Luuk Knapen
de makelaar.

VRIJSTAAND OP LEUKEN!



MIDDELSTESTRAAT 98
WEERT

Vraagprijs € 560.000 k.k.

KENMERKEN

ADRES
Middelstestraat 98
6004 BM Weert

Energielabel: A

WOONOPPERVLAKTE
131 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
410 m²

INHOUD WONING
643 m³

BOUWJAAR WONING
1969









Vrijstaand | Duurzaam | Ruimte

Aan de Middelstestraat 98 in Weert staat deze karakteristieke vrijstaande woning uit de jaren '60/'70. Gelegen op een mooie hoekpositie met vrij uitzicht, is dit de ideale vervolgstap voor een gezin dat zoekt naar meer leefruimte, comfort en een energiezuinig thuis.

Centraal en kindvriendelijk wonen in Leuken
De ligging in de woonwijk Leuken is ideaal voor een opgroeiend gezin. Leuken is een dynamische, kindvriendelijke wijk met alle belangrijke voorzieningen dichtbij. Op loopafstand vind je het winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, evenals IKC Leuken met basisschool en kinderopvang. Binnen 10 minuten fietsen sta je in het gezellige stadscentrum van Weert en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je zo op de A2.

De belangrijkste pluspunten

Uitstekend geïsoleerd: Energielabel A, HR++ én triple glas, 26 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en airco.
Levensloopbestendige optie: Voorbereidingen voor een slaap- en badkamer op de begane grond zijn al aanwezig.
Royaal qua leefruimte: L-vormige woonkamer, uitgebouwde keuken en een multifunctionele tuinkamer.
Slaapkamers: 3 fijne slaapkamers op de eerste verdieping.
Twee kelders: Een praktische provisiekelder in huis én een royale hobbykelder onder het bijgebouw.
Klussen en parkeren: Vrijstaande garage, carport en een aangebouwde werkplaats.
Privacy: Gelegen op een ruim hoekperceel met vrij uitzicht en veel privacy in de achtertuin.

Sfeervolle leefruimte en uitgebouwde keuken

Via de voordeur stap je binnen in de ontvangsthal met meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De L-vormige woon- en eetkamer heeft een warme uitstraling dankzij de parketvloer, nette wanden en plafonds en de sfeervolle gashaard. De schuifpui geeft direct toegang tot het overdekte terras in de achtertuin.
Aansluitend bevindt zich de ruime, **uitgebouwde keuken.** De L-vormige keukenopstand (2009) is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Er is ruimschoots plek voor een eettafel. Vanaf de ontbijttafel kijk je via het grote raam mooi uit op de voortuin en de carport.

Multifunctionele tuinkamer op de begane grond
Vanuit de keuken bereik je de aangebouwde tuinkamer. Zowel de keuken als de tuinkamer zijn uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

Via een buitentrap daal je af naar de tweede kelder: een royale hobbyruimte waar momenteel de witgoedaansluitingen zitten. Deze multifunctionele kelder leent zich perfect voor uiteenlopende wensen, zoals een mancave, een chill-ruimte voor de kinderen, fitnessruimte of misschien wel een muziekstudio. Binnenshuis beschikt de woning daarnaast nog over een droge provisiekelder. Het perceel is tot slot voorzien van een grondwaterput en beschikt over een 3-fase krachtstroomaansluiting.

Eerste verdieping en bergzolder
Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie lichte slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en een toilet. De ouderslaapkamer beschikt over een eigen balkon met vrij uitzicht. Twee slaapkamers zijn uitgerust met handige vaste kasten en één kamer biedt toegang tot het platte dak.

Middels een vlizotrap bereik je de bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen. Hier bevindt zich ook de opstelplaats voor de HR-combi-cv-ketel en de hybride warmtepomp.

Toekomstbestendig en energiezuinig
Qua verduurzaming is de woning uitstekend aan de maat. De kozijnen zijn nagenoeg geheel uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof met HR++ of triple glas. Samen met de uitstekende isolatie, de warmtepomp en de 26 zonnepanelen leidt dit tot zeer lage maandlasten. Het gasverbruik van afgelopen jaar lag op slechts 200 m³!

Kom je kijken?





















Woonkamer met gashaard en airco!

