

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

Valenakkerweg 5
Weert

Vraagprijs **€ 450.000,- K.K.**

“Ruimte, een groot perceel en een toplocatie: hier maak jij je eigen droomhuis van!”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1965
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	98 m²
Overig inpandige ruimte	105 m²
Oppervlakte externe bergruimte	3 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	37 m²
Inhoud	730 m³
Perceeloppervlakte	453 m²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	Rustige straat nabij het centrum
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Zuidoost
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Redelijk
Buiten	Redelijk
Energieverbruik:	
Energielabel	F
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	1999
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja



Valenakkerweg 5 Weert

In een groene straat vol bomen, vlak bij het centrum van Weert, het NS-station en de IJzeren Man, staat deze ruime woning met een flinke hoeveelheid bijgebouwen.

De woning moet gemoderniseerd worden, maar biedt veel mogelijkheden.

Je krijgt een groot perceel, drie slaapkamers, een kelder, een garage met werkplaats en ruim 80 m^2 aan garage en bergruimte. Wil je een woning die je helemaal naar je eigen smaak kunt maken, op een plek waar je alles binnen handbereik hebt? Dan is dit je kans!





Indeling

Begane grond

Je komt binnen via de voordeur aan de zijkant van de woning. In de hal zie je een stenen vloer, schoon metselwerk en een open trap met houten treden naar de eerste verdieping. Hier zijn ook de meterkast en het toilet. Vanuit de hal loop je de woonkamer in. Deze heeft aan de voorkant een grote raampartij en loopt door naar de eethoek en de keuken aan de achterkant. Door de ramen aan beide kanten is het hier de hele dag licht. Het plafond met schrootjes en houten balken geeft de ruimte een warme uitstraling. De keuken heeft houten fronten, een kunststof werkblad, een vierpits gasfornuis, een afzuigkap en een koelkast. De keuken is toe aan vernieuwing. Hier kun je een keuken plaatsen die helemaal bij jou past. Via de bijkeuken met tegelvloer en aansluitingen voor de wasmachine en droger kom je bij de carport, de berging, de garage en de achtertuin. De garage heeft een elektrische deur, water en elektra en is ideaal als werkplaats of hobbyruimte. Vanuit de garage bereik je de kelder. Achter de garage liggen nog een werkplaats en twee bergingen. Aan opbergruimte geen gebrek!

Eerste verdieping

Op de overloop vind je de deuren naar drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterkant en heeft een vaste kast. De tweede slaapkamer ligt aan de voorkant. De derde slaapkamer heeft ook een vaste kast en is geschikt als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. De slaapkamers hebben rolluiken, deels elektrisch bediend. De badkamer heeft een ligbad met douche en een wastafel en is toe aan een opknapbeurt.

Tweede verdieping

Via een luik op de overloop bereik je met een vlizotrap de bergzolder. Hier staat de cv-ketel (Nefit EcomLine HR, eigendom) en heb je extra opbergruimte.

Buitenruimte

Aan de voorkant ligt een verzorgde voortuin met kunstgras. Op de oprit en onder de carport kun je meerdere auto’s op eigen terrein parkeren. De achtertuin ligt op het zuidoosten. Direct achter de woning ligt een terras met een houten overkapping, verlicht met lampjes. Hier is het heerlijk vertoeven! De rest van de tuin is leeg en klaar om helemaal naar eigen smaak ingericht te worden. De tuin is flink diep en biedt volop ruimte voor een moestuin, een speelplek voor de kinderen of een grote loungehoek. Kortom, een tuin met eindeloze mogelijkheden!

Locatie

De woning ligt in een rustige, groene straat met volgroeide bomen, dicht bij het centrum van Weert. Winkels, horeca en andere voorzieningen liggen op korte afstand. Het NS-station is vlakbij, en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Wil je de natuur in? Recreatiegebied de IJzeren Man met bossen, wandelpaden en water ligt om de hoek.

















































