



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



Brugstraat 14, 6031 EG Nederweert

Vraagprijs € 469.000,00 kosten koper



Omschrijving

Veelzijdige woning met twee bedrijfsruimtes met tal van mogelijkheden!

Welkom in het centrum van Nederweert! Droom je van een leven waarin wonen en werken vloeiend in elkaar overlopen, te midden van de dynamiek die het centrum van Nederweert te bieden heeft? Verlang je naar een plaats waar mantelzorg/ dubbele bewoning tot de mogelijkheden behoort? Deze veelzijdige woning met twee bedrijfsruimtes biedt je deze mogelijkheden. Het pand is tussen 2023 en 2025 compleet gerenoveerd. Aan de achterzijde bevindt zich een vrije achterom naar de tuin en zijn er twee eigen parkeerplaatsen.

Het pand in het kort:

- Twee afzonderlijke ruimtes voor jouw thuisonderneming; van schoonheidssalon tot kantoor.
- Een begane grond ingericht voor mogelijke dubbele bewoning, compleet met een volwaardige slaapkamer, keuken en badkamer ensuite.
- Op de eerste verdieping vind je een knusse leefruimte met een tweede keuken en een tweede slaapkamer mét ensuite badkamer.
- Geniet van een heerlijk dakterras, rechtstreeks toegankelijk vanuit de woonkamer.
- Op de tweede verdieping vindt je een praktische wasruimte en grote derde slaapkamer met grote dakkapel.
- Een onderhoudsvrije tuin met eigen achterom en twee parkeerplaatsen maken het geheel af.
- Hier beleef je de gezelligheid van het dorp op steenworp afstand maar woon je toch heerlijk rustig.
- In 2024 zijn er 9 zonnepanelen geplaatst en tevens een nieuwe dakkapel en dakramen
- De woning heeft 5 separate airco's

Hier is voor elk wat wils; of je nu de volgende stap in je professionele carrière wilt zetten of een verlangen koestert naar een mantelzorgwoning waar generaties elkaar versterken. In deze woning liggen er kansen klaar in de twee separate werkruimtes. Perfect gepositioneerd om privacy en professionaliteit te waarborgen. Of het nu gaat om een verfijnde schoonheidssalon of een chique kantoorruimte —deze werkruimtes bieden alle mogelijkheden.



Indeling

begane grond

Bedrijfsruimte met toilet, airco en eigen entree. Salon met eigen entree middels de voordeur en toiletruimte. Via de hal is de bovenverdieping te bereiken. Mantelzorgwoning/appartement met eigen toegang vanaf de achtertuin. Het appartement is ingedeeld met een woonkamer met open keuken, slaapkamer, toilet en badkamer.

Eerste verdieping

Overloop, gezellige woonkamer met toegang naar het heerlijk rustige dakterras, slaapkamer met doucheruimte, gesloten keuken met moderne keuken opstelling, badkamer met ligbad, vaste wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Middels vaste trap is deze verdieping bereikbaar, grote overloop/bergruimte met opstelling witgoedaansluitingen, grote slaapkamer met dakkapel.

Optioneel

Het is mogelijk om de eerste verdieping apart toegankelijk te maken middels trap vanuit de achtertuin naar het dakterras. Hierdoor zou je de beneden verdieping apart kunnen verhuren. Het behoort ook tot de mogelijkheden om de bedrijfsruimtes apart te verhuren.

Buitenruimte

De woning beschikt over een knusse onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrije achterom. Deze biedt je rust en privacy ondanks dat je midden in het centrum woont! Er zijn ook twee eigen parkeerplaatsen aan de achterzijde. Op de verdieping bevindt zich een dakterras met een mooi uitzicht over Nederweert.

