



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



Houtzaagmolen 58, 6003 CA Weert

Vraagprijs € 315.000,-- kosten koper



Gelijkvloers wonen met een eigen tuin in Molenakker!

Een fijne plek voor je eerste stap op de woningmarkt óf juist voor een volgende, comfortabele woofase.

Aan de Houtzaagmolen 58 in Weert vind je deze gelijkvloerse benedenwoning met twee slaapkamers en energielabel A. Gelegen in de geliefde woonwijk Molenakker, op een rustige plek én met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Of je nu als starter op zoek bent naar een eerste woning of als senior comfortabel en levensloopbestendig wilt wonen: dit appartement biedt volop mogelijkheden. En het leuke? Je hebt gewoon je eigen tuin om van het buitenleven te genieten!

Dit maakt Houtzaagmolen 58 zo interessant:

- + Gelijkvloerse / levensloopbestendige benedenwoning
- + Woonoppervlakte van circa 71 m²
- + Woonkamer met halfopen keuken
- + Twee slaapkamers, waarvan één compacte slaap-/werk-/hobbykamer
- + Badkamer met ligbad, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting
- + Achtertuin op het noordwesten met een fijne combinatie van zon en schaduw
- + Volledig geïsoleerd en grotendeels voorzien van HR++ glas
- + Energietabel A, geldig tot 03-08-2036
- + Nefit cv-combiketel uit 2018
- + Kleinschalig appartementencomplex
- + Eigen entree; vanaf de parkeerplaats stap je direct je eigen woning binnen
- + Rustig woonef met voldoende openbare parkeergelegenheid
- + VvE-bijdrage van € 112,12 per maand

Indeling

Via de eigen entree aan de voorzijde kom je binnen in de ontvangsthal. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Aan de achterzijde ligt de gezellige woonkamer met halfopen keuken. Dankzij de erker met schuifpui is er een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. De halfopen keuken is in 2007 geplaatst en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser en afzuigkap.

Aan de voorzijde van de woning liggen twee slaapkamers. De tweede slaapkamer is compact van formaat en geschikt als eenpersoons slaapkamer, werk- of hobbykamer.

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad met douchescherm, een wastafelmeubel, aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel en afzuigunit. Daarnaast is er een separate toiletruimte met fonteintje.

Tuin en berging

Aan de achterzijde beschikt de woning over een eigen tuin, gelegen op het noordwesten. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras, plantenborders en gazon en biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten. In de kunststof berging is bovendien voldoende plek voor bijvoorbeeld tuingeredschap en andere spullen.

Aan de voorzijde bevindt zich nog een privéberging, voorzien van elektra en meterkast. Ook kunnen hier fietsen worden gestald.



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

Locatie - de wijk Molenakker

De woning ligt in de populaire woonwijk Molenakker. Een rustige en prettige woonomgeving, terwijl je voor de dagelijkse boodschappen letterlijk de wijk niet uit hoeft. De Jumbo ligt om de hoek en ook voorzieningen zoals een basisschool, kinderdagverblijf, sportverenigingen, huisarts en fysiotherapeut zijn dichtbij. Daarnaast ligt het Molenakkerpark (wijkpark) met diverse speel- en sportvoorzieningen op korte afstand.

Wil je liever de gezelligheid van de binnenstad opzoeken? Het centrum van Weert, met een uitgebreid winkelaanbod, restaurants en diverse voorzieningen, ligt op slechts enkele minuten afstand. Ook het ziekenhuis en de A2 richting Eindhoven en Maastricht zijn binnen circa 5 tot 10 minuten bereikbaar.

Kortom: comfortabel gelijkvloers wonen, een eigen tuin, energielabel A en een aantrekkelijke locatie in Molenakker. Een woning die je het beste zelf kunt ervaren.

Benieuwd of Houtzaagmolen 58 jouw nieuwe thuis kan worden?

Plan dan snel een bezichtiging. We laten je deze leuke benedenwoning graag persoonlijk zien!



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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,-- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 247 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

