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



Tjongerstraat 14, 6034 RR Nederweert-Eind

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

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

Omschrijving

Wonen in alle vrijheid en privacy: vrijstaande split-level woning op een royaal perceel van 1.938 m²

Ben je op zoek naar ruimte, rust en een tuin waar je écht iets mee kunt? Dan is deze vrijstaande split-level woning aan de Tjongerstraat in Nederweert-Eind het bekijken waard. Het perceel van maar liefst 1.938 m² biedt een grote tuin rondom de woning. Er is volop ruimte om te tuinieren, om kinderen te laten spelen en zelfs om dieren te houden. Vanuit vrijwel elke ruimte kijk je uit op het groen.

De woning heeft een woonoppervlakte van 155 m² en een slimme split-level indeling met veel lichtinval. Ook is de basis goed, want de woning is voorzien van vloer-, dak- en spouwmuurisolatie en 25 zonnepanelen.

Belangrijkste kenmerken:
- Vrijstaande split-level woning op een perceel van 1.938 m²
- Woonoppervlakte 155 m²
- Mogelijkheden voor beroep aan huis middels kamer met eigen ingang in souterrain
- Veel licht dankzij grote raampartijen
- Volop ruimte en privacy
- Tuin rondom de woning, met vanuit de woning overal zicht op het groen
- Ideaal voor tuinieren, spelen en het houden van dieren
- Vloerisolatie, dakisolatie en spouwmuurisolatie aangebracht
- 25 zonnepanelen
- Inpandige garage en ruime oprit
- Groot terras met overkapping, tuinprieel en vrijstaande houten schuur
- Rustige, groene woonomgeving met voorzieningen op loopafstand

Indeling

Souterrain
Hier bevinden zich de inpandige garage, de provisiekelder en een bergkast. De garage is voorzien van elektrische sectionaal deur. Ook ligt er een slaapkamer met eigen toegang naar de tuin aan de achterzijde, deze is ook ideaal om te gebruiken als kantoor of praktijkruimte met eigen ingang.

Begane grond
Entree met hal en toiletruimte. De woonkamer heeft grote ramen die zorgen voor veel daglicht en een prachtig zicht op de tuin. Er is een airco aanwezig en een open haard, via de schuifpui loop je zo het terras op. De half open keuken kijkt mooi uit over de tuin. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken en de trap naar het souterrain.

Eerste verdieping
Via een paar treden kom je op de slaapverdieping. Hier liggen drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en vaste wastafel. Op de overloop is een airco aanwezig zodat de slaapkamers ook in de zomer behaaglijk zijn. Ook de bergzolder is vanaf deze verdieping toegankelijk.

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

Tweede verdieping
Bergzolder met extra opbergruimte.

Tuin
De tuin is de absolute blikvanger van deze woning. Rondom de woning ligt een groot, verzorgd gazon met volwassen bomen en hagen, wat zorgt voor veel privacy. Aan de achterzijde ligt een ruim bestraat terras, deels overkapt, waar je heerlijk buiten kunt eten. Verder in de tuin staan een sfeervol tuinprieel en een houten schuur met open overkapping, ideaal voor tuingereedschap, aanhanger of hobby. Er is ruimte voor een moestuin, speeltoestellen, kippen of een paardje voor de kinderen. Je bepaalt het helemaal zelf.

Omgeving
De Tjongerstraat ligt in Nederweert-Eind, een rustige en gemoedelijke woonkern waar de natuur letterlijk om de hoek begint. De basisschool en diverse verenigingen liggen op loopafstand, waardoor dit een fijne plek is voor gezinnen. Het centrum van Nederweert ligt op korte fietsafstand en biedt supermarkten, winkels, horeca en andere voorzieningen.

Nederweert-Eind staat bekend om de rust en het groen in de directe omgeving. Er liggen uitgestrekte landerijen, bossen en natuurgebieden om de hoek, waar je eindeloos kunt wandelen zoals 'Sarsven en De Banen' en 'De Kwegt'.

Ondanks de landelijke ligging ben je snel overal. De A2 ligt op enkele minuten rijden, en via goede verbindingen bereik je ook Weert, Roermond, Venlo en Eindhoven vlot. Hier combineer je rustig en groen wonen dus met uitstekende bereikbaarheid.

