



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



Regentesselaan 32, 6006 AV Weert

Vraagprijs € 285.000,00 kosten koper



Omschrijving

Regentesselaan 32, 6006 AV Weert

Wil je graag wonen op loopafstand van het centrum van Weert en het NS-station? Dan is Regentesselaan 32 de moeite waard. Deze sfeervolle tussenwoning ligt in een prettige woonstraat met karakteristieke woningen, op slechts enkele minuten lopen van winkels, horeca en het station.

De woning biedt een prima start op de woningmarkt. Dankzij de speelse, niet-standaard indeling verrast ze met meer ruimte dan je op het eerste gezicht verwacht. Je vindt hier een kelder, een lichte woon-/eetkamer, een keuken en drie slaapkamers. De achtertuin ligt op het zuiden en heeft een achterom via het achterpad.

Ook op het gebied van duurzaamheid is er al veel gedaan. De woning heeft dak- en spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met HR++-glas en 8 zonnepanelen (2023). Dat levert een energielabel B op: comfortabel wonen met lagere energielasten.

Belangrijkste kenmerken:

- + Leuke woning op loopafstand van centrum en NS-station
- + Drie slaapkamers
- + Geheel onderkelderde: veel extra bergruimte
- + Afgewerkt met stucwerk wanden en laminaatvloeren
- + Energielabel B met 8 zonnepanelen (2023)
- + Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom
- + Woonoppervlak 78 m²

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast. Vanuit de hal bereik je via enkele traptreden zowel de kelder als de eerste woonlaag.

Souterrain

De kelder bestaat uit drie ruimtes. Hier staan de cv-combiketel (Intergas, 2015) en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Op dit moment wordt de kelder als opslag gebruikt, maar hij is ook goed in te richten als hobby- of werkruimte.

1e woonlaag

De woon-/eetkamer is licht en sfeervol. Aan de voorzijde zorgen drie ramen voor veel daglicht, en aan de achterzijde geven de glazen tuindeuren met bovenlichten een fijn contact met de tuin. De ruimte is afgewerkt met stucwerk wanden en een warme laminaatvloer en laat zich eenvoudig indelen met een zithoek en een eethoek.

De gesloten keuken heeft een eenvoudige keukenopstand met boven- en onderkasten, een spoelbak en een afzuigkap. Via de deur met bovenlicht stap je direct de achtertuin in. Wil je de keuken helemaal naar eigen smaak inrichten? Dan biedt deze ruimte een mooie kans om er je eigen draai aan te geven.

Verder vind je op deze verdieping de toiletruimte. Deze is gedeeltelijk betegeld en heeft een fonteintje.

Tussenverdieping

Op de tussenverdieping ligt de compacte badkamer, met een douche, een wastafel met spiegel en een raam voor natuurlijke ventilatie.



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

2e woonlaag

Op de tweede woonlaag liggen drie slaapkamers. Alle slaapkamers hebben stucwerkwanden en een laminaatvloer. Ze zijn geschikt als slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder (vliering), een handige plek voor extra opbergruimte.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuiden en is daardoor heerlijk zonnig. De tuin is betegeld en heeft borders met beplanting. Hier geniet je volop van de zon, of het nu bij een kop koffie in de ochtend is of bij een drankje aan het eind van de dag. Via de poort heb je een achterom naar het achterpad.

Locatie

Wonen aan de Regentesselaan betekent wonen dicht bij het centrum en alle voorzieningen. Op loopafstand liggen meerdere speeltuintjes, zodat kinderen lekker dichtbij kunnen spelen. In de buurt vind je een winkelcentrum met onder andere een supermarkt, drogist en gezondheidscentrum. Ook een peuteropvang en basisschool liggen op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station ligt op enkele minuten lopen, en met de auto zit je binnen 10 minuten op de A2 richting Eindhoven en Maastricht. Ook de uitvalswegen richting onder andere Roermond zijn snel bereikbaar.

