



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



Prinsessenstraat 8, 6031 DK Nederweert

Vraagprijs € 775.000,- k.k.



Prinsessenstraat 8 Nederweert – modern, energiezuinig en levensloopbestendig

Op zoek naar een moderne woning waar comfort, ruimte en toekomstbestendigheid samenkomen? Dan is Prinsessenstraat 8 absoluut het bekijken waard. Deze stijlvolle woning uit 2020 ligt in de geliefde wijk Merenveld en biedt verrassend veel ruimte. Met een royale slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning volledig levensloopbestendig, terwijl de drie slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping volop ruimte bieden voor gezin, gasten of hobby's. De ruime leefkeuken vormt het hart van de woning en dankzij de 16 zonnepanelen, vloerverwarming en uitstekende isolatie woont u hier bovendien energiezuinig. Kortom: een instapklare woning met een moderne uitstraling en alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen, nu én in de toekomst.

De belangrijkste punten op een rij:

- + Moderne en energiezuinige woning, gebouwd in 2020
- + Gelegen in de geliefde en ruim opgezette wijk Merenveld
- + Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en royale badkamer op de begane grond
- + Maar liefst 4 slaapkamers
- + 2 badkamers
- + Ruime leefkeuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- + Gehele begane grond voorzien van tegelvloer met vloerverwarming
- + 16 zonnepanelen en volledig geïsoleerd
- + Airconditioning aanwezig op de eerste verdieping
- + Inpandige, volledig afgewerkte berging met vloerverwarming, multifunctioneel te gebruiken
- + Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- + Nabij park De Heerlijkheid
- + Voorzieningen van Nederweert en de snelweg A2 zijn vlot bereikbaar

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u binnen. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime leefkeuken. De moderne keuken bestaat uit een vaste wand en een royaal eiland en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en dankzij de royale raampartij kijkt u heerlijk uit over de tuin.

De open verbinding brengt u naar de woonkamer aan de voorzijde. Een lichte en prettige leefruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek. De grote raampartijen zorgen voor een fijne hoeveelheid daglicht.

Aansluitend aan de keuken is een portaal met het toilet, en zijn de praktische was-/bergruimte en de slaap- en badkamer bereikbaar.

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. In de woonkamer, keuken en badkamer zijn bovendien sfeervolle ledspots verwerkt.

Vanuit de keuken bereikt u de inpandige berging. Deze ruimte is volledig afgewerkt en eveneens voorzien van vloerverwarming. Hierdoor is de ruimte veel meer dan alleen een bergruimte: een ideale plek voor bijvoorbeeld een kantoor, speelkamer of extra slaapkamer. Dankzij de openslaande deuren is er zowel aan de voor- als achterzijde een directe verbinding met buiten. De royale ouderslaapkamer beschikt over een inloopkast en prettig tuincontact. De aangrenzende badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, grote inloofdouche, badkamermeubel en toilet.

Een comfortabele combinatie die de woning bijzonder geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een keurige laminaatvloer.

De tweede badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, toilet en badkamermeubel. De grote slaapkamer beschikt over airconditioning, waardoor het ook tijdens warme dagen aangenaam koel blijft.

Tuin

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin met bestrating en twee royale plantvakken. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein.

De achtertuin is grotendeels beklinderd en daarmee nagenoeg onderhoudsvrij. De tuin is volledig omheind en biedt een fijne, beschutte buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten.

De omgeving

Merenveld is een fijne plek om te wonen. De ruim opgezette wijk ligt aan de rand van Nederweert en grenst direct aan het groene park De Heerlijkheid. Hier kunt u heerlijk wandelen en zijn er verschillende speelgelegenheden voor kinderen.

Via de fiets- en wandelverbinding door het park bereikt u eenvoudig het centrum van Nederweert en de dagelijkse voorzieningen. Ook de bereikbaarheid met de auto is uitstekend: de op- en afritten van de A2 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Een moderne woning, een fijne woonomgeving en een indeling die klaar is voor de toekomst. Hier woont u comfortabel, energiezuinig en met alle ruimte om jarenlang te genieten.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 775.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 739 m ³
Perceel oppervlakte	: 350 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 169 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Inpandig en eigen oprit
Energietabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, vloerverwarming begane grond geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Locatie

