



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Keverberg 62 Weert

Vraagprijs € 359.000,- K.K.

“ Ruime tussenwoning met moderne badkamer, diepe
tuin en groen uitzicht ”

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 359.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Tussenwoning 1975 Dakisolatie, muurisolatie, bodemisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Inhoud Perceeloppervlakte	130 m ² 7 m ² 446 m ³ 162 m ²
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 4
Locatie: Ligging	In woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Achtertuin Noordoost Normaal
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Energieverbruik: Energielabel	In aanvraag
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Glasvezel aanwezig Heeft rolluiken Heeft een dakraam	Cv ketel Gas 2021 Ja Openbaar parkeren Ja Ja Ja



Keverberg 62 Weert

In de geliefde wijk Boshoven ligt deze verzorgde tussenwoning aan de Keverberg 62. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen in een rustige omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is netjes onderhouden, heeft een moderne badkamer, drie ruime slaapkamers en een vaste trap naar de zolder, waar eenvoudig een vierde slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Door de jaren heen is de woning verduurzaamd, zo zijn er overal kunststof kozijnen geplaatst met dubbelglas en is er tevens spouwmuur-, bodem-, en dakisolatie aangebracht.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een lichte hal met toegang tot het toilet, de meterkast, trap naar de eerste verdieping, de woonkamer en keuken.

De keuken aan de voorzijde is praktisch ingericht met veel kastruimte en een moderne uitstraling. De lichte fronten, het donkere werkblad en de grote raampartij maken het een aangename plek om te koken en te eten.

De woonkamer is ruim en sfeervol, met een groot raam en deur naar de tuin waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt. De laminaatvloer in warme houttint zorgt voor een rustige basis en een prettige sfeer. De woonkamer en keuken zijn beide voorzien van rolluiken.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van grote kunststof kozijnen met dubbel glas en raamhorren.

De badkamer is modern en compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, wandcloset, wastafelmeubel, designradiator én vloerverwarming. De combinatie van witte wandtegels en donkere vloertegels geeft de ruimte een stijlvolle, tijdloze uitstraling.

Zolder

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich de cv ketel (Intergas 2021) en de aansluitingen voor wasmachine. Dankzij de royale hoogte en het dakraam is hier eenvoudig een vierde slaapkamer of werkruimte te realiseren, een mooie kans om extra woonruimte te creëren.

Buitenruimte

De achtertuin is diep, onderhoudsvriendelijk en biedt volop privacy. De ligging aan de achterzijde is heerlijk groen, met uitzicht op volwassen bomen. Er is voldoende ruimte voor een groot terras, planten en zitplekken, zodat je hier optimaal kunt genieten van rust en buitenleven.





