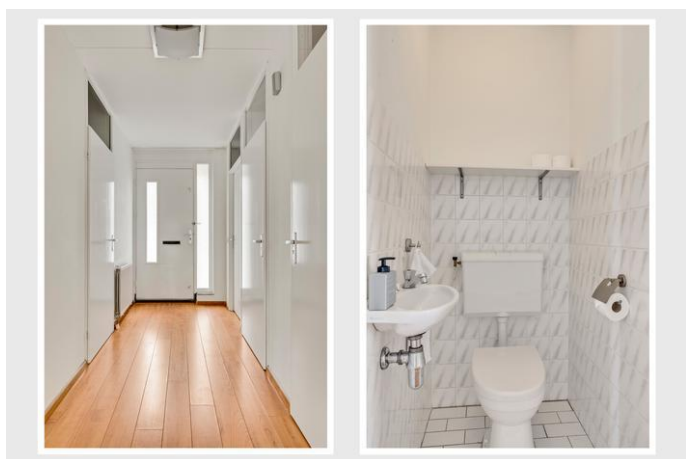
Houtzaagmolen 58
6003 CA WEERT





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

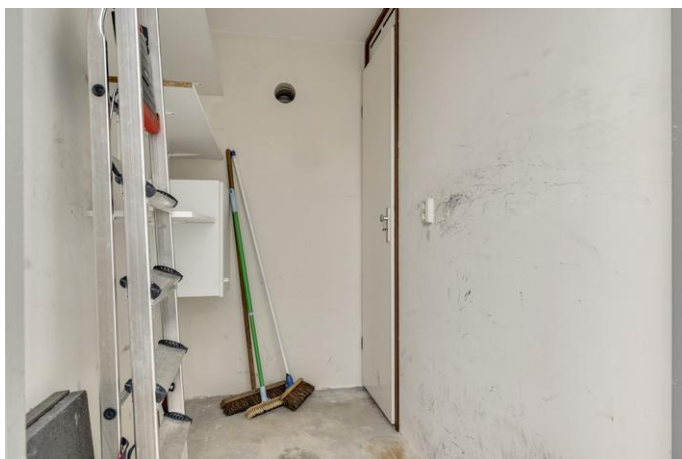
Foto's





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





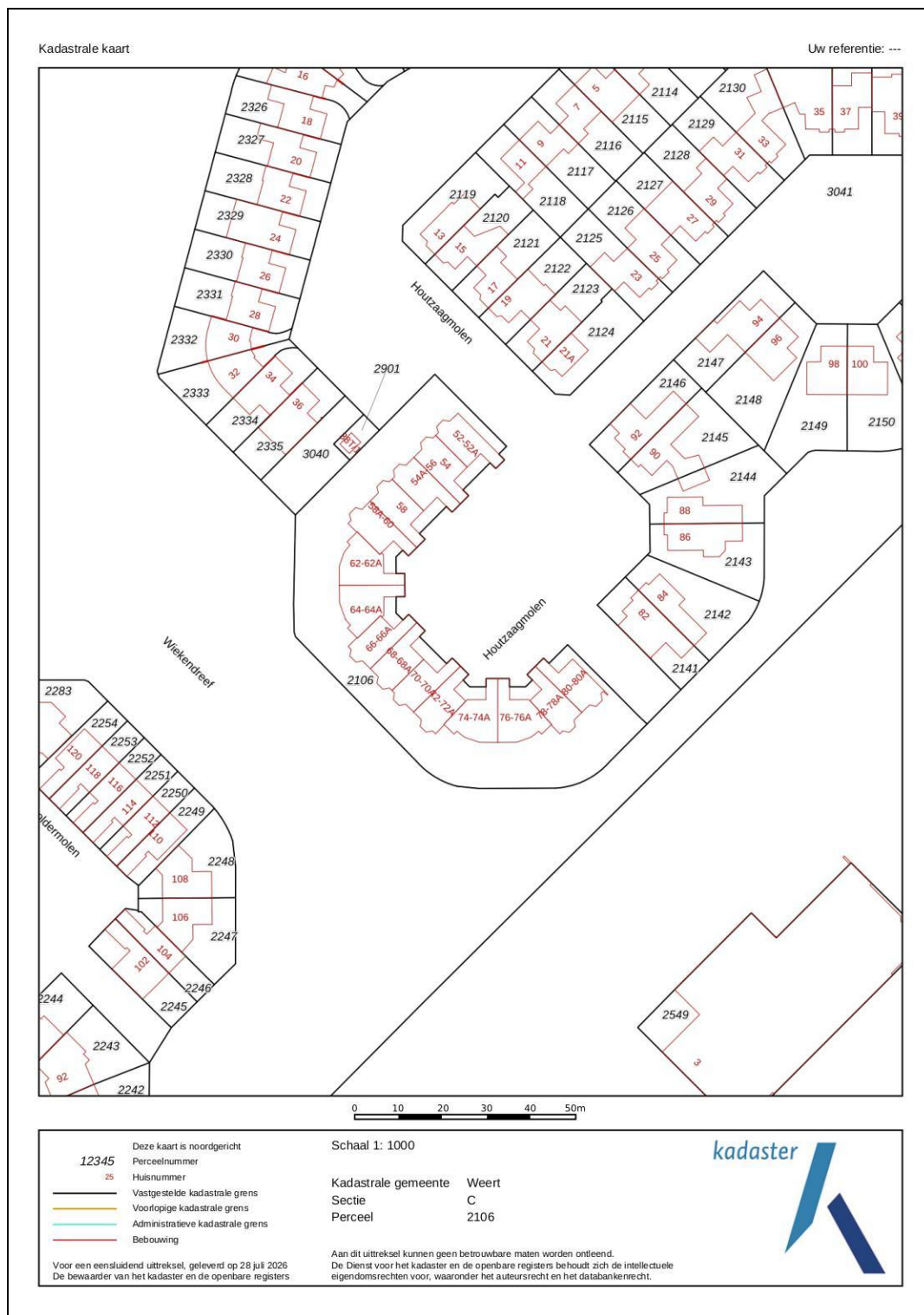
ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's

