



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



Kerkstraat 15, 6031 CE Nederweert

Vraagprijs € 545.000,- k.k.



Omschrijving

Midden in het levendige hart van Nederweert staat dit karakteristieke herenhuis: een thuis met uitstraling, ruimte en een eigen ziel. Dankzij de bijzondere bouwstijl, de vele authentieke elementen en de royale leefruimtes spreekt deze woning een brede doelgroep aan. Of je nu als gezin comfortabel wilt wonen of zoekt naar een sfeervolle plek om op je oude dag in het centrum te genieten. Hier komen charme en wooncomfort prachtig samen.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de entree aan de zijkant stap je binnen in de ontvangsthall met tegelvloer en meterkast. Vanuit hier loop je door naar de royale woonkamer, waar de lesteenvloer, inbouwspots en het glas-in-lood direct de toon zetten: sfeervol, warm en karaktervol. De open haard met schouw vormt een mooi middelpunt van de ruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een zee aan daglicht. De tuinkamer, voorzien van lichtkoepel en grote ramen aan de tuinzijde, leent zich uitstekend als speelkamer, werkruimte of een rustige leeshoek.

Aansluitend bereik je de dichte woonkeuken, die is ingericht met een moderne keukenopstelling voorzien van een granieten werkblad en inbouwapparatuur. Twee mooie muurkasten, waaronder een stijlvolle servieskast met glas, zorgen voor extra opbergruimte. Vanuit de keuken heb je toegang tot zowel de kelder als de aanbouw. In deze aanbouw bevinden zich een praktische hal met bergruimte, een toiletruimte met fonteintje en een aparte wasruimte met witgoed aansluitingen en een extra wastafel.

Eerste verdieping

De prachtige bordestrap in de hal leidt naar de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn de drie ruime slaapkamers bereikbaar. Twee ervan beschikken over een laminaatvloer en een vaste kastenwand, de derde kamer heeft een gezellige plankenvloer. Aan de voorzijde bevindt zich een balkon dat via de overloop toegankelijk is. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon. De badkamer is compleet uitgerust met een douche, hoekbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je een vierde slaapkamer met dakkapel en parketvloer, een ideale logeerkamer, tienerkamer of werkruimte. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog twee royale bergruimtes.

Tuin, garage & carport

De verzorgde tuin is bereikbaar via een vrije achterom, de garage of de carport. De garage biedt plaats aan één auto en beschikt over elektriciteit en een rolpoort. De carport is uitgerust met een automatische sectionaalpoort, comfort en veiligheid gaan hier hand in hand. De tuin zelf is modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd met borders, strakke antracietkleurige tegels, een vijver en een buitenoven. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier de hele dag genieten van de zon, terwijl de volledige omheining zorgt voor optimale privacy.



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

Locatie, omgeving & bereikbaarheid

Wonen aan de Kerkstraat is wonen in het bruisende hart van Nederweert. Je wandelt zo naar winkels, gezellige eetgelegenheden en diverse supermarkten. Voor dagelijkse voorzieningen hoef je de straat nauwelijks uit. Daarnaast ben je binnen vijf minuten op de A2 richting Eindhoven of Maastricht. Sfeervol, centraal en toch verrassend rustig, een ideale combinatie!

Belangrijkste kenmerken:

- Karakteristiek herenhuis vol authentieke details
- Het pand is een gemeentelijk monument
- Unieke bouwstijl met glas-in-lood en hoge plafonds
- Vier slaapkamers en veel extra leefruimte
- Royale living met lichte tuinkamer
- Moderne woonkeuken met apparatuur
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten
- Garage én carport met automatische poort
- Centraal gelegen in hartje Nederweert

Een woning met een eigen identiteit én alle ruimte om heerlijk te wonen. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

