



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Smidse 13 Weert

Vraagprijs € 629.000 K.K.

‘ Chique nieuwbouwwoning uit 2023 met uitbouw, luxe afwerking en energielabel A+++ ’

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 629.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	2023
Isolatie	Volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	146 m ²
Overig inpandige ruimte	3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Inhoud	601 m ³
Perceeloppervlakte	220 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin, voortuin
Oriëntatie	Zuid
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Uitstekend
Buiten	Uitstekend
Energieverbruik:	
Energielabel	A +++
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar warmtepomp	2023
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Glasvezel aanwezig	Ja
Bergruimte	Vrijstaande -en tussengelegen berging
Heeft rolluiken	Ja en buitenzonwering



Smidse 13

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning met de luxe van nieuwbouw, maar zonder jaren te hoeven wachten op oplevering?

Dan is Smidse 13 in de geliefde wijk Laarveld (fase 3) precies wat je zoekt. Deze stijlvolle tweekapper uit 2023 is tot in de puntjes afgewerkt, uitstekend onderhouden en volledig klaar voor bewoning, een zeldzame kans in de huidige markt.

De woning is gelegen in de jonge en ruim opgezette woonwijk Laarveld, aan de noordzijde van Weert. Een rustige en groene woonomgeving, terwijl het centrum van Weert en diverse dagelijkse voorzieningen op korte fietsafstand liggen. Via de Ringbaan-Noord is de A2 richting Eindhoven en Maastricht binnen enkele minuten bereikbaar. Ook het NS-Intercitystation van Weert is goed bereikbaar.



Indeling

Begane grond

Via de nette hal met moderne toiletruimte en fonteintje bereik je de lichte woonkamer. De uitbouw zorgt voor extra leefruimte en een fijne, open sfeer. De vloertegels in lichtgrijze tint combineren perfect met de vloerverwarming en -verkoeling, waardoor het comfort het hele jaar door optimaal is.

De chique keuken in stijlvolle blauwe kleur is een echte eyecatcher. Uitgevoerd met een betonlook werkblad, Quooker, stoomoven, combi oven, Bora X Pure kookplaat, vaatwasser en inbouwkoelkast/vriezer (nagenoeg geheel voorzien van Siemens apparatuur).

Aan de achterzijde valt direct de grote tripleglas schuifpui op, bijna over de volledige breedte van de woning. Deze is voorzien van twee geïntegreerde zonnescreeën in kozijnkleur en een plissé schuifhor. Zo houd je het binnen koel en comfortabel, zonder in te leveren op licht of uitzicht, een luxe en praktische toevoeging die perfect past bij de hoogwaardige afwerking van deze woning.

Eerste verdieping

De verdieping is afgewerkt met een multiplex vloer met eiken toplaag en beschikt eveneens over vloerverwarming en -verkoeling. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, alle voorzien van kunststof kozijnen met tripleglas, horren en rolluiken in een bijpassende kleurstelling.

De badkamer heeft een luxe uitstraling en is stijlvol uitgevoerd in antraciet- en bruintinten. De ruimte is voorzien van vloerverwarming, een elektrische designradiator, een dubbele wastafel met meubel, wandcloset en een royale inloopdouche met regen- en handdouche en een brede schuifwand.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is slim ingedeeld met een voorzolder, technische ruimte en een vierde slaapkamer. In de technische ruimte vind je de warmtepomp, WTW-unit, omvormer en witgoed aansluitingen. Dankzij de vide is de hoogte optimaal benut. De slaapkamer heeft een hardhouten dakvenster met dubbel glas en inbouwspots in het plafond.

Buitenruimte

De op het zuiden gelegen tuin is verzorgd en voorzien van een nagenoeg volledig geïsoleerde houten berging met stroom. Aan de zijkant bevindt zich een maatwerk overkapping met toegang tot een extra berging en de oprit. De oprit biedt plaats aan twee auto's.

Duurzaamheid

Met 14 zonnepanelen, tripleglas, volledige isolatie, luchtwarmtepomp en WTW unit heeft deze woning een energielabel A+++. Alles is al aanwezig, je hoeft niets meer te doen!

