



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



Beatrixstraat 52, 6031 BC Nederweert

Vraagprijs € 285.000,-- kosten koper



Keurig onderhouden 3-kamerappartement met vrij uitzicht

Starters opgelet!

Op een fijne locatie in Budschoop bieden wij dit keurig onderhouden 3-kamerappartement met balkon en vrij uitzicht over het St. Rochusplein te koop aan. Met een woonoppervlak van ca. 73 m² en gelegen op de tweede verdieping van het kleinschalige complex Beatrixveste, is dit een ideaal appartement voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Geniet van het gemak van twee slaapkamers, een lichte woonkamer en een balkon met fraai uitzicht.

Dankzij de ligging op loopafstand van het centrum woon je hier rustig, maar met alle voorzieningen dichtbij.

Belangrijkste kenmerken

- + Bouwjaar: 1994
- + Energielabel B
- + Lift aanwezig
- + Op korte termijn beschikbaar
- + Servicekosten (VvE): ca. € 115,- per maand
- + Ideaal voor starters óf senioren!

Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau gelegen aan de Beatrixstraat. Via de nette hal bereik je zowel de lift als het trappenhuis.

Aan de achterzijde van het complex, bereikbaar via de zijkant van het gebouw, bevindt zich de gezamenlijke fietsenberging. Hier is voldoende ruimte om je fiets te stallen.

Tweede verdieping – appartement

Je komt binnen in de hal met meterkast, vanwaar je toegang hebt tot de verschillende vertrekken. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beiden gelegen aan de achterzijde:

- Slaapkamer 1 (ca. 4,8 x 3 m) met laminaatvloer en rolluik
- Slaapkamer 2 (ca. 2,2 x 2,6 m) met laminaatvloer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van ligbad en wastafel.

Daarnaast is er een separaat toilet, eveneens volledig betegeld.

De ruime woonkamer met tegelvloer is licht en biedt uitzicht over het St. Rochusplein. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, oven, koelkast en recirculatie-afzuigkap. Verder beschikt het appartement over een praktische berging met de cv-installatie en aansluiting voor de wasmachine.

Tot slot is er een fijn balkon aan de voorzijde, waar je kunt genieten van het vrije uitzicht.



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

Omgeving en parkeren

Het appartement ligt in een rustige woonomgeving op loopafstand van het gezellige centrum van Nederweert, met diverse winkels en horecagelegenheden.

Parkeren kan gemakkelijk op het tegenovergelegen St. Rochusplein, waar volop parkeerruimte aanwezig is.

Over Nederweert en omgeving

Budschop is een rustige en geliefde woonwijk met o.a. een basisschool, zwembad en sportschool in de directe omgeving.

Het centrum van Nederweert ligt op loopafstand en biedt een breed aanbod aan winkels, supermarkten, cafés en restaurants.

Daarnaast ligt de A2 (Eindhoven–Maastricht) op slechts 5 minuten afstand, met goede verbindingen richting Helmond, Venlo en Roermond.

Kortom: een zo te bewonen appartement op een rustige en centrale locatie. Perfect voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,-- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 234 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin, wel balkon
Garage	: Geen garage, openbaar parkeren
Energielabel	: B
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift

