



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



Bernhardstraat 10, 6031 AX Nederweert

Vraagprijs € 335.000,- k.k.



Omschrijving

Wonen op een fijne plek in Budschop!

Aan een brede en rustige woonstraat in de geliefde wijk Budschop staat deze halfvrijstaande woning met garage en eigen oprit. De woning biedt veel daglicht, een praktische indeling en een keurig verzorgde tuin met vrije achterom. Een ideale gezinswoning op korte afstand van een speeltuintje, park en basisschool.

Indeling

Begane grond

Via de hal met meterkast kom je in de ruime L-vormige woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de mooie erker aan de voorzijde. De open haard zorgt voor extra sfeer en het uitzicht over de brede straat is prettig. Aan de achterzijde bevindt zich de leefkeuken met optimaal tuincontact. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, koelkast en afzuigkap. Aansluitend vind je een portaal met toiletruimte. Vanuit hier is er toegang tot de bijkeuken met witgoedaansluitingen en een praktische bergruimte met ruime kelder. Ook de garage is binnendoor bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een zitbad, douche, vaste wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Deze ruime zolder beschikt over een dakkapel, volop bergruimte en de opstelling van de cv-ketel.

Tuin

De woning beschikt over een keurig verzorgde en knusse tuin met een fijne overkapping. Vanuit de woning is er prettig tuincontact. Naast de woning bevindt zich een vrije achterom naar de achtertuin. De garage is bereikbaar via een zijstraat.

Garage en oprit

De woning heeft een garage en eigen oprit, bereikbaar vanuit een zijstraatje. De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en biedt de mogelijkheid om binnendoor de woning te betreden.

Locatie

De woning is gelegen in Budschop, een prettige en kindvriendelijke wijk in Nederweert. Nederweert staat bekend om zijn dorps karakter met goede voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horeca. Daarnaast ligt het dorp gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Weert, Eindhoven en Roermond. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen met diverse wandel- en natuurgebieden in de directe omgeving.



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

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- + Halfvrijstaande woning met eigen garage en oprit
- + Garage en oprit bereikbaar via zijstraat
- + Vrije achterom naar de achtertuin
- + Veel daglicht in de woning
- + Brede woonstraat in geliefde wijk Budschop
- + Kunststof kozijnen in de gehele woning (m.u.v. de erker)
- + Geheel voorzien van HR++ beglazing
- + Spouwmuurisolatie (2025)
- + Combi-ketel uit 2022
- + Nabij speeltuintje, park en basisschool

Een fijne woning met ruimte, licht en een uitstekende ligging. Zeker een bezichtiging waard!