Kortom: een betaalbare en energiezuinige woning met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin en een toplocatie vlak bij het centrum van Weert. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 416 m ³
Perceel oppervlakte	: 102 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1947
Tuin	: Achtertuin 50 m ²
Hoofdtuin	Achtertuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

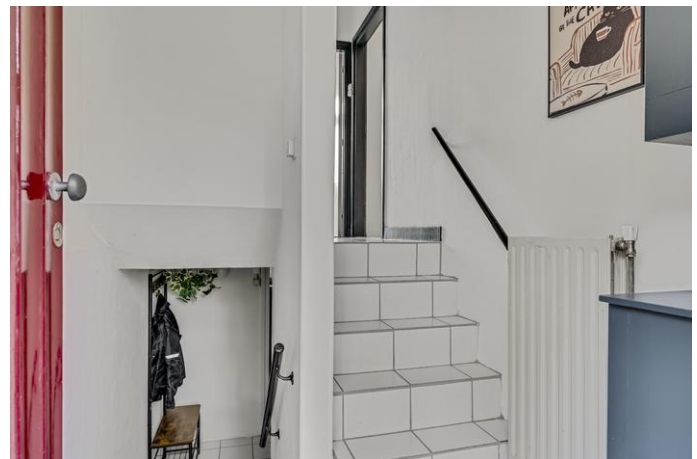
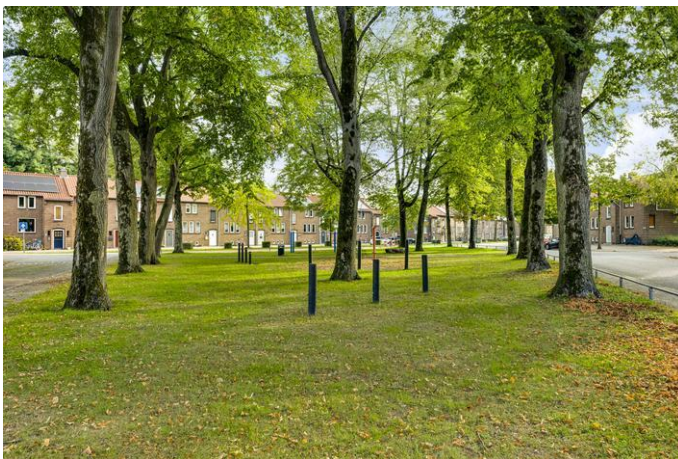
Regentesselaan 32
6006 AV WEERT





