


DWARSMAKELAARS



Weert
Adelastraat 4





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
GO wonen	170 m ²
Perceeloppervlakte	378 m ²
Inhoud	688 m ³
Bouwjaar	1967
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen, carport
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

RUIME EN MODERNE 2-1 kap woning

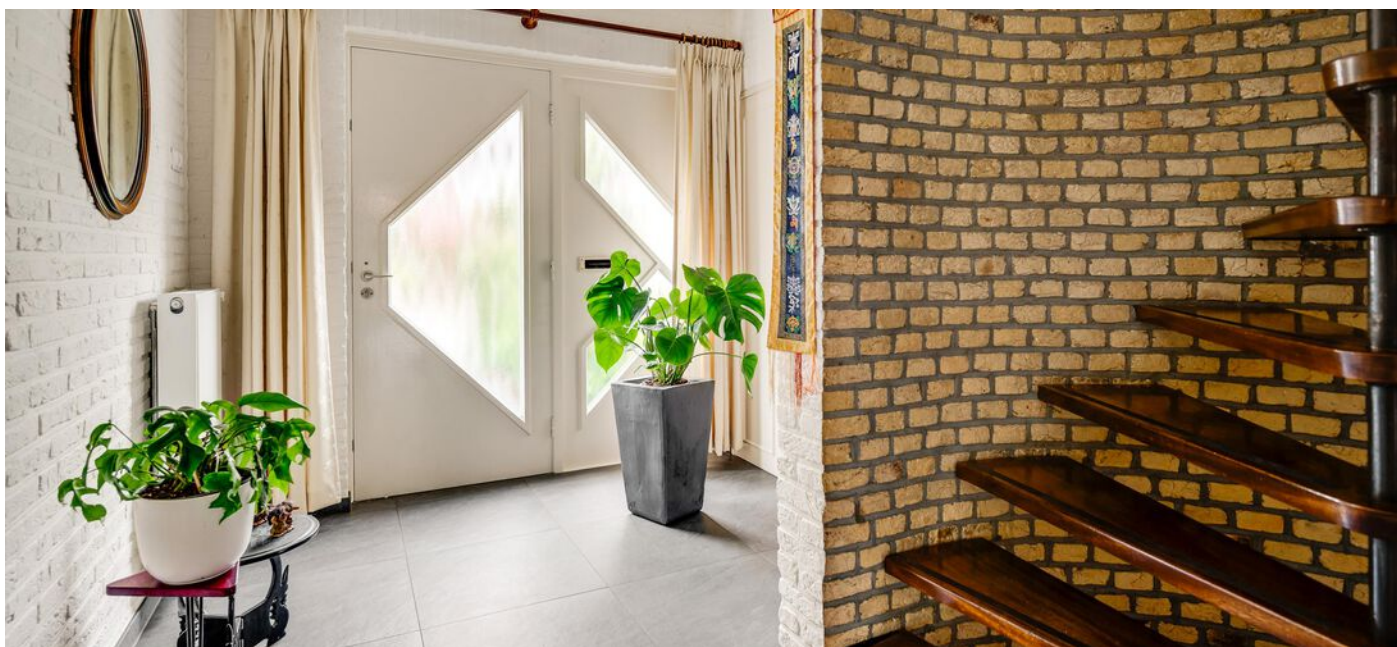
Bent u op zoek naar ruimte, privacy en veel woongenot? Deze markante 2-onder-1-kapwoning in de populaire wijk 'De Biest' biedt met maar liefst vier woonlagen, vier slaapkamers en een volwaardig souterrain een zee aan ruimte (ca. 170 m² woonoppervlakte) voor het hele gezin. De diepe, privacy biedende achtertuin op het zonnige zuidwesten en de eigen garage maken het plaatje compleet.

Locatie:

De Adelastraat is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in de gewilde woonwijk Biest. De wijk beschikt over uitstekende eigen voorzieningen, waaronder basisonderwijs, voortgezet onderwijs (Het College) en diverse buurtwinkels. Het sfeervolle en veelzijdige stadscentrum van Weert, met haar terrasjes, het 'Munt'-theater en winkelvoorzieningen, bevindt zich op korte afstand.

