



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Tijdigstraat 21 Weert

Vraagprijs € 395.000,- K.K.

“ Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, eigen oprit en diepe achtertuin. ”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1952
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	123 m ²
Overig inpandige ruimte	58 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	621 m ³
Perceeloppervlakte	383 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Oost
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Redelijk
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	E
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2000
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja



Tijdigstraat 21 Weert

Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1952 ligt in een rustige woonstraat in Weert. De woning beschikt over een woonkamer met eetgedeelte, een keuken met riante bijkeuken, drie slaapkamers, een badkamer en een zolder die via een vaste trap bereikbaar is.

Aan de zijkant ligt een eigen oprit met een garage. De achtertuin is diep, voorzien van een overkapping en een tuinhuis, en via de achterom bereikbaar.

Een woning met een praktische indeling en ruimte om er je eigen invulling aan te geven.



Indeling

Begane grond

Entree met hal, tegelvloer en trapopgang. Aan de hal grenzen het toilet met duoblok en de toegang tot de kelder, die droog is en waar de watermeter en elektra zich bevinden. De meterkast is in 2024 vernieuwd en voorzien van automatische stoppen en slimme meters voor gas en elektra. De glasvezelaansluiting komt uit in de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een eikenhouten vloer, een balkenplafond en een raampartij met shutters. Aan de voorzijde is buitenzonwering aanwezig, het zijraam heeft een rolluik. De kamer loopt door naar het eetgedeelte aan de achterzijde.

Daarachter ligt de keuken, uitgevoerd in een landelijke stijl met gewrapte MDF-fronten en een granieten werkblad. De keuken is voorzien van een gaskookplaat met vijf pitten, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. In 2024 is een perilexaansluiting aangelegd, tegelijk met de vernieuwing van de meterkast, zodat elektrisch koken mogelijk is. De vloer bestaat uit tegelwerk, de wanden zijn deels in metselwerk uitgevoerd. Vanuit de keuken bereik je de tuin en de ruime bijkeuken met een tweede keukenblok, aansluitingen voor wasmachine en droger, de opstelling van de cv-ketel (Nefit) en een deur naar de overkapping.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een bergruimte die voorheen als badkamer in gebruik was. De slaapkamers zijn voorzien van laminaat, kunststof kozijnen met HR-beglazing en rolluiken.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een wastafel en een toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolder met dakisolatie en een dakraam. Op dit moment is de zolder in gebruik als bergruimte, maar deze kan ook als vierde slaapkamer dienen.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van de woning ligt een overkapping met openslaande tuindeuren, aansluitend op een terras. De achtertuin is diep aangelegd met borders en beplanting en beschikt achterin over een houten tuinhuis met elektra, voorzien van dak- en muurisolatie. De tuin ligt op het oosten, is circa 9 meter breed en 18 meter diep en is ook bereikbaar via een aparte achterom. Naast de woning ligt de oprit met ruimte voor meerdere auto's, met daarachter de garage met elektra, geschakeld met die van de burens.

Locatie

De Tijdigstraat is een woonstraat in Weert met parkeergelegenheid in de straat. Scholen, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Het centrum van Weert en het station zijn met de fiets bereikbaar, de uitvalswegen richting de A2 liggen op enkele minuten rijden.































Bijzonderheden van deze woning:

- Twee-onder-een-kapwoning, bouwjaar 1952
- Woonoppervlakte circa 123 m², inhoud circa 621 m³, perceeloppervlakte 383 m²
- Eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's en garage met elektra
- Drie slaapkamers en een aanvullende bergruimte op de overloop
- Zolder bereikbaar via vaste trap, voorzien van dakraam, vierde slaapkamer mogelijk
- Keuken met inbouwapparatuur, perilexaansluiting aangelegd in 2024
- Negen zonnepanelen en aanwezige dakisolatie
- Dakbedekking van keuken en bijkeuken twee jaar geleden vervangen en geïsoleerd
- Achtertuin met overkapping, terras, tuinhuis met elektra en achterom