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

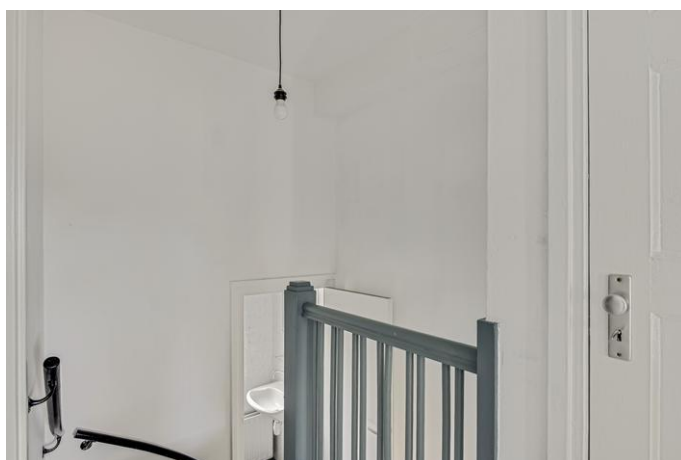
Foto's





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

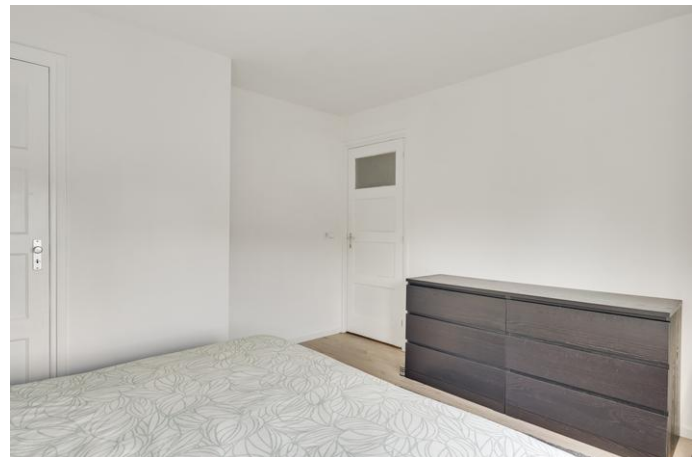
Foto's



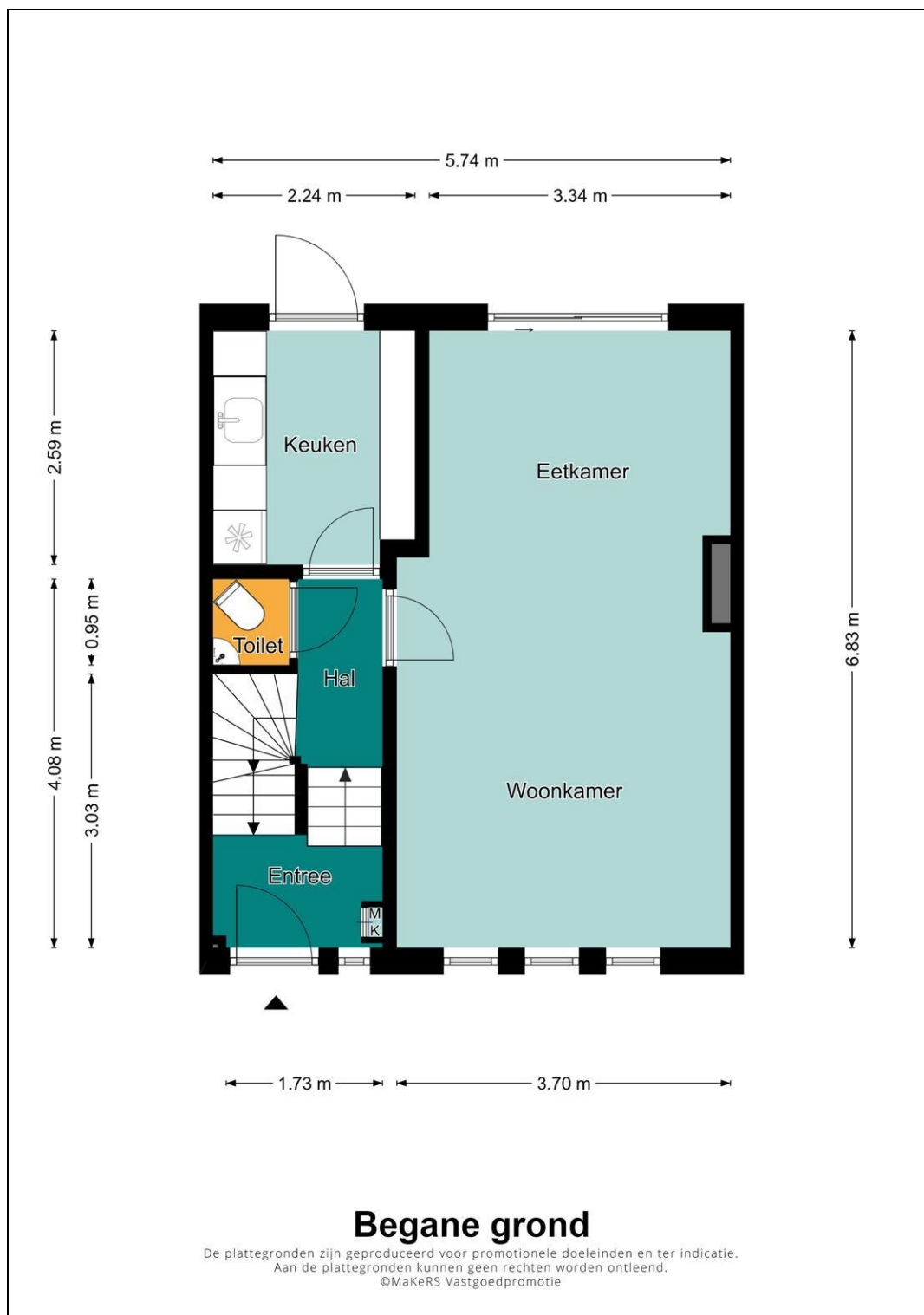


ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

