



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Sabinastraat 14 Weert

Vraagprijs € 350.000,- K.K.

‘ Een hoekwoning met drie slaapkamers en een diepe
tuin met eigen achterom ,

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Hoekwoning
Bouwperiode	1961
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	94 m ²
Overig inpandige ruimte	17 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	0 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Inhoud	421 m ³
Perceeloppervlakte	283 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint
Oriëntatie	Zuidoost
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2019
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Heeft een garage	Geen garage
Heeft rolluiken	Aan de achterzijde v de woning



Sabinastraat 14

Een geïsoleerde hoekwoning uit 1961 met kunststof kozijnen, drie slaapkamers en een diepe tuin, gelegen in de wijk Biest te Weert.

Sabinastraat 14 is een hoekwoning uit 1961, gelegen in de wijk Biest in Weert. De woning bestaat op de begane grond uit een hal, toilet, woonkamer, keuken en een aansluitende zit- en eethoek.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Achter de woning ligt een diepe tuin op het oosten met een aanpandige berging.



Indeling

Begane grond

De hal is voorzien van een grindepoxy gietvloer, eveneens toegepast in het toilet (duoblok) en de keuken. De voordeur is vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing. De meterkast bevat een slimme elektra- en gasmeter, zes groepen en twee aardlekschakelaars; glasvezel is aanwezig. De woonkamer heeft een laminaatvloer en een wand afgewerkt met steenstrips. De keuken is uitgerust met een gasfornuis op vier pits, een afzuigkap, oven, koelkast en diepvries. Aansluitend op de keuken bevindt zich een extra zit- en eethoek met toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, afgewerkt met onder andere behang en lambrisering. Op de overloop bevindt zich een aparte bergruimte met wasmachineaansluiting. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en mechanische afzuiging.

Zolder

Via een vlizotrap op de overloop is de zolder te bereiken; deze beschikt over een dakraam en is voorzien van gespoten PUR-isolatie.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het oosten en is diep van formaat, met een terras. Aan de tuin grenst een aanpandige stenen berging met elektra. Verder is er een voortuin, ingericht met grind en beplanting. Via het achterom is de tuin ook zonder de woning te betreden bereikbaar.

Locatie

De woning bevindt zich in de wijk Biest in Weert. Station Weert ligt op circa twee kilometer afstand. Het centrum van Weert, met winkels en voorzieningen, is eveneens op korte afstand gelegen.























Bijzonderheden van deze woning

Hoekwoning uit 1961 met diepe tuin op het oosten

Vernieuwde voordeur met HR++ beglazing

Slimme elektra- en gasmeter, zes groepen en twee aardlekschakelaars

Keuken met gasfornuis (4-pits), afzuigkap, oven, koelkast en diepvries

Extra zit- en eethoek aansluitend op de keuken, met toegang tot de tuin

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Badkamer met douche, wastafel en mechanische afzuiging

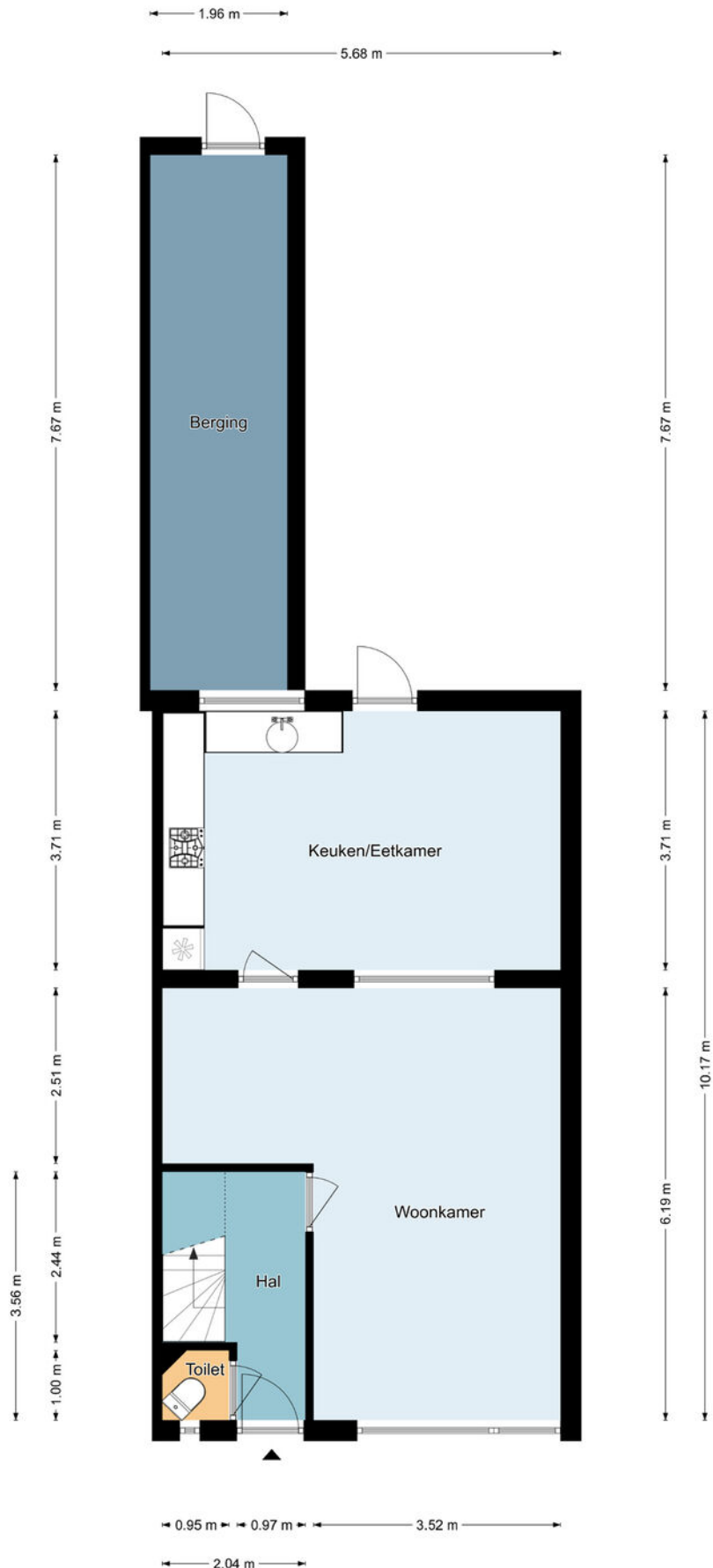
Zolder bereikbaar via vlizotrap, met dakraam en gespoten PUR-isolatie

