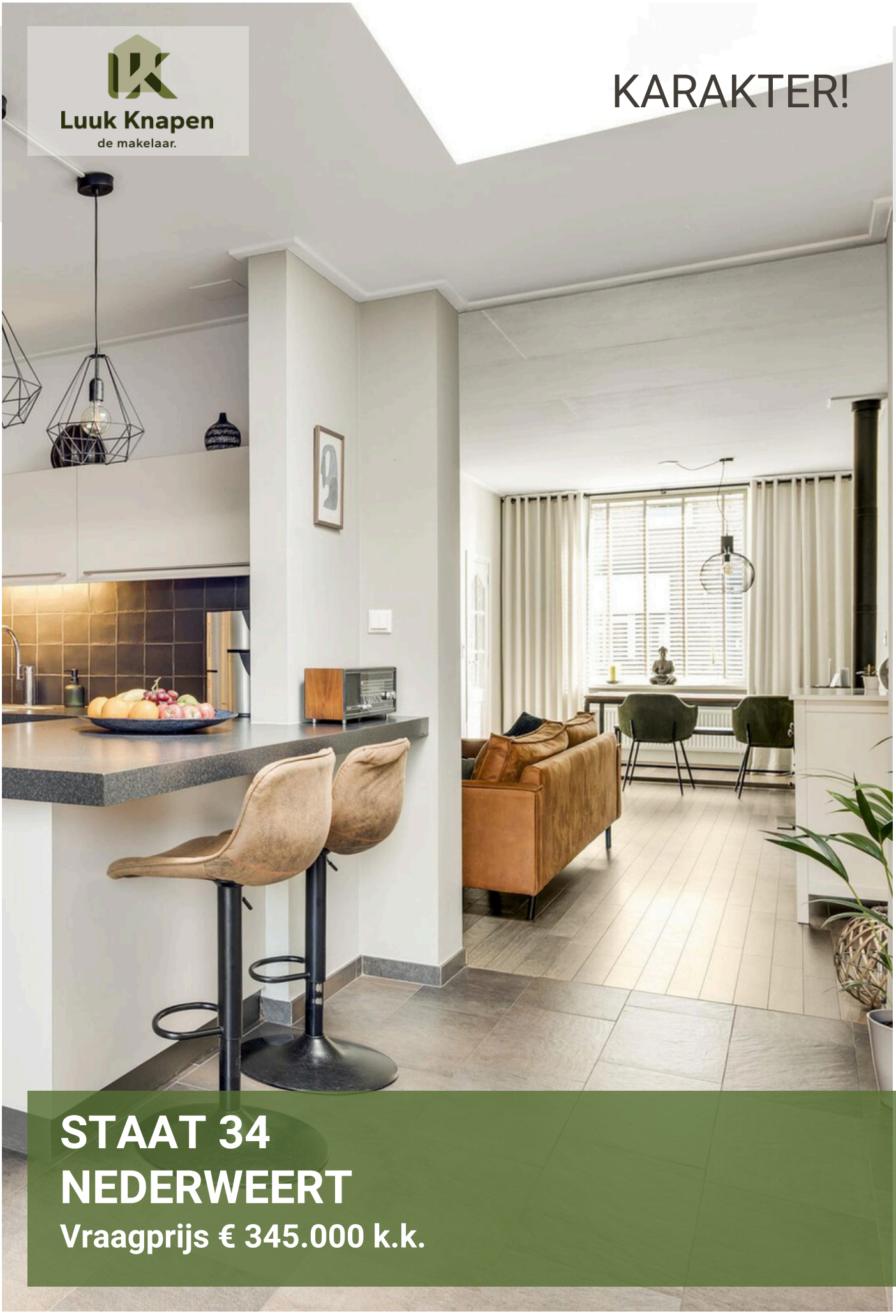
Luuk Knapen
de makelaar.

KARAKTER!



STAAT 34
NEDERWEERT

Vraagprijs € 345.000 k.k.

