



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



Smissersstraat 50, 6031 AG Nederweert

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper



Klussers opgelet!

Karakteristieke halfvrijstaande woning met volop potentie

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken en droom je ervan om een woning volledig naar eigen wens en smaak te realiseren? Dan is deze halfvrijstaande woning, oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1890, absoluut een bezichtiging waard.

Deze **halfvrijstaande woning** is gelegen in Budschop en staat op **een royaal perceel van maar liefst 495 m²**. Met een **woonoppervlak van ca. 120 m²** en **een vrijstaande schuur van ca. 60 m²** biedt dit object een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, karakter en de vrijheid om zelf te moderniseren. De afwerking is standaard en de woning dient te worden verbouwd naar de huidige eisen en woonwensen, wat het geheel juist interessant maakt voor handige kopers en creatieve doeners.

Indeling

Begane grond:

De entree bevindt zich in de zijgevel en geeft toegang tot de hal met meterkast. Vanuit hier zijn twee nette slaapkamers bereikbaar, beide met een oppervlakte van circa 13 m². Aansluitend bevindt zich de woonkamer met open keuken, een fijne leefruimte met mogelijkheden om deze geheel naar eigen inzicht aan te passen. Via het achterportaal, waar de elektrische boiler is opgesteld, bereikt u de doucheruimte met wastafel en een deur naar de achtertuin. Vanuit de keuken is een tweede hal bereikbaar met toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping.

Verdieping:

Overloop met toegang tot slaapkamer 1, voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. Via deze slaapkamer is de tweede slaapkamer bereikbaar.

Tuin:

De royale achtertuin, gelegen op het zuidwesten, biedt volop zon en ruimte om een heerlijke buitenplek te creëren. Daarnaast beschikt het perceel over een grote garage/schuur van circa 9,70 x 6,35 meter. Ideaal voor opslag, hobby's of een werkplaats.

Kortom;

Een woning met historie, ruimte en vooral veel mogelijkheden. Perfect voor wie verder kijkt dan de huidige staat en hier zijn of haar eigen thuis van wil maken.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op. Wij laten je deze woning met potentie graag zien.

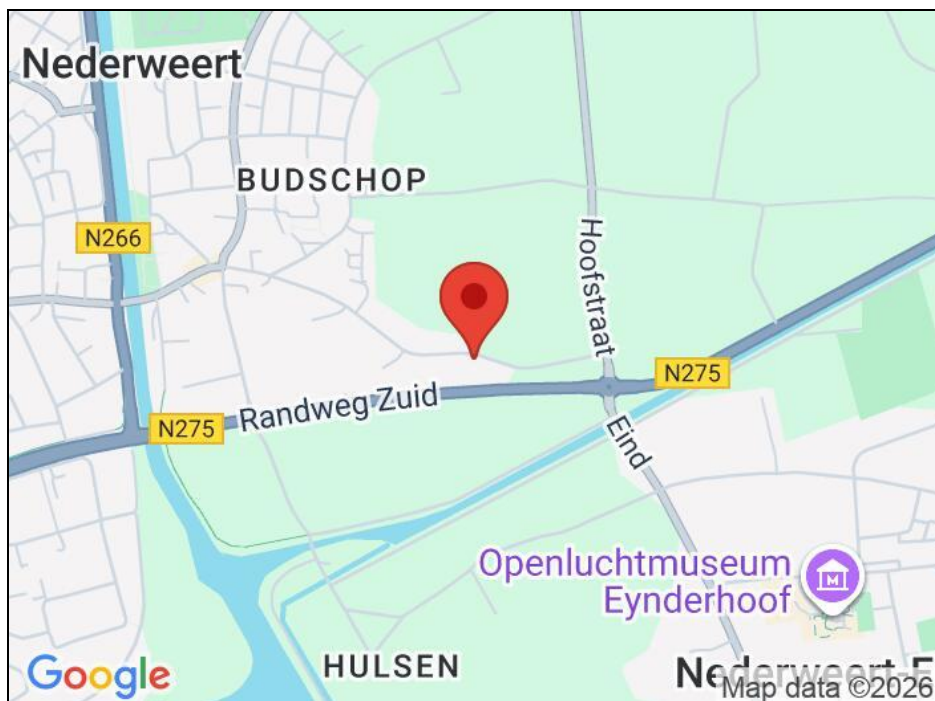


Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 456 m ³
Perceel oppervlakte	: 495 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1890
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin (oprit)
Hoofdtuin	: Achtertuin 225 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 62 m ² (970 bij 635 cm)
Energielabel	: G
Verwarming	: Pelletkachel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Smissersstraat 50
6031 AG 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