Kortom: Smidse 13 biedt de luxe van nieuwbouw, maar zonder de lange wachttijd van nieuwe projecten. Hier kun je direct genieten van ruimte, comfort en duurzaamheid in een rustige, moderne woonomgeving.

































Bijzonderheden van deze woning

Instapklare tweekapper uit 2023 in Laarveld; de luxe van nieuwbouw, zonder wachttijd

Uitgebouwde woonkamer met veel leefruimte

Vloerverwarming én -verkoeling op begane grond, eerste en tweede verdieping

Keuken met o.a. Quooker, stoomoven, combi-oven, Bora kookplaat en vaatwasser

Grote tripleglas schuifpui over bijna de volledige breedte

4 slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping

Raampartijen met tripleglas, horren en rolluiken

Stijlvolle badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en wandcloset

Tweede verdieping met vide, voorzolder en technische ruimte

Zuidgerichte tuin met sfeervolle overkapping en extra berging

Energie label A+++ door o.a. 14 zonnepanelen, luchtwarmtepomp en WTW-installatie

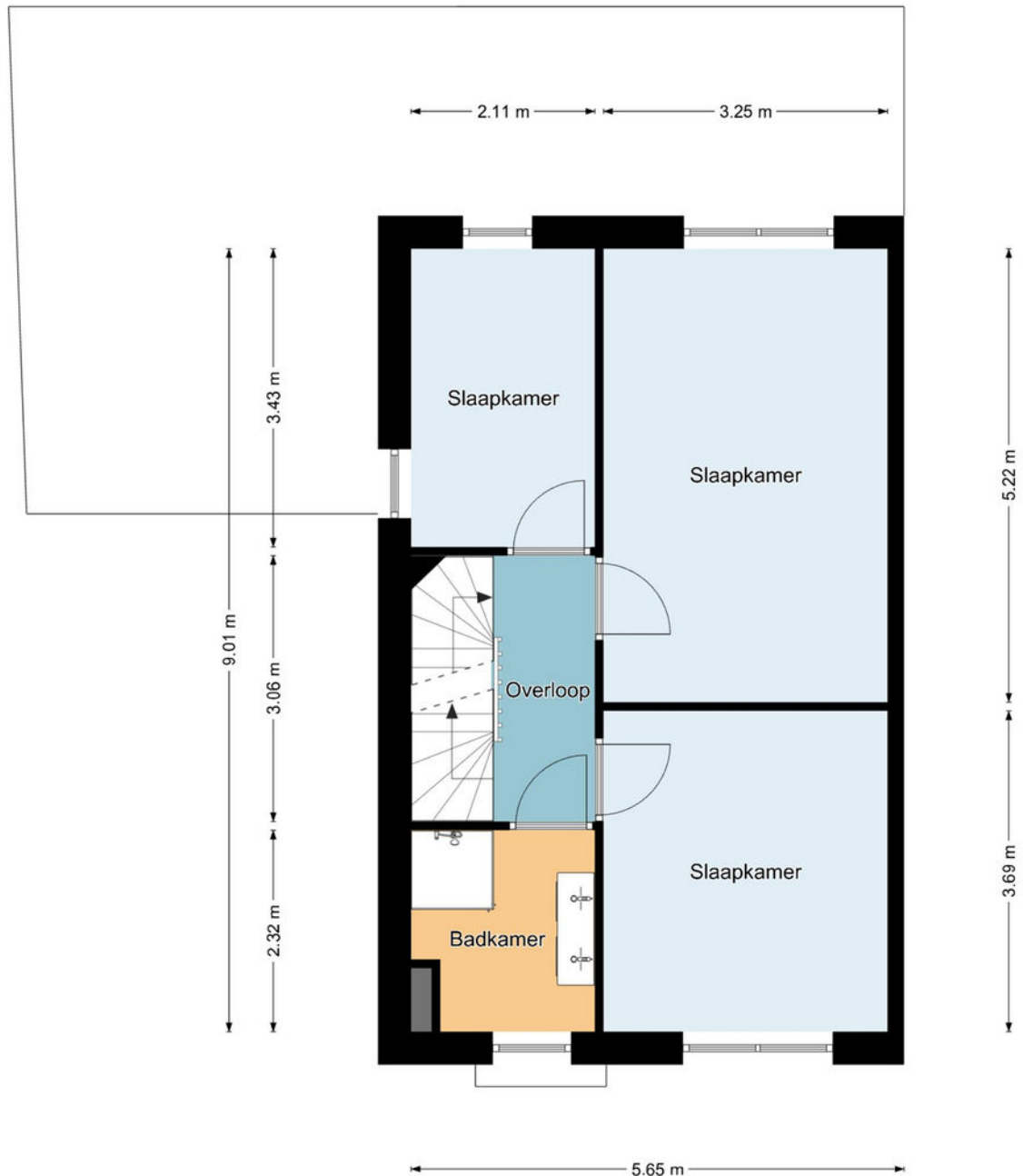
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