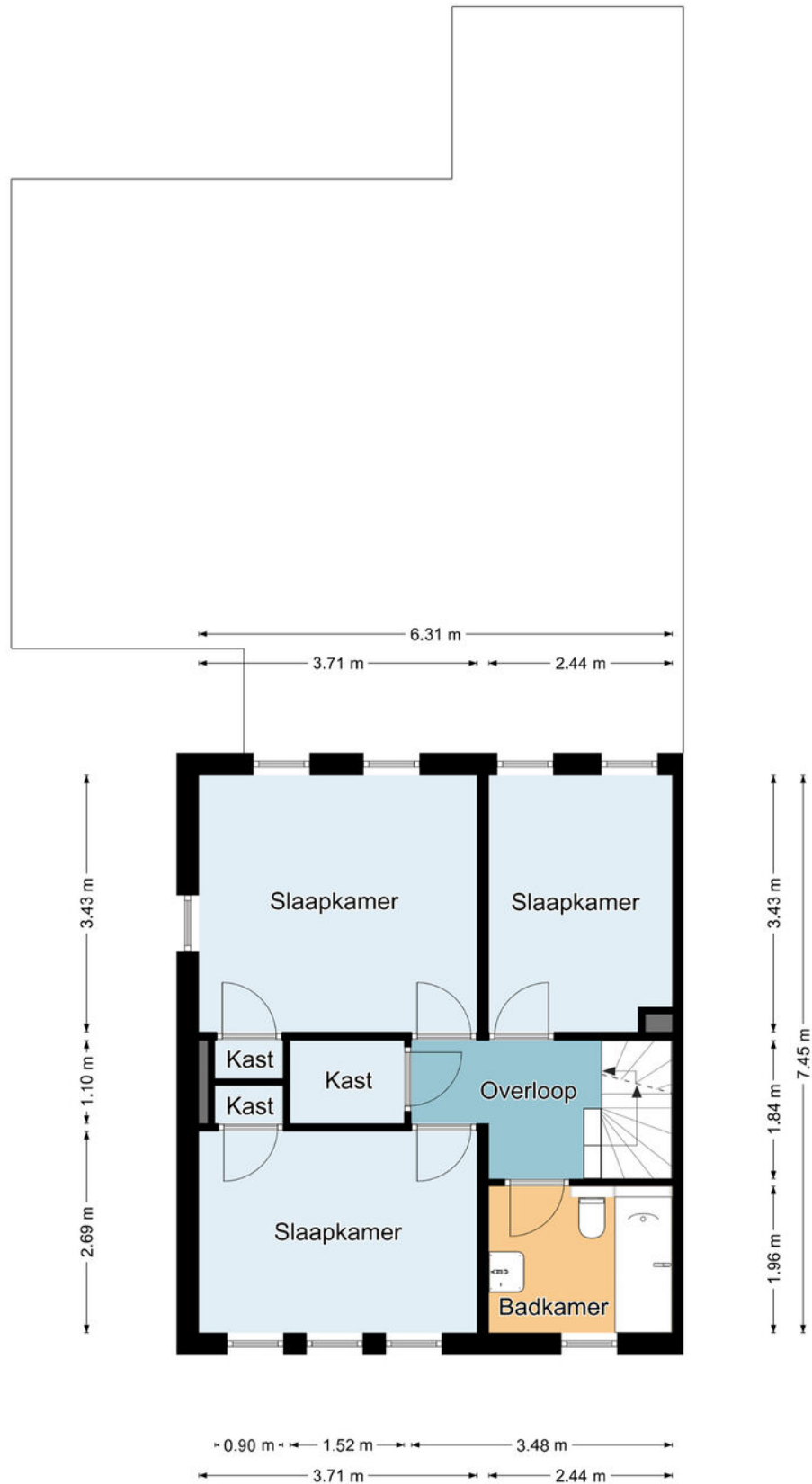
Plattegrond



Begane grond

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

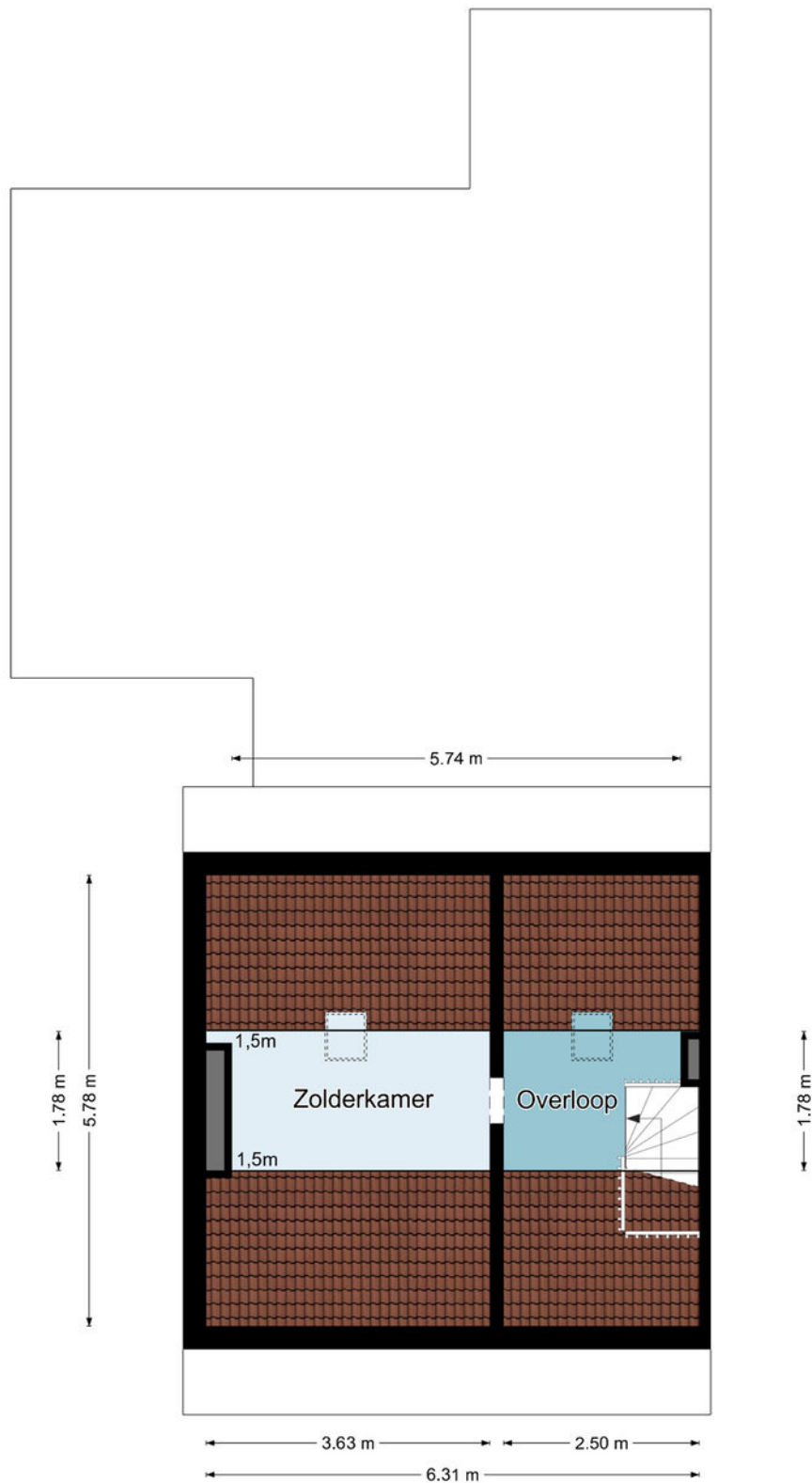
Plattegrond



Eerste verdieping

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

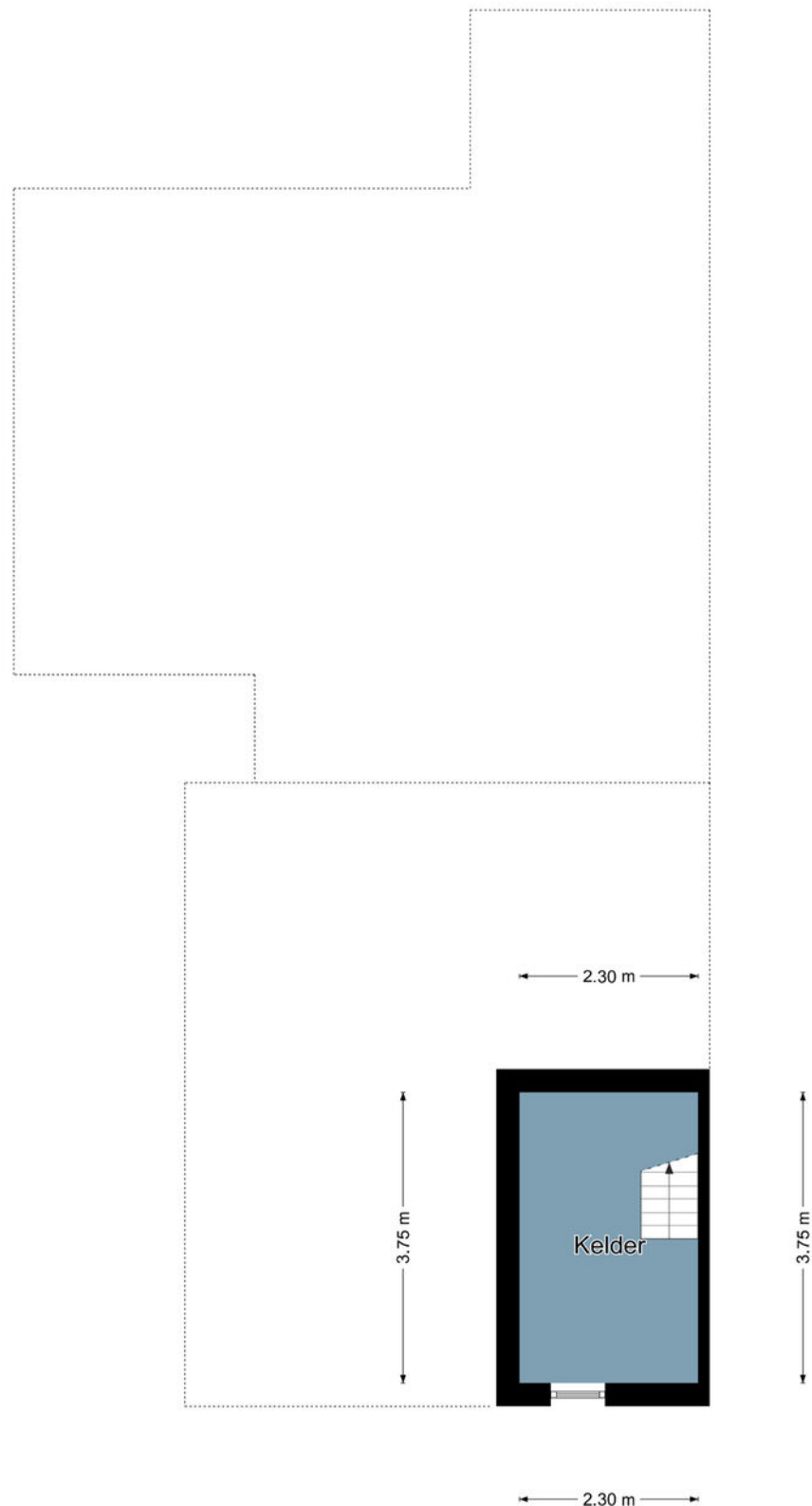
