

TE KOOP

WEERT, WALBURGISSTRAAT 17



*Geheel naar eigen inzicht en smaak te renoveren
middenwoning met inpandige kelder, vrijstaande
berging en tuin met achterom*

WILONGO
makelaardij

Thuis in Wonen

I: www.wilongo.nl

E: info@wilongo.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Mob: 06 – 57 54 10 77

TE KOOP

Weert, Groenewoud

Walburgisstraat 17

**NABIJ UITVALSWEGEN IN DE WIJK GROENEWOUD GELEGEN MIDDENWONING
MET VRIJSTAANDE BERGING EN KELDER.**

INDELING:

Begane grond:

Entree voorgevel, hal met tegelvloer, wanden schoonmetselwerk, meterkast (met slimme meter), deels betegelde toiletruimte, toegang tot: woonkamer, woonkeuken. De woonkamer is voorzien van een houtenvloer en heeft een Oud-Hollands balkenplafond. De keuken heeft een tegelvloer en een opstelling met koelkast, vrieskast, gaskookplaat en afzuigkap. Via de keuken komt u in de geheel verharde achtertuin met vrijstaande berging en achterom. Vanuit de hal naar.

Eerste verdieping:

Overloop met vloerbedekking, drie slaapkamers. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een douche met cabine en een wastafel met ombouw. Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder met opstelling HR Combiketel.

Algemeen:

Deze woning heeft kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken. Eenvoudig aangelegde voor- en achtertuin.

Bouwjaar omstreeks 1960. Inhoud woning circa 329 m³, woonoppervlakte bedraagt circa 81 m², overige inpandige ruimte ca. 9 m², externe bergruimte ca. 10 m², perceeloppervlakte 164 m²

VRAAGPRIJS: € 250.000,-- K.K.

Aanvaarding: in overleg.

Deze woning heeft een energielabel **D** geldig tot 27 januari 2036

Walburgisstraat 17, Weert



Weert, de "Poort van Limburg"

heeft zo'n 50.000 inwoners en ligt in Midden Limburg aan de rand van de Peel tegen de Brabantse en Belgische Kempen. De totale oppervlakte van de gemeente bedraagt 10.546 hectare. Naast de stad zelf omvat de gemeente Weert vijf kerkdorpen: Stramproy, Laar, Altweerderheide, Tungelroy en Swartbroek. Tot het verzorgingsgebied van de stad Weert kunnen ook gerekend worden de gemeenten Budel, Maarheeze, Nederweert en Hunsel. De omgeving is zeer bosrijk met diverse natuurmonumenten, uitgebreide fiets- en wandelroutes brengen u naar fraaie rustgevende plekjes.

Weert ligt aan nationale en internationale wegverbindingen en heeft een intercity NS – station. Gelegen langs de A2: de autosnelweg van Amsterdam via Eindhoven naar Maastricht, Heerlen en Duitsland, België of Frankrijk. Ook via het spoor is Weert uitstekend bereikbaar. Weert is een aantrekkelijke snelgroeiende middelgrote Limburgse stad aan de A2 die het bedrijfsleven volop kansen en mogelijkheden biedt.

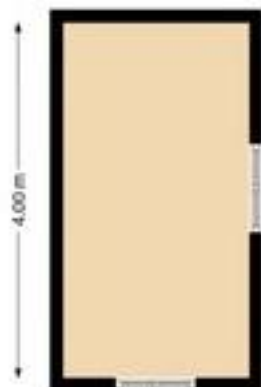
Het centrum van Weert biedt veel winkel- en horecavoorzieningen, niet alleen voor de eigen inwoners maar voor de hele streek en voor het Belgische achterland. Weert kent ongeveer 465 detailhandelvestigingen. Een groot deel daarvan ligt aan aantrekkelijke promenades in het centrum van de stad of in het overdekte winkelcentrum De Munt. De stedelijke voorzieningen in een dorps karakter is de reden waarom men zich in Weert direct thuis voelt.

