



Midden-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Rakerstraat 1

Weert

BUITEN
STATE
makelaars





Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Weert.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Evelien Corbey
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (06) 35 31 12 10
ecorbey@aelmans.com

Adres:

- Rakerstraat 1, 6003 NM

Weert

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 925.000,-- k.k.
- **Bouwjaar:** 2019
- **Woonoppervlakte:** 121 m²
- **Externe bergruimte:** 125 m²
- **Perceeloppervlakte:** 26.170 m²

Energie:

- **Energielabel** -
- **Verwarming:** Vloerverwarming infrarood
- **Isolatie:** Volledig geïsoleerd

Overig: 16 Zonnepanelen

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Op een strategische locatie aan de rand van Weert, ligt deze in 2019 gebouwde levensloopbestendige woning op een perceel van ca. 2,5 hectare!

De woning is gelegen op enkele minuten van de A2, waardoor steden als Eindhoven en Maastricht snel te bereiken zijn. Tevens zijn winkels, scholen, opvangmogelijkheden en het centrum van Weert op korte afstand gelegen.

Bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning, een grote inpandige garage, hobby-/schuurruimte of een groot weiland voor het houden van paarden aan huis?

Deze woning heeft het allemaal te bieden!

De woning is gebouwd middels houtskeletbouw in 2019 en is volledig geïsoleerd en levensloopbestendig ingericht. Het dak is gedekt met pannen. De kunststof kozijnen zijn uitgerust met triple glas. Op de begane grond zijn elektrische buitenzonwering/jaloezieën aanwezig. Het woonhuis is gasloos gebouwd en wordt verwarmd via infrarood vloerverwarming en panelen. Er is een elektrische itho daalderop boiler van 120L aanwezig ten behoeve van het warme water. Er zijn bovendien 16 zonnepanelen aanwezig (325 wp/st.). In de meterkast bevindt zich een Unieke waterontharder. De wand- en hanglampen en de gordijnen blijven achter.





De indeling

Begane grond

De entree/hal biedt toegang tot de woonkamer, het toilet, de slaapkamer en de inpandige garage.

De L-vormige woonkamer met open keuken is ruim van opzet en beschikt over veel lichtinval door de vele ramen en de openslaande deuren naar het terras. Er is voldoende plaats voor een leuke zit-, en eethoek.

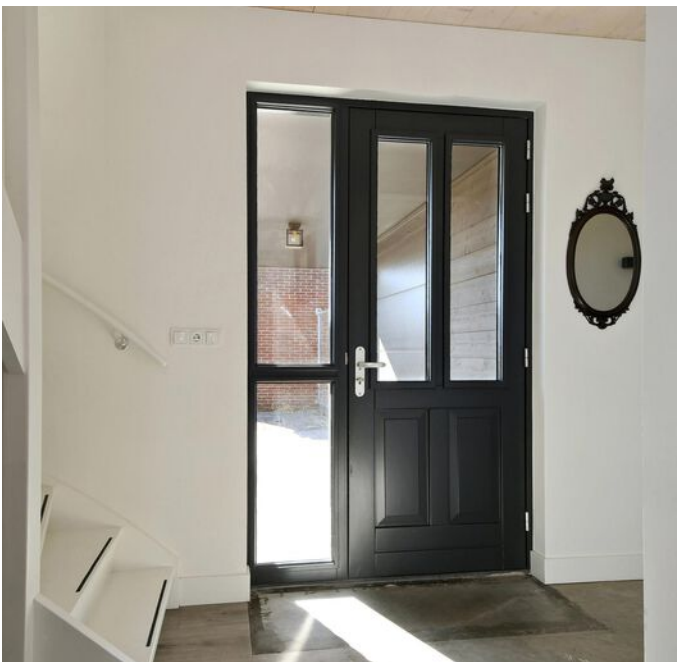
De open keuken in landelijk moderne stijl biedt alle comfort. Er zijn diverse inbouwapparatuur aanwezig: inductiekookplaat met afzuiging, koelkast, grote diepvries, oven en vaatwasser. Bovendien is er veel kastruimte voorzien. De openslaande deuren naar het terras biedt tevens een prachtig uitzicht over de landbouwgrond.

Het apart toilet is volledig betegeld en uitgerust met een zwevend toilet en een fonteintje.

