



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Siemkushofstraat 43 Weert

Vraagprijs € 625.000,- K.K.

“ Royale vrijstaande gezinswoning met uitbouw, vier slaapkamers, garage en duurzame extra's! ”

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 626.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Vrijstaande woning 2001 Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR glas
Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Overig inpandige ruimte Oppervlakte externe berguimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud Perceeloppervlakte	178 m ² 19 m ² 10 m ² 34 m ² 672 m ³ 354 m ²
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 5
Locatie: Ligging	In woonwijk
Tuin: Type tuin	Achtertuint, voortuin, tuin rondom, zonneterras
Oriëntatie Staat	Noordoost Verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Energieverbruik: Energie label	A
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft Airco Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken	Cv ketel Gas 2016 Ja Op eigen terrein, openbaar parkeren Ja Ja Ja Aangebouwd steen, carport Ja



Siemkushofstraat 43, Weert

Welkom in de jonge en groene wijk Vrakker-West. Deze uitgebouwde vrijstaande woning is gelegen op een fraai hoekperceel en biedt een royale woonbeleving met vier slaapkamers, een aanpandige garage, carport en een complete tuin rondom.

De woning is verdeeld over drie verdiepingen en combineert volop leefruimte met een comfortabele afwerking.

Met onder andere 22 zonnepanelen en een airco op twee verdiepingen, woon je hier energiezuinig en in alle seizoenen comfortabel. Dankzij de ligging tegenover een speelveld en nabij twee wijkparken is dit een perfecte plek voor gezinnen.

Dagelijkse voorzieningen en scholen liggen allemaal op korte afstand, net als het centrum van Weert en het NS-station.



Indeling

Begane grond

Via de ruime ontvangsthal met tegelvloer bereik je de uitgebreide meterkast, toiletruimte (vernieuwd in 2019) en de trapopgang naar de eerste verdieping (voorzien van nieuwe trapbekleding in 2020). De woonkamer is verrassend ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en erker. Een sfeervolle gashaard en hardhouten vloer zorgen voor een warme uitstraling. Via de schuifpui heb je direct toegang tot de achtertuin.

De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in hoekopstelling met een granieten werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een combi-oven, koelkast, afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser en een Quooker. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met pvc-lvloer en mogelijke aansluitingen voor witgoed, een praktische ruimte met veel gebruiksgemak.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie grote slaapkamers, een separate bergkast en de moderne badkamer (vernieuwd in 2019). Alle kamers zijn ruim opgezet, mede dankzij de royale uitbouw over de volledige verdieping, en afgewerkt met een PVC-vloer (2020).

De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee extra (slaap)kamers en volop bergruimte. Ook bevindt zich op deze verdieping de CV-ketel (2016) en ventilatie installatie.

Buitenruimte

De tuin rondom de woning is verzorgd en veelzijdig ingericht met een zonneterras, twee overkappingen, gazon, lichte beplanting en praktische schuur. Een ideale plek om te genieten van rust en veel privacy. Aan de voorzijde biedt de oprit met carport ruimte voor meerdere auto's. Vanuit de achtertuin is deze garage bereikbaar, voorzien van elektra, water- en witgoed aansluitingen en een elektrische sectionaalpoort.













































Bijzonderheden van deze woning:

Uitgebouwde vrijstaande woning op hoekperceel

Vier slaapkamers

Moderne badkamer met inloopdouche (2019)

