



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



Bezembinder 7, 6031 JP Nederweert

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Omschrijving

Ruime en uitgebouwde tweekapper met garage, 14 zonnepanelen en sfeervolle tuin!

Comfortabel, duurzaam en verzorgd wonen in de jonge en kindvriendelijke wijk Hoebenakker in Nederweert. Deze moderne tweekapper uit 2016 is tijdens de bouw aan de achterzijde met 2 meter uitgebouwd en biedt daardoor verrassend veel leefruimte. Met een luxe keuken, vier slaapkamers, een complete badkamer, geïsoleerde garage en fraai aangelegde tuin is dit een woning die direct als thuis voelt.

De woning is bovendien uitstekend onderhouden en voorzien van diverse moderne en energiezuinige voorzieningen. Zo beschikt de woning over energielabel A, 14 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en vloerverwarming op de gehele begane grond. Een ideale combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid!

Belangrijkste punten op een rij:

- Moderne tweekapper uit 2016
- Tijdens de bouw 2 meter uitgebouwd
- Energielabel A
- 14 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Volledig vloerverwarming op de begane grond
- Luxe keuken met groot kookeiland en inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Vierde slaapkamer, werk- of hobbykamer op de tweede verdieping
- Complete badkamer met onder andere dubbele wastafel en inloopregendouche
- Volledig geïsoleerde garage en overdekte entree
- Fraai aangelegde en gezellige achtertuin
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Voorzieningen en centrum van Nederweert op korte afstand
- Goede bereikbaarheid richting onder andere Weert, Eindhoven en de A2

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin en oprit die ruimte biedt aan 2 auto's bereik je de overdekte entree van de woning. De hal biedt toegang tot de toiletruimte, meterkast en woonkamer.

De ruime woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en heeft door de uitbouw aan de achterzijde extra leefruimte gekregen. De woning is tijdens de bouw 2 meter uitgebouwd, waardoor een royale woonkamer is ontstaan met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe keuken. Het grote kookeiland vormt een echte blikvanger en zorgt tegelijkertijd voor veel werk- en bergruimte. De keuken is compleet uitgerust met composietwerkblad, een vijf pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelvriescombinatie en vaatwasser. De praktische provisiekast biedt daarnaast extra bergruimte.

De volledig geïsoleerde garage voorzien van tegelvloer beschikt over elektra, een wastafel en is voorzien van een elektrische sectionaaldeur. Een praktische extra ruimte voor de auto, fietsen en opslag.



Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop, badkamer en drie slaapkamers. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en netjes afgewerkt. Alle vloeren zijn afgewerkt met PVC vloer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken, wat zorgt voor extra comfort. De badkamer is compleet en verzorgd uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, badkamermeubel met dubbele wastafel en toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, inbouwradio en een designradiator.

Tweede verdieping

Via de vaste trap met pvc-trapbekleding bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een mooie, lichte kamer met een groot Velux-dakraam. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, maar leent zich ook perfect als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. Door de schuifpanelen is er daarnaast volop bergruimte. Daarnaast is er een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevinden zich tevens de opstelling van de cv-ketel en het WTW-systeem.

Tuin

De woning beschikt zowel aan de voor- als achterzijde over een verzorgde buitenruimte. De achtertuin is fraai aangelegd en heeft een gezellige en onderhoudsvriendelijke uitstraling. Middels de zuidwestelijke ligging is er een prettige zoninval, met name in de middag en avond. De combinatie van kunstgras, keramische terrastegels en leibomen. De leibomen blijven het gehele jaar groen, wat privacy biedt en de tuin sfeervol maakt. Dankzij de tuinverlichting, wateraansluiting en elektra is ook praktisch aan alles gedacht.

Op zonnige dagen biedt de elektrische zonneluifel een fijne plek in de schaduw.

Of je nu rustig wilt genieten van een kop koffie, uitgebreid buiten wilt eten of de kinderen lekker wilt laten spelen: deze tuin biedt volop mogelijkheden.

Locatie

De woning ligt in de jonge woonwijk Hoebenakker, een rustige en kindvriendelijke omgeving aan de rand van Nederweert. Voor gezinnen is dit een fijne plek om te wonen: er zijn meerdere speeltuintjes in de directe omgeving en de basisschool bevindt zich op loopafstand.

Ook voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoef je niet ver. Het centrum van Nederweert biedt een compleet aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en overige voorzieningen. Daarnaast beschikt Nederweert over diverse sportverenigingen en recreatiemogelijkheden.