KENMERKEN

ADRES
Staat 34
6031 EM Nederweert

ENERGIELABEL: B

WOONOPPERVLAKTE
96 m²

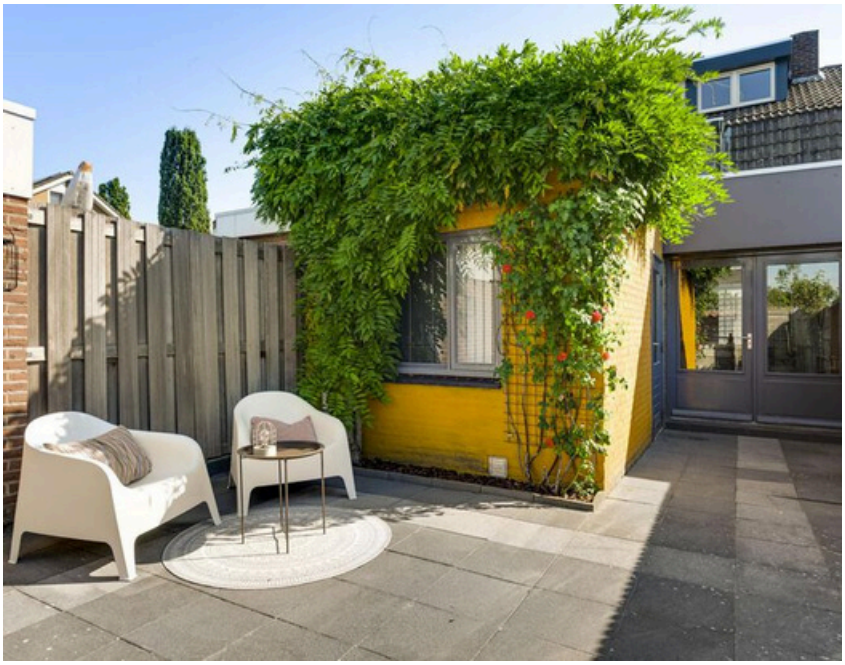
PERCEELOPPERVLAKTE
120 m²

INHOUD WONING
354 m³

BOUWJAAR WONING
1935









Wonen op Staat! Wie wil dat nou niet?!

Karakteristiek wonen tegen het hart van Nederweert: Welkom op Staat 34!

Ben je op zoek naar een huis met ziel en karakter, maar wil je niet inleveren op modern comfort? Dan heb ik dé perfecte woning voor je gevonden. Of je nu starter bent, alleen woont of (samen) kinderen hebt: deze verrassende en instapklare tussenwoning op Staat 34 biedt je alle ruimte en sfeer die je zoekt.

De locatie: Dorpse gezelligheid en de toekomst voor de deur
Dit huis ligt op een bijzonder mooie locatie in een sfeervolle straat met veel authentieke bebouwing, direct tegen het centrum van Nederweert. Je wandelt zo naar de gezellige terrassen rondom het Lambertushof, de Kerkstraat en de Geenestraat. Supermarkten, scholen en kinderopvang liggen allemaal op loopafstand.

Extra aantrekkelijk is de positieve ontwikkeling in de omgeving. Met het nieuwbouwplan 'De Staat' krijgt dit gedeelte van Nederweert een geweldige impuls. Het verouderde bedrijventerrein maakt plaats voor een nieuwe, moderne wijk. Dit zorgt voor meer eenheid en leefbaarheid in de straat — een plus voor je woongenot en de waarde van de woning!

Moet je vaak de weg op? Binnen enkele minuten rijd je de A2 op of pak je de rijkswegen richting Venlo of Helmond. Ook natuurgebieden zoals Sarsven en De Banen liggen om de hoek.

De highlights van deze woning op een rij:

- **Karakter en sfeer:** Knusse woning uit 1935 met hoge plafonds en authentieke details.
- **Toekomstgericht:** Impuls voor de straat dankzij het nieuwe plan 'De Staat'.
- **Heerlijk warm:** Voorzien van een sfeervolle houtkachel voor koude avonden.
- **Duurzaam en zuinig:** Energielabel B, goed geïsoleerd en 10 zonnepanelen.
- **Instapklaar:** Spullen neerzetten en direct fijn wonen.
- **Moderne luxe:** Royale, uitgebouwde keuken met ruime opstelling.
- **Zorgeloos wonen:** Nagenoeg het gehele dak is in 2022 vernieuwd.
- **Extra leefruimte:** Zolderkamer met dakkapel én airconditioning.
- **Buiten genieten:** Knusse achtertuin op het westen met vrij uitzicht en achterom.

Begane grond: Verrassend ruim en sfeervol
Via de entree bereik je de hal met deels in 2022 vernieuwde meterkast. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen met veel ruimte dankzij de hoge plafonds en een sfeervolle houtkachel. Via de woonkamer bereik je de uitgebouwde keuken met moderne opstelling en inbouwapparatuur: combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast.
Grenzend aan de keuken bevindt zich de voormalige badkamer, nu ideaal als ruime wasruimte. Tevens heb je vanuit de keuken toegang tot het gemoderniseerde toilet.

Buitenleven: Zon, rust en een mogelijke werkplek
Via dubbele tuindeuren stap je de knusse achtertuin op het westen in. Doordat je vrij uitzicht hebt, geniet je optimaal van de middag- en avondzon. De tuin heeft een handige achterom. Ook bereik je de stenen buitenberging met cv-ketel (2009). Met wat creativiteit transformeer je deze berging tot een fijne thuiswerkplek met zicht op de tuin!

Eerste verdieping: Twee fijne slaapkamers
De open trap brengt je naar de verdieping met twee lichte slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. De kleinste kamer heeft een vaste kast. De badkamer heeft eveneens een dakkapel en is compleet met wastafelmeubel, tweede toilet en douchecabine.

Tweede verdieping: Verrassende extra leefruimte
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier is in 2022 een mooie extra ruimte gecreëerd. Dankzij de nieuwe dakkapel en airconditioning is dit een frisse plek die perfect dient als slaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of chillplek.

Zie jij jezelf hier al wonen?
De charme van een karakteristieke woning gecombineerd met modern comfort dicht bij het centrum van Nederweert kom je zelden tegen.

Neem snel contact op voor een bezichtiging!




