



**Bassin 14a
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.





Kenmerken

Soort	Appartement
Type	Maisonnette
Slaapkamers	2
Badkamers	1
GO Wonen	110 m2
Inhoud	375 m3
Bouwjaar	1936
Tuin	Balkon en loggia
Isolatie	Dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie, HR++ glas.
Energie label	A
Verwarming	HR CV Combiketel, eigendom



Ruim en luxe wonen op een iconische locatie! Op loopafstand van de binnenstad, bij de Stadsbrug en de Passantenhaven.

Aan het prachtige Bassin, aan de Stadsbrug en de binnenhaven van Weert ligt een klein cluster aan woningen. De combinatie Bassin 14a en Bassin 15 betreft een tweetal appartementsrechten. Bassin 14a wordt nu aangeboden, dit betreft het appartementsrecht op de begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping.

De combinatie met het Bassin 15, het appartementsrecht op de begane grond (kantoor met aanvullende mogelijkheden) is daarnaast ook mogelijk. Laat je hier over informeren.

Konings Makelaardij laat jou graag kennismaken met dit prachtige en zeer luxe afgewerkt appartement op de 1e en 2e woonlaag (entree op de begane grond). Gelegen op een prachtige hoek aan het Bassin in Weert. Het appartement is niet voorzien van een lift. Er is wel een mogelijkheid om deze in te bouwen.

Het gezellige centrum van Weert ligt letterlijk om de hoek. Hier tref je een uitgebreid voorzieningenniveau aan zoals winkels, horeca, een ziekenhuis, theaters en een bioscoop.

Tevens kent Weert een NS Intercitystation dat op loopafstand gelegen is. De A2 bereik je met de auto in minder dan 5 minuten waardoor je zowel met de trein als met de auto de regio Eindhoven/Veldhoven in zo'n 20-30 minuten kunt bereiken.

Eugène Konings van Konings Makelaardij & Taxaties laat jou graag kennismaken!



K







Aan het prachtige Bassin, aan de Stadsbrug en de binnenhaven van Weert ligt een klein cluster aan woningen. De combinatie Bassin 14a en Bassin 15 betreft een tweetal appartementsrechten.

Bassin 14a Weert: Luxe appartement op 1e en 2e woonlaag, met entree op de begane grond.

Er is een luxe appartement op de 1e en 2e verdieping gesitueerd. Met prachtig uitzicht over het Bassin, de haven en de Stadsbrug van Weert.

Het appartement is in 2019 geheel gerenoveerd waarbij veel aandacht is gegeven aan duurzaamheid en er is gelet op een luxe afwerking zonder afbreuk te doen aan de karakteristieke kenmerken van de woning.

Vooroorlogse jaren '30 stijlkenmerken en bouwkwaliteit met de luxe en het gebruiksgemak van vandaag. Dat is een prachtige combinatie. Dit is prachtig wonen in het centrum van Weert, met alle voorzieningen op loopafstand, terwijl je kunt genieten van de nodige privacy én ruimte.

Vanuit de entree, waar de vernieuwde en uitgebreide meterkast is gesitueerd, is via de trapopgang het woongedeelte op de 1e verdieping te bereiken. Alle vloeren zijn opnieuw opgebouwd en bestaan uit beton, zijn voorzien van vloerverwarming en zijn afgewerkt met een prachtige tegel in een grijze natuurtint.

Konings
makelaardij • taxaties









De woonkamer is erg licht en kent een prachtig uitzicht over het Bassin, de Weerter binnenhaven en de iconische Stadsbrug.

De woonkamer is ruim en kent een zit-/tv hoek en plek voor een royale eetkamer opstelling. De wanden en plafond zijn afgewerkt met glad pleisterwerk. De vloerverwarming is individueel regelbaar. Met de aanwezige airconditioning is daarnaast comfortabel te koelen.







