



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



St. Rochusstraat 9 G, 6031 BG Nederweert

Vraagprijs € 309.000,00 k.k.



Instapklaar appartement met lift, eigen parkeerplaats en berging in Nederweert

Op zoek naar een modern, onderhoudsvriendelijk appartement in Nederweert? Dit keurige appartement op de bovenste verdieping van het kleinschalige complex De Vijfhoek biedt alles wat je nodig hebt: veel licht, comfort, een eigen parkeerplaats, berging én een liftinstallatie. Ideaal voor jonge mensen die dichtbij het centrum willen wonen én voor senioren die het gemak van een lift en een zorgeloze woonomgeving waarderen.

Indeling van het appartement

Via de centrale hal met intercom en videofoon bereik je de trap of de lift naar de tweede verdieping. Bij binnenkomst in het appartement kom je in de ontvangsthal met meterkast voorzien van gas-, elektra- en glasvezelaansluiting.

De ruime, lichte woonkamer met open keuken is een echte blikvanger en biedt toegang tot het balkon met de recent (2025) geplaatste airco-installatie. De keuken is volledig uitgerust met afzuigkap, gaskookplaat, koel-/vries combinatie (2024), diepvries, vaatwasser en combimagnetron, ideaal om lekker te koken en gasten te ontvangen.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers:

Hoofdslaapkamer van circa 15 m²

Tweede slaapkamer van circa 6 m²

Daarnaast vind je een inbandige berging met CV-ketel en witgoed aansluitingen, en een ruime, geheel betegelde badkamer met badmeubel, douchecabine en wandcloset. Het appartement is volledig voorzien van kunststof draai-kiepramen met dubbel glas. De hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met laminaat; de slaapkamers met novilon.

Eigen parkeerplaats en berging

Op het afgesloten terrein beschik je over een eigen parkeerplaats en buitenberging. De binnenplaats is bereikbaar via een op afstand bedienbare poort en de berging is voorzien van licht en elektra.

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt op loopafstand van alle voorzieningen in het centrum van Nederweert. De wijk Budschoop is rustig en groen, maar toch centraal gelegen. Binnen enkele minuten ben je op de route richting Venlo en Roermond, of op de snelweg A2 richting Maastricht en Eindhoven.

Belangrijkste kenmerken:

- + Bovenste verdieping in kleinschalig complex De Vijfhoek
- + Toegang via lift en trap
- + Ruime, lichte woonkamer met open keuken
- + Schuifpui naar het balkon
- + Geheel kunststof kozijnen met dubbel glas
- + Inbandige berging met CV-ketel en witgoed aansluitingen
- + Eigen parkeerplaats en berging op afgesloten terrein
- + Centrale ligging nabij alle voorzieningen
- + Goede bereikbaarheid

Interesse? Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf dit heerlijke appartement in Nederweert!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 309.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 240 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin, balkon
Garage	: Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, WTW-installatie
C.V.-ketel	: AWB (Gas gestookt combiketel uit 2003, eigendom)

Locatie

St. Rochusstraat 9 G
6031 BG NEDERWEERT





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



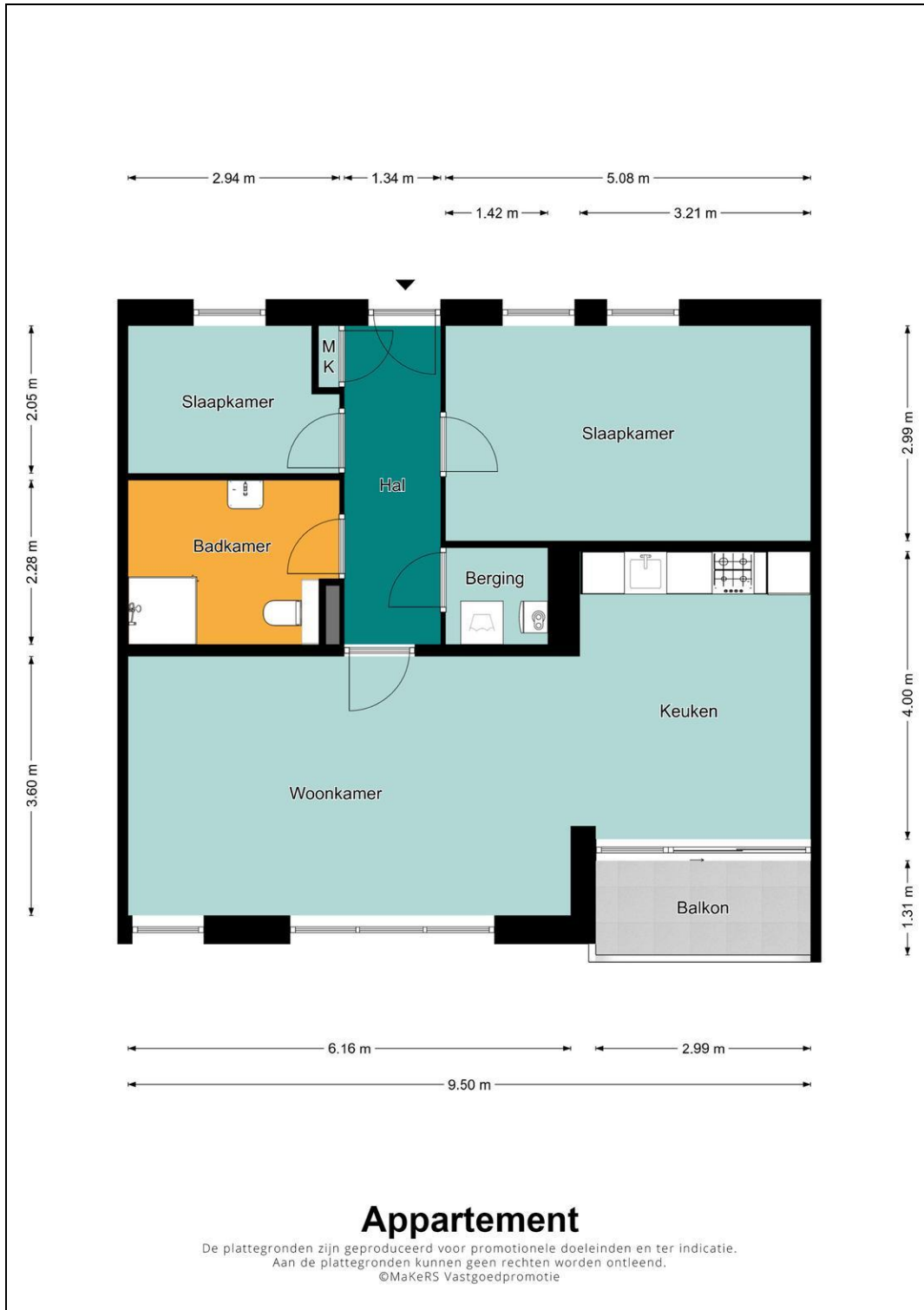


ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's



Plattegrond





«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.

+ 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