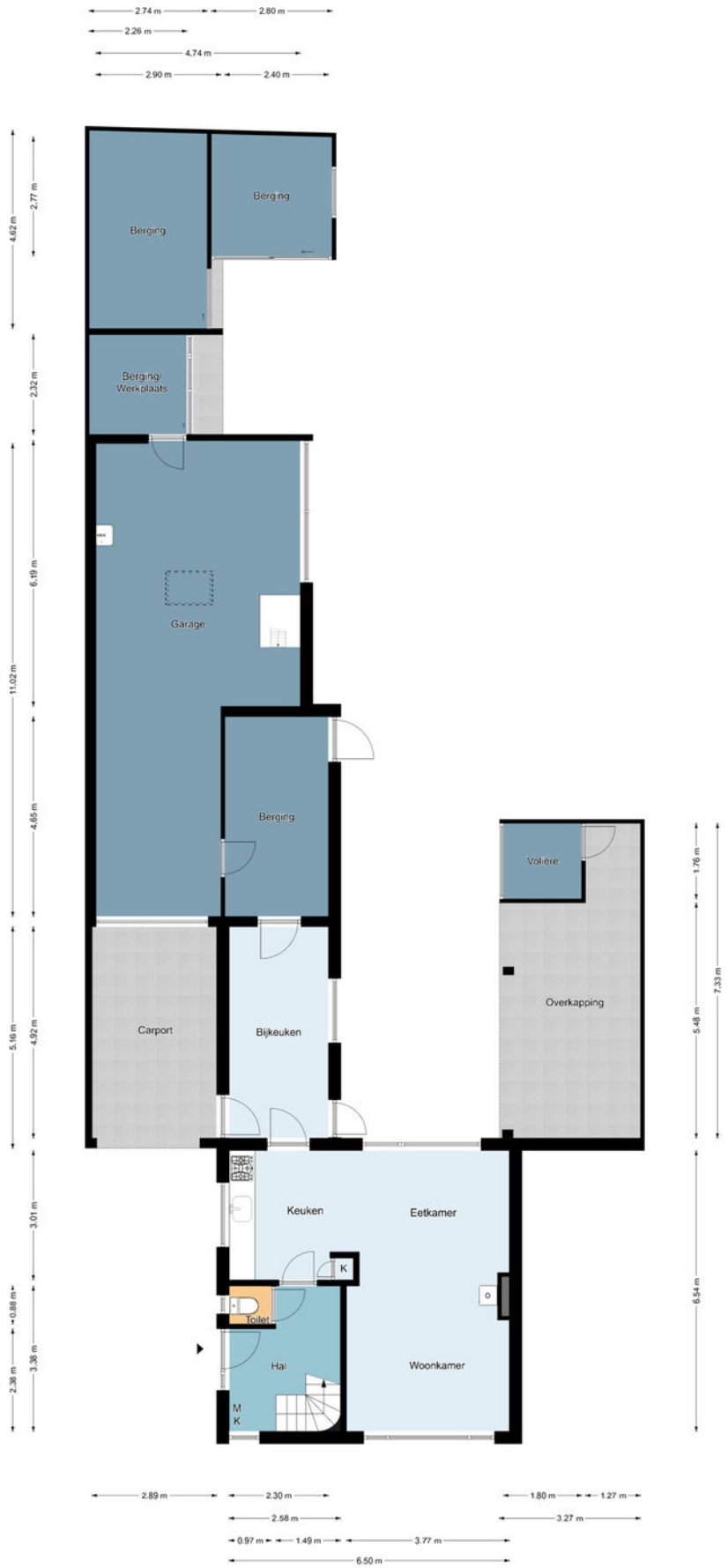




Bijzonderheden van deze woning:

- Ruime woning met veel potentie op een gewilde locatie
- Op korte afstand van het centrum, het NS-station en natuurgebied de IJzeren Man
- Groot perceel met een ruime achtertuin op het zuidoosten
- Drie fijne slaapkamers met rolluiken
- Overdekt terras van ca. 18 m^2
- Garage met elektrische deur, water en elektra
- Carport en eigen oprit, parkeren voor meerdere auto’s op eigen terrein
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas
- Cv-ketel Nefit EcomLine HR (eigendom)
- Modernisering nodig, dus volop kans om de woning naar eigen wens in te richten