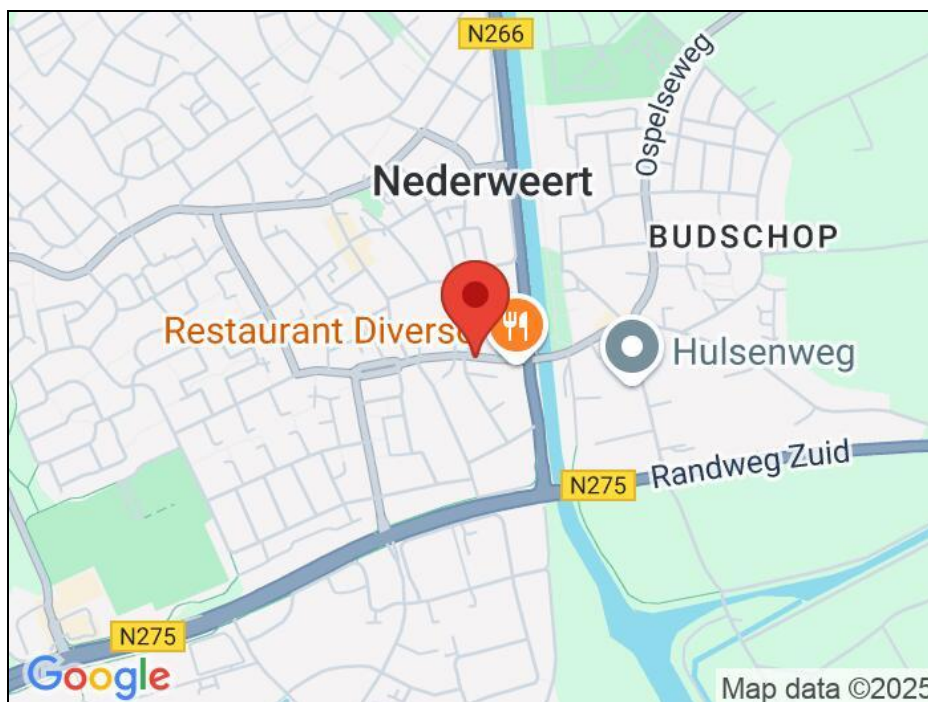


Kenmerken

Vraagprijs	: € 469.000,-- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 820 m ³
Perceel oppervlakte	: 195 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 197 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 68 m ²
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt uit 2024, eigendom)

