



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Willem de Zwijgerstraat 79 Weert

Vraagprijs € 425.000,- K.K.

“Gerenoveerde en verduurzaamde hoekwoning met praktijkruimte, vier slaapkamers en moderne afwerking”

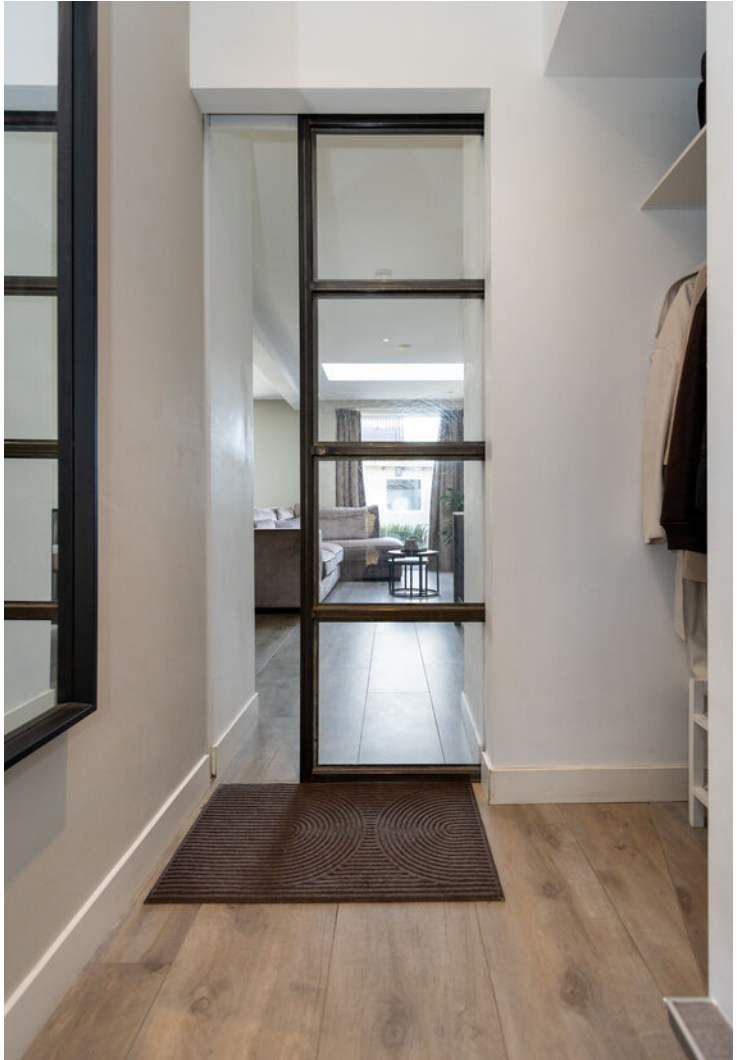
Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Hoekwoning
Bouwperiode	1964
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbel glas, HR glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	130 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	479 m ³
Perceeloppervlakte	200 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin, voortuin en zonneterras
Oriëntatie	Noord
Staat	Aangelegd onder architectuur
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	A+
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmtebron	Cv ketel en warmtepomp lucht
Bouwjaar installaties	CV ketel 2015 en warmtepomp 2025
Installaties eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen
Heeft rolluiken	Ja, elektrisch bedienbaar
Heeft een dakraam	Ja



Willem de Zwijgerstraat 79, Weert

Aan de Willem de Zwijgerstraat staat deze gerenoveerde en verrassend duurzame hoekwoning. Dankzij de mogelijkheid voor kantoor- of praktijkruimte aan huis, de ruime woonkamer met lichtkoepels, de moderne woonkeuken en de recent vernieuwde achtertuin is dit een ideale woning voor wie comfortabel, eigentijds en energiezuinig wil wonen. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, en via de vaste trap bereik je de zolder met een vierde slaapkamer. Dankzij duurzame voorzieningen als zonnepanelen met thuisbatterij, een warmtepomp en vloerverwarming beschikt de woning over energielabel A+, wat zorgt voor een compleet en toekomstbestendig wooncomfort.



Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, waar zich de garderoberuimte, het toilet en de trapopgang met meterkast bevinden. Via een glazen schuifdeur bereik je de ruime woonkamer. Deze leefruimte is voorzien van twee lichtkoepels, waardoor er veel daglicht binnenvalt en een open, prettige sfeer ontstaat. De tuindeur biedt direct toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een fijne interactie tussen binnen en buiten.

Aangrenzend ligt de moderne woonkeuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en diepvries. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt een gezellig geheel dankzij het kook- en spoeeiland met bargedeelte. De begane grond voelt hierdoor ruim, comfortabel en eigentijds aan.

De voormalige garage is volledig gerenoveerd en ingedeeld in twee aparte kamers, ideaal te gebruiken als kantoor-, praktijk- of hobbyruimte aan huis. Vanuit deze ruimtes zijn zowel de oprit als de achtertuin bereikbaar.

Hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel, toilet, inloopdouche met regendouche, designradiator en mechanische ventilatie.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en een vierde slaapkamer. Dankzij de logische indeling en het extra vloeroppervlak is deze verdieping ideaal voor gasten, werkruimte of een extra slaapkamer. De cv ketel (warm water) en luchtwarmtepomp (verwarming) zijn hier netjes weggewerkt onder het schuine dak.

Buitenruimte

De achtertuin is recent vernieuwd en verzorgd aangelegd met een keurig terras en passende beplanting. Samen met het praktische tuinhuis vormt dit een fijne plek om te ontspannen, te genieten van het buitenleven of heerlijk te tuinieren. De tuin is ook bereikbaar via een praktische achterom.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een diepe oprit en voldoende parkeergelegenheid in de straat.

Ligging

De woning is uiterst centraal gelegen, op korte afstand van het centrum en met dagelijkse voorzieningen zoals supermarkt, scholen, drogist, sportfaciliteiten en speeltuinen in de directe omgeving.

















































Bijzonderheden van deze woning:

- Gerenoveerde en verrassend duurzame hoekwoning
- Mogelijkheid tot kantoor-/praktijkruimte aan huis in voormalige garage
- Recent vernieuwde achtertuin met terras en beplanting
- Woonkeuken met inbouwapparatuur en kook- en spoeleiland
- Ruime woonkamer met lichtkoepels en direct tuincontact
- Volledig geïsoleerd en v.v. kunststof kozijnen met dubbel glas, raamhoren en elektrisch bedienbare rolluiken
- Zonnepanelen (6 stuks) met thuisbatterij, warmtepomp, vloerverwarming en cv ketel
- Drie slaapkamers op eerste verdieping
- Vaste trap naar zolder met witgoedaansluitingen en vierde slaapkamer
- Diepe oprit en voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Moderne badkamer met dubbele wastafel, toilet, inloofdouche, designradiator en mechanische ventilatie

