



Luuk Knapen
de makelaar.



DE GROENLING 7

WEERT

KENMERKEN

ADRES

De Groenling 7
6005 LT Weert

ENERGIELABEL: A

WOONOPPERVLAKTE

88 m²

BALKON

8 m²

INHOUD WONING

282 m³

BOUWJAAR WONING

1984





OMSCHRIJVING

Ruim wonen in je eigen appartement in Weert? Dit is je kans!

DeGroenling 7 is een modern appartement met een open keuken, een lichte woonkamer en een balkon met een indrukwekkend weids uitzicht. Met twee slaapkamers en een luxe badkamer is dit de ideale plek voor een vliegende start.

LOCATIE: Centraal wonen in de Graswinkel

Wanneer je kiest voor de Groenling 7, kies je voor een strategische plek in de wijk Graswinkel. Deze buurt staat bekend om zijn groene opzet en ruime karakter. Een prettige basis van 87 m² voor een starter, startend koppel of alleenstaande die houdt van een rustige omgeving, maar wel de snelheid van de stad nabij wil hebben.

Optimale bereikbaarheid

De ligging blinkt uit in gemak. Of je nu afhankelijk bent van het openbaar vervoer of met de auto reist, je bent altijd snel op je bestemming:

- NS-Station: Met 5 minuten fietsen sta je op het perron. Ideaal voor werk of een dagje uit.
- Winkels: Voor de dagelijkse boodschappen fiets je in 5 minuten naar de nabijgelegen voorzieningen.
- Stadscentrum Weert: Binnen 7 minuten geniet je van de terrassen en winkels in de binnenstad.
- Snel op weg: De uitvalswegen richting de A2 (Eindhoven - Maastricht) zijn vlot bereikbaar.

INDELING: Licht, ruimte en comfort

Via de centrale entree bereik je met de trap de eerste verdieping en de voordeur. Bij binnenkomst in de ontvangthal valt direct de nette laminaatvloer op, die drempelloos is doorgelegd in bijna het gehele appartement.

Luxe badkamer en slapen

De badkamer is een absoluut hoogtepunt. Doordat deze is gerealiseerd in een voormalige slaapkamer, geniet je hier van ongebruikelijk veel ruimte. De ruimte is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien: een inloopdouche met regendouche, een heerlijk ligbad en een dubbele wastafel.

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt meer dan genoeg plek voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De tweede kamer is perfect in te richten als werkkamer of logeerkamer.

Wonen met uitzicht

De woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Vanuit je bank geniet je hier al van het vrije uitzicht. Via de loopdeur bereik je het balkon. Door de gunstige ligging op het westen geniet je hier van de middag- tot de avonduren van de zon.

De open keuken in U-opstelling is modern uitgevoerd en uitgerust met een kokendwaterkraan, gaskookplaat, combi-oven, koelkast met vriezer en vaatwasser. De aangrenzende eetkamer biedt voldoende ruimte voor een royale eettafel voor zes personen – ideaal voor etentjes met vrienden!

Praktische extra's

Grenzend aan de keuken vind je een praktische berging met de opstelling voor de c.v.-combiketel en de aansluitingen voor het witgoed. Op de begane grond heb je bovendien de beschikking over een eigen externe berging, handig voor het veilig stallen van je fiets en overige spullen.

Algemeen:

- In de buurt is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar;
- Afhankelijk van jouw persoonlijke omstandigheden, kun je in aanmerking komen voor een SVn Starterslening!
- Energielabel A!

Interesse?

Ben je enthousiast geworden na het zien van de foto's? Ik laat je dit appartement graag live zien. Neem snel contact op voor een bezichtiging!