Locatie

Brugstraat 14
6031 EG 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

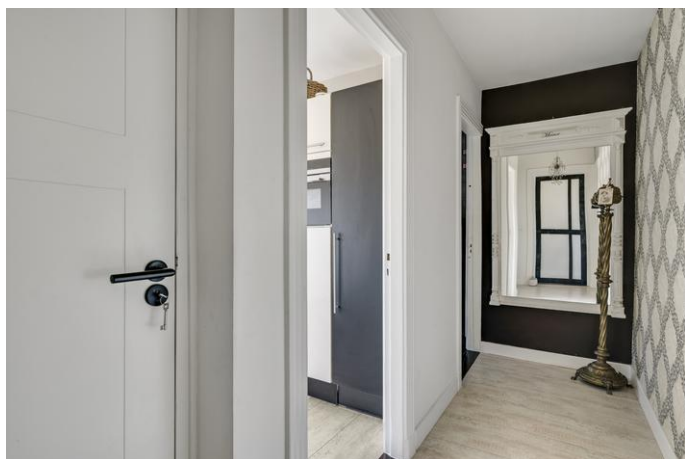
Foto's





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

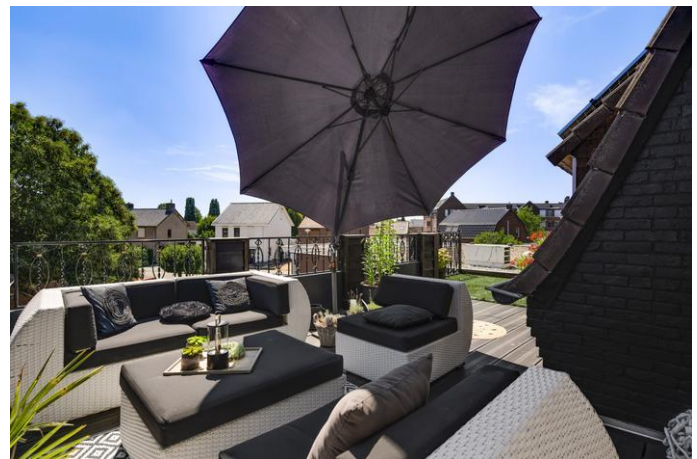
Foto's





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