Locatie

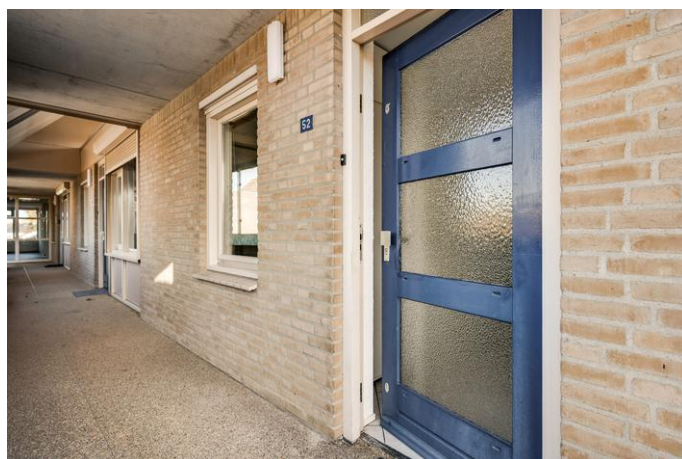
Beatrixstraat 52
6031 BC NEDERWEERT





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



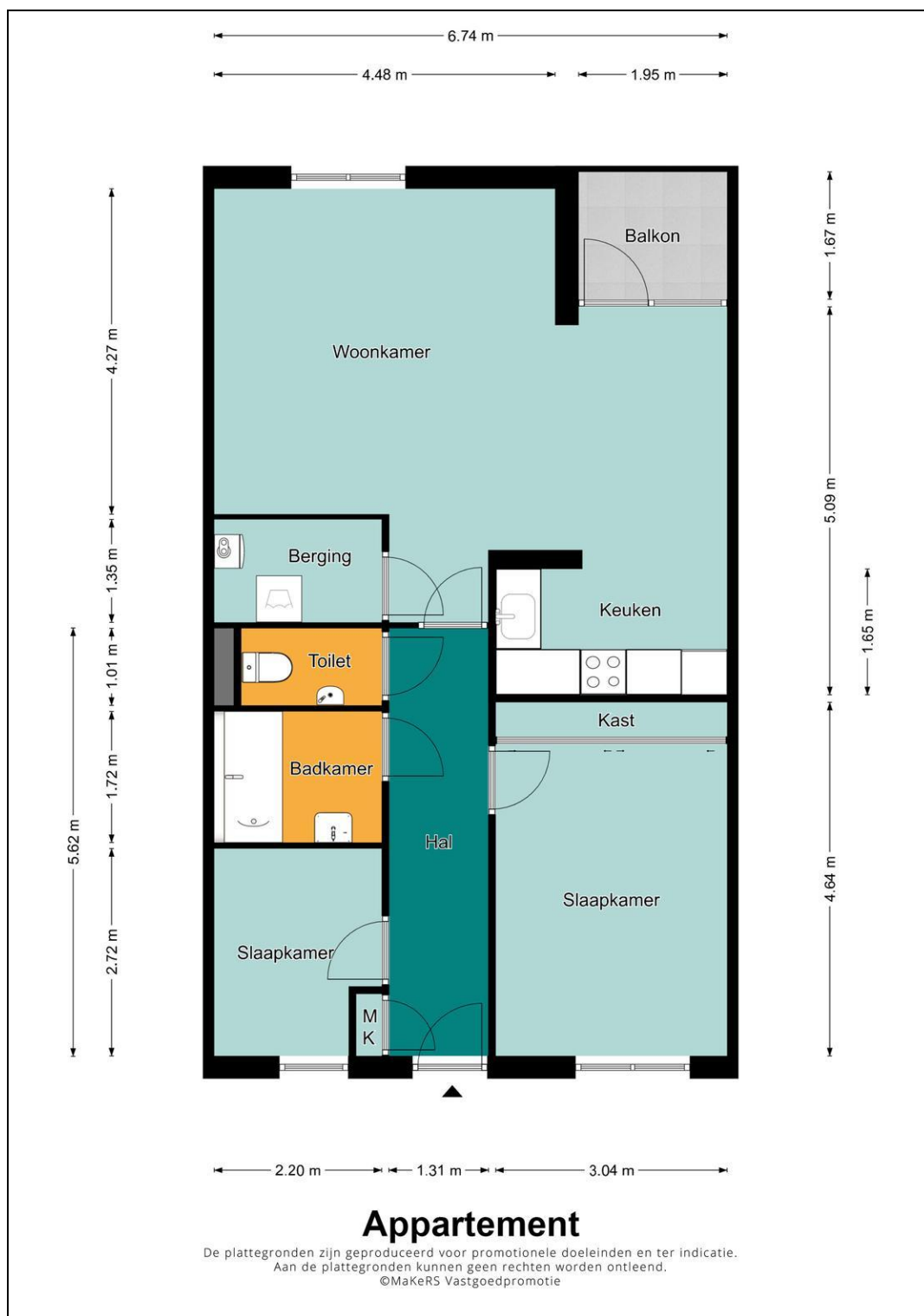


ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's



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