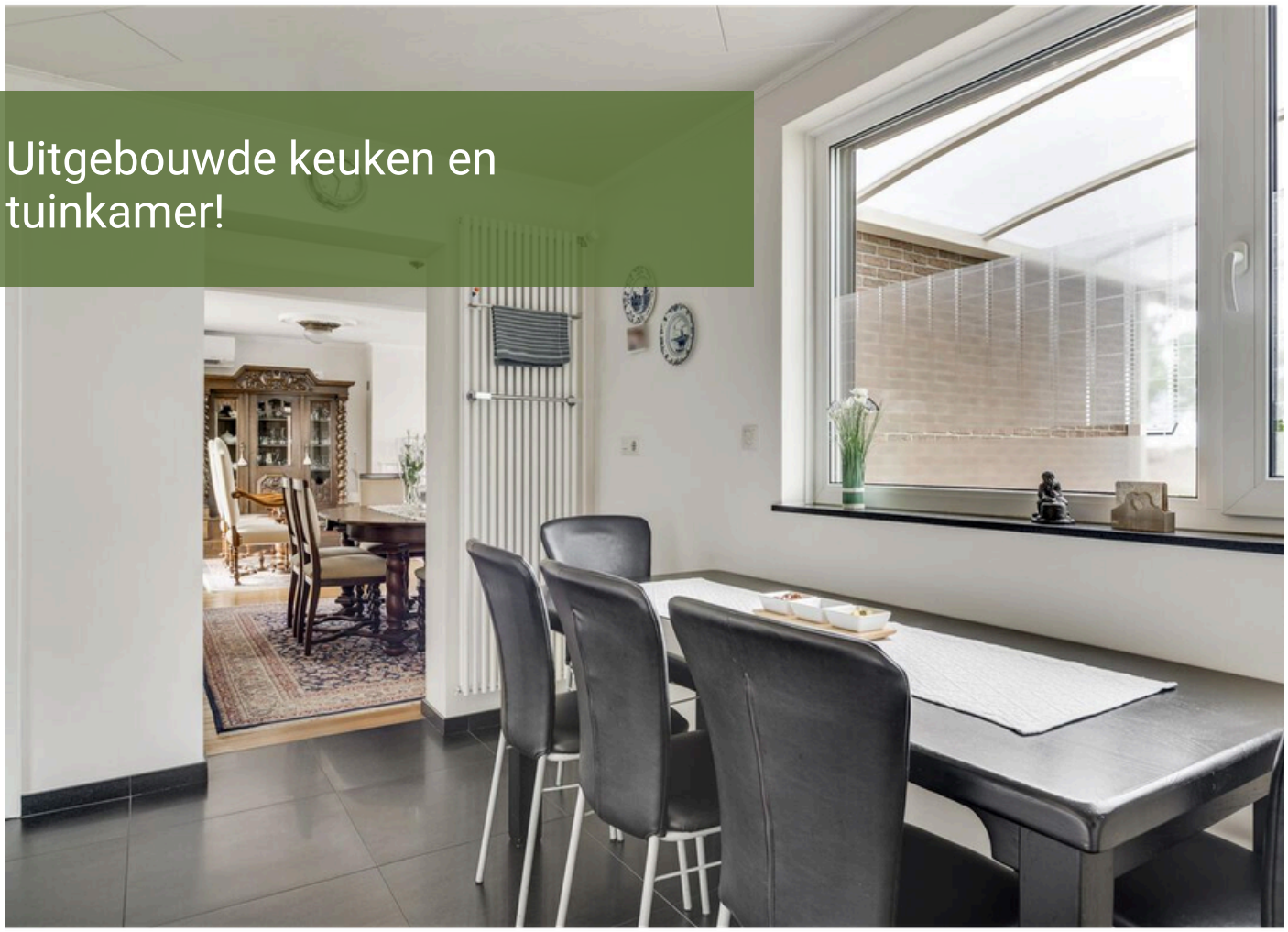












Uitgebouwde keuken en tuinkamer!













Wakker worden met uitzicht!



















Vanuit de tuin toegang tot de zeer ruime kelder!