Met hartelijke groet,

Luuk de Makelaar









MODERN SANITAIR



2 SLAAPKAMERS



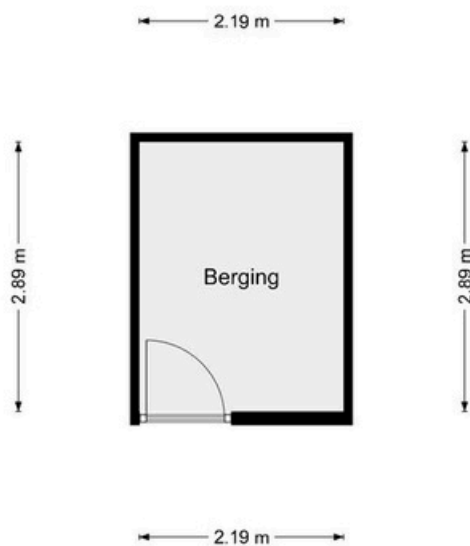
PLATTEGROND APPARTEMENT



Appartement

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

PLATTEGROND BERGING



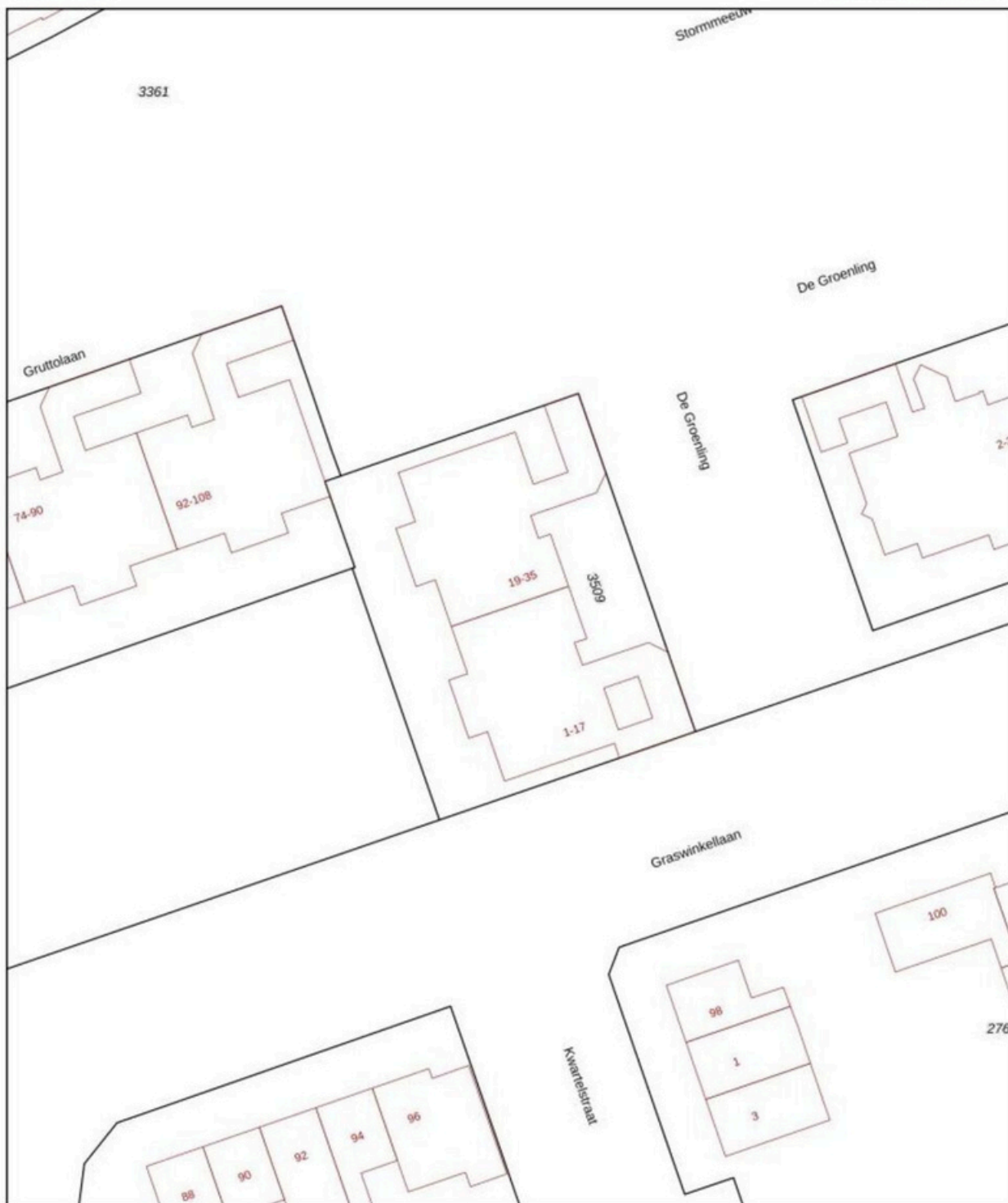
Berging


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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: de groening 7



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert Sectie F Perceel 3509</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	---	---

aanvullende informatie

Interesse of een bod doen?

Geef aan de makelaar tijdig door dat u interesse heeft en een bod wilt uitbrengen. Dit kan heel makkelijk via uw online "Move bezichtigings-account" waarin u uw voorstel en gewenste voorwaarden kunt aangeven. Of ga naar het betreffende pand op mijn site luukdemakelaar.nl en klik op de button "bieden". Neem altijd vooraf de "lijst van zaken" en "vragenlijst deel B" goed door (Niet ontvangen? Vraag deze dan eerst op via mijn kantoor).

Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt. U bent vrij om vooraf onderzoeken te laten doen (geef dit wel bij een bod aan). Zodra u een serieus bod uitbrengt en u krijgt een tegenbod, dan mag u pas in de veronderstelling zijn dat u in onderhandeling bent. Verkoper beslist of en met wie een onderhandeling wordt aangegaan en kan een onderhandeling afbreken of tot gunning overgaan. Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over koopsom, opleveringsdatum, lijst van zaken en alle voorwaarden, wordt door mij een NVM koopovereenkomst opgemaakt. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig (er is dan géén koop). Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als particuliere verkoper en particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW (een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst').