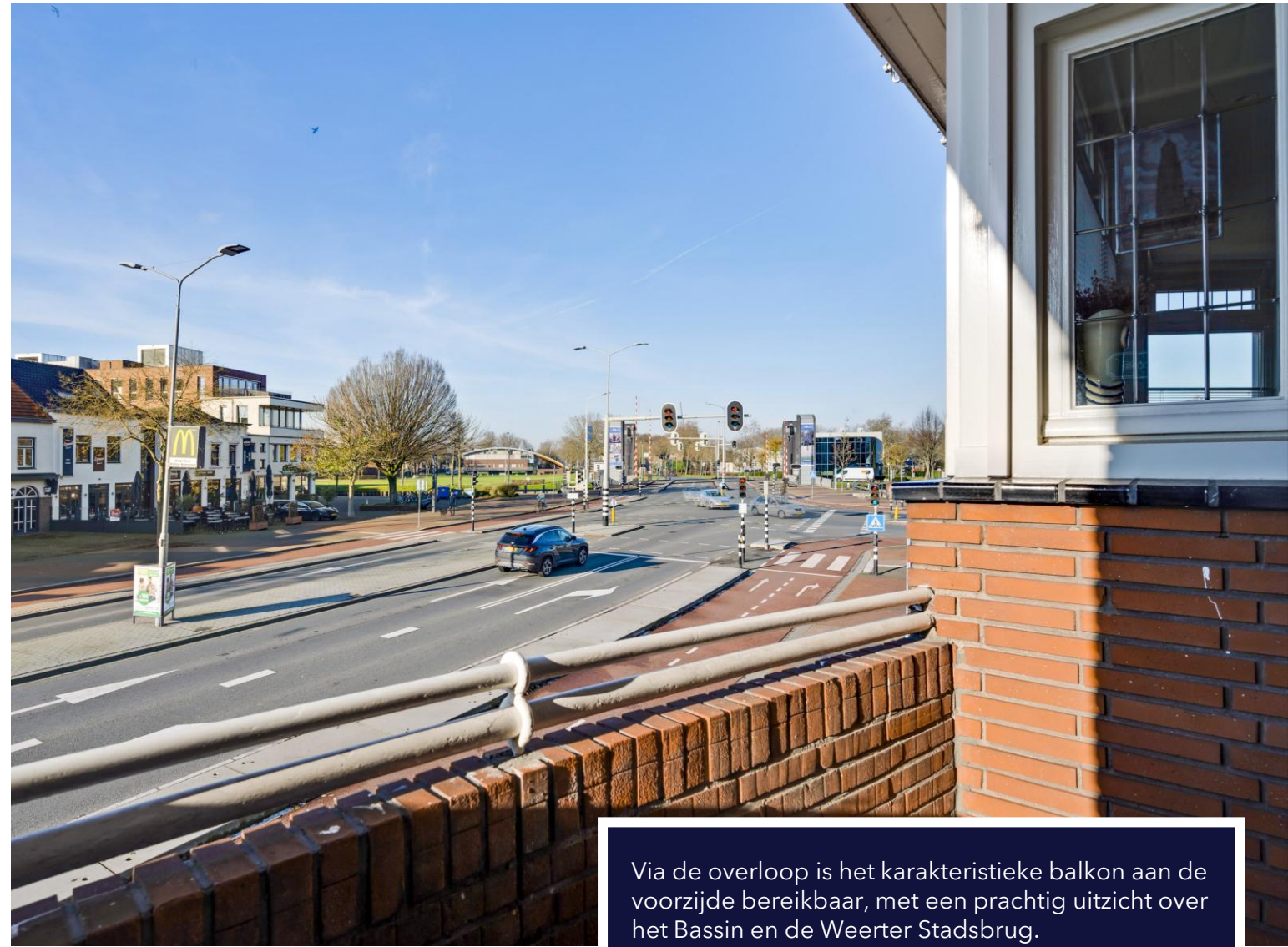


De moderne maatwerk keukenopstelling, in prachtig mat zwart, is voorzien van de nodige keukenapparatuur.

