



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



Windesheimstraat 26, 6001 BL Weert

Vraagprijs € 439.000,00 kosten koper



Windesheimstraat 26 te Weert;

Licht en instapklaar 3-kamerappartement met eigen parkeerplaats op een fijne locatie nabij het centrum van Weert

Op korte loopafstand van het stadscentrum van Weert ligt dit lichte en netjes onderhouden 3-kamerappartement, gelegen op de derde en tevens bovenste verdieping van het kleinschalige appartementencomplex "Ardisia Staete" (bouwjaar 2008).

Dankzij de gunstige hoekligging op de hoek van de Windesheimstraat en de Wittevrouwenstraat geniet het appartement veel lichtinval en een prettige woonbeleving. Met een woonoppervlakte van circa 89 m² beschikt het appartement over een nette woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, separate toiletruimte, een loggia én een praktische berging. Daarnaast behoren een eigen berging en een privéparkeerplaats in het afgesloten souterrain tot het appartement.

Het appartement is **volledig geïsoleerd**, voorzien van **aluminium kozijnen met HR++ beglazing**, een Vaillant HR-combiketel (2008) en een WTW-ventilatiesysteem. **Het energielabel B draagt bij aan comfortabel en energiezuinig wonen.**

De kenmerken:

- + Woonoppervlakte ca. 89 m²;
- + Gelegen op de derde (bovenste) verdieping;
- + Lichte woonkamer met open keuken;
- + Twee slaapkamers;
- + Loggia bereikbaar vanuit de woonkamer én de hoofdslaapkamer;
- + Badkamer en separate toiletruimte;
- + Praktische in pandige berging met witgoed aansluiting;
- + Eigen berging en privéparkeerplaats in het souterrain;
- + Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B;
- + Servicekosten VvE circa € 219,- per maand.

Indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree met bellentableau, videofooninstallatie en brievenbussen. Vanuit de centrale hal zijn de lift, het trappenhuis en het afgesloten souterrain bereikbaar.

Souterrain

Hier bevinden zich de eigen berging en de privéparkeerplaats. Het souterrain is uitsluitend toegankelijk voor bewoners via een afgesloten, automatisch bedienbare toegangspoort.

Appartement (3e woonlaag)

Via de ontvangsthal zijn de meterkast, de separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de overige vertrekken bereikbaar.

De ruime woonkamer profiteert dankzij de hoekligging van veel daglicht door de grote raampartijen. De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, recirculatie-afzuigkap, combi oven-/magnetron, vaatwasser, koelkast en volop kastruimte.



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

Vanuit zowel de woonkamer als de grootste slaapkamer is de loggia bereikbaar; een fijne plek om beschut van het buitenleven te genieten.

De hoofdslaapkamer meet circa 5,15 x 3,00 meter. De tweede slaapkamer is circa 4,10 x 2,70 meter groot en uitstekend geschikt als logeer-, werk- of hobbykamer.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een wastafelmeubel, douchecabine en tweede toilet.

Daarnaast is er een praktische inpandige berging met de aansluitingen voor de wasmachine, de Vaillant HR-combiketel en de WTW-installatie.

Wonen in Weert

De Windesheimstraat ligt op een aantrekkelijke locatie, op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Weert. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen, supermarkten en overige dagelijkse voorzieningen. Ook het NS- en busstation bevinden zich op korte afstand. Met de nabijgelegen A2 zijn steden als Eindhoven, Maastricht, Roermond en Venlo bovendien snel en eenvoudig bereikbaar.

