



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



Wilhelminastraat 7, 6031 AP Nederweert

Vraagprijs € 345.000,00 kosten koper



Rustig gelegen halfvrijstaand woonhuis op Budschop

Aan het einde van een doodlopende gedeelte van de Wilhelminastraat in Budschop ligt deze verzorgde, halfvrijstaande woning, perfect onderhouden door de eerste eigenaren. De woning straalt een lichte en frisse sfeer uit, mede door de neutrale kleurstellingen en de natuurstenenvloer op de begane grond. De aangebouwde keuken, drie slaapkamers, royale garage en extra multifunctionele berging/hobbyruimte van ca. 20 m² maken het geheel compleet.

De eigenaren hebben de woning door de jaren heen met veel zorg onderhouden en tussentijds diverse vernieuwingen doorgevoerd, waaronder een moderne keuken en een complete badkamer. De woning is instapklaar en biedt een mooie balans tussen comfort en praktische indeling, ideaal voor een gezin dat zoekt naar een rustige locatie met alle voorzieningen in de buurt.

Kenmerken:

- + Woonoppervlak: 97 m²
- + Perceel: 307 m²
- + Lichte en verzorgde woonkamer met aangebouwde keuken
- + Drie slaapkamers en complete, moderne badkamer
- + Royale garage (6,6 x 3,3 m)
- + Extra berging/hobby- of werkruimte van ca. 20 m²
- + Ruime achtertuin met achterom, terras en gazon
- + Instapklaar en netjes afgewerkt

Indeling

Begane grond:

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning en geeft toegang tot de ontvangsthal met meterkast en geheel betegelde toiletruimte met hangend toilet. De L-vormige woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en een sfeervolle schouw met gashaard. Vanuit de woonkamer toegang tot de kelder. De aangebouwde keuken is voorzien van een hoekopstelling met keramische kookplaat, afzuigkap, combi oven-magnetron, vaatwasser, koelkast en een granieten werkblad. Vanuit de keuken is er toegang tot de overkapping en de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer (ca. 3,6 x 3,5 m) ligt aan de voorzijde, terwijl de tweede (ca. 3,9 x 3,4 m) en derde slaapkamer (ca. 2,8 x 2,4 m) aan de achterzijde liggen. Alle slaapkamers zijn voorzien van tapijt en rolluiken. De badkamer is volledig betegeld en compleet met ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.

Tuin, garage en berging:

De op het noorden gelegen achtertuin is royaal aangelegd met terras, gazon en borders en beschikt over een achterom via de oprit. De oprit met carport biedt ruimte voor meerdere auto's. De garage is ruim (ca. 6,6 x 3,3 m) en voorzien van een sectionaalpoort. Achter de garage bevindt zich een extra berging met aansluiting voor wasmachine en droger, geschikt voor diverse doeleinden zoals hobbyruimte, speelkamer of kantoor aan huis.



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

Omgeving:

De woning ligt in een verkeersluwe straat binnen een rustige woonwijk van Nederweert. In de directe omgeving vindt u een basisschool, zwembad, fitness en diverse speelvoorzieningen. Het centrum van Nederweert met gezellige restaurants, cafés en een breed winkelaanbod is op loop- of fietsafstand. Voor liefhebbers van natuur en recreatie ligt het uitgestrekte Nationaal Park De Grootte Peel of Sarsven – De Banen binnen 10 autominuten. Ook de A2 richting Eindhoven en Maastricht en andere verbindingswegen naar Helmond, Venlo en Roermond zijn binnen enkele minuten bereikbaar.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 345.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 365 m ³
Perceel oppervlakte	: 307 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 21 m ² (660 bij 325 cm)
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken
C.V.-ketel	: Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Wilhelminastraat 7
6031 AP 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