Plattegrond



Tweede verdieping

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

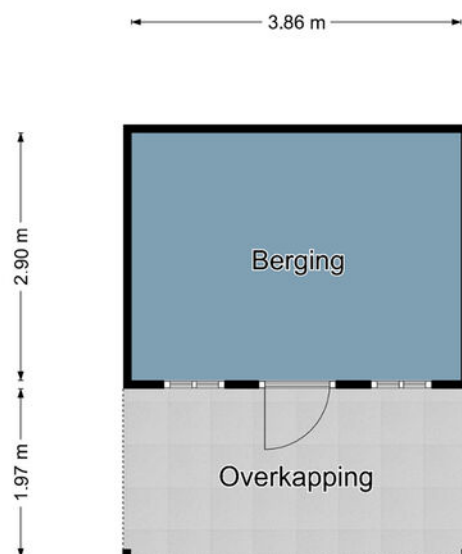
Plattegrond



Kelder

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

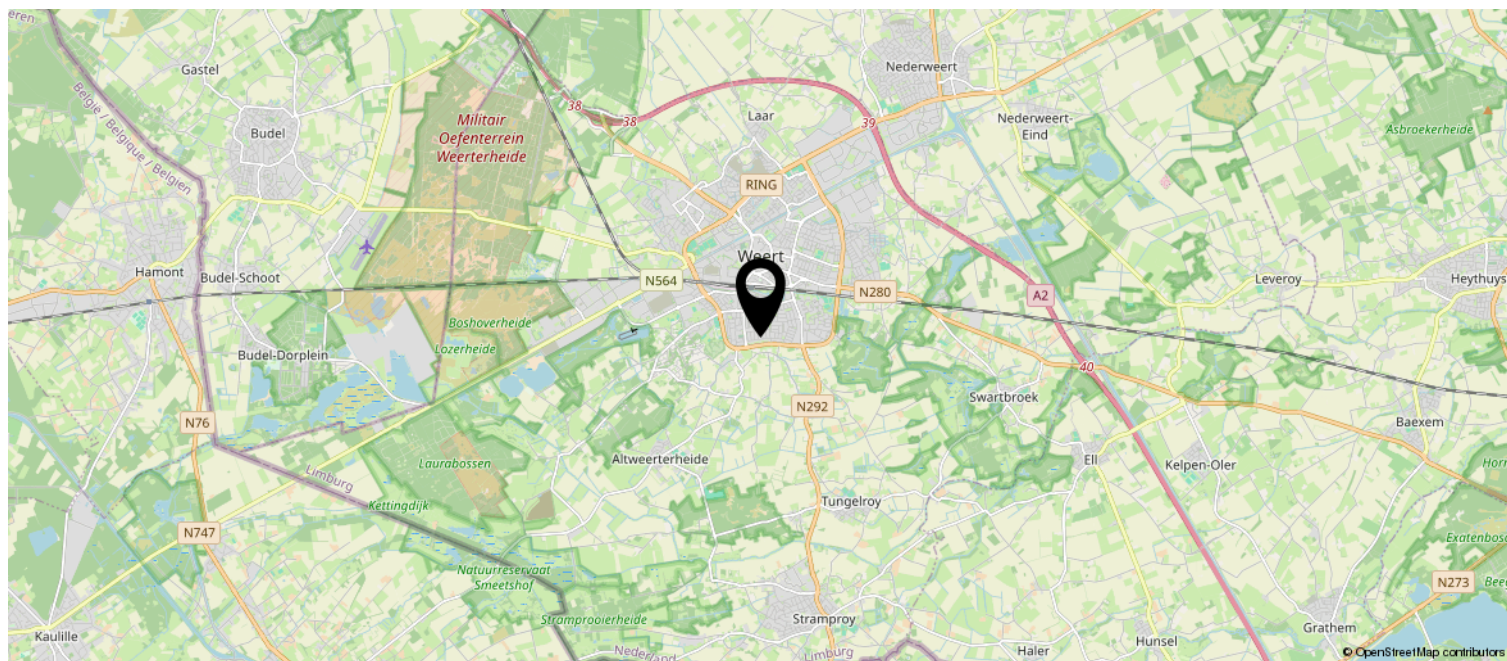