Complete keuken met Quooker

Hardhouten kozijnen met HR+ glas

Energie label A - compleet met 22 zonnepanelen

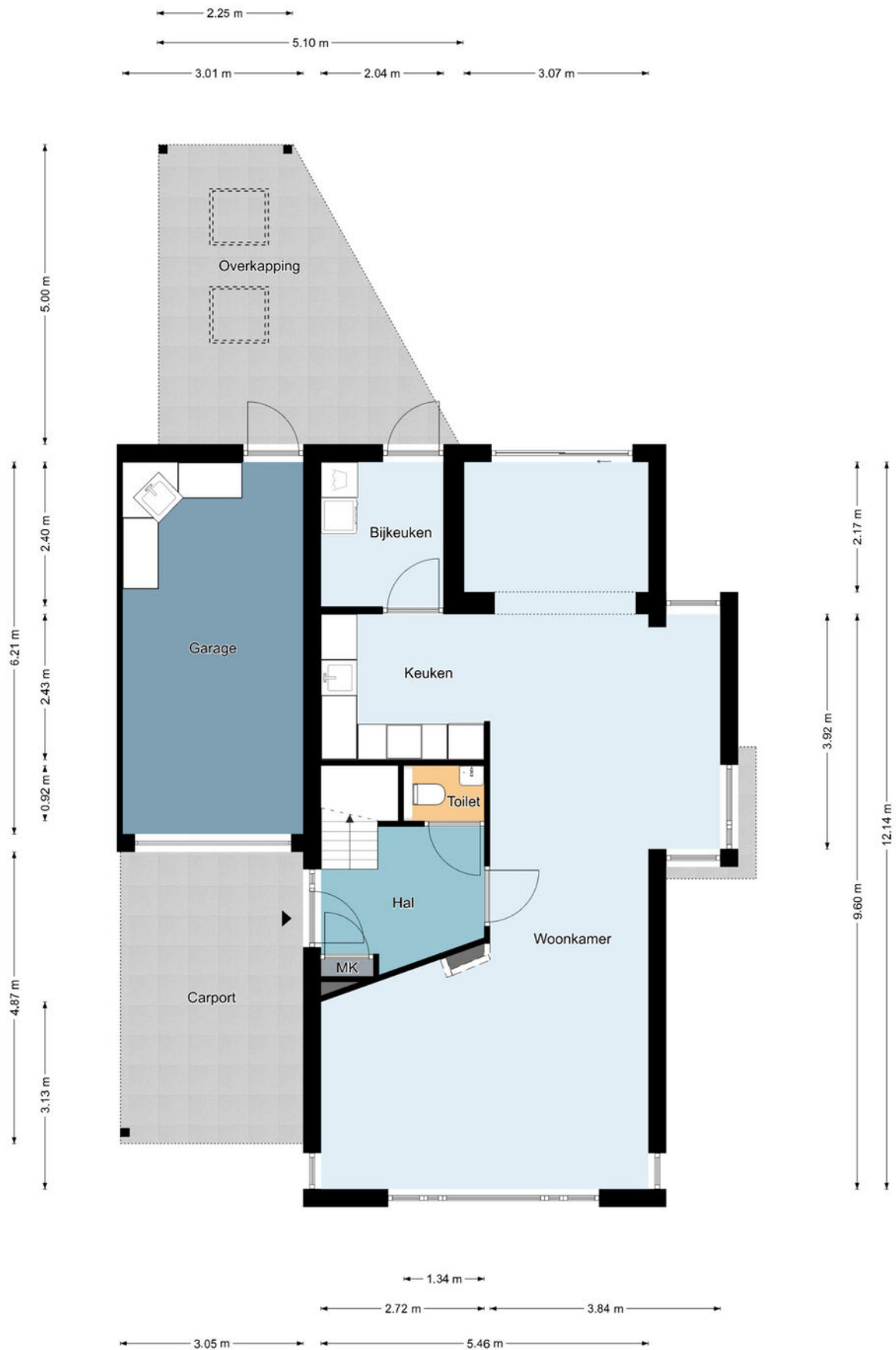
Airconditioning op begane grond en eerste verdieping

