

LAENEN MAKELAARDIJ

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

Anna van Saksenstraat 10
Weert

Vraagprijs € 339.000,- K.K.

“Instapklare hoekwoning met nieuwe badkamer, vaste trap naar de zolder en achtertuin met overkapping!”

Kenmerken

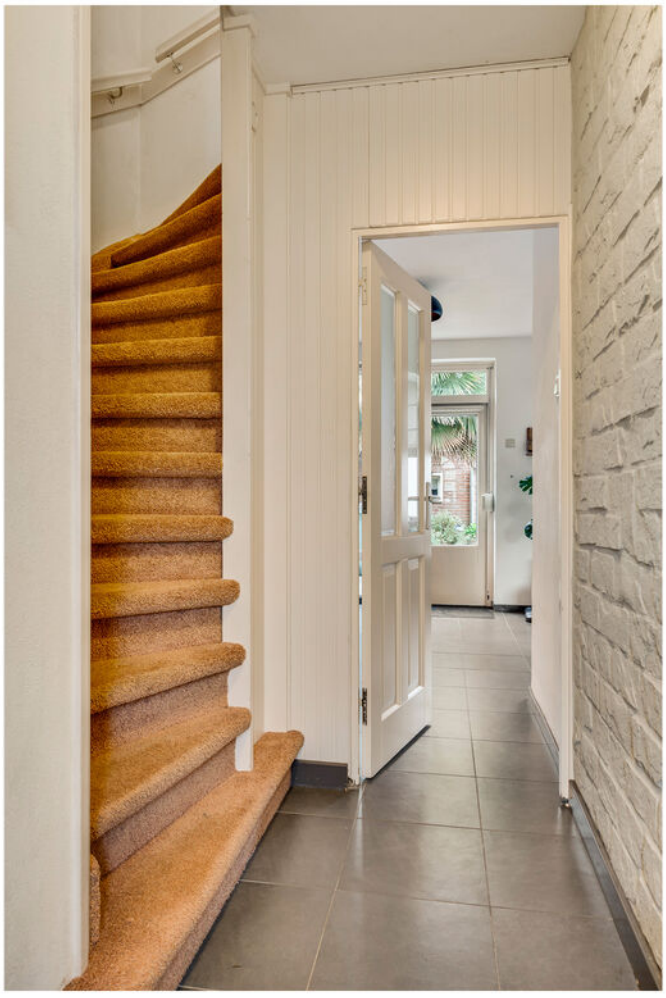
Overdracht:	
Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Hoekwoning
Bouwperiode	1964
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	79 m^2
Overig inpandige ruimte	12 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	9 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	< 1 m^2
Inhoud	336 m^3
Perceeloppervlakte	195 m^2
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	West
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2010
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja



Anna van Saksenstraat 10, Weert

In de wijk Moesel, op korte afstand van het centrum van Weert, staat deze verzorgde hoekwoning met drie slaapkamers en een zolderkamer. De woning is de afgelopen jaren slim aangepakt. Het toilet en de badkamer zijn in 2024 vernieuwd en in 2025 is er een vaste trap naar de zolder geplaatst. Hier hoef je dus niet meteen te klussen! Beneden vind je een lichte doorzonwoonkamer en een keuken die in open verbinding staat met de eetkamer. Achter het huis ligt een onderhoudsvriendelijke tuin op het westen met een overkapping, een stenen berging en een achterom. Hier geniet je tot laat van de avondzon!







Indeling

Begane grond

Via de voortuin kom je bij de voordeur. In de hal vind je de meterkast, de trapopgang en het toilet. Het toilet is in 2024 vernieuwd en heeft een wandcloset, een fonteintje, tegelwerk tot aan het plafond en inbouwspots.

Vanuit de hal loop je de keuken in die in verbinding staat met de doorzonwoonkamer. De tegelvloer loopt door over de hele benedenverdieping en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht en heeft een elektrisch rolluik. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel met zicht op de tuin.
De keuken ligt aan de achterzijde en staat in open verbinding met de eetkamer. De keuken heeft rode hoogglans fronten en een granieten werkblad, en is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Inbouwspots zorgen voor sfeervol licht en via de achterdeur sta je zo in de tuin. Links van de keuken ligt een praktische kelderkast, hier je veel proviand of andere spullen kwijt.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is ruim 12 m^2. De tweede slaapkamer, ook aan de achterzijde, is een fijne kinderkamer of werkkamer. De derde slaapkamer aan de voorzijde heeft de wasmachineaansluiting. Alle slaapkamers hebben laminaat, behang en rolluiken, en twee kamers hebben ook horren.