Nederweert heeft een prettig dorps karakter en ligt centraal in Midden-Limburg. Dankzij de goede verbindingen zijn omliggende plaatsen zoals Weert en Roermond goed bereikbaar. Ook de A2 richting Eindhoven en Maastricht is snel te bereiken. Daarmee woon je hier rustig en dorps, terwijl grotere steden en belangrijke uitvalswegen binnen handbereik liggen.

Een modern en verzorgd huis op een heerlijke plek in Hoebenakker. Misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 530 m ³
Perceel oppervlakte	: 217 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 68 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 16 m ² (545 bij 285 cm)
Energietabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Elektrische rolluiken, elektrische zonneluifel, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie (WTW)
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Bezembinder 7
6031 JP 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

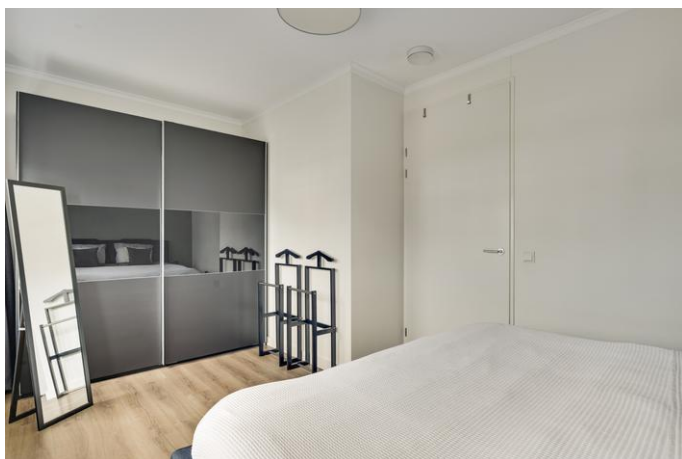
Foto's





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

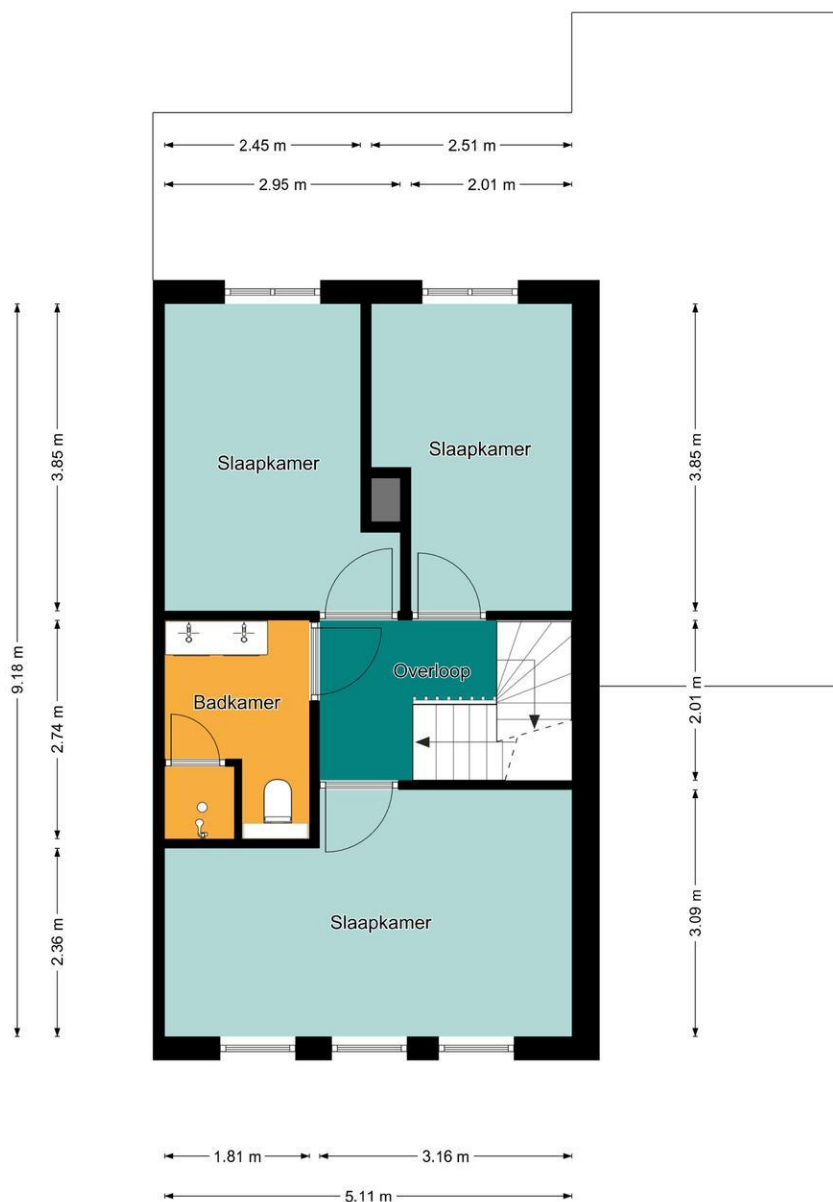
Foto's



Plattegrond



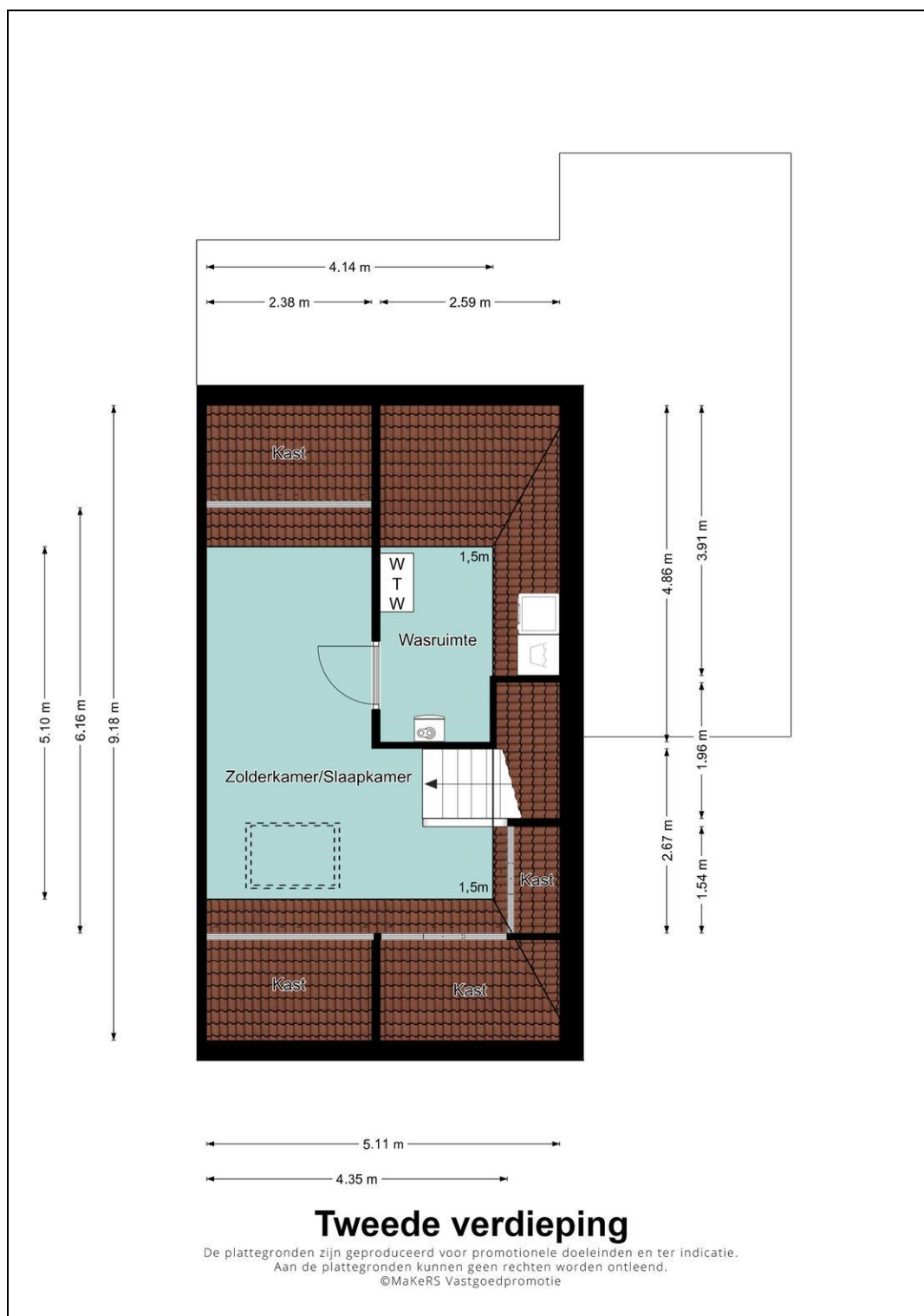
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond





«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