



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Kloostertuin 8 Nederweert

Vraagprijs € 395.000,- K.K.

Centraal gelegen levensloopbestendige woning met drie slaapkamers en garage

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 395.000,- k.k. in overleg volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	geschakelde woning 1993 dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Inhoud	186 m ² 135 m ² 470 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	2 4
Locatie: Ligging Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	in centrum, in woonwijk achtertuin, voortuin oost normaal
Onderhoud: Binnen Buiten Energieverbruik: Energielabel Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft een garage Heeft rolluiken	goed goed C cv ketel Gas 2009 ja openbaar parkeren, op eigen terrein ja ja



Levensloopbestendig wonen in de kern van Nederweert

De woning ligt aan een rustig hofje op een hoek en heeft een mooie patio'tuin. De gezellige dorpskern van Nederweert met winkels, restaurantjes, scholen en zorgvoorzieningen ligt op een steenworp afstand. Ook de N266 richting Helmond is snel te bereiken.

De woning dateert uit 1993, is goed geïsoleerd en voorzien van dubbel glas en mechanische afzuiging. De slaapkamer met badkamer op de begane grond maken dit een ideale woning voor levensloopbestendig wonen.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop, een twee slaapkamers, waardoor de woning ook geschikt is voor gezinnen. Opvallend zijn de praktische indeling, de royale leef- en bergruimte, de patio'tuin en de prettige lichtinval bij de erker.

Kortom: Een fijne plek om heel lang van te kunnen genieten!



Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorkant van de woning bereik je de ontvangsthal met meterkast met slimme meter, garderobe, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer biedt voldoende plek voor een gezellig zitgedeelte en grenst aan de open keuken met hoekopstand. In het eetgedeelte heb je heerlijk tuincontact middels de schuifdeuren naar de tuin.

De keuken is ruim van opzet en ingericht met een kunststof werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven en inbouwkoelkast.

De aangrenzende hal brengt je naar de inpandige garage, slaapkamer en badkamer op de begane grond. Deze is voorzien van een stoomdouche, wastafel, badkamer meubel en hangend toilet.

De grote bergruimte (garage), is ook te bereiken is via loopdeur in de houten poort. De Nefit HR cv-ketel uit 2009 en de witgoedaansluitingen tref je hieraan.

Eerste verdieping

De ruime overloop brengt je naar twee grote slaapkamers die beiden een mooi rond raam hebben. De kerktoren van Nederweert is hier zelfs te zien.

In de praktische bergkast op de overloop zit de unit van de centrale afzuiging.

Buitenruimte

De buitenruimte bij deze woning bestaat uit een mooie voortuin met beplanting en een onderhoudsvrije patio op het Oosten. Aan de achterzijde is een overkapt gedeelte, waar je een heerlijke zithoek kunt opstellen.

Alle ramen van de benedenverdieping zijn uitgevoerd met (deels) elektrische rolluiken.











