



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl



Biest 108, 6001 AS Weert

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper



Omschrijving

Biest 108, 6001 AS Weert

Monumentale stadswoning met karakter en comfort – midden in Weert

Aan de sfeervolle Biest, in hartje Weert, ligt deze volledig gerenoveerde stadswoning boordevol authentieke elementen. Het betreft een rijksmonument (sinds 1973 beschermd stads- en dorpsgezicht) dat in 2005 zorgvuldig is gerestaureerd en uitgebouwd, met behoud van de karakteristieke details. Het resultaat: een instapklare woning die historie en hedendaags wooncomfort perfect combineert.

Waarom dit huis bijzonder is:

- Monumentale uitstraling met prachtige authentieke details
- Volledig gerenoveerd, uitstekend onderhouden en smaakvol afgewerkt
- Twee royale slaapkamers, een grote zolder én een gewelfde kelder
- Eigen overdekte parkeerplaats op afgesloten terrein
- Volledig geïsoleerd, voorzien van isolerende beglazing en grotendeels rolluiken
- Uiterst centrale ligging: op loopafstand van het centrum, het NS-Intercitystation en diverse scholen, winkels en sportvoorzieningen

Een stukje historie

De woning maakte ooit deel uit van een grote hoeve en beschikt over een karakteristieke Gelderse gezwenkte topgevel uit de 17e eeuw. Later was het pand onderdeel van de Machinefabriek Van Wegberg BV. Vandaag de dag is het een uniek stukje erfgoed waarin u comfortabel kunt wonen.

Indeling

Entree & hal

Via de authentieke overdekte entree – met glas-in-lood en originele voordeur – betreedt u de ontvangsthal. Deze hoge, lichte ruimte met paneeldeuren geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast en de woonkamer met open keuken.

Woonkamer & keuken

De royale woonkamer heeft een massief eiken vloer en een strak afgewerkte wand- en plafondafwerking. Vanuit de woonkamer loopt u via een klein niveauverschil naar de open keuken. Deze is uitgerust met een lichtstraat, inbouwapparatuur (gasfornuis, oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap) en biedt ruimte voor een grote eettafel. Openslaande deuren verbinden de keuken met de achtertuin. Vanuit de keuken bereikt u tevens de berging met witgoedaansluitingen en de fraaie gewelfde kelder.

Eerste verdieping

De ruime overloop leidt naar twee royale slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel. De slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en voorzien van rolluiken.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolder. Deze open verdieping heeft twee dakramen,



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

zichtbare dakspanten en laminaatvloer – ideaal als derde slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie (Nefit Excellent, 2005).

Tuin & parkeerplaats

De achtertuin is volledig omheind en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Via een poort heeft u toegang tot de gezamenlijke binnenplaats van het achterliggende wooncomplex "Franciscanerhof", waar zich ook uw eigen overdekte parkeerplaats bevindt. De binnenplaats is afgesloten met een elektrische toegangspoort en maakt deel uit van een VvE (€ 35,- p/m).

Ligging

De woning ligt op een toplocatie: centraal in Weert, met aan de overzijde de monumentale Paterskerk en het voormalige Minderbroedersklooster. Het bruisende stadscentrum, het NS-Intercitystation, scholen, winkels en sportfaciliteiten liggen op loopafstand. Bovendien bent u binnen enkele minuten op de A2 richting Eindhoven of Maastricht.

Een monumentaal huis met modern comfort, een royale indeling en een unieke ligging. Instapklaar, karaktervol en ideaal voor wie houdt van sfeervol wonen in de stad!