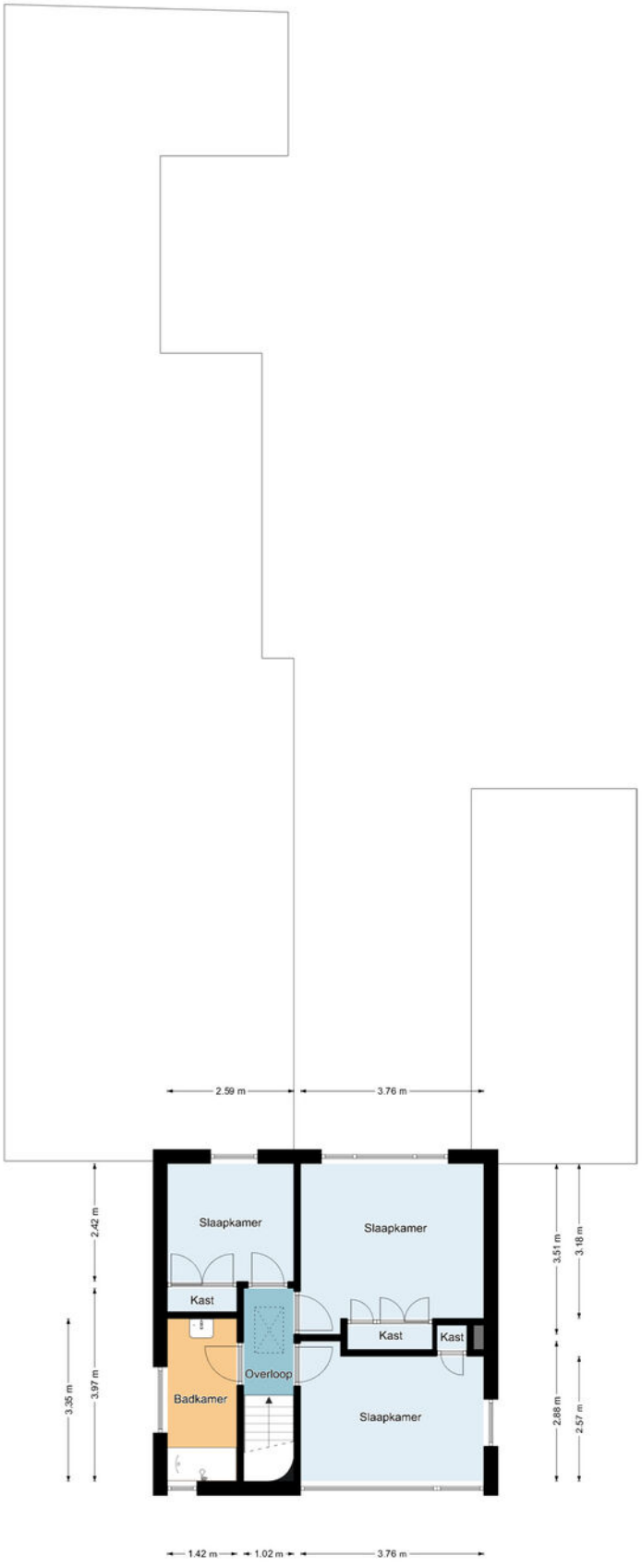
Plattegrond



Begane grond

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

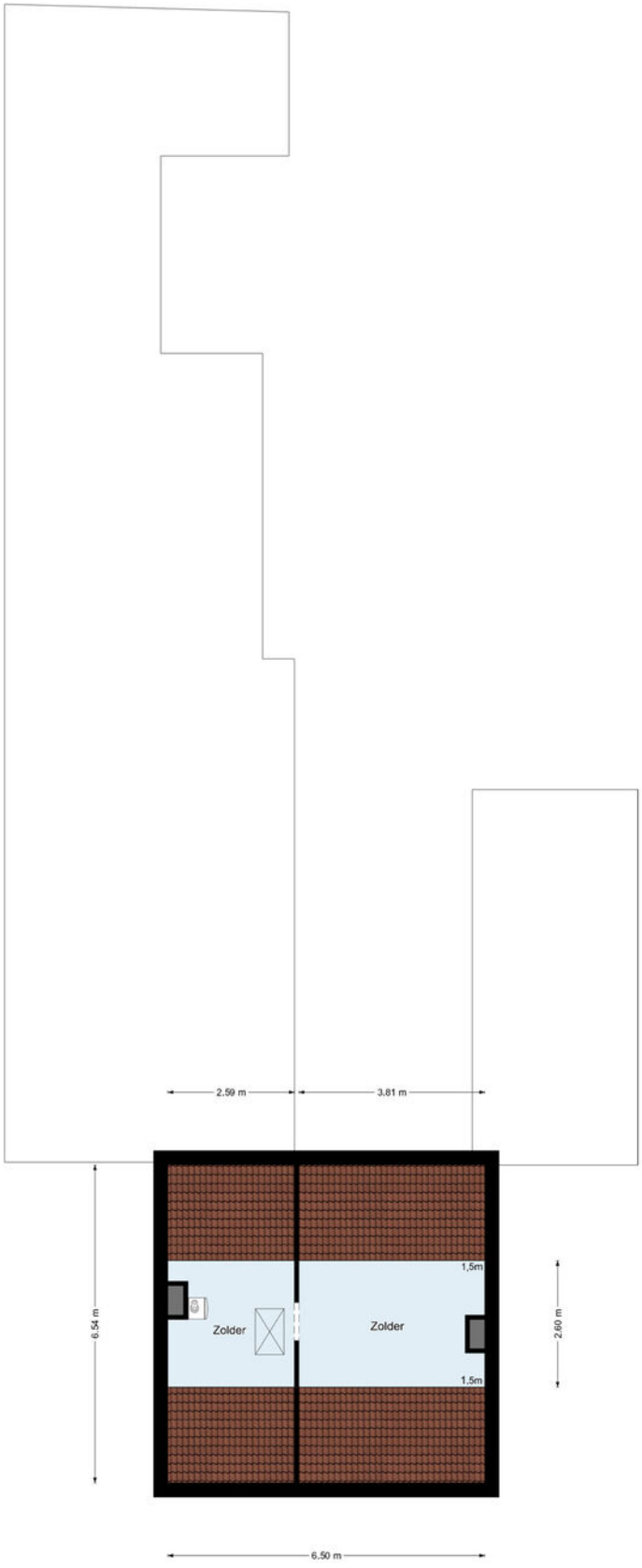
Plattegrond



Eerste verdieping

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

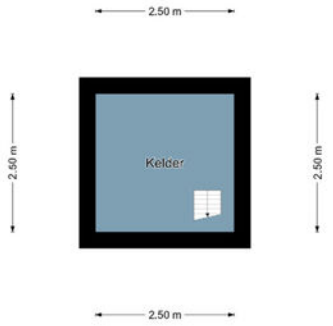
Plattegrond



Tweede verdieping

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