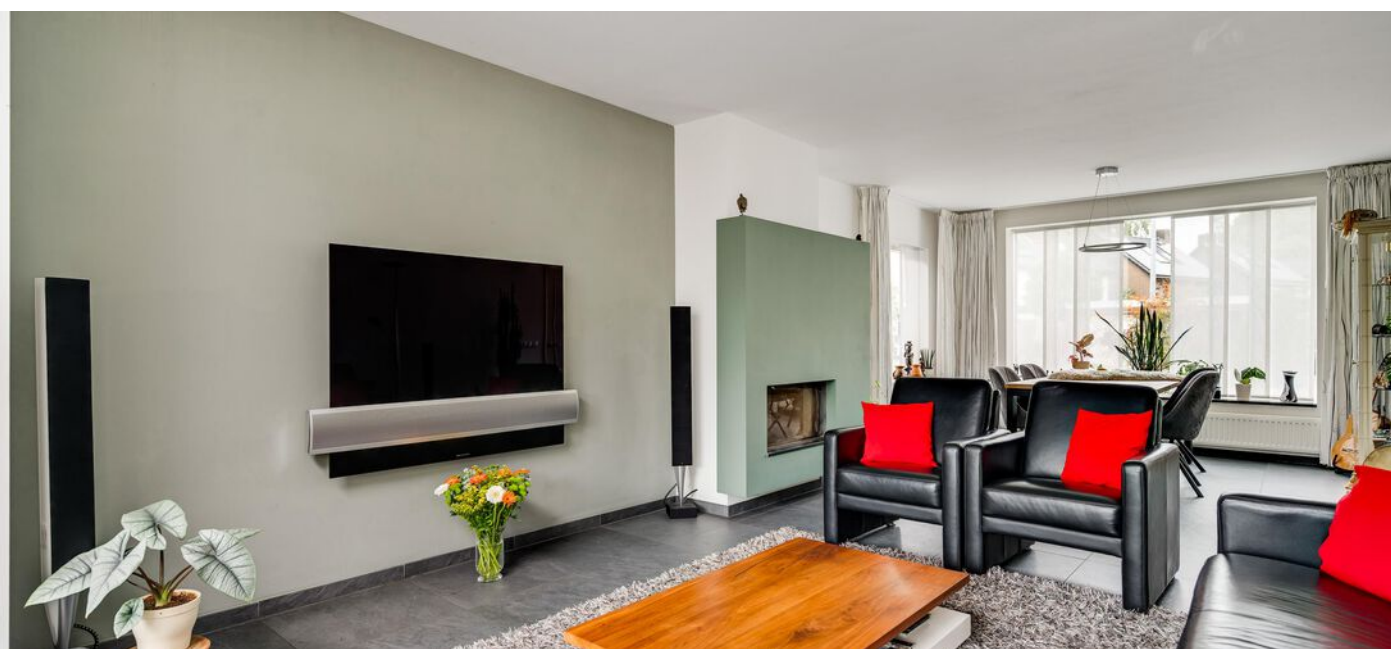
Weert is strategisch gelegen en uitstekend bereikbaar via de autosnelweg A2 (Eindhoven-Maastricht) en beschikt over een NS-Intercitystation. Binnen no-time bevindt u zich in de omliggende natuurgebieden of de Brainport-regio.





Begane grond

Binnenkomst in de royale ontvangsthal met tegelvloer, vloerverwarming, garderobenis, kastruimte, toiletruimte met fonteintje en moderne meterkast. De doorzon woonkamer beschikt over een keurige tegelvloer met vloerverwarming en strak stucwerk op de wanden. Centraal in de woonkamer is een heerlijke houtkachel aanwezig. De uitbouw beschikt over lichtkoepels en een schuifpui. Dit zorgt voor een optimale lichtinval. De airco (2025) zorgt voor een heerlijk binnenklimaat. De open keuken met een composiet werkblad heeft een nette opstand met onder andere de volgende inbouwapparatuur: combi-oven/magnetron, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser.