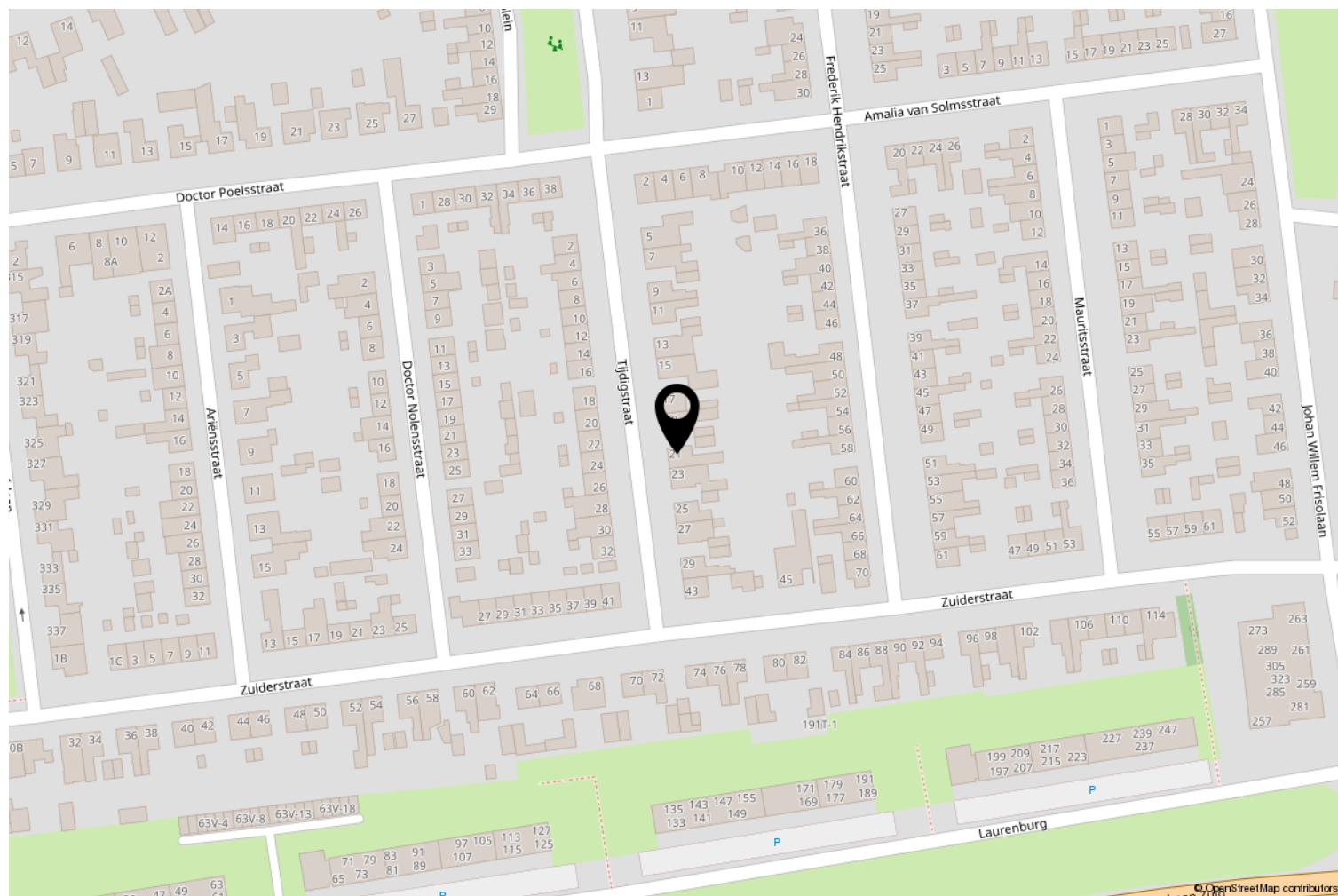
Plattegrond



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: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Weert Sectie R Perceel 329	
--	--	---

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. Jij als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door jou 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

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die je van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan jouw 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 je 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 jouw woning of de aankoop van jouw nieuwe huis, 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 jou 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 jou 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

