



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



Esdoornstraat 18, 6031 VK Nederweert

Vraagprijs € 410.000,-- kosten koper



Esdoornstraat 18, 6031 VK Nederweert

Ruimte, comfort én een speelveldje voor de deur!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning waar de kinderen veilig buiten kunnen spelen en je zelf geniet van alle ruimte?

Dan is deze halfvrijstaande woning aan de Esdoornstraat 18 precies wat je zoekt. Met maar liefst 133 m² woonoppervlakte, 3 ruime slaapkamers, een royale badkamer, een gezellige overkapping en een rustige, kindvriendelijke ligging tegenover een speelveldje, biedt deze woning alles wat een jong gezin nodig heeft. Bovendien woon je hier op loopafstand van het centrum van Nederweert, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De belangrijkste kenmerken:

- + halfvrijstaande gezinswoning op een perceel van 251 m²
- + woonoppervlakte ca. 133 m²
- + ruime woonkamer met open keuken
- + 3 royale slaapkamers
- + complete badkamer
- + praktische was-/bergruimte op de eerste verdieping
- + kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- + energielabel C
- + garage van ca. 24 m² met elektrische sectionaalpoort
- + achtertuin met overkapping en glazen schuifwand
- + speelveldje direct tegenover de woning
- + centrum van Nederweert op korte loopafstand

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast, praktische trapkast en een geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

De woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. De open keuken sluit hier mooi op aan en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van een gaskookplaat met oven, afzuigkap, magnetron, koelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers van circa 14 m². De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over praktische muurkasten.

De voormalige derde slaapkamer is omgetoverd tot een royale badkamer. Hier beschik je over een heerlijk hoekbad, douchecabine, dubbele wastafel, toilet en comfortabele elektrische vloerverwarming.

De oorspronkelijke badkamer is slim ingericht als praktische was- en bergruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de cv-/bergruimte, een extra bergkast en een verrassend ruime derde slaapkamer.

Deze verdieping is ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.



Garage en tuin

De ruime garage van circa 24 m² is bereikbaar via de overkapping en voorzien van een elektrische sectionaalpoort. Hierdoor is er volop ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag.

De achtertuin ligt op het noordwesten en is aangelegd met een terras, borders en een vijverpartij. Vanuit de keuken stap je direct de royale overkapping in. Dankzij de glazen schuifwand geniet je hier al vroeg in het voorjaar én tot laat in het najaar van het buitenleven.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast zijn er in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van het gezellige centrum van Nederweert. Supermarkten, basisscholen, sportvoorzieningen, horeca en het gezondheidscentrum bevinden zich op loop- of fietsafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A2 snel bereikbaar, waardoor steden als Weert, Eindhoven en Roermond eenvoudig te bereiken zijn."

Kom de sfeer zelf ervaren!

Een fijne gezinswoning op een rustige plek, waar kinderen veilig kunnen spelen en het centrum toch dichtbij is. Dat is precies wat Esdoornstraat 18 te bieden heeft.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Wij nodigen je graag uit om de woning zelf te komen bekijken. Tijdens een bezichtiging ervaar je pas écht de ruimte, de sfeer en het wooncomfort van deze mooie plek in Nederweert.