Verdiepingen

Eerste verdieping:

De overloop, met airco-unit (2025) biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Twee van de drie slaapkamers zijn zeer ruim bemeten en uitermate geschikt voor een tweepersoonsbed. De geheel betegelde badkamer is netjes ingericht met een inloopdouche, ligbad, wastafel met meubel, elektrische vloerverwarming, designradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping. De ruime voorzolder is voorzien van een velux dakraam, de witgoed aansluitingen en de opstelling van de Nefit Trendline CV-combiketel (2025). Aansluitend bevindt zich de vierde volwaardige slaapkamer, die eveneens profiteert van een fijne lichtinval.







Tuin

De achtertuin is zonder twijfel een van de grootste troeven van dit object. Gelegen op het zuidwesten, geniet u hier van het vroege middaguur tot laat in de avond van de zon. Het perceel biedt een uitzonderlijke mate van privacy en is zeer verzorgd aangelegd met diverse terrassen, borders en looppaden. Achter op het perceel bevindt zich een mooie overkapping.

Garage met carport:
Aan de voorzijde van de woning is een riante oprit met carport aanwezig. In de carport is tevens een lichtkoepel aanwezig. De garage beschikt over openslaande deuren, waterpunt, elektra, tegelvloer en bovendien in pandig te bereiken.





