



Weystraat 11 - Weert

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper

Omschrijving

Royale vrijstaande woning met ruimte, comfort, privacy en natuur om de hoek

Vrijstaand wonen met 155 m² woonoppervlak, vier ruime slaapkamers, een inpandige garage en een fraai aangelegde tuin op circa 485 m². Gelegen op slechts circa 1 kilometer van de A2 en direct nabij natuurgebied De Krang.

Aan de rand van Swartbroek ligt deze royale vrijstaande woning op een bijzonder gunstige locatie. Hier worden ruimte, comfort, privacy en natuur gecombineerd met een uitstekende bereikbaarheid. Via de A2 zijn Weert, Eindhoven en Maastricht goed bereikbaar, terwijl u vanuit de woning zo het groen van natuurgebied De Krang in loopt of fietst.

Ruime entree

Via de royale oprit, met plaats voor twee auto's naast elkaar, bereikt u de woning. De ruime ontvangsthuis is voorzien van een grote antracietkleurige tegelvloer en beschikt over het toilet, de meterkast en een praktische garderobekast onder de karakteristieke bordestrap naar de eerste verdieping.

Royale woonkamer met veel licht

De woonkamer en open keuken vormen samen het hart van de woning. De grote dubbele schuifpui zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en een optimaal contact tussen de leefruimte, het terras en de tuin.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van fraaie massief eiken vloerdelen. De sfeervolle Harry Leenders design HR-houtkachel vormt een mooi centraal element in de woonkamer.

De royale leefruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek en staat door de open verbinding volledig in contact met de keuken en de tuin.

Hoogwaardige Next125-designkeuken

De moderne open keuken is uitgevoerd als een stijlvolle Next125-designkeuken met royaal kookeiland en veel werk- en bergruimte.

De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur:

- Siemens Studioline vaatwasser
- Siemens oven met stoomfunctie
- Siemens koffiezetapparaat
- Siemens koelkast
- Siemens 81 cm inductiekookplaat met flexfunctie
- Novy plafondafzuigkap
- Quooker kokendwaterkraan met mengfunctie

Door de open opstelling, de grote schuifpui en het directe contact met de tuin is de keuken een echte centrale leefruimte.

Bijkeuken en inpandige garage

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, eveneens voorzien van een grote antracietkleurige tegelvloer. Vanuit de woning is de inpandige garage bereikbaar. Deze biedt ruimte voor een auto en daarnaast volop mogelijkheden voor fietsen, gereedschap en opslag.

Vier ruime slaapkamers en badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers. Drie slaapkamers zijn voorzien van fraaie massief eiken vloerdelen.

De royale badkamer beschikt over een ligbad, separate douche, toilet en dubbele wastafel.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, die praktische extra bergruimte biedt.

Fraaie tuin met veel privacy

De tuin is een belangrijk onderdeel van deze woning. Vanuit de woonkamer en keuken is er via de dubbele schuifpui direct contact met het royale terras en de tuin.

Het grote terras is uitgevoerd in natuurlesteen en biedt volop ruimte voor een eettafel, loungehoek en ander buitenmeubilair.

De fraai aangelegde tuin beschikt over een royaal gazon, groene beplanting en een strakke vijverpartij. De opzet zorgt voor een prettige combinatie van terras, groen, water en veel privacy.

Een bijzonder praktisch pluspunt is het ondergrondse beregeningssysteem vanuit een eigen waterbron, waarmee het gazon efficiënt kan worden beregend.

Comfort en voorzieningen

De woning is onder andere voorzien van:

- elektrische rolluiken;
- houten kozijnen met dubbele beglazing;
- geïsoleerde vloer, gevels en dak;
- moderne CV-installatie;
- massief eiken vloerdelen in woonkamer, keuken en drie slaapkamers;
- antracietkleurige tegelvloeren in hal en bijkeuken;
- twee dubbele schuifpuien;
- in pandige garage;
- ondergrondse tuinberegening vanuit eigen waterbron;
- natuurlesteen terras;
- strakke vijverpartij;
- Harry Leenders design HR-houtkachel.

Ideale ligging: natuur én bereikbaarheid

De woning ligt direct nabij natuurgebied De Krang. Wandelen en fietsen in een groene omgeving kunnen hier praktisch vanuit huis beginnen.

