Tweede verdieping

Via een vlioztrap bereik je de bergzolder. Deze verrassend ruime verdieping biedt volop praktische opbergruimte.

## Buitenruimte

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De overkapping met lichtkoepel zorgt voor een fijne, beschutte zitplek waar je het hele jaar door kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy.

Achter in de tuin is een extra carport gecreëerd met ruimte voor twee voertuigen. Op het dak van deze carport liggen de in totaal twaalf zonnepanelen.

De aanpandige garage is bereikbaar vanuit de tuin én vanaf de voorzijde van de woning. Aan de andere zijde bevindt zich een oprit met poort.

De centrale ligging in de kern van Boshoven zorgt ervoor dat je winkels en wijkvoorzieningen op loopafstand hebt. En tevens heb je een snelle aansluiting naar de ring en de A2.





































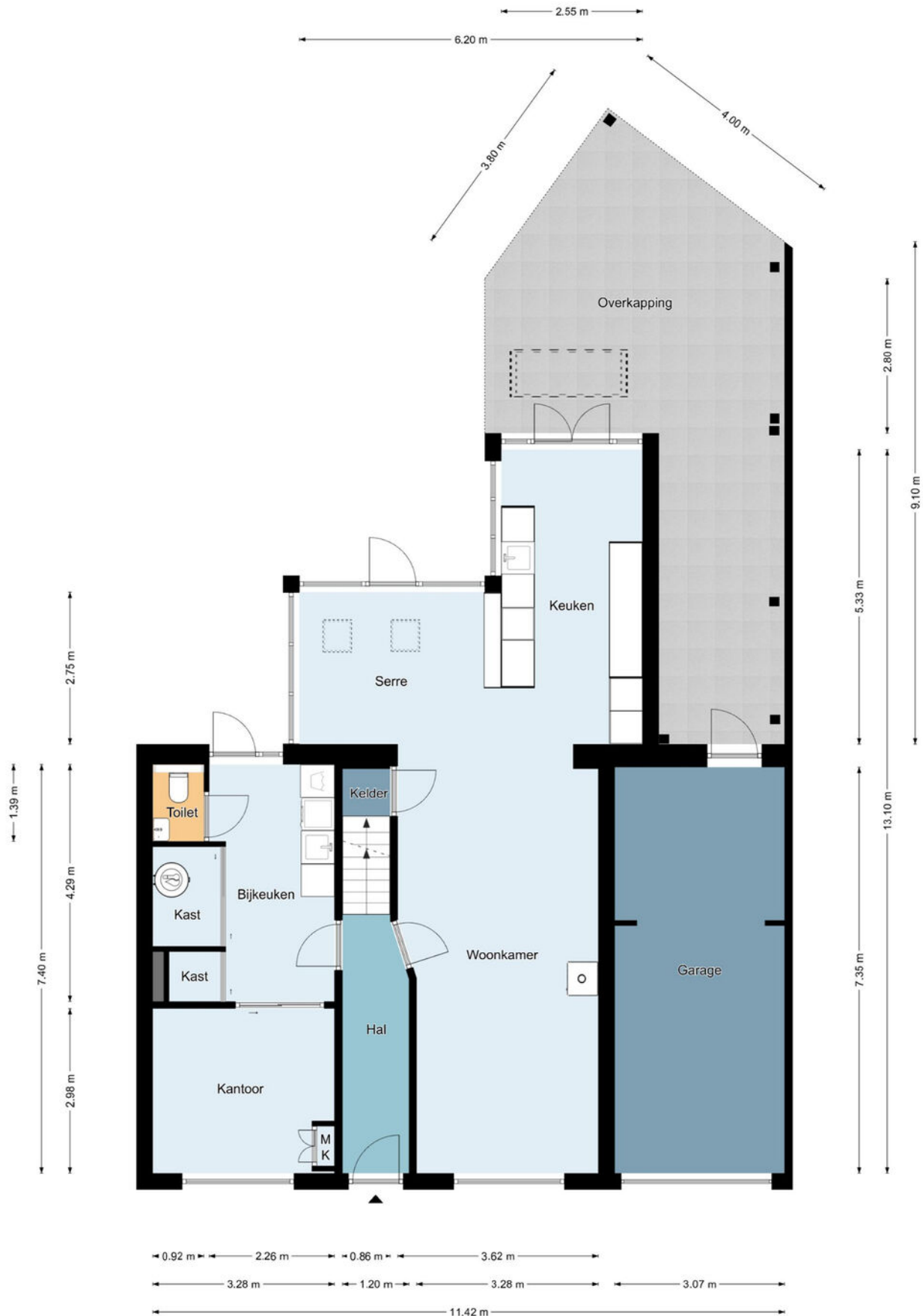




## Bijzonderheden van deze woning

- Charmante vrijstaande woning, uitgebouwd en gerenoveerd
- Ruime leefruimte met dakramen en airco
- Energie label A met warmtepompboiler en zonnepanelen
- Luxe keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Extra kamer op begane grond, ideaal voor kantoor of praktijk
- Praktische kelder, ideaal als provisieruimte
- Drie slaapkamers van goed formaat
- Volledig gerenoveerde, moderne badkamer
- Bergzolder met vlizotrap
- Aanpandige garage en oprit met poort
- Diepe tuin met overkapping en heerlijk terras