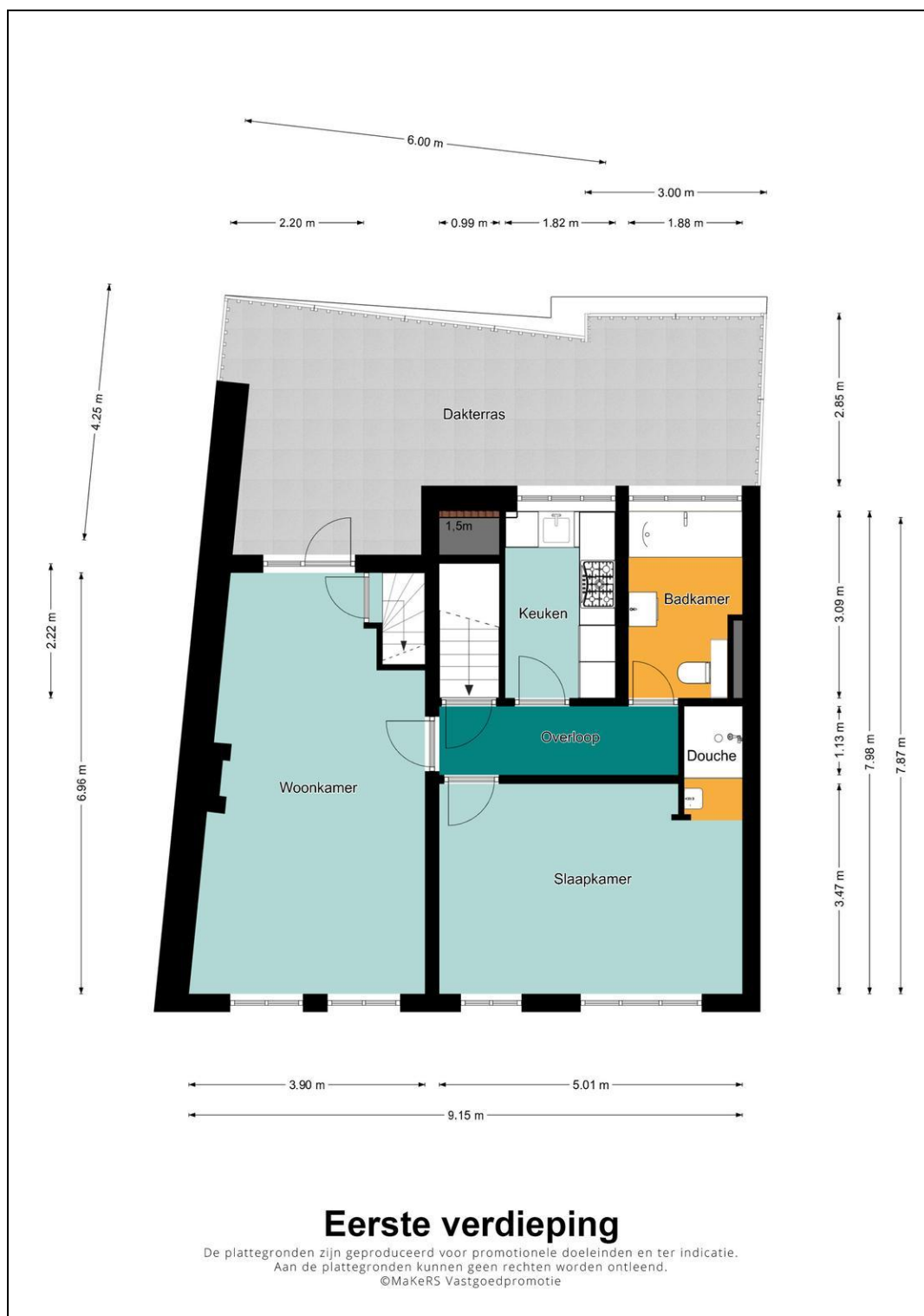
Kaart van het Kadaster



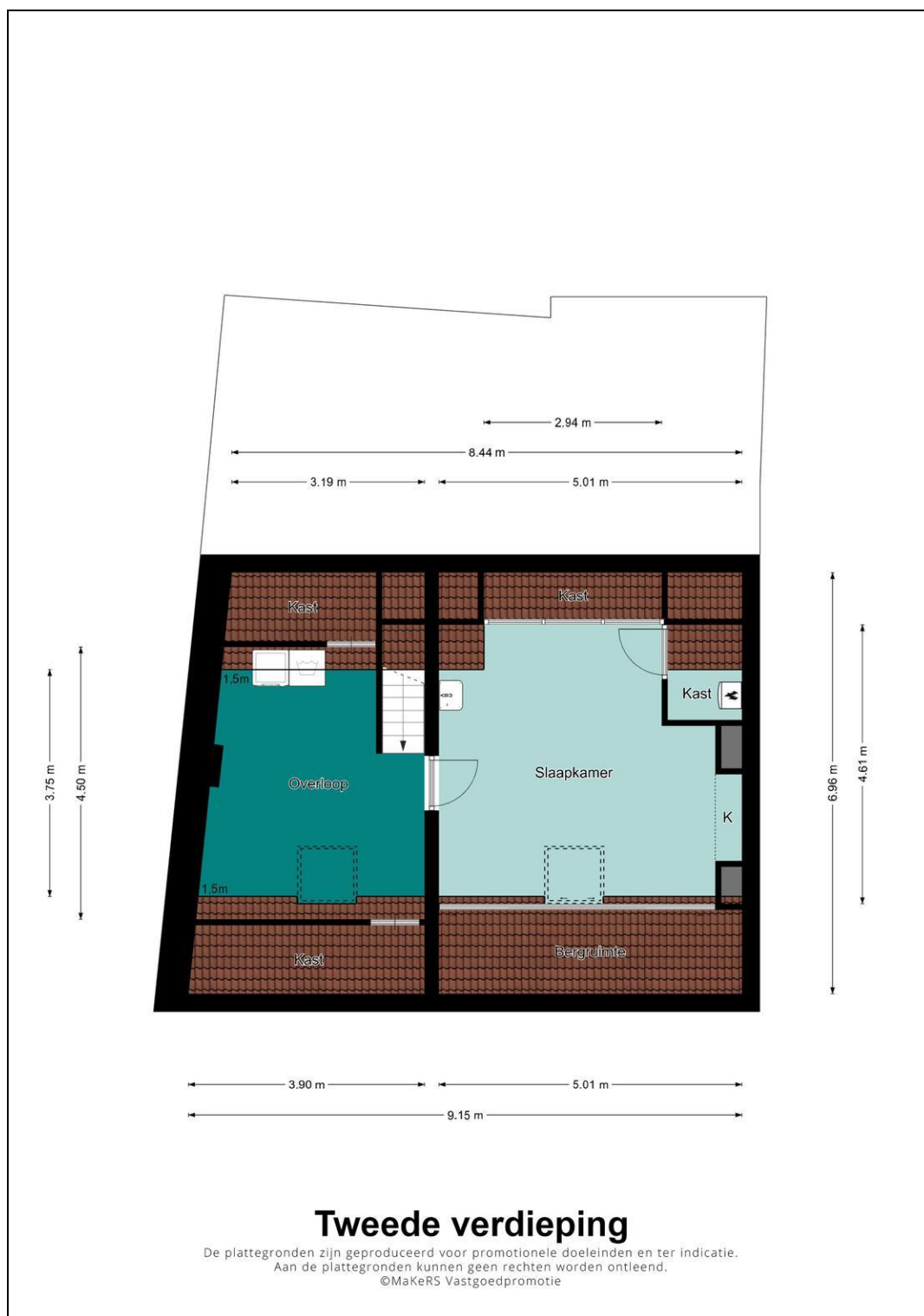
Plattegrond



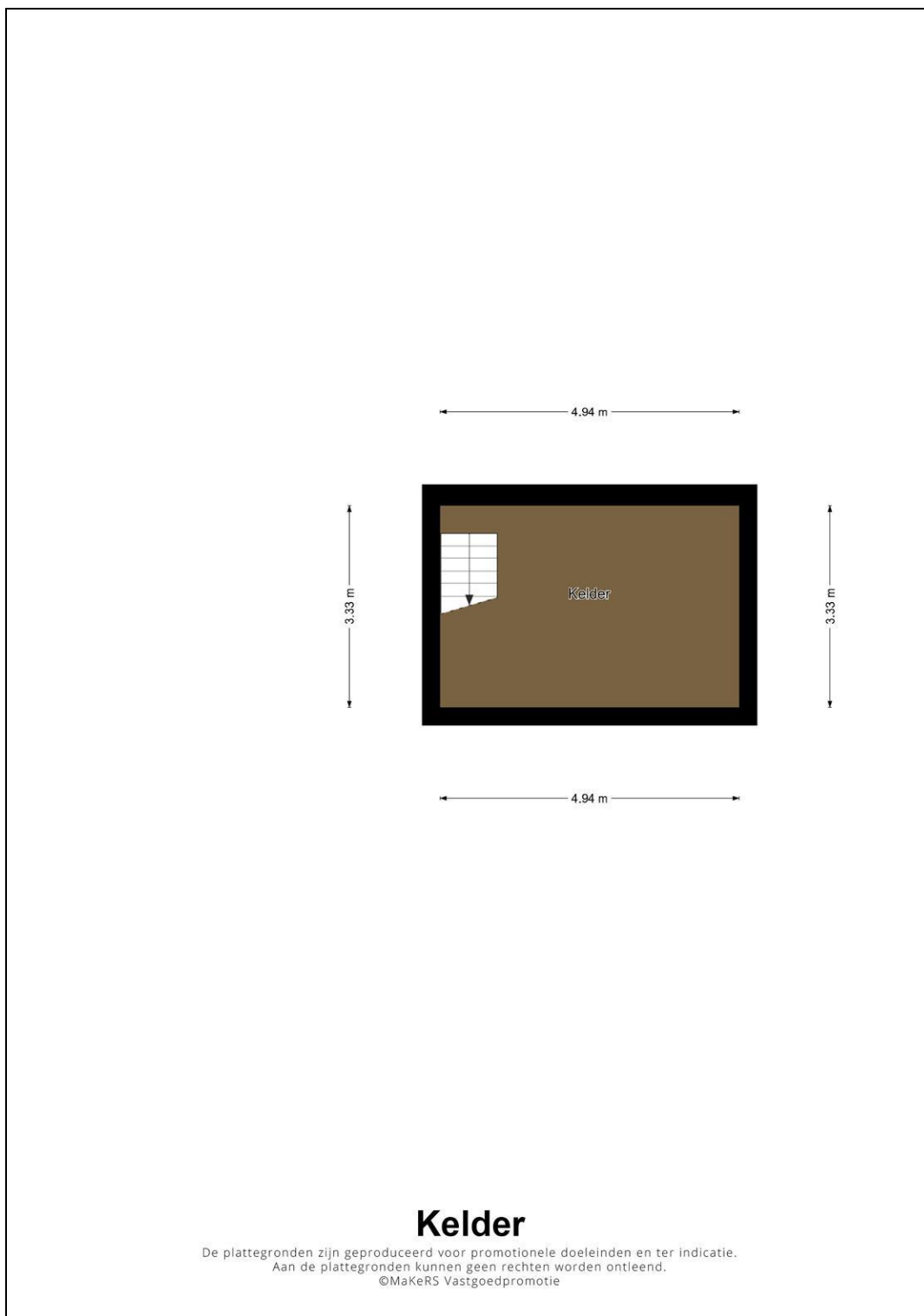