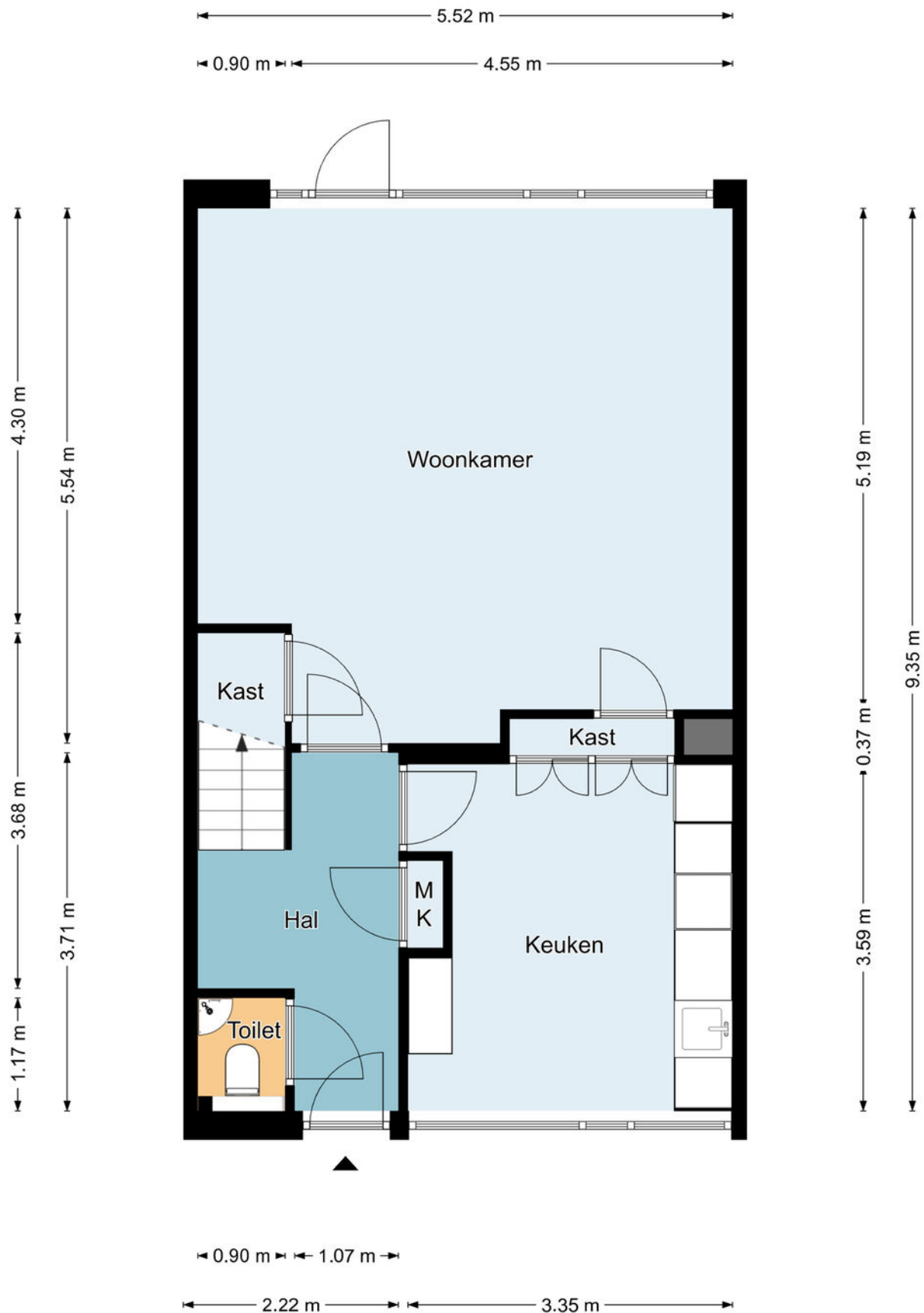




Belangrijkste kenmerken:

- Ruime tussenwoning in geliefde wijk Boshoven
- Kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken
- Verduurzaamd met spouwmuur-, bodem- en dakisolatie
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Vier ruime slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad en inloopdouche
- Vaste trap naar zolder met mogelijkheid voor vierde slaapkamer
- Diepe tuin met groen uitzicht en veel privacy
- Rustige kindvriendelijke wijk nabij verschillende voorzieningen

