



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Eigen Erf 1 Weert

Vraagprijs € 750.000,- K.K.

‘ Ruime vrijstaande woning met aanbouw, poolhouse, vijf slaapkamers en zwembad op privacyvol perceel! ’

# Kenmerken

|                                |                                                                          |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Overdracht:                    |                                                                          |
| Vraagprijs                     | € 750.000,- k.k.                                                         |
| Aanvaarding                    | In overleg                                                               |
| Eigendomsrechten               | Volle eigendom                                                           |
| Bouw:                          |                                                                          |
| Type object                    | Vrijstaande woning                                                       |
| Bouwperiode                    | 2005                                                                     |
| Isolatie                       | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, HR++ glas |
| Oppervlaktes en inhoud:        |                                                                          |
| Woonoppervlakte                | 208 m <sup>2</sup>                                                       |
| Overig inpandige ruimte        | 25 m <sup>2</sup>                                                        |
| Oppervlakte externe bergruimte | 18 m <sup>2</sup>                                                        |
| Inhoud                         | 850 m <sup>3</sup>                                                       |
| Perceeloppervlakte             | 706 m <sup>2</sup>                                                       |
| Indeling:                      |                                                                          |
| Aantal bouwlagen               | 3                                                                        |
| Aantal kamers                  | 6                                                                        |
| Locatie:                       |                                                                          |
| Ligging                        | Aan rustige weg, in woonwijk                                             |
| Tuin:                          |                                                                          |
| Type tuin                      | Voortuin, achtertuin                                                     |
| Oriëntatie                     | Zuidwest                                                                 |
| Staat                          | Aangelegd onder architectuur                                             |
| Onderhoud:                     |                                                                          |
| Binnen                         | Goed tot uitstekend                                                      |
| Buiten                         | Goed tot uitstekend                                                      |
| Energieverbruik:               |                                                                          |
| Energielabel                   | A                                                                        |
| Uitrusting:                    |                                                                          |
| Verwarmingssysteem             | Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk                                   |
| Warmtebron                     | Gas                                                                      |
| Bouwjaar CV ketel              | 2009                                                                     |
| Ketel eigendom                 | Ja                                                                       |
| Parkeergelegenheid             | Op eigen terrein, openbaar parkeren                                      |
| Heeft een garage               | Ja                                                                       |
| Heeft rolluiken                | Ja, deels elektrisch bedienbaar                                          |



## Eigen Erf 1, Altweerderheide

Aan het Eigen Erf in Altweerderheide staat deze royale vrijstaande woning op een rustige, groene locatie. Met vijf slaapkamers, een ruime aanbouw, een sfeervol ingericht poolhouse en een verwarmd zwembad biedt deze woning uitzonderlijk veel leefruimte en comfort. Dankzij de open keuken, grote zithoek, aanbouw met lichtkoepels, volledig geïsoleerde garage en de diepe tuin met volop privacy is dit een ideale woning voor wie ruim, sfeervol en comfortabel wil wonen.



# Indeling

## Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, waar zich de meterkast, garderobe, het toilet en de trapopgang bevinden. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer. Deze leefruimte beschikt over een grote zithoek met aanbouw, waarbij de lichtkoepels zorgen voor een prachtige lichtinval en een open, uitnodigende sfeer. Via de schuifpui (kunststof kozijnen met HR++ glas, 2008) heb je direct toegang tot de achtertuin en het zwembad. De directe verbinding met buiten maakt dit een bijzonder toegankelijke en lichte leefruimte.

In de woonkamer bevindt zich tevens een praktische trappenkast, ideaal voor extra opslag.

Aangrenzend ligt de open keuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en prettig in verbinding met de leefruimte. Dankzij de open indeling vormt de begane grond een moderne en comfortabele leefomgeving.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel, douchecabine, ligbad, toilet en designradiator. Dankzij de vloerverwarming is deze ruimte extra comfortabel.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een extra slaapkamer, een bergruimte en een aparte stookruimte met onder andere de cv ketel (2009), de WTW installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Deze verdieping vormt een volwaardige derde woonlaag en maakt de woning ideaal voor grotere gezinnen, gasten of extra werkruimte. Ook is hier eenvoudig een zesde slaapkamer te realiseren.

