



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Beatrixlaan 16 Weert

Vraagprijs € 698.000 K.K.

“Gerenoveerde vrijstaande woning met luxe leefruimtes,
kantoor aan huis en verzorgde tuin!”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 698.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1969
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, triple glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	207 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	28 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Inhoud	678 m ³
Perceeloppervlakte	508 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin, voortuin
Oriëntatie	Zuid
Staat	Aangelegd onder architectuur
Onderhoud:	
Binnen	Uitstekend
Buiten	Uitstekend
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrustings:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel, vloerverwarming grotendeels, houtkachel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2008
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Vrijstaand steen
Heeft een dakraam	Ja



Beatrixlaan 16, Weert

Aan de Beatrixlaan 16 in Weert staat deze gerenoveerde, hoogwaardig afgewerkte vrijstaande woning die uitblinkt in ruimte, licht en comfort. De royale L-vormige leefruimte met extra zithoek, de luxe woonkeuken met kookeiland en de grote raampartijen met tuindeuren zorgen voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Het resultaat is een woning die modern, stijlvol en uitzonderlijk prettig aanvoelt.

Met drie slaapkamers, een vaste trap naar de zolder (met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer), een kantoorruimte op de begane grond, een aparte bijkeuken en een diepe garage met elektrische kantelpoort is dit een verrassend complete woning. De verzorgde tuin met cortenstaal plantenbakken en de oprit voor meerdere voertuigen maken het geheel helemaal af.



Indeling

Begane grond

De woning ligt aan een groene straat en heeft een verzorgde voortuin met cortenstaal bakken en druppelleidingen (2022), wat direct een verzorgde uitstraling geeft. Via de voordeur kom je in de hal met uitgebreide meterkast, het toilet met fontein en verwarmingspaneel (vernieuwd in 2022) en de trap naar de eerste verdieping.

De royale L-vormige leefruimte vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen, tuindeuren en de extra zithoek is dit een lichte, sfeervolle ruimte waar je heerlijk kunt ontspannen. De hoogwaardige afwerking en vloerverwarming op de begane grond zorgen voor optimaal wooncomfort. In 2019 is een houtkachel geplaatst, die samen met de vloerverwarming een aangenaam binnenklimaat creëert tijdens de koudere maanden.

Aangrenzend ligt de luxe woonkeuken (2020), uitgevoerd met een keramieken werkblad, kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele en een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (leiding naar buiten). De keuken beschikt over een Quooker-kraan, vaatwasser, koelkast, diepvries, oven en magnetron en biedt volop werkruimte. Dankzij twee Solartubes, een grote raampartij aan de voorzijde en een schuifpui aan de achterzijde is de lichtinval hier optimaal. Een heerlijke plek om te koken, te tafelen en samen te komen.

De bijkeuken biedt extra bergruimte en witgoed aansluitingen; ook is hier de cv-ketel geplaatst. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een kantoorruimte - ideaal voor thuiswerken of het ontvangen van cliënten.

Eerste verdieping

Via de gerenoveerde trap met laminaat (2019) bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat, allemaal voorzien van dezelfde Novilon-vinylvloer. De kunststof kozijnen met triple beglazing (waarvan de voorzijde geluidwerend glas) en raamhorren zorgen voor comfort, energiezuinigheid en goede ventilatie. Nieuwe hardstenen vensterbanken en 'op-raam'-raamdecoratie maken de afwerking compleet.

De badkamer is volledig ingericht met een douche (incl. nis), wastafel, ligbad, wandcloset, mechanische afzuiging en inbouwspots. Vloerverwarming is hier nog niet aanwezig, maar de loze leiding ligt al klaar zodat dit eenvoudig kan worden aangelegd bij een toekomstige renovatie.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze biedt naast extra bergruimte volop mogelijkheden. Denk aan een hobbyruimte of het realiseren van een vierde slaapkamer.

Buitenruimte

De achtertuin is in 2024 compleet gemaakt met nieuwe bestrating, cortenstaal plantenbakken, beplanting en een automatisch bewateringssysteem. Vanuit de schuifpui in de keuken loop je direct naar de overkapping met inbouwspots - een fijne plek om te genieten van al het groen. De moderne afwerking en de sterke verbinding tussen binnen en buiten zorgen voor een stijlvolle totaalbeleving.

