


DWARS
MAKELAARS



Weert
Kasteelsingel 17





Kenmerken

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	3
GO wonen	133 m ²
Inhoud	389 m ³
Bouwjaar	1994
Garage	parkeerplaats in souterrain
Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

UNIEKE WOONBELEVING BIJ STADSPARK

Stijlvol appartement (133 m²) op toplocatie in hartje Weert

Wonen op niveau, met rust, ruimte én uitzicht – dat is precies wat dit royale appartement op de vijfde verdieping van een kleinschalig complex te bieden heeft. Met maar liefst 133 m² woonoppervlakte, twee balkons, een lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers en een fantastisch uitzicht op het stadspark en de singels van Weert, is dit een plek waar je je direct thuis voelt.

Tel daar een eigen parkeerplaats, berging in het souterrain én de ligging op loopafstand van winkels en horeca bij op, en je weet: dit is een zeldzame kans.

Een centrale én groene ligging

Het appartement ligt op een van de mooiste plekjes van Weert: direct aan het recent vernieuwde stadspark en nabij de sfeervolle kasteelsgracht. Vanuit hier wandel je zó het centrum in, met supermarkten, boetieks, restaurants en het NS-station op korte afstand. Alles is binnen handbereik – van cultuur en voorzieningen tot rust en natuur.

Het in 1994 gebouwde complex is goed onderhouden en voorzien van liftinstallatie. Het appartement zelf is uitstekend geïsoleerd (energielabel A) en afgewerkt met een parketlook laminaatvloer (2023 geschuurd en gelakt). Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een heerlijk open woongevoel..





Indeling

Entree & hal

Ruime ontvangsthal met toegang tot alle vertrekken, waaronder de woonkamer, slaapkamers, badkamer, toilet en technische ruimte.

Woonkamer & keuken

De royale woonkamer biedt een panoramisch uitzicht op het stadspark aan de voorzijde én zicht op de binnenstad met kerktoren aan de achterzijde. Via openslaande deuren bereik je het balkon aan de voorzijde – een heerlijke plek om te ontspannen. De open keuken in hoekopstelling is compleet uitgerust met een keramische kookplaat, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Direct grenzend vind je de bijkeuken met wasmachineaansluiting en extra bergruimte. Het tweede, grotere balkon aan de achterzijde is bereikbaar vanuit de keuken en hoofdslaapkamer.











Slaapkamers & badkamer

Dit appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan de grootste directe toegang biedt tot het balkon aan de achterzijde. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche, wastafel met meubel en een bidet.

Overige ruimtes:

Daarnaast is er een apart toilet met fonteyntje en een technische ruimte waar de cv-ketel (2013) en de mechanische ventilatie-unit zijn ondergebracht. De gehele woning, met uitzondering van de sanitaire ruimtes, is voorzien van een stijlvolle parket laminaatvloer, die in 2023 nog is geschuurd en nieuw gelakt.

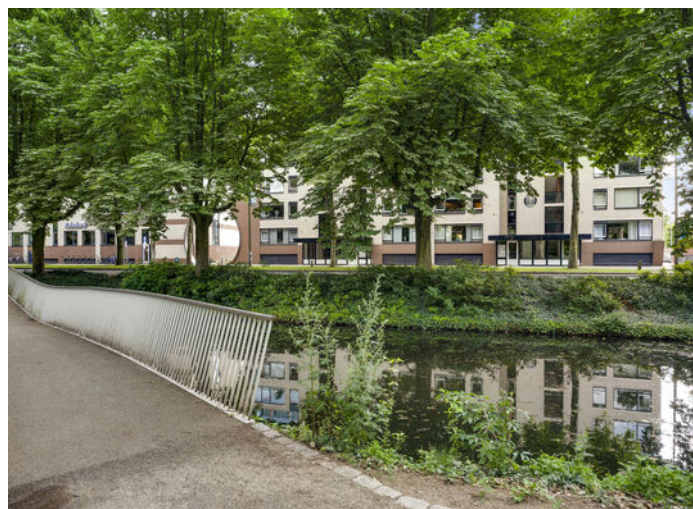
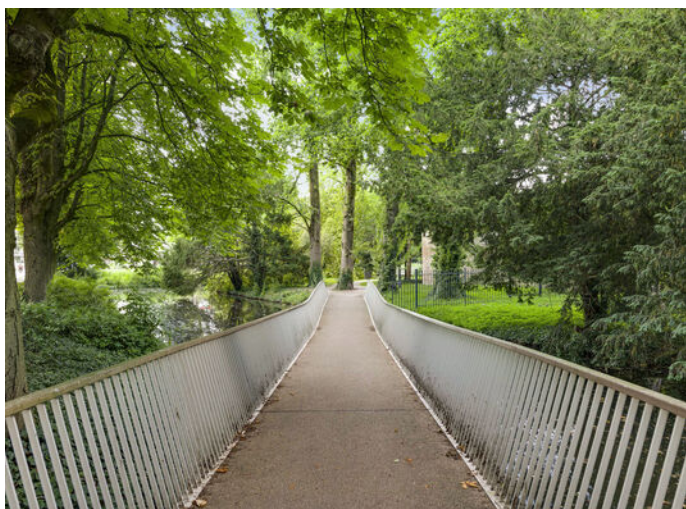
Wonen met uitzicht én comfort