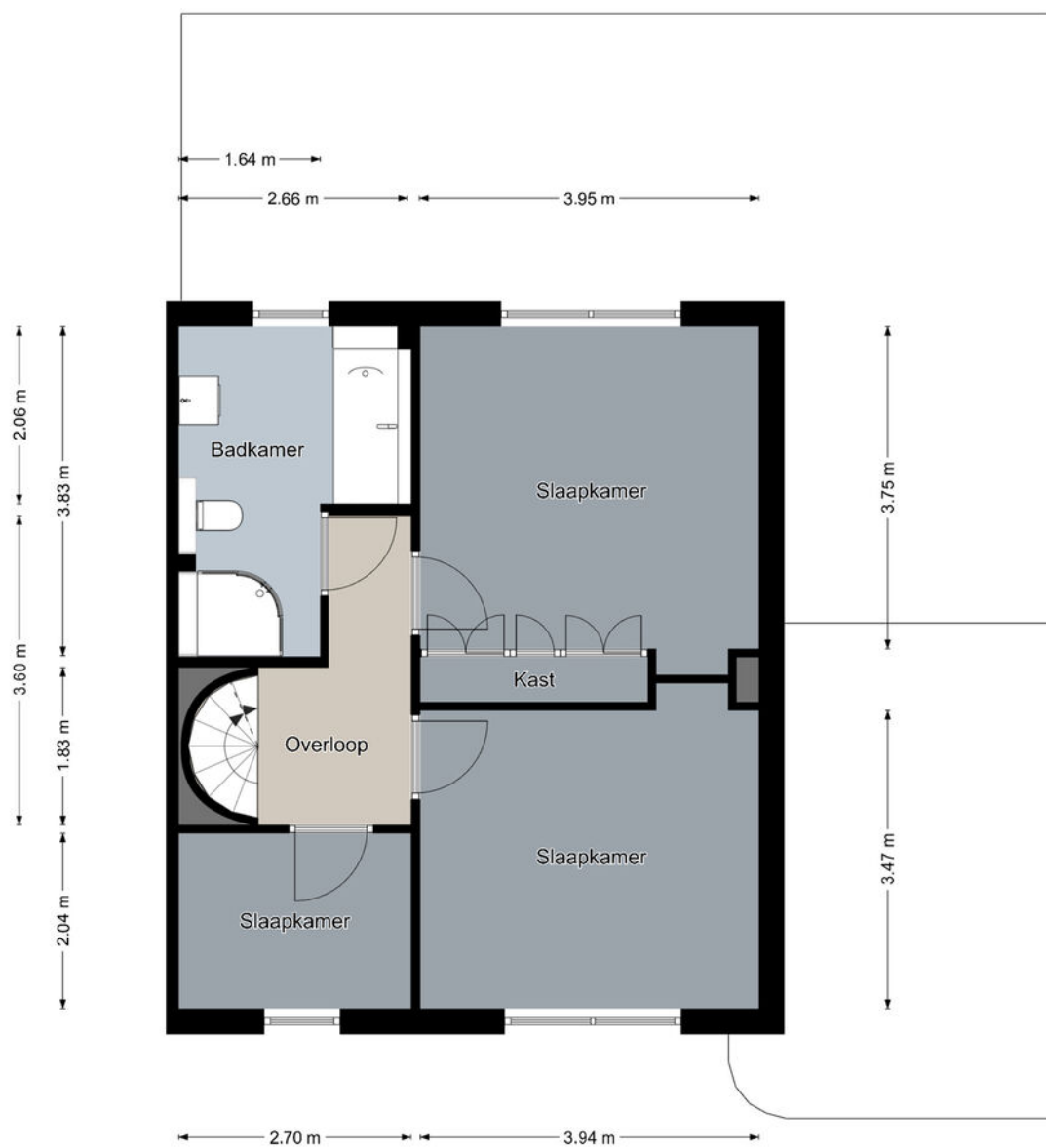
Plattegronden



Begane grond

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

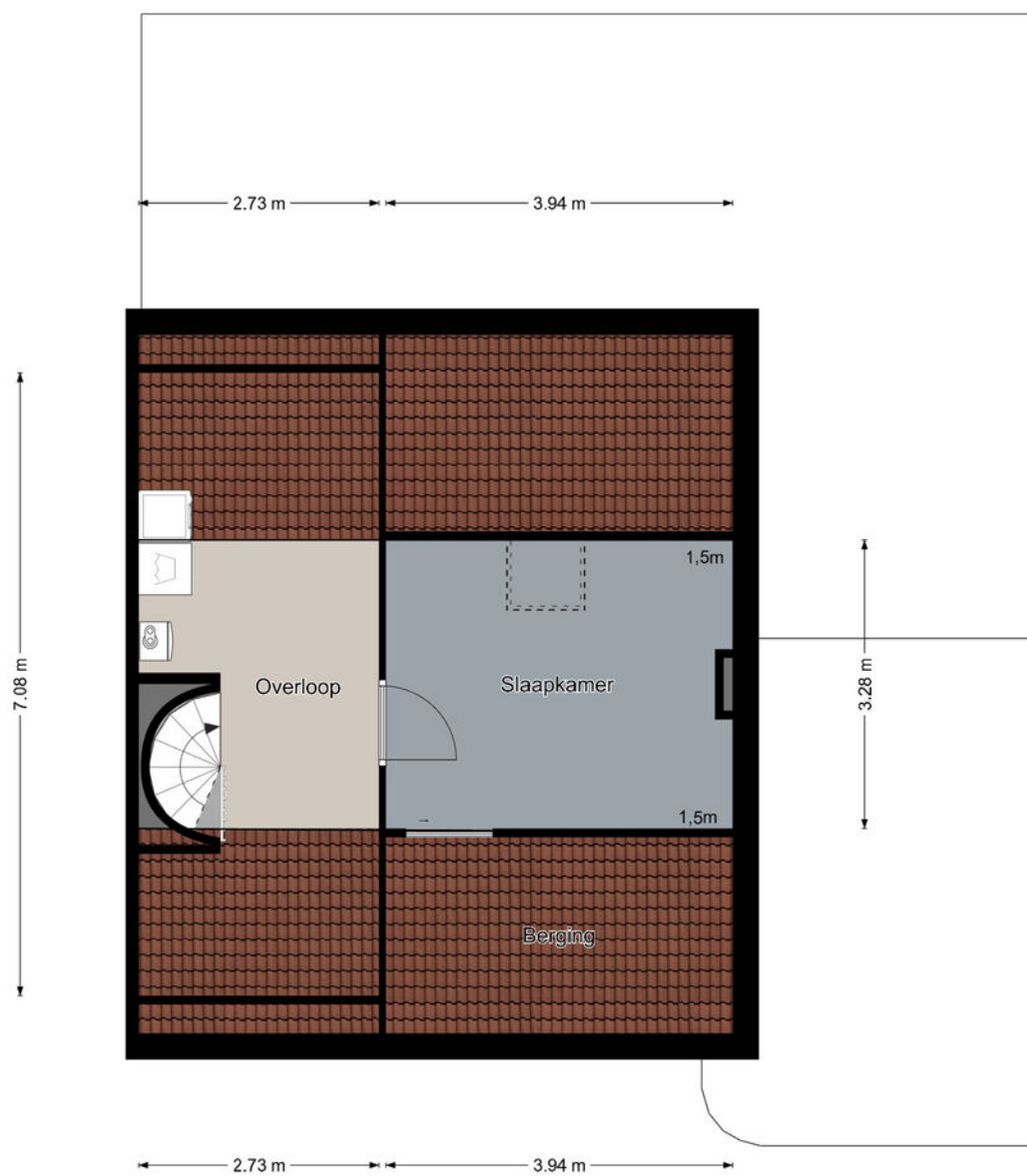
Plattegronden



Eerste verdieping

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

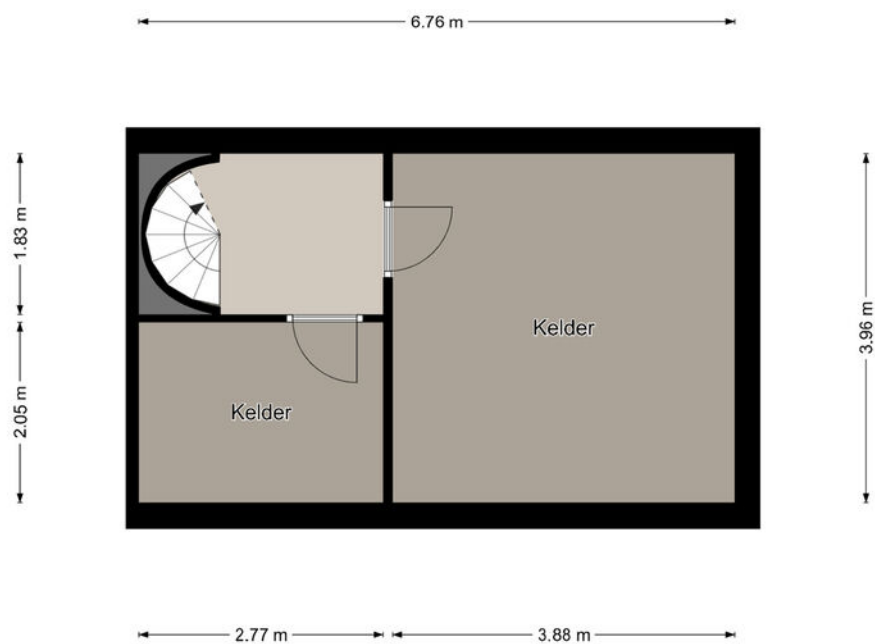
Plattegronden



Tweede verdieping

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

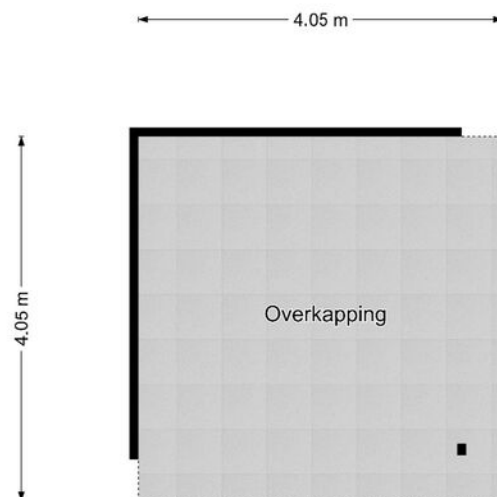
Plattegronden



Kelder

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

Plattegronden



Overkapping

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



DWARS MAKELAARS

Drie NVM-Makelaars vormen de kracht van Dwars Makelaars. Of je nou een expert nodig hebt voor de aan- of verkoop van je woning, een taxatie of een vastgoedadvies in de breedste zin van het woord: er staat altijd een professional klaar die bij jouw situatie past. En nog belangrijker: met vijf makelaars die hun netwerk binnen een kantoor bundelen, wordt de kans op de juiste match voor jou aanzienlijk groter.