De oprit aan de voorzijde biedt ruimte aan meerdere voertuigen en leidt naar de diepe garage met praktische achterom. De diepe garage is bereikbaar via de achtertuin en de oprit. Deze is voorzien van elektra en een elektrische kantelpoort.













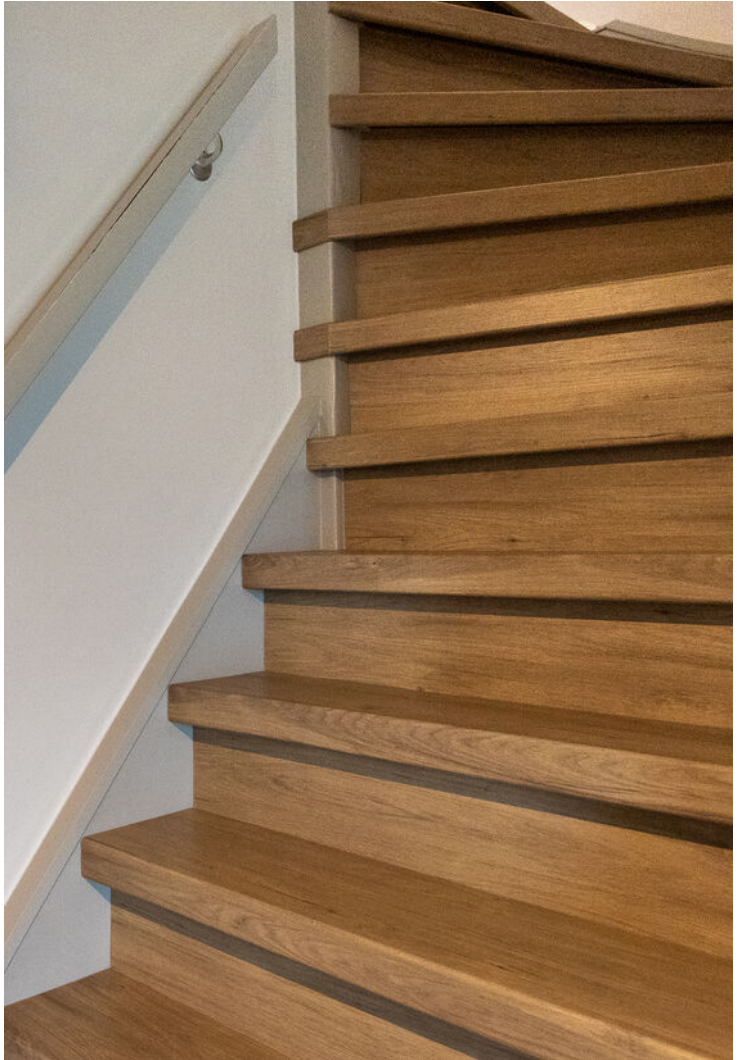








































Bijzonderheden van deze woning:

Gerenoveerde vrijstaande woning met hoogwaardige afwerking

Grote L vormige leefruimte met extra zithoek

Luxe woonkeuken met kookeiland, keramieken werkblad en Miele/Bora apparatuur (2020)

Sterke verbinding binnen buiten door tuindeuren en grote raampartijen

Verzorgde voor- en achtertuin met cortenstaal plantenbakken en automatisch bewateringssysteem

Diepe garage en oprit voor meerdere voertuigen

Extra (kantoor)ruimte op begane grond

Aparte bijkeuken met witgoedaansluitingen en inbouwkast met schuifdeuren

Drie slaapkamers en vaste trap naar zolder (mogelijkheid tot vierde slaapkamer)

Kunststof kozijnen en triple glas met raamhorren en 'op raam' raambekleding (2020)

Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping

Plattegrond



Begane grond

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

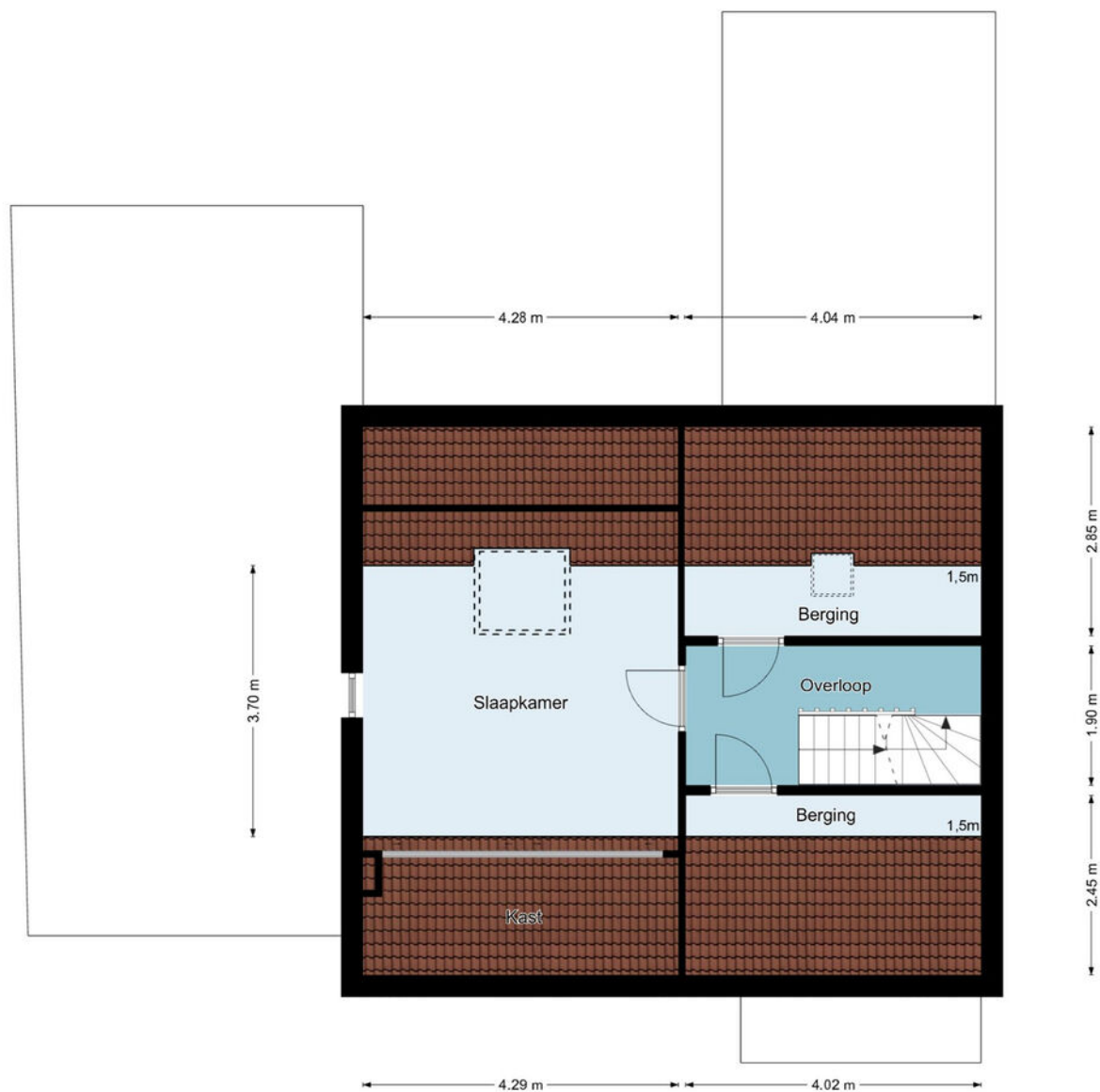