Kortom: dit is een unieke kans voor wie houdt van ruimte, vrijheid en buiten leven. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de rust en ruimte van Tjongerstraat 14!

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	: € 550.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 802 m^3
Perceel oppervlakte	: 1.938 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 155 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 25 m^2 (443 bij 561 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Airco
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Locatie

Tjongerstraat 14
6034 RR NEDERWEERT-EIND



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



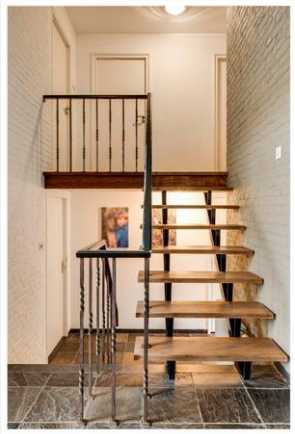





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

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













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

Plattegrond

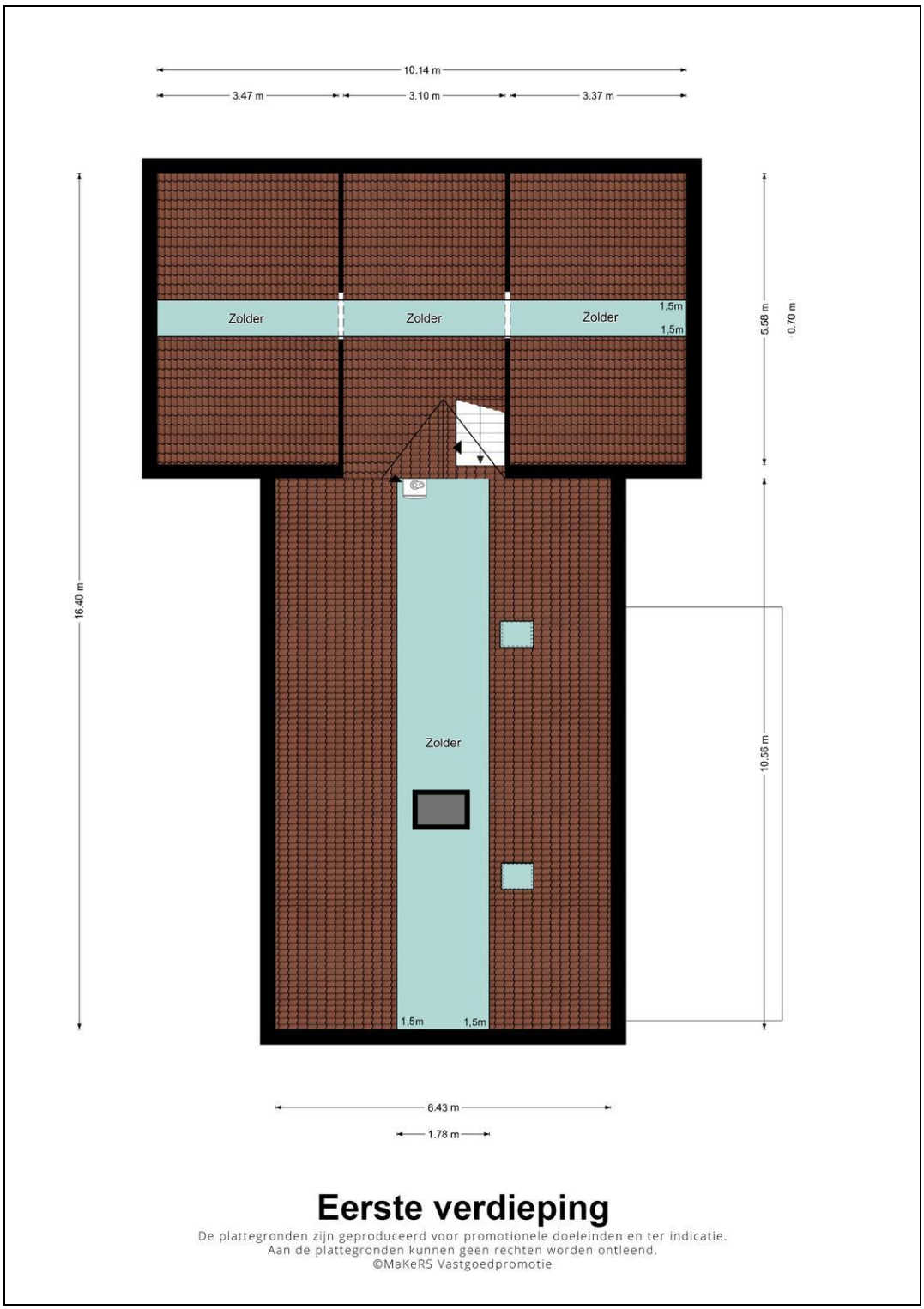