De royale slaapkamer met maatwerk kastenwand en badkamer maakt het geheel levensloopbestendig.

De badkamer is volledig betegeld en is voorzien van een moderne uitstraling. In de badkamer treft u een wasmeubel, zwevend toilet en inloopdouche.

De binnendeuren openen automatisch, ideaal voor mindervalide mensen.

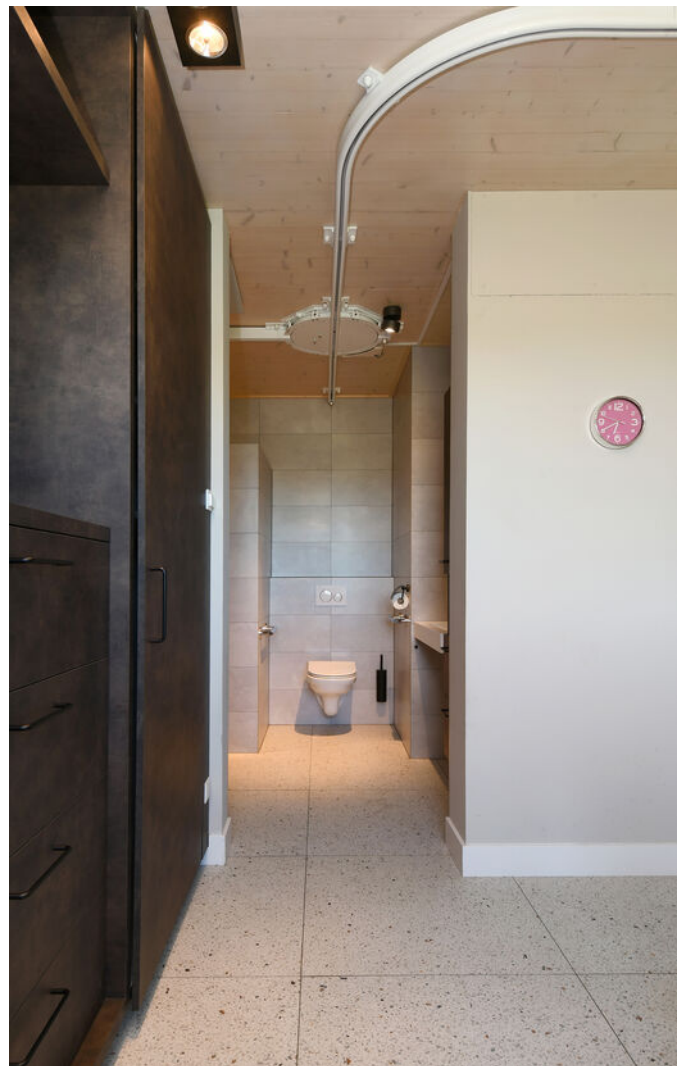














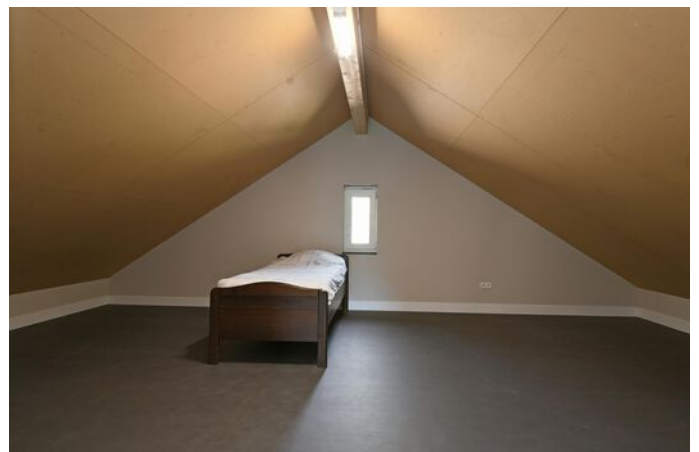
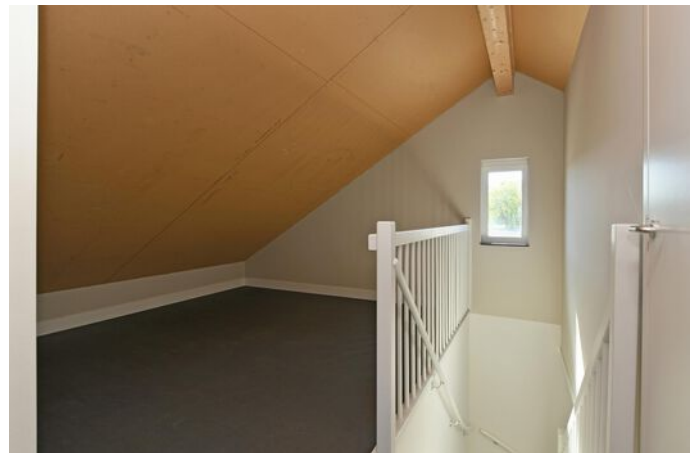
De indeling

