

Thuis bij jou in de buurt



6 luxe appartementen met stadstuin of dakterras
aan de Kerkstraat 40-42 te Weert

Prijzen tussen € 499.000 en € 639.000 V.O.N.

Kenmerken



Soort woning	Appartement op begane grond (0-treden) of boven (2 woonlagen + bergzolder)	Warmwater	boiler (minimaal 170L) via lucht-water warmtepomp
Tuin begane grond	Tussen ca. 43 & 57 m ²	Verwarming	volledig vloerverwarming plus extra radiator in de badkamer
Dakterras verdieping	Ca. 15 m ²	Isolatie	volledige isolatie aanwezig
Woonoppervlakte	Tussen ca. 90 & 130 m ²	Energieklasse	A++ (voorlopig label)
Privé Berging	Ca. 12 m ²	Ventilatie	Mechanische afzuiging (MV)
Badkamer & toilet	Volledig ingericht	Afbouwgarantie	via Woningborg
Parkeren	Privé parkeerplaatsen op afgesloten achterterrein	Aannemer	Vos Bouwbedrijf BV uit Weert

Het project aan de Kerkstraat

Wonen in hartje Weert - uniek en kleinschalig

Aan de Kerkstraat 40-42 wordt een bijzonder project gerealiseerd: zes stijlvolle appartementen in een kleinschalige transformatie van een vertrouwd stukje Weert. Hier ontmoet historische charme hedendaags comfort. Elk appartement is zorgvuldig ontworpen met oog voor kwaliteit, sfeer en praktische woonwensen.

Met winkels, horeca, cultuur en openbaar vervoer op loopafstand, combineer je het gemak van het centrum met een comfortabele, toekomstbestendige woning.

De locatie

Op de iconische locatie van het voormalige pand van Harry Philips verrijst een kleinschalig en stijlvol woonproject met zes moderne appartementen. Met de Kerkstraat als levendige ader van de binnenstad, ligt alles wat Weert te bieden heeft binnen handbereik.

Diversiteit

Elk appartement is met zorg ontworpen om tegemoet te komen aan de hedendaagse behoeften van verschillende leeftijdscategorieën. Het project omvat zes appartementen met verschillende oppervlaktes en indelingen, geschikt voor zowel starters als senioren, singles of koppels. Of je nu kiest voor een levensloopbestendige woning met royale tuin op de begane grond of een royaal bovenhuis met maar liefst twee woonlagen plus bergzolder én uitzicht over de stad, je woont hier midden in het stadshart maar met verrassend veel rust en privacy.

Duurzaam en klaar voor de toekomst

Alle appartementen worden gasloos en duurzaam gebouwd, voorzien van een uitstekend isolatiepakket, moderne installaties en met een hedendaags energielabel (A++).

Zo profiteer je van lage woonlasten en een toekomstbestendige investering.

Extra's en afwerking

De ontwikkelaar heeft gekozen voor een hoog afwerkingsniveau. Dit vind je onder andere terug in:

- Een keukencheque ter waarde van €7.500 voor de aankoop en plaatsing van een keuken bij Nuva Keukens
- Een PVC-waardecheque ter waarde van €50/m² voor een fraaie pvc-vloerafwerking bij Interieur Weert (incl. egalisatie en plinten)
- Het sanitair wordt volledig ingericht volgens Villeroy & Boch standaard, inclusief moderne douche, toilet en wastafel
- Er is keuze uit een modern tegelpakket met wand- en vloertegels voor badkamer en toilet
- Parkeren & berging: elke woning heeft één of twee parkeerplaatsen en een houten berging van ca. 12 m² op het afsluitbare achterterrein.

Grijp deze unieke kans

Deze appartementen bieden een unieke kans om jouw ideale thuis te vinden. Of je nu wilt genieten van een rustig pensioen of juist je eerste koopwoning zoekt, deze woningen zijn er klaar voor om aan al jouw wensen te voldoen.

Neem contact op met nieuwbouwspecialist Marja Daems voor meer informatie, plattegronden en beschikbaarheid.