Begane grond

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

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

Plattegrond

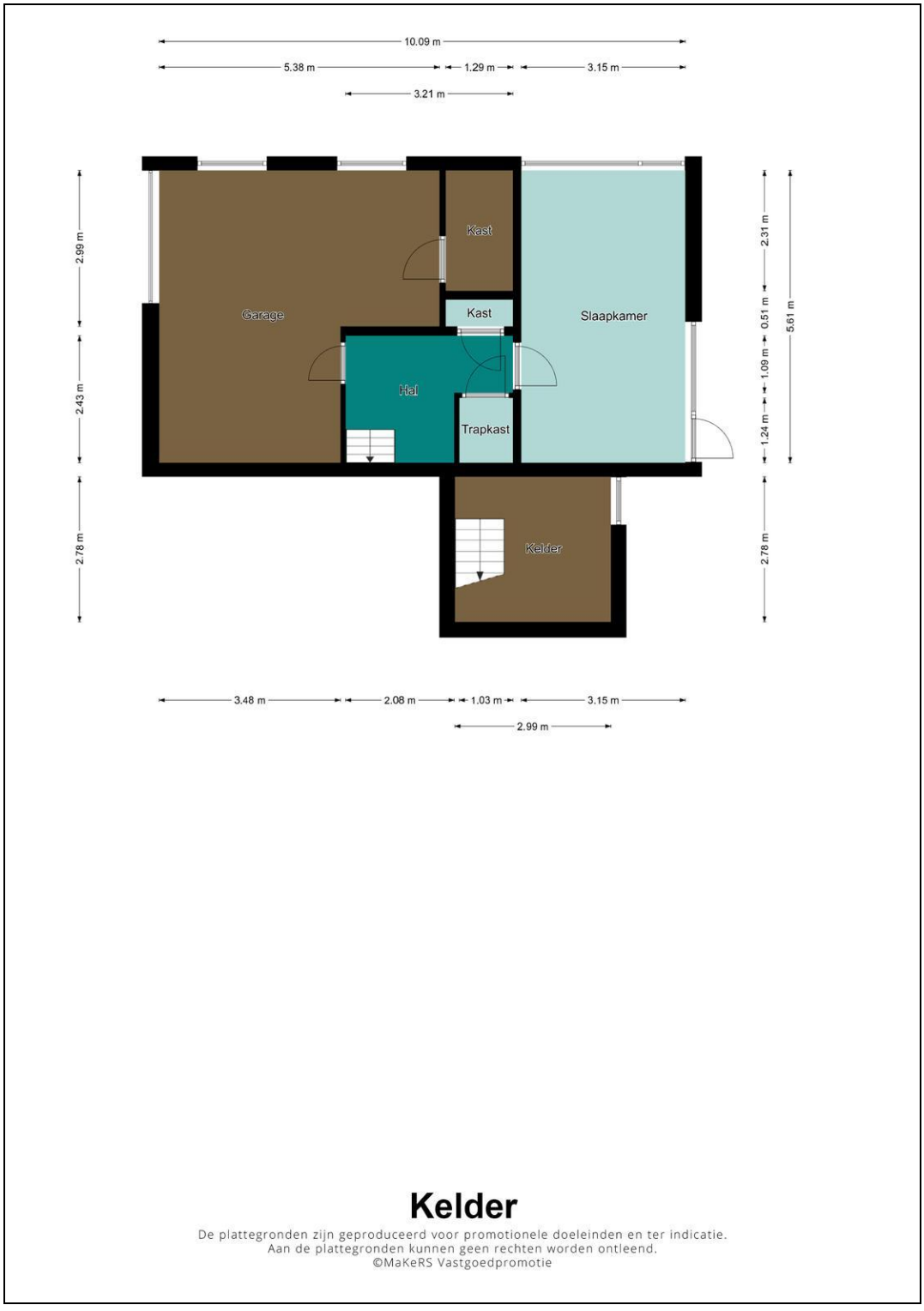


Eerste verdieping

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

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

Plattegrond

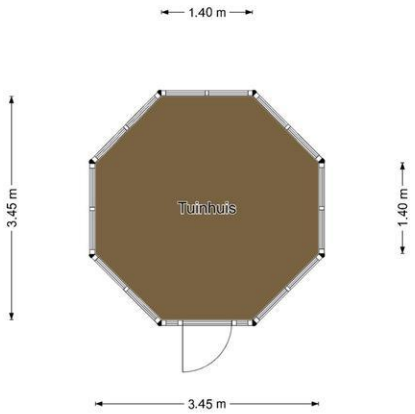


Kelder

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

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