Bestemmingsplan

Bestemmingsplaninformatie over het object, de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden, omgeving én ontwikkelingen in omgeving vindt u op: Omgevingsloket / Regels op de Kaart of zijn na te vragen bij de betreffende gemeente. Laat mij vóór een bod weten als er onduidelijkheden zijn.

Overdrachtsbelasting

Afhankelijk van het type onroerende zaak, gebruik en/of persoonlijke omstandigheden van koper kan het percentage overdrachtsbelasting (onderdeel van de kosten koper) verschillen; bijvoorbeeld 0%, 2%, of 8% (onder voorbehoud van wijzigingen). Ook kunnen er bij 1 verkoop deels uitsplitsingen zijn. Indien bijvoorbeeld een niet-woning wordt verkocht, een (gedeelte) weiland of bedrijfspand is het tarief thans 8% (onder voorbehoud van wijzigingen). Informeer u hierover vooraf of via uw notaris.

Ontbindende voorwaarden

Kopen gebeurt meestal onder voorbehoud van financiering (normaal 4 tot 6 weken. Let op; financieringsvoorbehoud maximaal koopsom en bij overbieding maximaal vraagprijs). Andere ontbindende voorwaarden zijn o.a.; verkrijgen Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning, bouwkundig onderzoek of bodem onderzoek. Geef dit, indien gewenst, wel bij uw bod aan. Het staat de verkoper vrij uw ontbindende voorwaarden niet te accepteren.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient koper verplicht binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris van 10% van de koopsom. In plaats hiervan kan koper ook kiezen voor een onvoorwaardelijke schriftelijke bankgarantie (gesteld door zijn/haar Nederlandse bank).

Uw eigen woning verkopen

Graag plannen ik met u een vrijblijvende waardebeoordeling in om uw woning te bekijken, mijn werkwijze te presenteren en uitleg te geven over mijn verkoopmethodes in de gehele regio; o.a. middels mijn uitgebreid landelijk woningzoekersbestand, mijn social media campagnes en uitgebreide internetvermeldingen. Bekijk ook onze beoordelingen op Google en luukdemakelaar.nl

Hypotheek

Neem contact met mij op. Ik kan u doorverwijzen naar specialisten in de regio! Ook als u al een financieel gesprek heeft gehad is een second opinion zeker aan te raden.

Indicaties

Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn slechts indicatief. Illustraties en teksten in de brochure zijn bedoeld om een indruk te geven. Op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten en niet altijd op schaal en/of overeenkomstig met de feitelijke toestand. In het streven naar optimale kwaliteit wordt niet uitgesloten dat er wijzigingen plaatsvinden of informatie in tekst, kenmerken of tekeningen niet volledig kloppen. Aan deze brochure kunnen dan ook géén rechten worden ontleend. De informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. T.a.v. de juistheid van vermelde informatie kan door Luuk Knapen | De Makelaar BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bedenktijd Koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst van een woning 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 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. Deze bedenktijd kan tevens contractueel door de verkoper worden bedongen.

Traject na koopakte

Als u een notaris heeft gekozen wordt de eigendomsoverdracht door de notaris voorbereid. Bij de notaris ondertekent u de eigendomsakte en hypotheekakte. Zodra het tijdstip van de eigendomsoverdracht is ingepland door de notaris, zal ik een eindinspectie inplannen aan het pand voor de overdracht. Bij deze inspectie zult u samen met verkoper en makelaar het object nogmaals bezichtigen om te controleren of volgens afspraak wordt geleverd. Tevens zullen meterstanden worden opgenomen en krijgt u direct het getekend opleveringsformulier per mail om zelf standen door te geven aan instanties. Denk ook aan uw (opstal)verzekering!

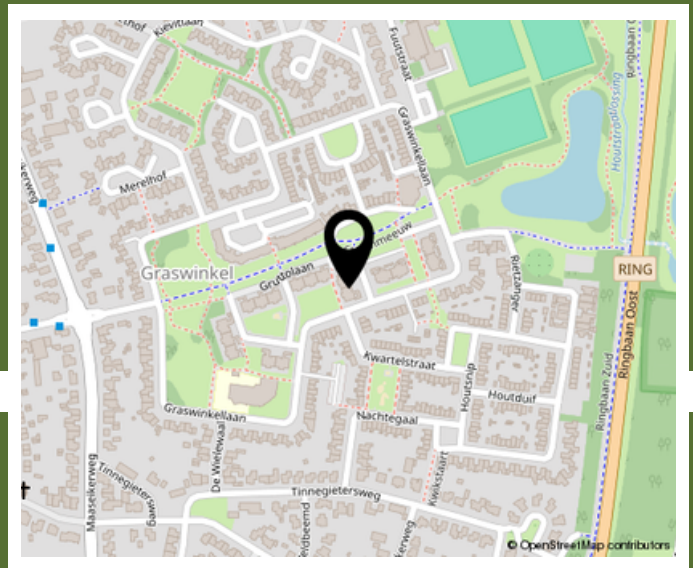
NVM Protocol transparant bieden woonruimte

Ik werk conform het NVM protocol transparant bieden woonruimte. Ik voorzie je graag van informatie en van een exemplaar van dit protocol.