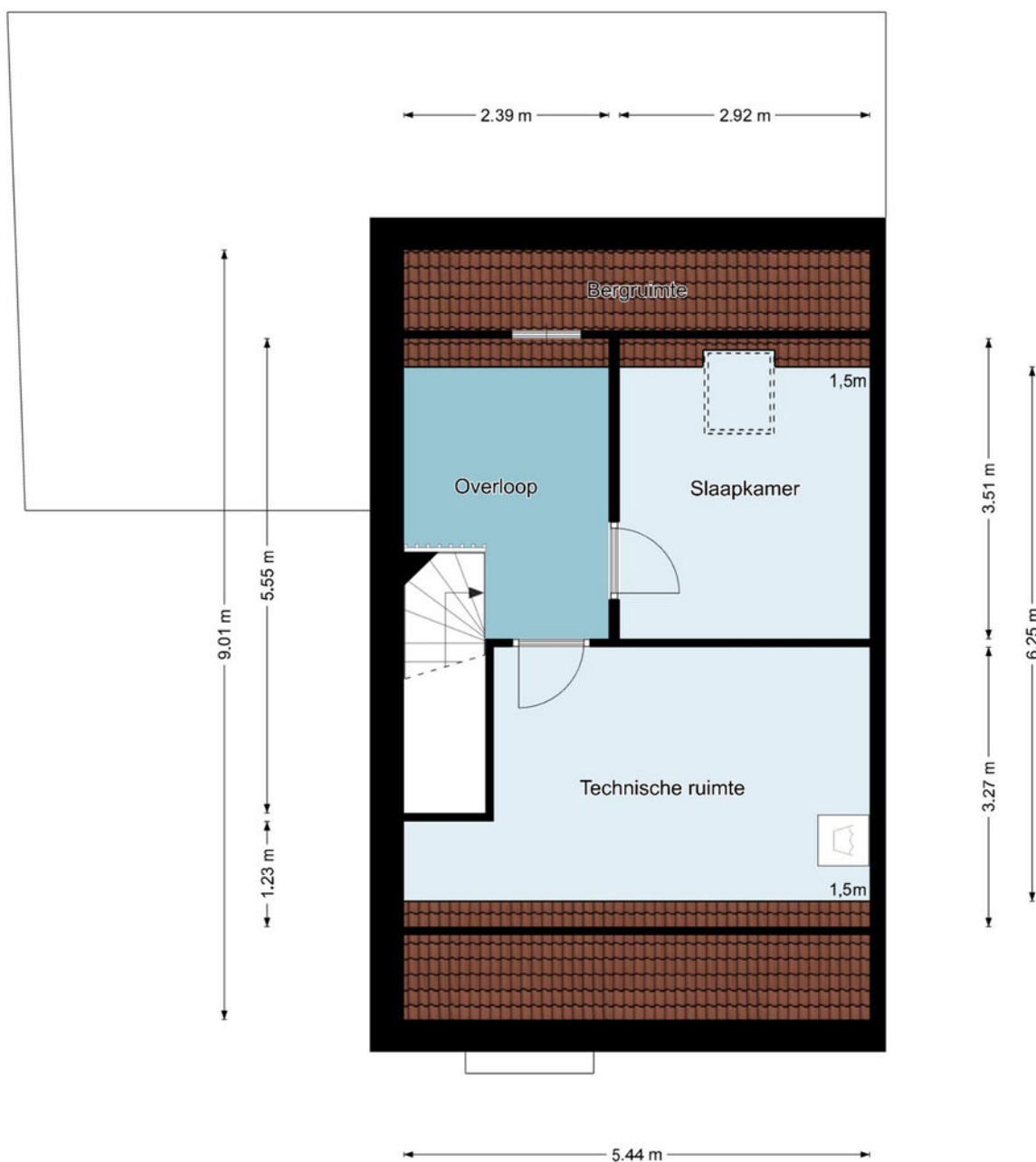
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MaKeRS Vastgoedpromotie