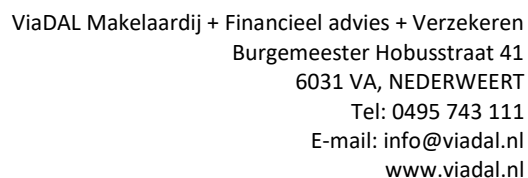


Kaart van het Kadaster



Plattegrond





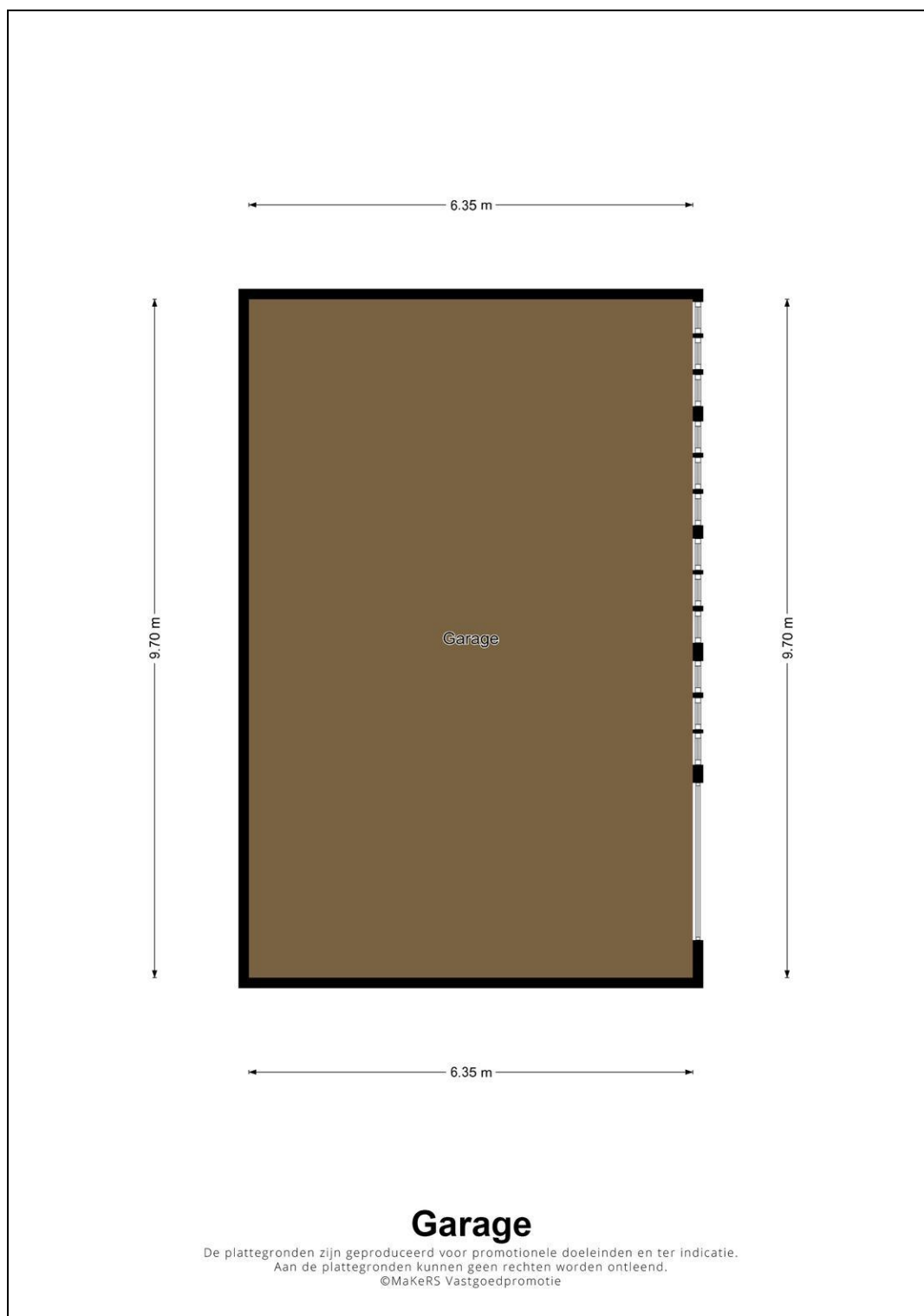
The floor plan shows a rectangular building with a total width of 8.68 m and a total depth of 4.41 m. The layout includes:

- Slaapkamer (Left):** Dimensions 3.47 m (width) x 4.70 m (depth). It contains a built-in wardrobe (Kast).
- Slaapkamer (Right):** Dimensions 3.28 m (width) x 4.41 m (depth). It contains a built-in wardrobe (Kast) and a staircase (Overloop).
- Overloop:** A small landing area with a staircase, measuring 1.5 m in width.
- Dimensions:**
 - Overall width: 8.68 m (3.47 m + 1.98 m + 1.30 m + 0.79 m).
 - Overall depth: 4.41 m (4.70 m - 0.29 m).
 - Room widths: 3.47 m, 1.98 m, 1.30 m, and 0.79 m.
 - Room depths: 4.70 m, 4.41 m, and 1.5 m.

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 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 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