## Buitenruimte

De woning beschikt over een volledig geïsoleerde garage met elektrische poort, vliering, elektra en water. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van voertuigen, het inrichten van een werkplaats of het creëren van extra opslag. Via de naastgelegen elektrische poort bereik je direct de achtertuin, terwijl de ruime oprit voldoende plaats biedt om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

De tuin is royaal, diep en biedt volop privacy. Met een oppervlakte van ruim 360 m<sup>2</sup> is dit een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of te genieten van het buitenleven.

Het verwarmde en verlichte zwembad (9 x 4 meter) vormt een echte blikvanger en is afgezet met een laag hekwerk. Aangrenzend bevindt zich het poolhouse met overkapping, ideaal om te loungen en tegelijkertijd materialen van het zwembad op te bergen. De naastgelegen berging biedt ruimte aan de warmtepomp en de eigen groepenkast van het zwembad. Het poolhouse is volledig ingericht met internetaansluiting, plafondventilator en heaters, wat samen met het zwembad een luxe en sfeervol geheel vormt.

## Ligging

De woning ligt in Altweeterheide, een rustige en groene woonomgeving aan de rand van Weert. Hier woon je in een landelijke setting met diverse recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen richting Weert, België en omliggende dorpen zijn uitstekend bereikbaar. De nabijgelegen speeltuin maakt de locatie bovendien extra aantrekkelijk voor gezinnen.











































## Bijzonderheden van deze woning:

- Ruim wonen met vijf slaapkamers (mogelijkheid tot 6e), aanbouw en poolhouse (drie woonlagen)
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Grote zithoek met aanbouw en lichtkoepels
- Verwarmd en verlicht zwembad (9 x 4 m) met poolhouse en overkapping
- Luxe badkamer met dubbele wastafel, douche, ligbad en toilet
- Volledig geïsoleerde garage met elektrische poort en vliering
- Ruime tuin van ruim 360 m<sup>2</sup> met volop privacy
- Vloerverwarming op begane grond en badkamer eerste verdieping
- WTW installatie voor optimaal binnenklimaat
- Hardhouten en kunststof kozijnen met HR++ beglazing, raamhoren en (deels elektrische) rolluiken
- Alarm- en camerasysteem aanwezig