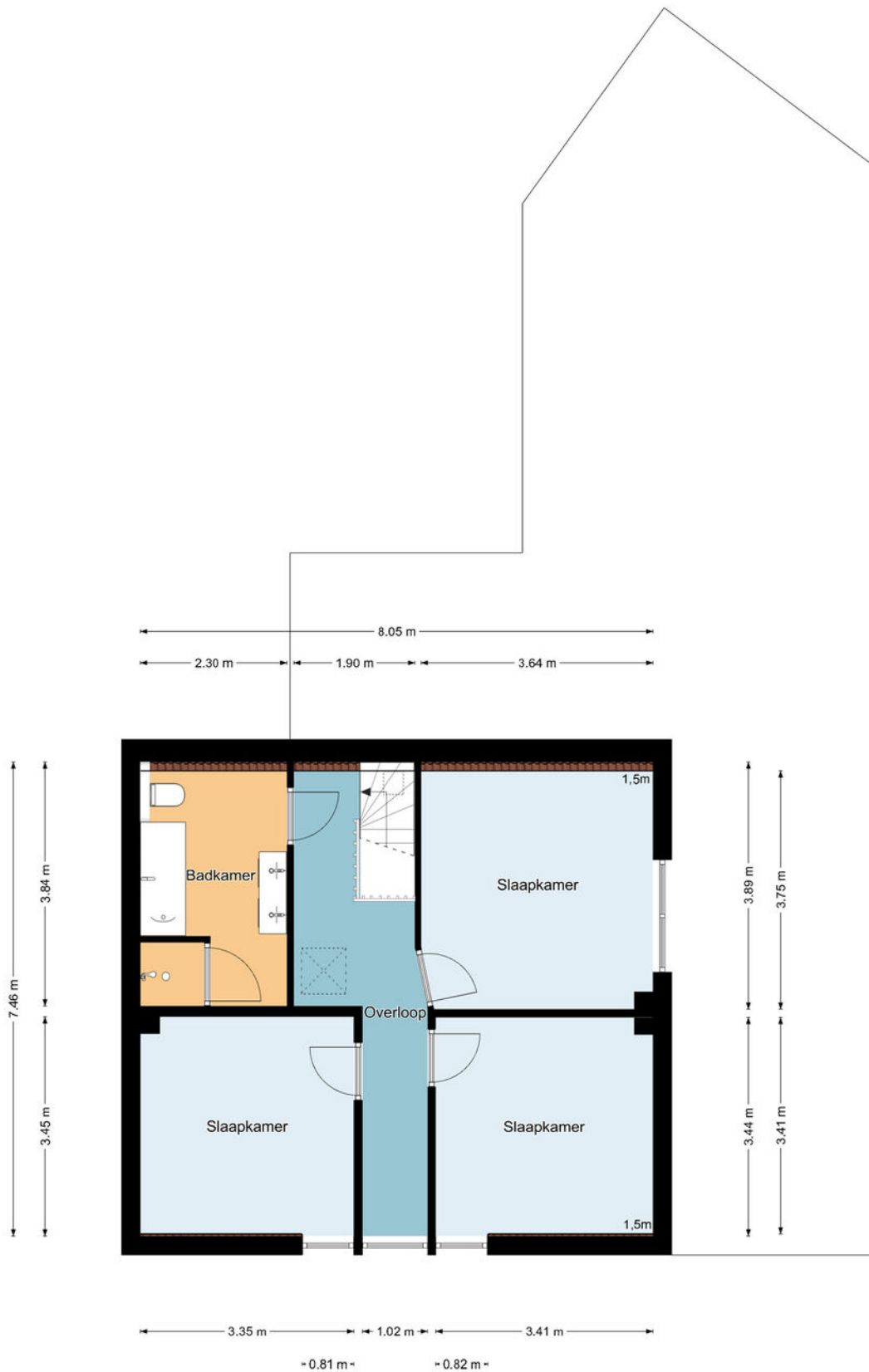
# Plattegrond



## Begane grond

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

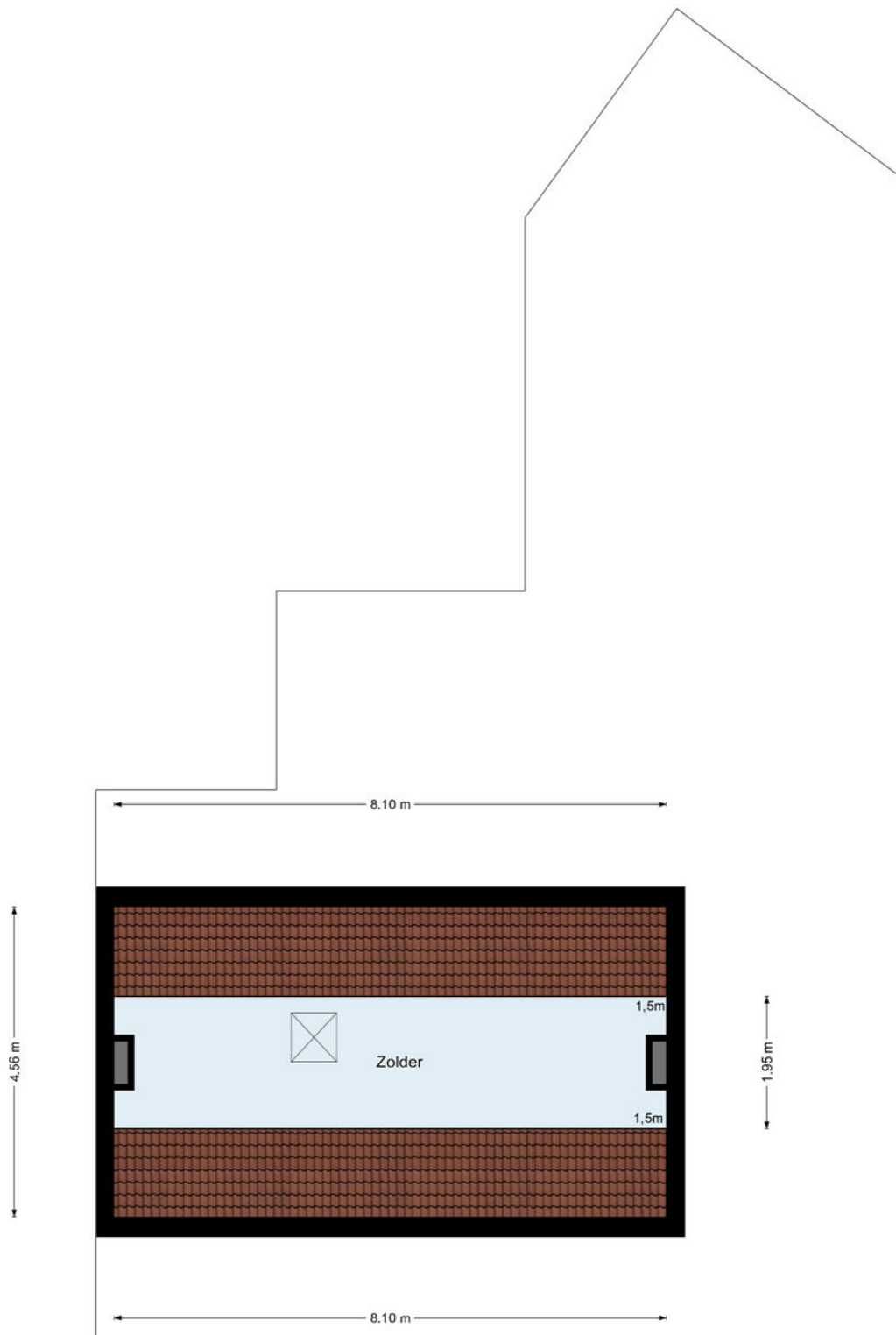