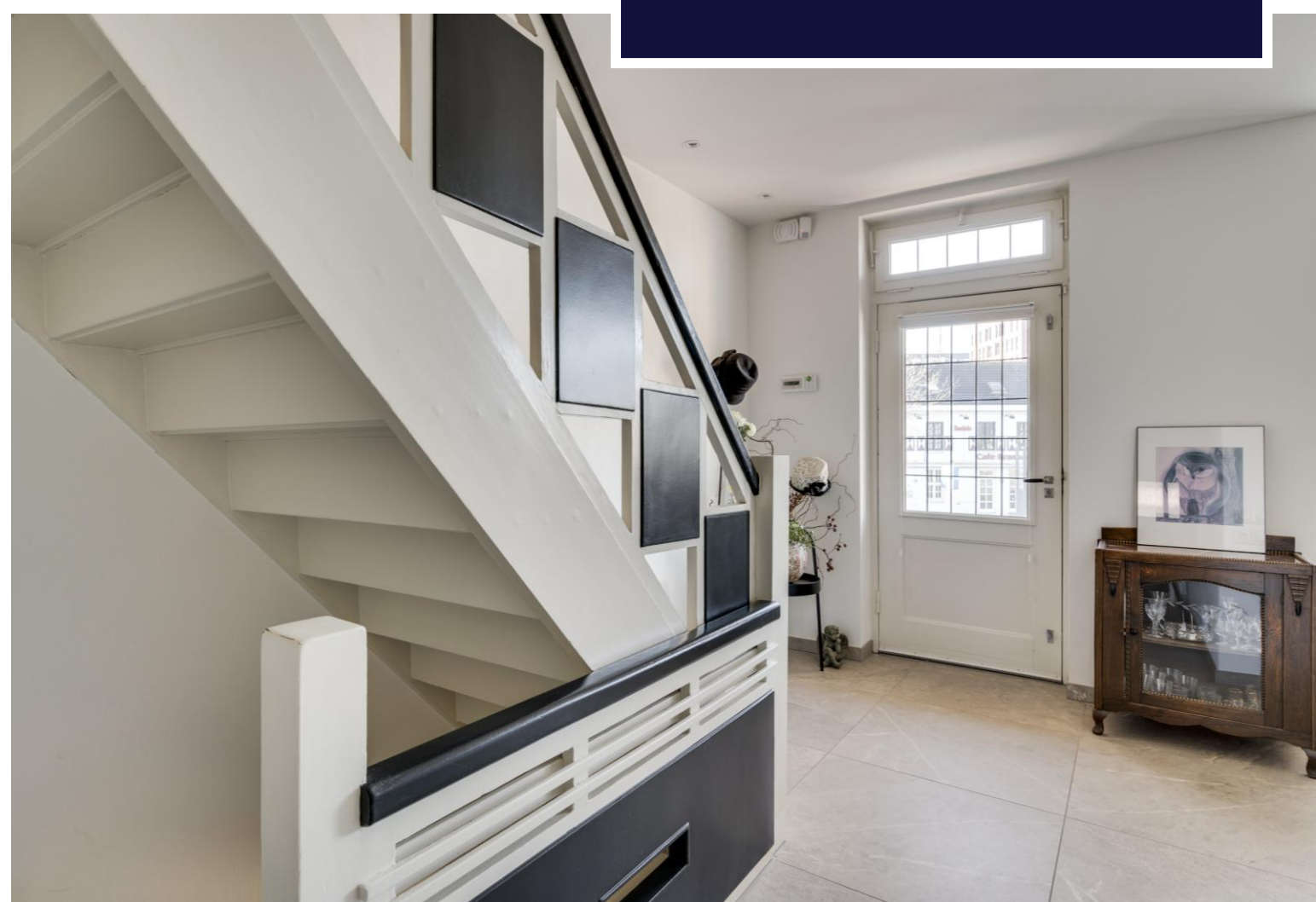
Zo tref je er een extra grote koelkast, een Bora Inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en 2 combi oven magnetrons aan. Uiteraard ontbreekt de vaatwasser niet.

Daarnaast is er in ruim voldoende opbergruimte voorzien.

Konings
makelaardij • taxaties



Via de overloop is het karakteristieke balkon aan de voorzijde bereikbaar, met een prachtig uitzicht over het Bassin en de Weerter Stadsbrug.





Via de overloop is de witgoedopstelling, keurig uit het zicht door een schuifwand, bereikbaar alsmede het compleet vernieuwde en luxe afgewerkte toilet.