34

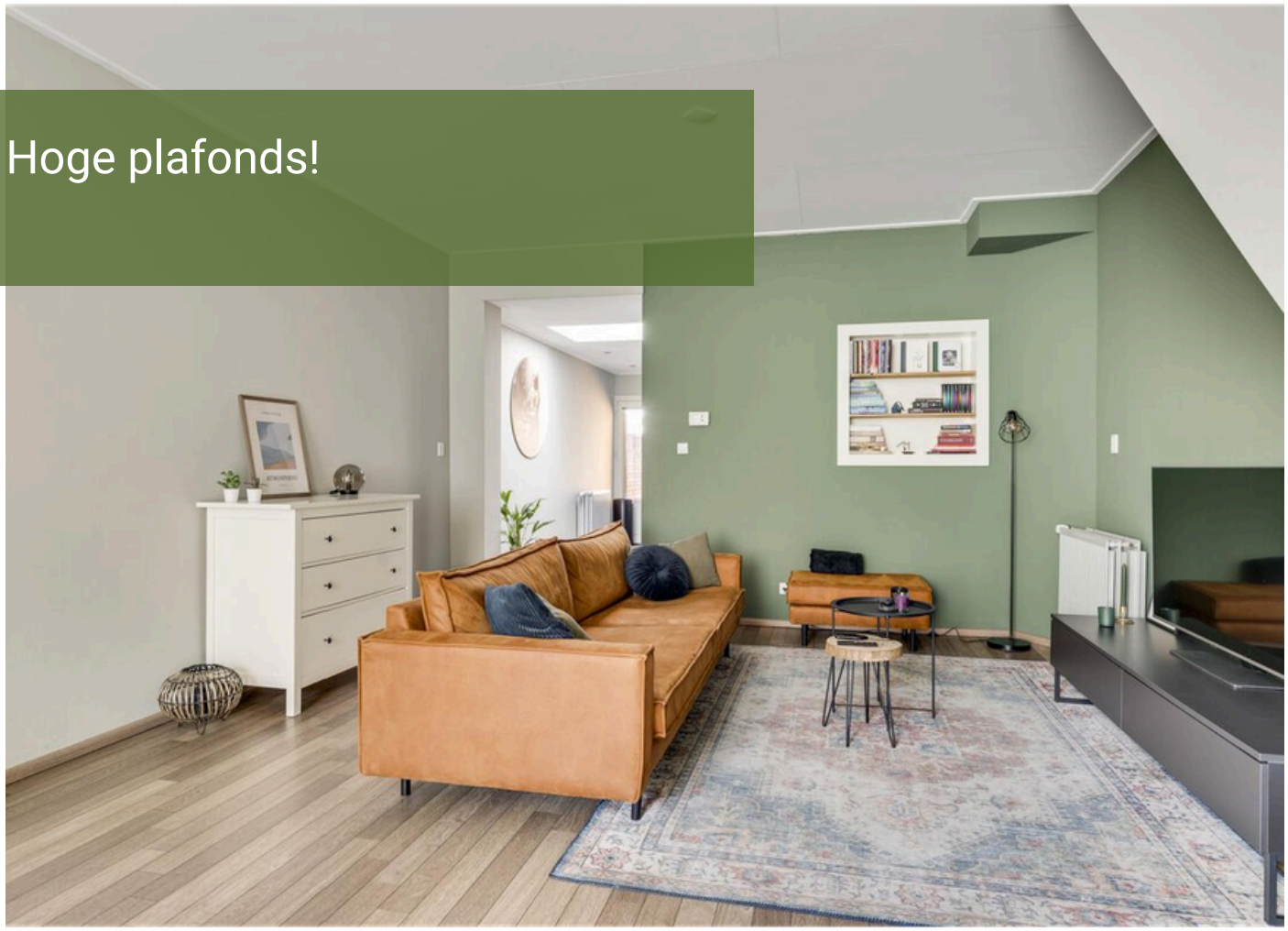












Hoge plafonds!