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd in lichte, grote tegels. Je vindt hier een inloopdouche met glazen wand, een badmeubel met wastafel, een wandcloset en een handdoekradiator. Vloerverwarming en mechanische afzuiging maken het comfortabel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap uit 2025 bereik je de zolder. De zolderkamer heeft een dakraam en laminaat. Een fijne plek als hobbyruimte, thuiswerkplek, sportruimte of extra slaapkamer. Het dak is aan de binnenzijde afgewerkt met isolatieplaten. Op de voorzolder hangt de cv-ketel (Nefit Topline HR, 2010, eigendom) en achter de knieschotten heb je extra opbergruimte.

Buitenruimte

Aan de voorzijde ligt de verzorgde voortuin met haag. De achtertuin ligt op het westen en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels en plantenbakken. Achter in de tuin staat een overkapping van ca. 3,8 x 3,5 meter met vlonder. Ideaal voor een loungeset of eettafel. Daarnaast is er een stenen berging en via de poort heb je een achterom. Aan de achterzijde van de woning is handbediende buitenzonwering aanwezig.

Locatie

De woning ligt in de wijk Moesel in Weert. Het centrum met winkels, horeca en gezellige terrassen ligt op korte afstand. Scholen, supermarkten en sportvoorzieningen vind je in de nabije omgeving, en via de uitvalswegen ben je snel op de A2 richting Eindhoven en Roermond.




