Tevens is het dakterras aan de achterzijde van de woning bereikbaar, een fijne plek om heerlijk buiten te zitten.

Zo kies je zelf of je wilt genieten van wat schaduw of lekker in de zon wilt zitten.

Het appartement is nagenoeg geheel voorzien van elektrisch bedienbare screens aan de buitenzijde.





De ouderslaapkamer, van ca. 15 m² is prachtig, met de houten balken van de dakconstructie in het zicht, gecombineerd met gladde pleisterwerk wanden en plafond. De pvc vloer geeft het geheel praktisch gebruiksgemak en een warme uitstraling. Er is voorzien in ruime maatwerk inbouwkasten zodat aan bergruimte voor kleding geen gebrek is. De vloerverwarming is individueel regelbaar. De aanwezige airconditioning maakt deze ruimte in elke periode van het jaar comfortabel door te verwarmen of te koelen. Tevens is de slaapkamer voorzien van een actief (RV en CO₂) geregelde ventilatie.



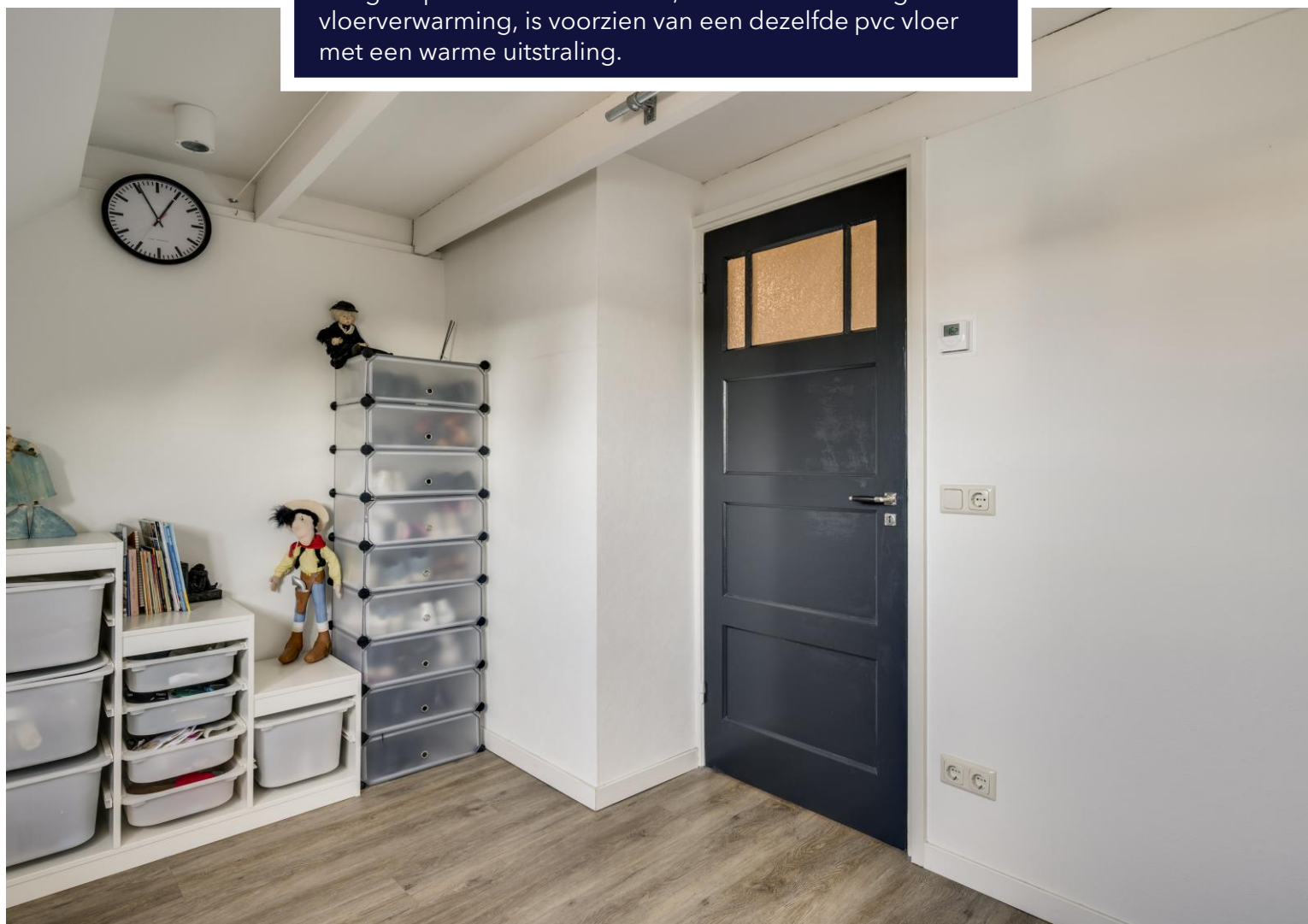


Vanuit de ouderslaapkamer is de prachtige loggia bereikbaar. Deze prachtige plek biedt de gebruiker veel privacy en een prachtig uitzicht. Hier geniet je aan het eind van de middag en de avond van de zon.





De logeerkamer van ca. 10 m² kent een kenmerkende dakkapel. Ook hier zijn de wanden en plafond voorzien van glad pleisterwerk. De vloer, met individueel regelbare vloerverwarming, is voorzien van een dezelfde pvc vloer met een warme uitstraling.