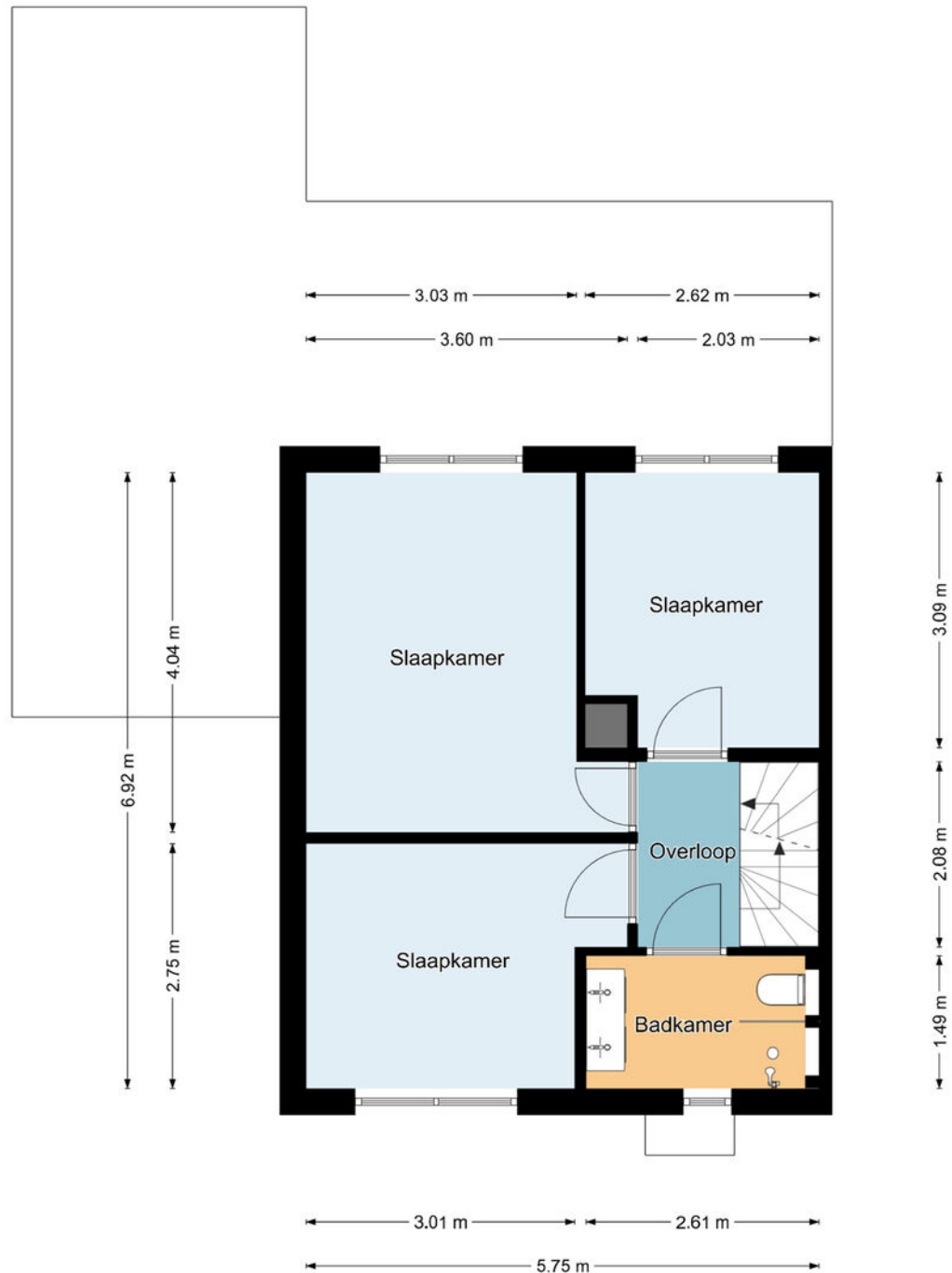
Plattegrond



Begane grond

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

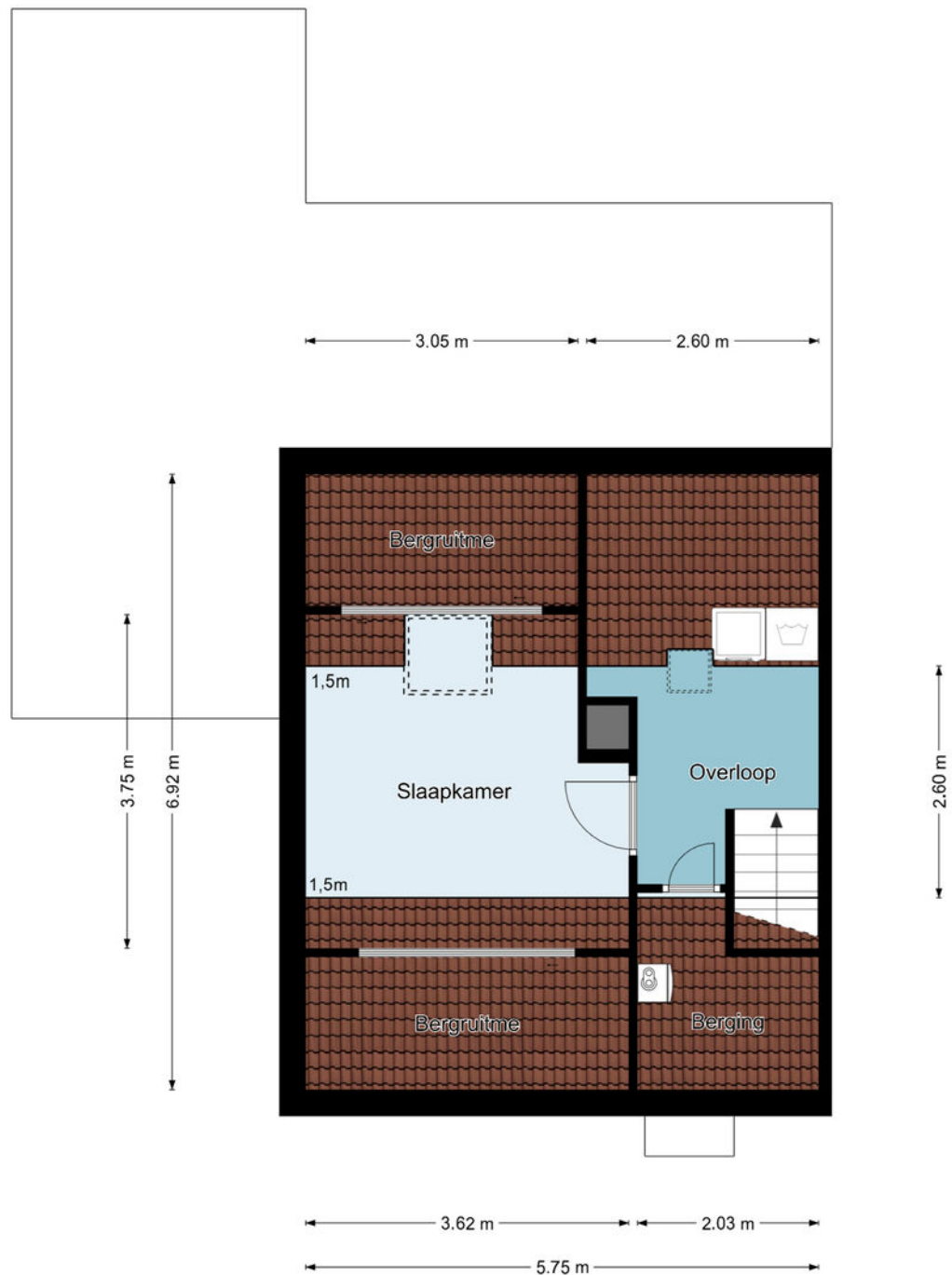
Plattegrond



Eerste verdieping

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

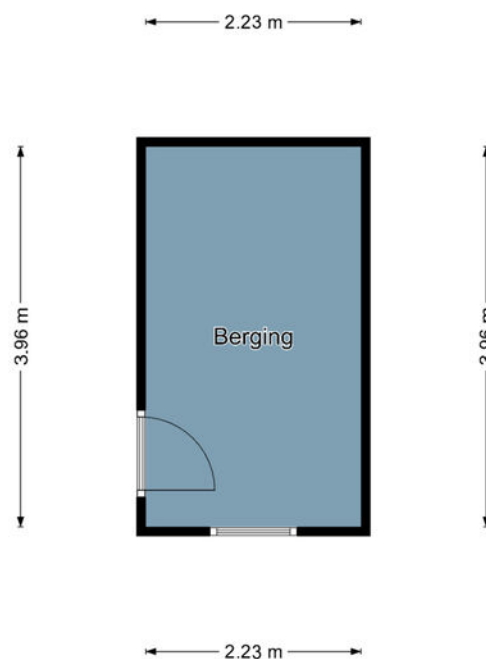
Plattegrond