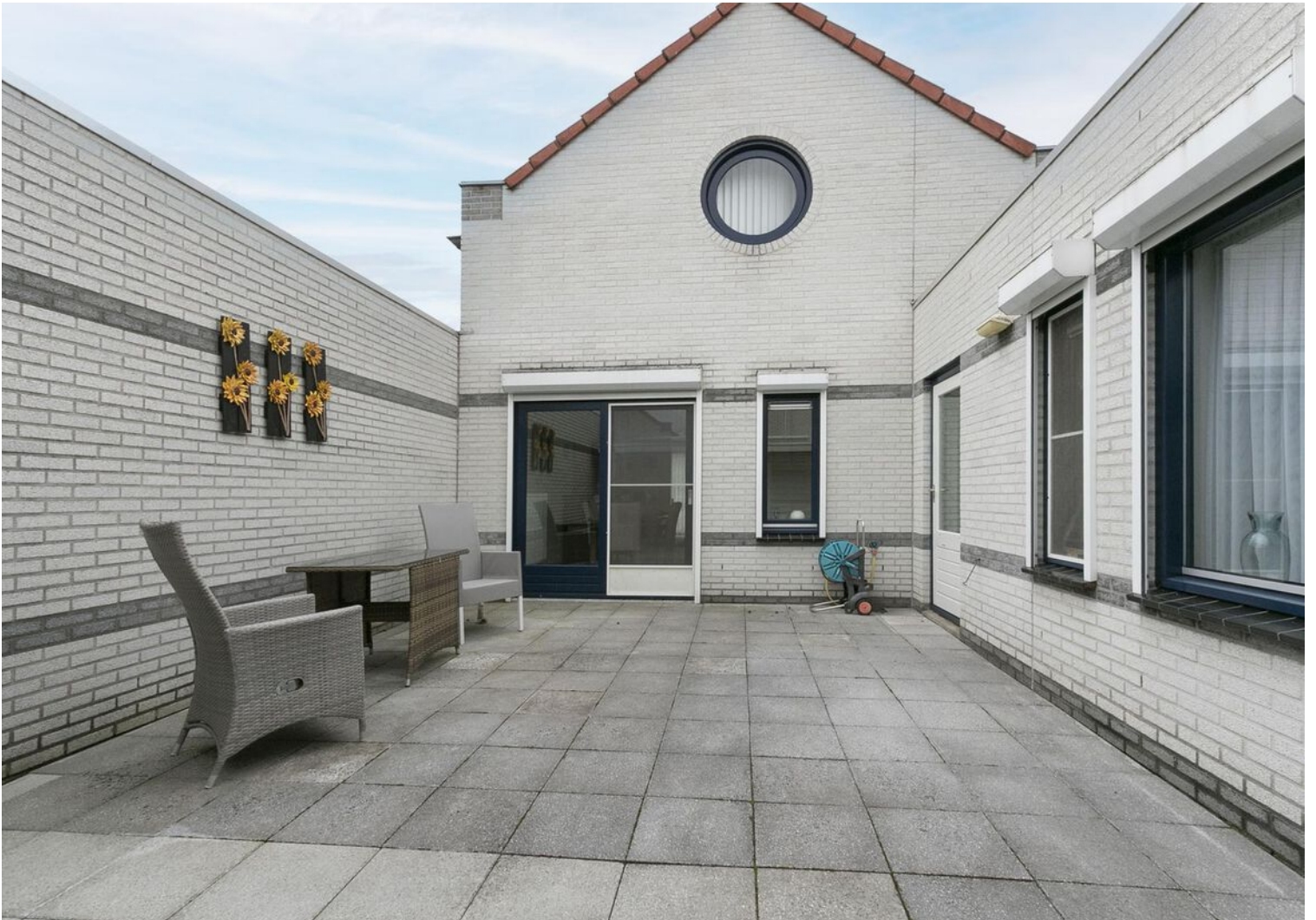


















Kenmerken van deze woning:

- Mooie, levensloopbestendige woning in een rustige buurt
- Complete keuken met diverse apparatuur en veel werkruimte
- Ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Drempelloze benedenverdieping
- Inpandige garage met veel bergruimte en houten deuren
- Op korte afstand van de dorpskern van Nederweert en uitvalswegen
- Dak- en muurisolatie en dubbel glas
- Nagenoeg de gehele woning is v.v. rolluiken en vliegenhorren
- Energielabel C
- Fraaie voortuin en onderhoudsvriendelijke patio