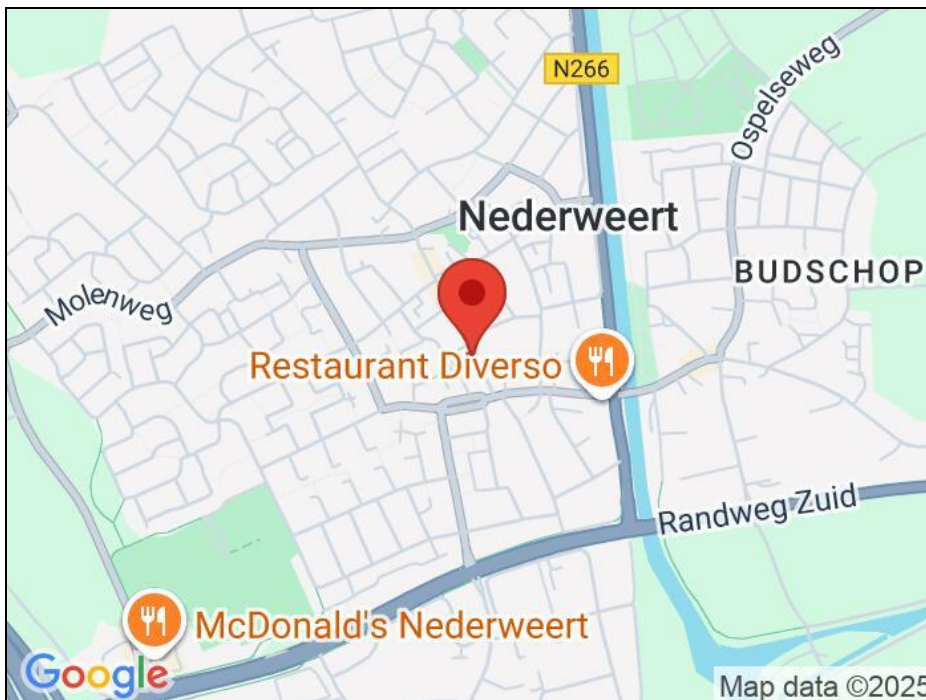


Kenmerken

Vraagprijs	: € 545.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 801 m ³
Perceel oppervlakte	: 277 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 221 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1940
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Vrijstaand steen en carport
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Kerkstraat 15
6031 CE 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