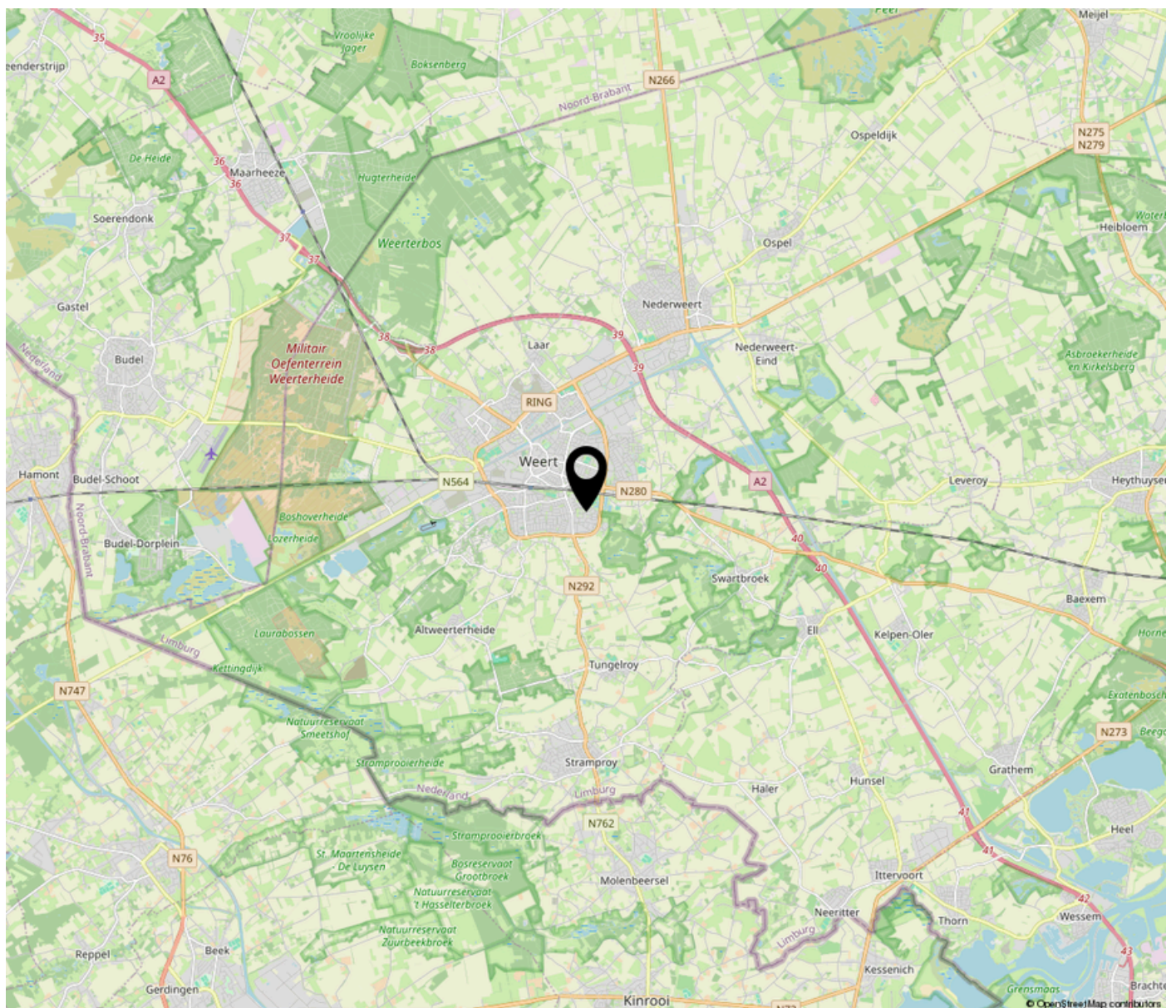


LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?



DE GROENLING 7
WEERT



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET MIJ OP!



LUUK KNAPEN | DE MAKELAAR BV

06-44030983
LUUKDEMAKELAAR.NL
LUUK@LUUKDEMAKELAAR.NL



Luuk Knapen
de makelaar.