# Plattegrond



## Begane grond

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

# Plattegrond

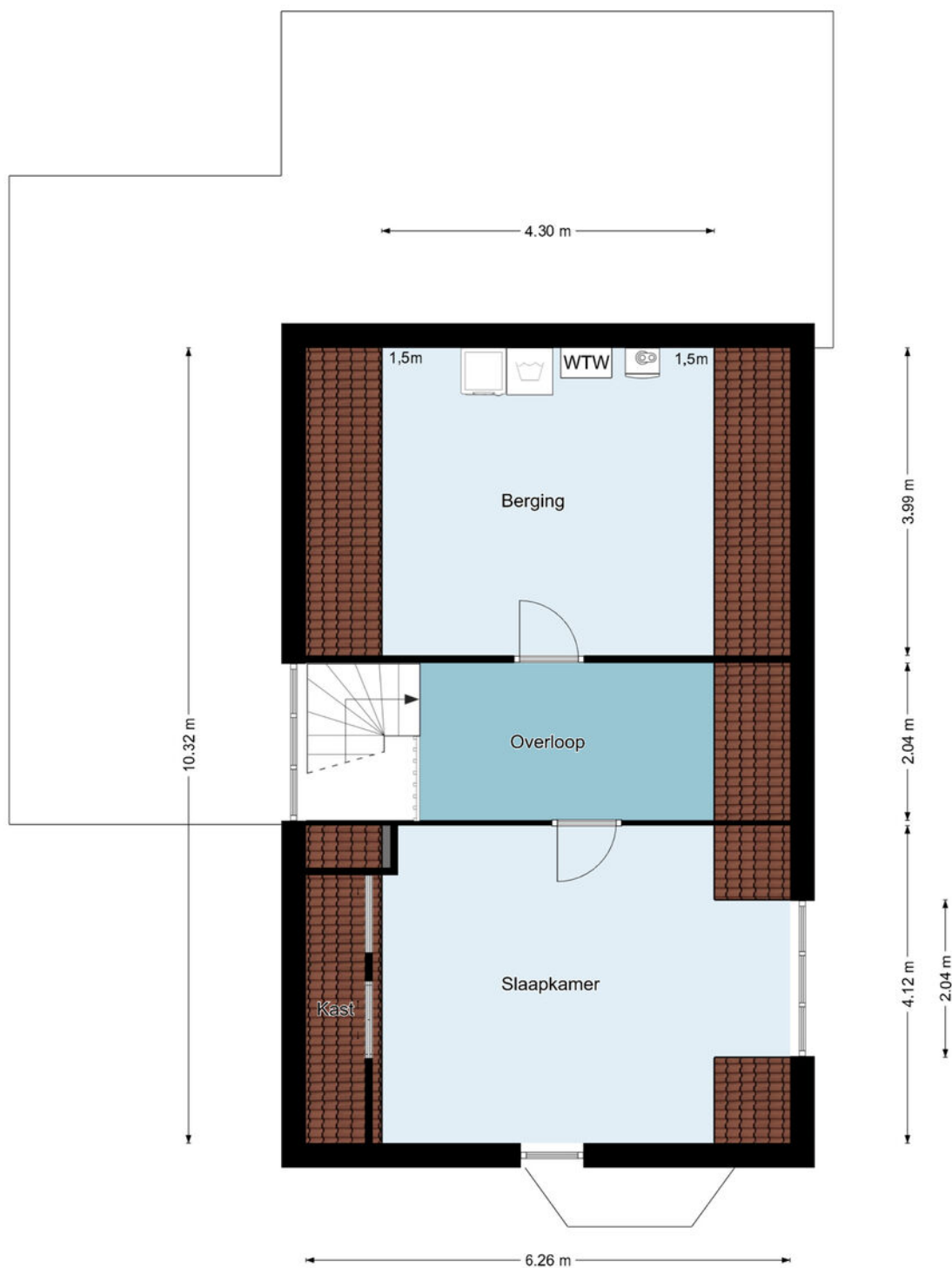


## Eerste verdieping

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

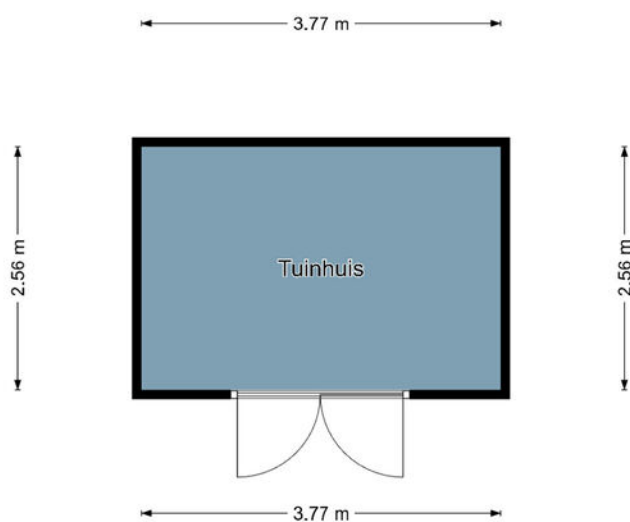
# Plattegrond



## Tweede verdieping

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