Plattegrond

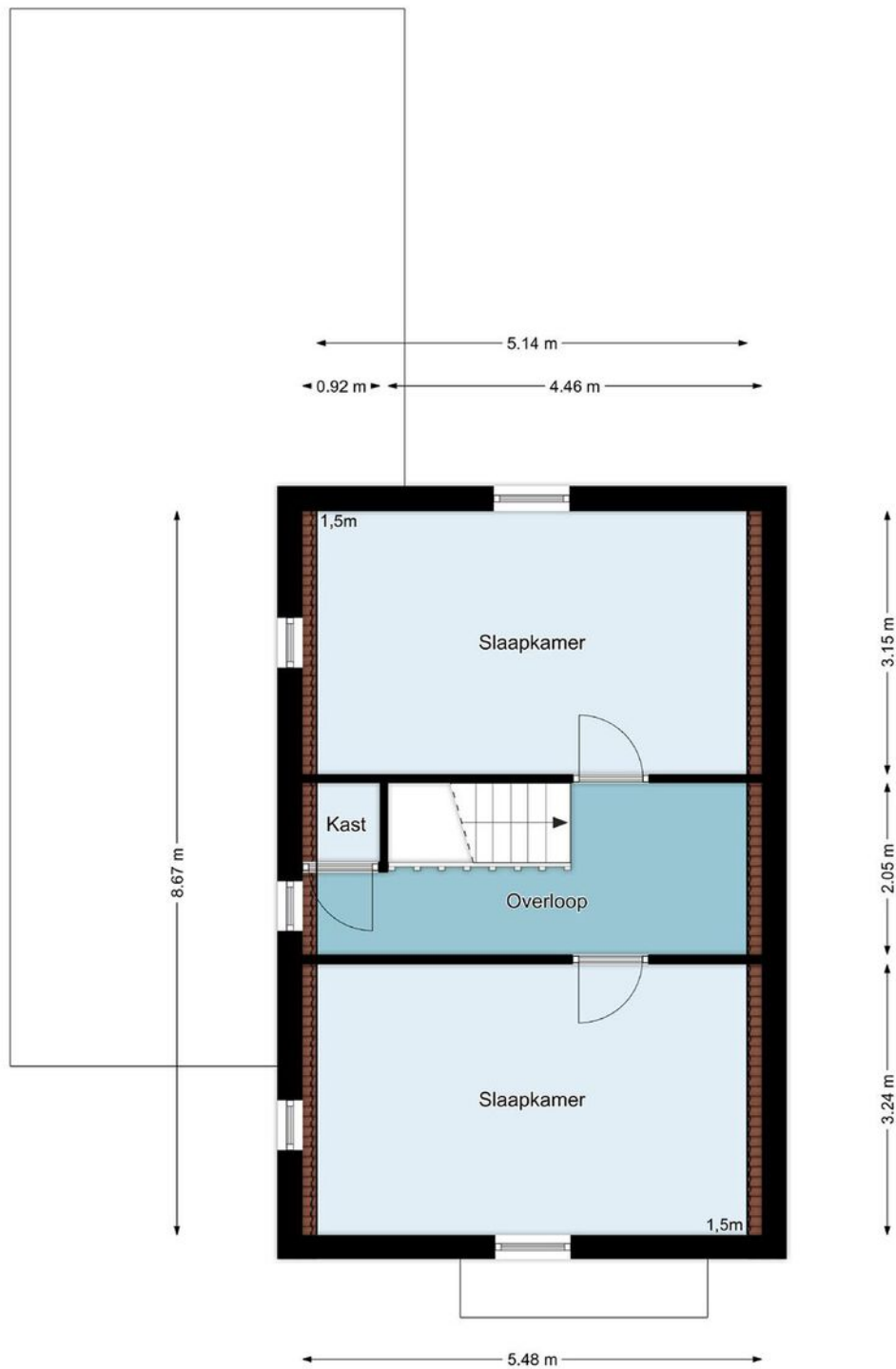


Begane grond

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

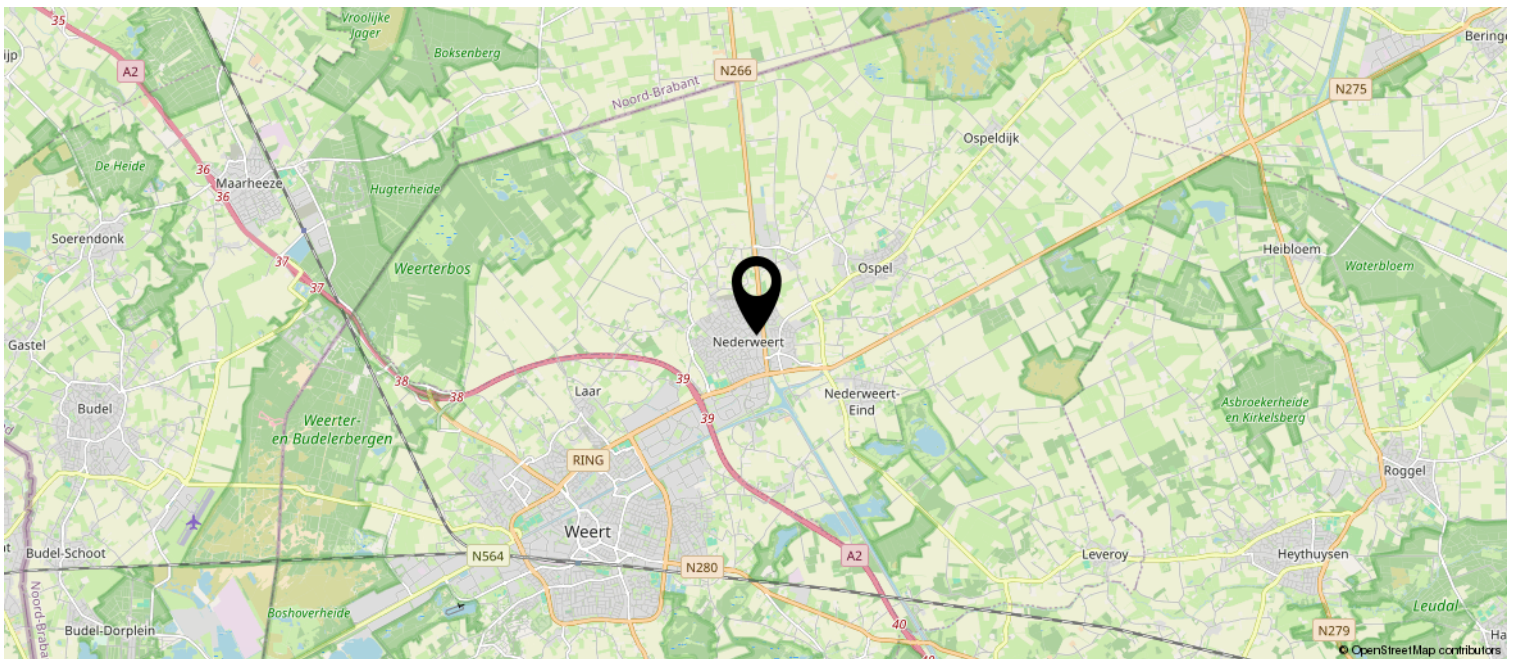
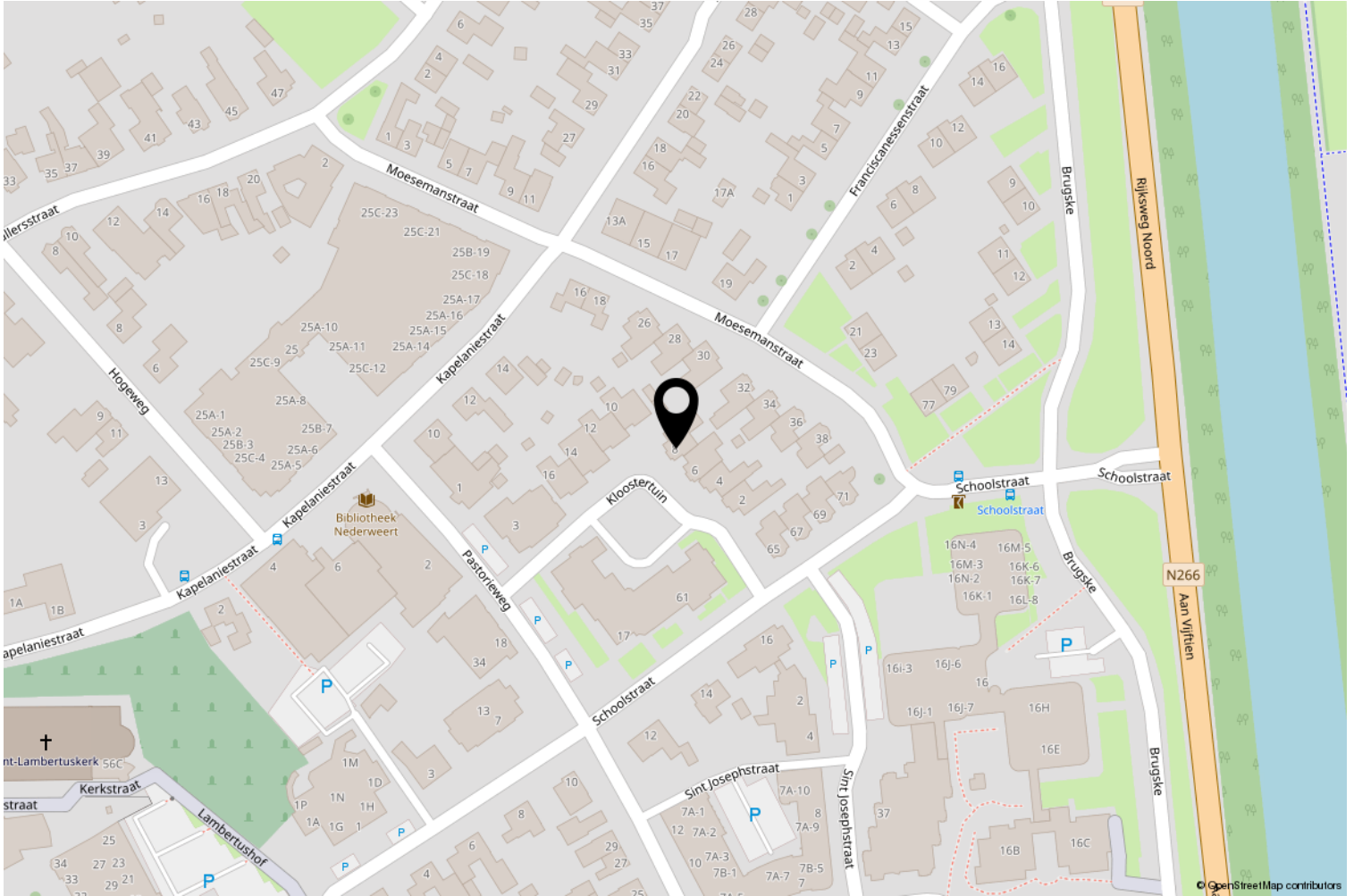
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Nederweert
Voorlopige kadastrale grens		Sectie A
Administratieve kadastrale grens		Perceel 5168
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 ontleen. 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.

- 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 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!



ONS TEAM

Stephan Laenen



VBO Makelaar, SCVM
Register Makelaar/Taxateur

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 4438

Catherine Barker



Assistent Makelaar

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging VBO; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij VBO stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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