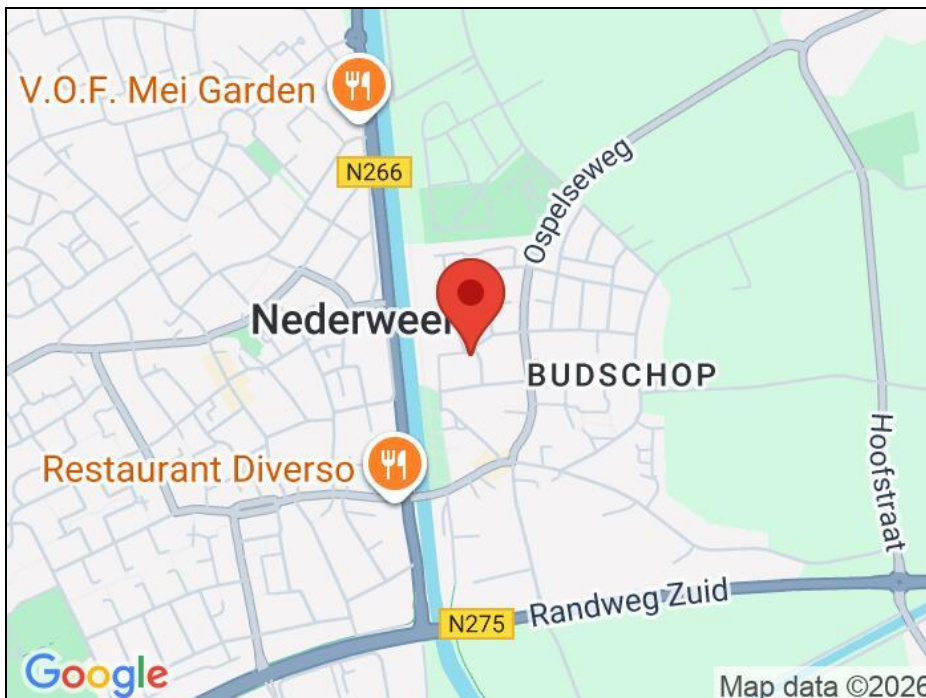


Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 605 m ³
Perceel oppervlakte	: 304 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Aangebouwd steen, inpandig
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Rookkanaal, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Bernhardstraat 10
6031 AX 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