Ben je op zoek naar een royaal appartement op een toplocatie in Weert, met rust, uitzicht en stadsvoorzieningen binnen handbereik? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard.

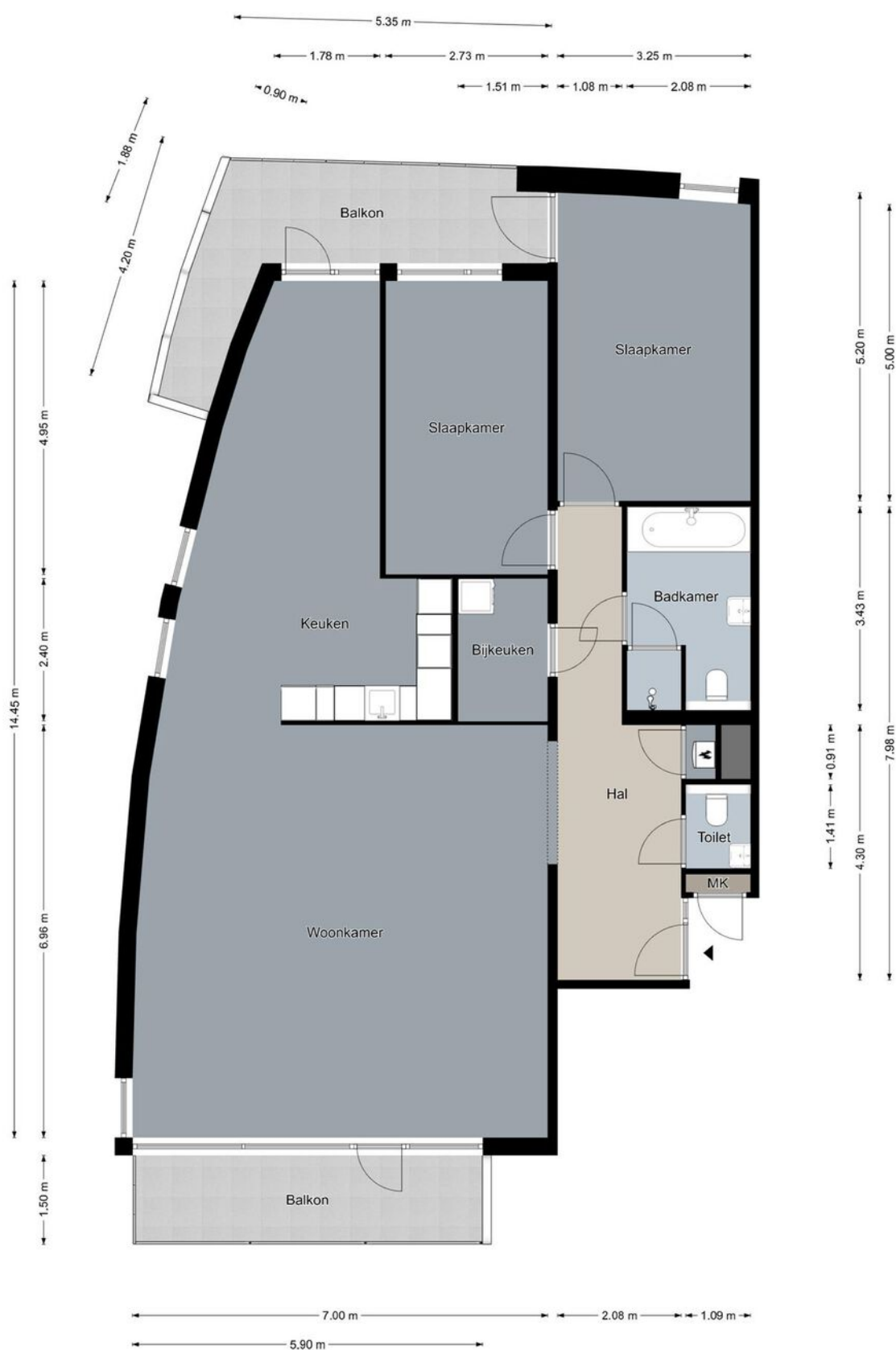








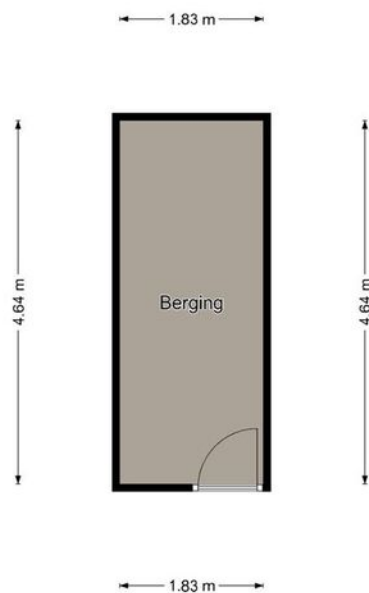
Plattegronden



Appartement

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

Plattegronden



Berging

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



DWARS MAKELAARS

Drie NVM-Makelaars vormen de kracht van Dwars Makelaars. Of je nou een expert nodig hebt voor de aan- of verkoop van je woning, een taxatie of een vastgoedadvies in de breedste zin van het woord: er staat altijd een professional klaar die bij jouw situatie past. En nog belangrijker: met vijf makelaars die hun netwerk binnen een kantoor bundelen, wordt de kans op de juiste match voor jou aanzienlijk groter.

Dwars Makelaars weet hoe de hazen lopen in de vastgoedmarkt. Onze makelaars zijn thuis in de regio, kennen de spelregels en de valkuilen. Daarbij blijven we onszelf ontwikkelen. Omdat we steeds beter willen worden, houden we elkaar scherp, delen en vergroten we onze vakkennis en vragen we ons elke dag opnieuw af of we voor onze klanten op de goede weg zijn. Samen maken we het verschil. Oftewel: volg jij je hart, doen wij de rest.

INFO@DWARSMAKELAARS.NL | WWW.DWARSMAKELAARS.NL

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599

ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600



ONZE MAKELAARS



Maarten van Laer
Directeur-Makelaar RM RT

Maarten is directeur van Dwars Makelaars en Register Makelaar/Taxateur.



Nina Konings
K-RMT

Nina is Assistent Makelaar en sinds 2022 werkzaam op ons kantoor.



Yaël Tuasuun
Makelaar K-RMT

Yaël is Kandidaat Makelaar en sinds 2014 bij ons kantoor werkzaam.

VOOR MEER INFORMATIE KUNT U CONTACT OPNEMEN MET ONS KANTOOR

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599
ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600



ONS SERVICE TEAM



Jolanda Buijs
Secretaresse / ARMT

Jolanda is assistent makelaar en taxateur in opleiding. Zij is sinds 2017 onderdeel van ons team.



