



Hollandiastraat 6 - Weert

Vraagprijs € 389.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sfeervolle geschakelde 2-onder-1-kapwoning in het rustige Altweeterheide. Ruime woning (123 m²) op een royaal perceel van 237 m², met drie slaapkamers, een moderne keuken vol inbouwapparatuur, en recentelijk verbouwde badkamer en toilet. Airconditioning, goed geïsoleerd, zonnepanelen, energielabel A. Tuin, garage, carport en overkapping — landelijk wonen met alle modern comfort.

Indeling:

- Begane grond

- - Woonkamer:

De woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen, met een authentieke leistenen vloer die de ruimte karakter geeft. De royale L-vormige zithoek biedt volop zitcomfort, terwijl het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijk licht en zicht op het groen buiten. Een sfeervolle houtkachel maakt de ruimte in de koudere maanden extra knus, en de open verbinding naar de eetkamer en keuken zorgt voor een fijne, gezellige doorloop door het huis.

- - Keuken:

Aansluitend aan de woonkamer ligt de halfopen keuken, met een warme houten werkbladen die contrasteren met de witte fronten. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een oven, magnetron, gaskookplaat met RVS afzuigkap, en een karakteristieke opbouw-spoelbak. Een blauw geverfde doorkijk verbindt de keuken met de eetbar, wat het geheel een gezellige, open sfeer geeft — ideaal om te koken terwijl je toch middenin het gezinsleven staat.

- - Toilet:

Direct bij binnenkomst via de sfeervolle hal met natuurstenen vloer bevindt zich het separate toilet, strak afgewerkt met grote grijze tegels tot aan het plafond en voorzien van een wand bevestigd toilet met inbouwreservoir.

- 1ste verdieping

- - Slaapkamer 1:

De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een strakke, moderne airconditioning voor optimaal comfort in alle seizoenen. Een grote lichtinval via het raam en een royale inbouwkast met schuifdeuren zorgen voor voldoende bergruimte en een opgeruimde uitstraling. De rustige, blauw getinte accentwand geeft de kamer een sfeervol en eigentijds karakter.

- - Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer is licht en fris, met een groot raam dat uitzicht biedt op de omgeving en volop daglicht binnenlaat. De houten vloer en de warme, zachte wandkleur maken het een gezellige ruimte, ideaal in te richten als kinderkamer, tweede slaapkamer of werkkamer.

- - Slaapkamer 3:

De derde slaapkamer is een veelzijdige ruimte met een speelse combinatie van kleuraccenten in groen en terracotta, wat de kamer een eigen, persoonlijke sfeer geeft. Met een lichte houten vloer en een groot raam voor natuurlijk licht biedt deze kamer volop mogelijkheden — of het nu als slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor wordt gebruikt.

- - Badkamer:

De recentelijk verbouwde badkamer is een echte wellnessplek in huis, met grote grijstinten wandtegels en een moderne, tijdloze uitstraling. Een royaal ligbad met houten badplank nodigt uit tot ontspannen, terwijl de inloophdouche met regendouchekop, glazen wand en een handige zitbank voor extra comfort zorgt. De brede

wastafel met dubbele kraan en spiegelkast biedt volop ruimte voor twee personen tegelijk, en het raam zorgt voor natuurlijk licht en frisse lucht.

- 2de verdieping

- - Zolder:

Via een karakteristieke, ruimtebesparende zoldertrap bereikt u de tweede verdieping, waar meteen een handige bergruimte met opstelplaats voor de wasmachine te vinden is.

De zolder is een verrassend ruime, veelzijdige bergruimte met een houten vloer en meerdere dakramen die voor volop natuurlijk licht zorgen. De originele houten balkenconstructie geeft de ruimte extra karakter.

Momenteel wordt de zolder onder meer ingericht als kantoor- en hobbyruimte met plek voor twee bureaus, en aan de andere zijde is er nog volop extra bergruimte, met daarin ook de technische installaties van de woning. Kortom: een flexibele plek die zich uitstekend leent als thuishkantoor, hobbyruimte of extra opslag.