Verdieping

Middels de trapopgang vanuit de entree/hal is de verdieping te bereiken.

Deze is ingedeeld met een ruime overloop, technische ruimte en een grote slaapkamer.

In de technische ruimte bevindt zich de boiler, omvormer en het ventilatiesysteem.



De indeling

Garage

Daarnaast is er een royale inpandige garage van maar liefst ca, 53 m² groot.

Deze beschikt over een elektrische sectionaal poort en een tuindeur.

Bovendien bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger in een maatwerk kast. Tevens is hier de grondwaterpomp gesitueerd.



De indeling

Tuin

De voortuin is prachtig aangelegd met bloemen en beplanting. De elektrische poort geeft toegang de de oprit met voldoende parkeergelegenheid. Hier zijn bovendien diverse fruitbomen en een kippenhok met ren.

De achtertuin is volledig omheind met hekwerk en is ingericht met gazon en een moestuintje. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de royale terrasoverkapping in hout. Hier is het heerlijk zitten, met uitzicht over de landbouwgrond. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich tevens nog een hondenkennel.



Buitenruimte

De vrijstaande schuur is ingedeeld met 3 stallen van diverse formaten en opslagruimte.

Bovendien bevindt zich achter op het perceel een grote kapschuur. Deze bijgebouwen behoeven renovatie, maar bieden veel potentie voor het realiseren van paardenstallen, een fijne hobbyruimte, atelierruimte of voor opslagdoeleinden.

De landbouwgrond beschikt over een agrarische bestemming en kan bijvoorbeeld worden ingericht als weiland, boomgaard, of andere agrarische doeleinden.



De Bestemming

Het gehele onroerend goed is gelegen binnen het omgevings-/bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Weert. Hierbij kent het de bestemmingen 'agrarisch-agrarisch bedrijf' en de dubbelbestemming 'waarde – archeologie hoog'.

Bent u particulier en heeft u geen agrarische bedrijfsvoering? Er zijn reeds in overleg met de Gemeente diverse mogelijkheden voor deze locatie besproken. Het is mogelijk om een procedure te volgen voor de omzetting naar een 'voormalige bedrijfswoning' (voorheen plattelandswoning) of de functie/de bestemming (over een gedeelte van het perceel) te wijzigen naar 'wonen'.









