



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



Bredeweg 39, 6031 CL Nederweert

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Vrijstaand wonen met volop ruimte, een heerlijke serre en alle voorzieningen binnen handbereik!

Op een centrale locatie aan de Bredeweg in Nederweert staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met inpandige garage, carport, zonnige serre en een praktische indeling. Een comfortabele gezinswoning met verrassend veel ruimte, volop mogelijkheden én een onderhoudsvriendelijke tuin.

Pluspunten:

- Vrijstaande woning volledig geïsoleerd (1992)
- Royale, zonnige serre (2001)
- Inpandige garage met aangrenzende hobbyruimte/berging
- Carport en eigen oprit
- Lichte woonkamer met sfeervolle erker
- Open keuken
- Drie slaapkamers
- Vaste trap naar ruime tweede verdieping
- Onderhoudsvriendelijke tuin

Indeling

Begane grond

Via de entree met hal, meterkast en toiletruimte kom je binnen in de lichte woonkamer. De erker aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en geeft de woning een sfeervolle uitstraling. De open keuken vormt het hart van de leefruimte en is uitgerust met een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De meeste inbouwapparatuur is de afgelopen jaren vernieuwd. Aan de achterzijde bevindt zich de royale serre, gebouwd in 2001. Dankzij de grote glaspertijen is dit een heerlijke plek om ieder seizoen van het buitengevoel te genieten. De serre vormt een mooie verlenging van de woonkamer en biedt direct toegang tot het terras. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met aansluitend de inpandige garage. Achter de garage bevindt zich nog een multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als hobbyruimte, werkplaats, berging of kantoor aan huis.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, badkamermeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping beschikt over een ruime bergzolder met Velux dakraam. Door de aanwezige ruimte is hier eenvoudig een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek te realiseren.

Garage

De inpandige garage is bereikbaar vanuit de woning én via de oprit. Daarnaast beschikt de woning over een ruime carport en een eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid. De aangrenzende hobbyruimte biedt volop extra gebruiksmogelijkheden.



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

Tuin

De verzorgde voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd, waardoor je optimaal kunt genieten zonder veel tuinonderhoud. De achtertuin biedt veel privacy, een ruim terras en een praktische tuinberging.

Locatie

De woning ligt aan de Bredeweg, op een centrale locatie in Nederweert. Winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting de A2 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Weert, Eindhoven, Roermond en Maastricht uitstekend te bereiken zijn.

Nederweert staat bekend om haar gemoedelijke karakter, actieve verenigingsleven en de prachtige natuur rondom. Hier woon je rustig, met alle dagelijkse voorzieningen én volop wandel- en fietsmogelijkheden binnen handbereik.

Droom jij van vrijstaand wonen met ruimte, comfort en een centrale ligging? Dan nodigen we je van harte uit voor een bezichtiging. Neem contact op met ViaDAL en ontdek zelf waarom deze woning alles in huis heeft voor jarenlang woonplezier. We laten je deze mooie woning graag persoonlijk zien.