AEG
EASY CLEAN
ALWAYS AT HAND















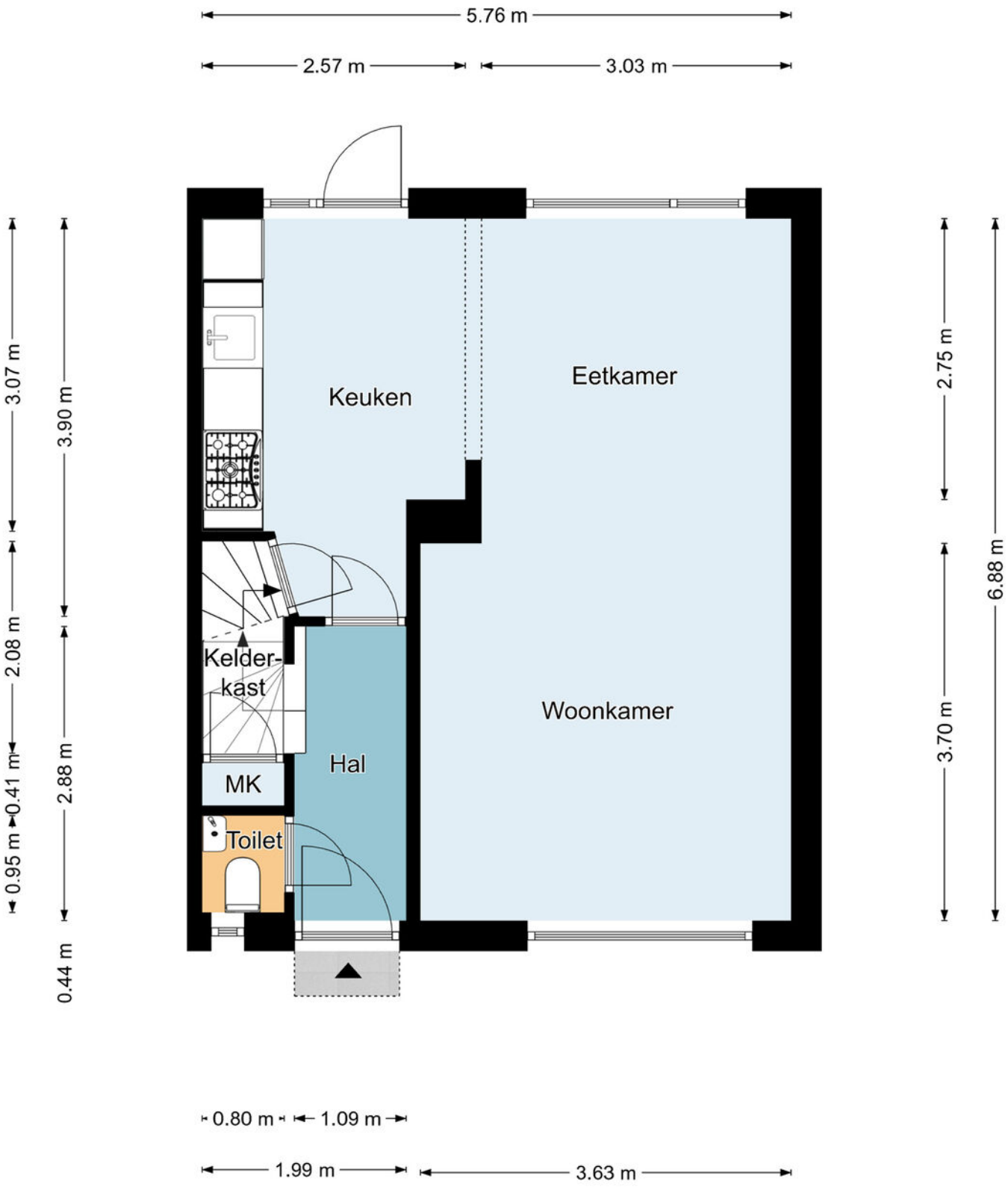




Bijzonderheden van deze woning:

- Leuke hoekwoning uit 1964
- Drie slaapkamers en een zolderkamer
- Toilet en badkamer vernieuwd in 2024
- Vaste trap naar de zolder geplaatst in 2025
- Badkamer met inloopdouche, wandcloset en vloerverwarming
- Keuken met granieten werkblad en inbouwapparatuur
- Geïsoleerd: dakisolatie, spouwmuurisolatie en dubbel glas (deels HR++)
- Cv-ketel Nefit Topline HR (2010, eigendom)
- Glasvezel aanwezig en slimme meters
- Achtertuin op het westen met overkapping, stenen berging en achterom
- Handbediende buitenzonwering aan de achterzijde