- Buitenruimte

- - Garage en carport:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime garage met karakteristieke houten dubbele deuren, bereikbaar via een overdekte doorgang. Daarnaast is er een tweede bergruimte met elektrisch bedienbare rolluik-deur, ideaal voor extra opslag, gereedschap of een tweede voertuig. De carport en overkapping bieden droge, overdekte ruimte tussen huis en garage — praktisch voor de fiets, brandhout of als beschutte doorloop naar de tuin.

- - Terras onder overkapping:

Direct aansluitend aan de woning ligt een royaal overdekt terras met lichtdoorlatend dak, waar u het hele jaar door droog kunt zitten. Met een gemetselde muur als sfeervolle achtergrond en voldoende ruimte voor een zit- en eethoek is dit de ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen, beschermt tegen zon en regen.

- - Achtertuin:

De achtertuin is heerlijk privé en groen, omzoomd door hoge coniferen, klimop en een houten schutting die zorgen voor de nodige beslotenheid. De bestrating maakt de tuin onderhoudsvriendelijk en biedt volop ruimte voor terrasmeubilair, planten of een moestuinhoek — een fijne buitenplek middenin het rustige, landelijke Altweerderheide.

- - Oprit:

Aan de linker voorzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit met voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Kenmerken

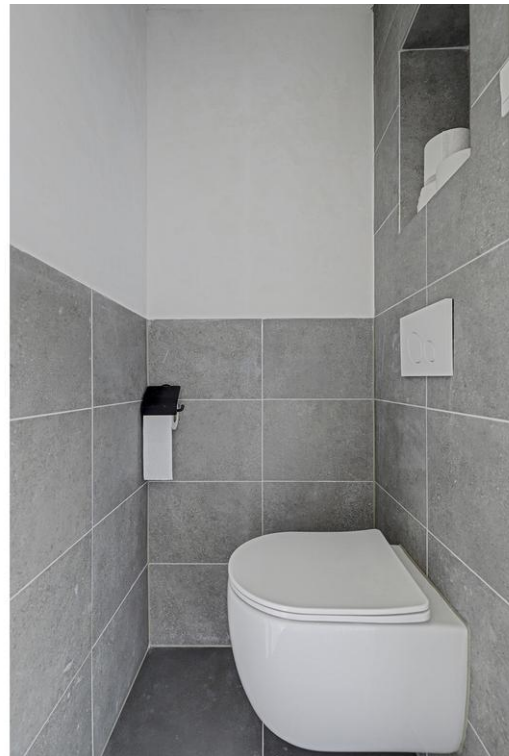
Vraagprijs	: € 389.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 441 m ³
Perceel oppervlakte	: 237 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 41 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Hollandiastraat 6
6006 TT WEERT



