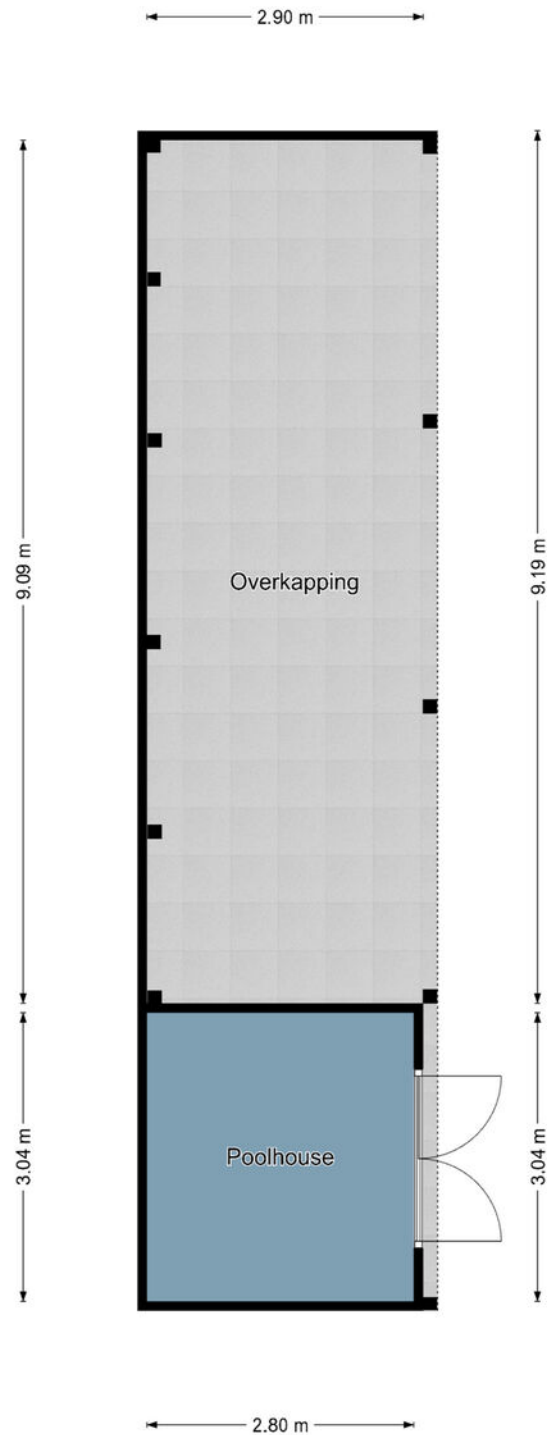
# Plattegrond



## Tuinhuis

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

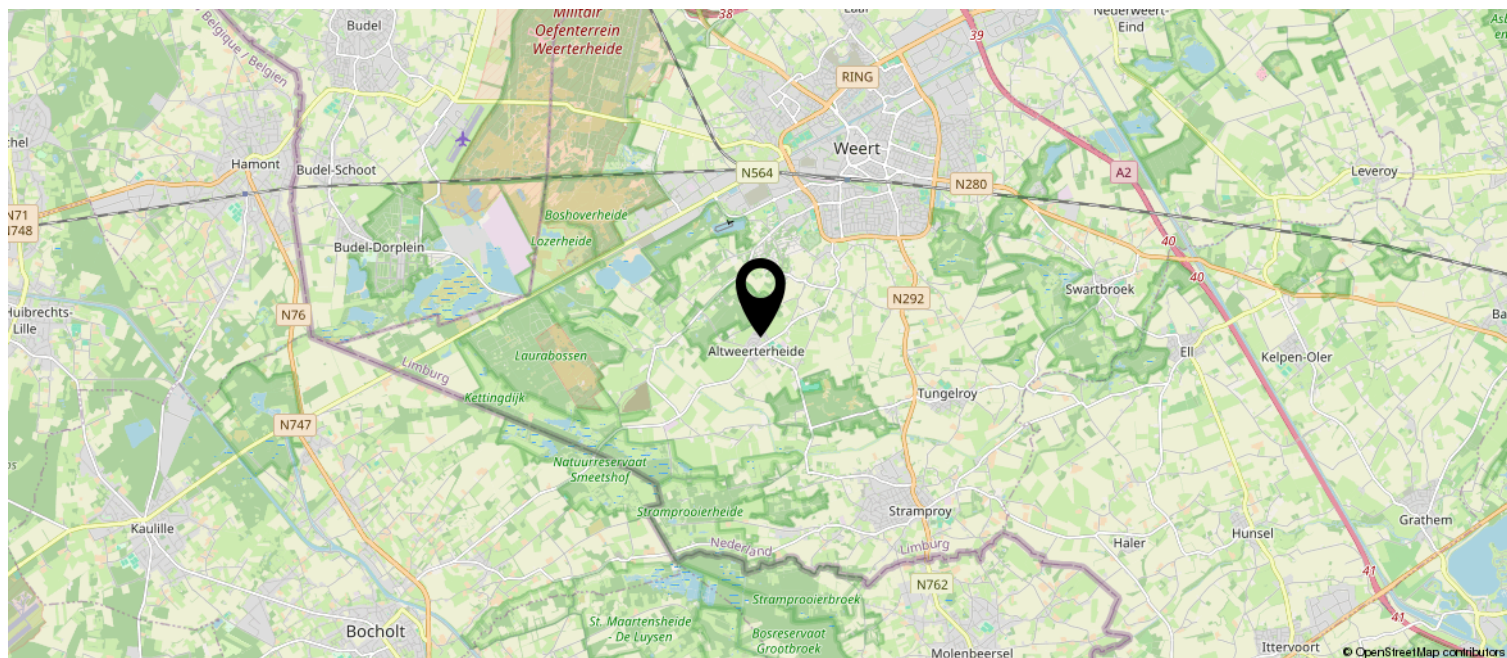
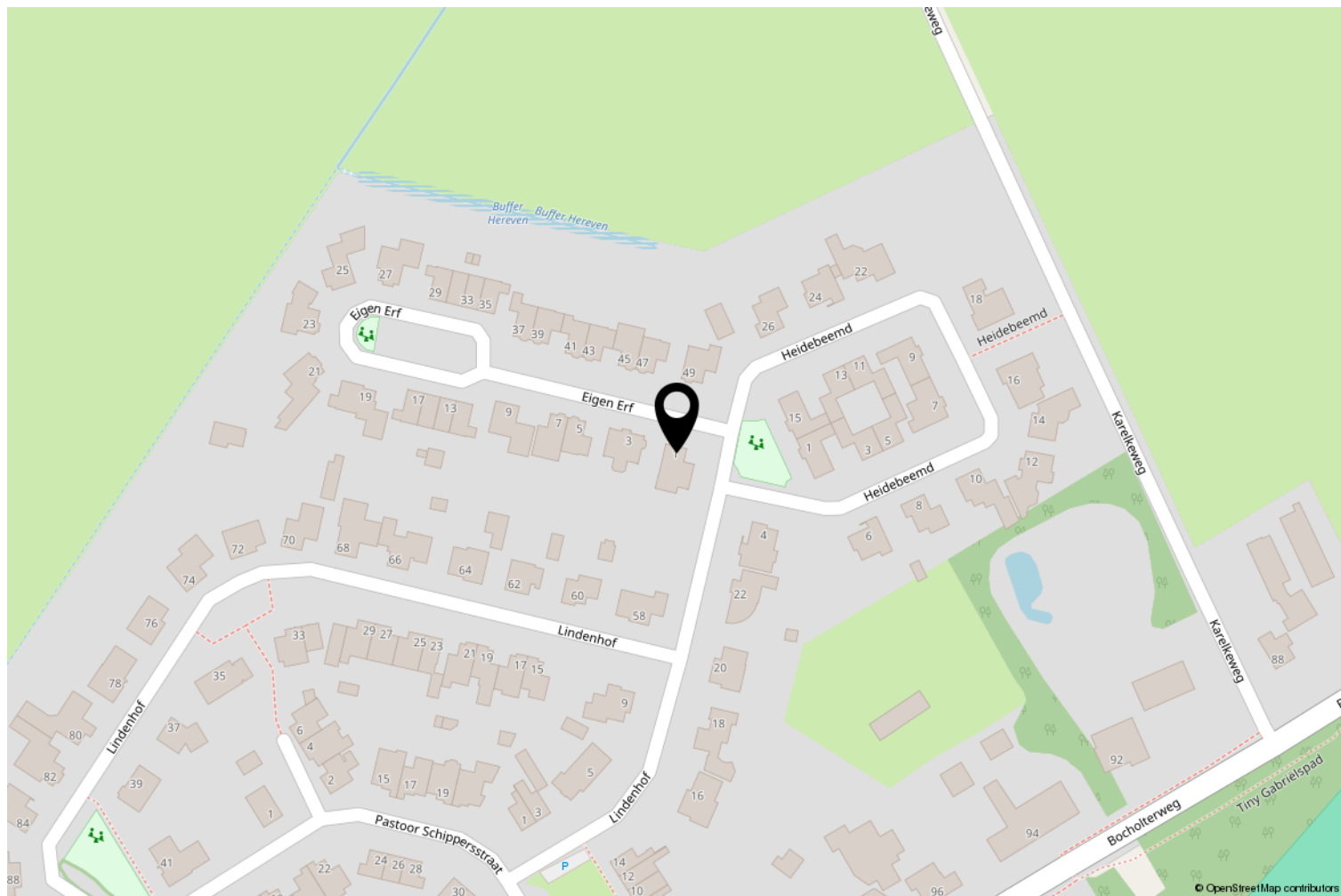
# Plattegrond



## Poolhouse

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 AE                 |                                                                                       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 834               |                                                                                       |
|       | 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:

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.