Bianca Horyon
Secretaresse / ARMT

Bianca is de spil binnen onze organisatie en sinds 2007 bij ons actief.



Monique Vereijken
Secretaresse

Monique is het gezicht van ons kantoor en sinds 2024 onderdeel van ons team.

NVM & QUALIS

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met maar liefst vijf beëdigde makelaars en zijn tevens in ons werkgebied uniek als Qualis-makelaar. Qualis is een netwerk van kwaliteitsmakelaars. Het Qualis-label wordt slechts aan een zeer beperkt aantal NVM-makelaars in Nederland toegekend, op basis van hun (veelal) leidende positie in het exclusieve segment.



Voorwaarden

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd Koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0,00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenktijd Verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

Voorwaarden

NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Overeenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Notaris keuze

Notariskeuze in den beginne te Weert/Nederweert. Tenzij koper en verkoper anders overeenkomen. Indien ten tijde van de ondertekening van deze koopovereenkomst nog geen keuze is gemaakt voor een notaris, dan behoudt verkoper zich het recht voor om, door tussenkomst van zijn makelaar, een notaris aan te wijzen, als dit nog niet is gebeurd door koper op uiterlijk 14 dagen na datum schriftelijke koopovereenkomst.

Notaris afstand

Indien de standplaats van de notaris verder ligt dan 20 kilometer van het verkochte object, heeft verkoper het recht de akte van levering met een volmacht te laten passeren. De kosten voor het opmaken en legalisatie van deze volmacht komen in dit geval voor rekening van de koper. Indien de notariskosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire geldlening meer bedragen dan € 250,00 (exclusief BTW) per inschrijving, komen deze extra kosten voor rekening van de koper.



EINDHOVEN: Noord Brabantlaan 303, 5657 GB, Eindhoven
Tel. (040) 4444 000

WEERT: Emmasingel 5, 6001 BA, Weert
Tel. (0495) 537 599

ROERMOND: Kapellerpoort 1 B10, 6041 HZ, Roermond
Tel. (0475) 260 600

INFO@DWARSMAKELAARS.NL