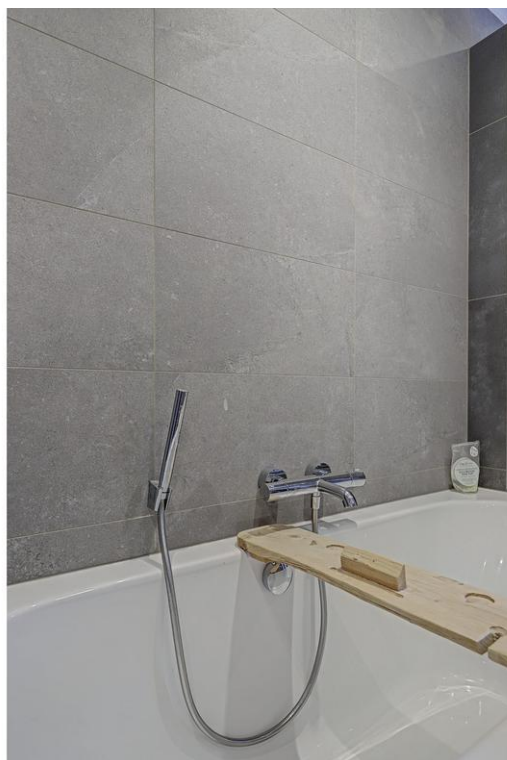








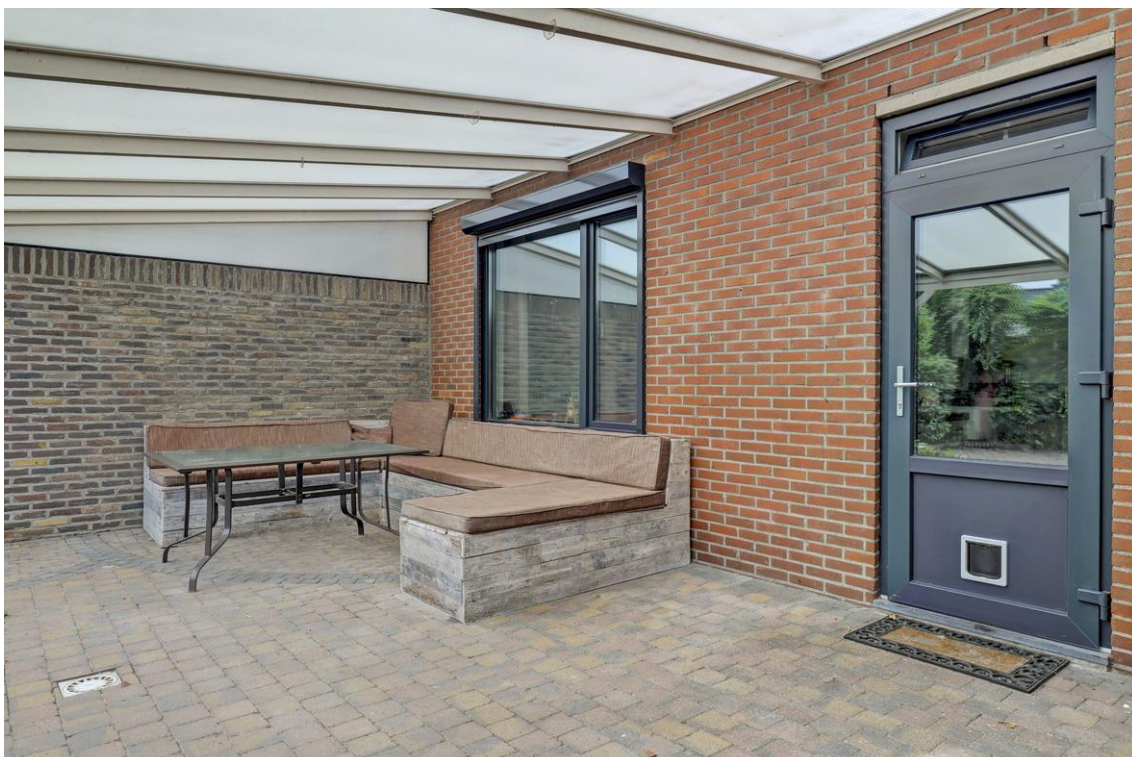


