ATMOSPHERE



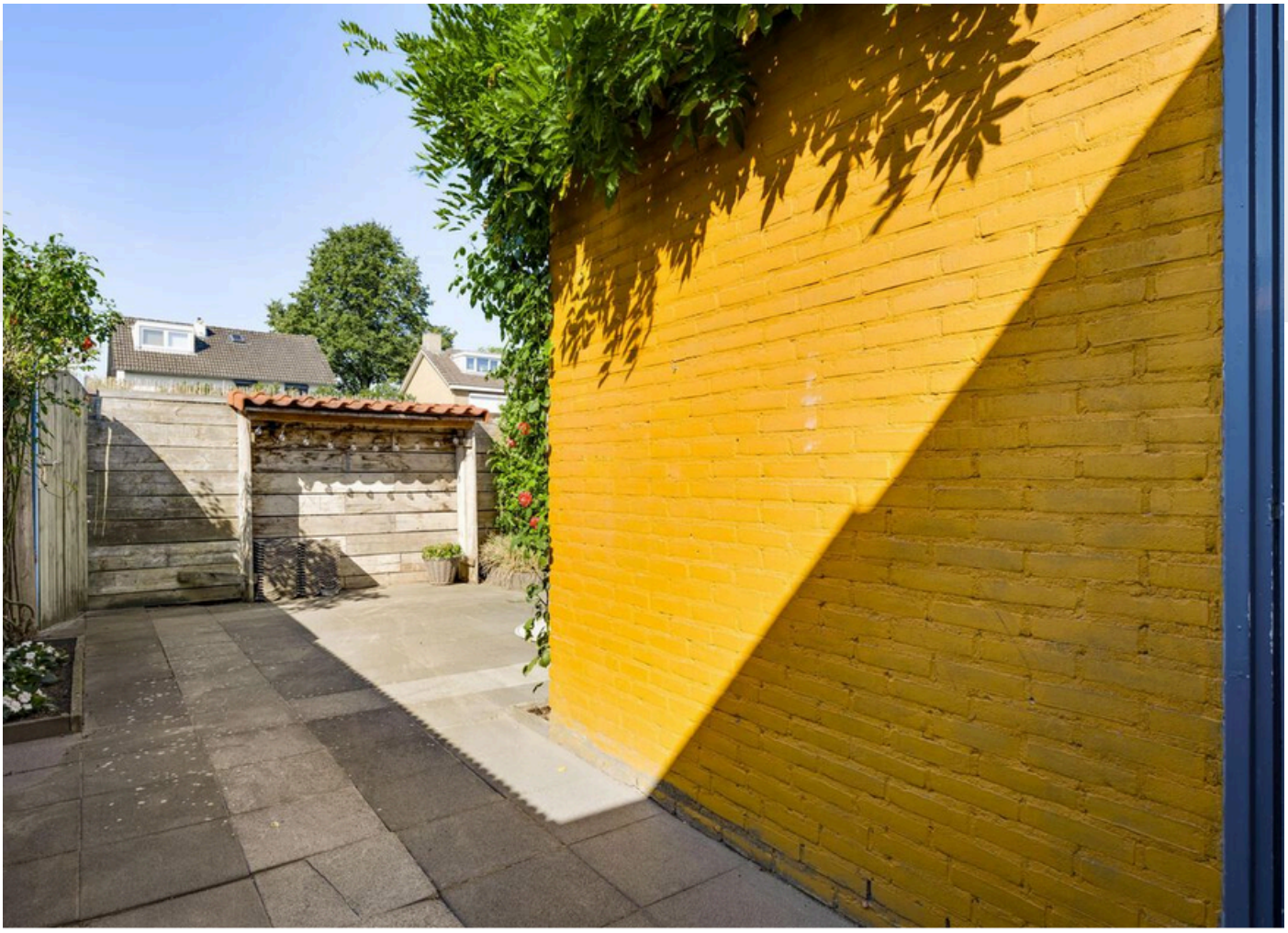




Uitgebouwde keuken!