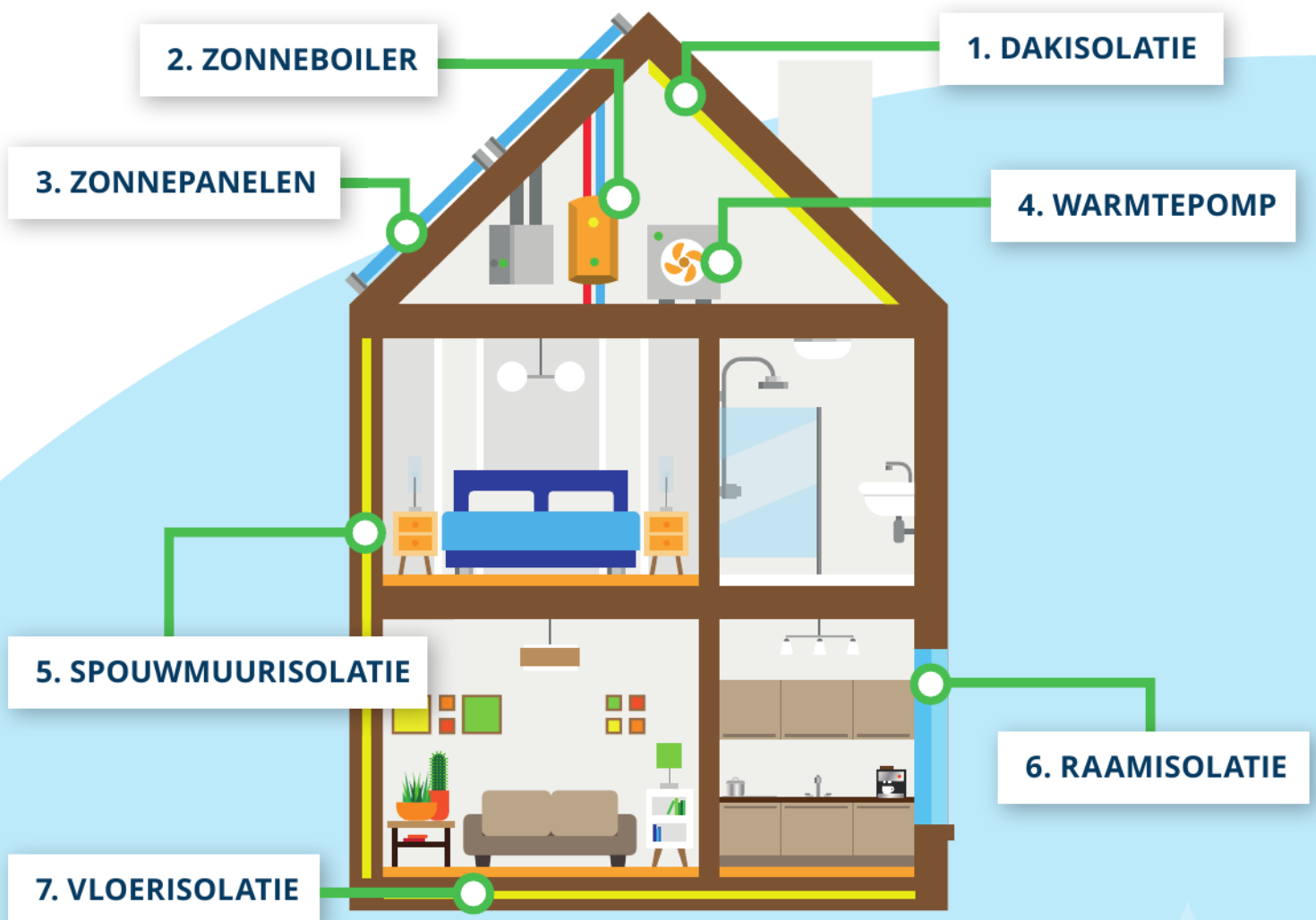
## - Biedingstermijn

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.

# Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



## ...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



## 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!

## 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!**



## 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](http://www.verschilmakelaar.nl)

DUURZAAM AANKOPEN - DUURZAAM VERKOPEN - DUURZAAM VERNIEUWEN

Een initiatief van Laenen Makelaardij





Molenweg 19A  
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | [info@laenen.nl](mailto:info@laenen.nl)  
[www.laenen.nl](http://www.laenen.nl)