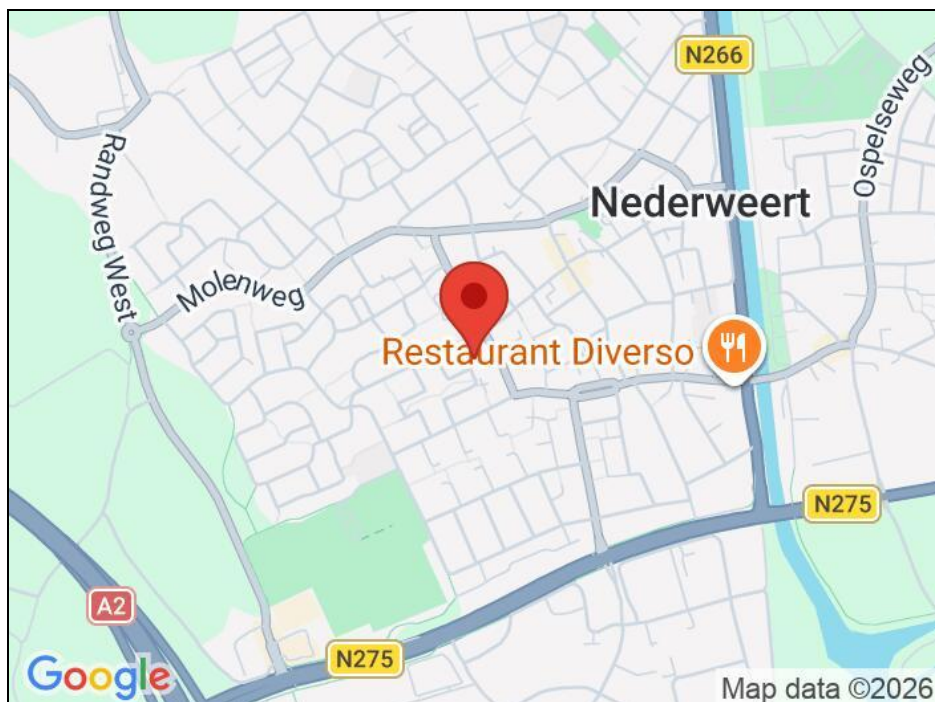


Kenmerken

Vraagprijs	: € 410.000,-- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4slaapkamers
Inhoud woning	: 537 m ³
Perceel oppervlakte	: 251 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 133 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Hoofdtuin	: Achtertuin 100 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 23 m ² (700 bij 325 cm)
Energietabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

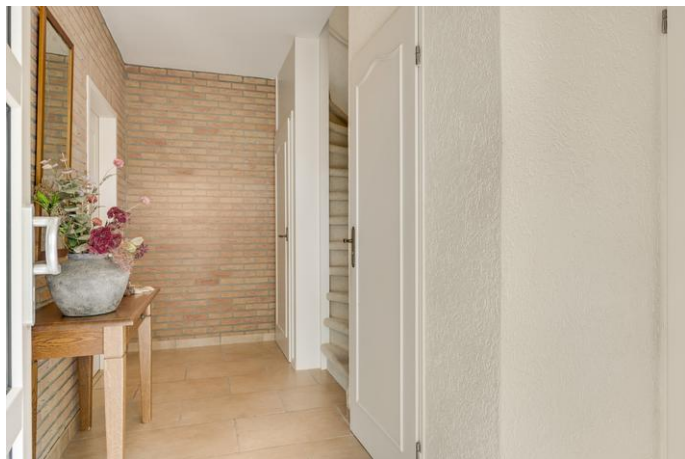
Esdoornstraat 18
6031 VK NEDERWEERT





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

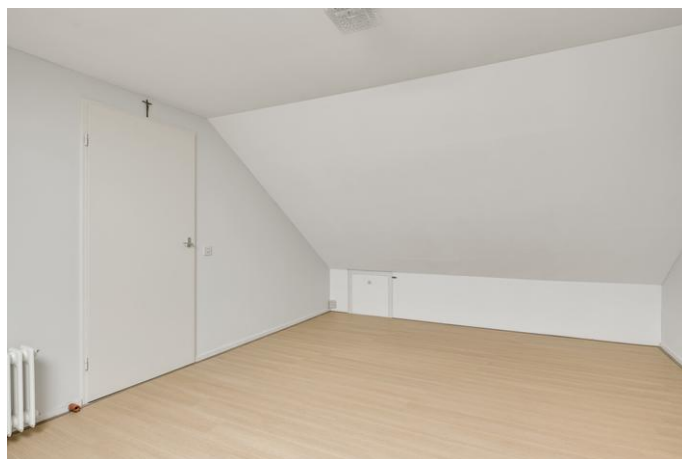
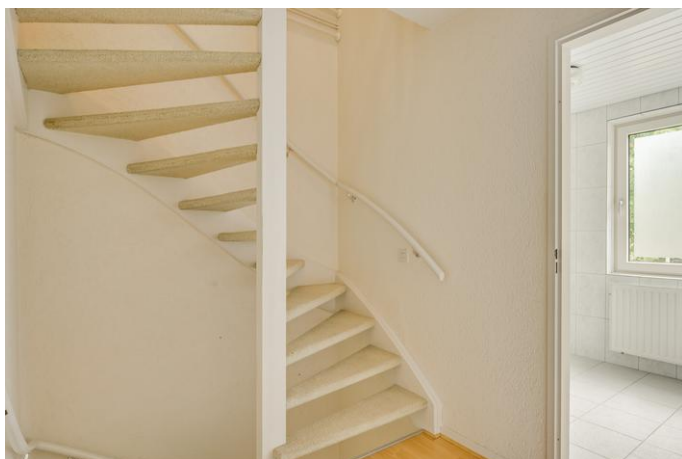
Foto's





