



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



Daelenbroek 26, 6002 VN Weert

Vraagprijs € 345.000,- k.k.



Omschrijving

Deze verzorgde eindwoning op Boshoven combineert comfortabel wonen met een praktische indeling en een prettige ligging. De woning beschikt over een gezellige tuin, een praktische berging en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Dankzij het goede onderhoud, fijne lichtinval en de rustige ligging is dit een woning waar je je direct thuis voelt.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met toilet en meterkast. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer, die direct opvalt door het vele daglicht. De woonkamer beschikt over een praktische trapkast en een kamerhoge schuifpui die zorgt voor een mooie verbinding met de tuin. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van een tegelvloer en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, oven, magnetron en een keramische kookplaat. De begane grond is voorzien van kunststof kozijnen.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van rolluiken. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, toilet en vaste wastafel. Dankzij het douchescherm is het bad ook uitstekend te gebruiken als douche.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de opstelling voor wasmachine en droger, de cv-installatie en de unit voor mechanische ventilatie. Deze verdieping biedt veel bergruimte en is bovendien eenvoudig aan te passen tot een vierde slaapkamer of een fijne werkkamer.

Tuin

De achtertuin is middels vrije achterom bereikbaar en is bijzonder gezellig en keurig aangelegd. De tuin is volledig omsloten met schuttingen, wat zorgt voor veel privacy. Dankzij de grote zonneluifel kun je hier op warme dagen heerlijk beschut buiten zitten.

Berging

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische, gemetselde berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Omgeving

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Boshoven. Deze wijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, met diverse speeltuintjes in de buurt. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn snel bereikbaar. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van uitvalswegen, waardoor je een uitstekende bereikbaarheid hebt richting het centrum van Weert en de omliggende plaatsen. Binnen een paar autominuten is de snelweg A2 bereikbaar.

Belangrijkste kenmerken:

- + eindwoning met gemetselde berging
- + vrije achterom
- + gezellig en keurig aangelegde tuin
- + kunststof kozijnen op de begane grond
- + drie slaapkamers met mogelijkheid tot vierde slaapkamer
- + voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving

Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in een prettige woonomgeving.



Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 412 m ³
Perceel oppervlakte	: 172 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage, eigen berging
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Daalenbroek 26
6002 VN WEERT