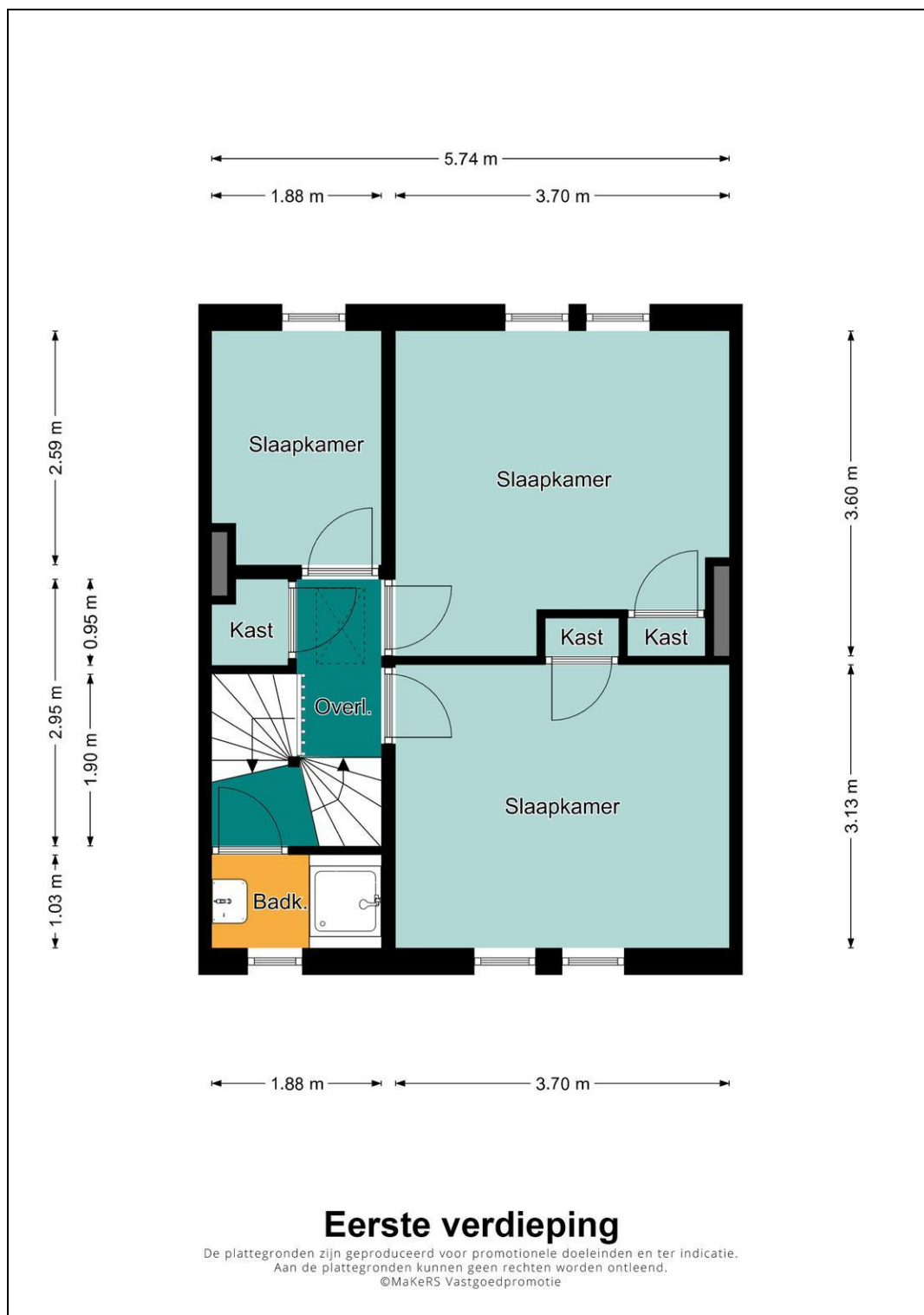
Foto's



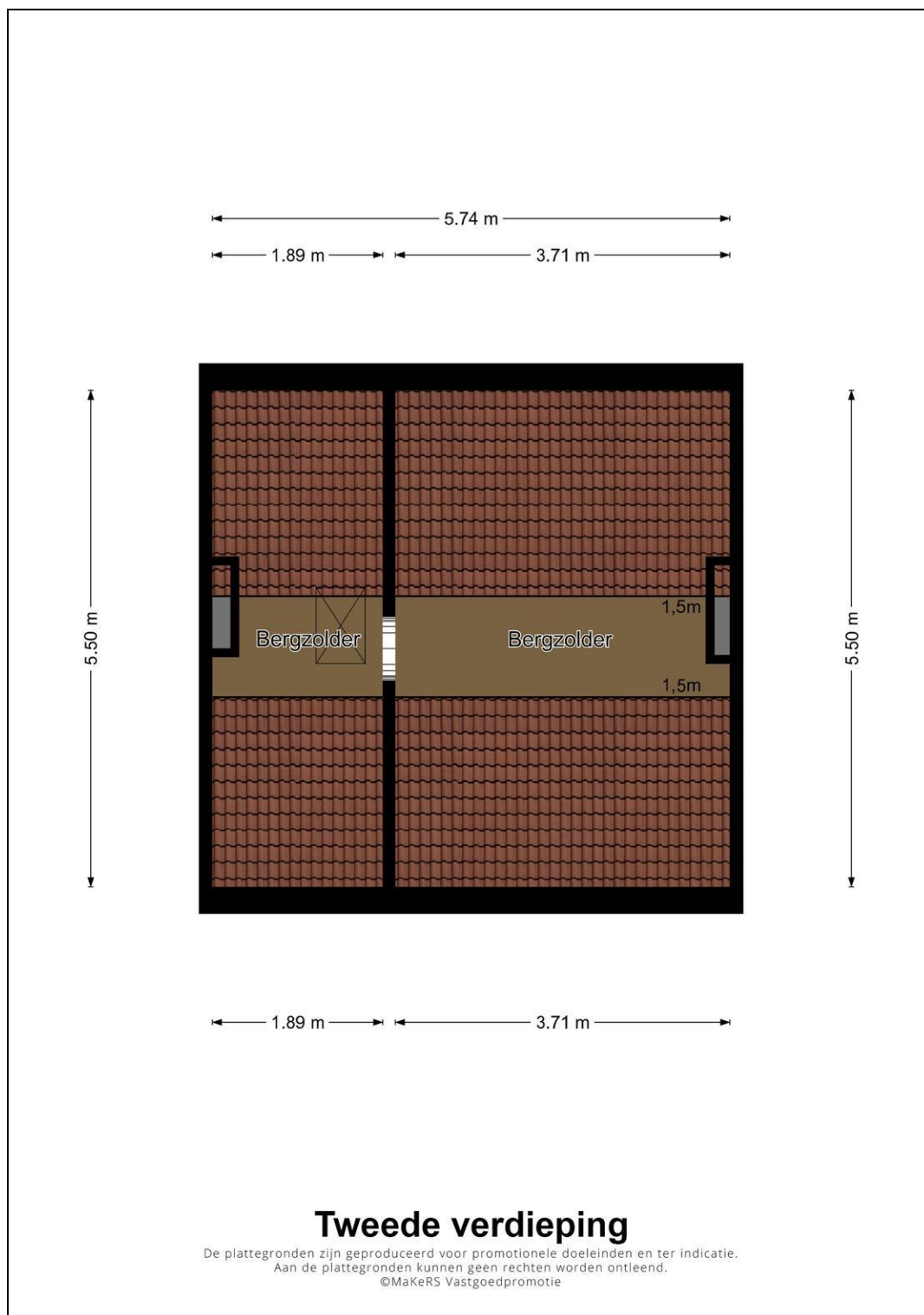
Plattegrond