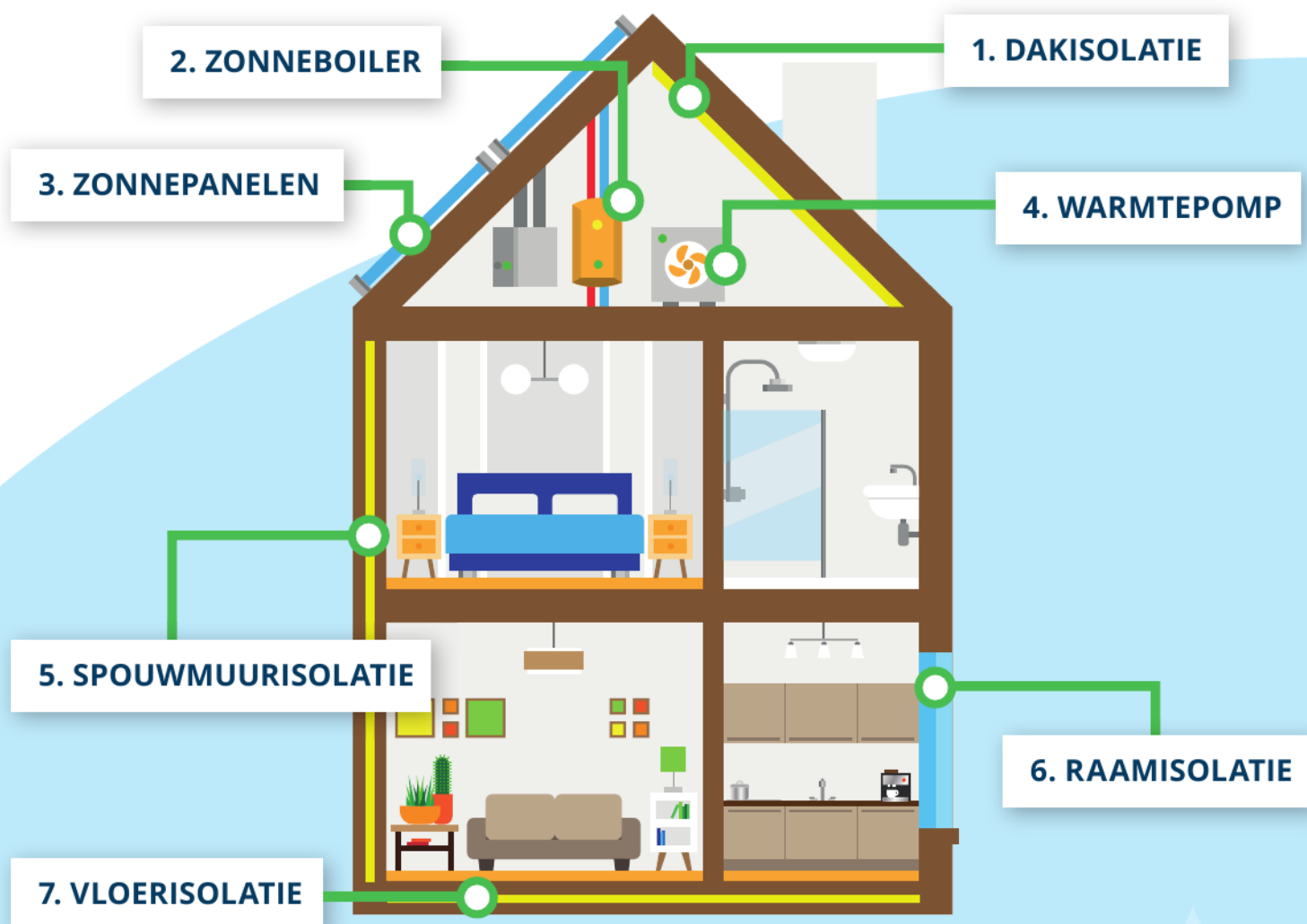


Assistent Makelaar
Marketeer, Content creator

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!

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



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





Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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