Aanpandige stenen berging met elektra

Woning geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas

Cv-ketel in eigendom, bouwjaar 2019

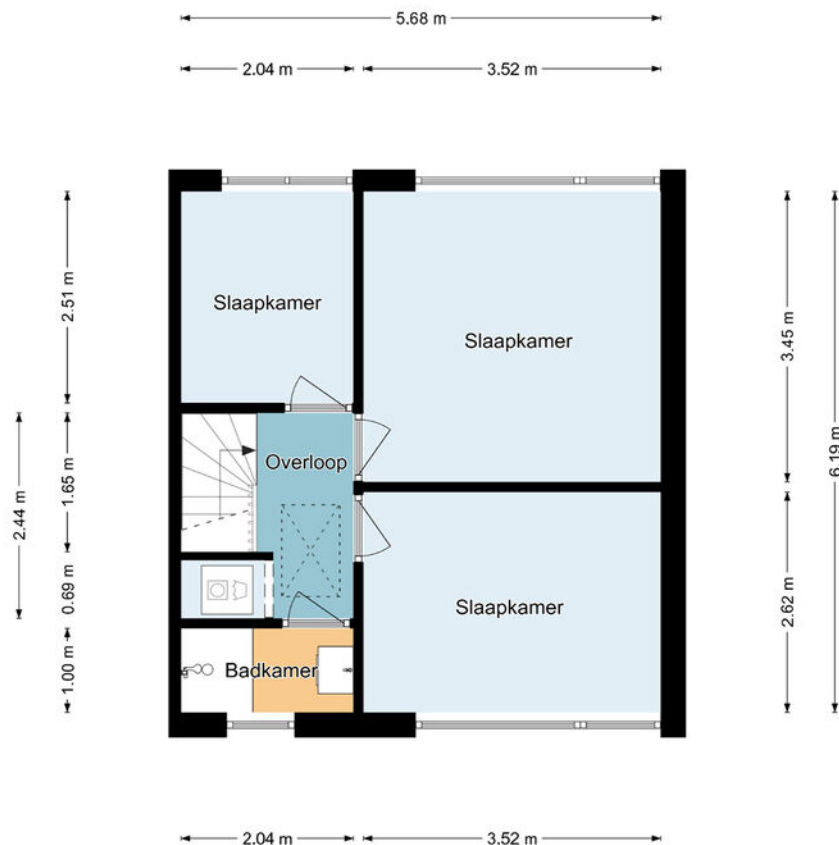
Plattegrond



Begane grond

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

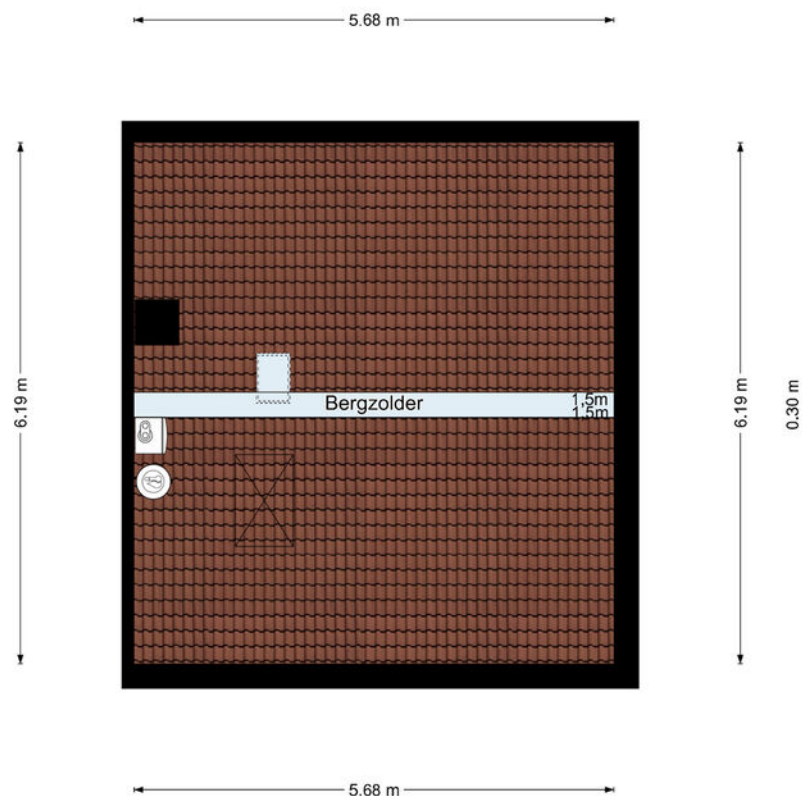