Vrijstaande garage en carport

Rustige ligging tegenover speelveld en nabij wijkparken

Centrale ligging t.o.v. scholen, voorzieningen en uitvalswegen

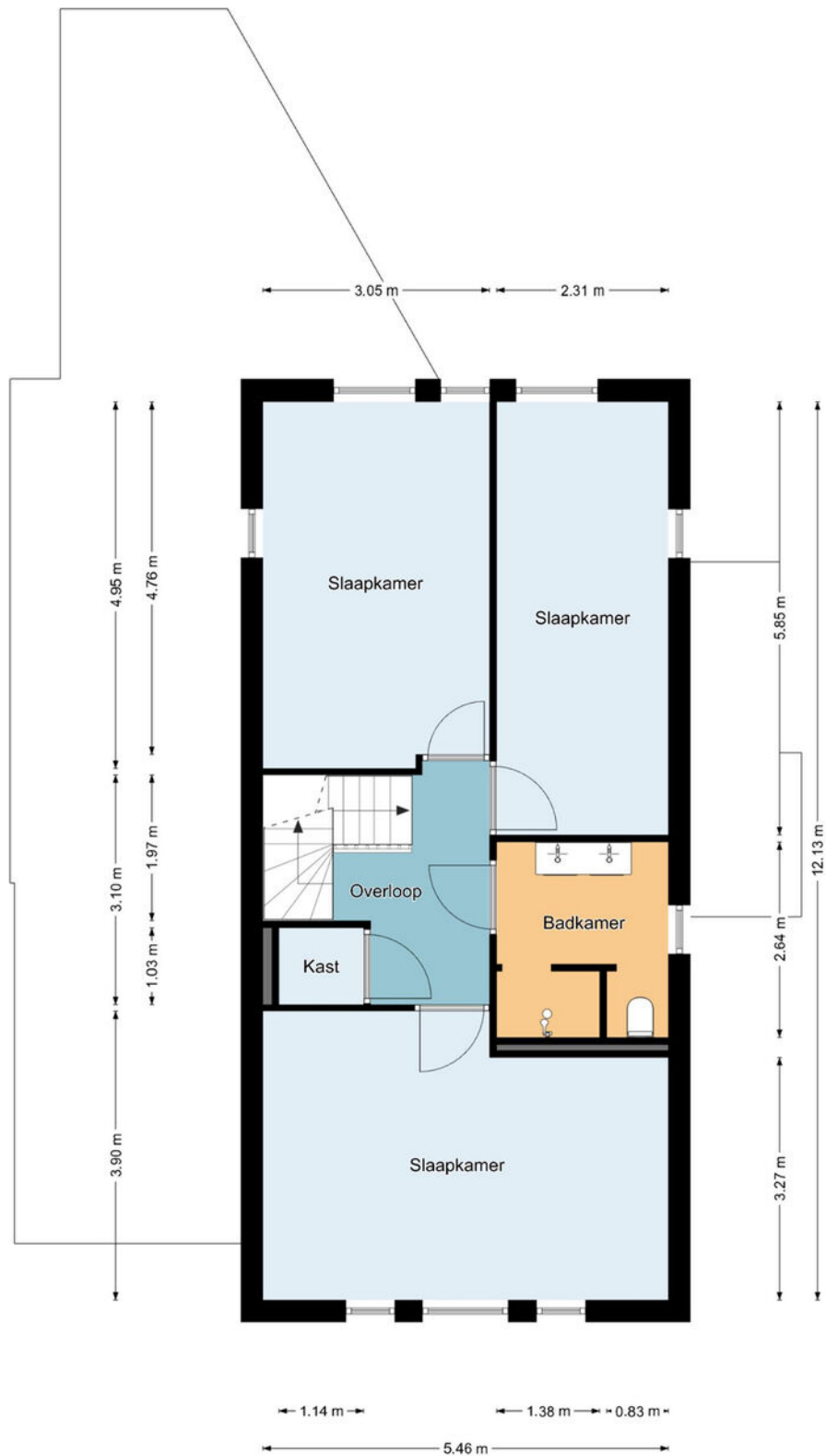
Plattegrond



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