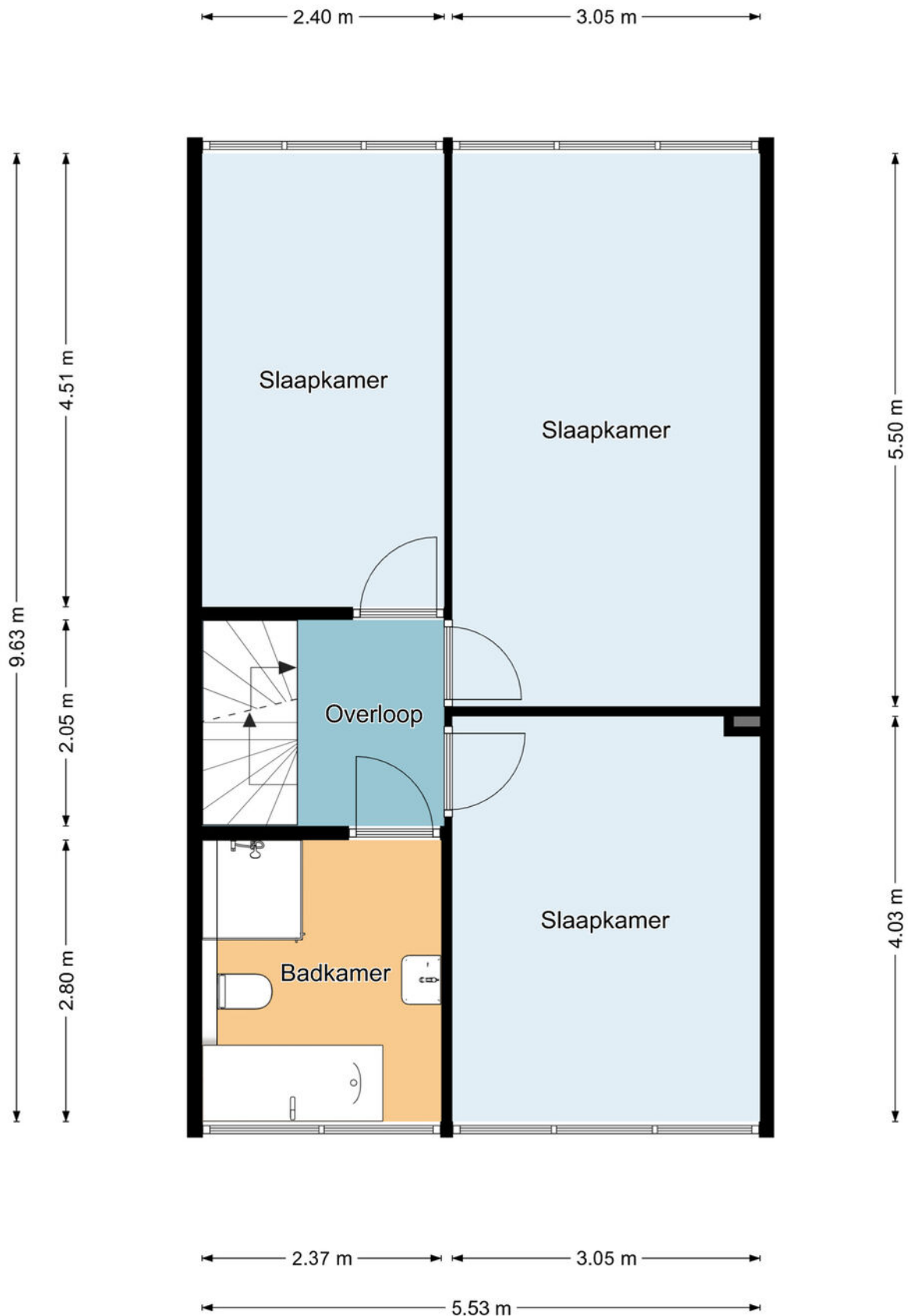
Plattegrond



Begane grond

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

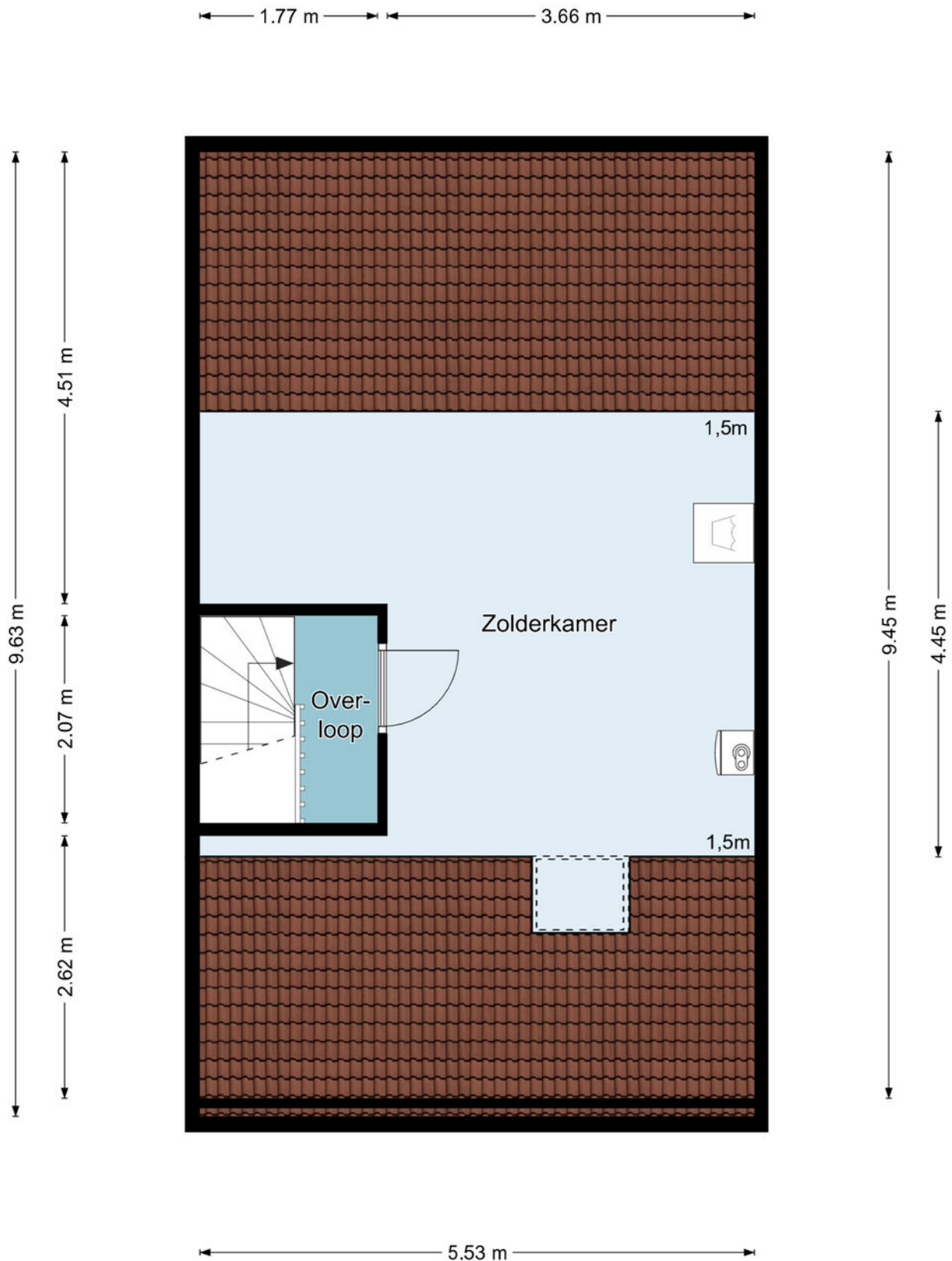
Plattegrond



Eerste verdieping