Plattegrond



Eerste verdieping

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

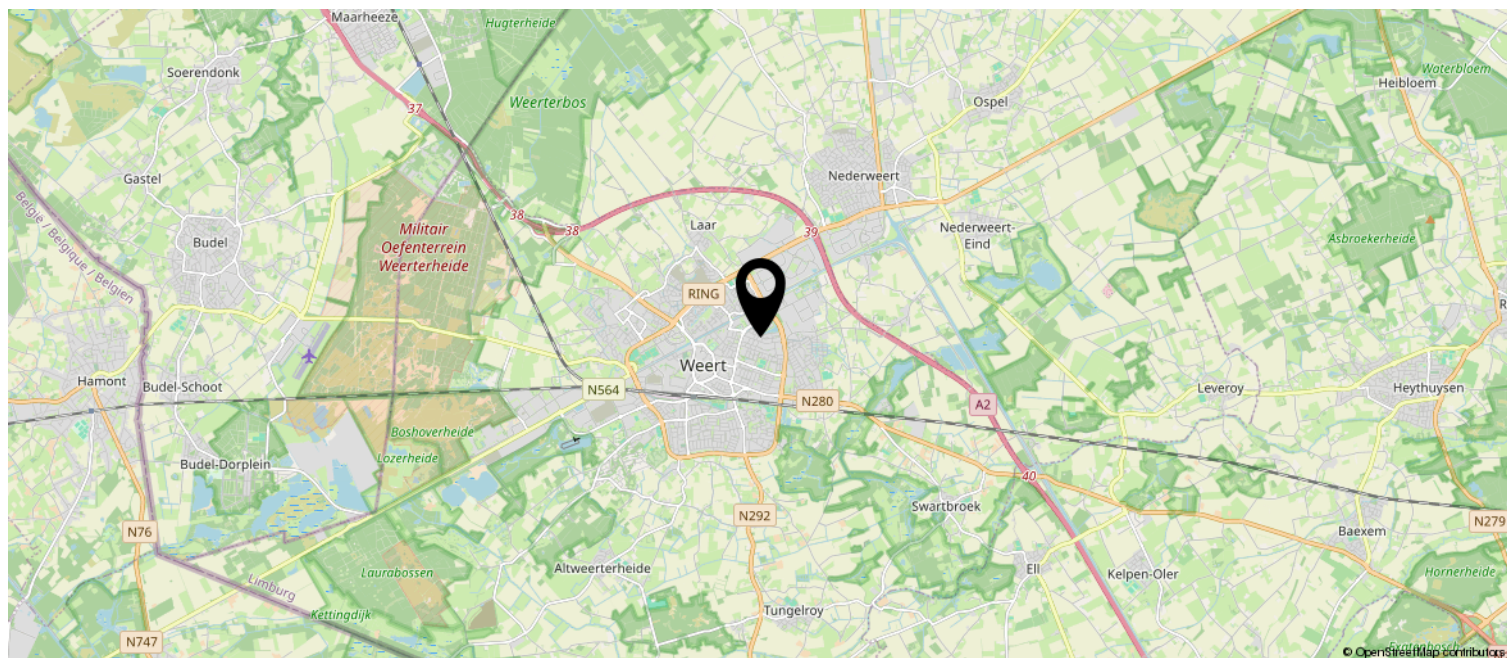
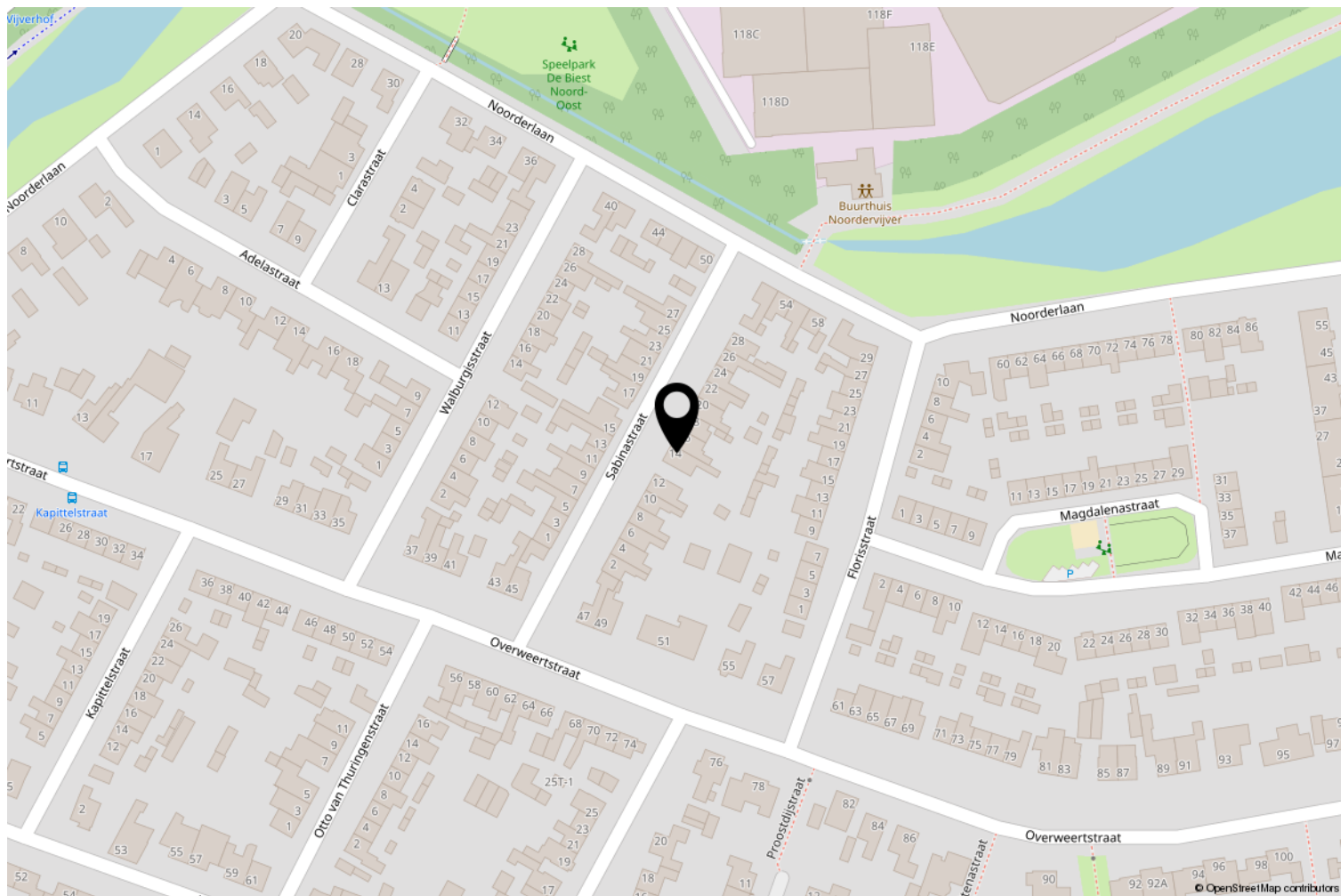
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Weert
Sectie T
Perceel 670

Schaal 1: 500

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. 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:

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.

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!**



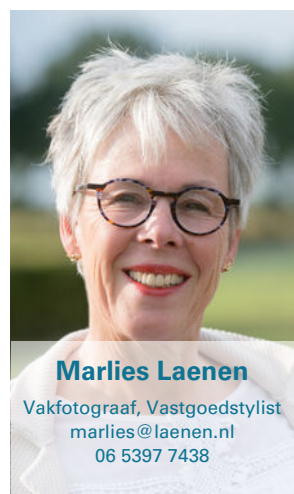
Catherine Barker

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