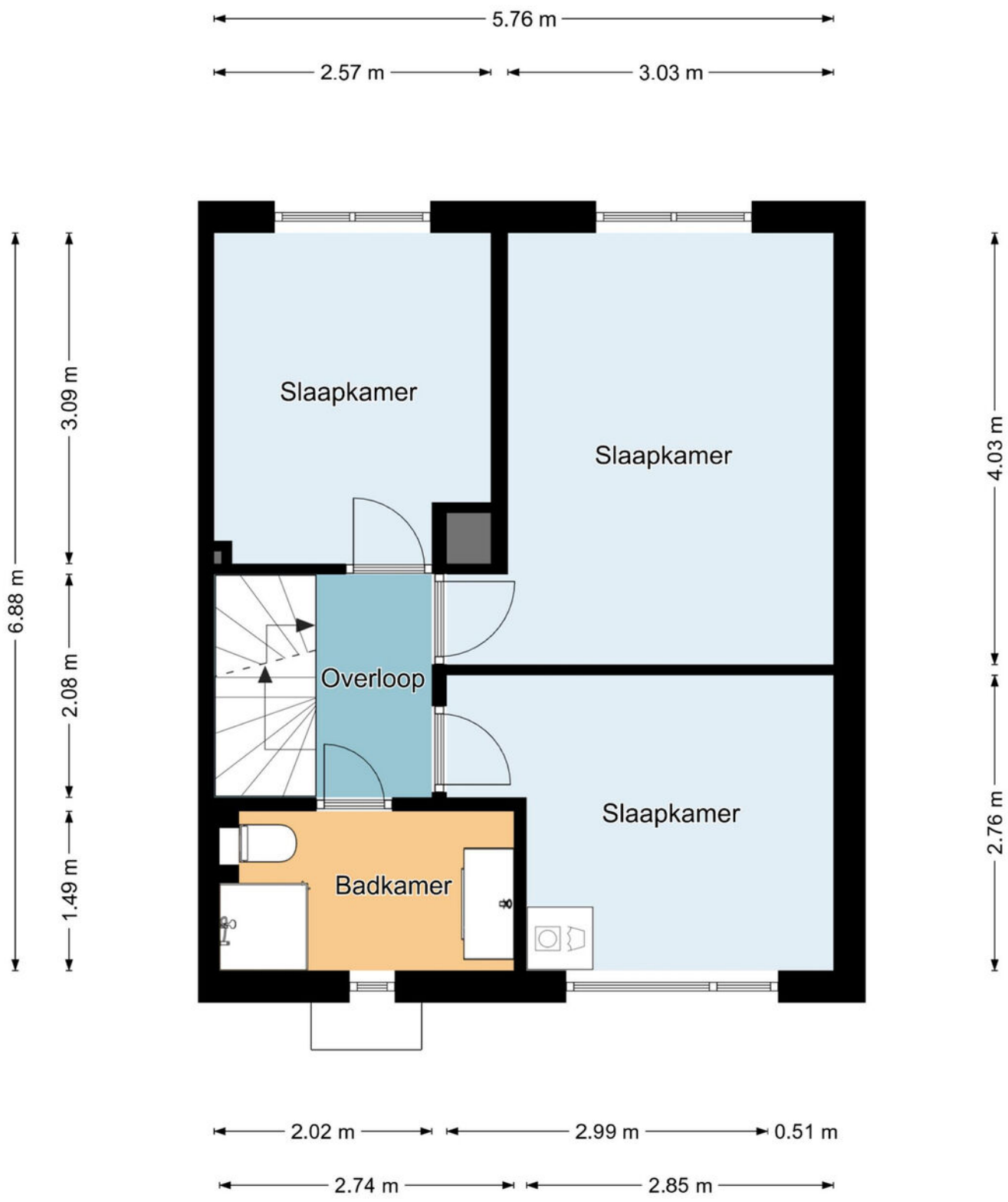
Plattegrond



Begane grond

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

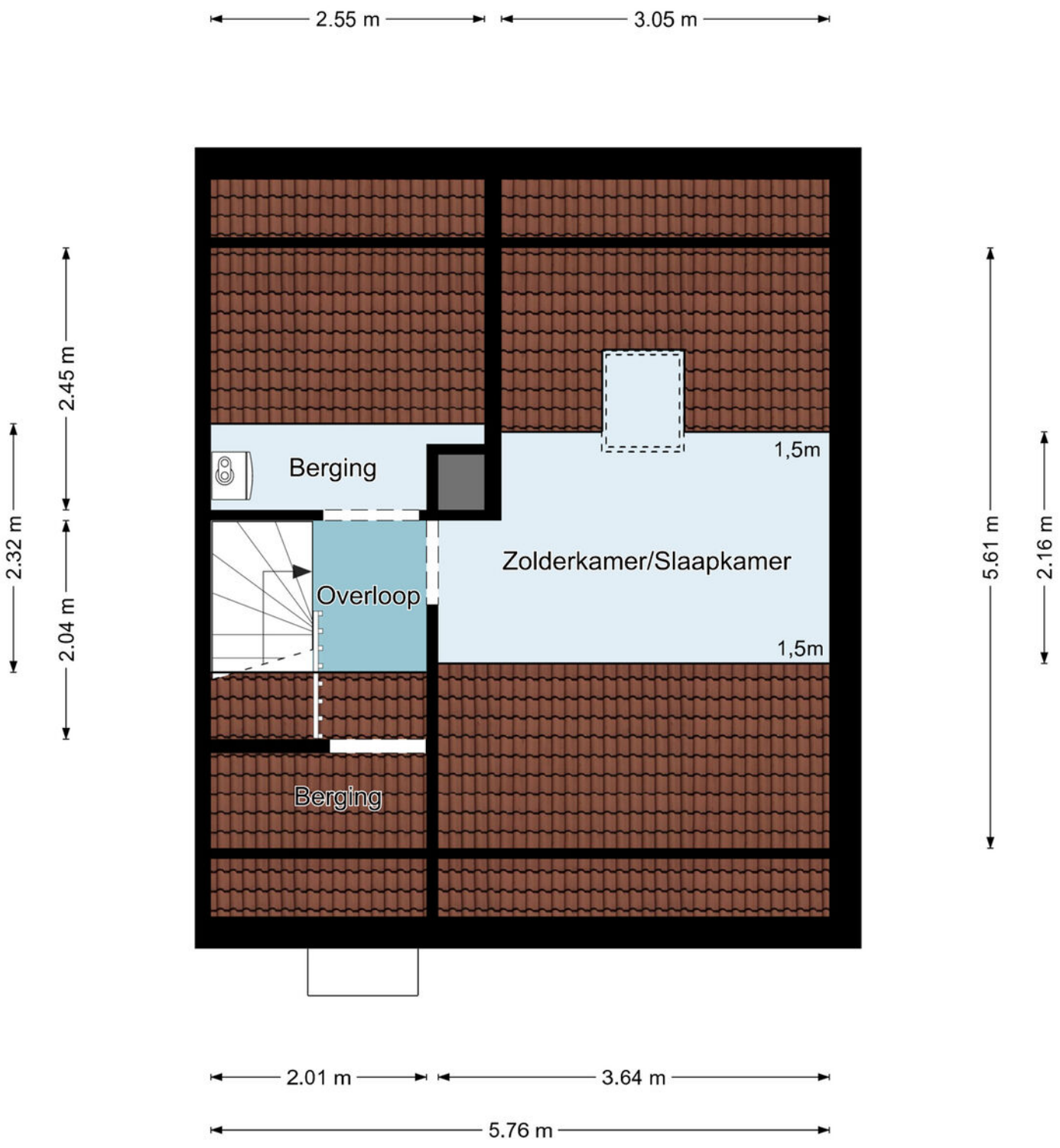
Plattegrond



Eerste verdieping

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

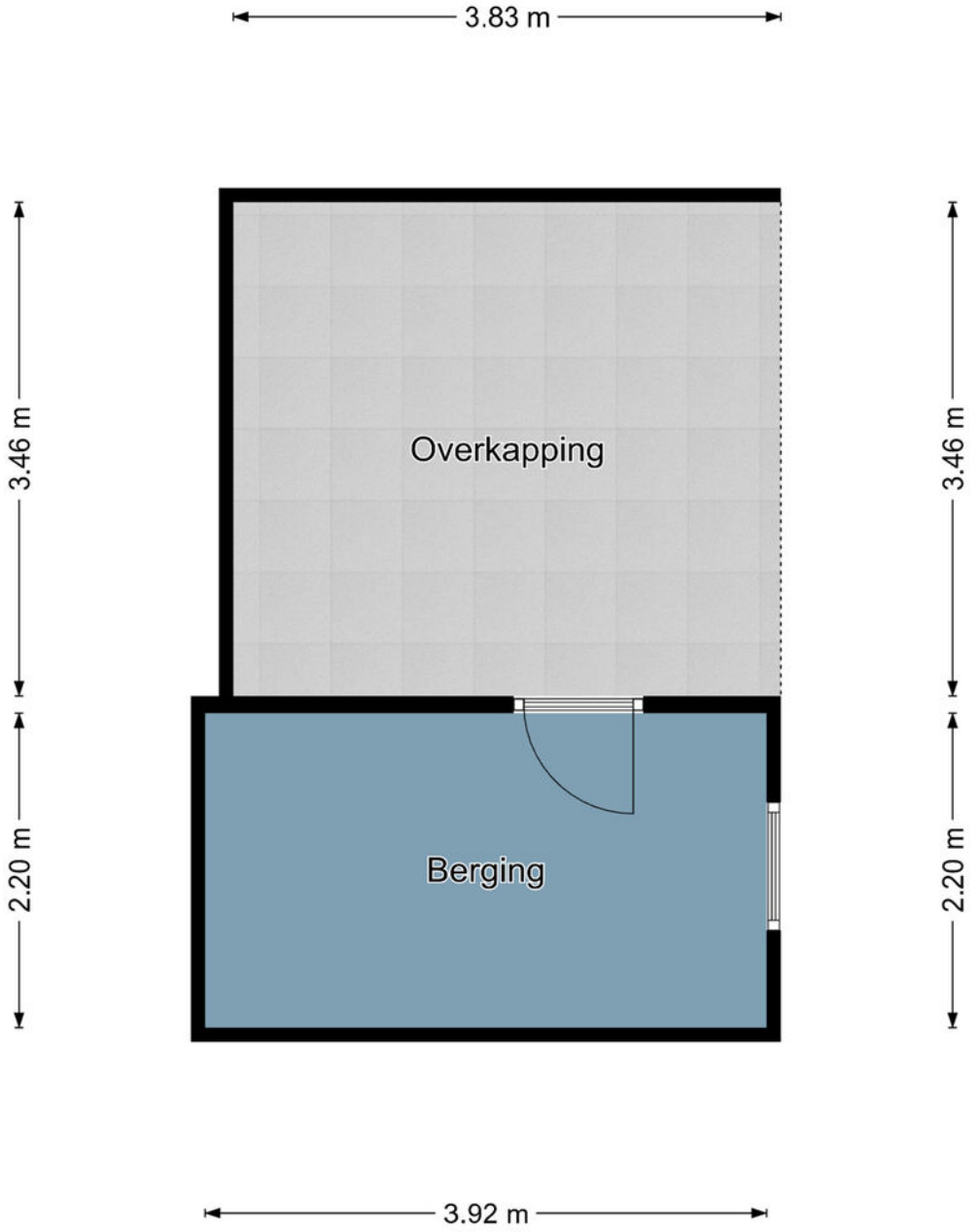
Plattegrond



Tweede verdieping