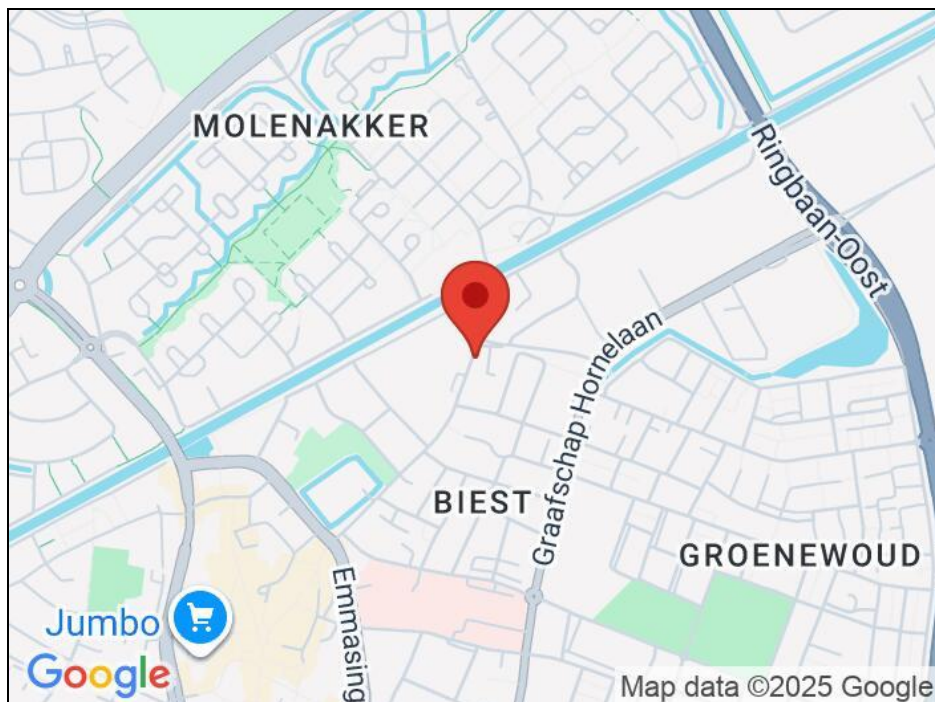
ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,-- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 549 m ³
Perceel oppervlakte	: 124 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 127 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin 38 m ²
Garage	: Carport
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit Excellent (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

Biest 108
6001 AS WEERT





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

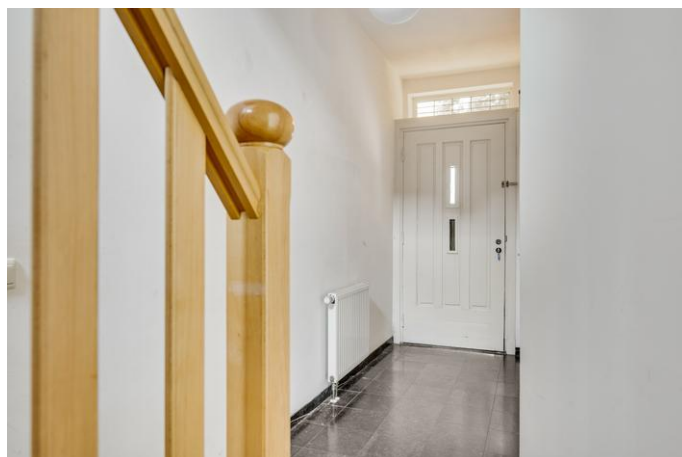
Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

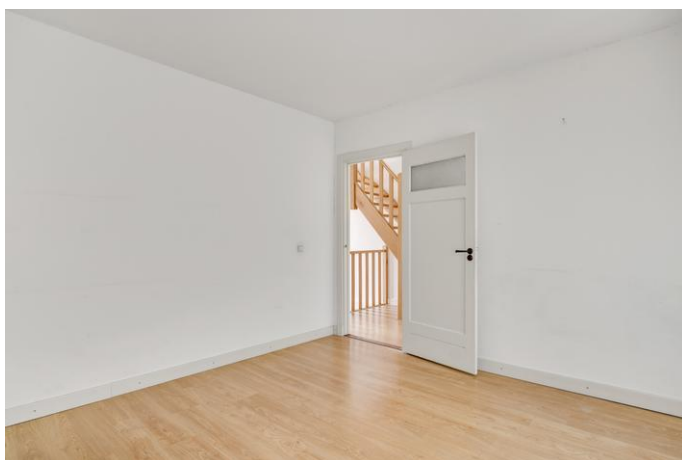
Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

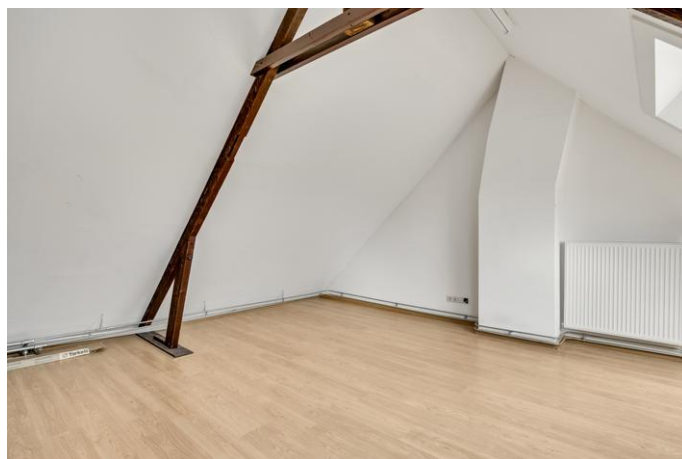
Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