Technische omschrijving

Er is een uitgebreide technische omschrijving aanwezig voor de 6 appartementen. Wanneer je verdere interesse hebt in één van de woningen zal deze omschrijving worden verstrekt door onze nieuwbouwspecialist Marja Daems. Ook ontvang je dan de verkooptekeningen in een apart PDF-bestand.

Enkele technische details willen wij echter hier al benoemen.

De woningen worden voorzien van houten kozijnen en buitendeuren. Het hang- en sluitwerk is inbraakwerend en voldoet aan het SKG keurmerk.

Verwarming via een elektrische lucht-water warmtepomp inclusief een boiler van minimaal 170 Liter. Er is volledig vloerverwarming aanwezig, inclusief de badkamer. In de badkamer hangt daarnaast ook een elektrische radiator ten behoeve van extra comfort.

Ventilatie d.m.v. een mechanisch ventilatiesysteem. De lucht wordt in de keuken, toiletruimte, badkamer en wasruimte mechanisch afgezogen.

Het sanitair van Villeroy & Boch wordt omschreven in een sanitairvisualisatie welke wordt verstrekt. Uiteraard is het mogelijk om het sanitair aan te passen aan je eigen wensen. Bij een bezoek aan de sanitairshowroom kun je je eigen wensen bespreken.

Er worden wand- en vloertegels aangebracht in de toiletruimte en badkamer. De toiletruimte wordt betegeld tot een hoogte van circa 1,20 meter. De badkamer wordt tot aan het plafond betegeld. De

tegels kun je zelf uitzoeken in tegelshowroom John Slaats te Nederweert. Daarbij worden de volgende tegelpakketten aangehouden:

- vloertegels met afmeting 33 x 33 cm in diverse kleuren.

- wandtegels in glanzend of mat wit met afmeting 25 x 40 cm.

In de bijlage van de Technische Omschrijving is een tegelflyer te vinden van de standaard tegels welke worden toegepast. Dit standaard tegelwerk is te bezichtigen in de showroom.

Ook hier is het mogelijk om afwijkend tegelwerk uit te kiezen, waarbij de meerkosten als meerwerk apart in rekening worden gebracht.

In de koopsom is een "waardecheque" van € 7.500,- incl. BTW inbegrepen bij de aankoop van een keuken bij voorkeursleverancier Nuva Keukens in Someren.

In de koopsom is ook een "waardecheque" inbegrepen van € 50,- incl. BTW per m² voor de aankoop en het aanbrengen van een PVC vloerafwerking. Dit bedrag is inclusief evt. benodigde egalisatie van de vloeren en plintafwerking.

De leefvertrekken van de appartementen - uitgezonderd de natte ruimtes en de bergzolders bij de bovenwoningen - zijn voorzien bij het verzilveren van de cheque bij voorkeursleverancier Interieur Weert.

Voor het bereiken van de bovenwoningen zijn een trapportaal en elektrische liftinstallatie aanwezig van het type 'exterieur'. De lift biedt plaats aan maximaal 6 personen (max. 500 kg).



Kopen met Garantie

Het kopen van een woning is vaak de grootste stap in je leven.

Je let waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe de woning eruitziet, de kwaliteit van de gebruikte materialen en de locatie. Maar, schenk je ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die je woning gaat bouwen? En hoe zit het met de garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode of de garantieperiode na oplevering van de woning? Een bouwonderneming kan immers failliet gaan en na oplevering van de woning kunnen technische gebreken ontstaan.

Wanneer je deze risico's wilt beperken is het belangrijk een nieuwbouwwoning te kopen waarop de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing is.

Het Woningborg-certificaat

Het Woningborg-certificaat biedt de koper van een nieuw te bouwen woning altijd twee vaste vormen van zekerheid.

- De insolventiewaarborg

Bij een insolventie, ofwel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw, bouwt Woningborg de woning af inclusief het schriftelijk overeengekomen meer- en minderwerk.

Woningborg kan er ook voor kiezen in plaats van afbouw een vergoeding te betalen.

Bij afbouw vallen de meerkosten van de afbouw ten opzichte van de nog te betalen resterende termijnen van de aanneemsom onder de dekking van onze waarborg. De dekking van de waarborg is gemaximeerd tot 60% van de tussen koper en de ondernemer overeengekomen aanneemsom.