# Plattegrond



## Eerste verdieping

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

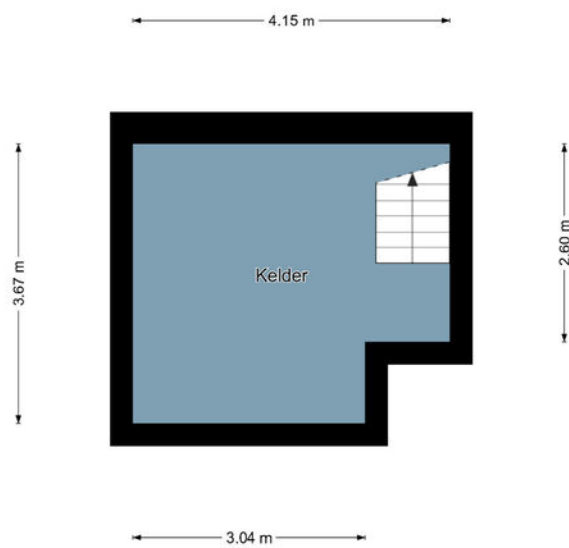
# Plattegrond



## Tweede verdieping

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

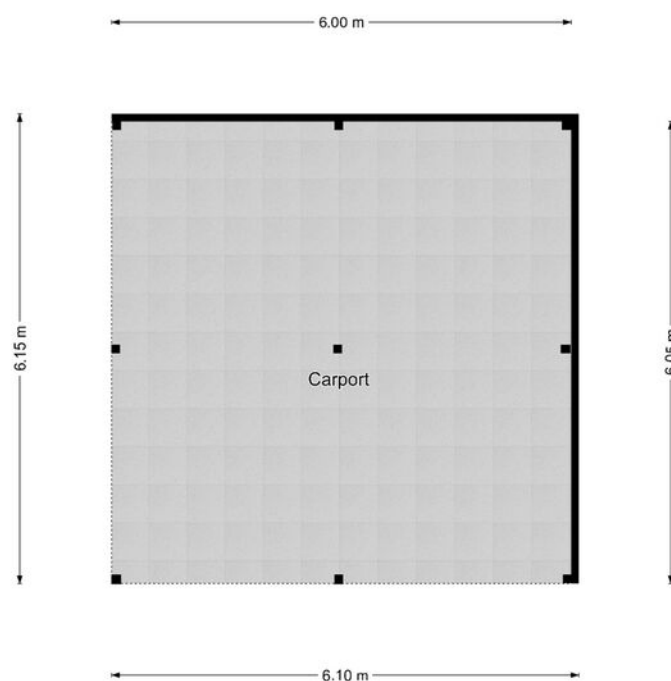
# Plattegrond



## Kelder