Tegelijkertijd ligt de A2 op circa 1 kilometer afstand. Hierdoor zijn Weert, Eindhoven en Maastricht uitstekend bereikbaar. Ook voor woon-werkverkeer richting deze steden is de ligging bijzonder praktisch: u woont rustig en groen, terwijl u snel op de belangrijkste uitvalsweg zit.

Daarnaast ligt Roermond op circa 15 minuten rijden. Hier vindt u een sfeervolle binnenstad, volop mogelijkheden voor uitgaan en recreatie, de Maasplassen voor watersport, varen, zwemmen, wandelen en fietsen én de bekende Designer Outlet Roermond.

De woning biedt daarmee een aantrekkelijke combinatie van rust, natuur, privacy en bereikbaarheid.

Bijzonderheden
Vrijstaande woning
Bouwjaar 1993/1994
155 m² woonoppervlak
Perceel circa 485 m²
Vier ruime slaapkamers
Royale badkamer
Inpandige garage
Bijkeuken
Oprit voor twee auto's naast elkaar
Next125-designkeuken met hoogwaardige Siemens-apparatuur
Novy plafondafzuigkap en Quooker
Massief eiken vloerdelen
Harry Leenders design HR-houtkachel
Grote dubbele schuifpui
Elektrische rolluiken
Groot natuurleisteenterras
Fraai aangelegde tuin met veel privacy
Strakke vijfverpartij
Ondergronds beregeningssysteem vanuit eigen waterbron
Zolder bereikbaar via vlizotrap
Direct nabij De Krang
Circa 1 kilometer van de A2
Goede bereikbaarheid van Weert, Eindhoven en Maastricht

Een royale vrijstaande woning met veel wooncomfort, een hoogwaardige keuken, vier ruime slaapkamers en een heerlijke tuin, gelegen op een groene locatie met de natuur om de hoek en uitstekende verbindingen richting Weert, Eindhoven en Maastricht.

Spacious detached home with space, comfort, privacy and nature right around the corner

Detached living with 155 m² of living space, four spacious bedrooms, an integral garage and a beautifully landscaped garden of approx. 485 m². Located just approx. 1 kilometre from the A2 and right next to the De Krang nature reserve.

On the edge of Swartbroek lies this spacious detached home in an especially favourable location. Space, comfort, privacy and nature are combined here with excellent accessibility. The A2 gives easy access to Weert, Eindhoven and Maastricht, while from the house you can walk or cycle straight into the greenery of the De Krang nature reserve.

Spacious entrance

You reach the house via the generous driveway, which has room for two cars side by side. The spacious reception hall has a large anthracite-coloured tiled floor and includes the toilet, the meter cupboard and a practical coat cupboard beneath the characteristic landing staircase to the first floor.

Generous living room with plenty of light

The living room and open kitchen together form the heart of the home. The large double sliding door brings in plenty of natural light and creates optimal contact between the living space, the terrace and the garden.

The living room and kitchen feature beautiful solid oak floorboards. The atmospheric Harry Leenders design high-efficiency (HR) wood-burning stove is a lovely centrepiece in the living room.

The generous living space offers plenty of possibilities for both a comfortable seating area and a spacious dining area, and thanks to the open connection it is fully linked to the kitchen and the garden.

High-quality Next125 designer kitchen

The modern open kitchen is a stylish Next125 designer kitchen with a generous cooking island and plenty of work and storage space.

The kitchen is equipped with high-quality appliances:

- Siemens Studioline dishwasher
- Siemens oven with steam function
- Siemens coffee machine
- Siemens fridge
- Siemens 81 cm induction hob with flex function
- Novy ceiling extractor hood
- Quooker boiling-water tap with mixing function

With its open layout, the large sliding door and direct contact with the garden, the kitchen is a true central living space.

Utility room and integral garage

Adjoining is the practical utility room, also with a large anthracite-coloured tiled floor. The integral garage is accessible from the house. It has room for a car, as well as plenty of space for bicycles, tools and storage.

Four spacious bedrooms and bathroom

On the first floor there are four spacious bedrooms. Three of the bedrooms have beautiful solid oak floorboards.

The generous bathroom has a bath, a separate shower, a toilet and a double washbasin.

The attic is accessible via a loft ladder and offers practical extra storage space.

Beautiful garden with plenty of privacy

The garden is an important part of this home. From the living room and kitchen, the double sliding door gives direct access to the generous terrace and the garden.

The large terrace is finished in natural slate and offers plenty of room for a dining table, a lounge area and other outdoor furniture.