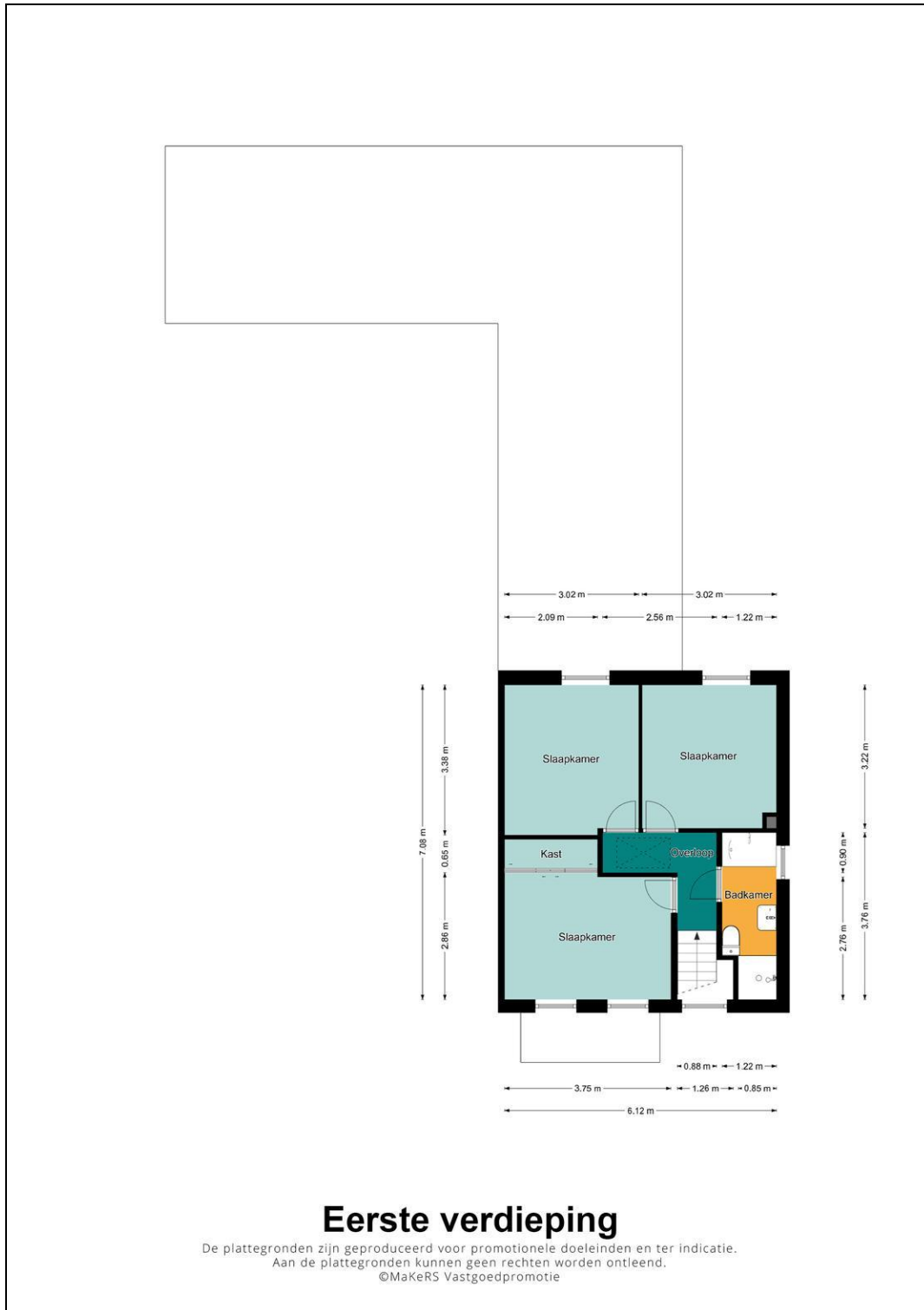
Foto's



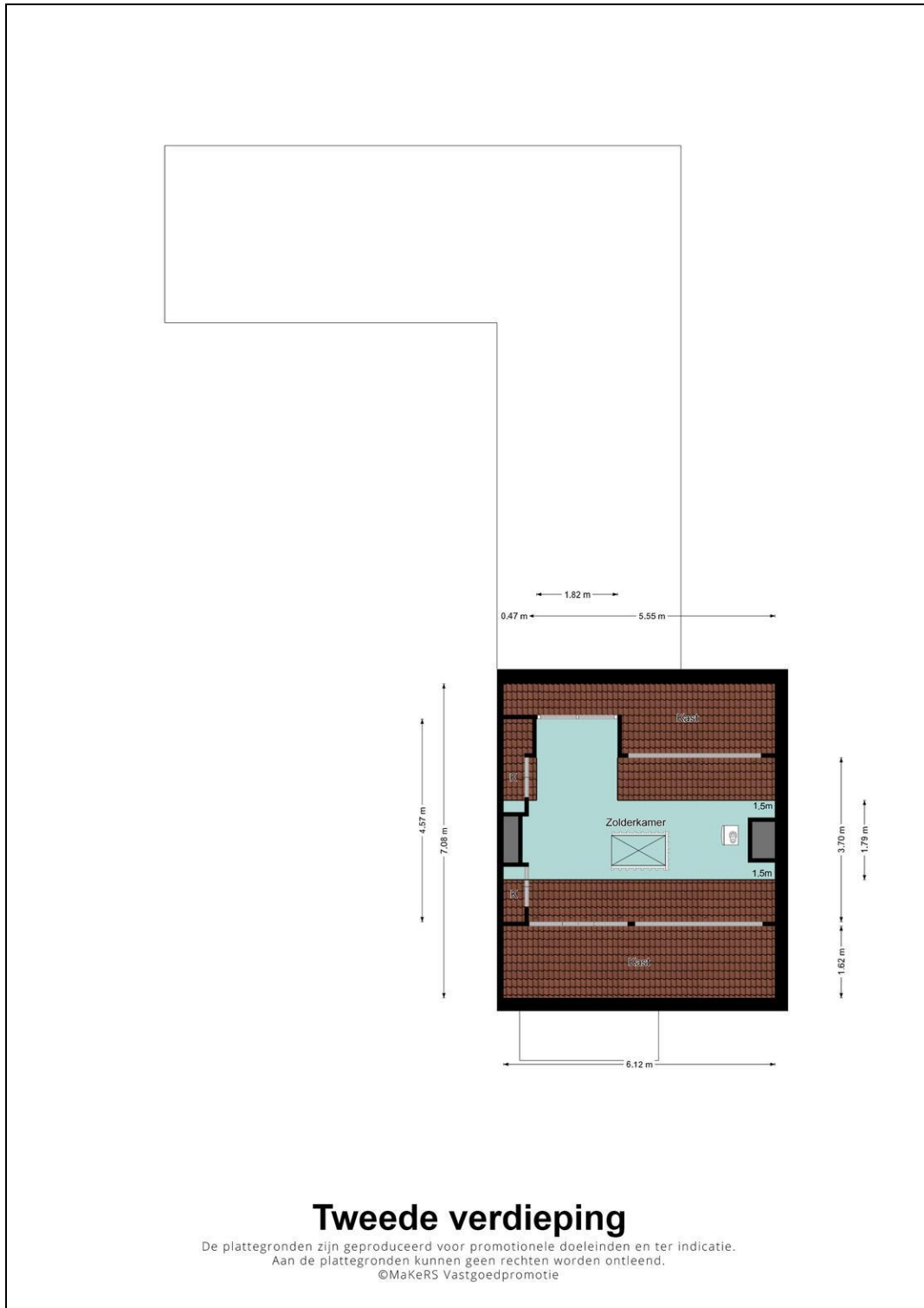
Plattegrond