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

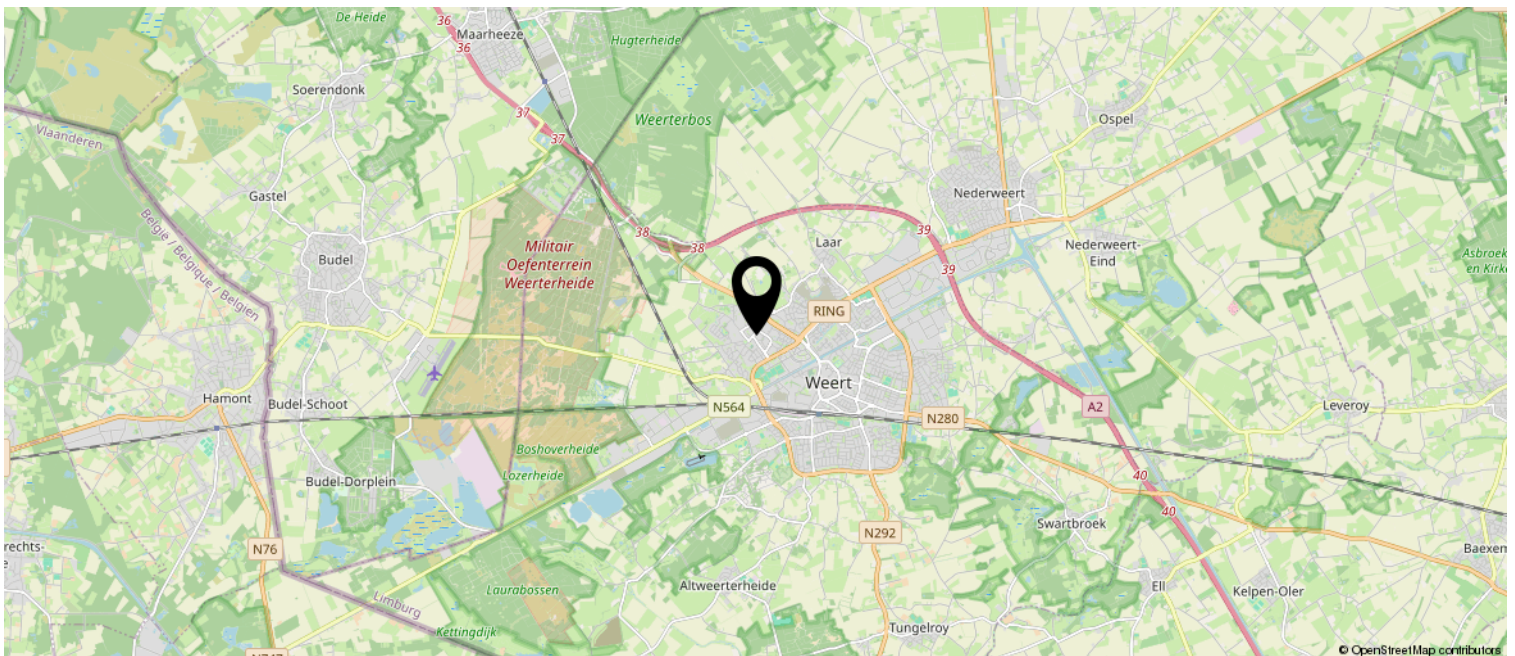
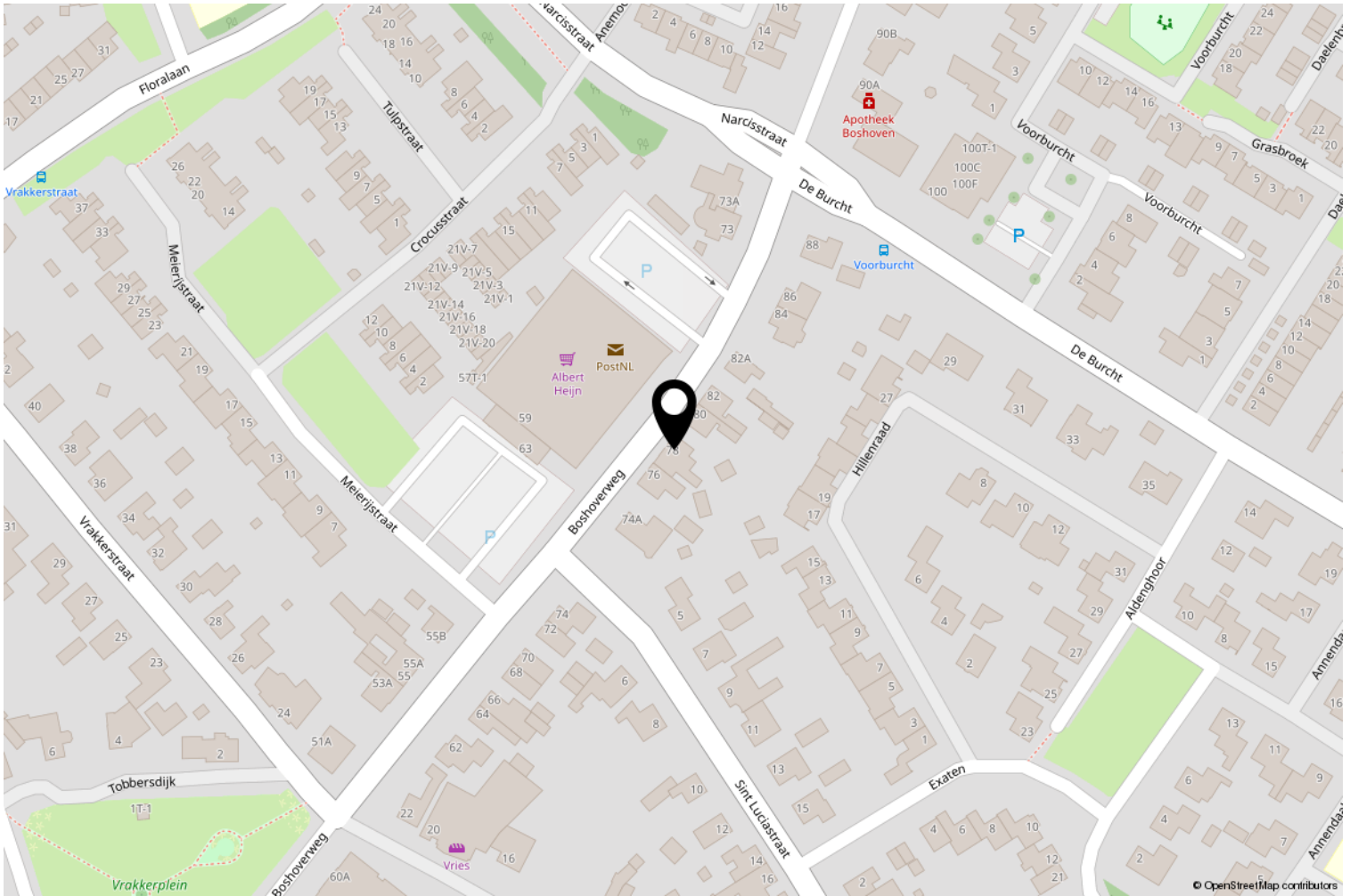
# Plattegrond



## Carport

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 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](mailto:info@laenen.nl)  
[www.laenen.nl](http://www.laenen.nl)