Plattegrond



Plattegrond



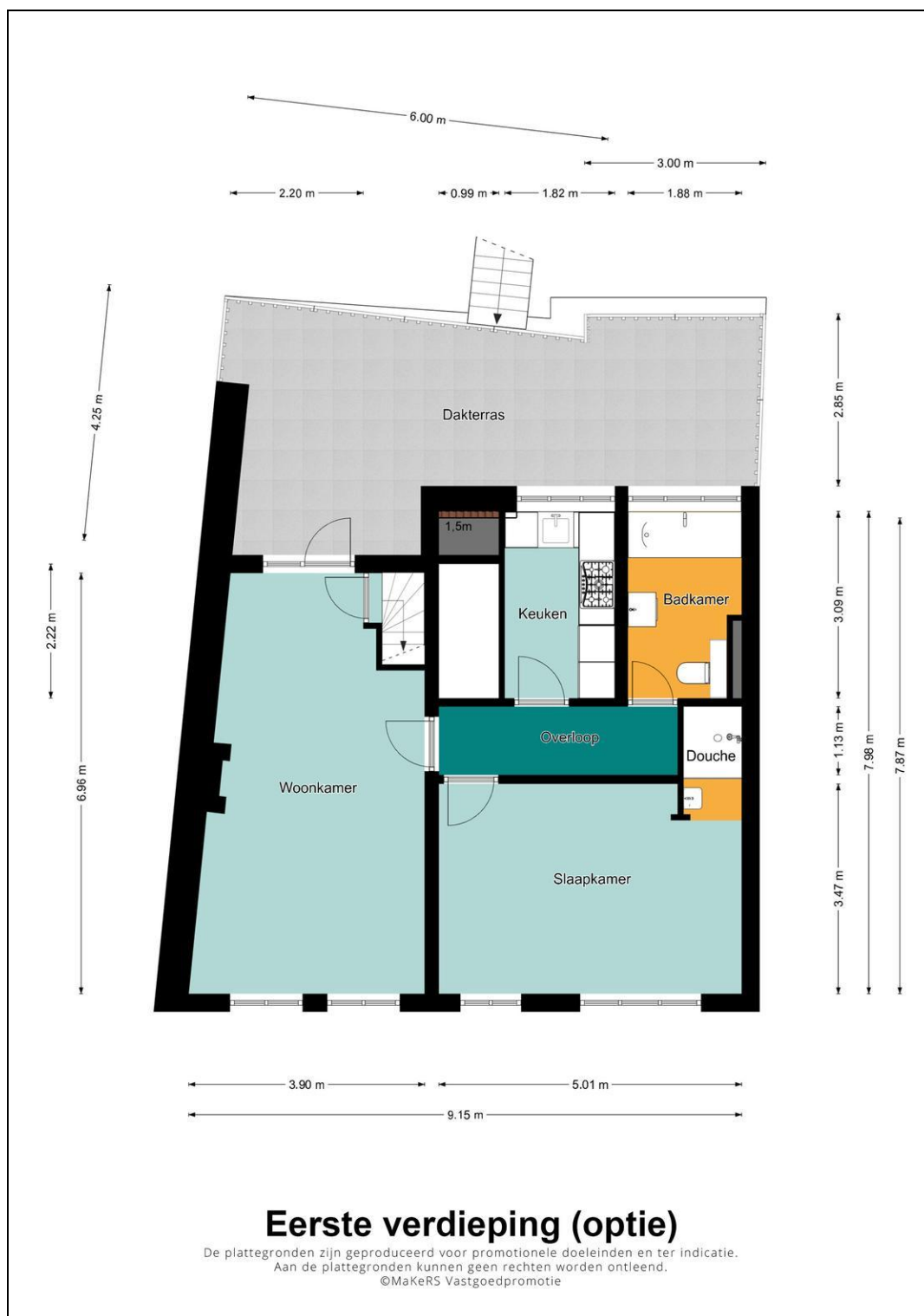
Plattegrond



Plattegrond



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