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

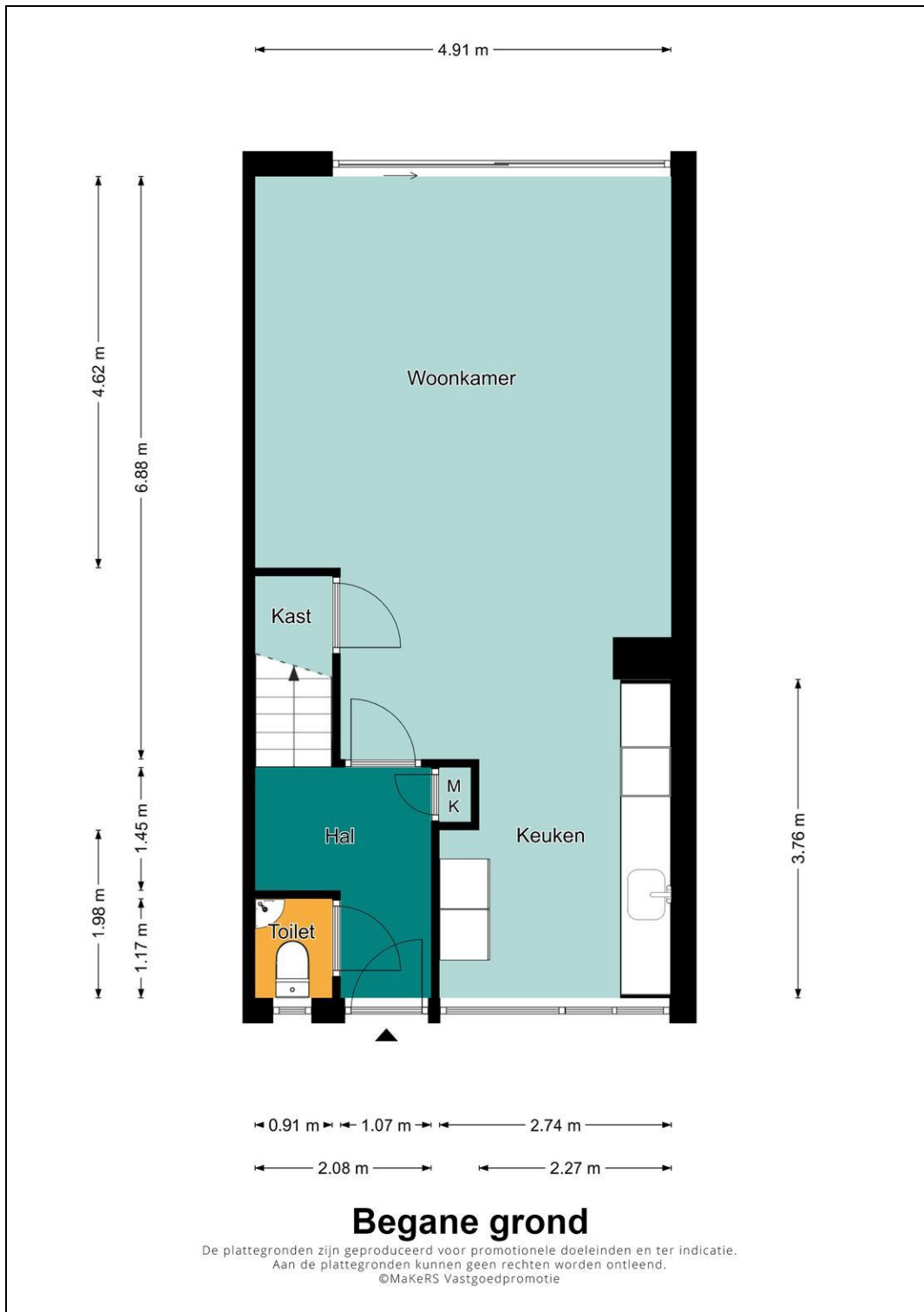