- De herstelwaarborg

Dit noemen we ook wel gewaarborgde garantie. De ondernemer verstrekt vanaf 3 maanden na oplevering Woningborg-garantie op gebreken aan je woning gedurende 6 jaar. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden.

Woningborg waarborgt deze garantie als de ondernemer niet kan of, na uitspraak van een arbiter en het verstrijken van de hersteltermijn, niet wil presteren.

Screening door deskundigen van Woningborg

Zodra een woningbouwplan bij Woningborg wordt aangemeld, beoordelen zij deze op juridisch en technisch vlak. Zo toetsen ze de (concept-)koop-/aannemingsovereenkomst op een juiste en evenwichtige rechtsverhouding tussen de koper en de bouwonderneming. Een bouwplantoetser beoordeelt de technische documentatie, zoals de technische omschrijving en de tekeningen van de woningen. Dit doen ze om vroegtijdig risico's op bouwfouten op te sporen.

Tijdens de bouw voeren ze steekproefsgewijs gemiddeld één bouwplaatsbezoek uit. Ze informeren de bouwondernemer over de uitkomst.

Is een bouwplan door Woningborg geaccepteerd onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling, die van toepassing is en hebben zij een kopie ontvangen van de tussen de koper en de ondernemer getekende overeenkomst, dan ontvangt de koper van een woning in dat plan het Woningborg-certificaat.

Prijslijst

App	Verdieping	GO m ² (ca.)	Buitenruimte (ca.)	Prijs V.O.N.	P
1	Begane grond	110	51 m ² tuin	€ 589.000	2
2	Begane grond	96	57 m ² tuin	VERKOCHT	1
3	Begane grond	90	43 m ² tuin	VERKOCHT	1
4	Verdieping	130	15 m ² dakterras	€ 639.000	2
5	Verdieping	109	15 m ² dakterras	€ 565.000	2
6	Verdieping	109	15 m ² dakterras	€ 565.000	2

1) GO = gebruiksoppervlakte wonen

2) elke woning beschikt over een buitenberging (ca. 12 m²) en 1 of 2 toegewezen parkeerplaatsen