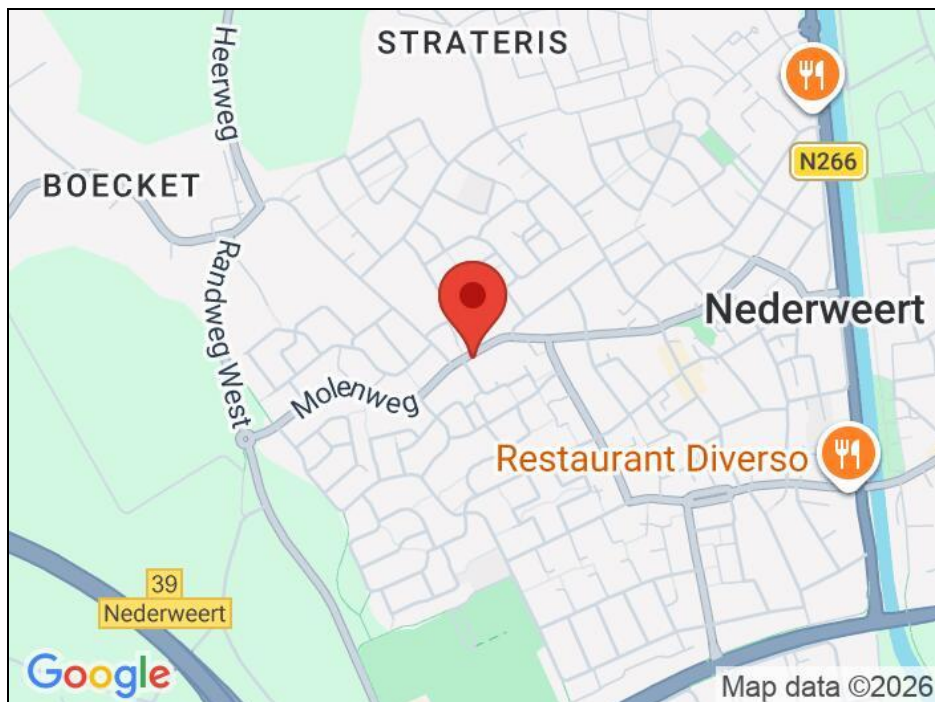


Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 625 m ³
Perceel oppervlakte	: 230 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen en carport
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming serre
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel

Locatie

Bredeweg 39
6031 CL 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





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



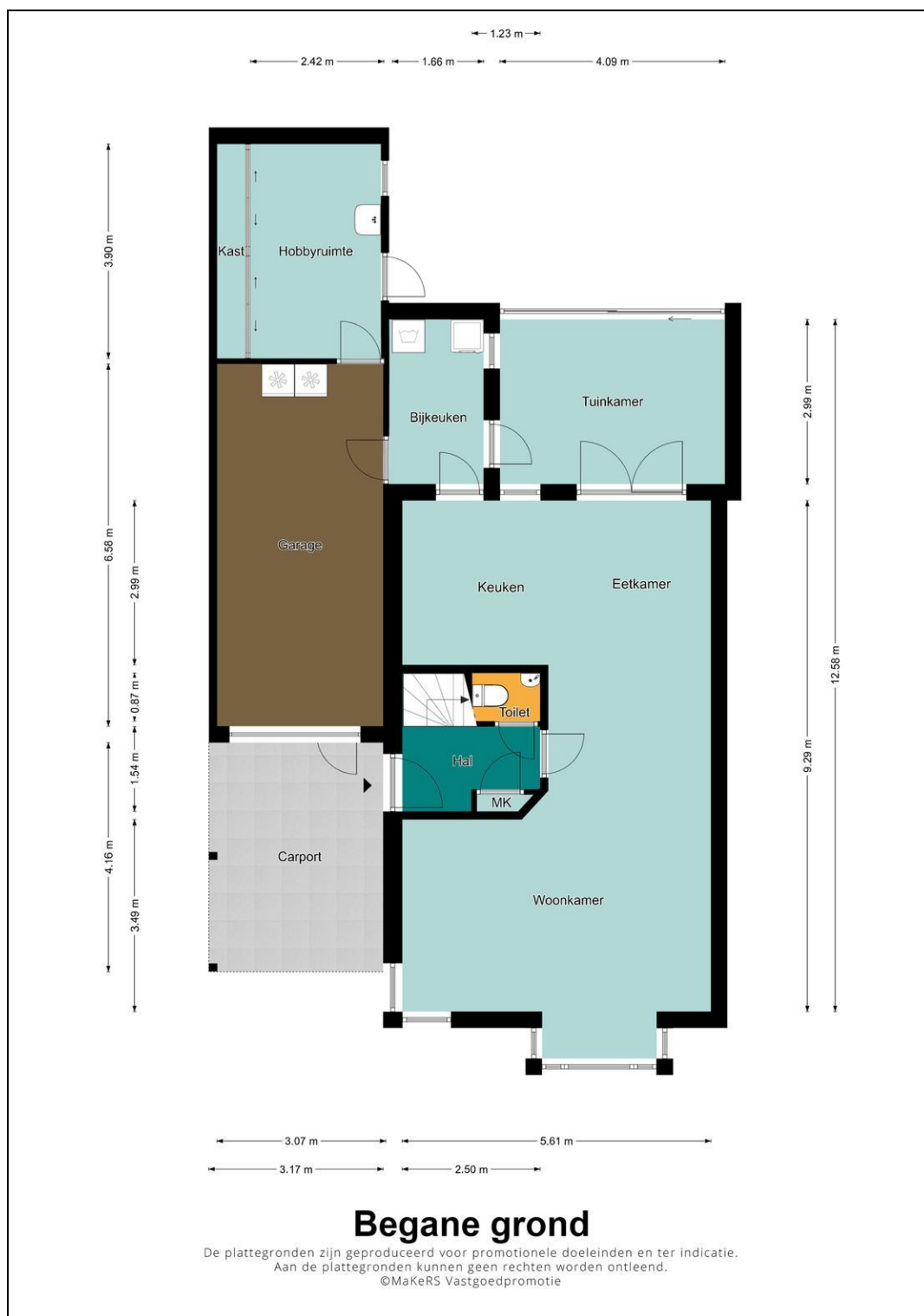


ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

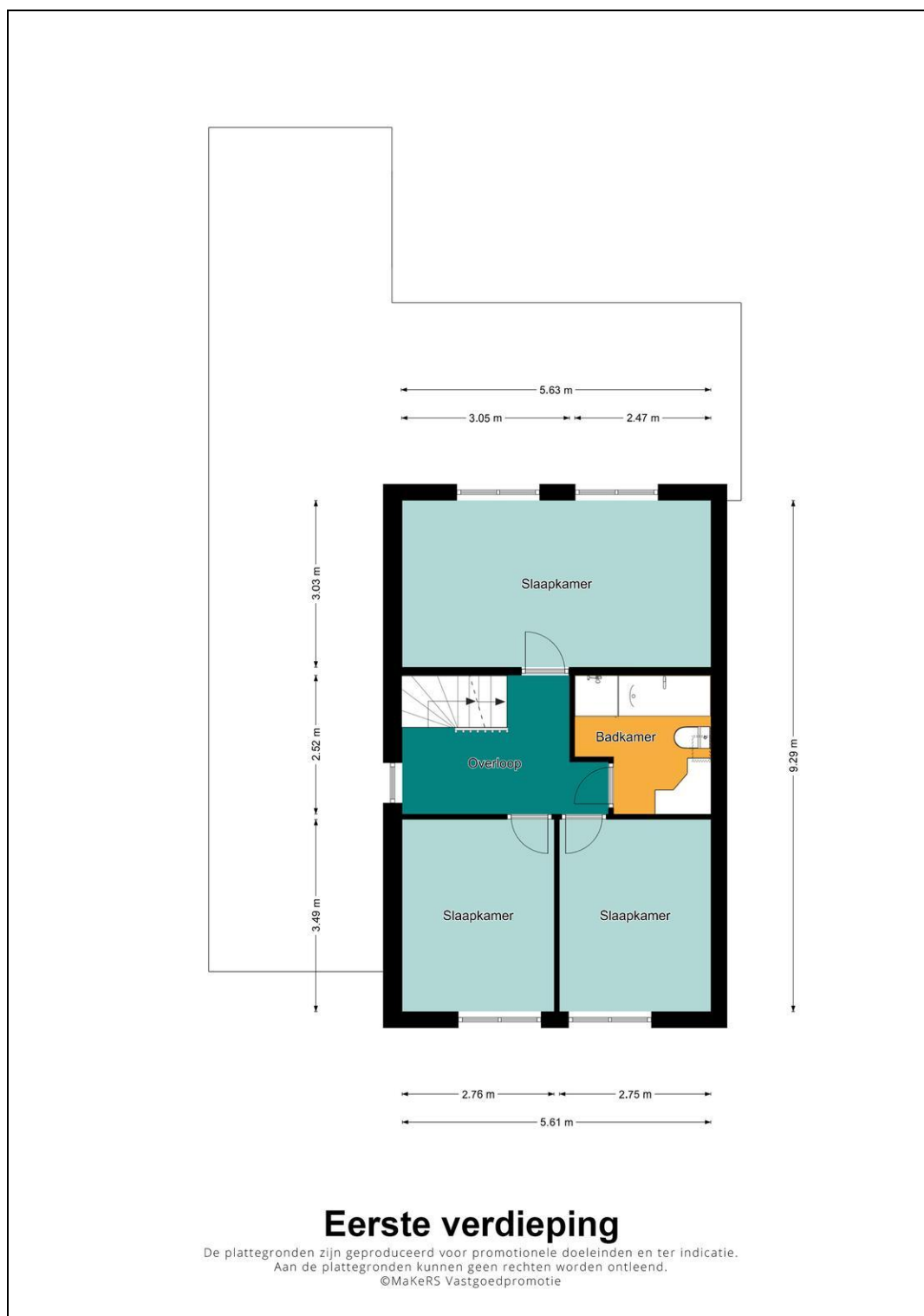