Weert heeft lagere scholen voor openbaar en christelijk onderwijs en een Montessorischool op Molenakker. Daarnaast zijn er twee grote scholengemeenschappen voor mavo, havo en vwo. Er zijn allerlei mogelijkheden op het gebied van lager en speciaal onderwijs, voorbereidend beroepsonderwijs, middelbaar beroepsonderwijs en volwassenenonderwijs. Voor peuters zijn er goede opvangmogelijkheden in crèches.

Wonen in het Land van Weert is bijzonder aantrekkelijk. Er is weinig hoogbouw en de woonbuurten zijn ruim van opzet met veel groen. De woonwijken zijn speels van karakter en aangenaam vormgegeven. De wijken hebben hun eigen voorzieningen voor scholen en winkels.

Ik zou ook in het Land van Weert willen wonen!

Begane grond

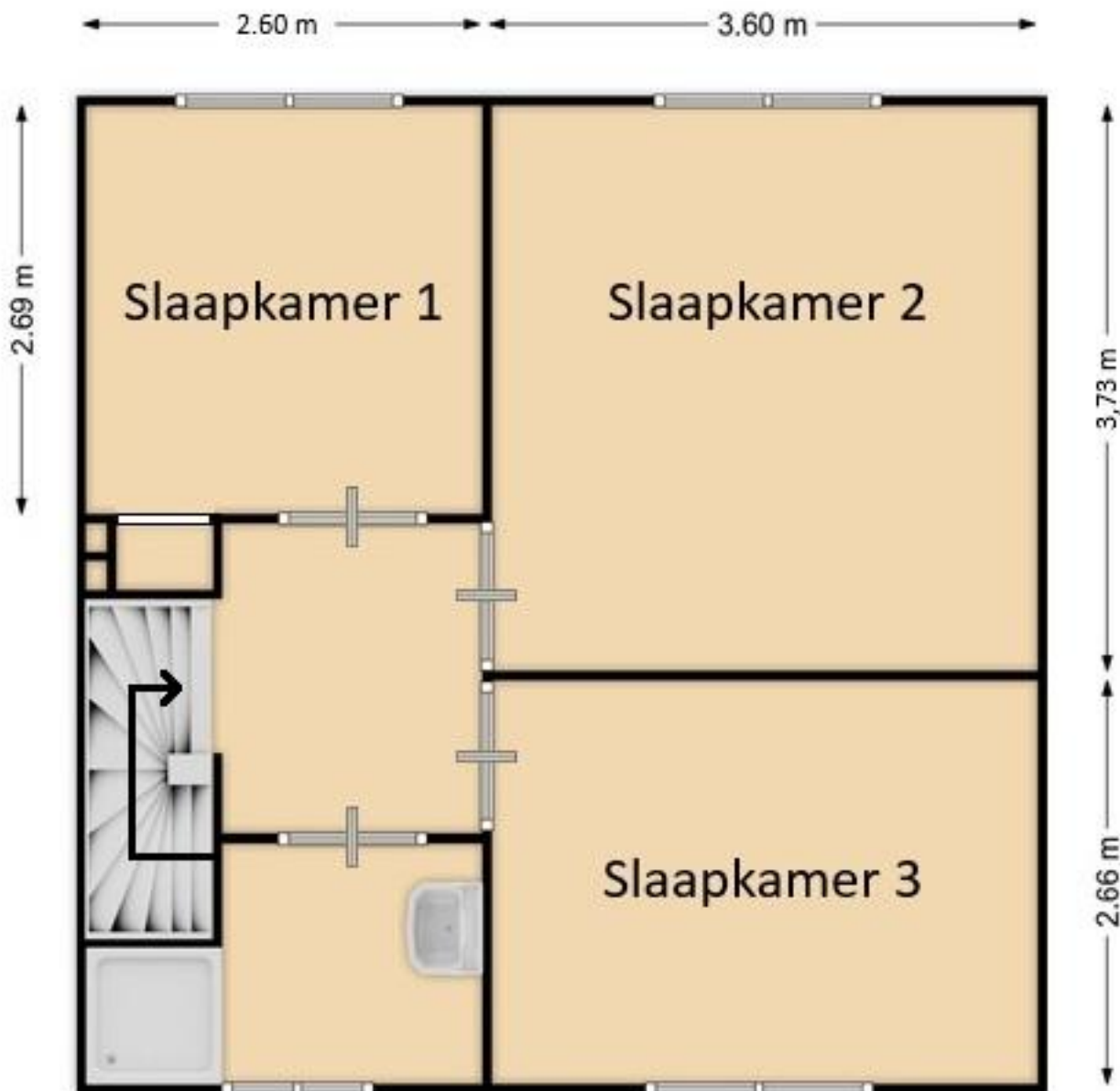


Walburgisstraat 17, 6004 JB Weert

Niet op schaal !

*Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Het geeft slechts een globale indicatie van de indeling weer.*

Verdieping



Walburgisstraat 17, 6004 JB Weert

Niet op schaal !

*Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Het geeft slechts een globale indicatie van de indeling weer.*

Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LW/Walb17



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Weert Sectie T Perceel 180	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026
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.

DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN

over het kopen en verkopen van uw huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven.

We beantwoorden hier de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

VRAAG & ANTWOORD

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenvoorstel te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat het pand, zoals dat heet, "onder bod" is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van een bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. 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 wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-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 van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (0 %, 2%, 8 % afhankelijk van leeftijd, gebruik), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte.

Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Bron: NVM o.g. en vastgoed-deskundigen NVM
Postbus 2222
3430 DC Nieuwegein
Tel.: 030 – 6085185

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. De onderliggende juridische problematiek is echter complex te noemen en leent zich niet om in een brochure als onderhavige volledig en accuraat uiteen te worden gezet. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Het land van Weert,

