



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



Kloostertuin 14, 6031 ER Nederweert

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



Omschrijving

Levensloopbestendig wonen op een rustig woonerf, met alle ruimte voor gezin of gelijkvloers leven

Op een rustig woonerf, op loopafstand van het centrum van Nederweert, staat deze verzorgde en energiezuinige woning. Op de begane grond vind je alles om volledig gelijkvloers te wonen: een ruime woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een badkamer. Daarnaast biedt de volwaardige eerste verdieping twee extra slaapkamers en een tweede badkamer. Zo is deze woning net zo geschikt voor wie nu of later op één verdieping wil leven als voor een gezin dat ruimte zoekt.

De aangebouwde tuinkamer is een echte troef: extra woonruimte met volop licht en een prachtig uitzicht op de groene, goed beschutte achtertuin met vaste overkapping.

Kenmerken in het kort:

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Twee slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping
- Ruime, lichte woonkamer met open keuken
- Extra aangebouwde tuinkamer
- Inpandige garage met wasmachineaansluiting
- de woonoppervlakte is 153 m²
- Groene, sfeervolle tuin met privacy en vaste overkapping
- bouwjaar 2003, energielabel A
- Rustige ligging op loopafstand van alle voorzieningen

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal loop je inpandig door naar de garage.

De grote woonkamer met open keuken is licht en sfeervol, dankzij de raampartijen aan de voorzijde en de open verbinding met de tuinkamer. Zo ervaar je zowel contact met de straat als met de tuin. De woonkamer is voorzien van airco. De keuken is uitgerust met onder meer een koelkast, vaatwasser en inductiekookplaat.

Aan de tuinzijde ligt een grote slaapkamer, met direct aansluitend de badkamer met inloopdouche, toilet en vaste wastafel.

De tuinkamer is een heerlijke plek om te zitten, lezen of genieten van de tuin. Een waardevolle uitbreiding van het woonoppervlak met optimaal tuincontact.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de ruime overloop. Hier bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van airco. De tweede badkamer is compleet met ligbad, douche, toilet en vaste wastafel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, waar ook de wtw-installatie staat opgesteld.

Garage

De garage is inpandig bereikbaar en biedt veel bergruimte. Hier vind je de wasmachineaansluiting, een keukenblokje en een kast met de opstelling van de cv-ketel.



Tuin

Zowel de voor- als achtertuin zijn fraai aangelegd en goed onderhouden. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk met kunstgras en borders vol volwassen, kleurrijke beplanting. De tuin biedt veel privacy en sfeer. Onder de vaste overkapping kun je in elk seizoen buiten zitten. Een tuinhuisje biedt ruimte voor tuingereedschap en opslag.

Ligging en omgeving

Kloostertuin is een kleinschalig, rustig woonerf in Nederweert. Toch woon je hier op loopafstand van alle voorzieningen in het dorp, zoals supermarkten, winkels, horeca, scholen, huisartsen en apotheek. Nederweert is uitstekend bereikbaar: de A2 ligt op enkele minuten rijden, waardoor je snel in Weert, Roermond en Eindhoven bent. Het NS-station in Weert ligt op korte afstand. Voor wie houdt van buiten zijn, is de omgeving een feest. Nederweert ligt op het kruispunt van de Zuid-Willemsvaart, de Noordervaart en het Kanaal Wessem-Nederweert, met prachtige fiets- en wandelroutes langs het water. Ook natuurgebieden als Nationaal Park De Groote Peel en Sarsven en De Banen liggen dichtbij. Via het fietsknooppuntennetwerk stap je zo de natuur in.

Kortom: een veelzijdige, energiezuinige woning op een fijne plek, die met je meegroeit in elke levensfase. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 640 m ³
Perceel oppervlakte	: 340 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 153 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 120 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, inpandig
Energietabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Balansventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2003, eigendom)