Friezenstraat



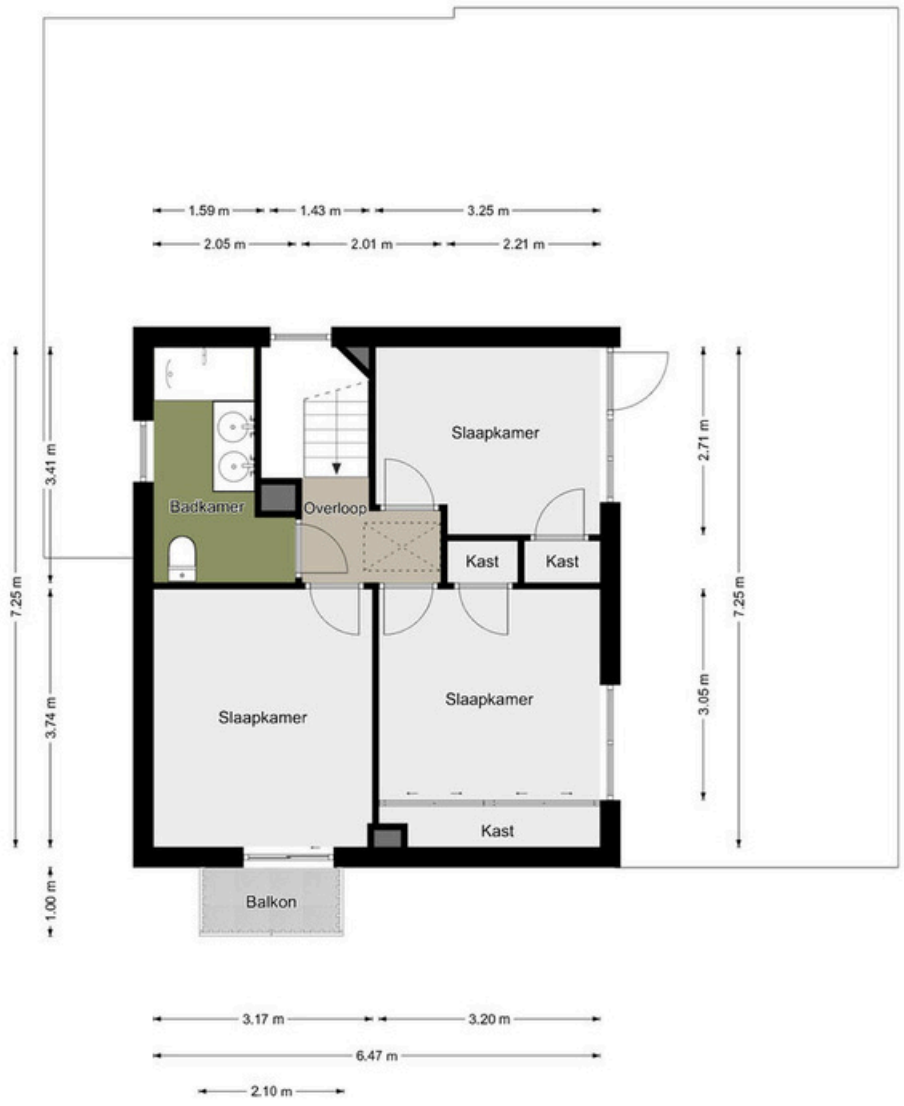
PLATTEGROND



Begane grond

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

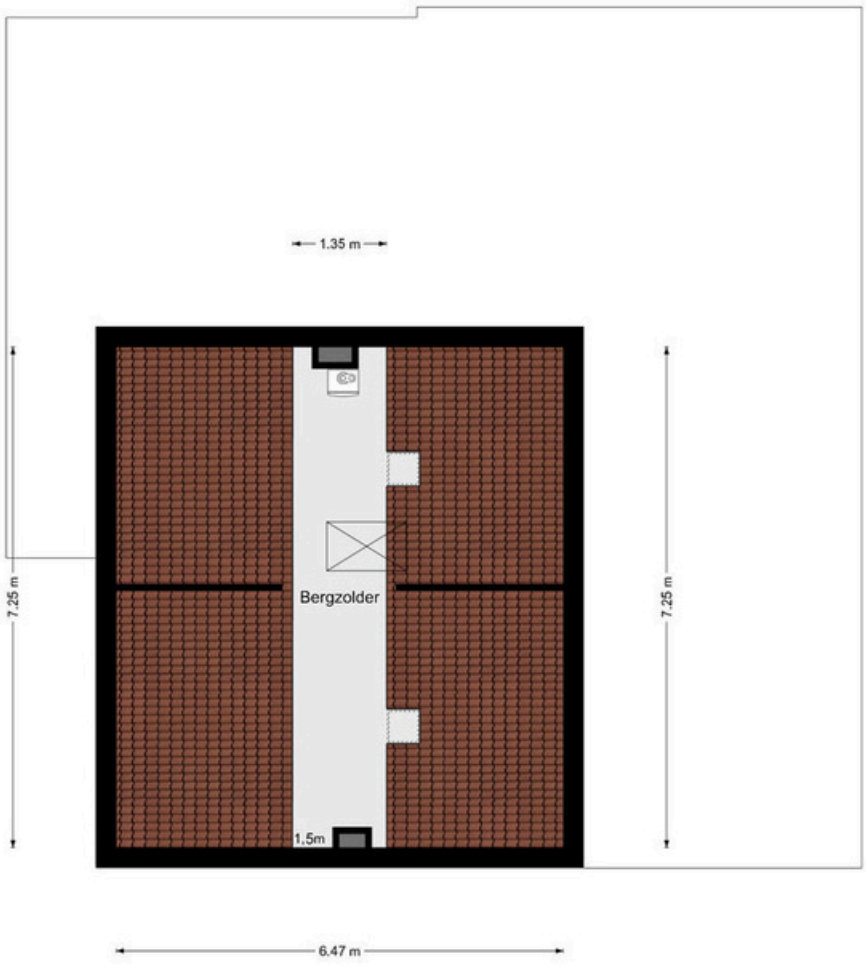
PLATTEGROND



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

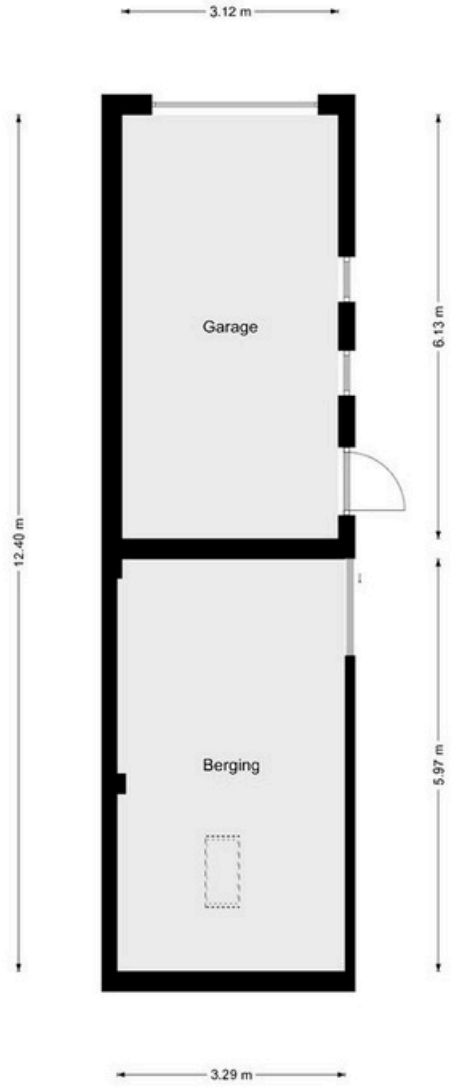
PLATTEGROND



Kelder

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