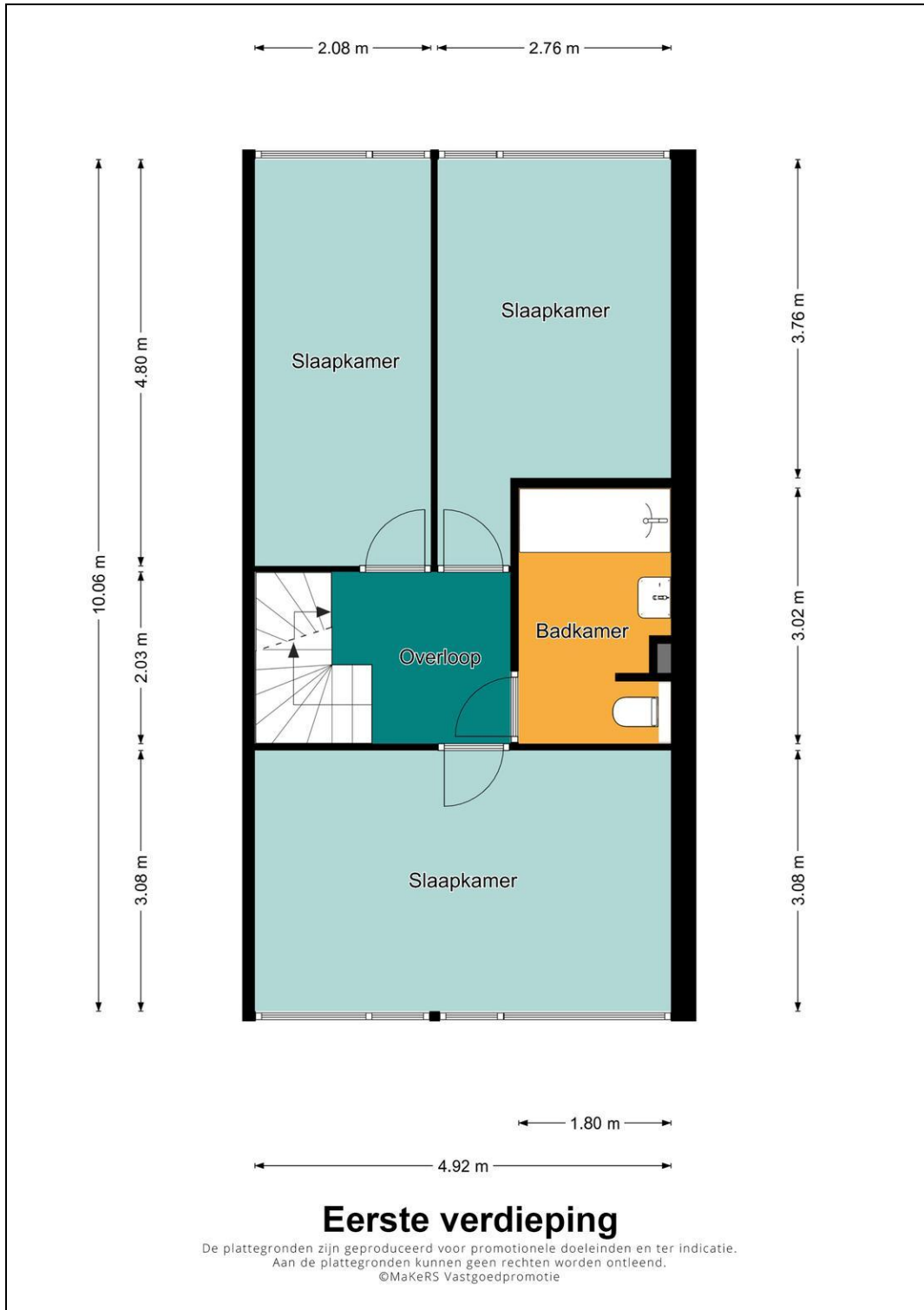
Kaart van het Kadaster



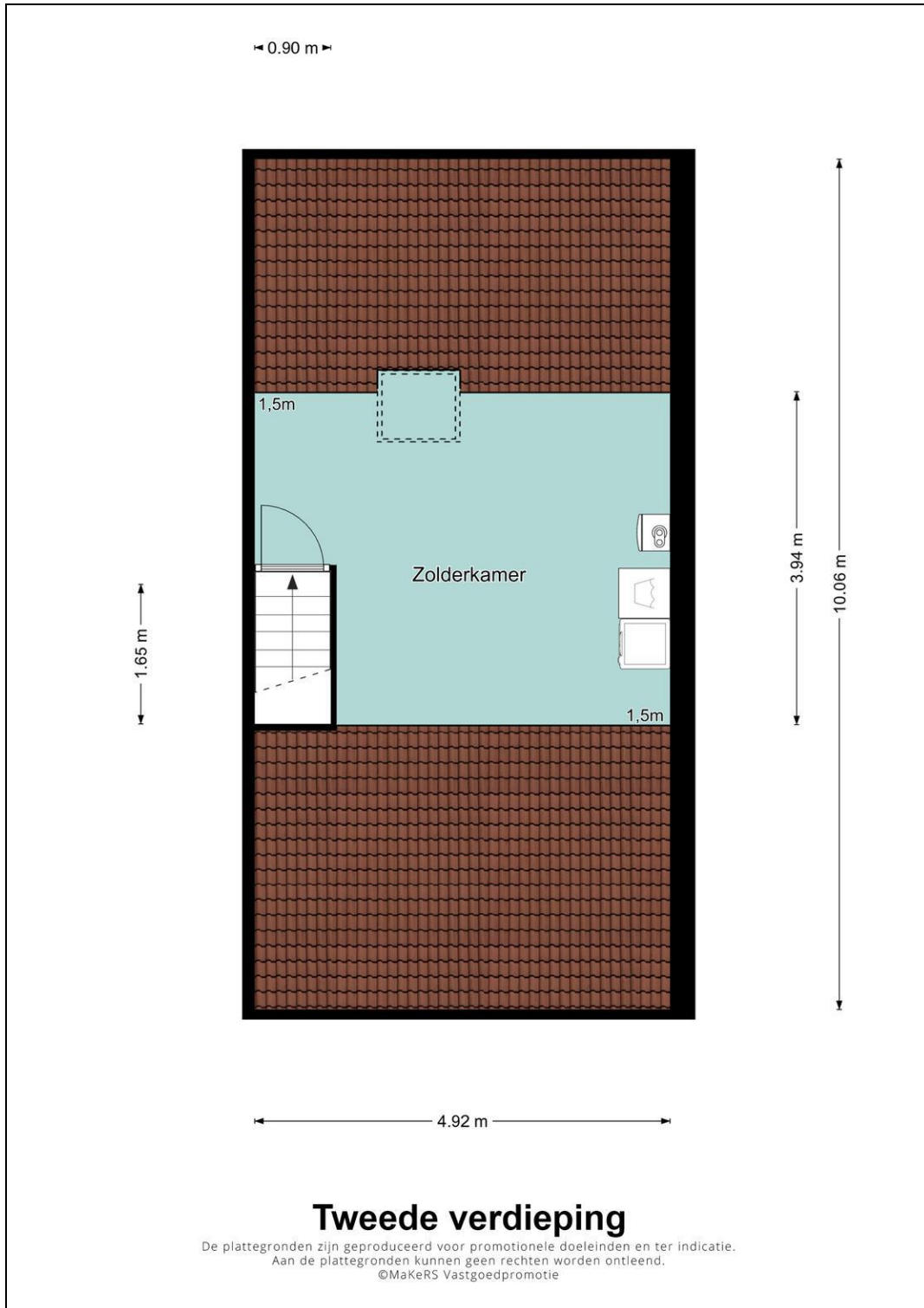
Plattegrond



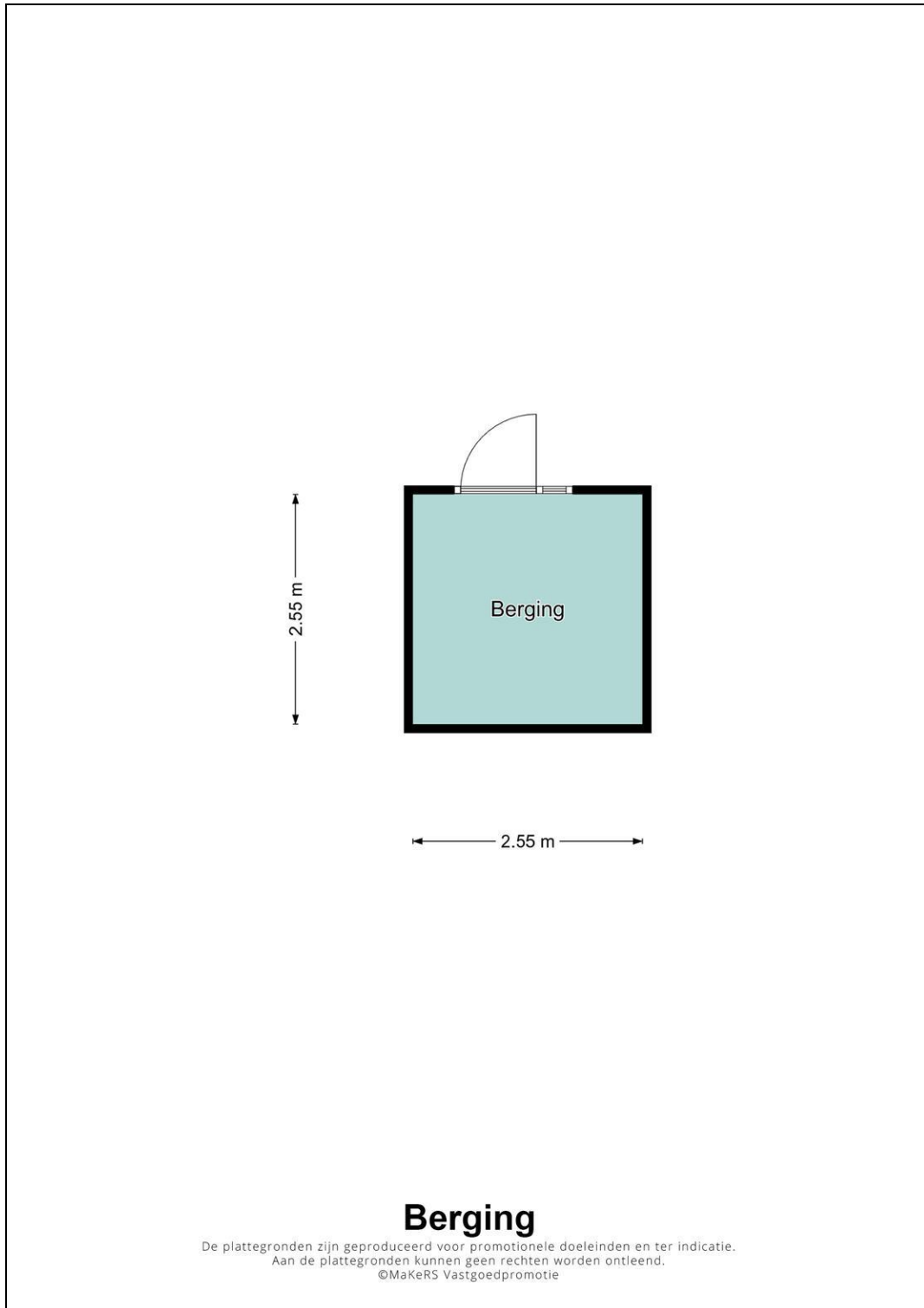
Plattegrond



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