



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



Pastorieweg 18, 6031 CB Nederweert

Vraagprijs € 355.000,- k.k.



Omschrijving

Comfortabel wonen op loopafstand van het centrum van Nederweert!

Op zoek naar een fijn appartement met twee slaapkamers, veel leefruimte en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Pastorieweg 18 is gelegen op de eerste woonlaag van een verzorgd appartementencomplex en beschikt over een eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein én een ruime berging in het souterrain.

De ligging is ideaal: vanuit het appartement wandel je zo naar het centrum van Nederweert. Winkels, gezellige horeca, een huisarts en diverse andere voorzieningen bevinden zich op korte loopafstand. Een fijne combinatie van rustig wonen én het gemak van alles dichtbij.

Het appartement

Via de centrale entree bereik je het appartement. De entree van het complex is voorzien van een voordeurbel met camera en er is een lift aanwezig.

Het appartement beschikt over een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

De twee slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hoofdslaapkamer, logeerkamer of werkkamer.

De badkamer is voorzien van een ruime douche en een vaste wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet.

Het hart van de woning wordt gevormd door de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier prettig veel daglicht naar binnen. De royale vloeroppervlakte biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Aan de voorzijde van het appartement zijn rolluiken aanwezig, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

Berging & parkeren

In het souterrain bevindt zich een ruime, eigen berging. Deze biedt volop praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Op het achtergelegen terrein beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats. Zo heb je altijd een vaste plek voor de auto.



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

De pluspunten op een rij:

- + Gelegen op de eerste woonlaag
- + Lift aanwezig
- + Gelegen nabij het centrum van Nederweert
- + Winkels, horeca, huisarts en andere voorzieningen op loopafstand
- + Twee slaapkamers
- + Ruime woonkamer met veel daglicht
- + Open keuken met inbouwapparatuur
- + Badkamer en separaat toilet
- + Ruime berging in het souterrain
- + Eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein

Pastorieweg 18 biedt comfortabel en praktisch wonen op een centrale locatie in Nederweert. Een mooie combinatie van ruimte, gemak en gelijkvloers wonen, met het centrum en de dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik.

Benieuwd naar de sfeer, ruimte en mogelijkheden van dit appartement? Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging!

Het houden van kleine huisdieren is toegestaan na goedkeuring VvE, met uitzondering van honden, reptielen, etc



Kenmerken

Vraagprijs	: € 355.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 278 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin, eigen balkon
Garage	: Parkeerplaats op achtergelegen terrein
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: awb (Gas gestookt combiketel uit 2001, eigendom)

Locatie

Pastorieweg 18
6031 CB 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

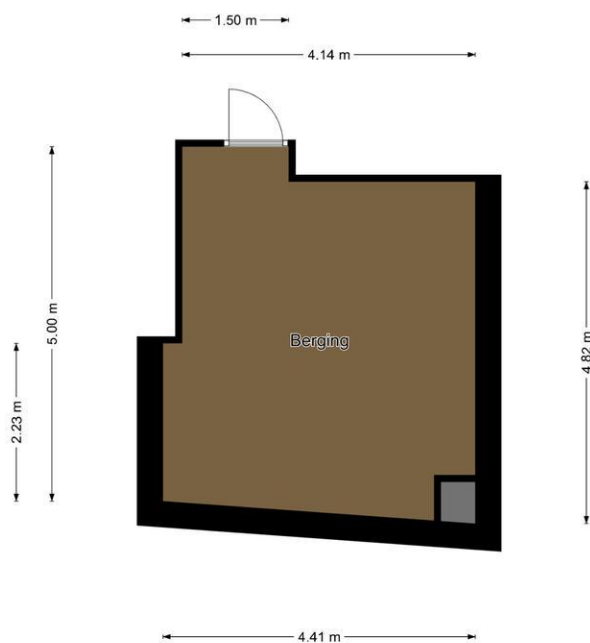
Foto's



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