Plattegrond

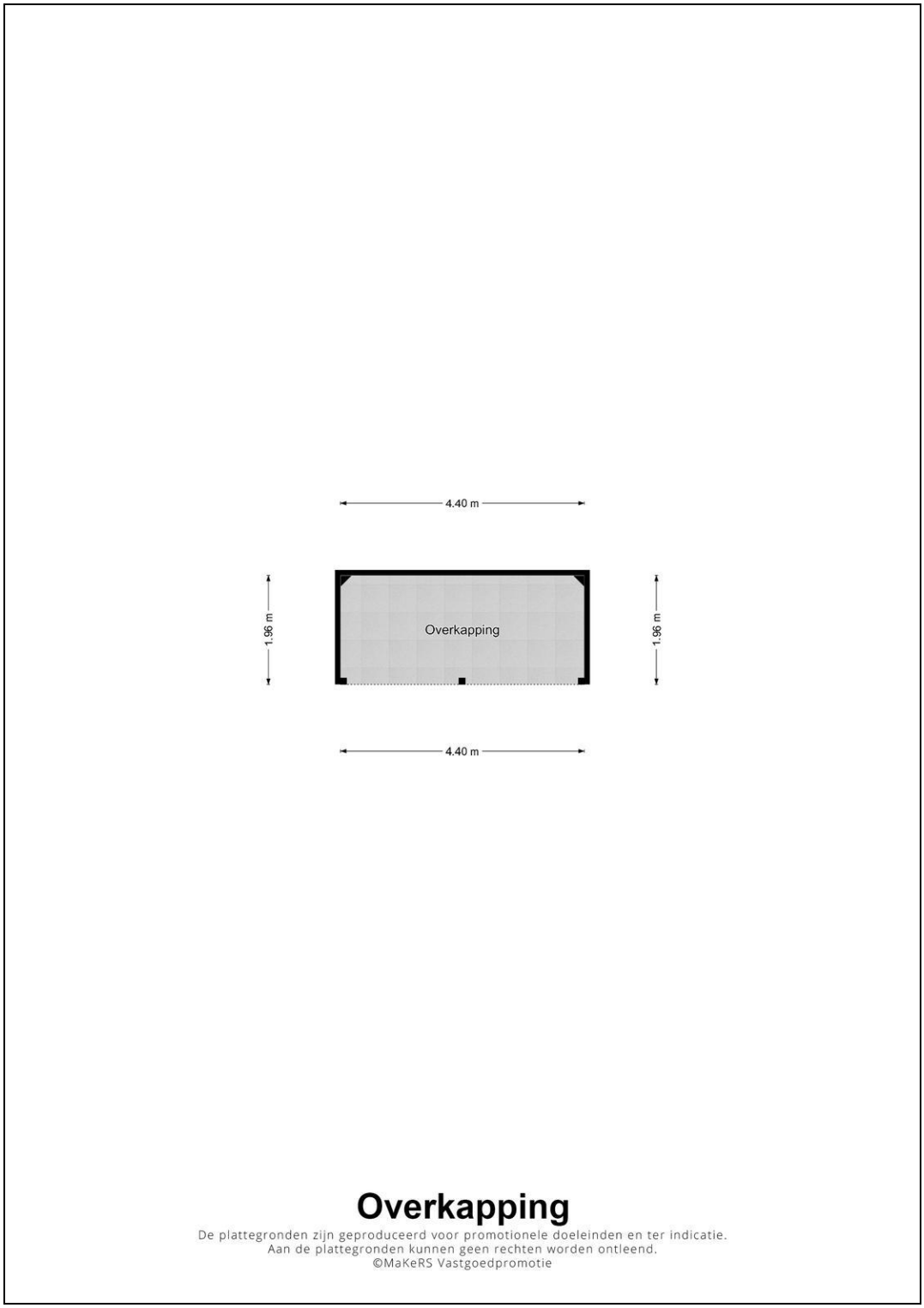


Tuinhuis

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

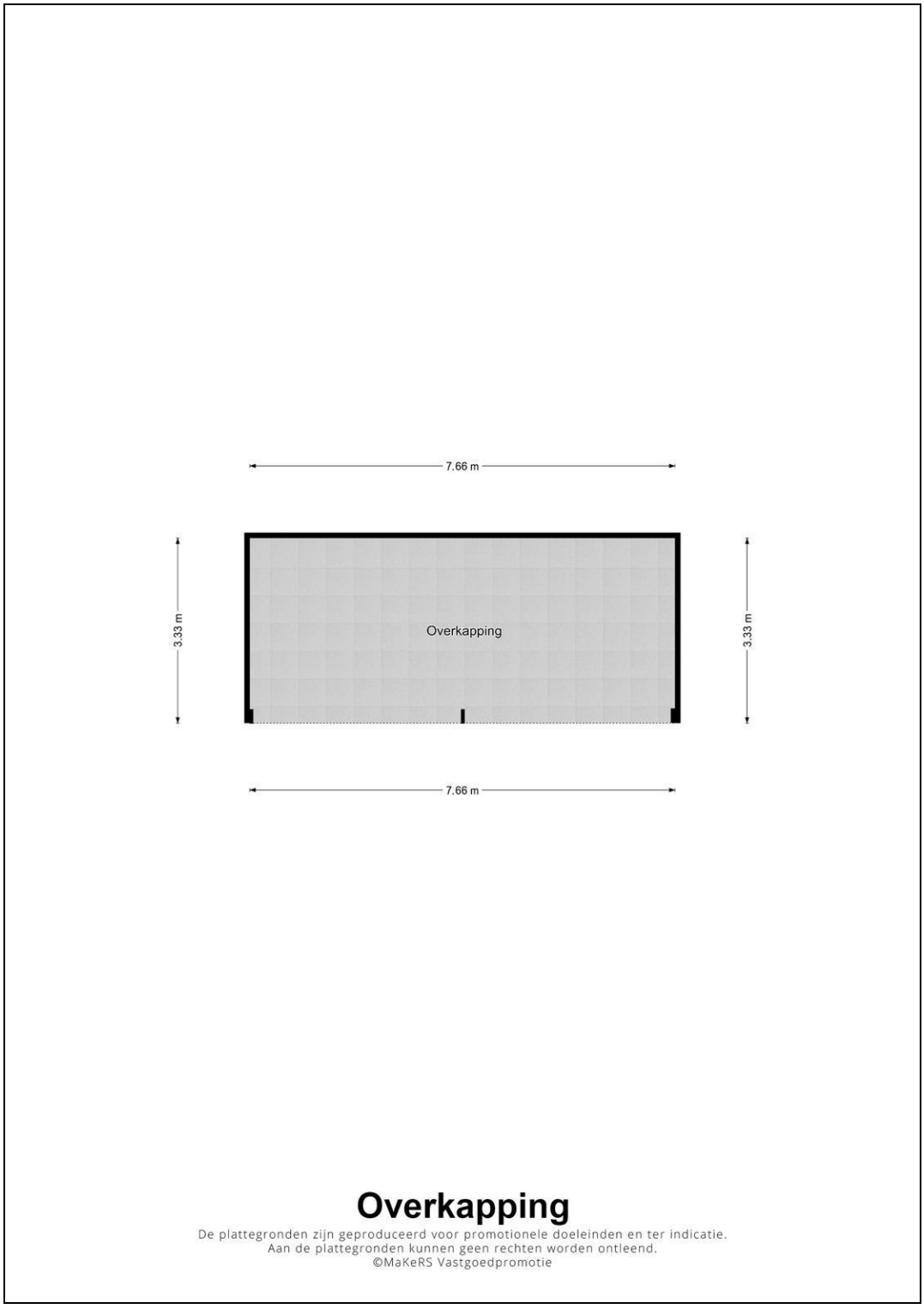
ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kaart van het Kadaster



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

«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 bieder 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 bieders 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