Plattegrond



Eerste verdieping

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

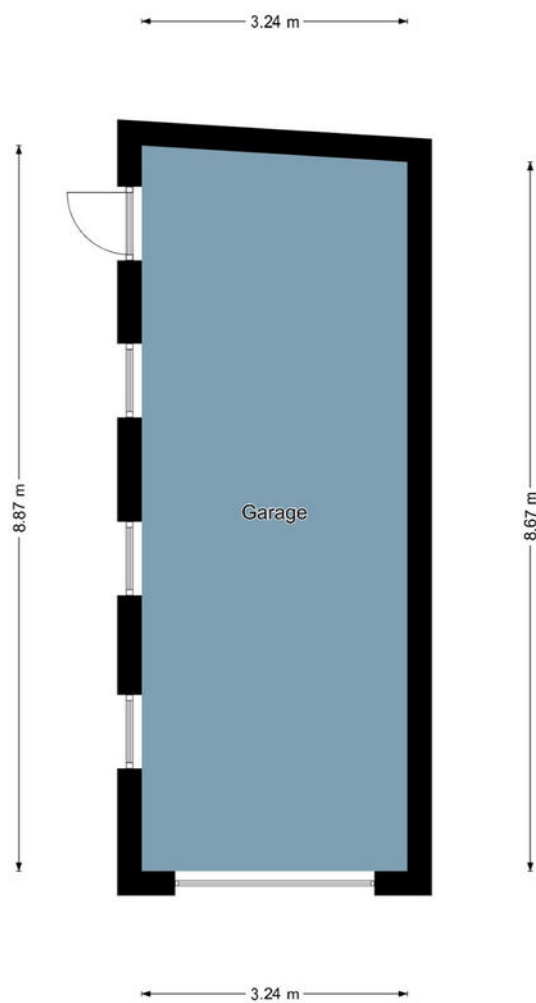
Plattegrond