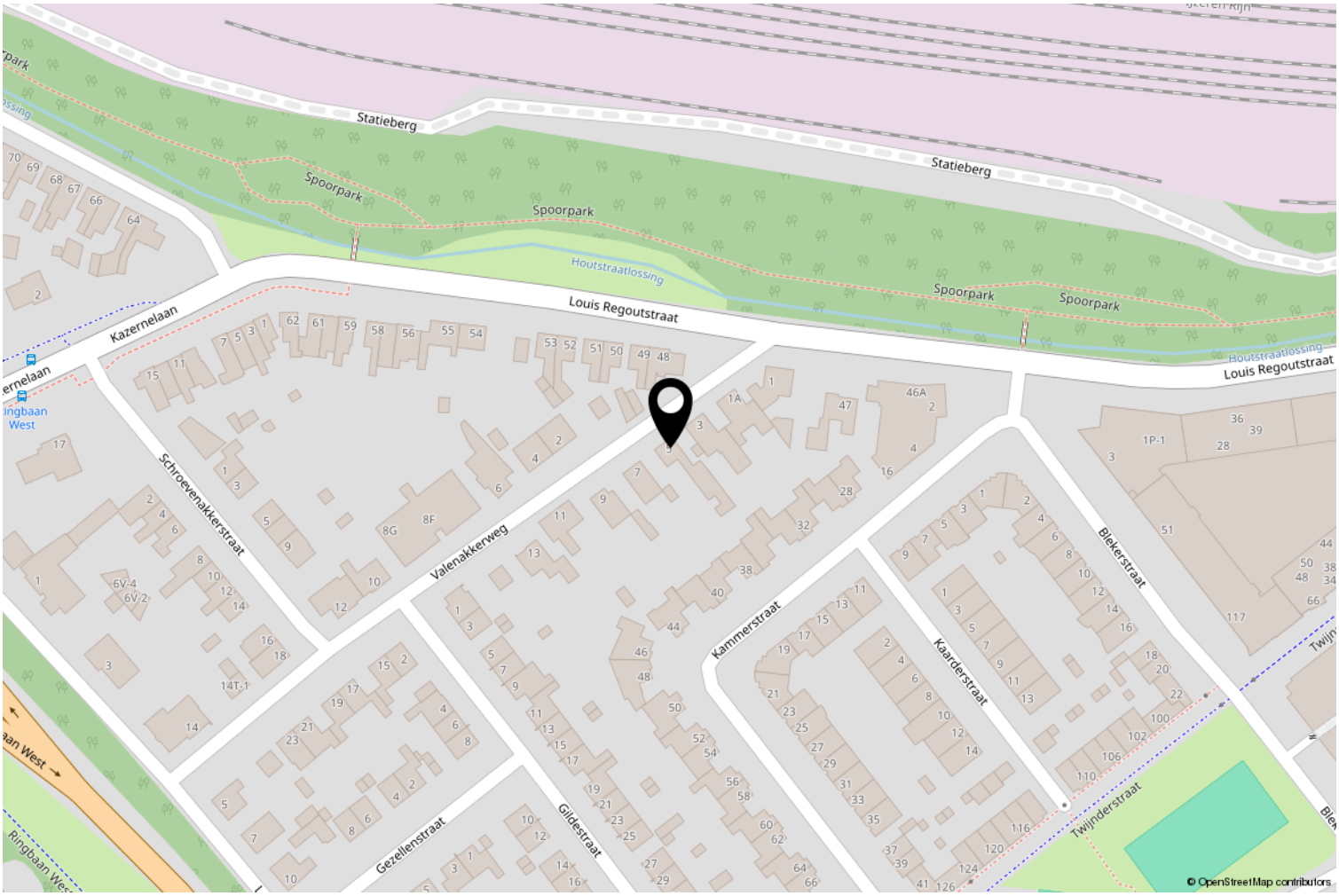
Plattegrond

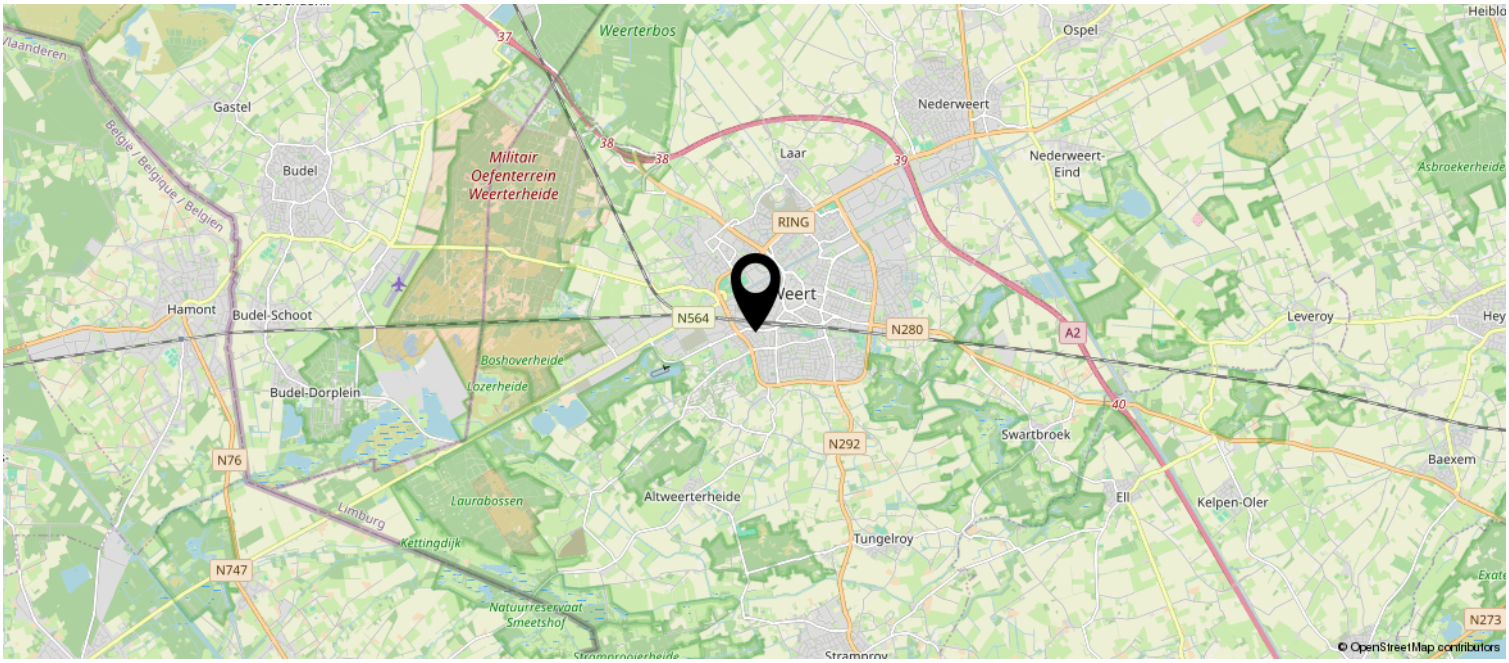


Kelder

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

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	R
Perceel	1785

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	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

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 avonduren 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!



LAENEN MAKELAARDIJ

VERSCHIL MAKELAAR

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!

Vastgoed Ned.



LAENEN MAKELAARDIJ

VERSCHIL MAKELAAR

FSC

Vastgoed Ned.

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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