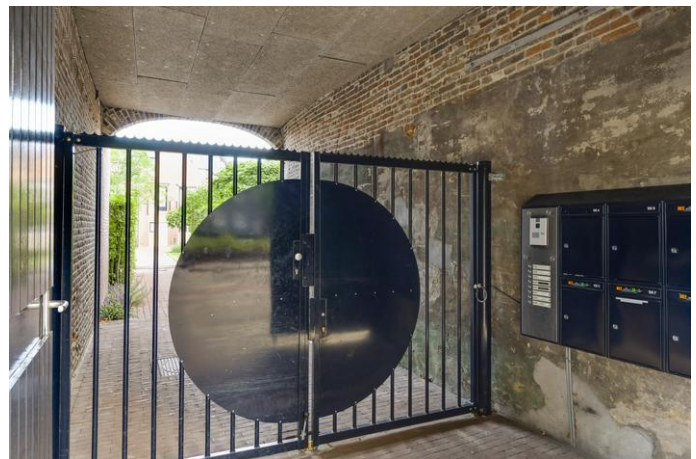
Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's



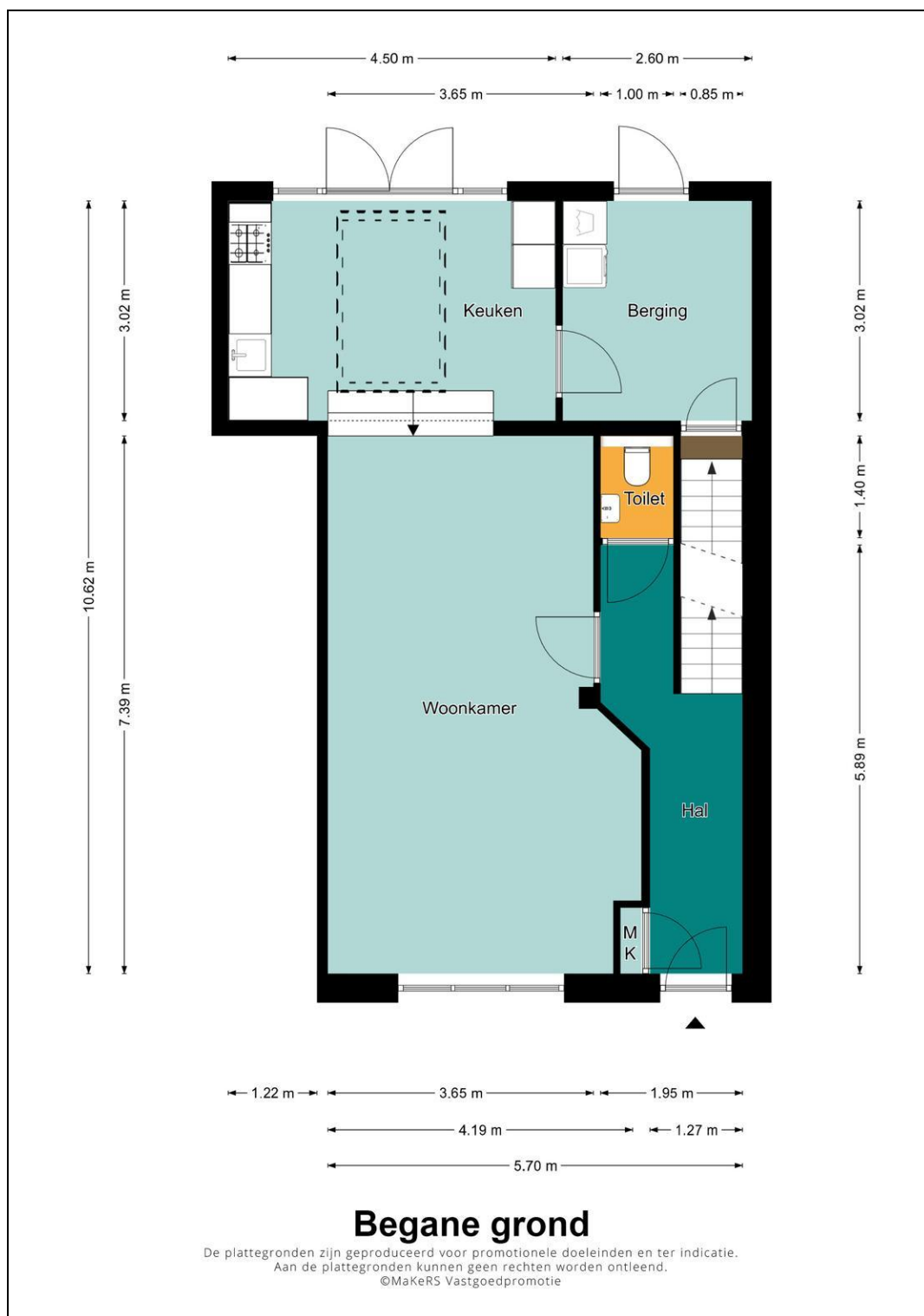


ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's



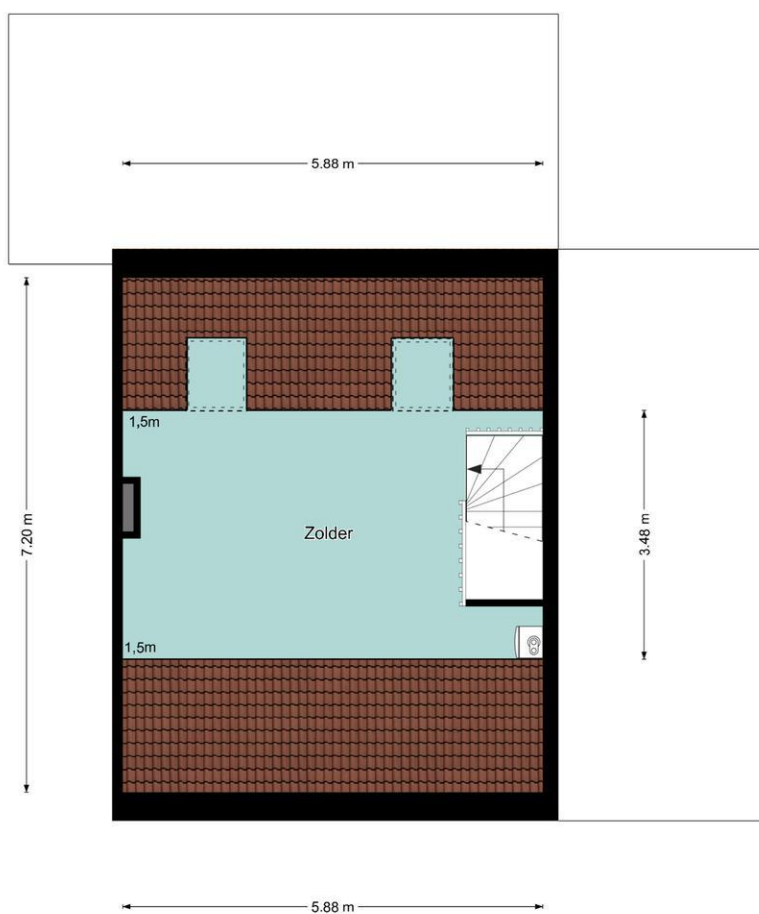
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