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

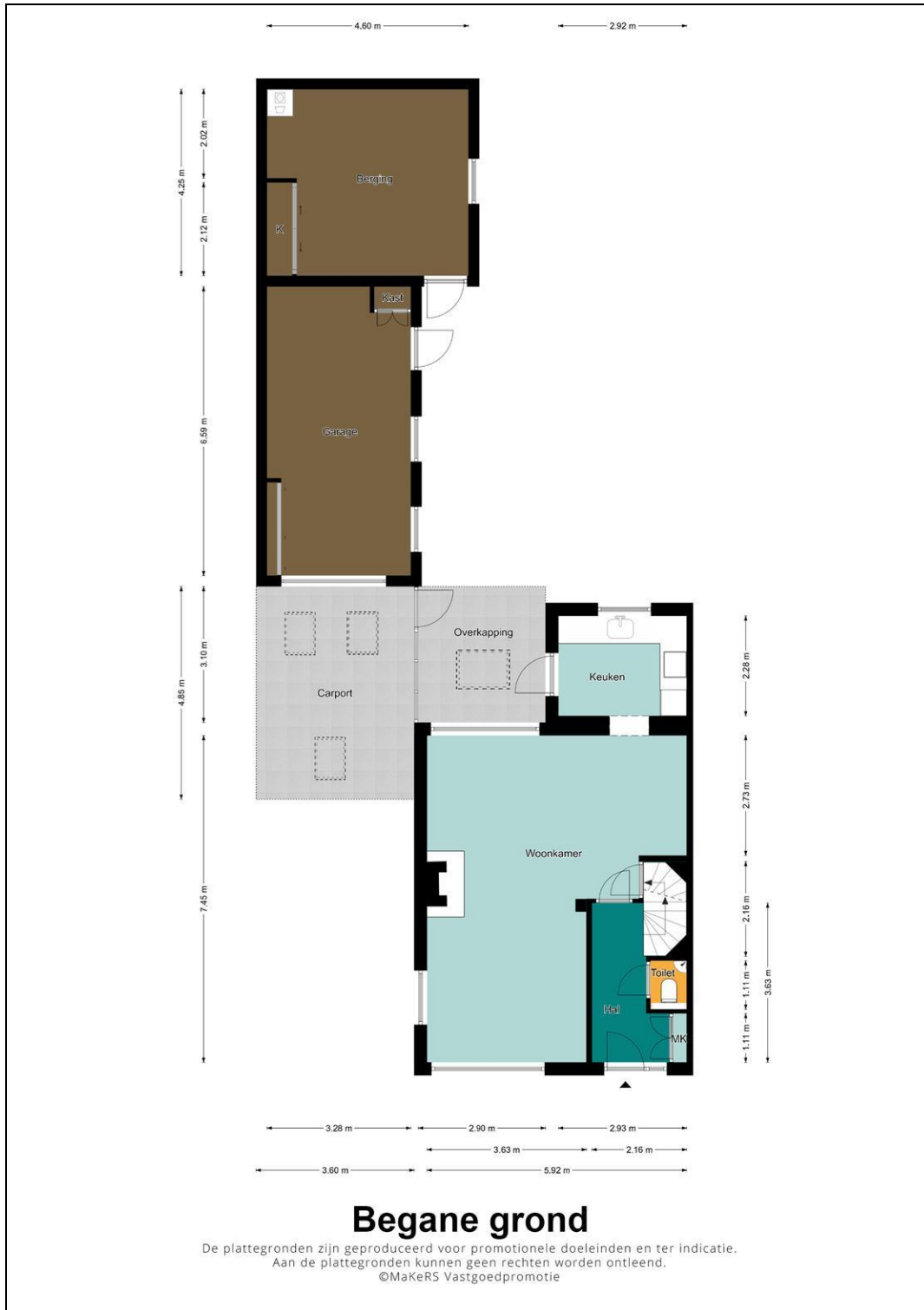