The beautifully landscaped garden has a generous lawn, green planting and a sleek pond. The layout creates a pleasant combination of terrace, greenery, water and plenty of privacy.

A particularly practical bonus is the underground sprinkler system fed by a private water source, which allows the lawn to be watered efficiently.

Comfort and amenities

The home features, among other things:

electric roller shutters;
wooden window frames with double glazing;
insulated floor, façades and roof;
modern central heating system;
solid oak floorboards in the living room, kitchen and three bedrooms;
anthracite-coloured tiled floors in the hall and utility room;
two double sliding doors;
integral garage;
underground garden sprinkler system fed by a private water source;
natural slate terrace;
sleek pond;
Harry Leenders design HR wood-burning stove.

Ideal location: nature and accessibility

The home is located right next to the De Krang nature reserve. Walking and cycling in a green environment can start practically from your front door.

At the same time, the A2 is approx. 1 kilometre away. This makes Weert, Eindhoven and Maastricht easily accessible. The location is also especially convenient for commuting to these cities: you live in a quiet, green setting while being quickly on the main arterial road.

In addition, Roermond is approx. 15 minutes by car. Here you will find an atmospheric city centre, plenty of options for going out and recreation, the Maasplassen for water sports, boating, swimming, walking and cycling, and the well-known Designer Outlet Roermond.

The home thus offers an attractive combination of tranquillity, nature, privacy and accessibility.

Particulars

Detached house
Year of construction 1993/1994
155 m² living space
Plot approx. 485 m²
Four spacious bedrooms
Generous bathroom
Integral garage
Utility room
Driveway for two cars side by side
Next125 designer kitchen with high-quality Siemens appliances
Novy ceiling extractor hood and Quooker
Solid oak floorboards
Harry Leenders design HR wood-burning stove
Large double sliding door
Electric roller shutters
Large natural slate terrace
Beautifully landscaped garden with plenty of privacy
Sleek pond
Underground sprinkler system fed by a private water source
Attic accessible via loft ladder
Right next to De Krang

Approx. 1 kilometre from the A2

Good accessibility to Weert, Eindhoven and Maastricht

A spacious detached home with plenty of living comfort, a high-quality kitchen, four spacious bedrooms and a wonderful garden, located in a green setting with nature around the corner and excellent connections to Weert, Eindhoven and Maastricht.

Kenmerken

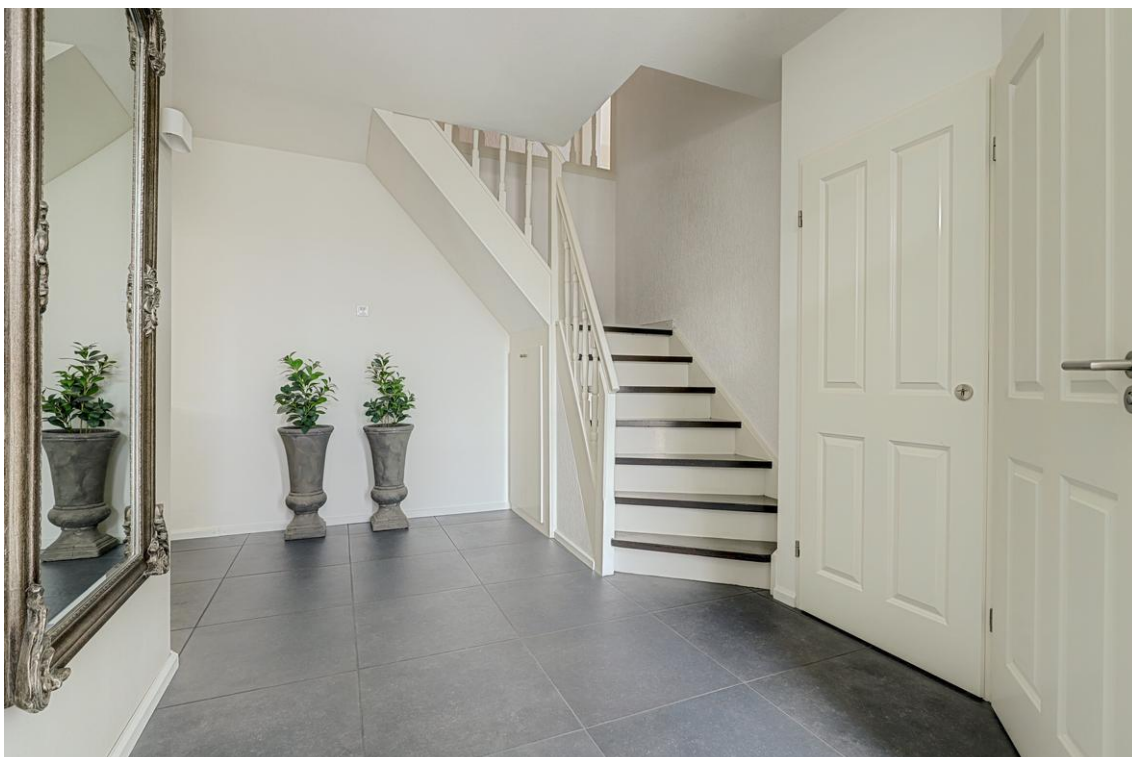
Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 701 m ³
Perceel oppervlakte	: 485 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 155 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: In woonwijk, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 231 m ²
Garage	: Inpandig
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Weystraat 11
6005 SW WEERT

