PLATTEGROND



Garage

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

PLATTEGROND



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!

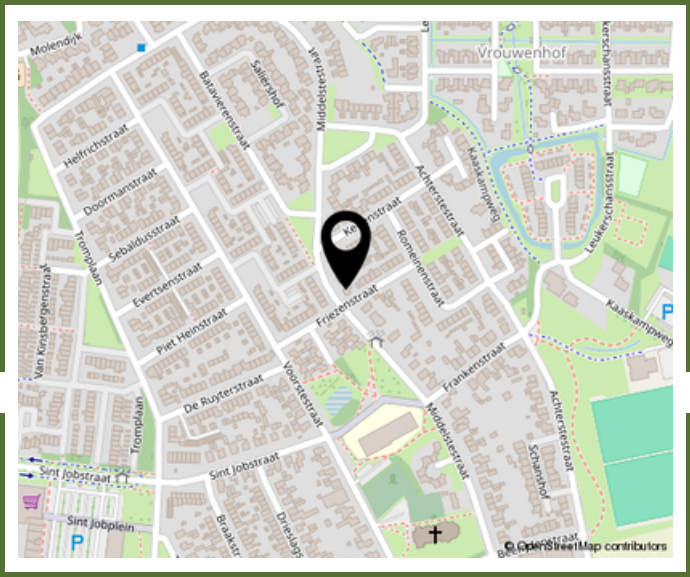
NVM Protocol transparant bieden woonruimte
Ik werk conform het NVM protocol transparant bieden woonruimte. Ik voorzie je graag van informatie en van een exemplaar van dit protocol.