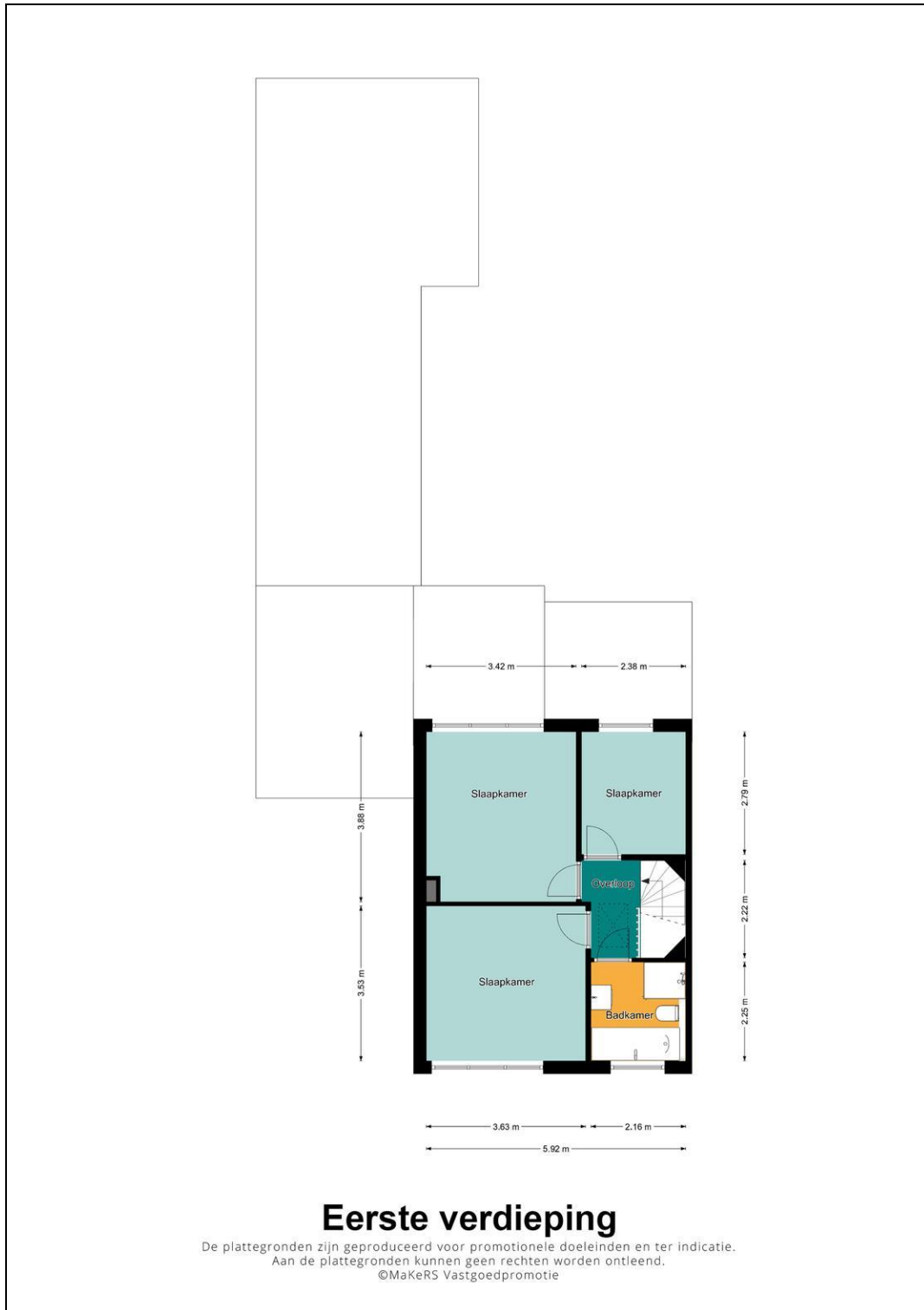
Kaart van het Kadaster