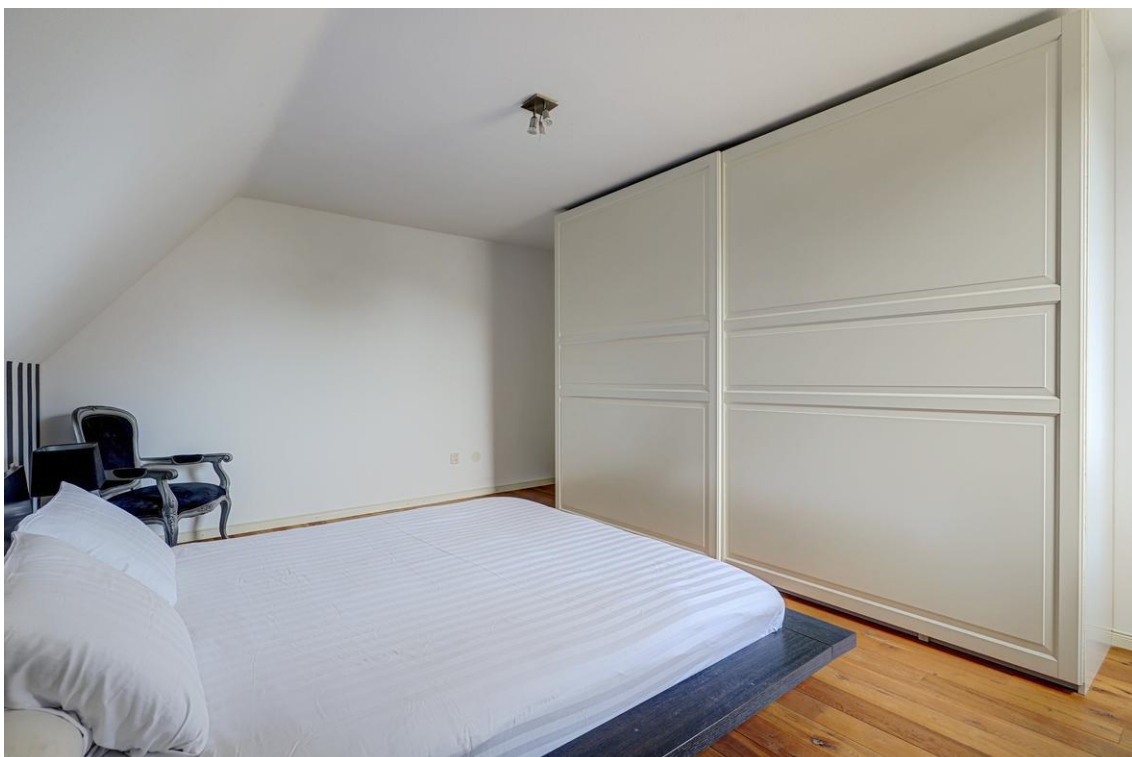






















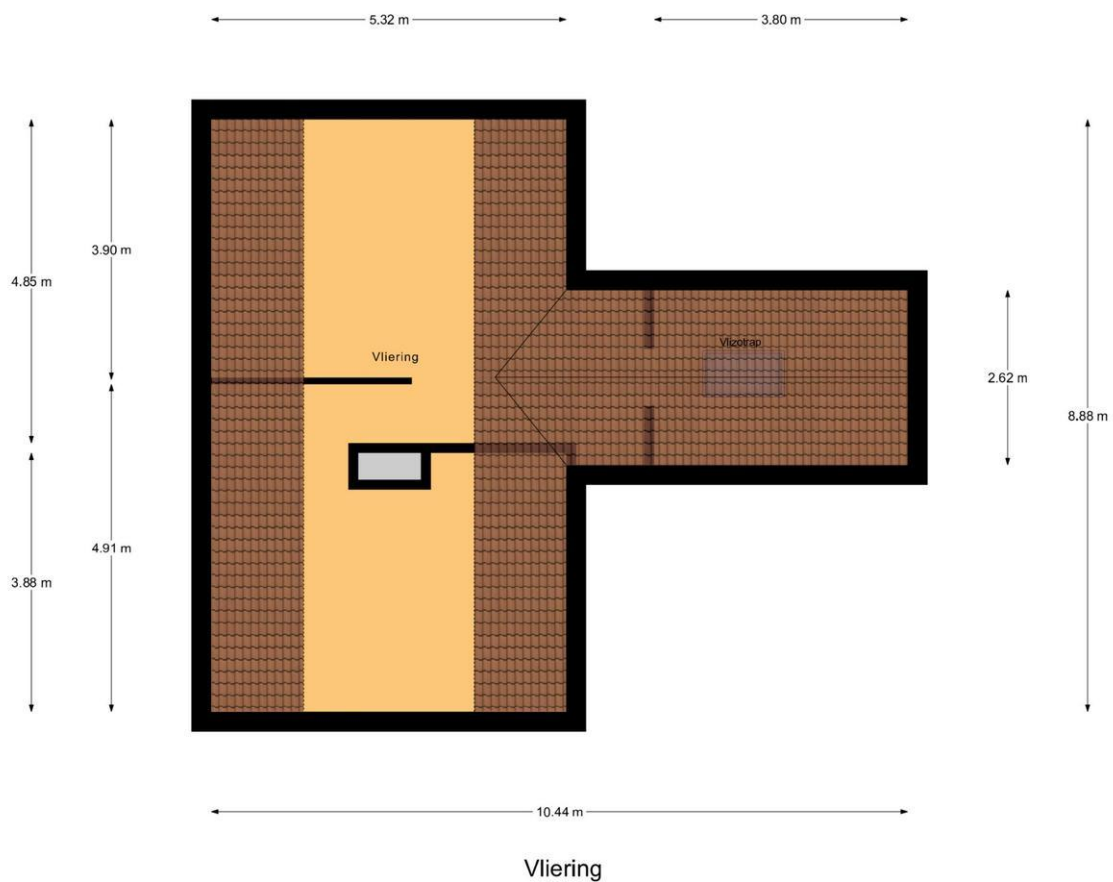