Locatie

Kloostertuin 14
6031 ER NEDERWEERT





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





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

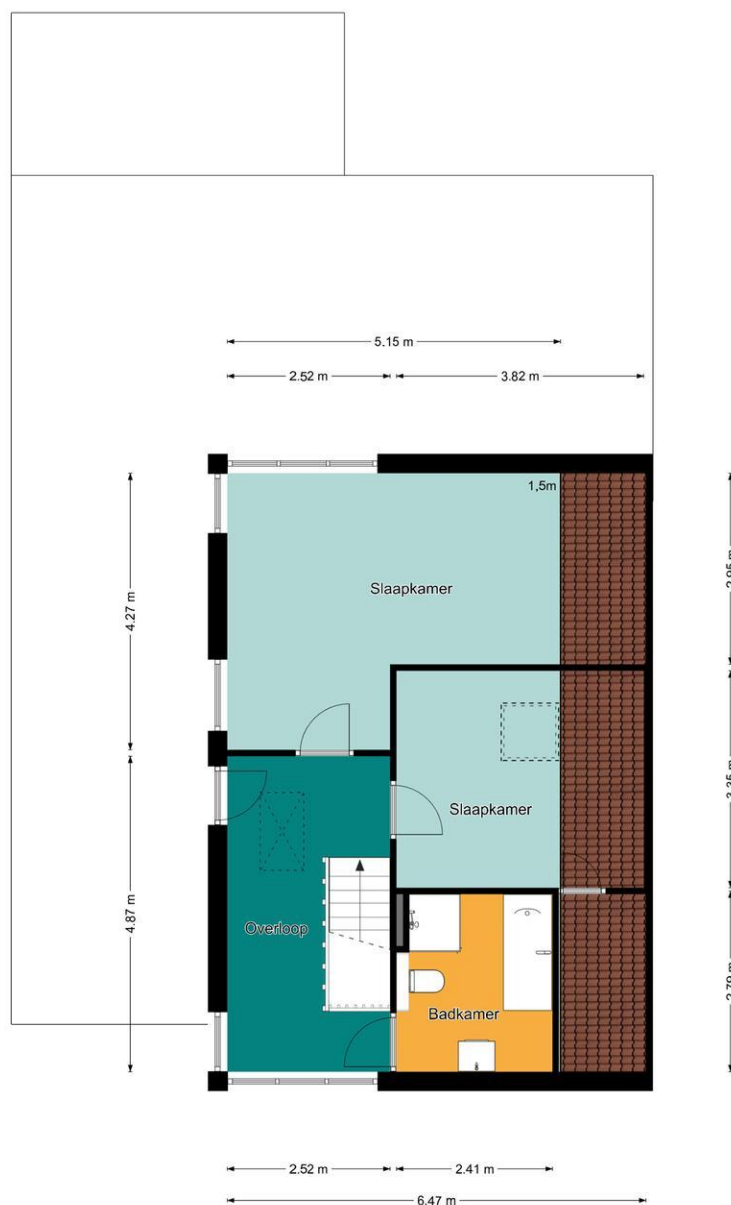
Foto's



Plattegrond



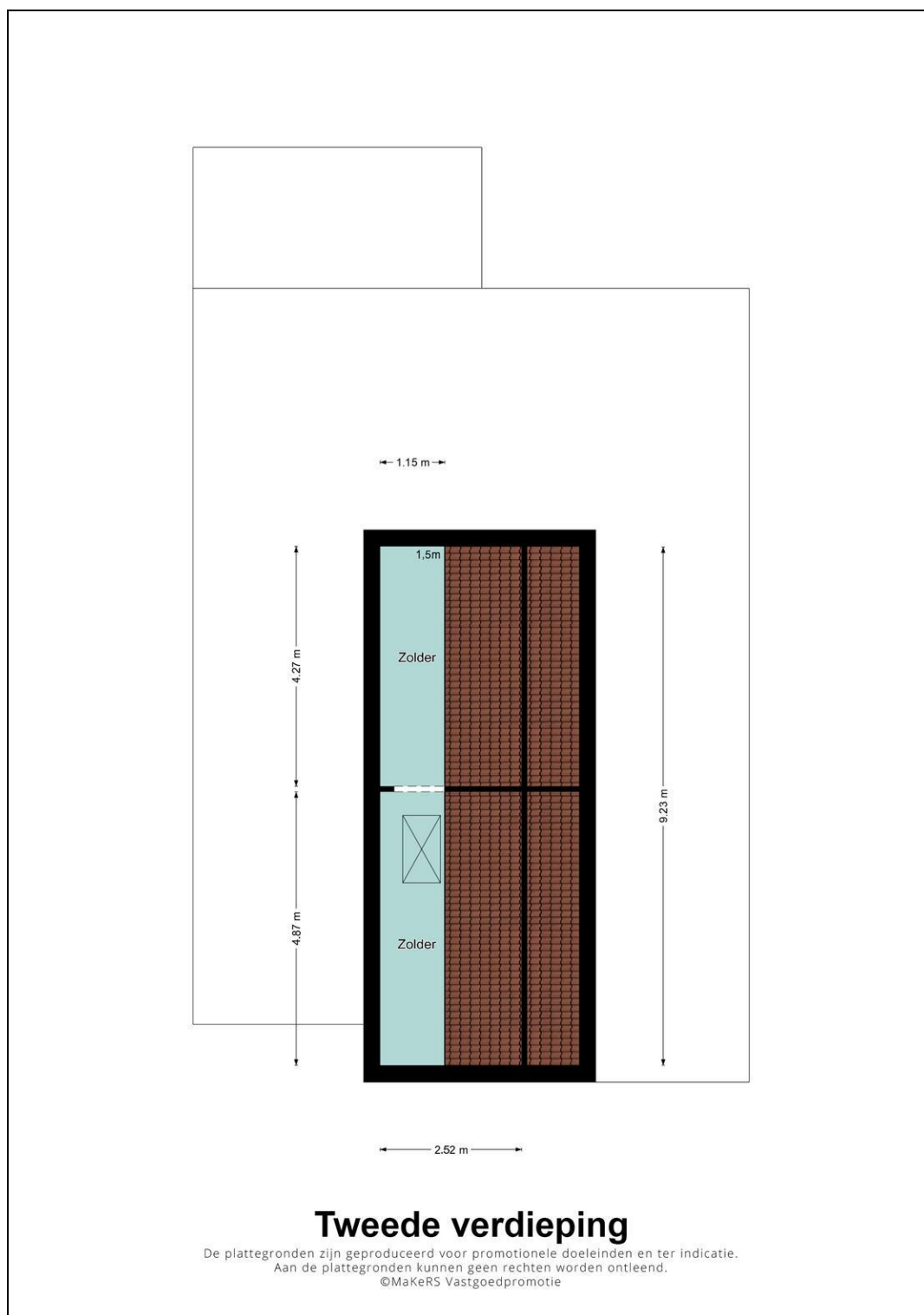
Plattegrond



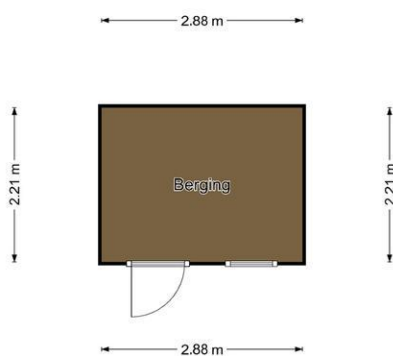
Eerste verdieping

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

Plattegrond



Plattegrond



Berging

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



«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.

+ 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.