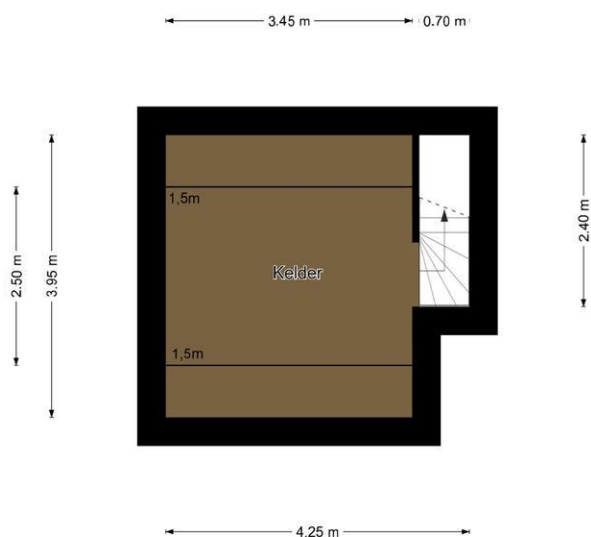
Tweede verdieping

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

Kaart van het Kadaster



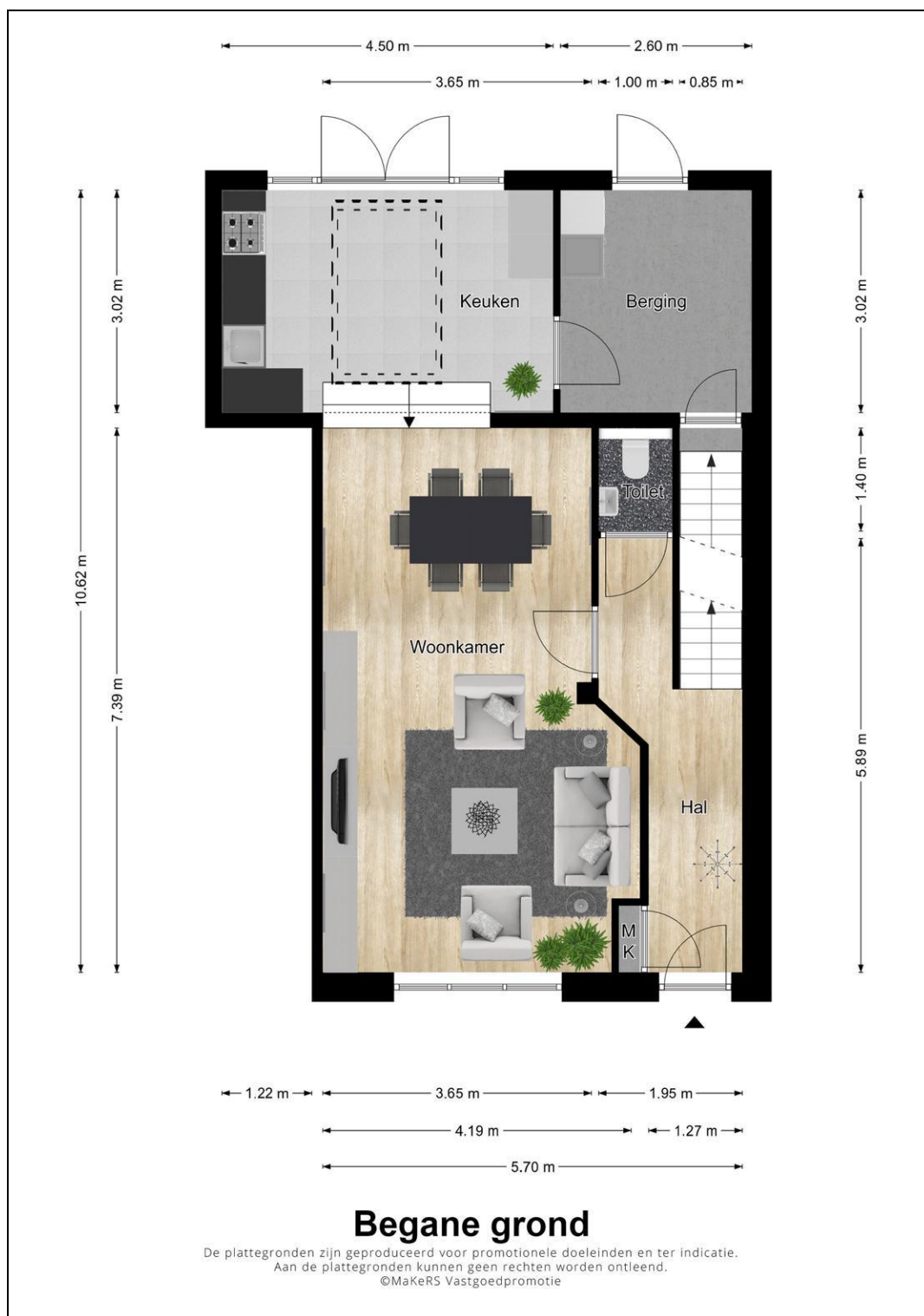
Plattegrond



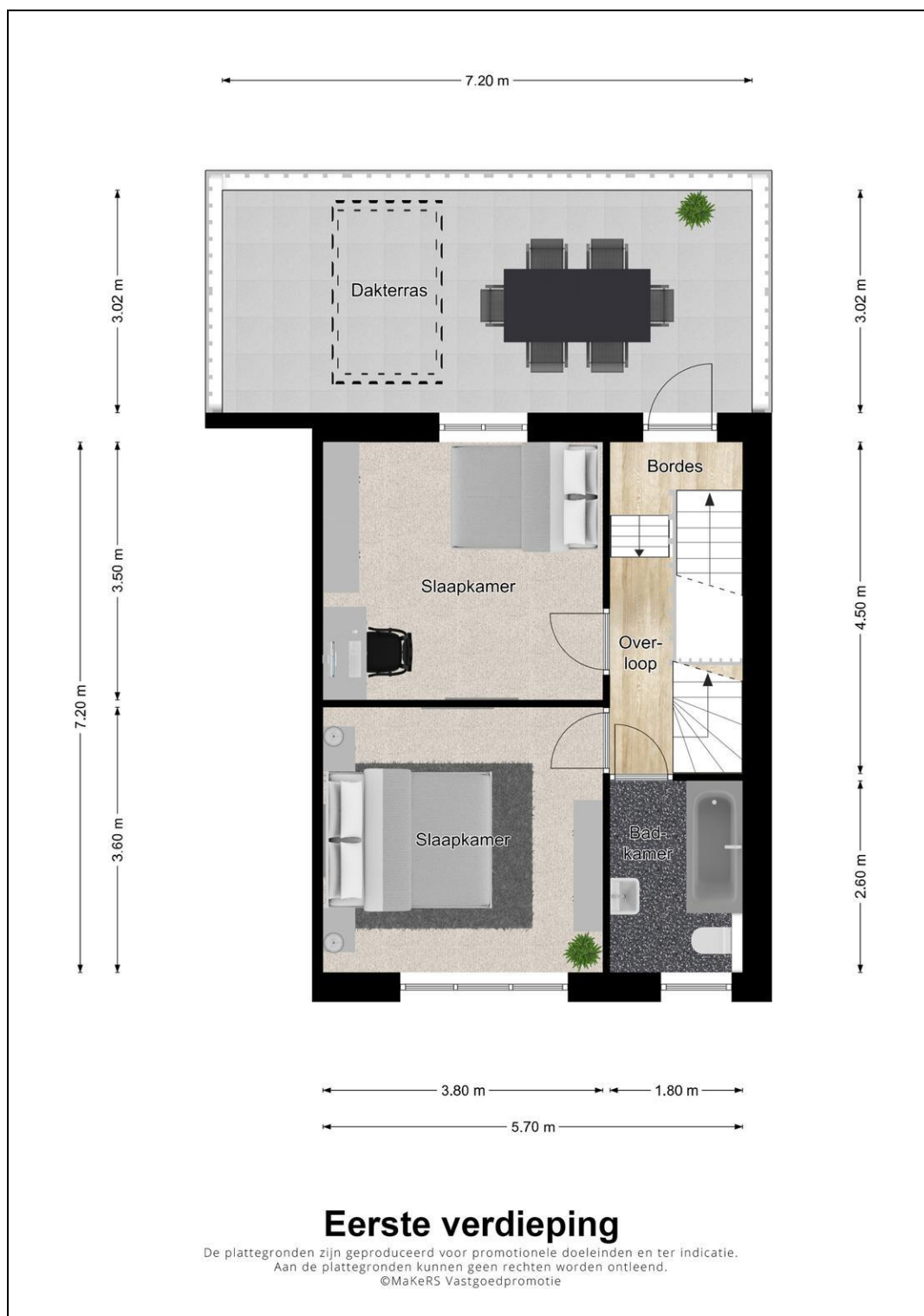
Kelder

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

Plattegrond



Plattegrond





«Meest gestelde vragen»

+ Wanneer ben ik in onderhandeling ?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

+ Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt ?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou tot overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u wenst een bod uit te brengen.

+ Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen ?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

+ Word ik koper als ik de vraagprijs bied ?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

+ Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen ?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijfprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

+ Wat is een optie ?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouw woning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

+ Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan ?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

+ Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper' ?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor zijn dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

+ Vragen bijv. over de woning?

+ Tot slot !

De in deze brochure opgenomen informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111

E-mail: info@viadal.nl