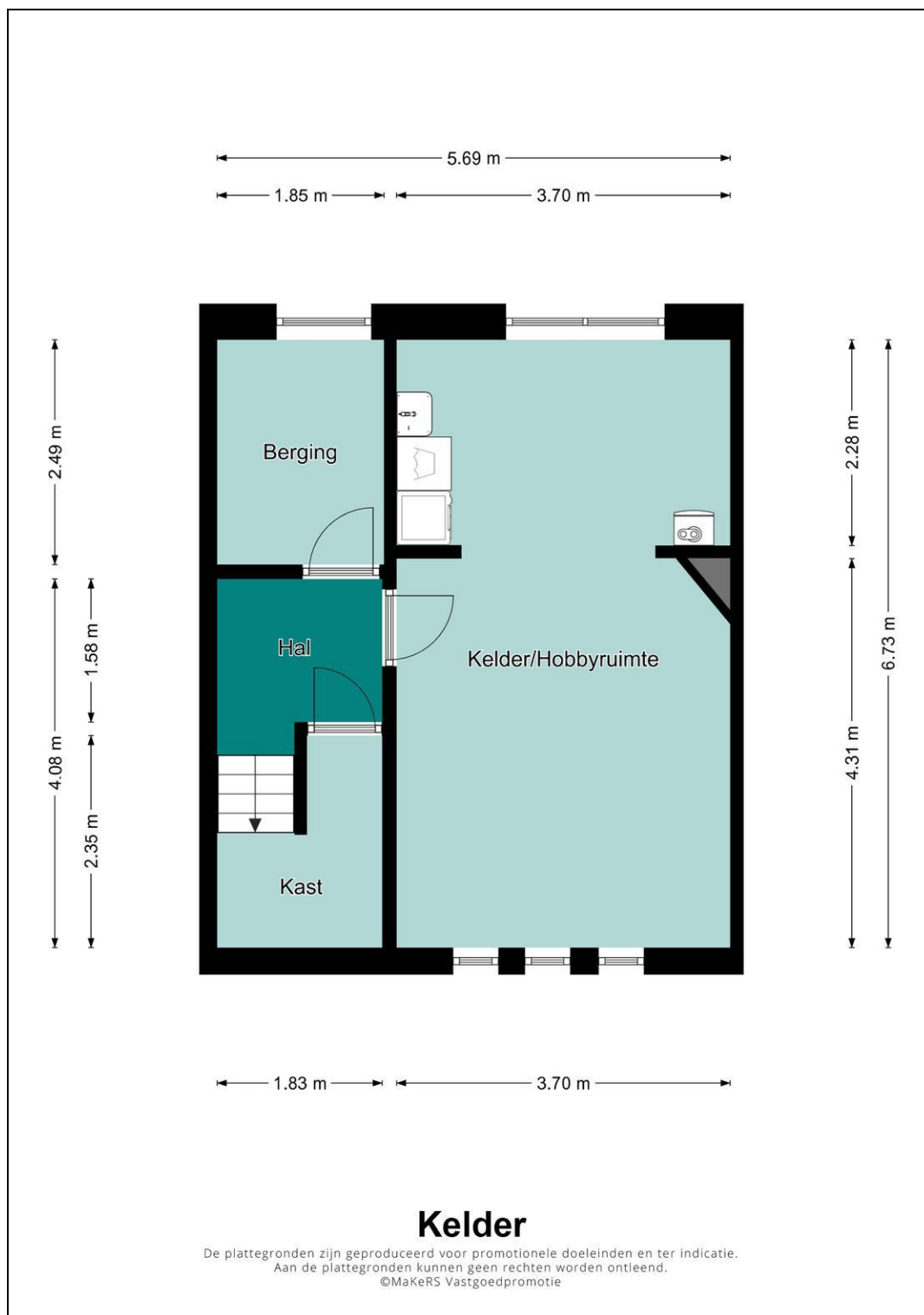
Plattegrond



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 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