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



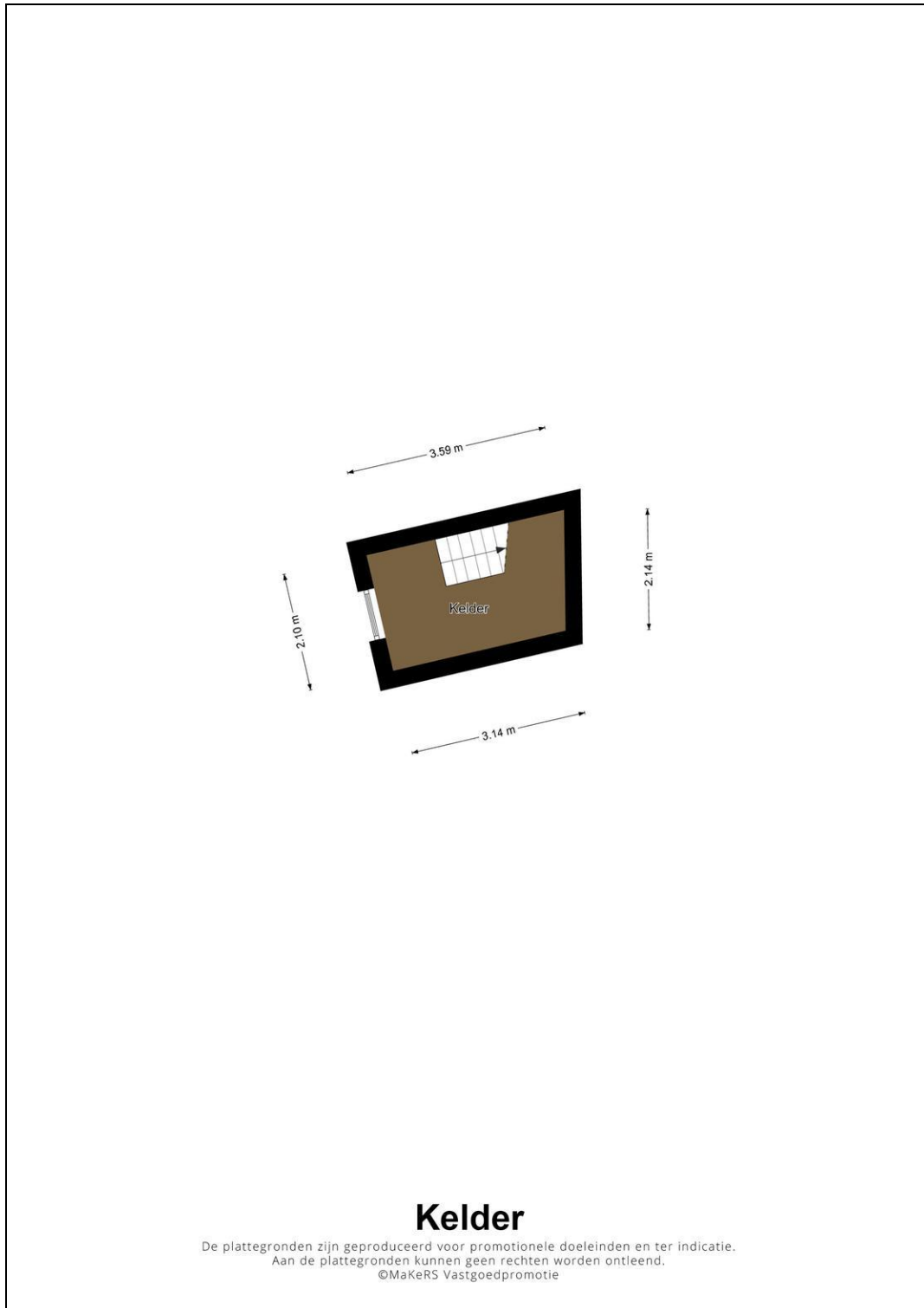


ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's



Plattegrond



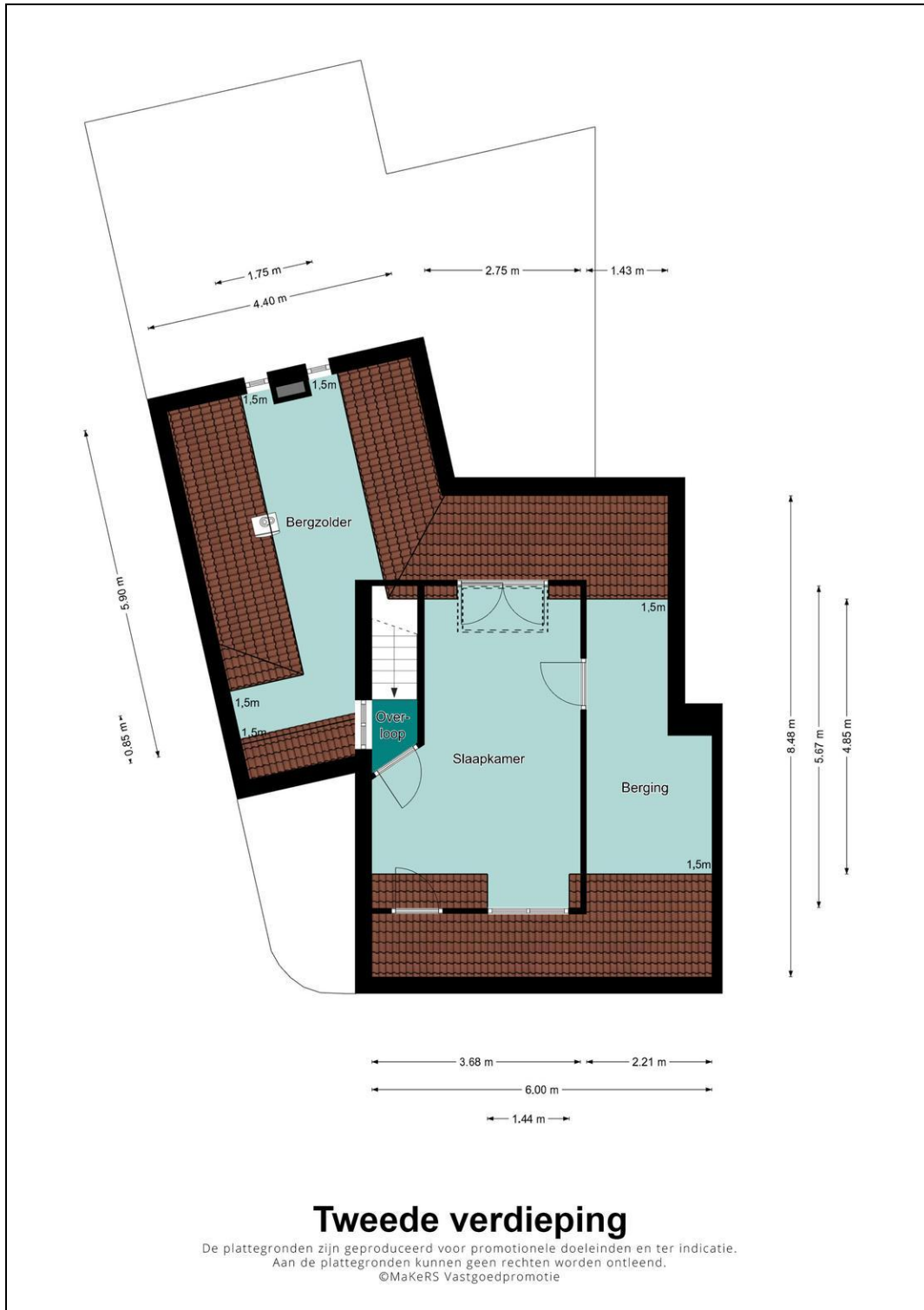