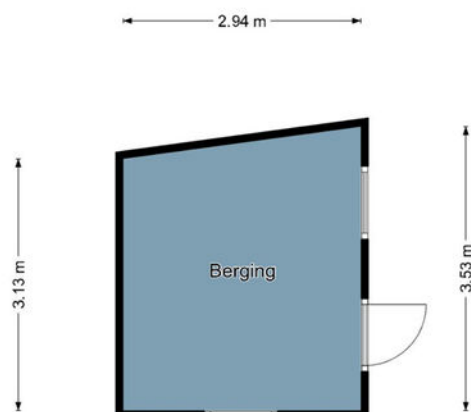
Plattegrond



Tweede verdieping

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

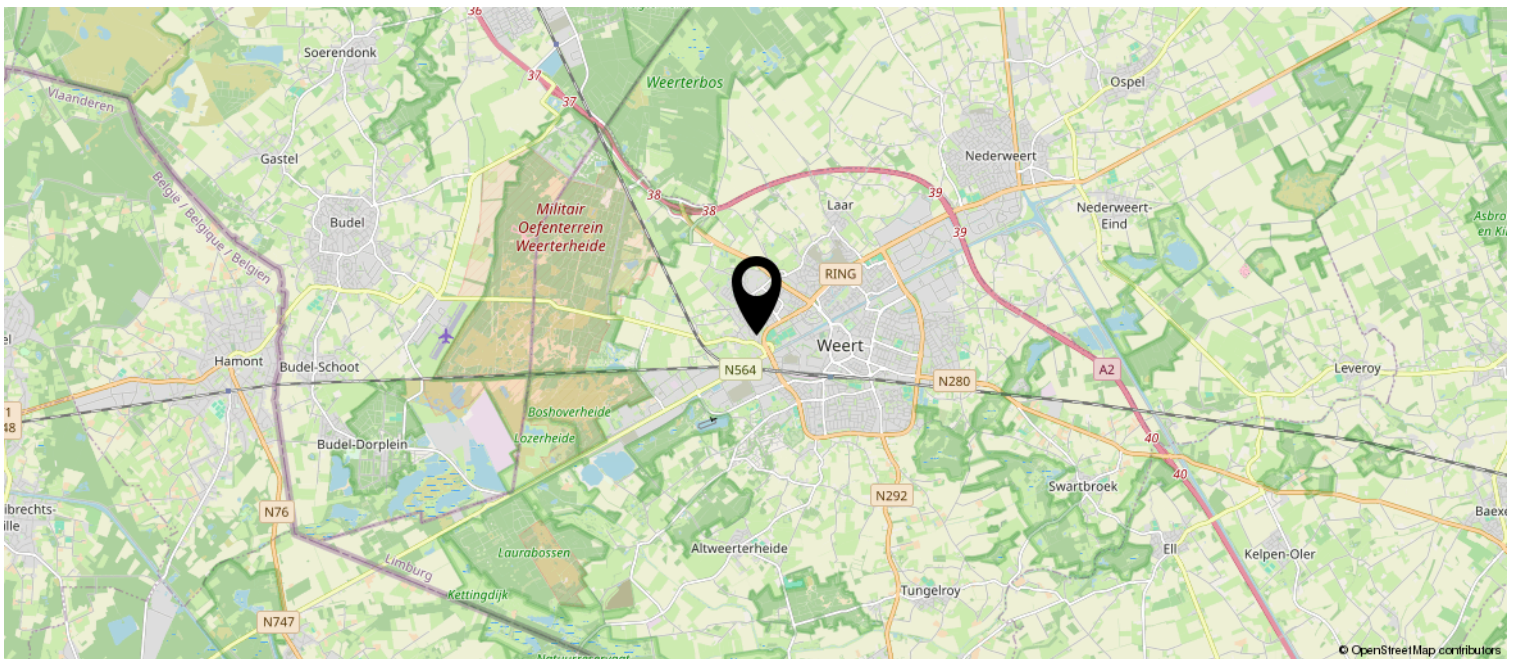
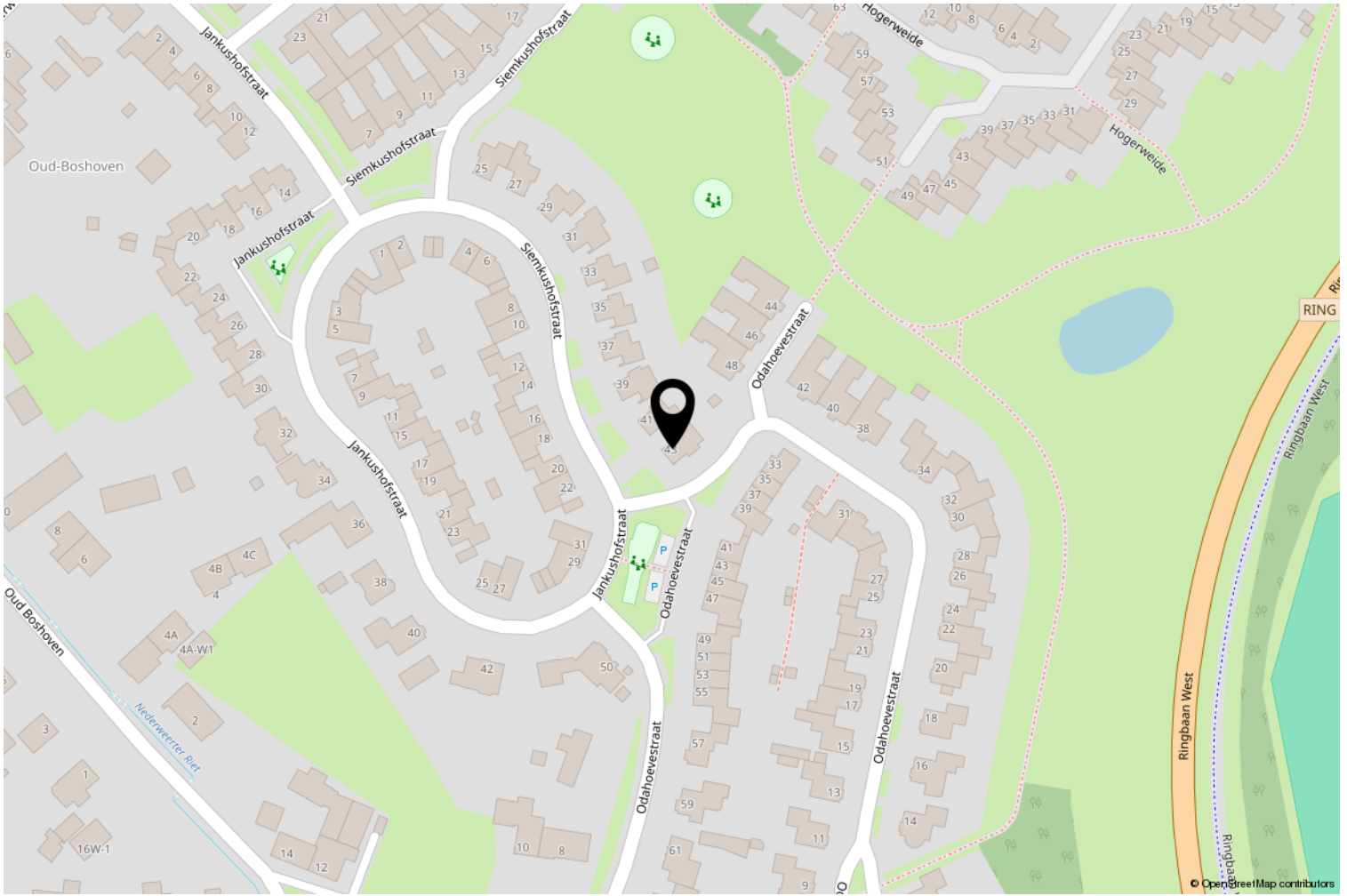
Plattegrond