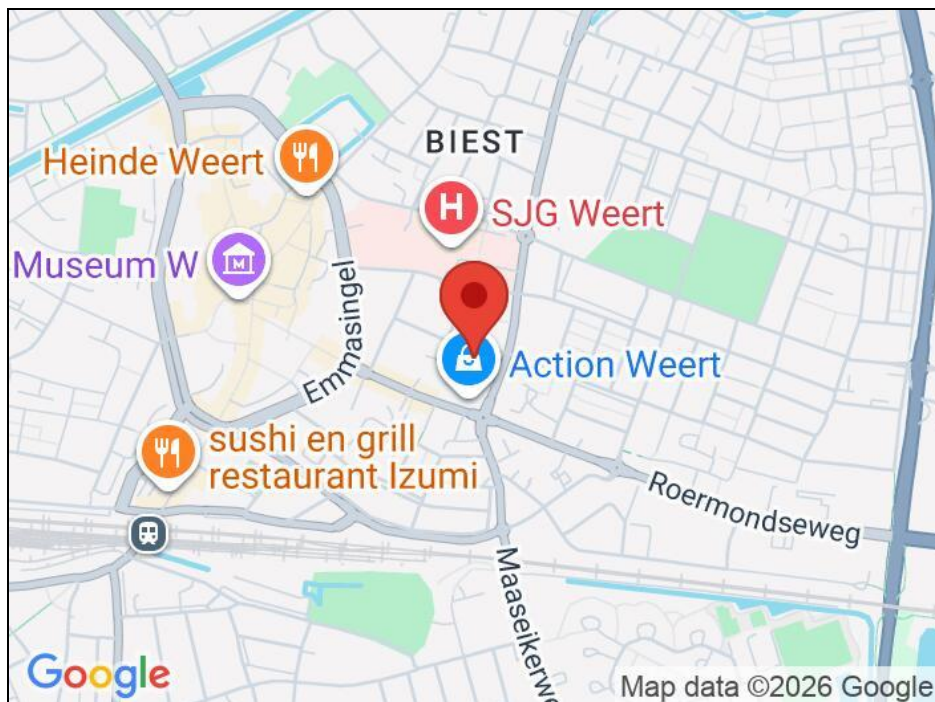


Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.000,00 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 322 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig
Energietabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