Tweede verdieping

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

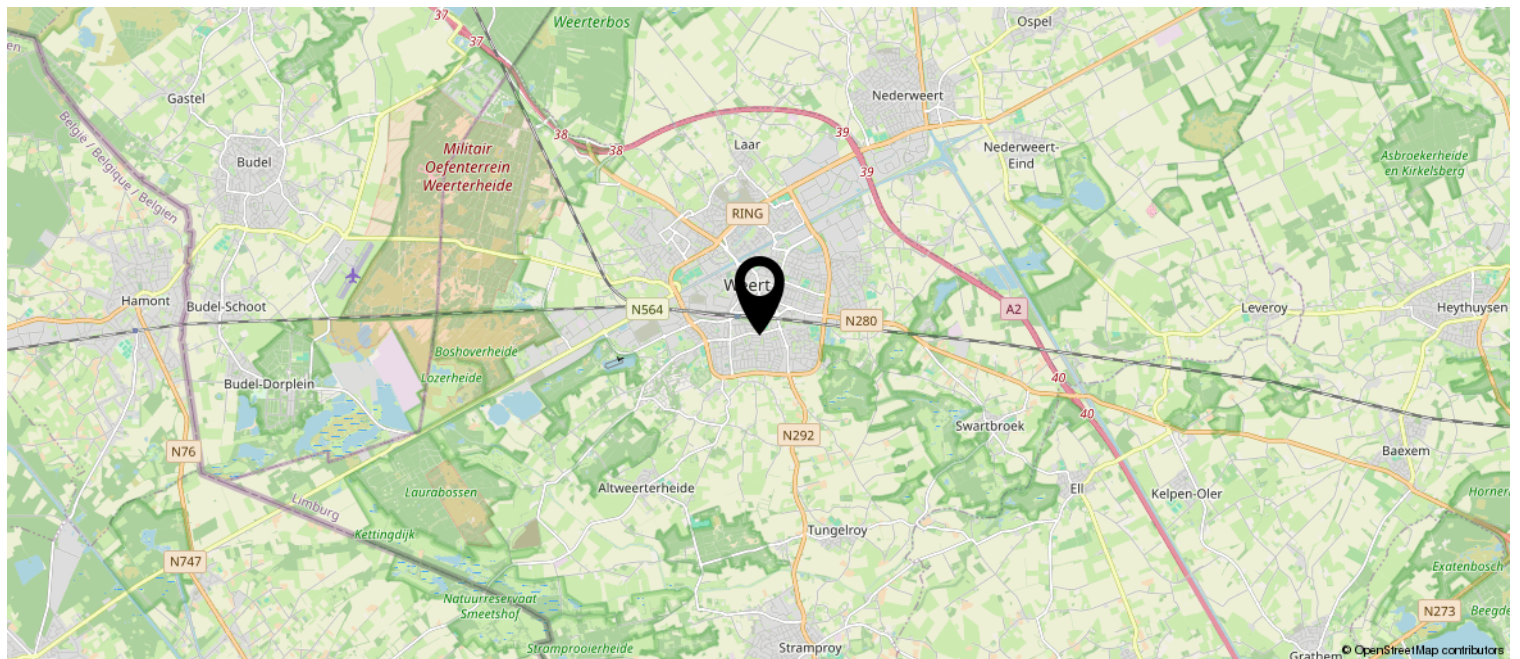
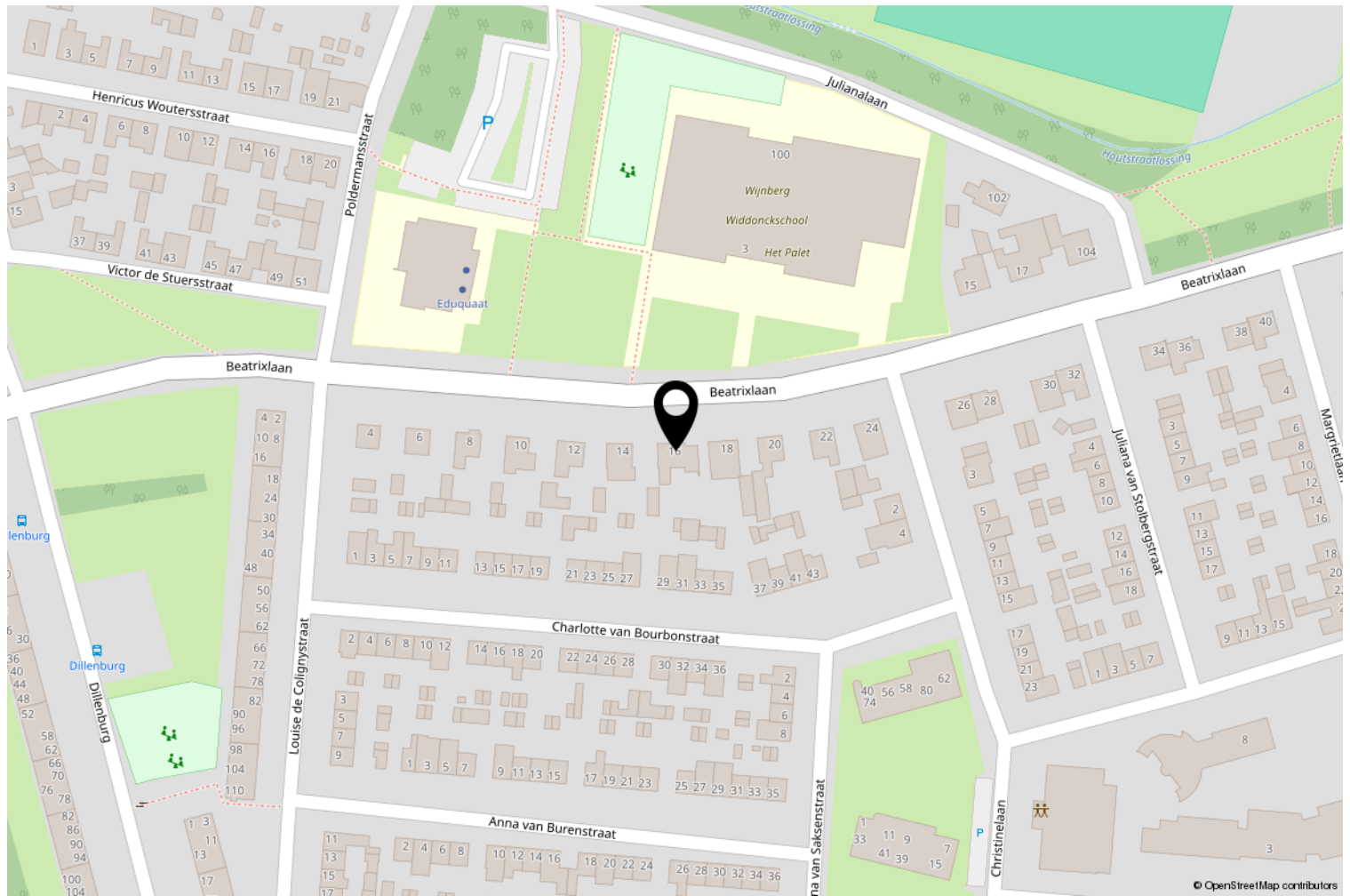
Plattegrond