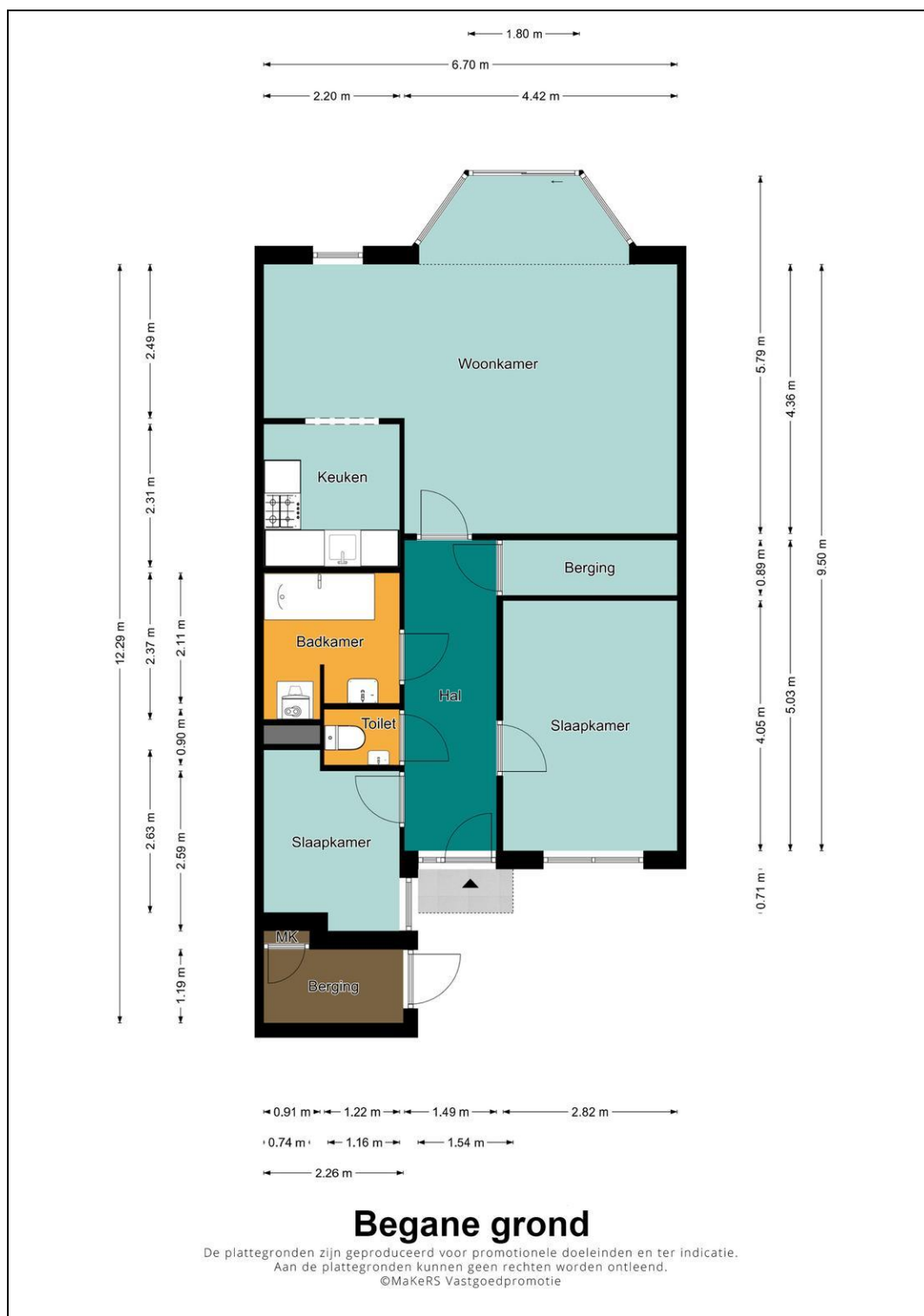




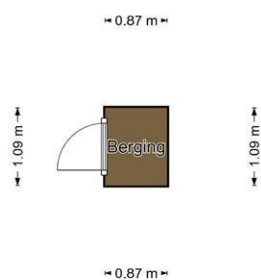
Kaart van het Kadaster



Plattegrond



Plattegrond



Berging

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