Foto's



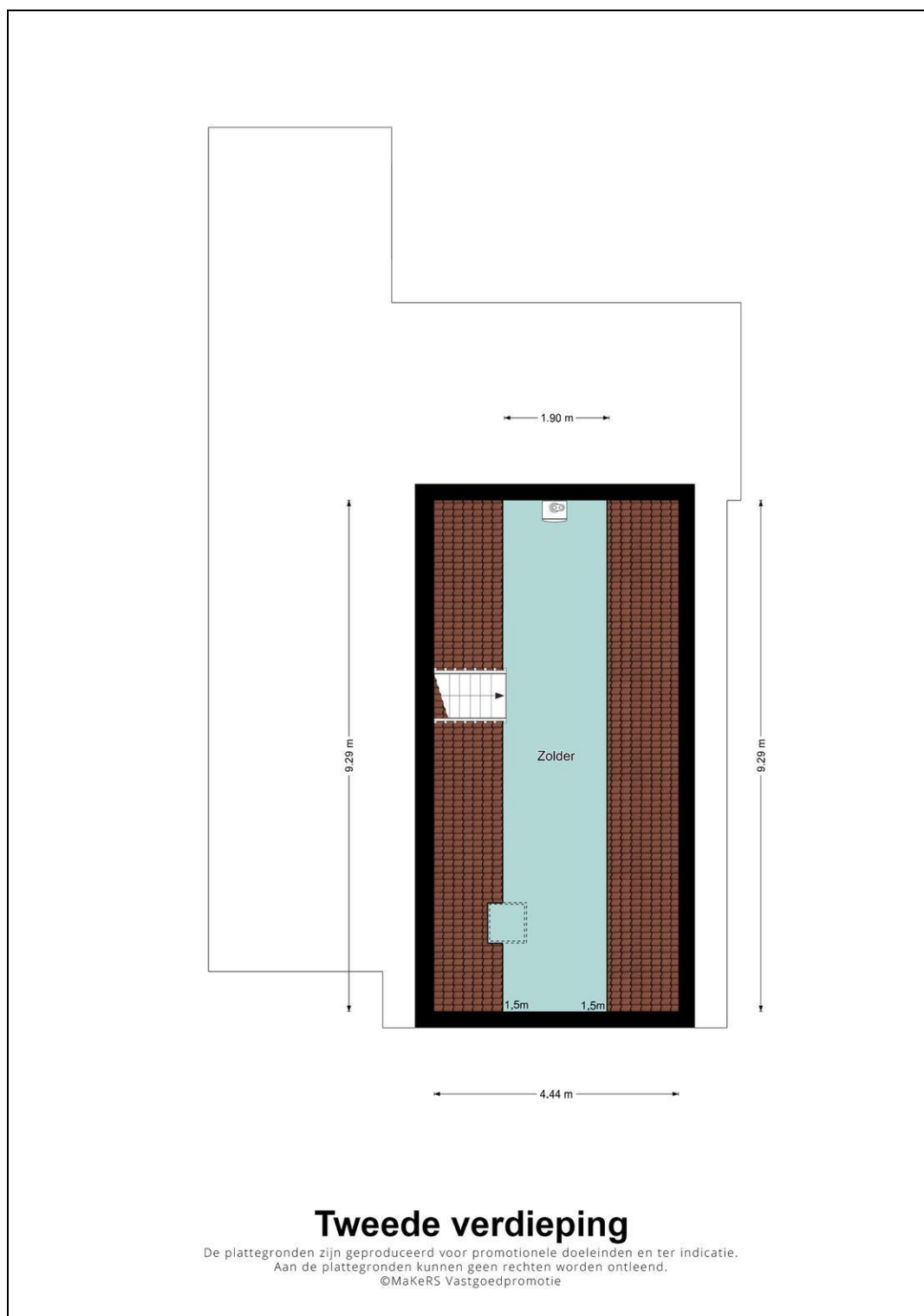
Plattegrond



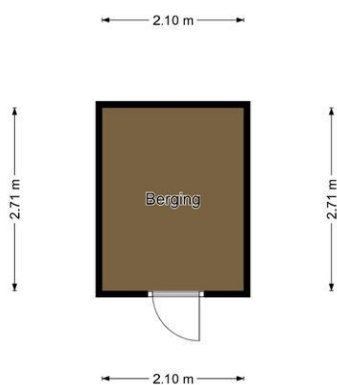
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Berging

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 bidder 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