3) de genoemde maten betreffen circa-maten

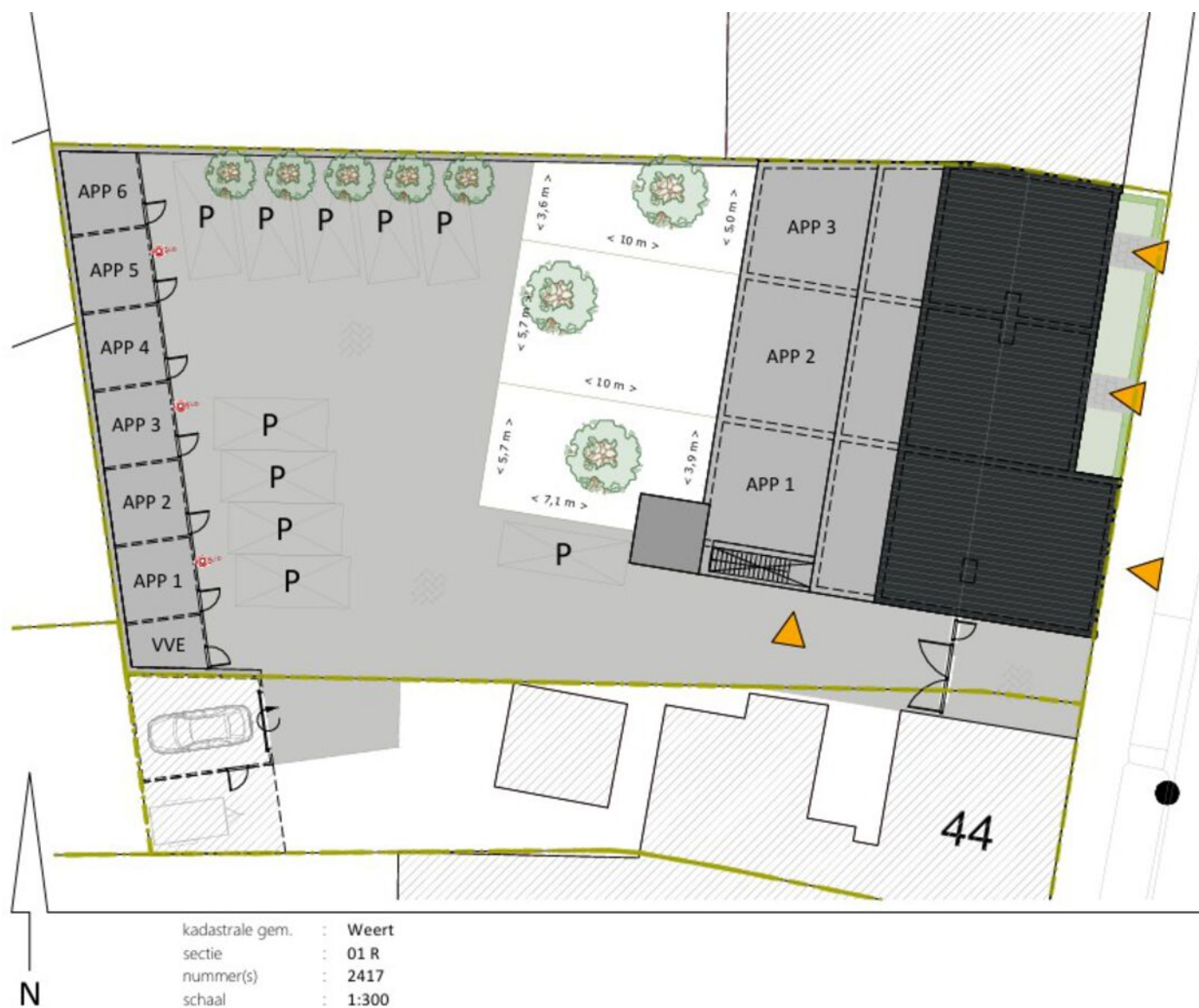
Vermelde prijzen zijn inclusief:

- Aanneemsom en grondkosten
- 21 % BTW
- honoraria architect en constructeur
- Aansluitkosten water, elektra en riolering
- Legeskosten
- bouwwater en bouwstroom
- verzekering tot en met de dag van oplevering
- Notariskosten en kadastraal recht transportakte
- inmeetkosten perceel
- kosten Woningborg

Doch exclusief:

- Afsluitprovisie hypotheek
- Notariskosten hypotheekakte
- rente over bouwgrond vanaf start bouw (6%)
- rentekosten over vervallen bouwtermijnen
- kosten telefoonaansluiting en CAI

Situatietekening





Enkele interieurimpressies



Indeling appartement 1

Woning

Dit appartement is gelegen op de begane grond en beschikt over een privé voordeur aan de straatzijde en een zij-ingang met apart portaal via de toegangsweg naar het achterterrein.

De centrale hal aan de voorzijde van de woning biedt toegang tot een groot aantal vertrekken.

Aan de voorzijde van de woning zijn de hoofdslaapkamer en de 2e slaap-/hobbykamer gelegen.

De toiletruimte is ingericht met een diepspoel-closet en fonteintje.

De badkamer wordt ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel en een 2e diepspoelcloset.

Er is een aparte techniekruimte voor de warmtepomp en boiler aanwezig zodat er in de bijkeuken alle ruimte is voor o.a. je proviand.

Het woongedeelte aan de tuinzijde is zo royaal van opzet dat er een riante woonkeuken en aparte zitkamer kunnen worden ingericht.

In de koopsom van de woning is een keukenstelpost met inwisselbare "waardecheque" van € 7.500,- incl. BTW inbegrepen. Ook aan fraaie PVC vloeren als afwerking van de woonvertrekken is gedacht. De details hierover vind je terug in de Technische Omschrijving.

Tuin

De ruime stadstuin achter het complex is vanuit de woonkamer te betreden en gelegen op het Oosten. Je kunt hier dan ook heerlijk rustig met een kopje koffie of thee genieten van de ochtendzon. De tuin is maar liefst circa 10 meter diep! Je zult niet snel een dergelijke omvang tuin aantreffen bij een nieuw appartement in de binnenstad.