stad in het groen, is deel van de regio waar wij werkzaam zijn. Wij zijn zeer goed bekend in de plaatselijke en regionale onroerend goed markt.

Leo Wilms staat al vele jaren bekend als een zeer deskundige en betrouwbare partner voor uw makelaars-zaken. WILONGO team staat graag voor u klaar om uw belangen optimaal te behartigen.

Voor een gratis waardebepaling voor eventuele verkoop van uw huidige woning in de regio Midden-Limburg kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Ons lidmaatschap van de **NVM** biedt u een waarborg voor een kwalitatief hoogstaand niveau van dienstverlening. De NVM-makelaars vormen een nauw samenwerkingsverband binnen de NVM, onder andere door een uniek uitwisselingssysteem.

Wij verlenen de volgende diensten tegen scherp gecalculeerde tarieven:

Woningmakelaardij:

- koop- en verkoopbemiddeling in bestaande woningen en nieuwbouw
- bemiddeling bij huur en verhuur
- beheer

Bedrijfsmakelaardij:

- winkels
- kantoren
- bedrijfsgebouwen
- bemiddeling bij koop en verkoop
- bemiddeling bij huur en verhuur

Hypotheken:

Graag zijn wij u van dienst bij het vinden van een hypotheekadviseur voor het maken van een voor u passende hypotheekofferte.

Verzekeringen:

Ook voor uw diverse verzekeringen kunnen wij u een scala van goede adviseurs aanbevelen.

Algemeen

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, nog op basis van andere informatie.

De verkoper heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (06 – 575 410 77).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd. De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (**NVM**).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. Koper dient er rekening mee te houden dat, indien er een koopovereenkomst tot stand komt, door koper een waarborgsom danwel bankgarantie dient te worden afgegeven, uiterlijk vijf weken na ondertekenen koopakte. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

In de koopovereenkomst worden 3 extra clausules opgenomen: niet-bewonen clausule, asbestclausule en ouderdomsclausule.

Ons kantoor heeft goede relaties met diverse geldverstrekkers en adviseurs in de regio. Deze zijn in staat u een aantal zeer aantrekkelijke hypotheekproducten aan te bieden bij vrijwel alle geldverstrekkers. Vraag naar een vrijblijvend hypotheekadvies en maak een afspraak. Ook voor een verzekering kunt u bij ons kantoor terecht.

Voor de waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Ons lidmaatschap van de **NVM** biedt u een waarborg voor een kwalitatief hoogstaand niveau van dienstverlening.