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

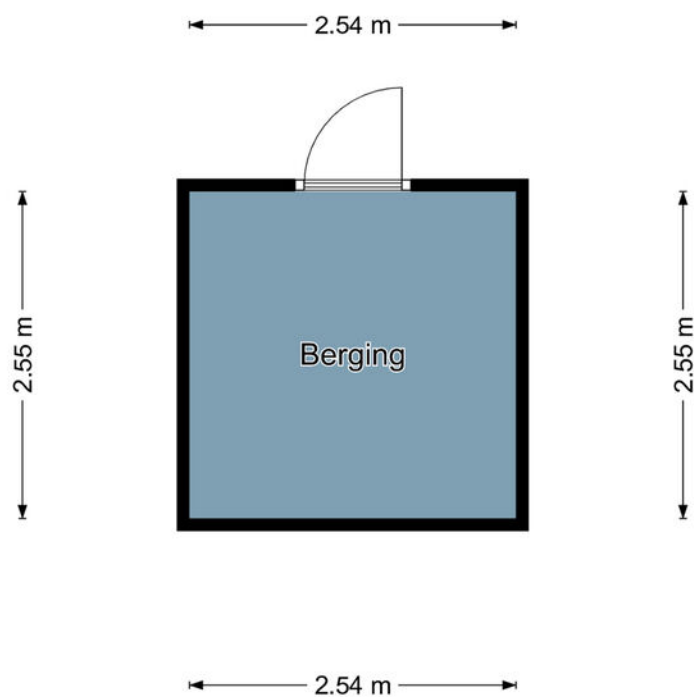
Plattegrond



Tweede verdieping

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

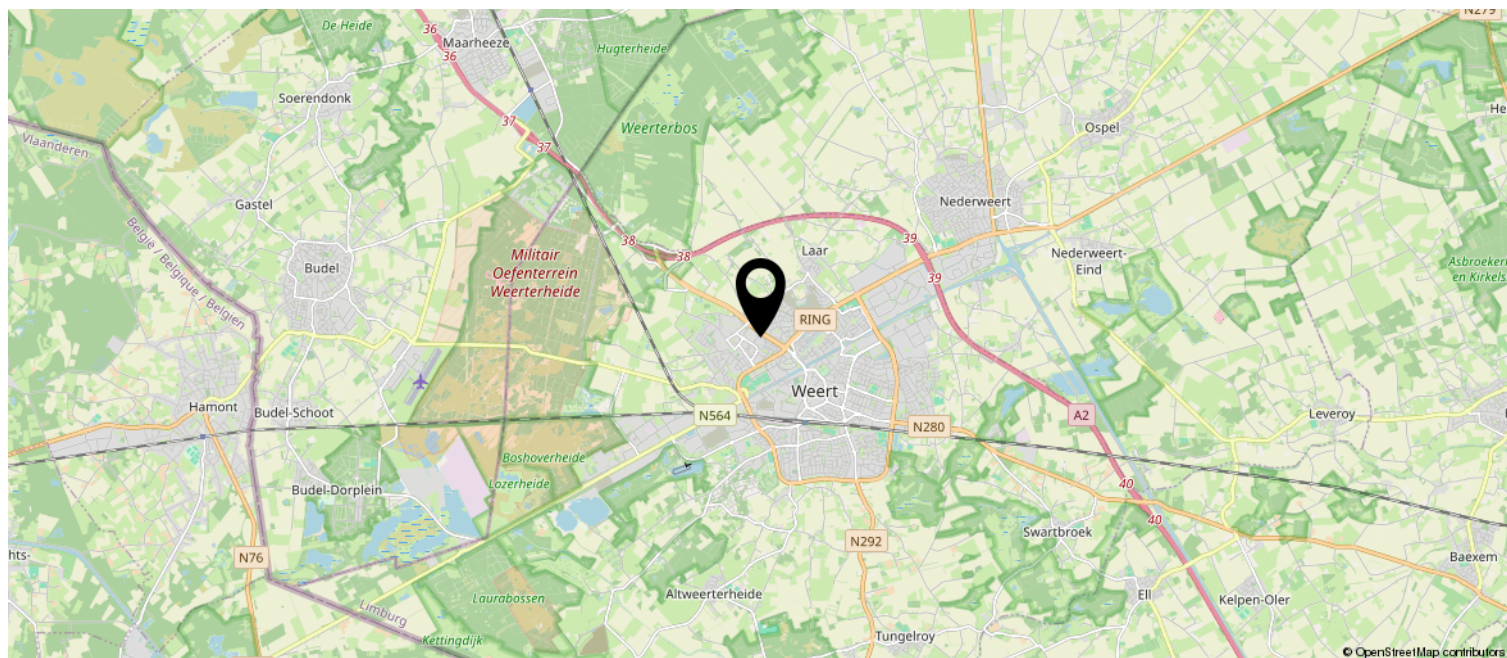