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





Kaart van het Kadaster



Plattegrond



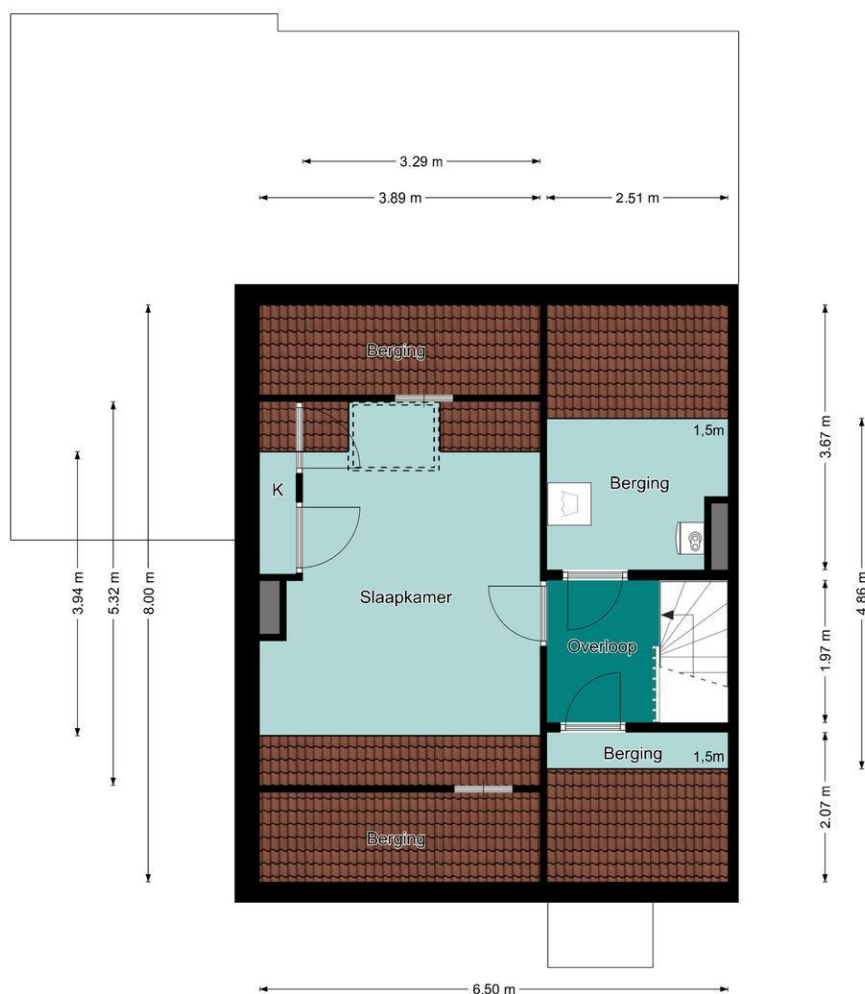
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



Tweede verdieping

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



«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