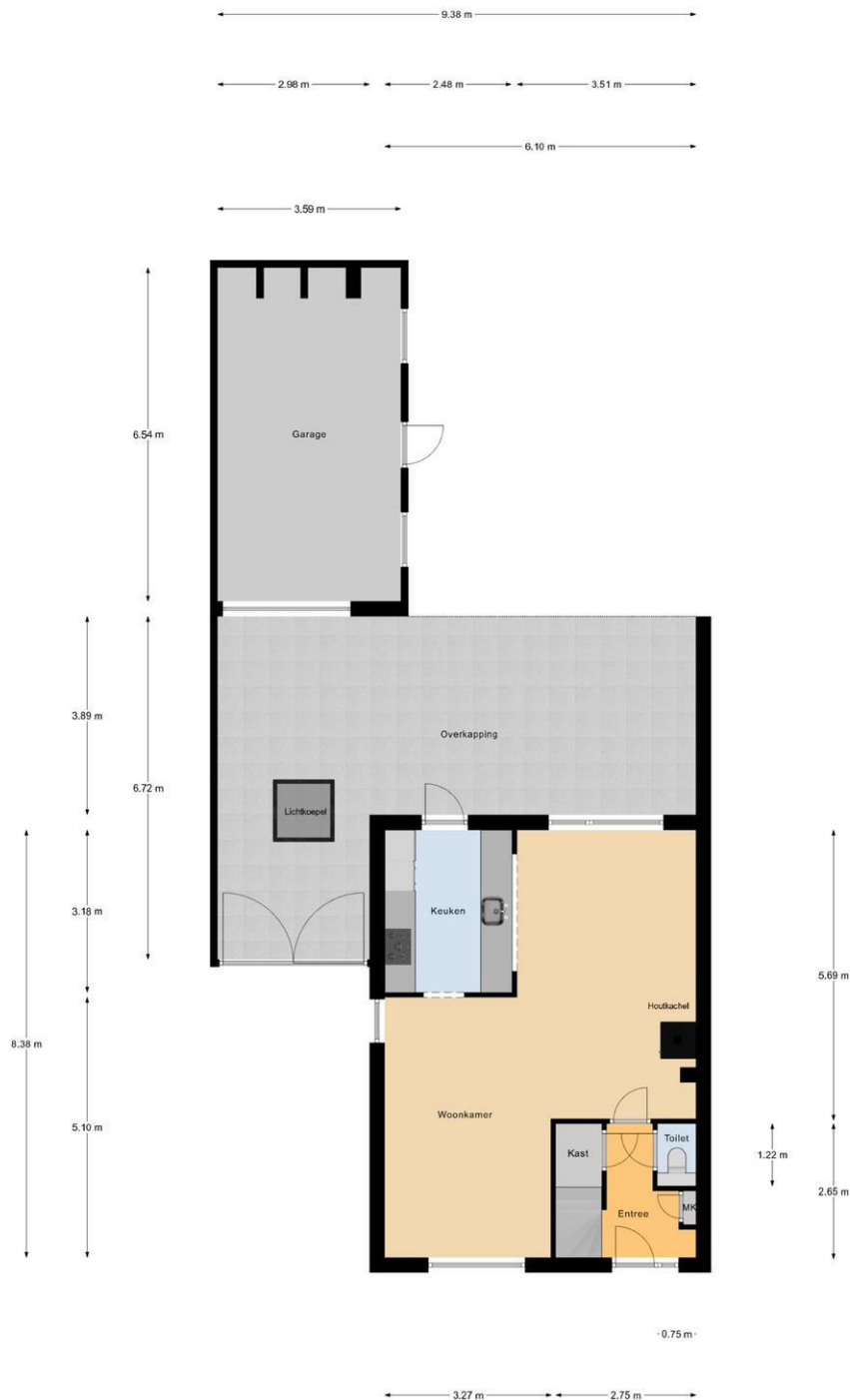








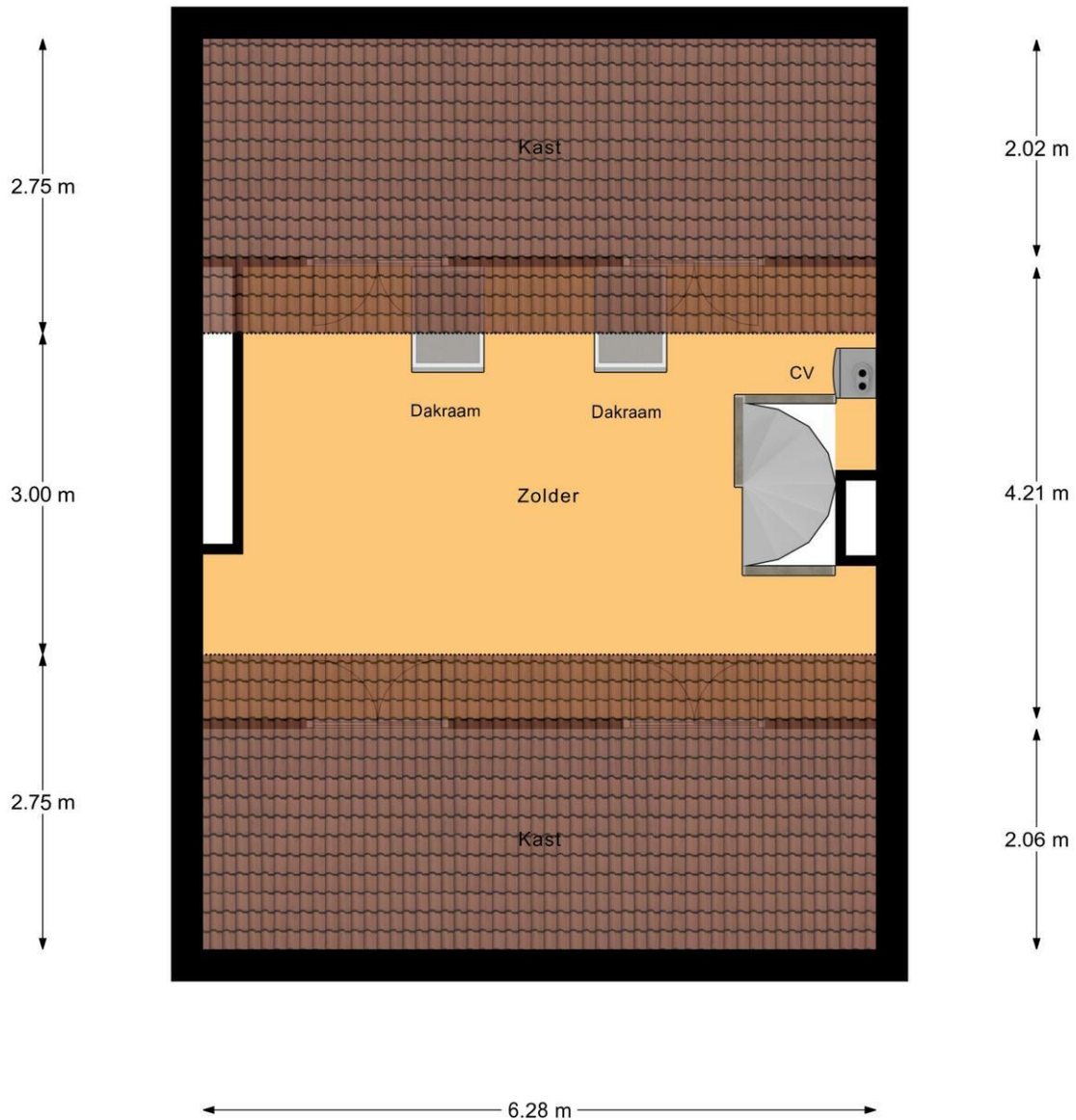
Begane Grond Tuin



