



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



Zuiderstraat 12, 6006 ER Weert

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper



Halfvrijstaand wonen met royale tuin, multifunctioneel bijgebouw én volop mogelijkheden

Ben je op zoek naar een woning waar je écht je eigen draai aan kunt geven? Dan is deze charmante halfvrijstaande woning aan de **Zuiderstraat 12 in Weert** absoluut een bezichtiging waard.

Met een **royaal perceel van 330 m²**, een **zonnige tuin op het zuiden** en een **vrijstaand bijgebouw van circa 30 m²** biedt deze woning verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Ideaal voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en stap voor stap een fijn thuis wil creëren. Bovendien zijn er al diverse energiebesparende voorzieningen aanwezig, zoals **grotendeels dubbel glas**, **dakisolatie**, **cv-ketel (2020)**, **9 zonnepanelen (2021)** en **airco's**.

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- + halfvrijstaande woning op een royaal perceel van 330 m²
- + vrijstaand bijgebouw van ca. 6,65 x 4,55 m (circa 30 m²)
- + royale, zonnige achtertuin op het zuiden
- + l-vormige woonkamer met aangebouwde keuken en bijkeuken
- + 3 slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping
- + provisiekelder voor extra bergruimte
- + mogelijkheid tot realiseren van een 4e slaapkamer op zolder
- + grote carport van ca. 9,7 x 3 m met elektrische sectionaalpoort
- + 9 zonnepanelen, cv-ketel uit 2020 en 2 airco's aanwezig
- + mogelijkheid om de woning aan de achterzijde uit te bouwen
- + rustige ligging, nabij winkels, scholen, centrum en NS-station

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, deur naar provisiekelder en trapopgang naar de verdieping. De l-vormige woonkamer is voorzien van een airco en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor prettig lichtinval. De aangebouwde keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en sluit aan op de praktische bijkeuken. Hier is volop ruimte voor het plaatsen van wasmachine, droger en extra witgoed.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie nette slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde ligt een slaapkamer van ca. 3,7 x 2,4 m, voorzien van een inbouwkast. Aan de achterzijde bevinden zich de ruime ouderslaapkamer van ca. 3,7 x 4,9 m met airco en een derde slaapkamer van ca. 3,4 x 2,45 m.

De badkamer is ingericht met een inloopdouche, badkamermeubel en toilet.

Zolder

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Hier is de Remeha cv-combiketel (2020) geplaatst. Deze ruimte is momenteel in gebruik als bergruimte en beschikt over een dakraam. Met het plaatsen van een vaste trap en bijvoorbeeld een dakkapel is hier in de toekomst mogelijk een volwaardige 4e slaapkamer te realiseren.



Tuin, carport en bijgebouw

De buitenruimte is één van de grote pluspunten van deze woning. De achtertuin op het zuiden biedt volop zon en ruimte om te genieten, te tuinieren of de buitenruimte verder naar eigen wens in te richten. Tussen de woning en de carport ligt een beschermt terras met zonnenscherm en aansluitend een overkapping: een fijne plek om al vroeg in het seizoen buiten te zitten. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de ruime carport van bijna 10 meter lang, voorzien van een elektrische sectionaalpoort. Via de oprit en carport is de tuin bovendien handig achterom bereikbaar.

Achter in de tuin staat het royale vrijstaande bijgebouw, een echte meerwaarde voor wie extra ruimte zoekt. Of je nu droomt van een hobbyruimte, werkplek aan huis, klusruimte, opslag of een plek voor de kinderen: hier kun je alle kanten op. Juist in combinatie met de ruime tuin en de mogelijkheden tot uitbouw van de woning maakt dit het een object met veel potentie.

Locatie

De woning ligt in een rustige straat met een centrale ligging in Weert. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het stadscentrum en het NS-intercitystation zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast is de A2 richting Eindhoven en Maastricht snel en eenvoudig te bereiken, wat deze locatie ook aantrekkelijk maakt voor forenzen.

Maak jij van deze woning jouw nieuwe thuis?

Zoek je een woning met een fijne basis, veel buitenruimte en volop mogelijkheden om deze stap voor stap naar eigen smaak af te werken? Dan nodigen wij je graag uit om de mogelijkheden van Zuiderstraat 12 in Weert zelf te komen ervaren.