Tweede verdieping

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

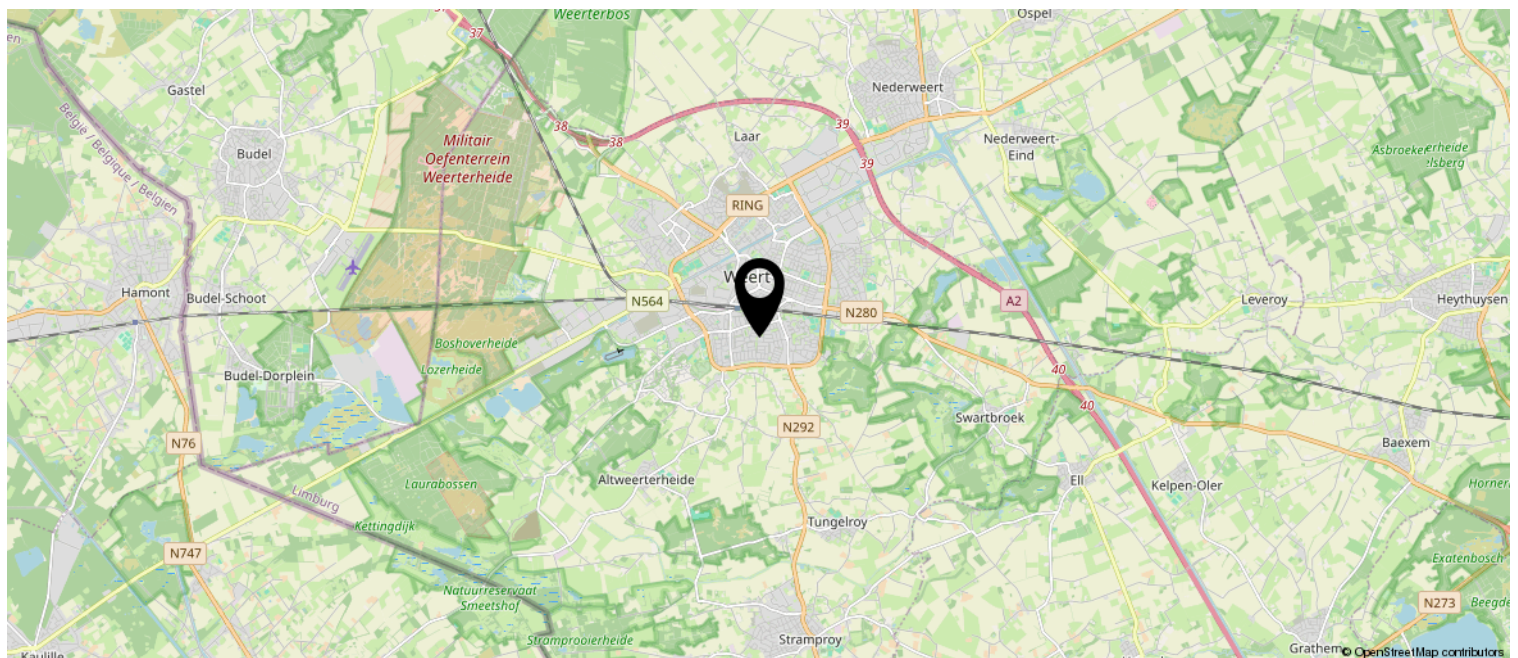
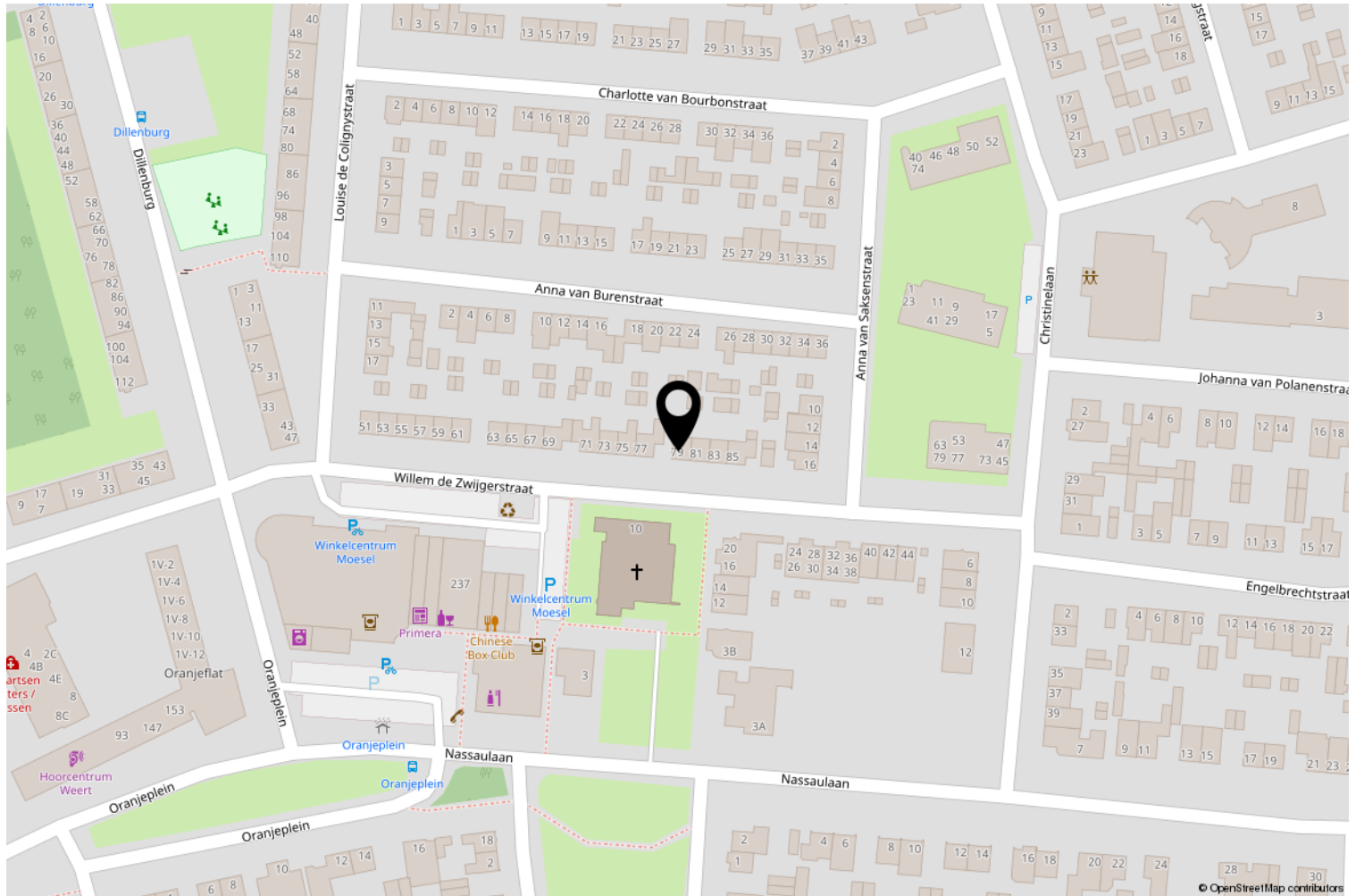
Plattegrond



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



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.

Jouw makelaar voor energiewaardig en zorgeloos wonen in een toekomstbestendig huis

De voordelen van Duurzaam Wonen



Direct aanzienlijk besparen
op energiekosten



Een aantrekkelijker huis
voor de woningmarkt met een
hogere marktwaarde



Minder afhankelijk van
energieleveranciers die steeds
hogere prijzen hanteren



Meer wooncomfort door
een constantere temperatuur
in huis



Een gezonder binnenklimaat
met minder tocht en minder
schimmelvorming



Een veiliger huis



Een beter milieu



www.verschilmakelaar.nl

DUURZAAM AANKOPEN - DUURZAAM VERKOPEN - DUURZAAM VERNIEUWEN

Een initiatief van Laenen Makelaardij

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