Er is een luxe afgewerkte badkamer aanwezig. Deze voorziet in een inloopdouche en een dubbele wastafel met luxe meubel.

Er is een actief (RV en CO2 geregeld) ventilatiesysteem aanwezig en ook hier is de vloerverwarming individueel regelbaar.

De inbouwkranken en de prachtige tegels geven het geheel een zeer luxe uitstraling.

Het toilet is apart en is voorzien van een wandcloset en fontein. Beide ruimtes zijn vrijwel geheel betegeld in combinatie met glad pleisterwerk.



Aan de achterzijde is er een plat dak, bereikbaar vanuit de wasruimte. Laat je door de makelaar informeren over de verdeling tussen Bassin 14 (woonhuis) en Bassin 14a (Appartement).

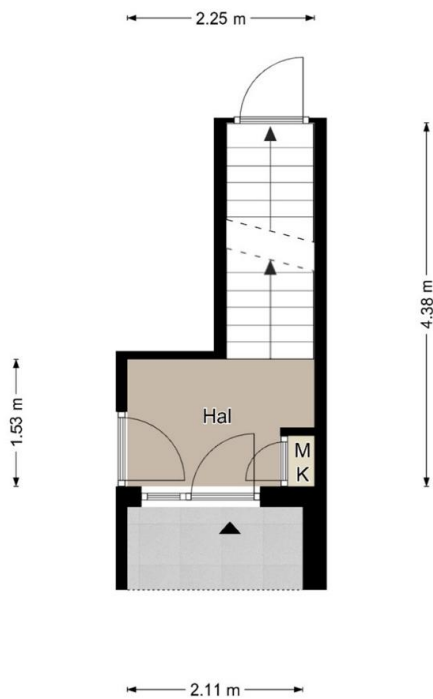
Er is voorzien in dakisolatie, gevelisolatie en vloerisolatie. Daarnaast is er voorzien in geïsoleerde beglazing in HR++. Tevens zijn er enkele zonnepanelen aanwezig. Dit resulteert in energielabel A.

Bassin 14a en Bassin 15 kennen volgens het 'Bestemmingsplan Binnenstad Weert 2017' een bestemming 'Gemengd'.

Wil jij kennis maken met dit prachtige en luxe afgewerkte appartement? Of juist meer weten over de combinatie met Bassin 15, de ruimte op de begane grond welke thans in gebruik is als kantoor?

Wil jij wonen en werken combineren of juist een zeer ruime woning bewonen? Of zoek je een plek voor het samenwonen met ouders en kinderen? In deze karakteristieke, duurzame en luxe woning is dit mogelijk!