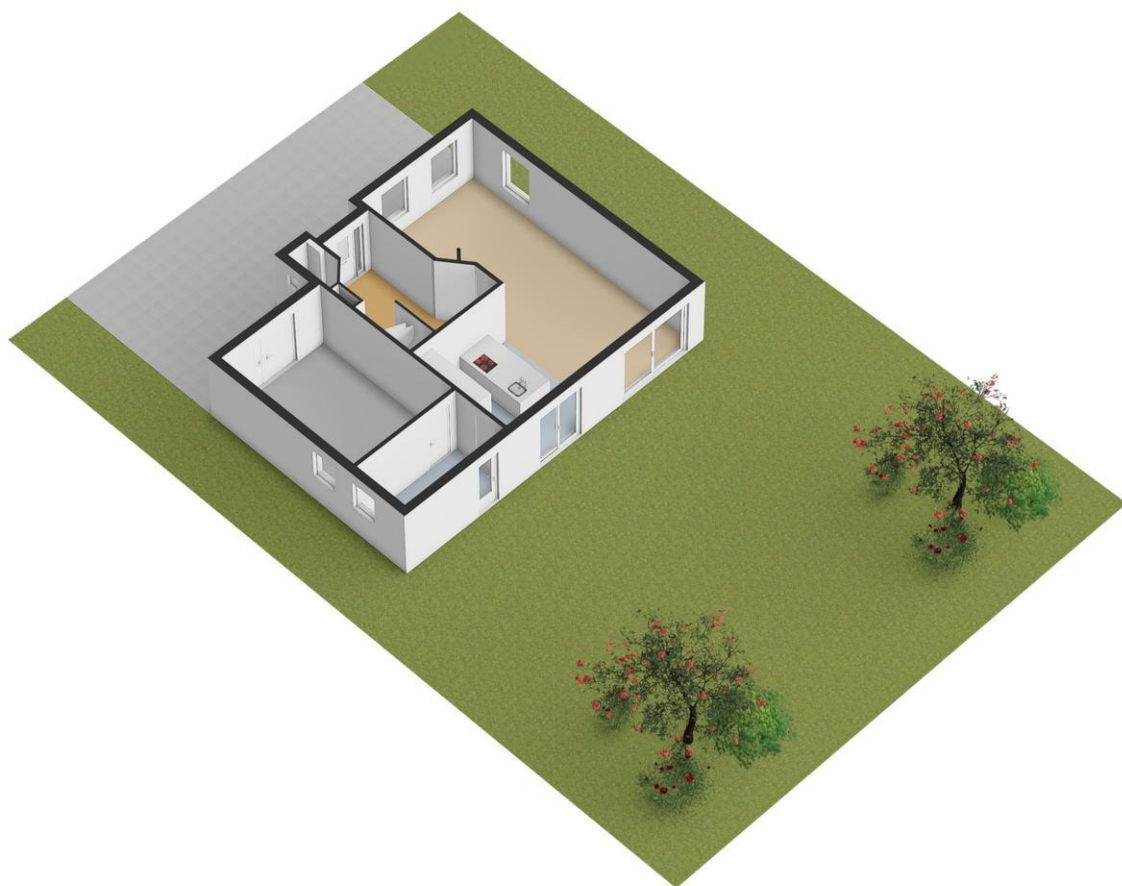


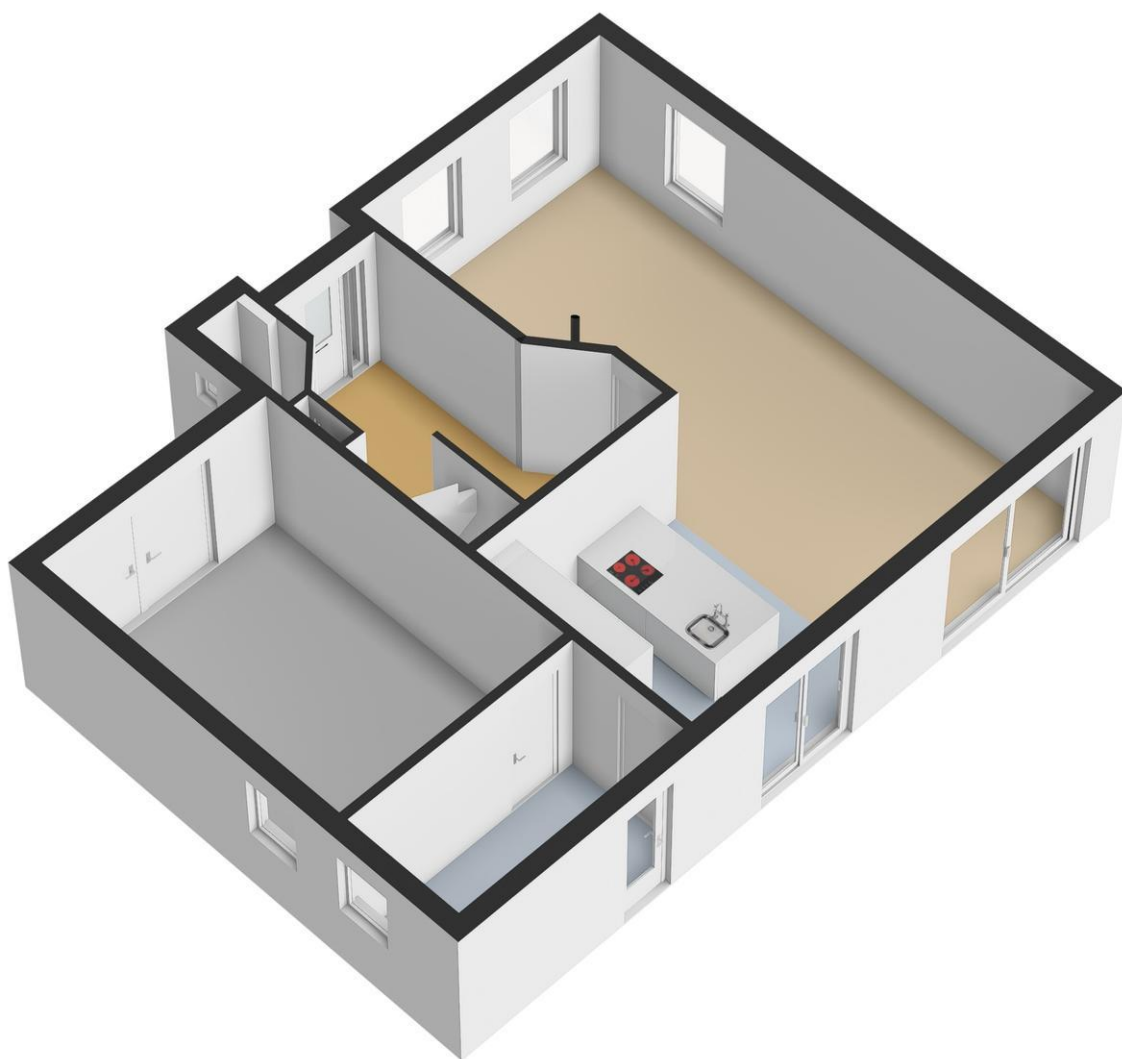


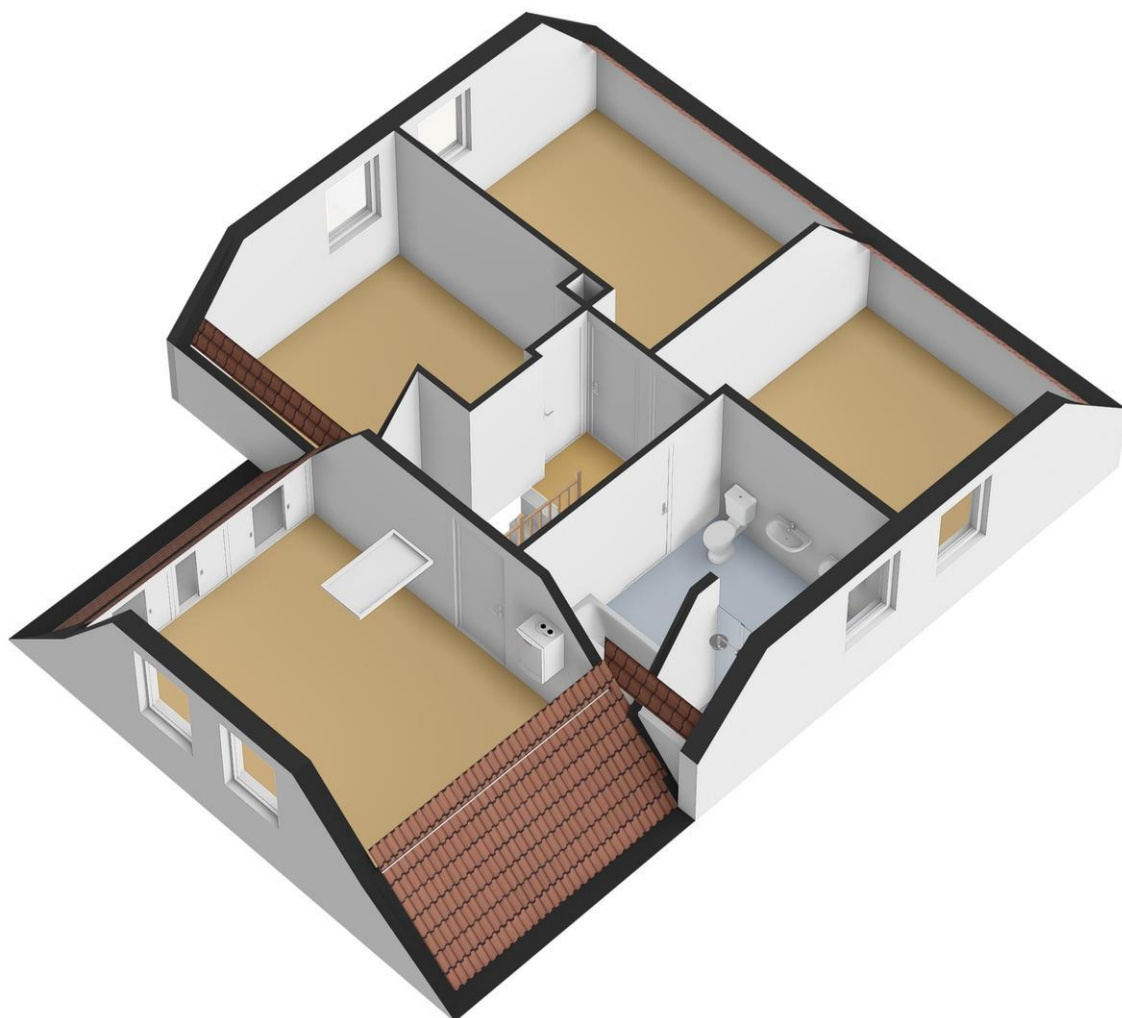