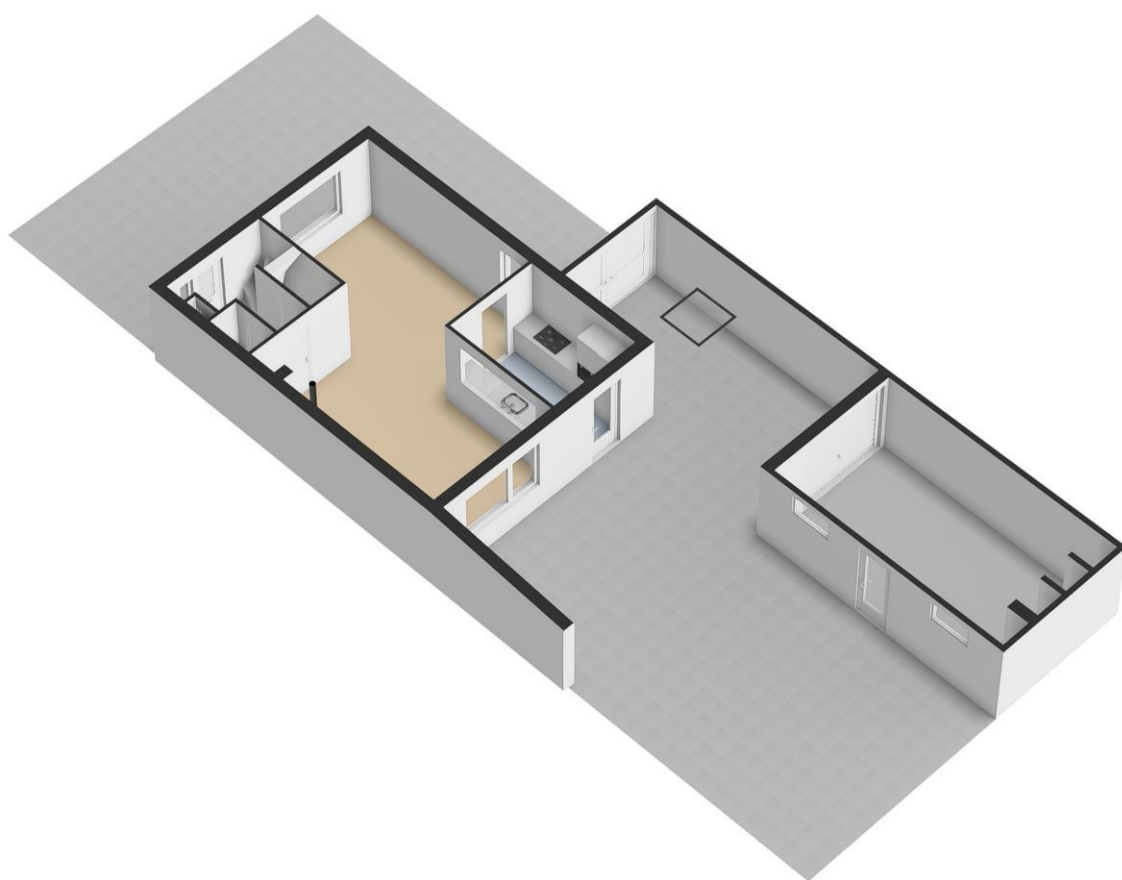
Begane Grond

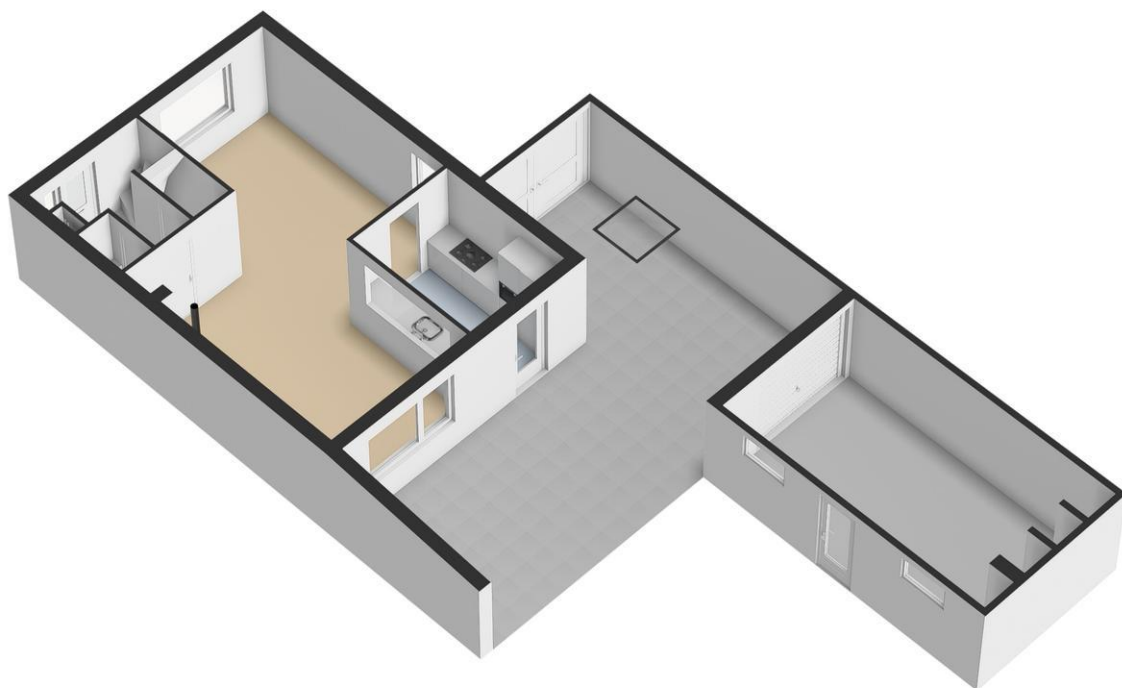


1e Verdieping



2e Verdieping









Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standartsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