Het geheel is naar eigen inzicht en voor eigen kosten in te richten. Er kan daarbij aan de achterzijde een rechtstreekse toegang tot het parkeerterrein worden gemaakt zodat de auto en privé berging binnen enkele passen bereikbaar zijn.

Extra berging en parkeren

Het binnenterrein, waar de parkeerplaatsen en de privé berging zijn gelegen, wordt afgesloten met een elektrisch bedienbare poort zodat de privacy en veiligheid van de bewoners gewaarborgd is.

De eigenaar van dit appartement heeft de beschikking over twee eigen parkeerplaatsen. Deze zijn gelegen naast de privé tuin en voor de privé berging.

Eigen inbreng en aanvullende wensen

De aannemer kijkt graag met je mee naar eigen wensen of aanpassingen. Deze zullen altijd worden getoetst aan technische haalbaarheid en dienen te passen binnen de kaders van de verstrekte vergunning.

Appartement 1



Indeling appartement 2 en 3

Woning

Deze appartementen zijn gelegen op de begane grond en beschikken over een privé voordeur aan de straatzijde. Er is een klein tuintje aan de voorzijde aanwezig dat wordt voorzien van een haagje door de ontwikkelaar.

De centrale hal van de woning biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken.

Aan de voorzijde van de woning zijn de hoofdslaapkamer en de 2e slaap-/hobbykamer gelegen.

De toiletruimte is ingericht met een diepspoel-closet en fonteintje.

De badkamer naast de hoofdslaapkamer wordt ingericht met een inloopdouche, wastafel en een 2e diepspoelcloset.

Er is een aparte techniekruimte voor de warmtepomp en boiler aanwezig zodat er in de berging naast de keuken alle ruimte is voor o.a. je proviand.

Het woongedeelte aan de tuinzijde is zo royaal van opzet dat er een aparte woonkeuken en zitkamer kunnen worden ingericht.

In de koopsom van de woning is een keukenstelpost inbegrepen welke d.m.v. een "waardecheque" van € 7.500,- incl. BTW kan worden ingewisseld. Ook aan fraaie PVC vloeren als afwerking van de woonvertrekken is gedacht. De details hierover vind je terug in de Technische Omschrijving.

Tuin

De ruime stadstuin achter het complex is vanuit de woonkamer te betreden en gelegen op het Oosten. Je kunt hier dan ook heerlijk rustig met een kopje koffie of thee genieten van de ochtendzon. De tuin is maar liefst circa 10 meter diep! Je zult niet snel een dergelijke omvang tuin aantreffen bij een nieuw appartement in de binnenstad.

Het geheel is naar eigen inzicht en voor eigen kosten in te richten. Er kan daarbij aan de achterzijde een rechtstreekse toegang tot het parkeerterrein worden gemaakt zodat de auto en privé berging binnen enkele passen bereikbaar zijn.

Parkeren

De eigenaren van appartement 2 en 3 hebben elk de beschikking over 1 eigen parkeerplaats op het achterterrein.

Binnenterrein

Het binnenterrein, waar de parkeerplaatsen en de privé bergingen zijn gelegen, wordt afgesloten met een elektrisch bedienbare poort zodat de privacy en veiligheid van de bewoners gewaarborgd is.