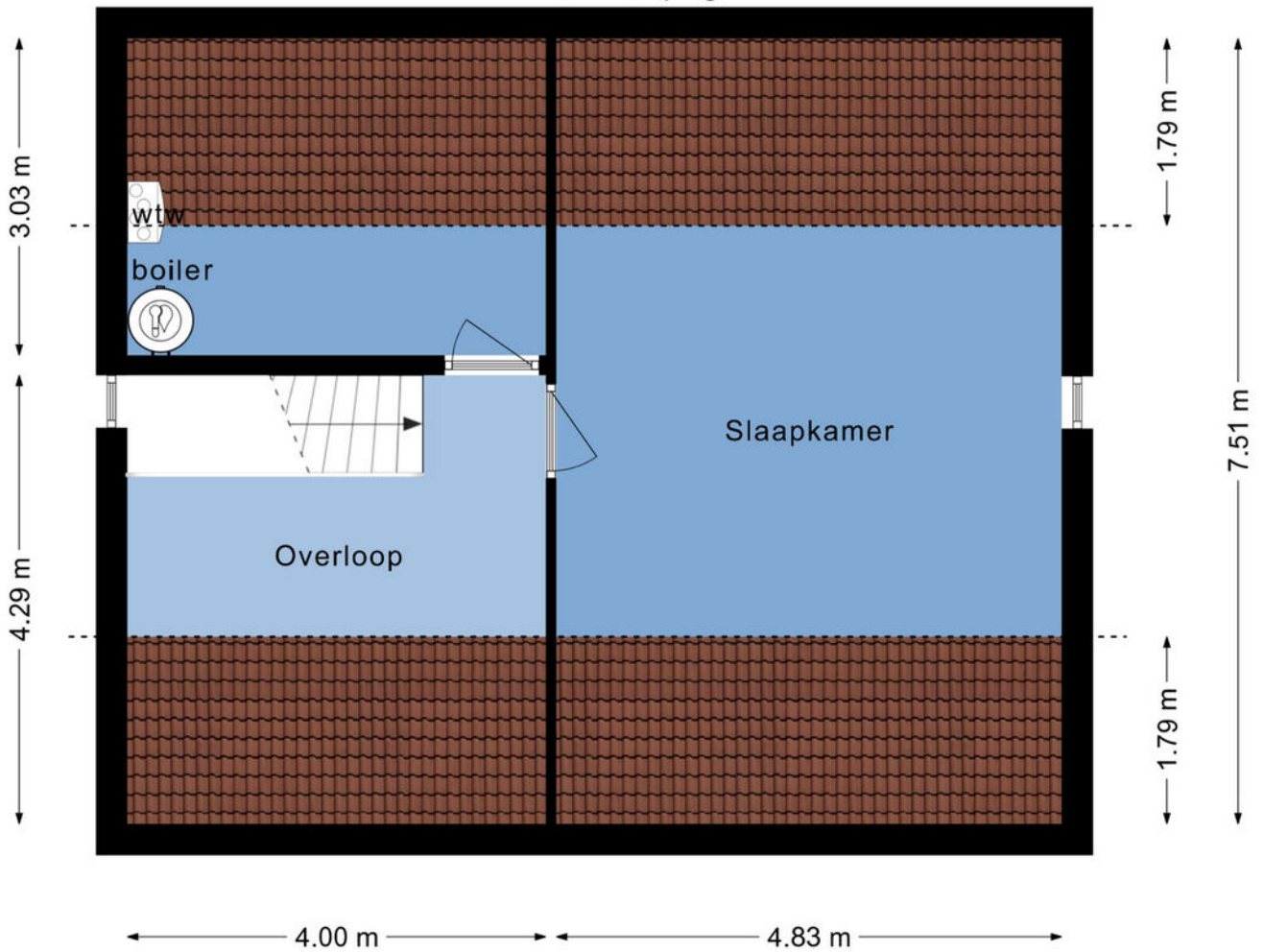
Begane Grond

3.70 m

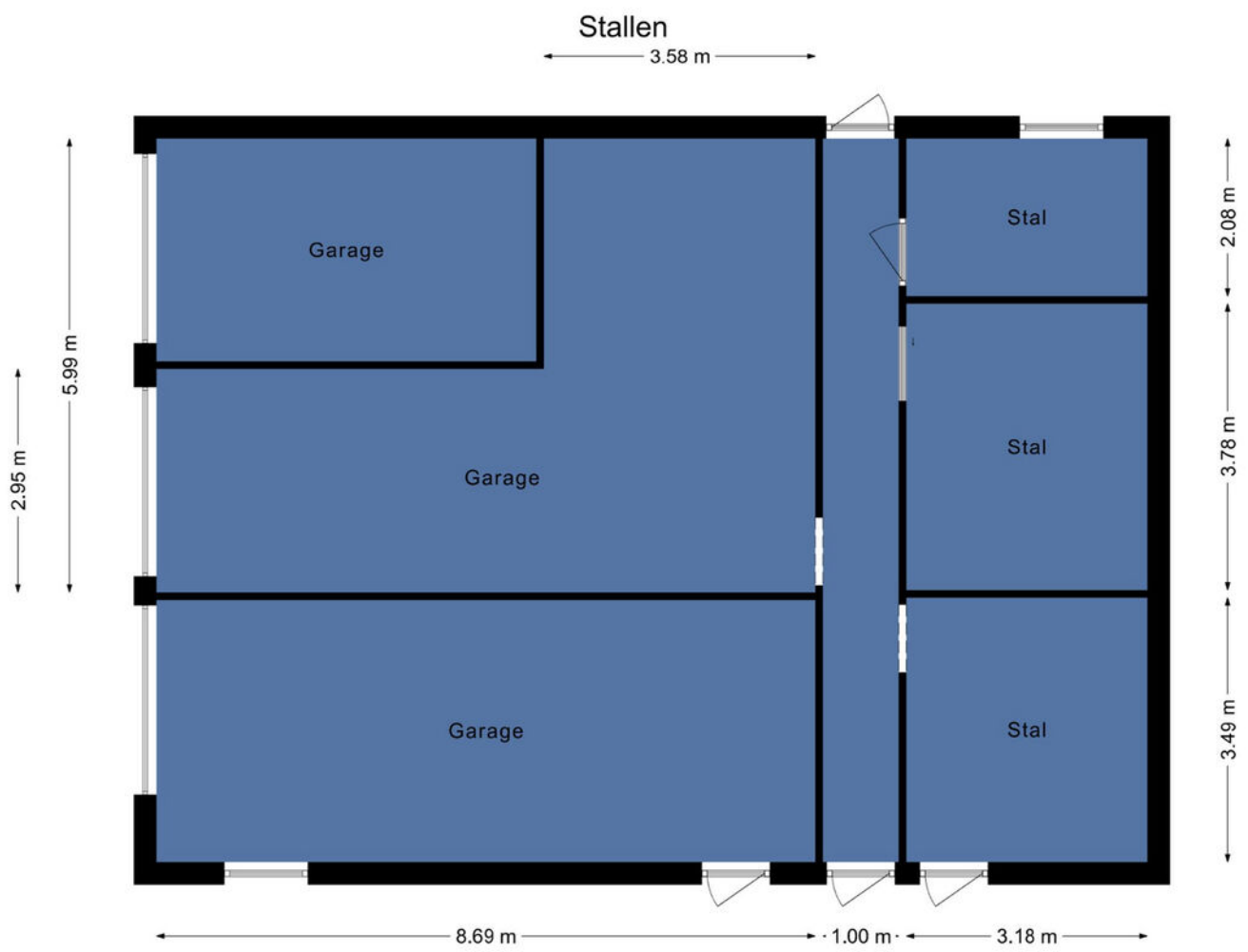


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleenen.