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Weert
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5066
—	Bebouwing		

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.

OVER ONS TEAM



DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar verwacht, maar een concept exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Wij zijn **FLEXIBEL** en doen graag dat beetje éxtra. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn en onze afspraken na te komen.

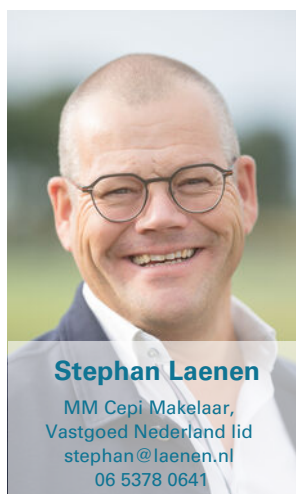
Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode. Of het nu gaat om de verkoop van uw huidige woning of om de aankoop van uw nieuwe woning: wij nemen de tijd u uitvoerig en eerlijk te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn **BETROKKEN**. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn wij ook buiten deze uren **BEREIKBAAR!**



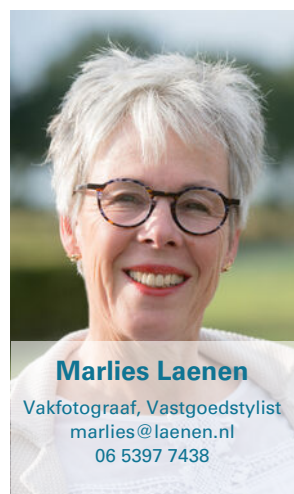
Catherine Barker

Makelaar (K-RMT)
info@laenen.nl
06 1365 4973



Stephan Laenen

MM Cepi Makelaar,
Vastgoed Nederland lid
stephan@laenen.nl
06 5378 0641



Marlies Laenen

Vakfotograaf, Vastgoedstylist
marlies@laenen.nl
06 5397 7438



Eva Laenen

Assistent Makelaar, Marketeer
info@laenen.nl
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