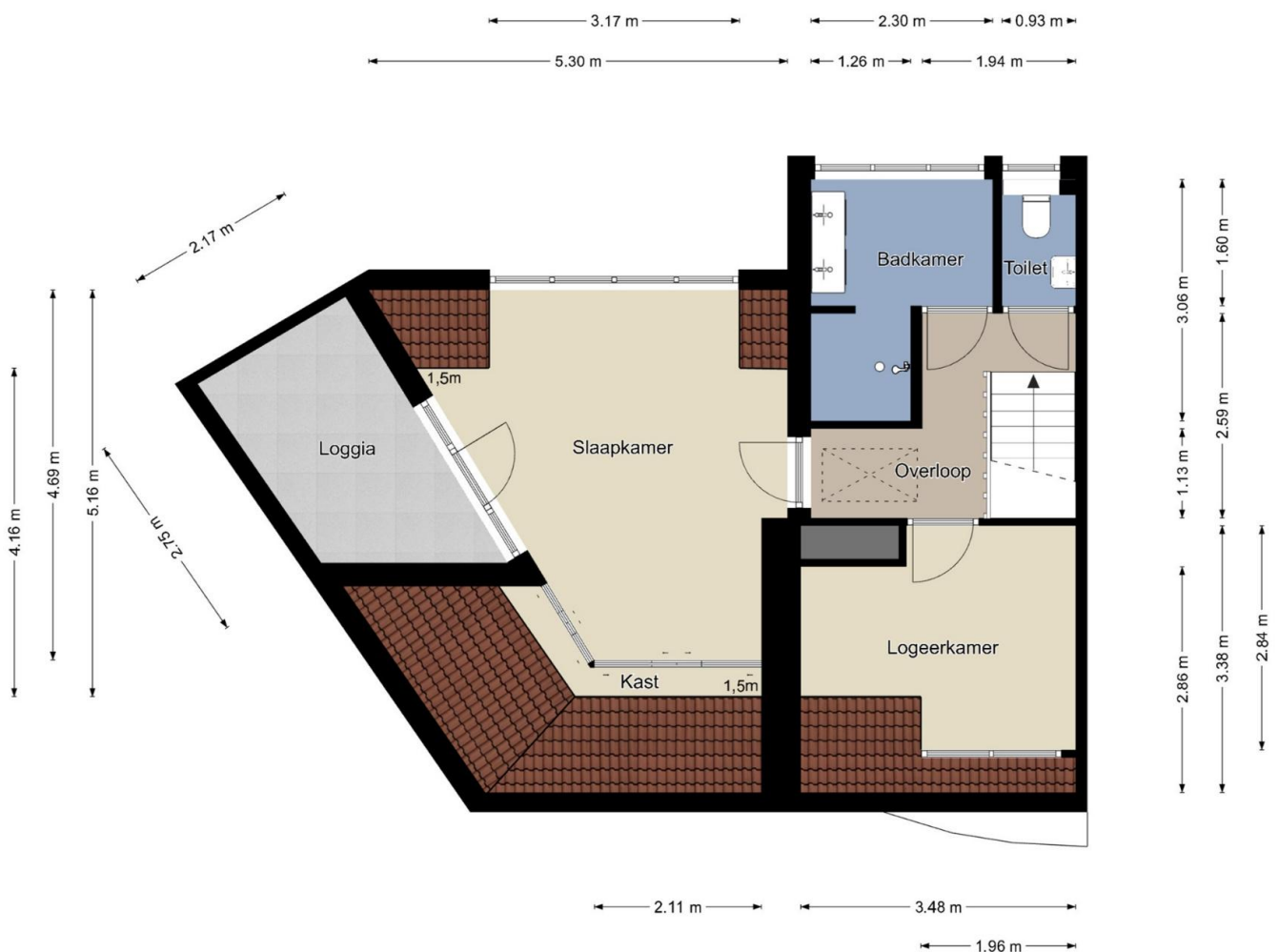
begane grond



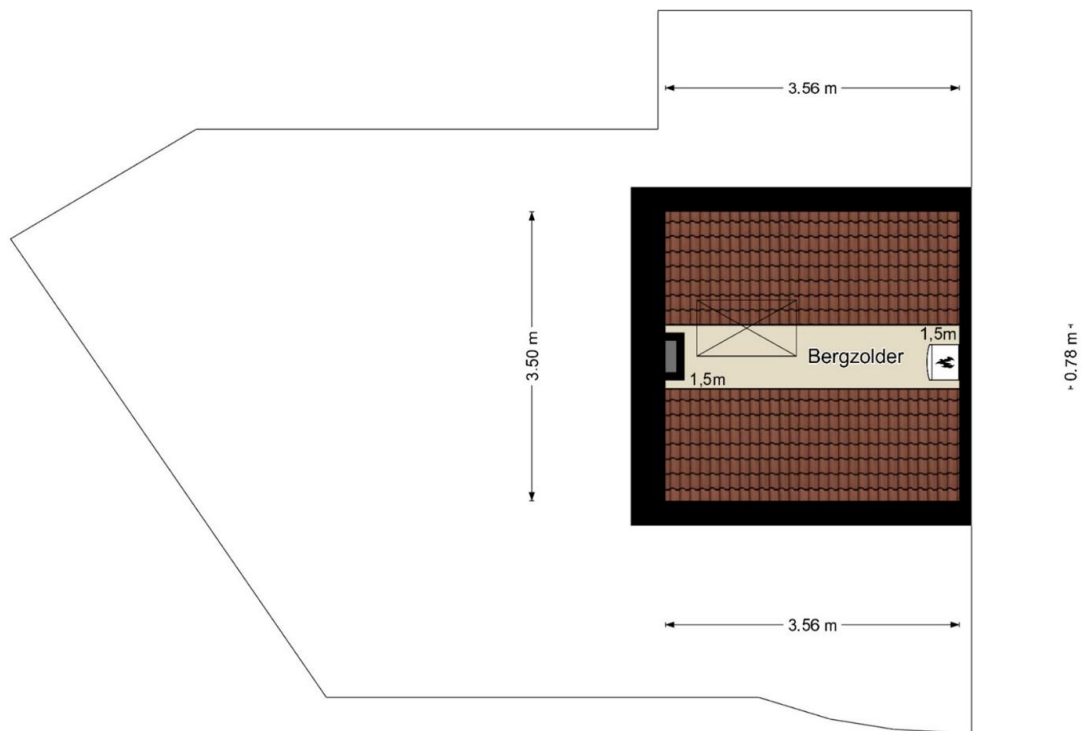
1^e verdieping



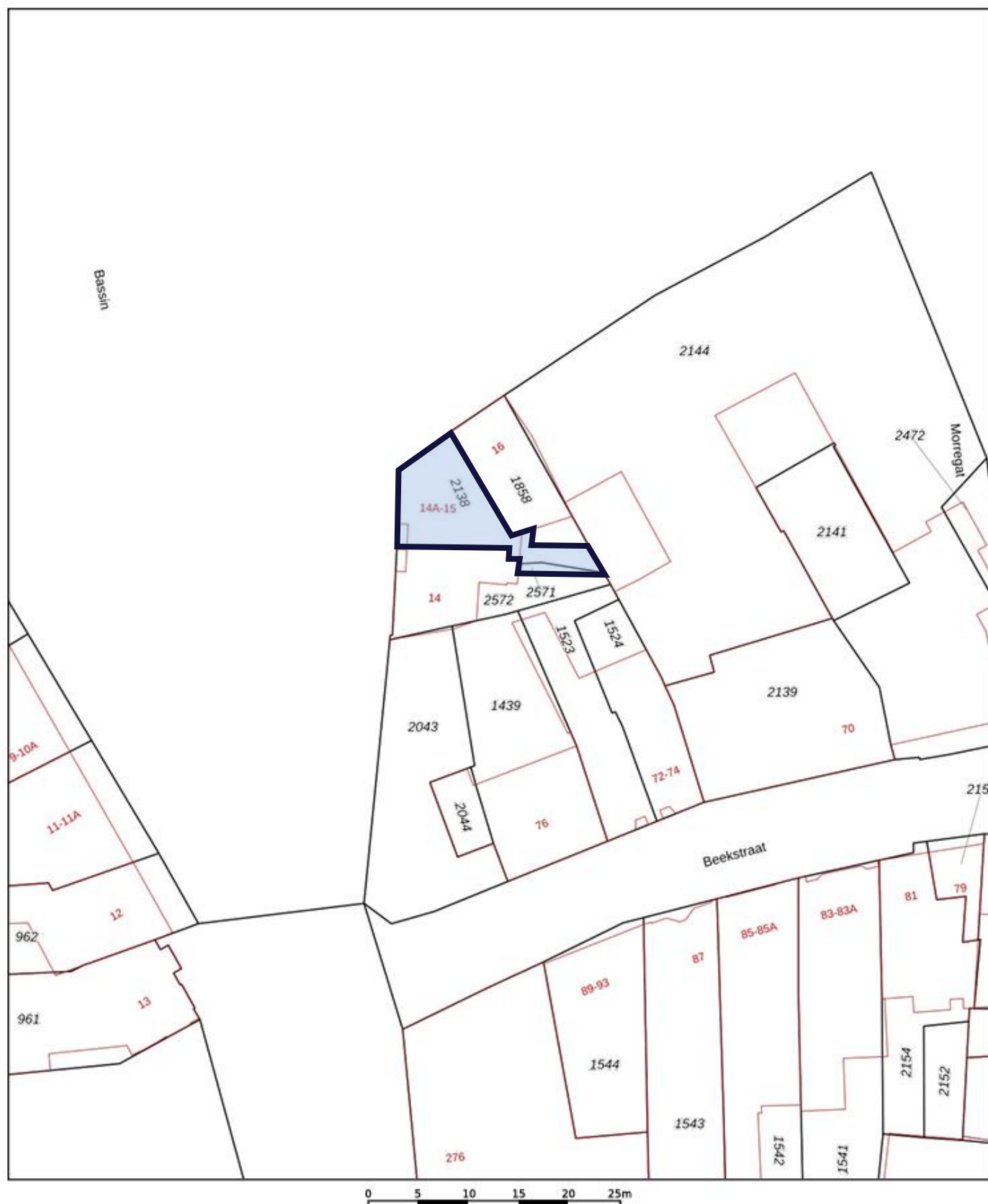
2^e verdieping



3^e verdieping



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Weert
	Huisnummer	Sectie		O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2572
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Konings Makelaardij en Taxaties heeft deze brochure met zorg samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en volgen uit het opgemaakte meetrapport volgens de Branche Brede Meet Instructie (BBMI). 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.

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 onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Deze brochure dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Kandidaat kopers die een bezichtiging hebben gehad