1e Verdieping

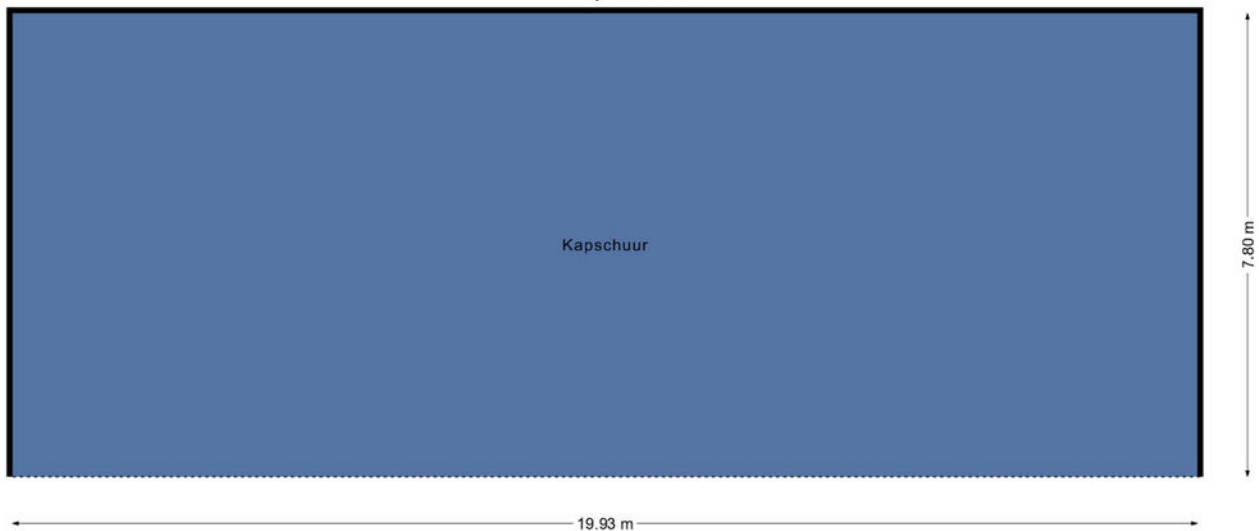


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Kapschuur



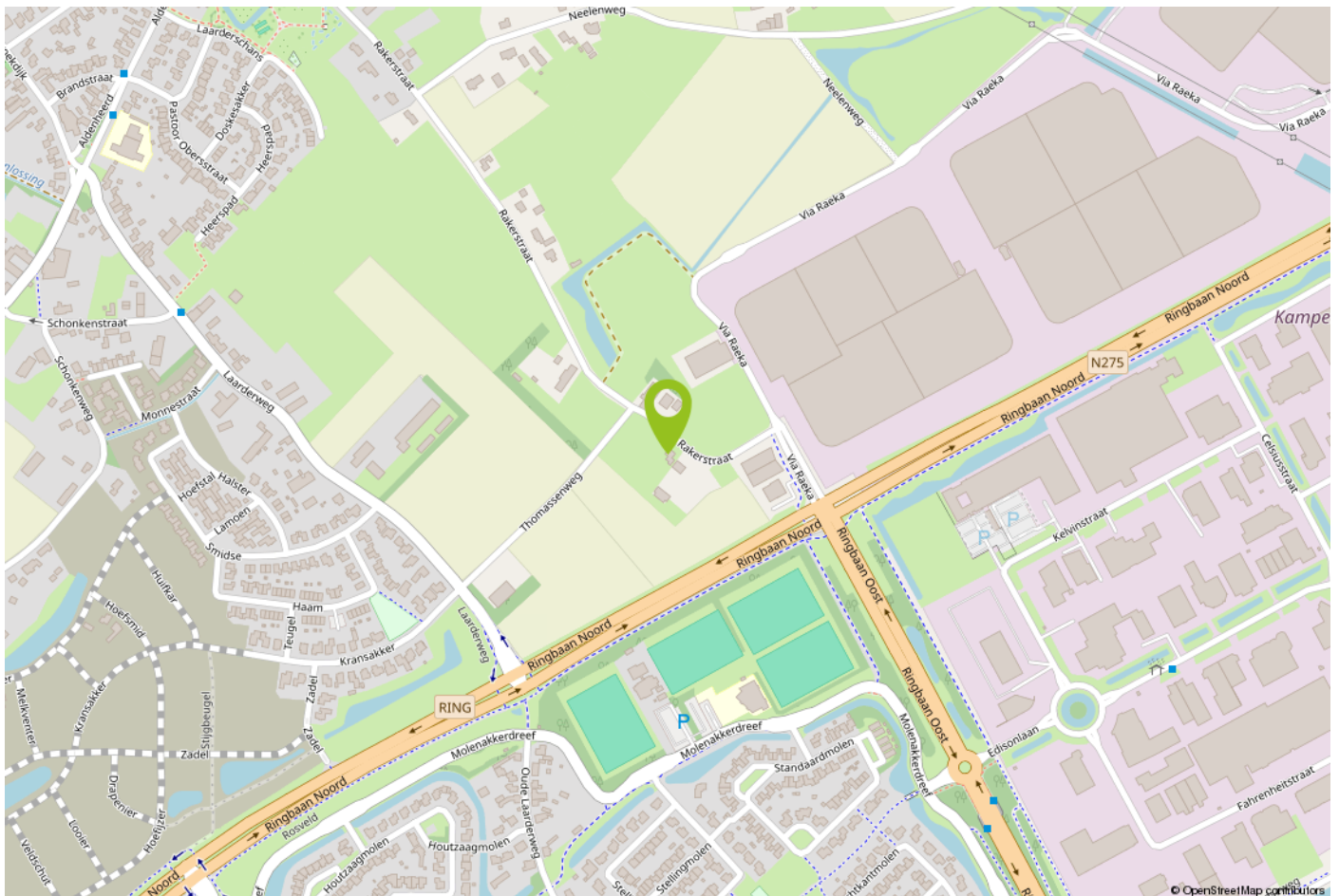
19.93 m
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