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

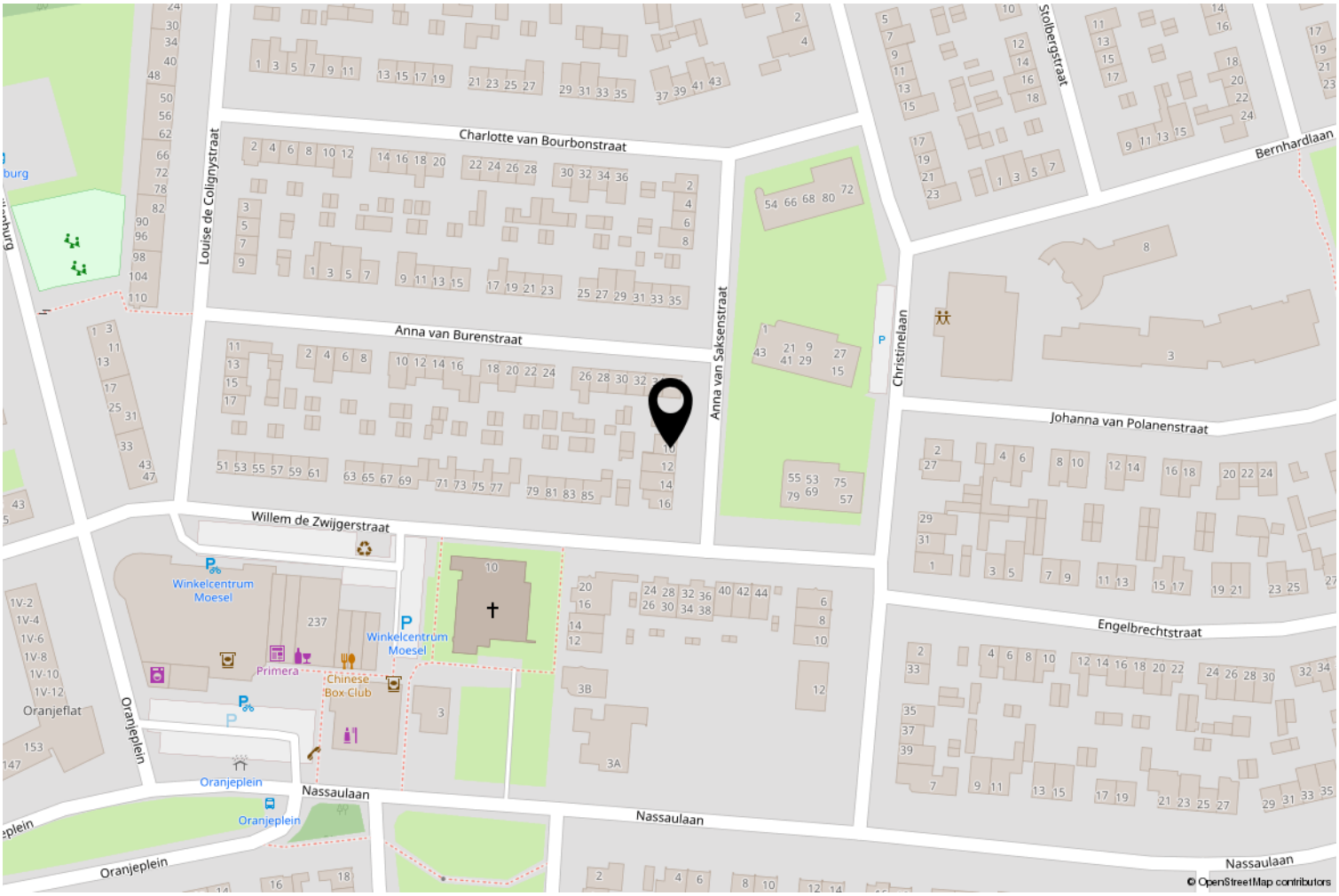
Plattegrond

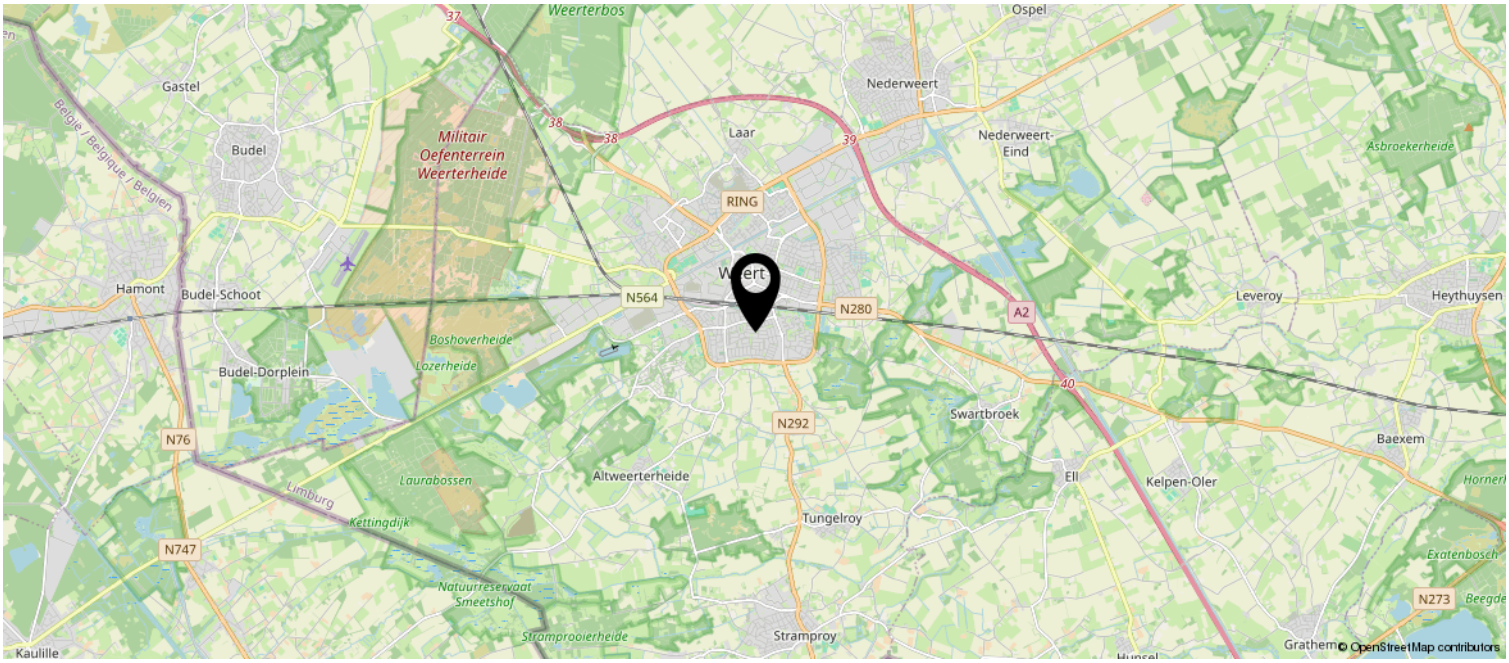


Berging

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Weert
Sectie	S
Perceel	4842

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.

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	Donderdag 24.00 uur
Dinsdag	Vrijdag 24.00 uur
Woensdag	Maandag 24.00 uur
Donderdag	Maandag 24.00 uur
Vrijdag	Dinsdag 24.00 uur
Zaterdag	Dinsdag 24.00 uur
Zondag	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.

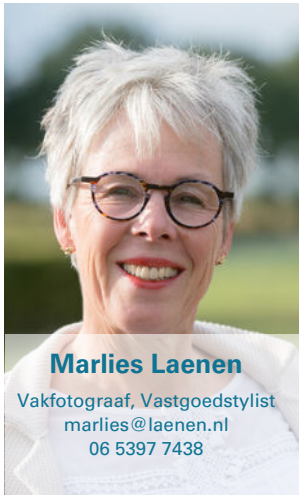
Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn BETROKKEN. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn 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!



LAENEN MAKELAARDIJ

VERSCHIL MAKELAAR

FSC

Vastgoed Ned.

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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