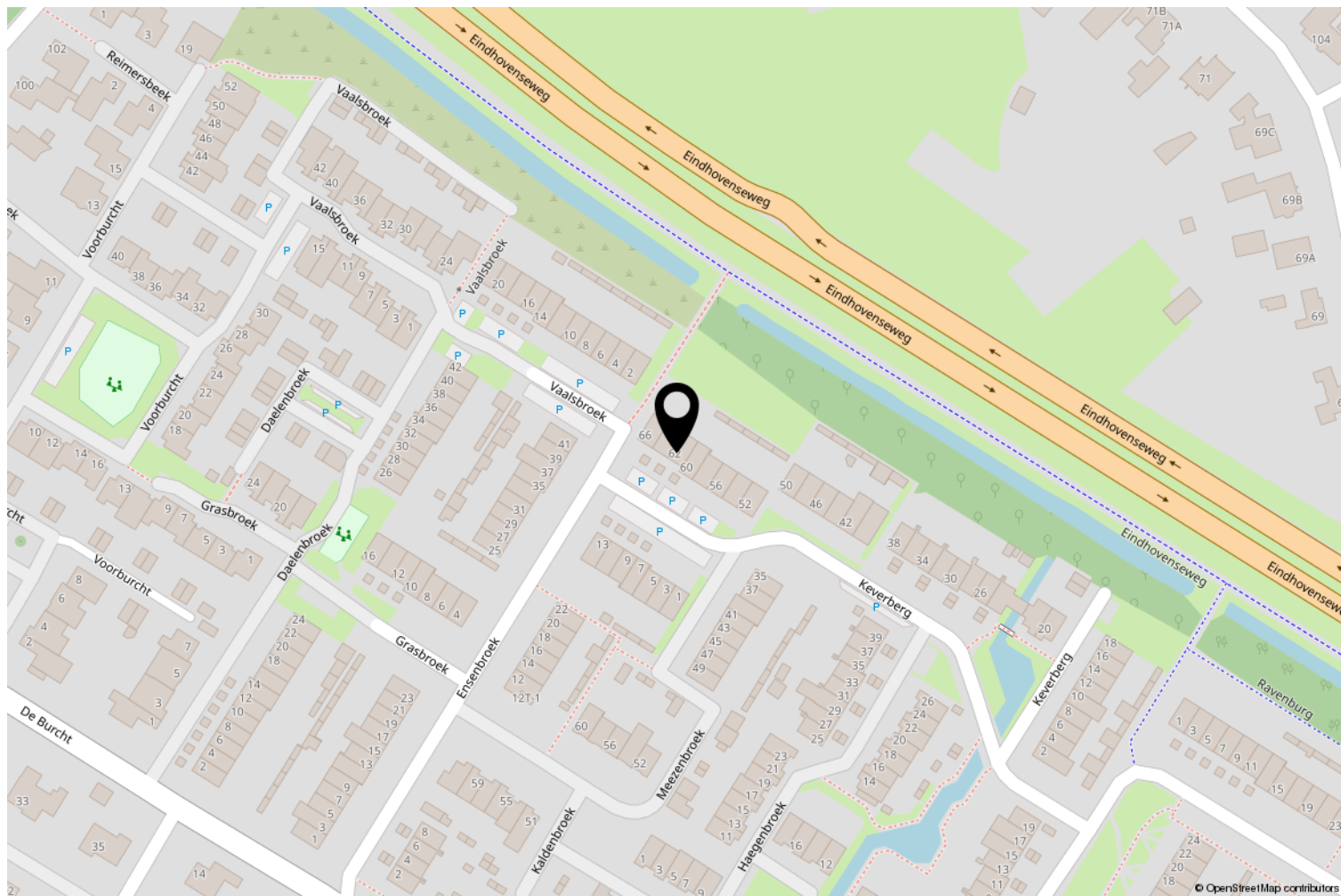
Plattegrond



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: Keverberg 62



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie N

Perceel 4262

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.

kadaster



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!**



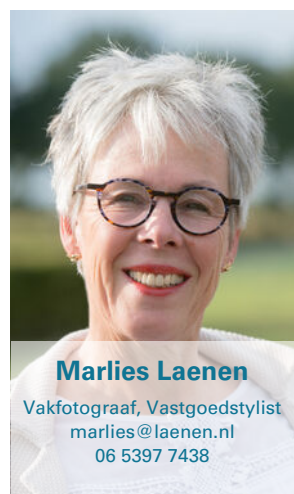
Catherine Barker

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