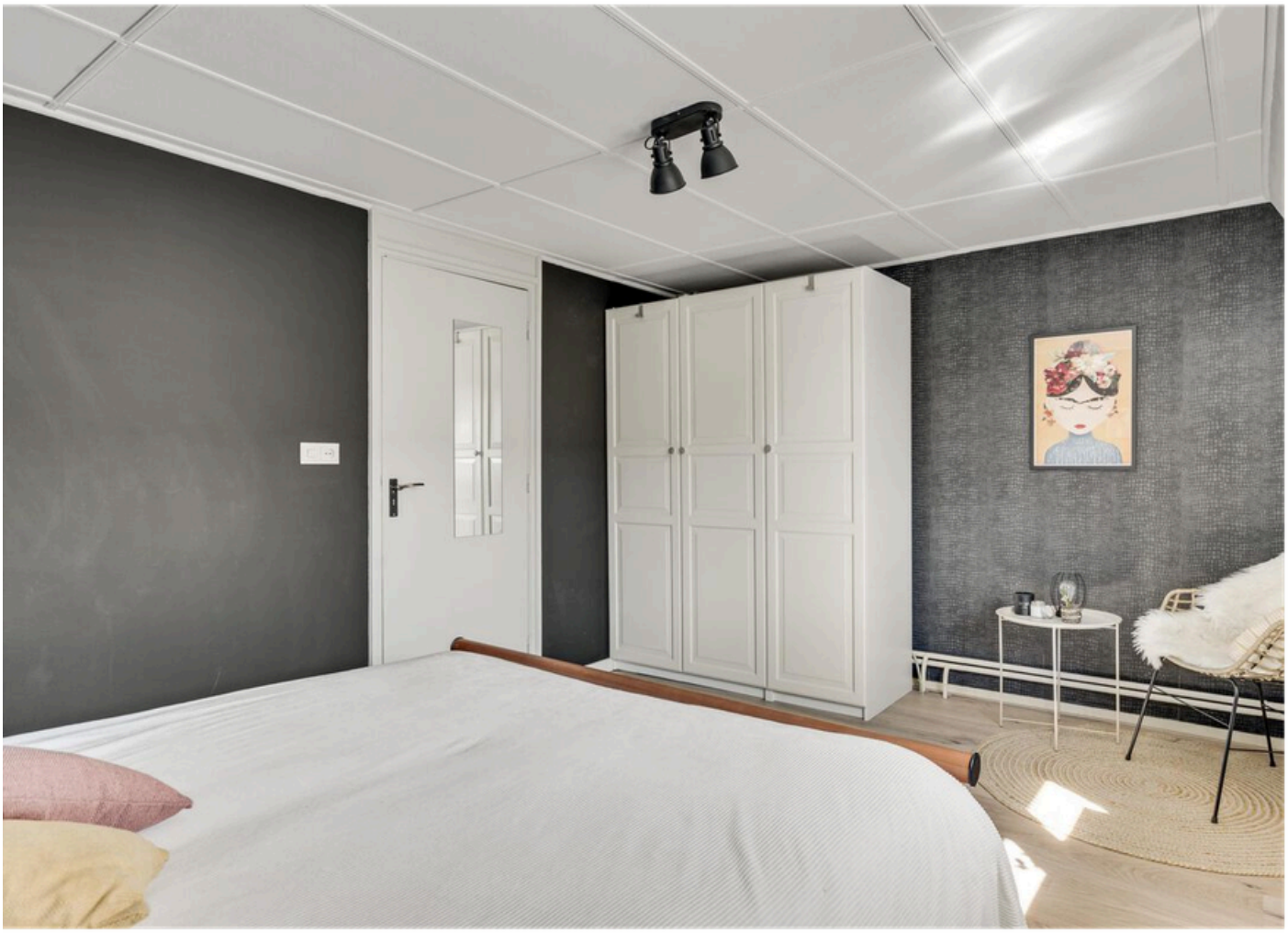


Knusse achtertuin met achterom!