en die tevens een bieding hebben uitgebracht krijgen toegang tot het biedlogboek teneinde een transparant en controleerbaar verkoopproces te garanderen.

Konings Makelaardij en taxaties hanteert de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopovereenkomst, 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. Wijzigingen van de model-koopovereenkomst worden duidelijk vermeld.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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'.

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 koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m 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.

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.



Als Register Makelaar en Register Taxateur heb ik veel ervaring opgedaan in de regio's Eindhoven, Roermond en Weert.

Thuis in de regio werk ik als NVM makelaar volgens de principes die ik belangrijk vind. Zo mag je van mij verwachten dat ik vakkundig, transparant, zakelijk en gedreven ben.

Als Register Makelaar ben ik ingeschreven in de kamer wonen bij de stichting VastgoedCert. Daarnaast ben ik op persoonlijke titel als Register Taxateur ingeschreven in de kamer wonen bij het NRVt, het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Zoek je een woning? Wil je jouw woning gaan verkopen? Heb je een (gevalideerd) taxatierapport nodig? Laten we kennismaken! In een persoonlijk gesprek kunnen we ervaren hoe het is om samen te werken. Ik ben net zo gepassioneerd over jouw droomhuis als jij!

**Konings Makelaardij en Taxaties,
jouw makelaar en taxateur.**



Jouw makelaar & taxateur.

**Konings Makelaardij en Taxaties | www.koningsmakelaardij.nl
info@koningsmakelaardij.nl | 0495-635025**

www.koningsmakelaardij.nl