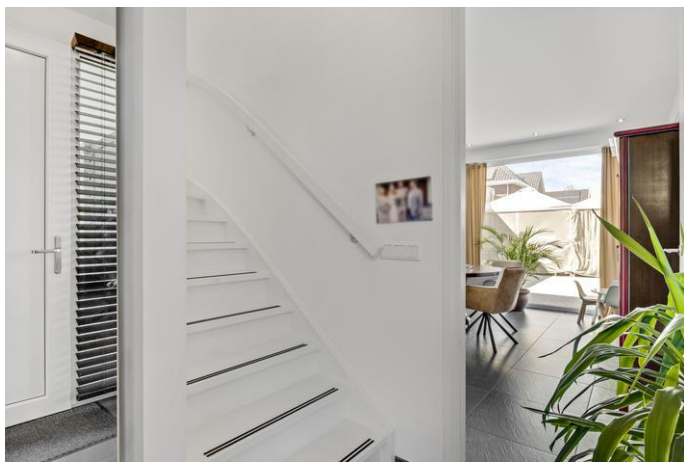
Prinsessenstraat 8
6031 DK NEDERWEERT





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

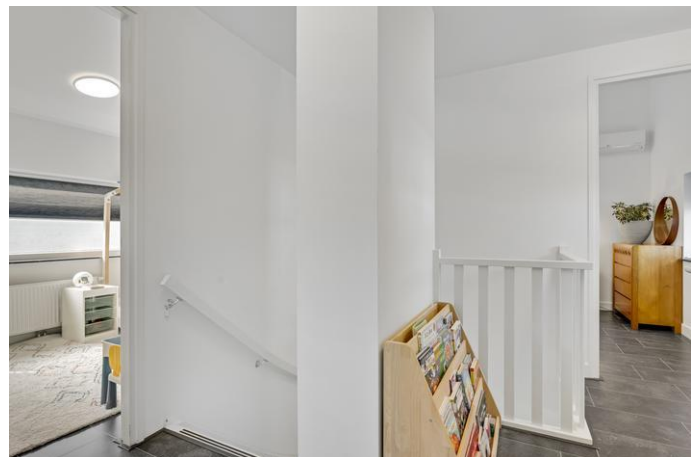
Foto's





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

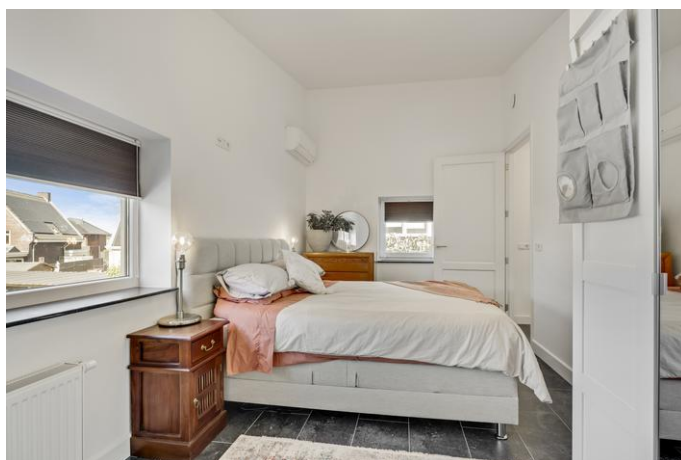
Foto's





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

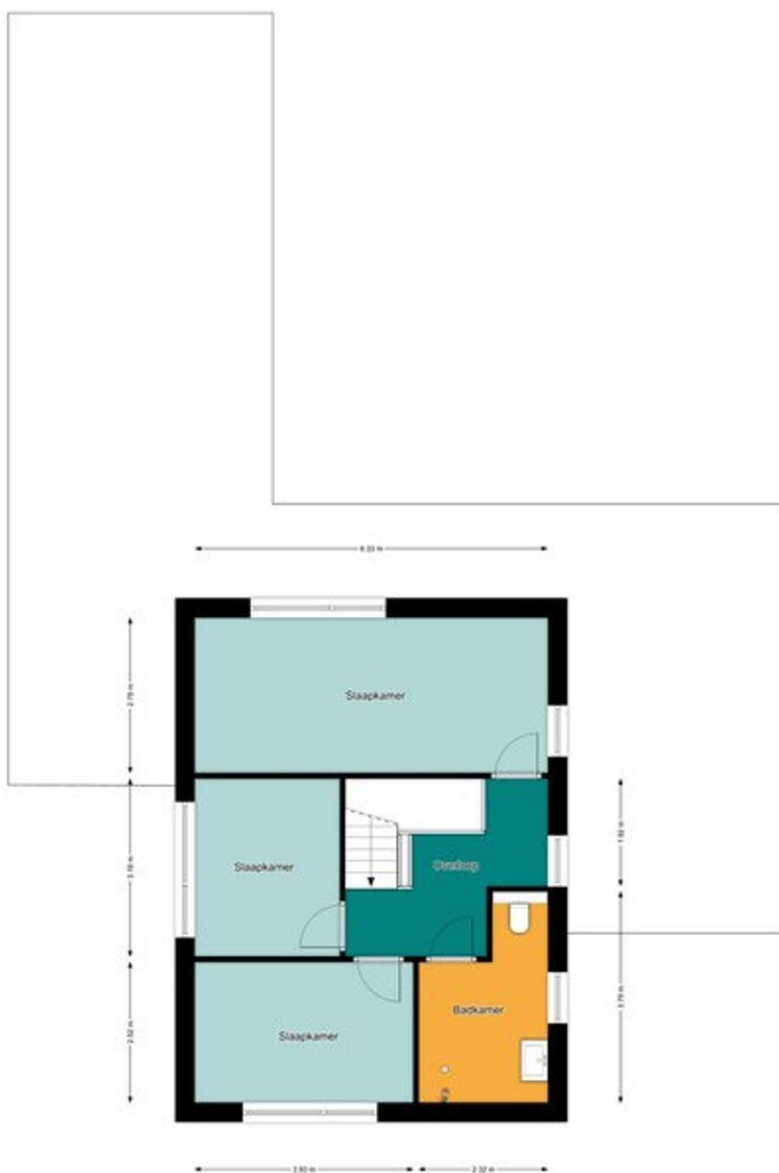
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Eerste verdieping

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



Kaart van het Kadaster





«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