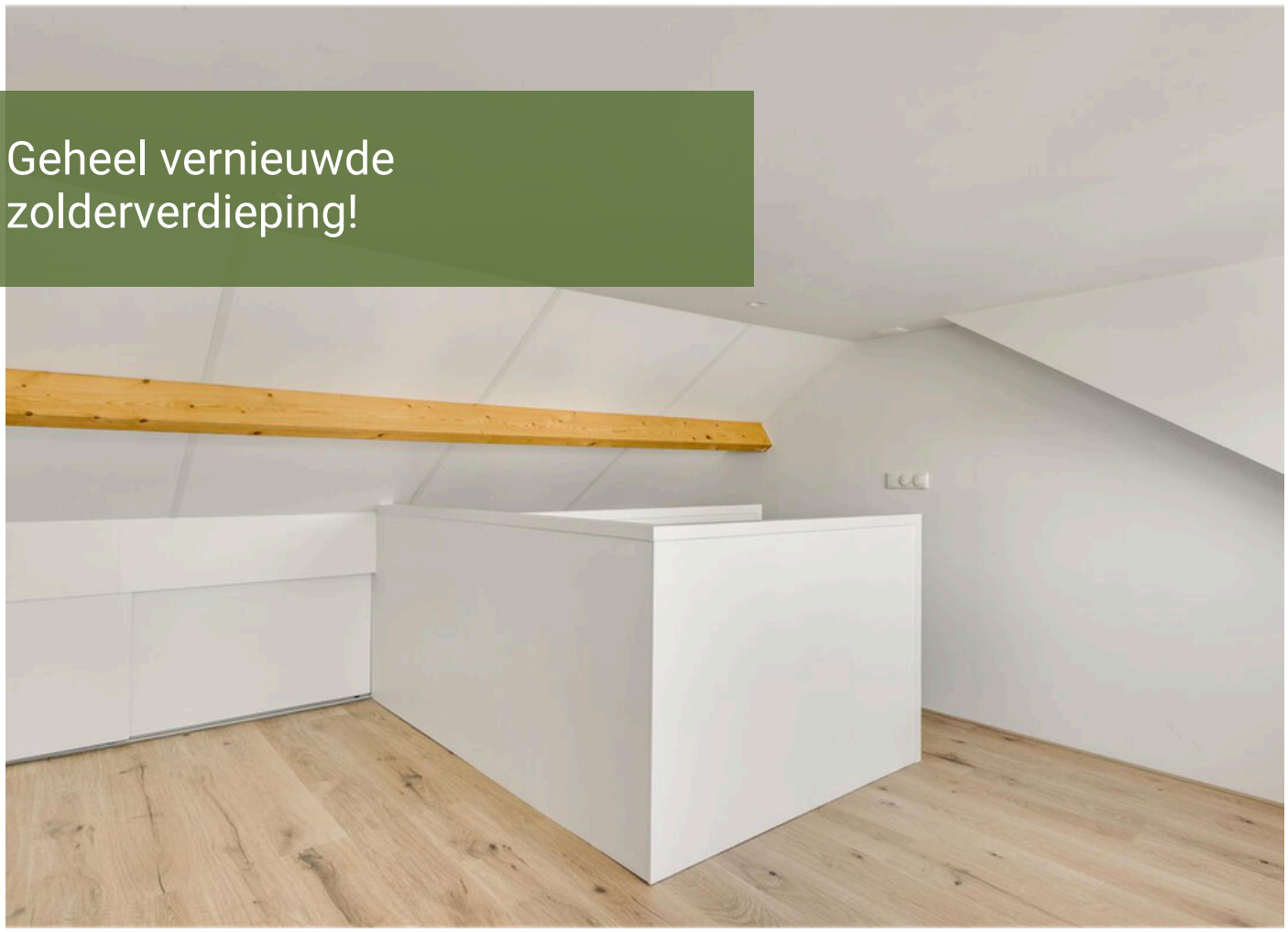






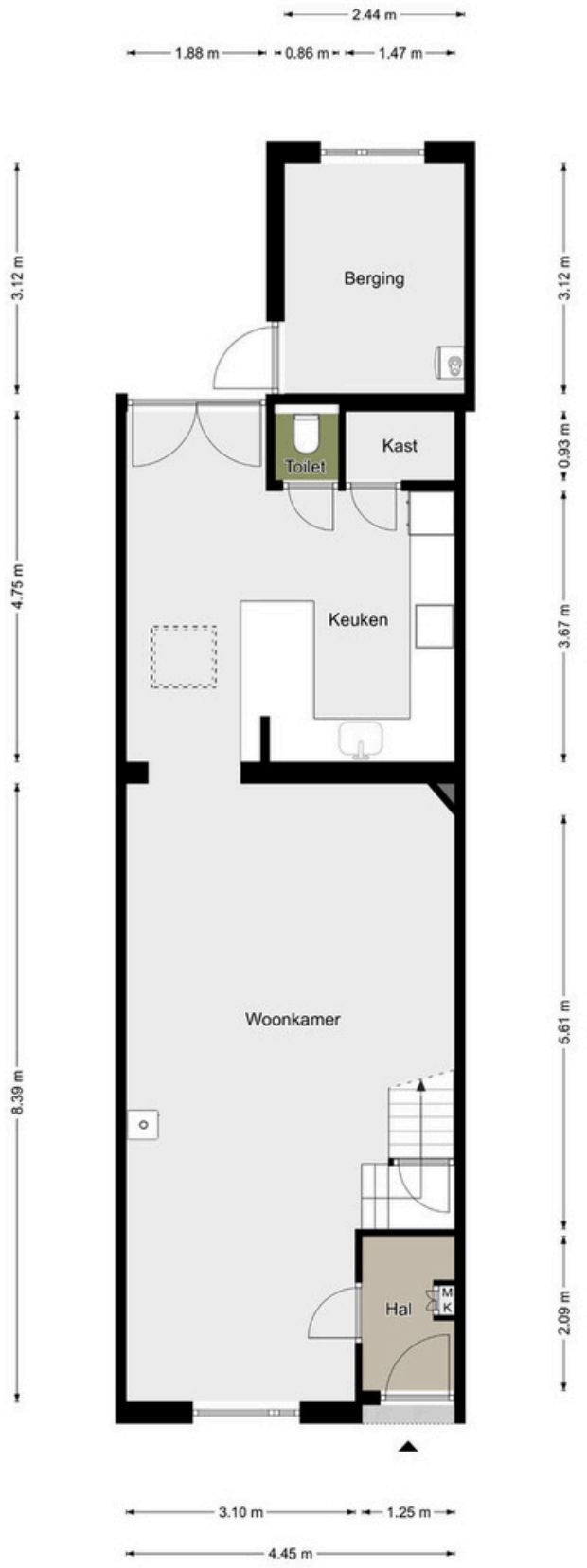






Geheel vernieuwde zolderverdieping!