Neem contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging. We laten je deze woning graag zien!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 484 m ³
Perceel oppervlakte	: 330 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin,
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Carport
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbel glas
Voorzieningen	: Airconditioning, 9 Zonnepanelen (2021)
C.V.-ketel	: Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Zuiderstraat 12
6006 ER 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





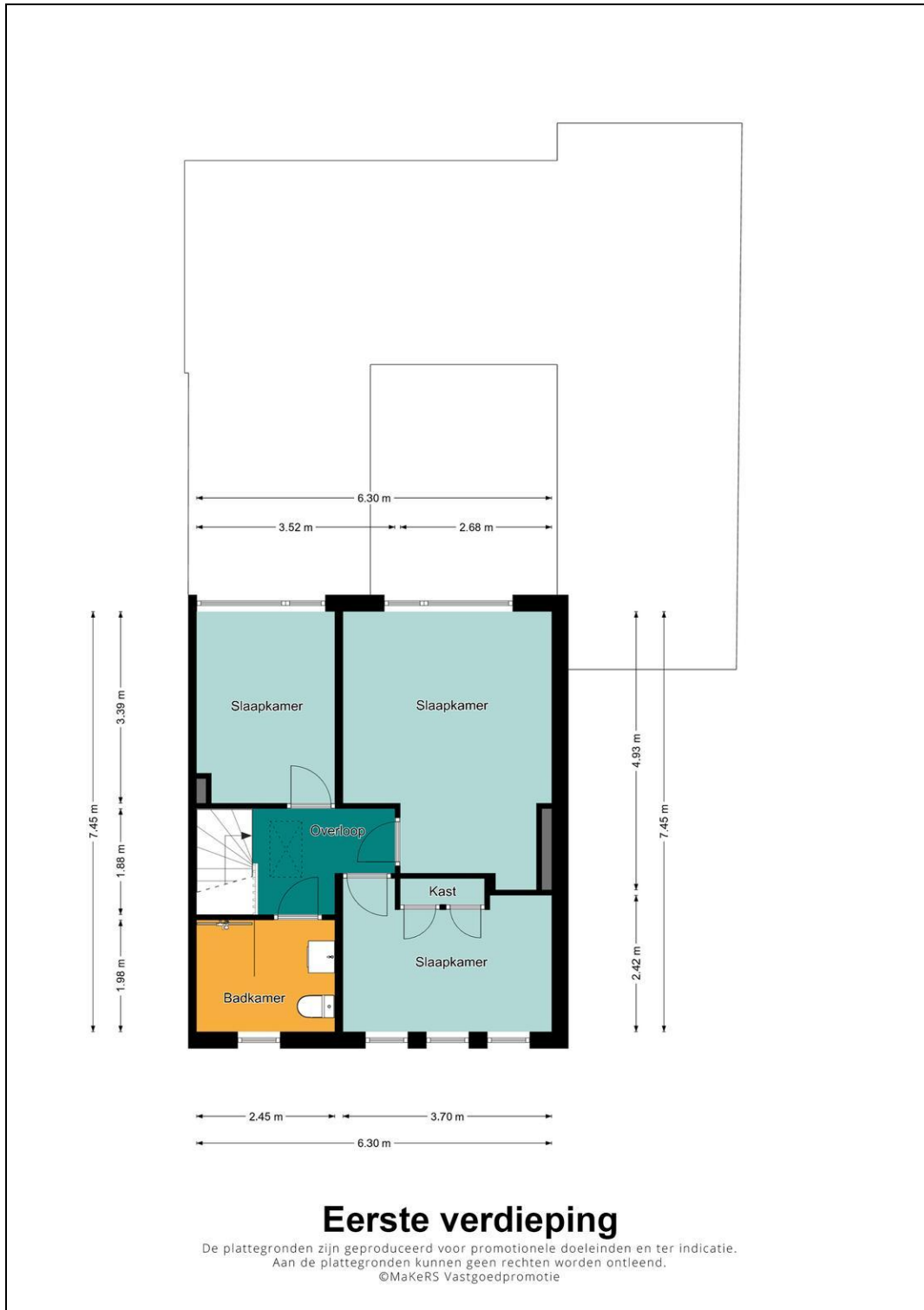
Kaart van het Kadaster



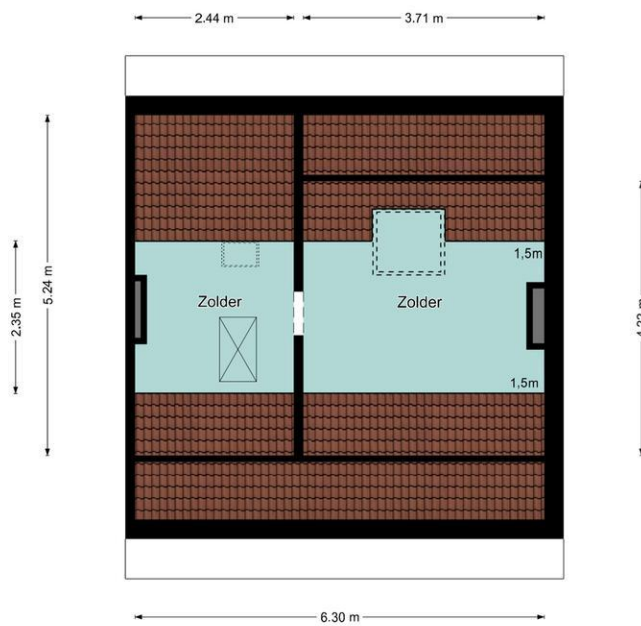
Plattegrond



Plattegrond



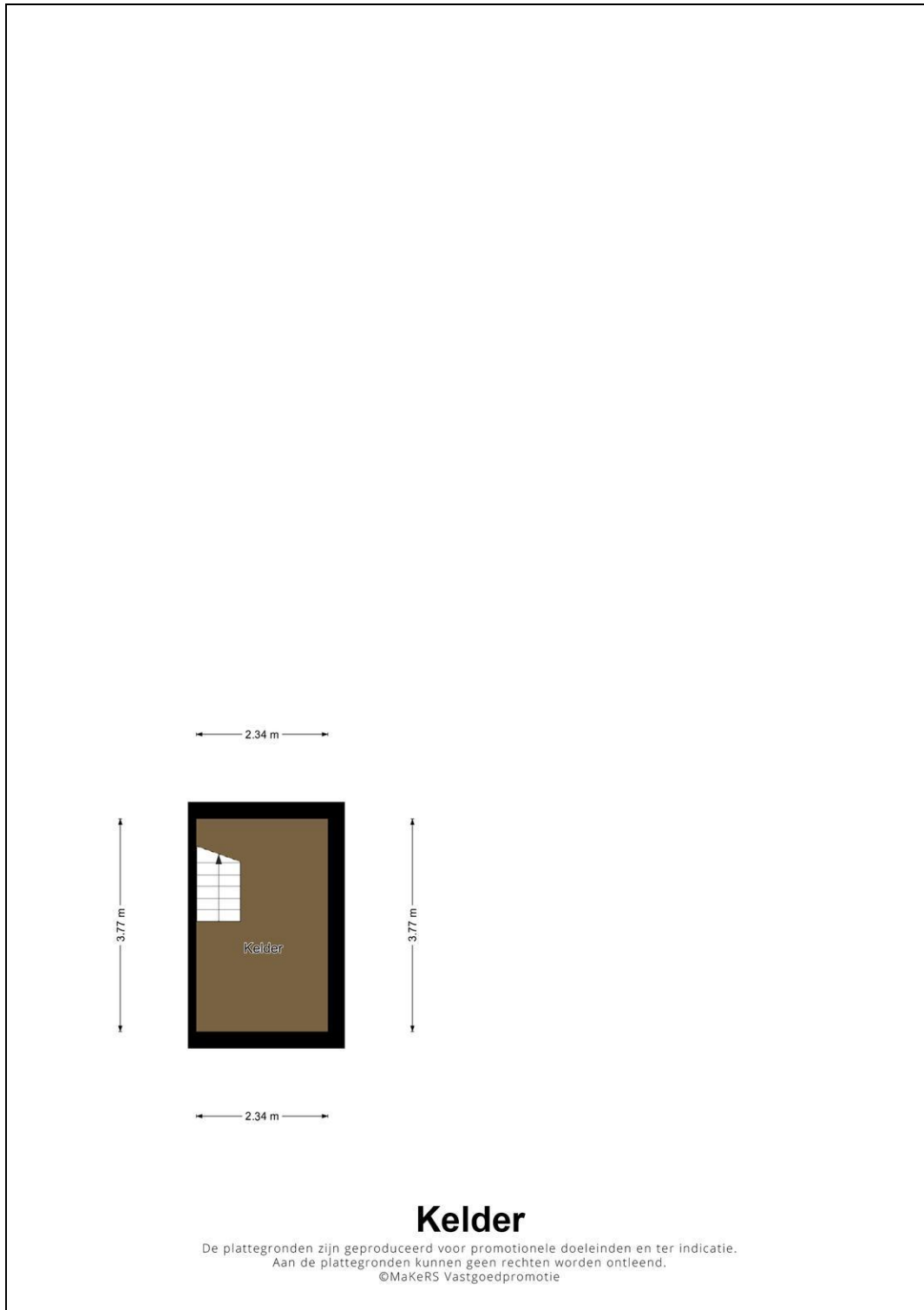
Plattegrond



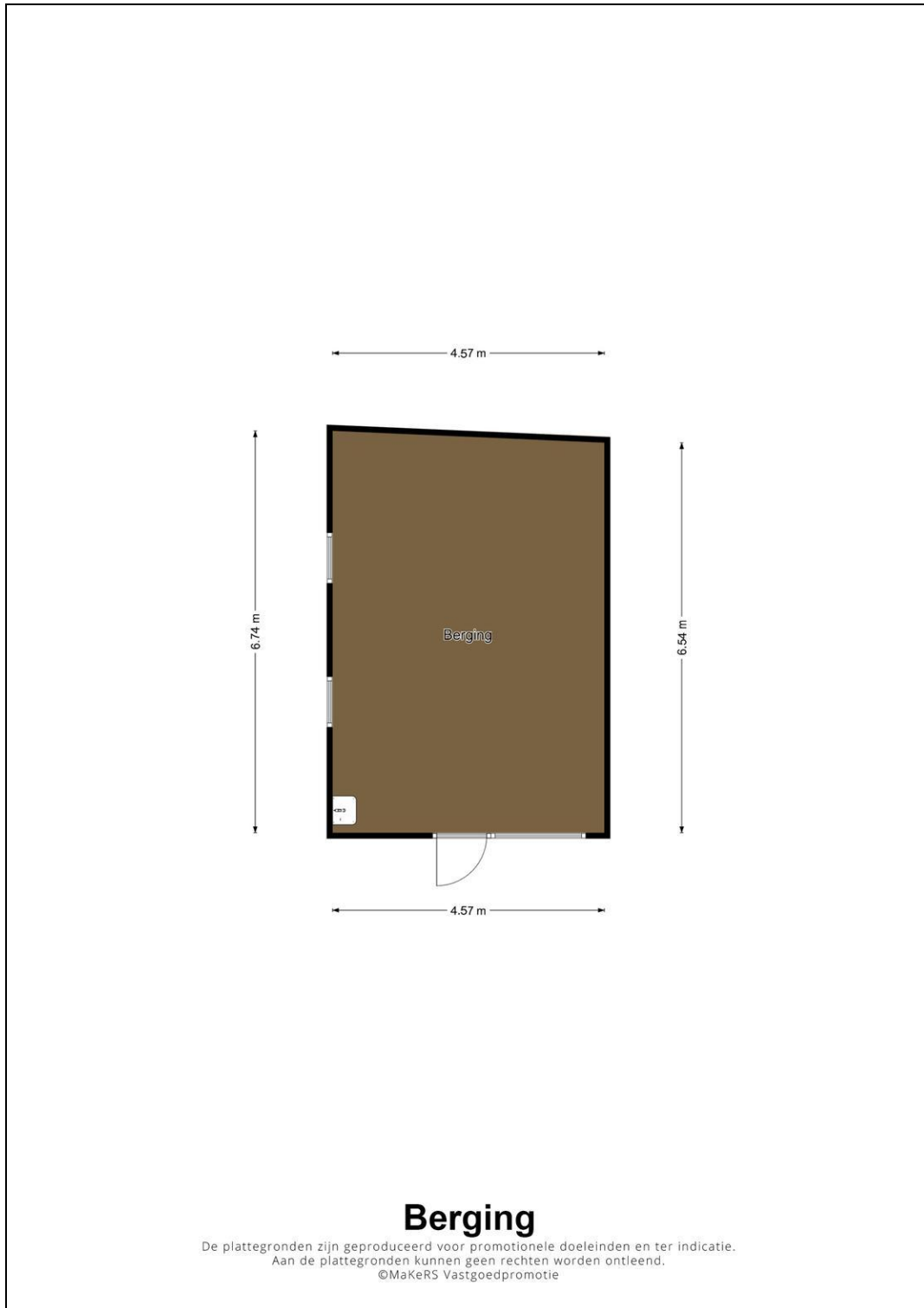
Tweede verdieping

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

Plattegrond



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