Dwars Makelaars weet hoe de hazen lopen in de vastgoedmarkt. Onze makelaars zijn thuis in de regio, kennen de spelregels en de valkuilen. Daarbij blijven we onszelf ontwikkelen. Omdat we steeds beter willen worden, houden we elkaar scherp, delen en vergroten we onze vakkennis en vragen we ons elke dag opnieuw af of we voor onze klanten op de goede weg zijn. Samen maken we het verschil. Oftewel: volg jij je hart, doen wij de rest.

INFO@DWARSMAKELAARS.NL | WWW.DWARSMAKELAARS.NL

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599

ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600



ONS TEAM



Maarten van Laer
Directeur / RM RT

Maarten is directeur van Dwars Makelaars en Register Makelaar / Taxateur



Yaël Tuasuun
K-RMT

Yaël is Kandidaat Makelaar en sinds 2014 bij ons kantoor werkzaam.



Nina Konings
K-RMT

Nina is Kandidaat Makelaar en is zowel in de regio Weert als Eindhoven actief.



Jolanda Buijs
Taxateur / A-RMT

Jolanda is Register Taxateur en Assistent Makelaar en vormt de perfecte brug tussen kantoor en buitendienst.



Bent van Erp
A-RMT

Bent zorgt binnen het team voor de ondersteuning van makelaars. Je kan hem ook tegen komen tijdens bezichtigingen.



Bianca Horyon
Secretaresse / A-RMT

Bianca is de spil binnen onze organisatie en sinds 2007 bij ons actief.



Monique Vereijken
Secretaresse

Monique is het gezicht van ons kantoor en zorgt ervoor dat iedereen zich welkom voelt.



Leon Horyon
Bordenbeheer

Leon doorkruist de regio om alle borden te plaatsen bij onze opdrachtgevers.

VOOR MEER INFORMATIE KUNT U CONTACT OPNEMEN MET ONS KANTOOR

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599
ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600

Voorwaarden

Verantwoording	Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
Uitnodiging	Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
Koopakte	Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, 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.
Waarborgsom / Bankgarantie	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.
Voorbehoud	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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
Gunning	Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
Bedenktijd Koper	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 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 tot en met 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.
Bedenktijd Verkoper	De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

Voorwaarden

NEN 2580

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.

Overeenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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'.

Notaris keuze

Notariskeuze nabij locatie van het verkochte. Tenzij koper en verkoper anders overeenkomen. Indien ten tijde van de ondertekening van deze koopovereenkomst nog geen keuze is gemaakt voor een notaris, dan behoudt verkoper zich het recht voor om, door tussenkomst van zijn makelaar, een notaris aan te wijzen, als dit nog niet is gebeurd door koper op uiterlijk 14 dagen na datum schriftelijke koopovereenkomst.

Notaris afstand

Indien de standplaats van de notaris verder ligt dan 20 kilometer van het verkochte object, heeft verkoper het recht de akte van levering met een volmacht te laten passeren. De kosten voor het opmaken en legalisatie van deze volmacht komen in dit geval voor rekening van de koper. Indien de notariskosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire geldlening meer bedragen dan € 250,00 (exclusief BTW) per inschrijving, komen deze extra kosten voor rekening van de koper.



EINDHOVEN: Noord Brabantlaan 303, 5657 GB, Eindhoven
Tel. (040) 4444 000

WEERT: Emmasingel 5, 6001 BA, Weert
Tel. (0495) 537 599

ROERMOND: Kapellerpoort 1 B10, 6041 HZ, Roermond
Tel. (0475) 260 600

INFO@DWARSMAKELAARS.NL