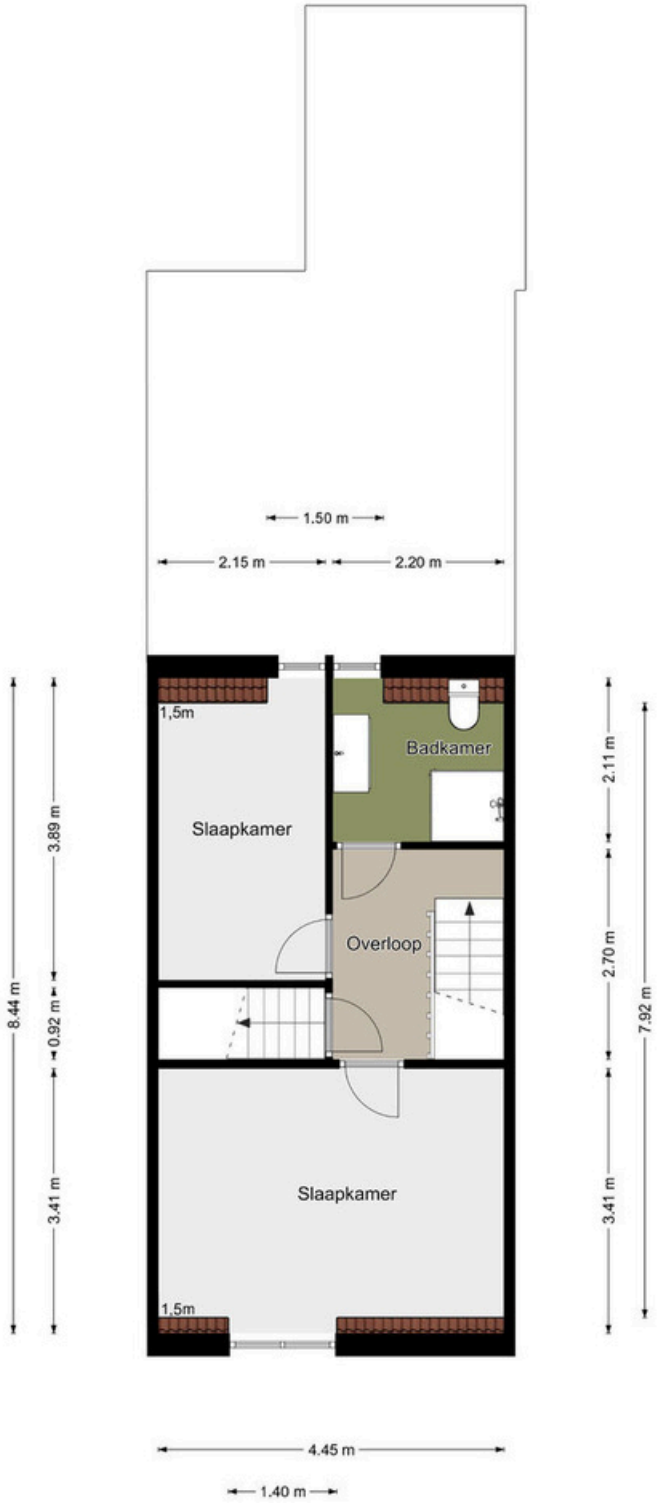
PLATTEGROND



Begane grond

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

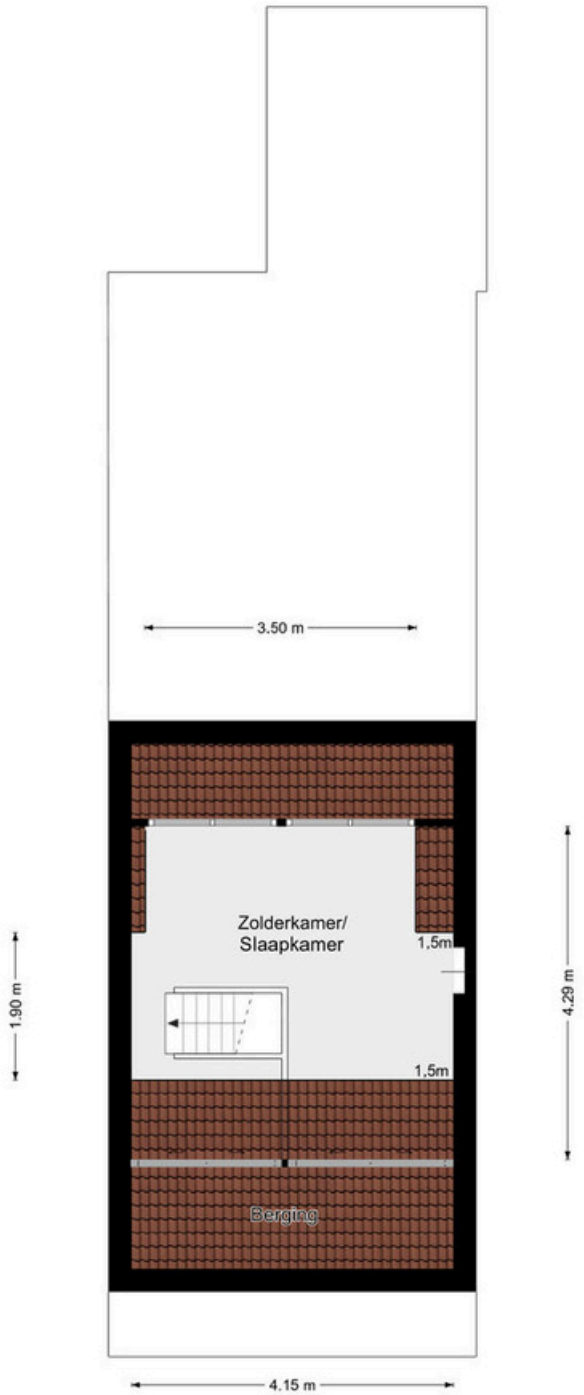
PLATTEGROND



Eerste verdieping

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

PLATTEGROND



Tweede verdieping

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

KADASTRALE KAART



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 bebouwingsmogelijkheden, 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 waardebepaling 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!