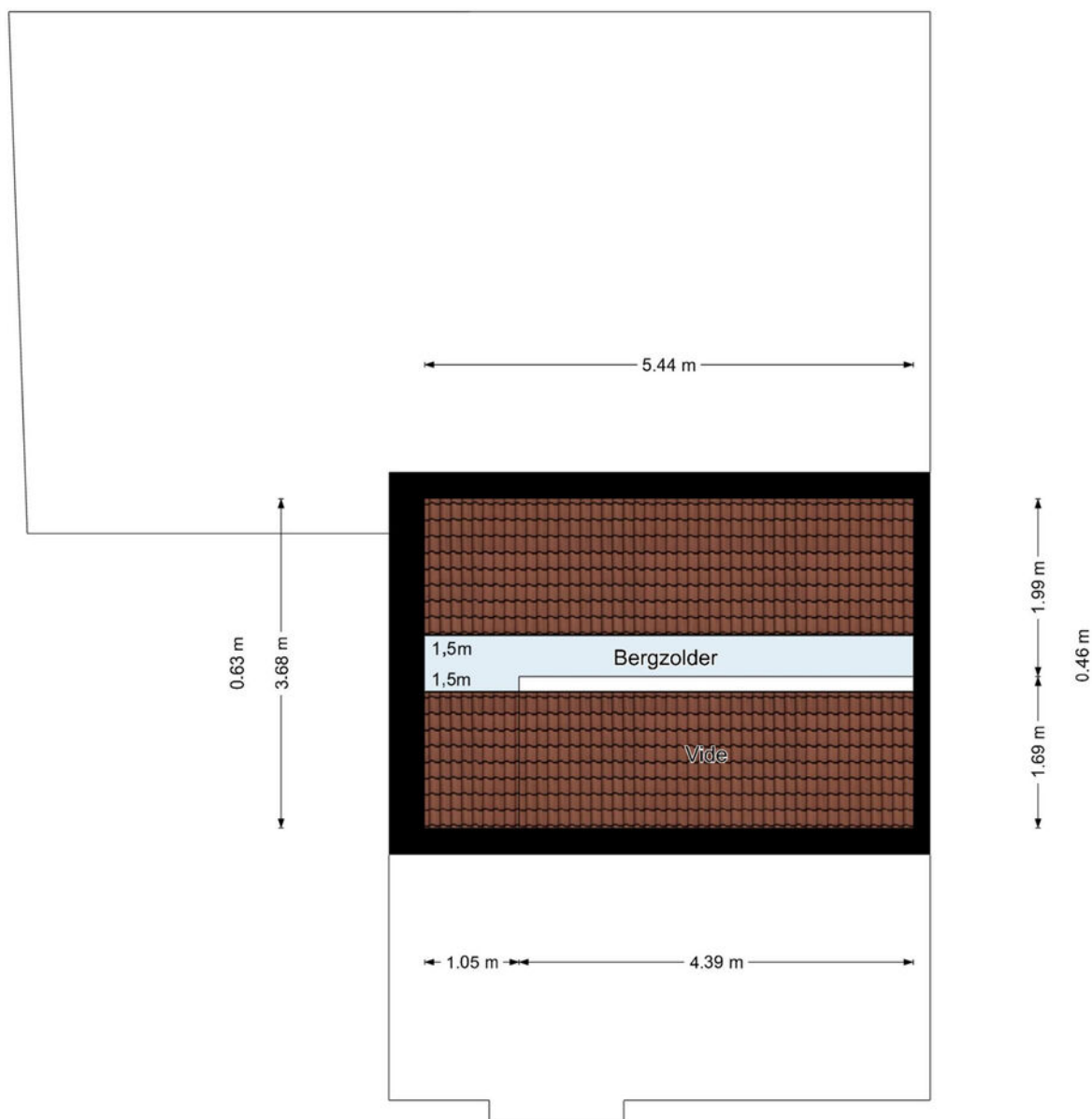
Plattegrond



Tweede verdieping

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

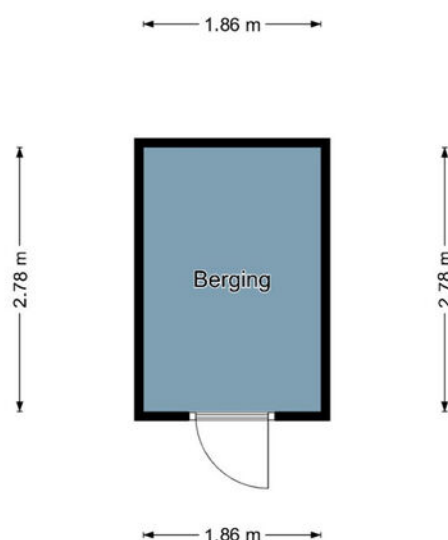
Plattegrond



Derde 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

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.