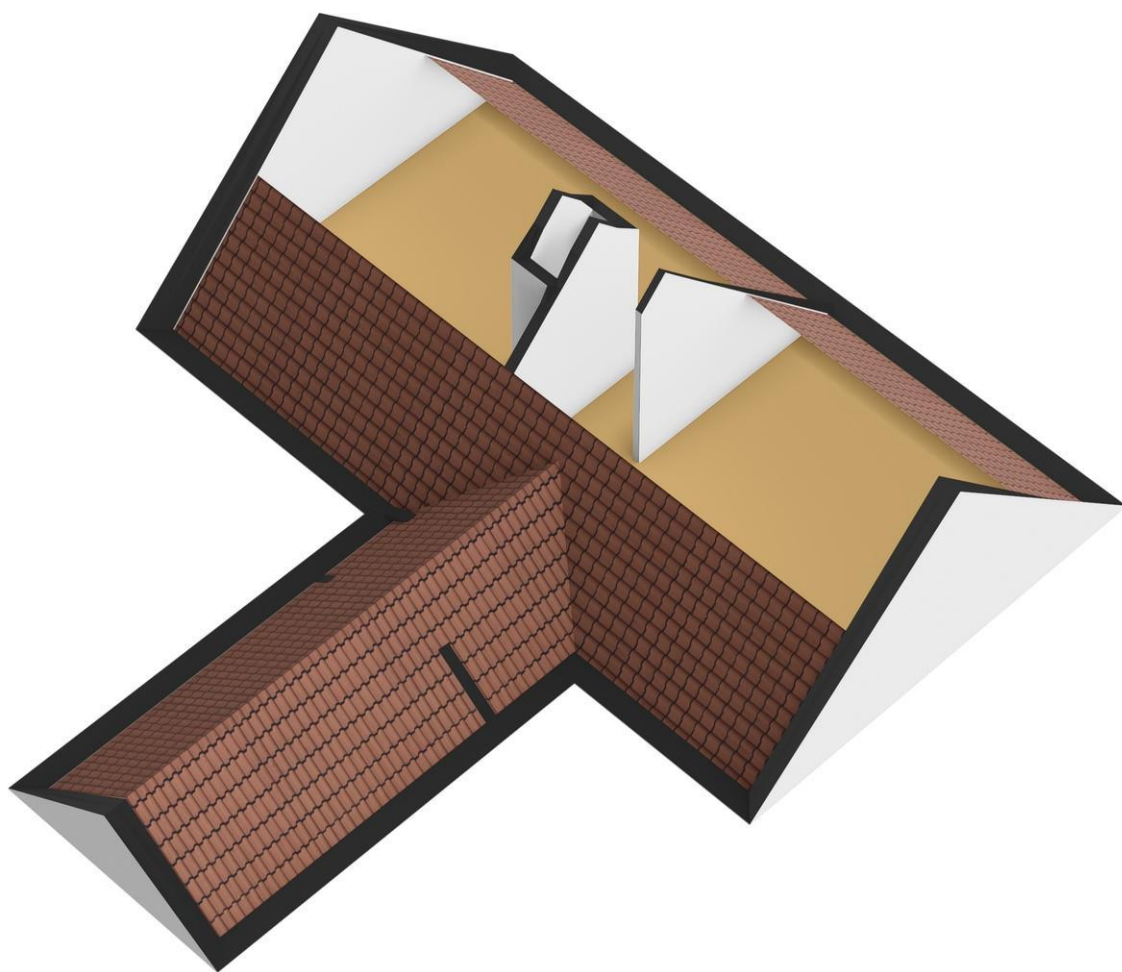












Verkoopinformatie

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 verkoopovereenkomst 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 standaardsituatie 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 beroepsaansprakelijkheidverzekering 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!