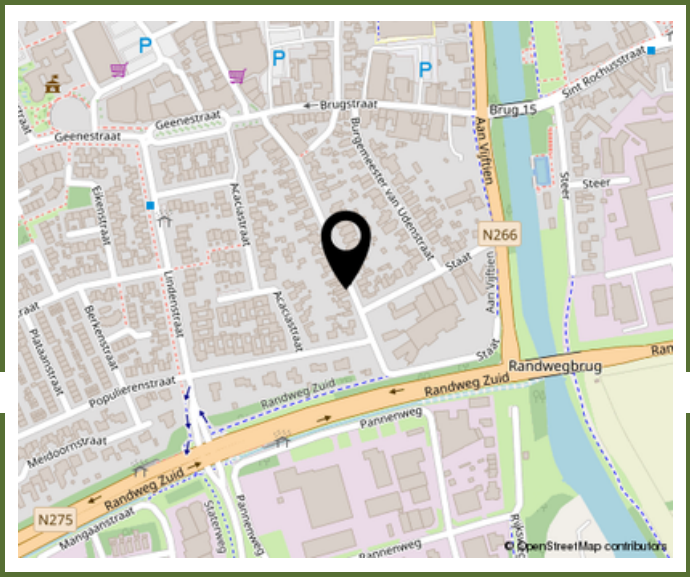
NVM Protocol transparant bieden woonruimte
Ik werk conform het NVM protocol transparant bieden woonruimte. Ik voorzie je graag van informatie en van een exemplaar van dit protocol.

Luuk Knapen

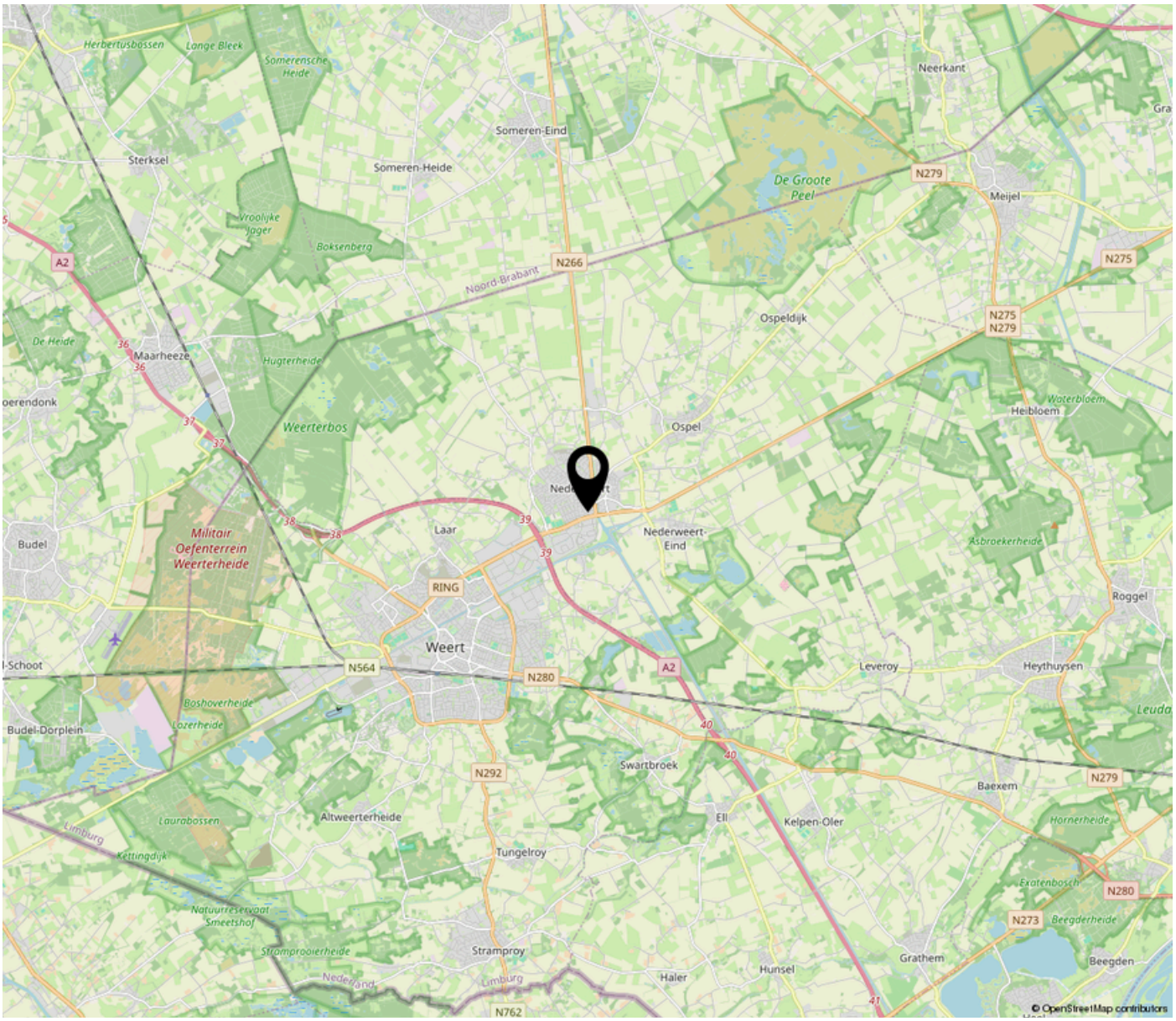
De beste plek voor jou

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ **BINNENKORT** OP **DEZE LOCATIE?**



STAAT 34
NEDERWEERT



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.