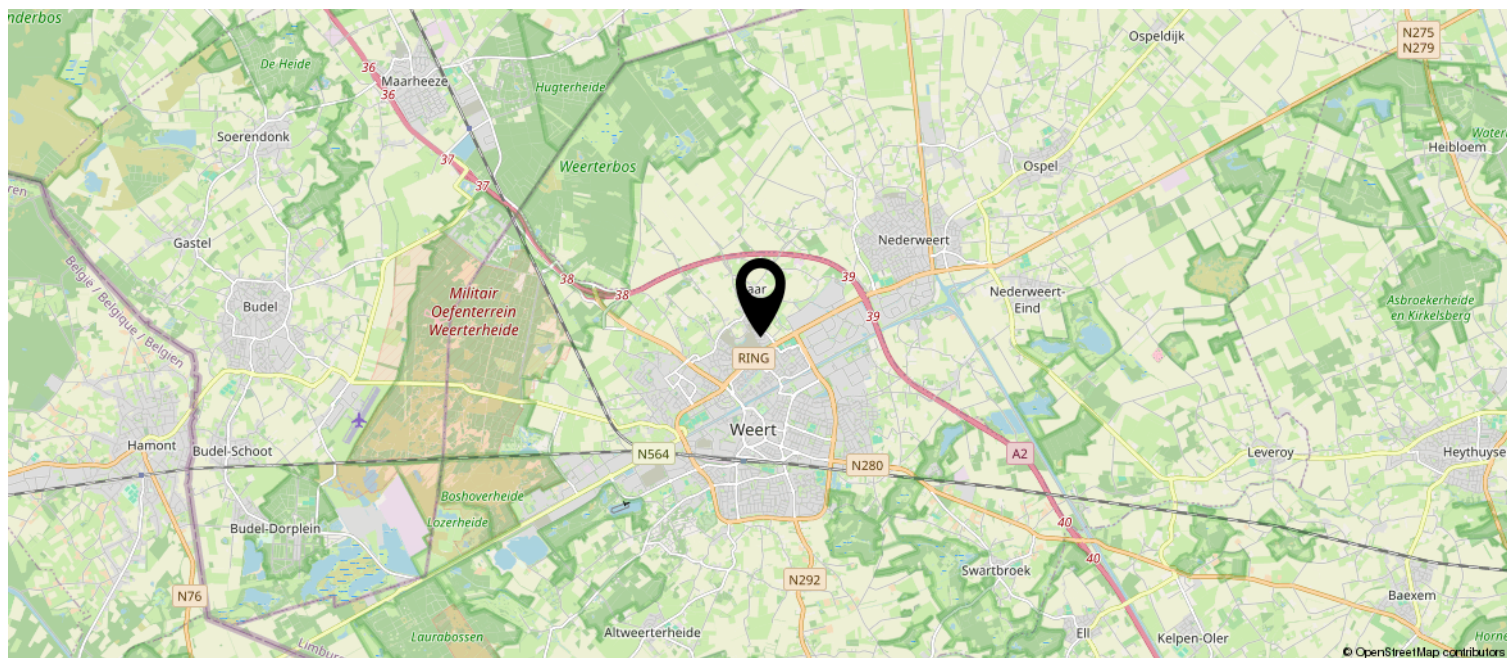
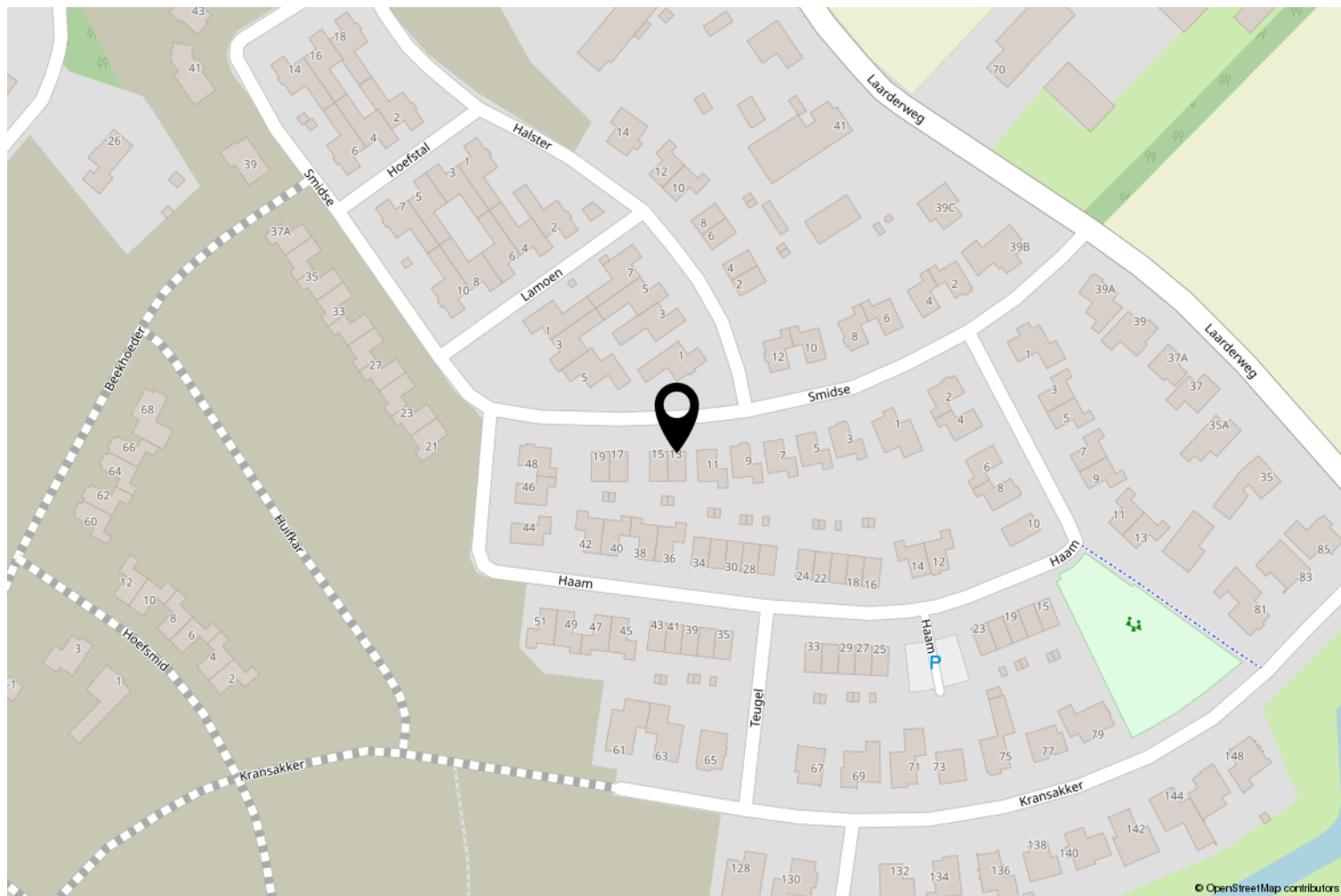
- Biedingstermijn

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.

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Weert

W

1349

kadaster



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.

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 Cepi 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
www.laenen.nl