Luuk Knapen
de makelaar.

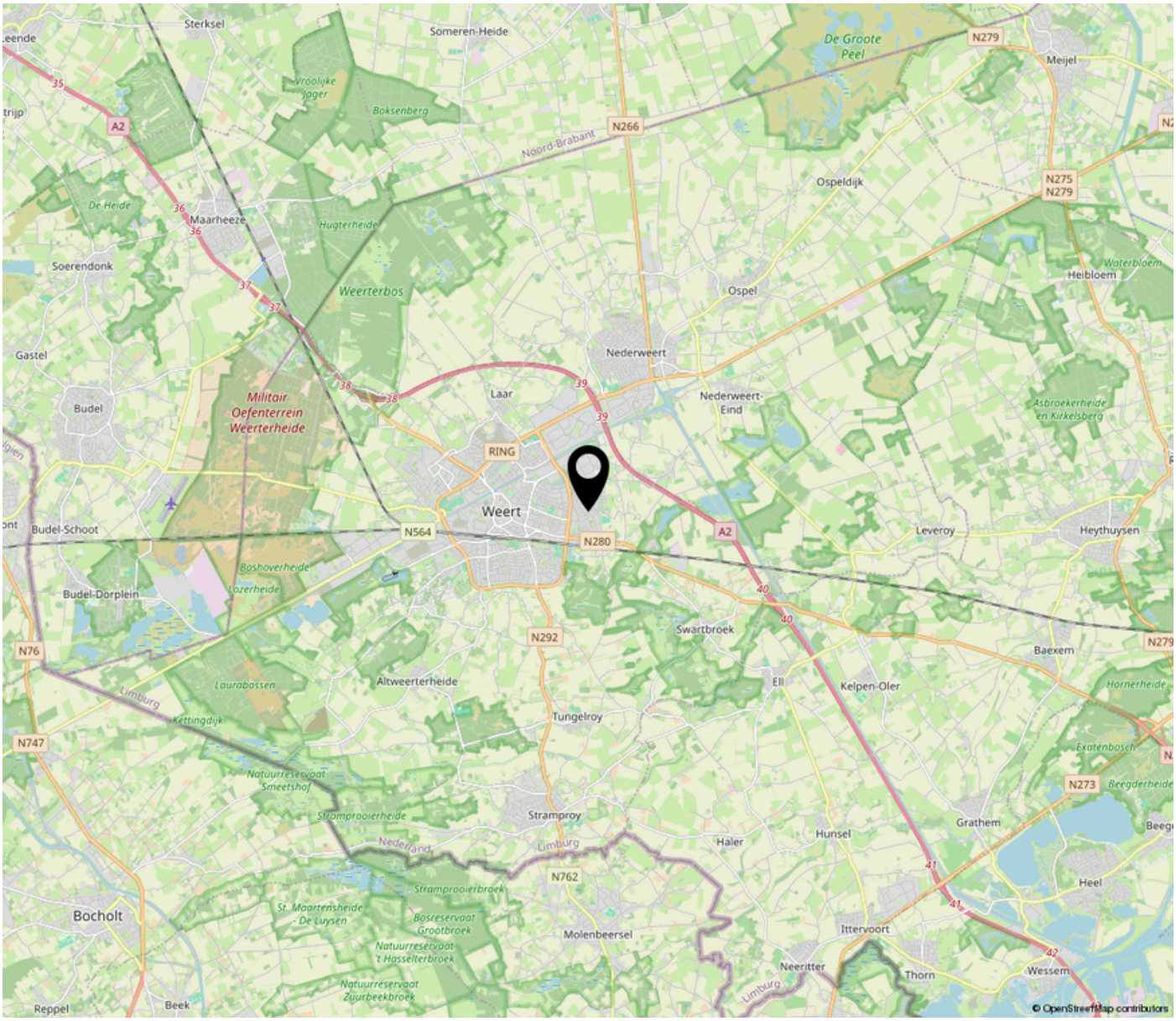
De beste plek voor jou NVM

LOCATIE OP DE KAART

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



MIDDELSTESTRAAT 98
WEERT



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.

REGISTER TAXATEUR NVM funda vastgoedcert gecertificeerd