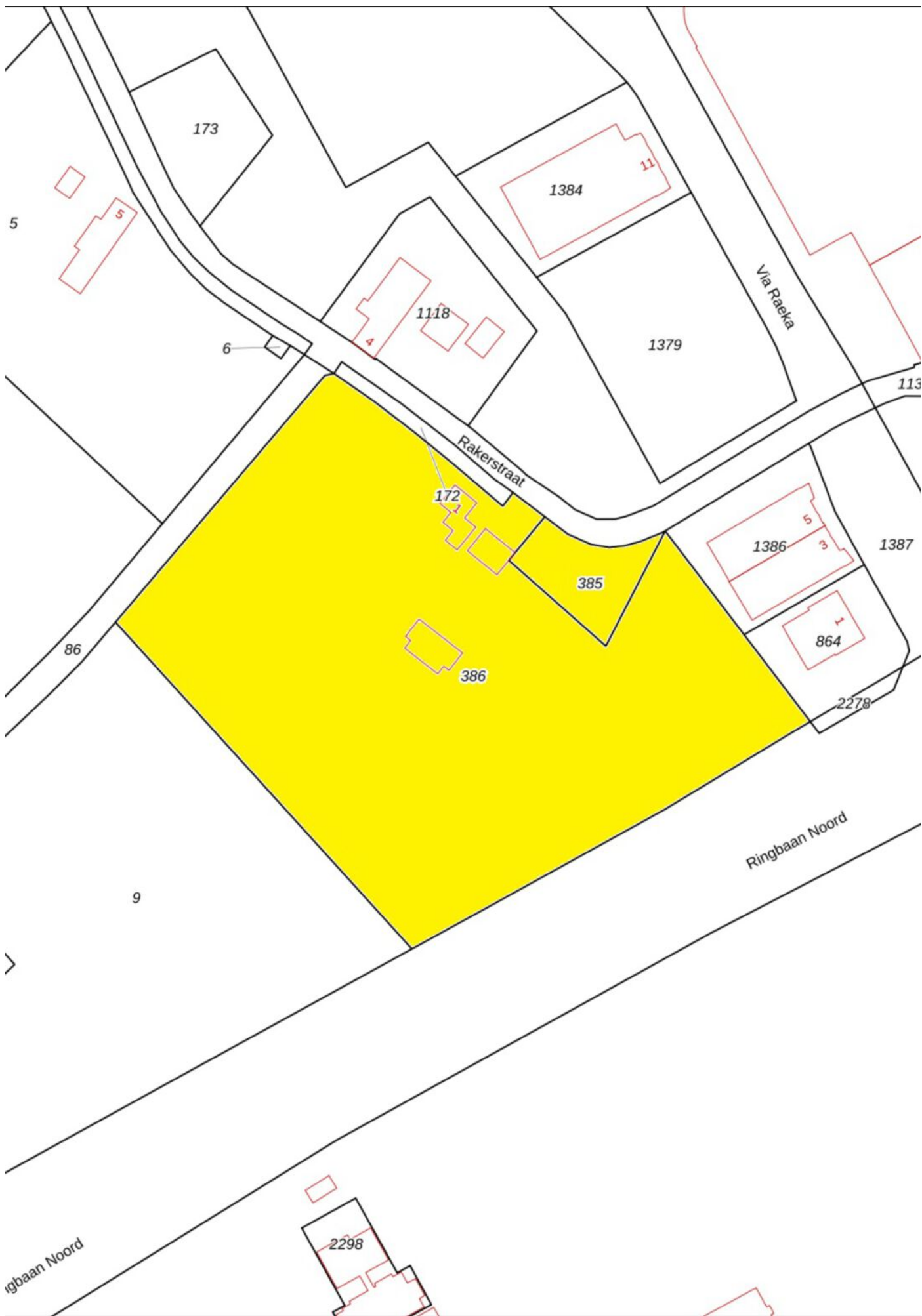
De ligging

De woning is gelegen in het buitengebied van Weert, in de wijk Laar en Hushoven. De woning bevindt zich op een rustige en groene locatie aan de rand van de bebouwde kom, waardoor u hier geniet van veel privacy, ruimte en een landelijk woongevoel.

Tegelijkertijd liggen dagelijkse voorzieningen, scholen en winkels op korte afstand en is het centrum van Weert eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook het NS-station en diverse uitvalswegen richting de A2 zijn snel toegankelijk, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

De omgeving kenmerkt zich door een rustige woonomgeving met volop wandel- en recreatiemogelijkheden, terwijl de levendigheid van de stad nooit ver weg is.





Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op

**BUITEN
STATE**
makelaars



+31 (0)475 459 260
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans