



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



Bosserstraat 10, 6031 NS Nederweert

Vraagprijs € 775.000,00 kosten koper



Droomt u van vrij wonen met volop ruimte in én rondom huis? Dan is Bosserstraat 10 in Nederweert absoluut een bezichtiging waard. Deze verrassend ruime vrijstaande woning ligt aan de rand van Nederweert, net buiten de bebouwde kom, op een steenworp afstand van nieuwbouwwijk Hoebenakker, op een royaal perceel van maar liefst 2.055 m². Hier geniet u van de rust, de vrijheid en de mogelijkheden van het buitengebied.

Met een woonoppervlakte van circa 194 m², een woon- met eetkamer van 48 m², een kantoor-/speelkamer, 2e badkamer, een royale serre van circa 50 m², vier slaapkamers op de verdieping én een grote vrijstaande multifunctionele garage/berging van ruim 100 m² biedt deze woning mogelijkheden in overvloed. Ideaal voor grote gezinnen, hobbyisten, dierenliefhebbers, thuiswerkers of de kleine zelfstandige die op zoek is naar extra opslag- of werkruimte aan huis.

De combinatie van een royaal woonhuis, een riant perceel en een multifunctioneel bijgebouw maakt dit een object dat niet vaak op de markt komt. Een plek waar wonen, werken, hobby's en buitenleven samenkomen.

De kenmerken op een rij

- + Vrijstaande woning op een royaal perceel van 2.055 m²
- + Gelegen aan de rand van Nederweert, net buiten de bebouwde kom
- + Woonoppervlakte circa 194 m²
- + Inhoud woning circa 940 m³ (excl. bijgebouwen van 440 m³)
- + Royale woon- en eetkamer
- + Grote serre van circa 50 m² met glazen schuifwand
- + Kantoor-/speelkamer (ca. 3,9 bij 2,55m) op de begane grond
- + Tweede badkamer op de begane grond
- + Vier slaapkamers op de verdieping
- + Complete badkamer met separate toiletruimte op de verdieping
- + Grote vrijstaande, geïsoleerde garage/berging met verdieping
- + Extra berging met overkapping bereikbaar vanuit de garage
- + Geschikt voor hobby, opslag, werkruimte, tuinieren of het houden van kleinvee
- + Grote vijverpartij met zuiveringsinstallatie
- + Kunststof kozijnen met dubbele beglazing (1994) / HR++glas (2006)
- + Deels dak- / spouwmuur- en vloerisolatie
- + Begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming
- + Airco in woonkamer en op overloop

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de ontvangsthal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereikt u de ruime eetkeuken, voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast en een nieuwe close-in boiler. Vanuit de keuken zijn de provisiekelder en de woonkamer bereikbaar.

De royale woonkamer is aan de zij- en achterzijde uitgebouwd en vormt samen met de eetkamer een heerlijke leefruimte voor het hele gezin. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht en een mooi uitzicht over het perceel.



Aan de achterzijde bevindt zich de indrukwekkende serre van circa 50 m². Deze ruimte vormt een verlengstuk van de woning en biedt het hele jaar door volop mogelijkheden om te ontspannen, te genieten van het buitenleven of gasten te ontvangen. Via de glazen schuifwand staat de serre in directe verbinding met de tuin.

Via een achterportaal zijn de werk-/speelkamer, de volledig betegelde toiletruimte, de tweede badkamer en de achterom bereikbaar. Hierdoor biedt de begane grond tevens mogelijkheden voor thuiswerken, praktijk aan huis of gelijkvloers gebruik.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, een ruime badkamer en een separate toiletruimte.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche en wastafel.

De vierde slaapkamer is bijzonder royaal van opzet (ca. 5,65 bij 3,80m) en beschikt over veel praktische bergruimte in de schuine dakvlakken.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-combiketel (Remeha, circa 2015).

Vrijstaande multifunctionele garage / berging

Een van de absolute pluspunten van dit object is de royale vrijstaande garage/berging die in 1997 is gerealiseerd.

Via de ruime beklinkerde oprit bereikt u dit multifunctionele bijgebouw van in totaal circa 106 m².

De garage is degelijk gebouwd in spouw, voorzien van geïsoleerde dakplaten en beschikt over een extra hoge elektrische rolpoort en een separate loopdeur. Daarnaast is er een verdieping aanwezig en bestaat er directe toegang tot een extra berging met overkapping.

Dankzij de afmetingen en indeling is dit bijgebouw uitermate geschikt voor het stallen van meerdere voertuigen, opslag, hobbyruimte, werkplaats, bedrijf aan huis of het creëren van voorzieningen voor het houden van dieren.

Tuin en perceel

Het perceel van maar liefst 2.055 m² biedt een zeldzame hoeveelheid ruimte en vrijheid. De circa 65 meter diepe kavel is ingericht met een royale oprit, volwassen beplanting, een groot gazon en een fraaie vijverpartij met zuiveringsinstallatie.

Hier vindt iedere buitenliefhebber zijn plek. Of u nu droomt van een grote tuin, ruimte voor dieren, speelgelegenheid voor kinderen of simpelweg wilt genieten van rust en privacy, deze locatie biedt het allemaal.

Locatie

De woning is gelegen aan de rand van Nederweert, net buiten de bebouwde kom. Hierdoor profiteert u van de rust en ruimte van het buitengebied, terwijl scholen, sportvoorzieningen, winkels en het gezellige centrum van Nederweert binnen handbereik liggen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De uitvalswegen richting Roermond en Venlo en de A2 richting Eindhoven en Maastricht zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en heeft daarin de bestemming Agrarisch met functieaanduiding Wonen.

Bosserstraat 10 biedt een unieke combinatie van wonen, ruimte en mogelijkheden. Een ideale plek voor gezinnen, hobbyisten, ondernemers aan huis en iedereen die op zoek is naar vrijheid, een groot perceel en een multifunctioneel bijgebouw op een uitstekende locatie nabij Nederweert.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 775.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 940 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.055 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 194 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 1.625 m ²
Garage	: Aangebouwd steen met vliering en houten berging (ca. 106 m ²)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel (Nefit Trendline HRC30 CW5, bouwjaar 2015), Vloerverwarming begane grond grotendeels
Isolatie	: Dubbel glas (1994) en HR++ (2006), deels (aanbouw) dak-, spouwmuur- & vloerisolatie

Locatie

Bosserstraat 10
6031 NS 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

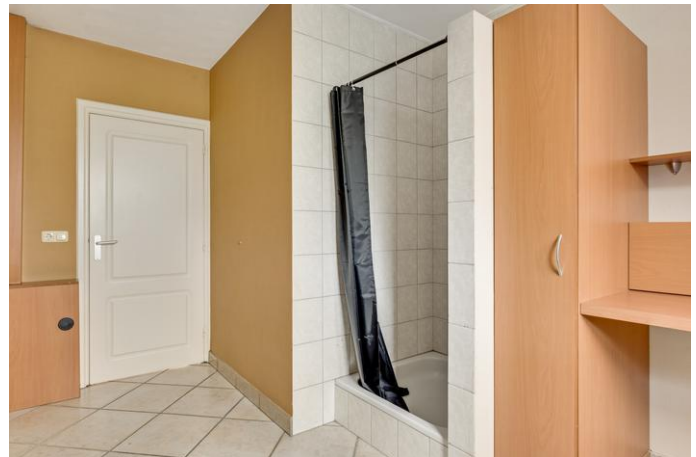
Foto's





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





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



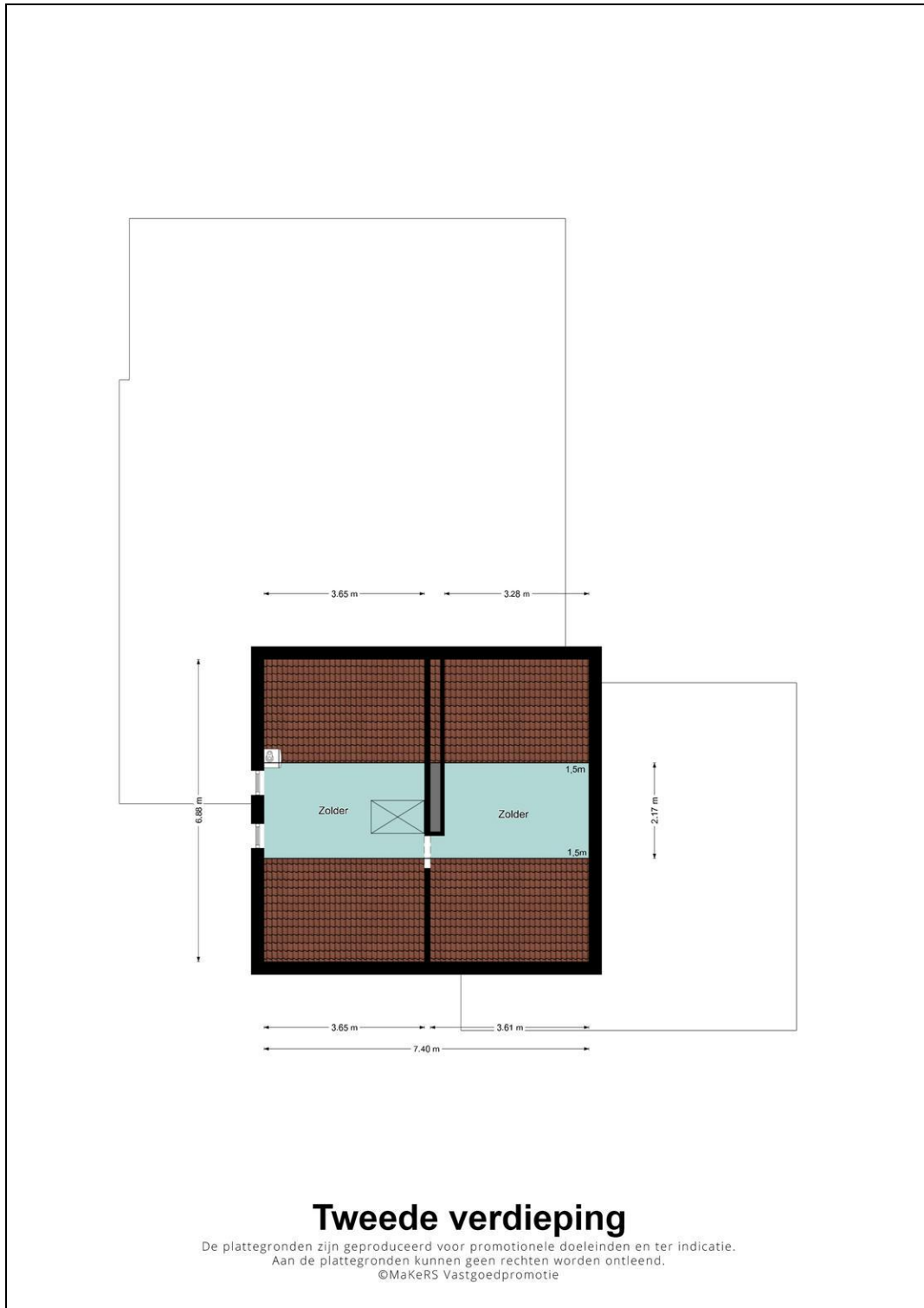
Plattegrond



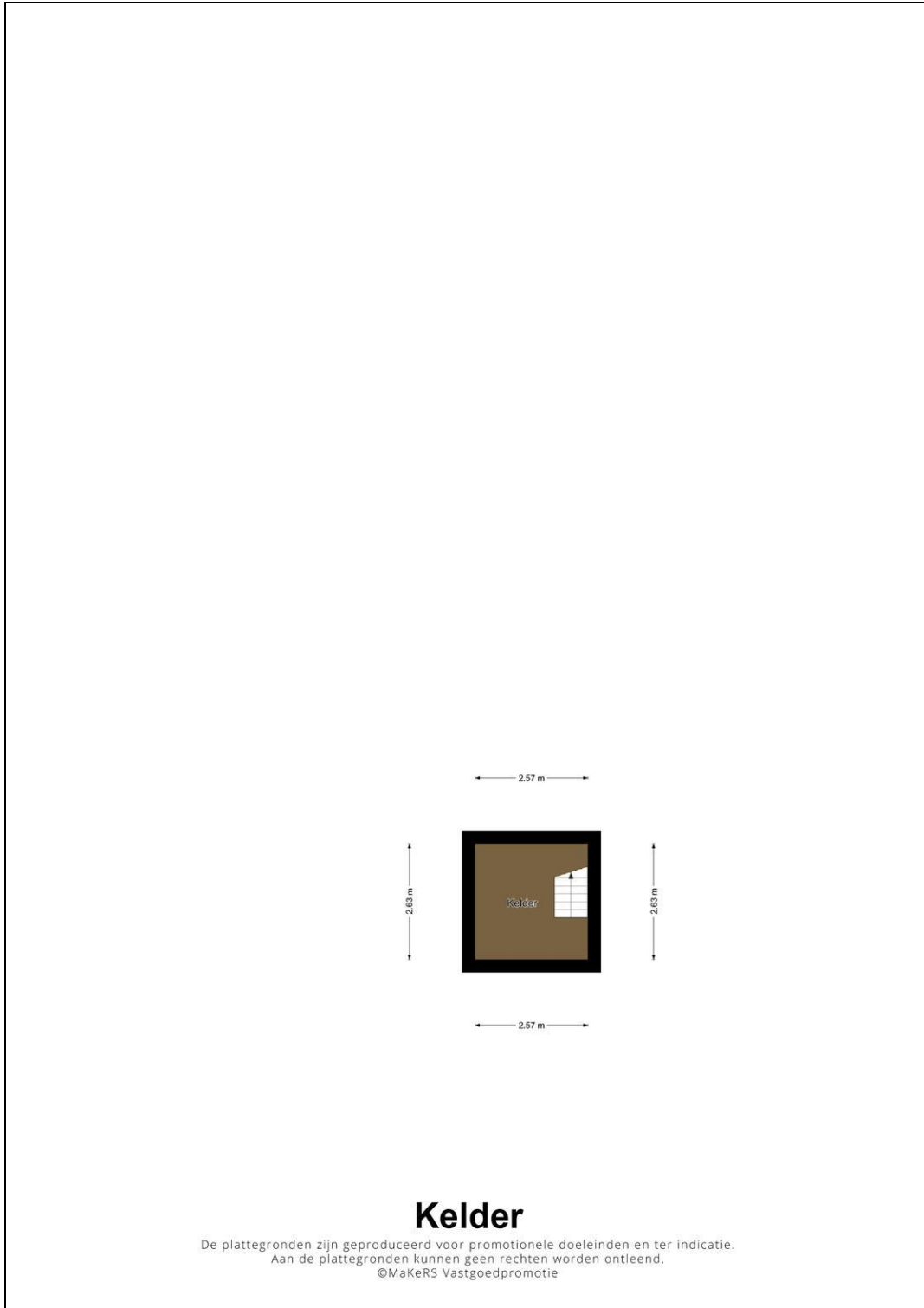
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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