Plattegrond



Plattegrond



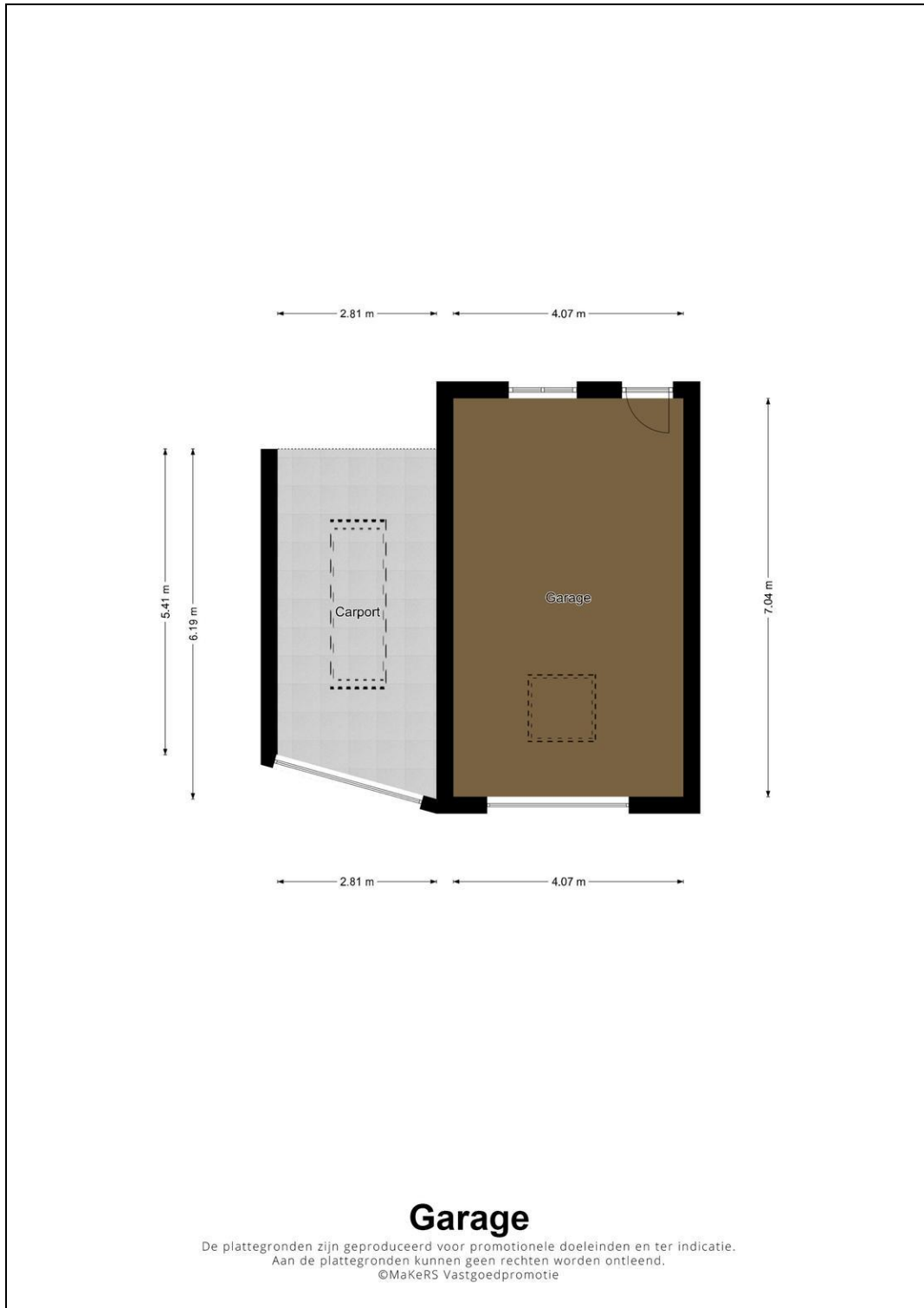
Plattegrond



Tweede verdieping

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

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