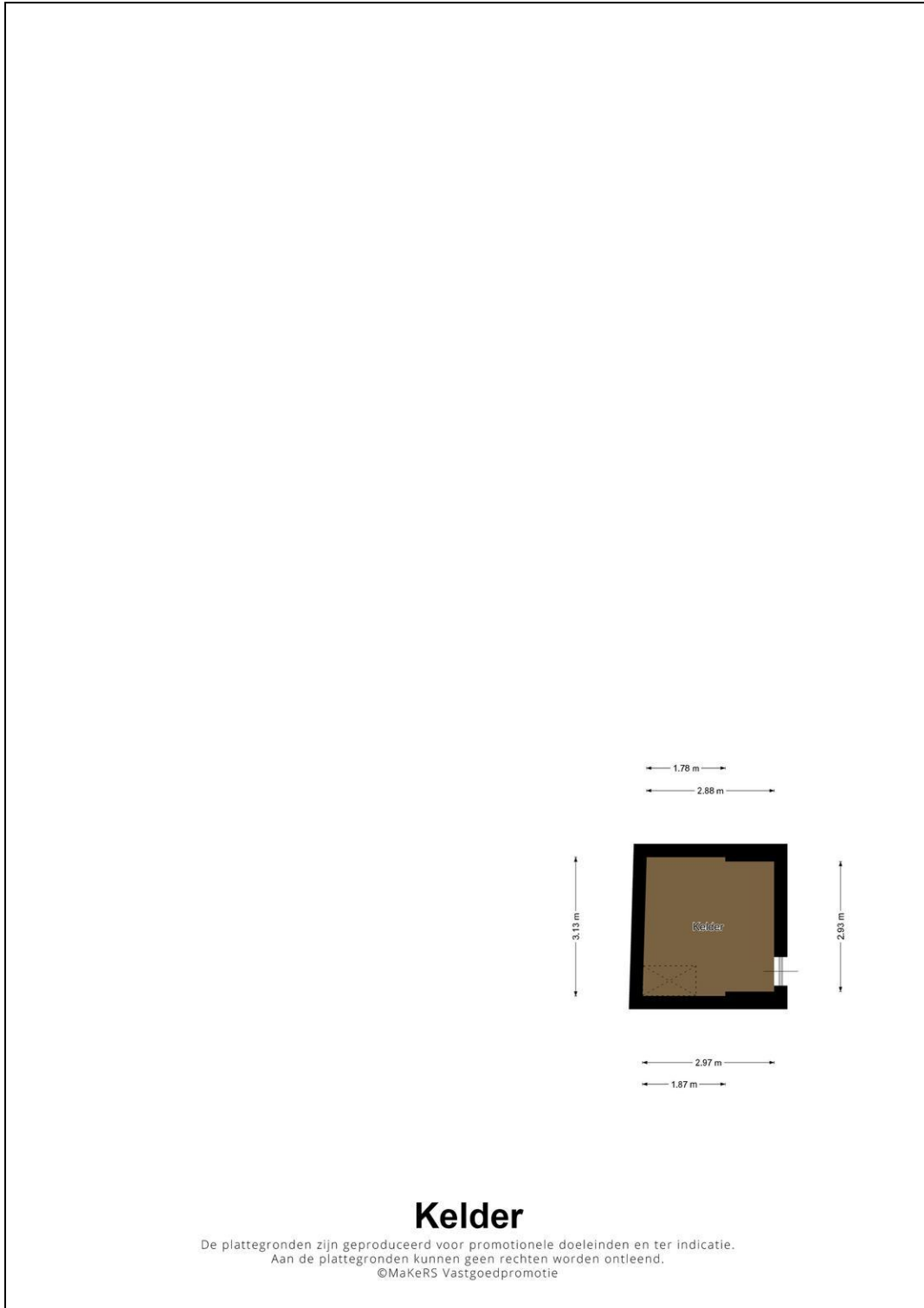
Plattegrond



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