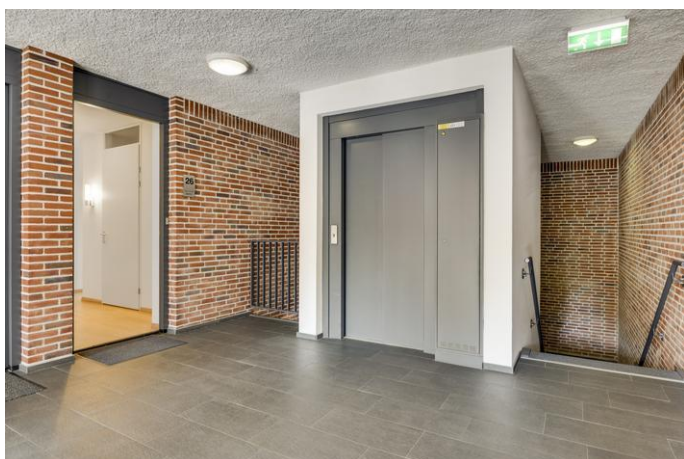
Windesheimstraat 26
6001 BL WEERT





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



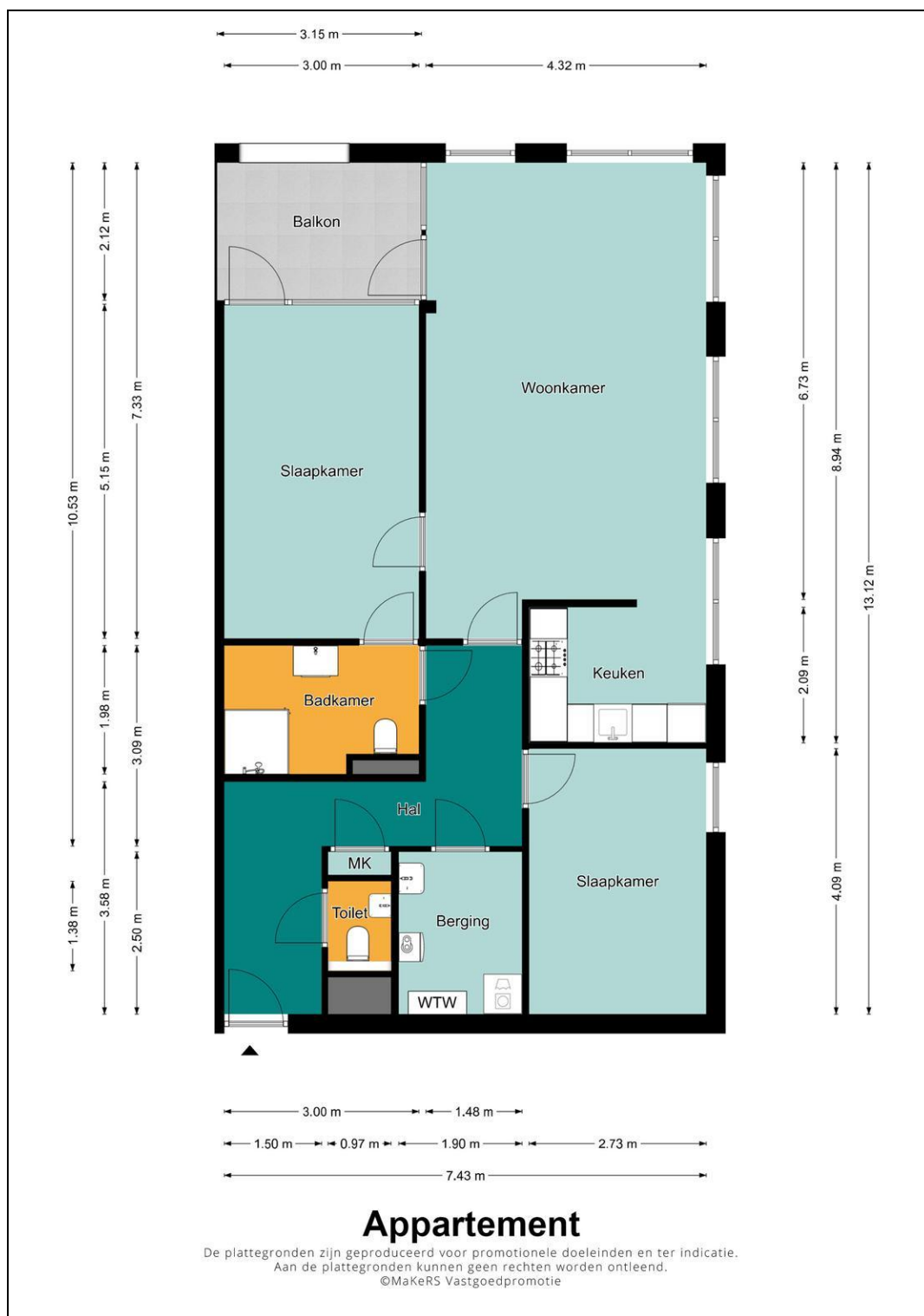


ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

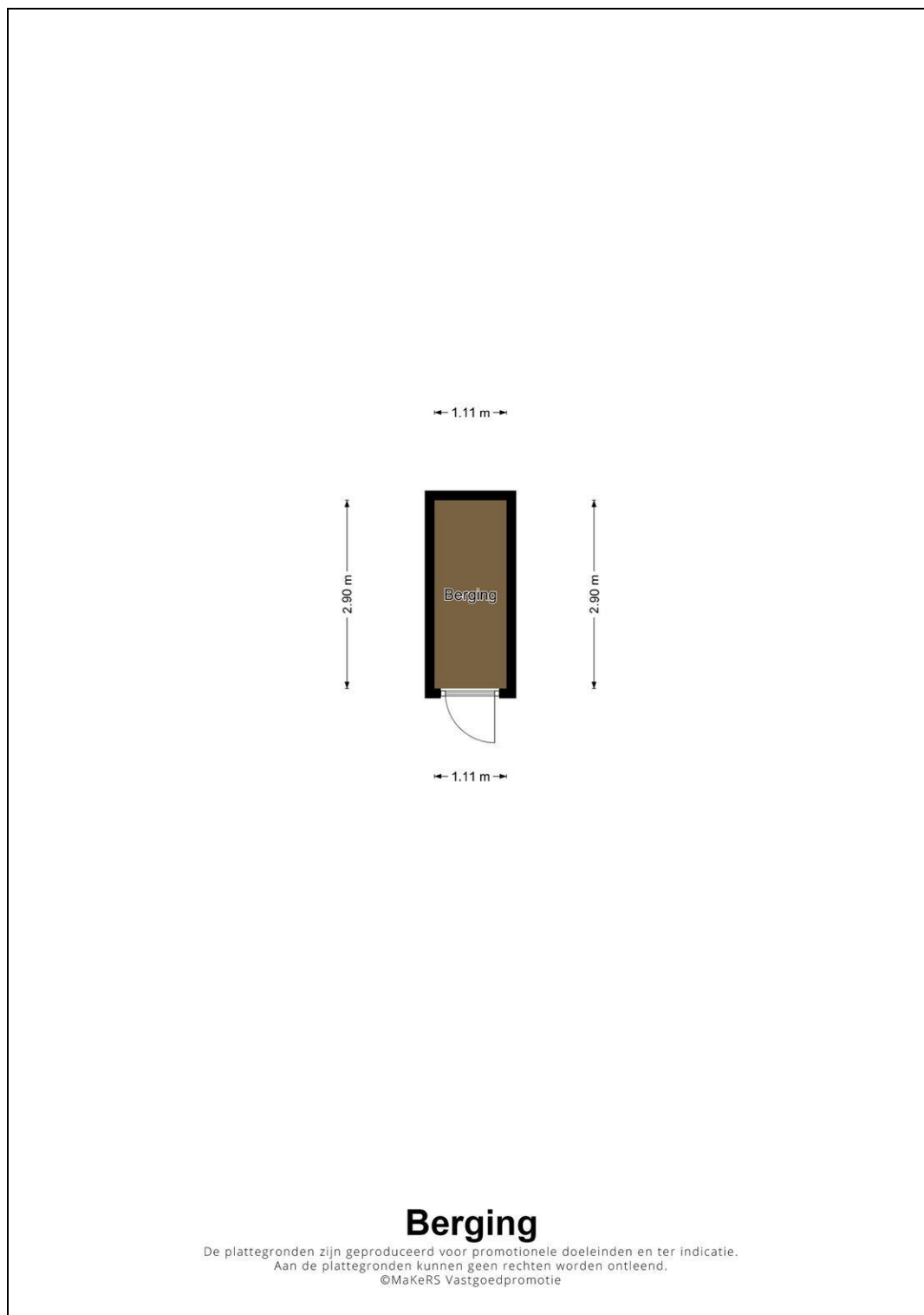
Foto's



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 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