Garage

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

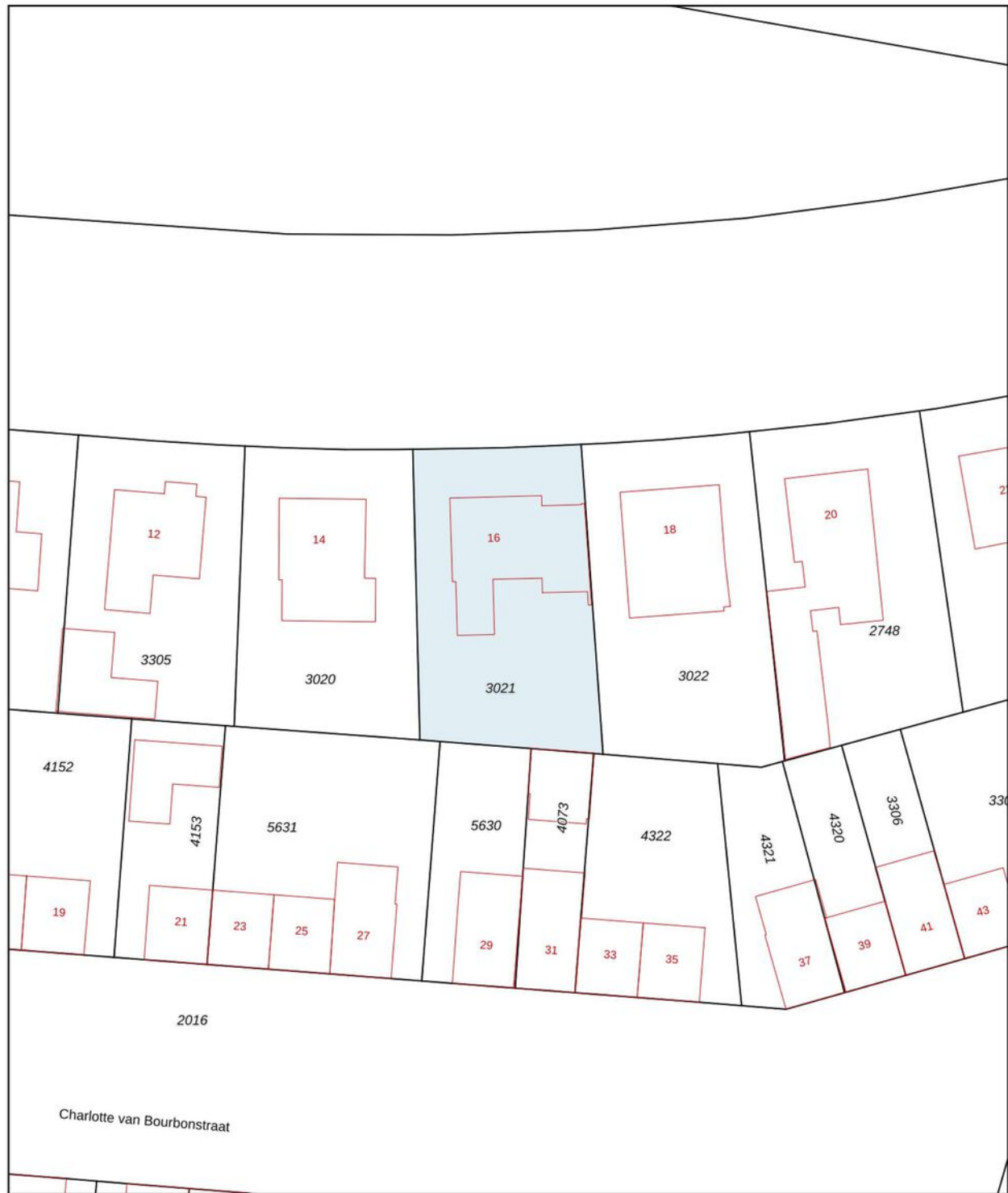
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3021	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	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 ontlenen. 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:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

eindigt de bedenktijd op:

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!**



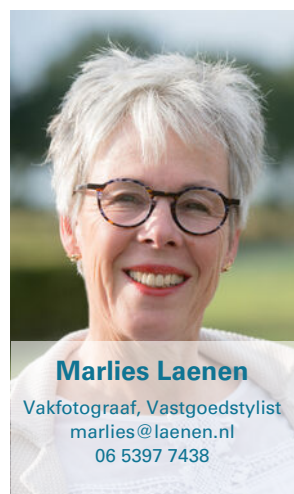
Catherine Barker

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