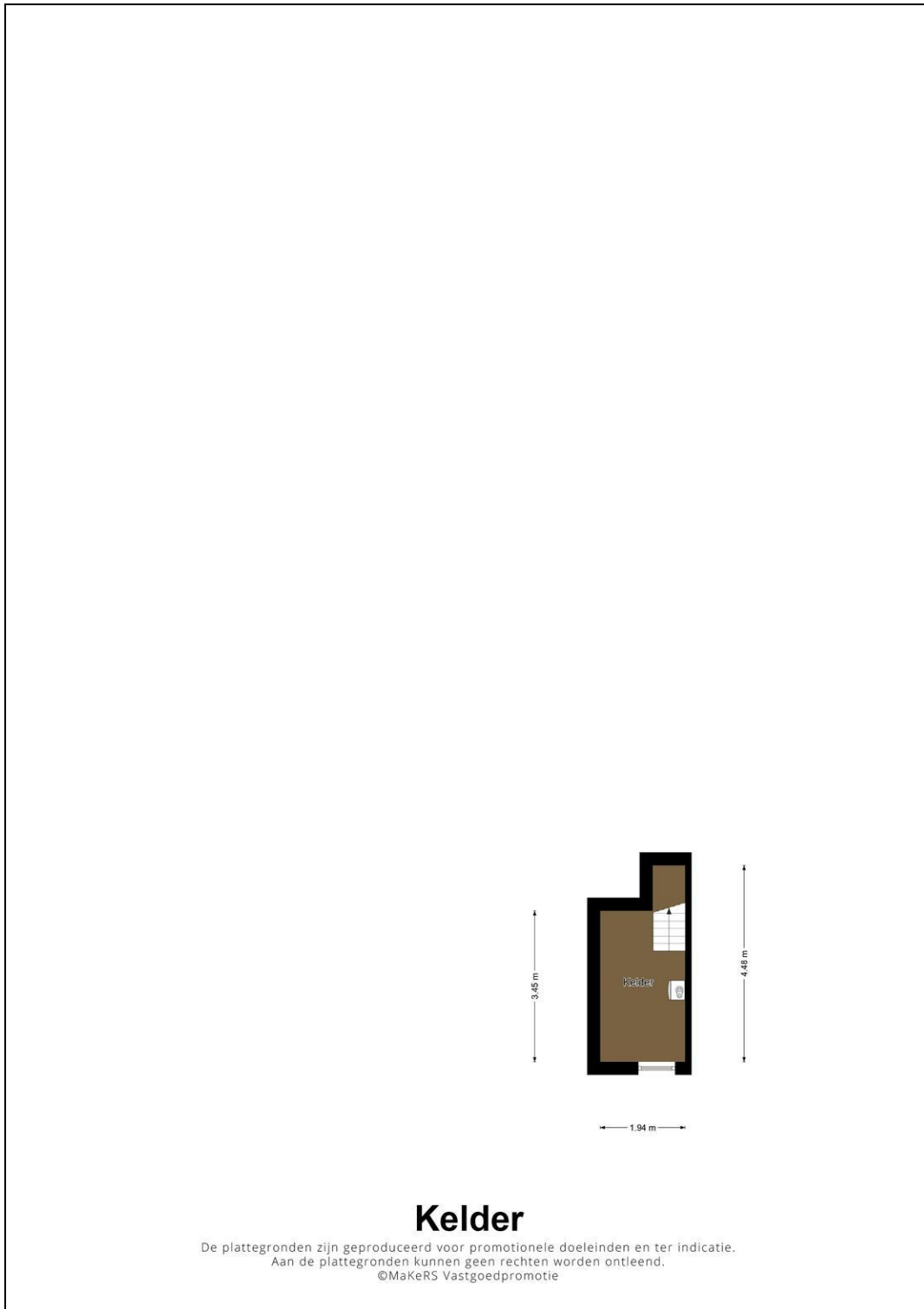
Plattegrond



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