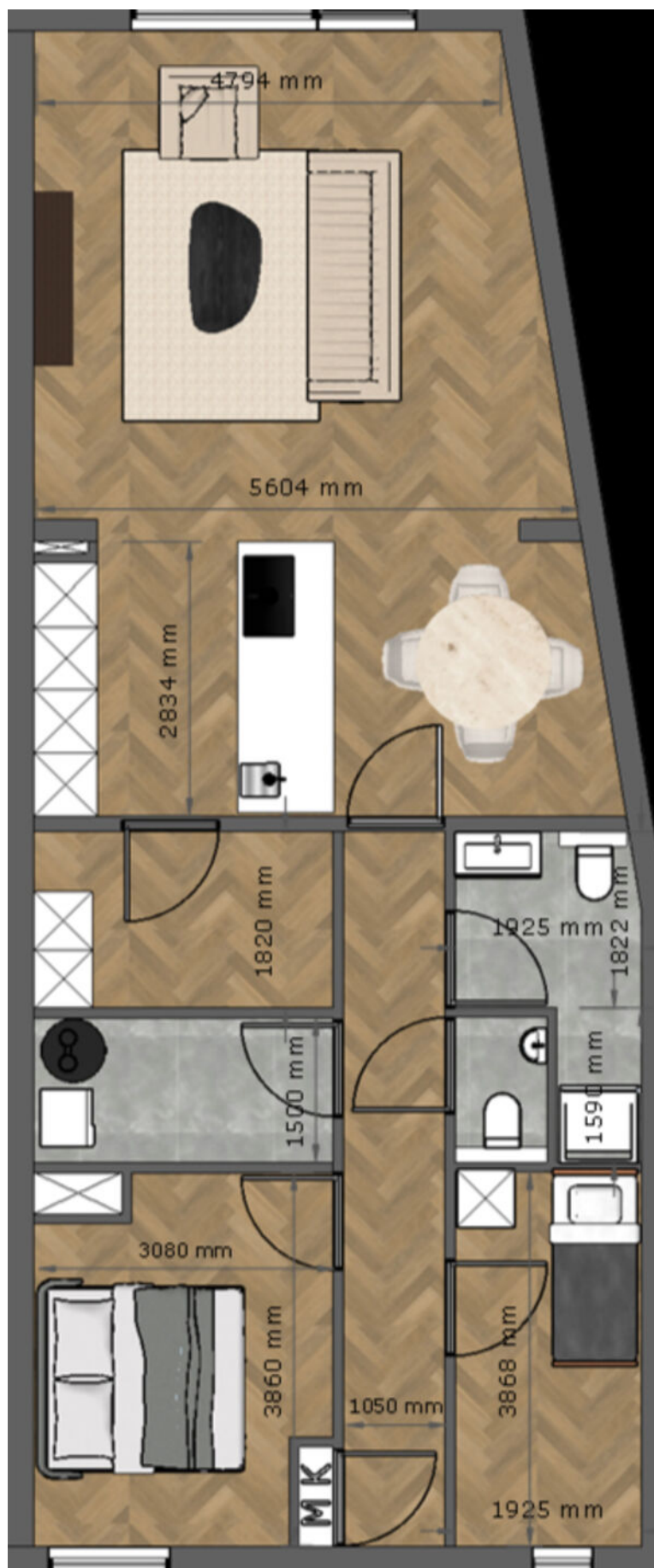
Eigen inbreng en aanvullende wensen

De aannemer kijkt graag met je mee naar eigen wensen of aanpassingen. Deze zullen altijd worden getoetst aan technische haalbaarheid en dienen te passen binnen de kaders van de verstrekte vergunning.

Appartement 2



Appartement 3



Indeling appartement 4

Ligging in het complex

Dit hoekappartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping met een bergzolder, aan de linkerzijde van het gebouw en bereikbaar via de lift of trap. De lift geeft toegang tot de eerste verdieping. Daar zijn de voordeuren van appartement 4, 5 en 6 gelegen.

Woonlaag 1

Na binnenkomst in de hal tref je de toiletruimte met diepspoelcloset en fonteintje aan. De trap leidt naar woonlaag 2.

De keuken, met royaal plek voor een eethoek, is aan de voorzijde van het appartement gesitueerd. Het zitgedeelte is aan de rustige achterzijde gelegen, grenzend aan het dakterras. De totale lengte van het appartement is maar liefst 12,4 meter diep.

Op deze verdieping zijn verder een hobby-/kantooruimte aanwezig en een praktische bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed. Onder de trap biedt een royale trapkast extra bergruimte.

Woonlaag 2

Op deze verdieping vind je 2 ruime slaapkamers en een badkamer. Deze is geheel betegeld en uitgerust met een inloopdouche en dubbele wastafel. De separate toiletruimte op de overloop kan zeker je goedkeuring wegdragen.

In de technische ruimte zijn de warmtepomp en boiler opgesteld. Maar er is voldoende ruimte over om ook extra spullen op te bergen in dit vertrek.

Bergzolder

Ideaal is de bergzolder bij dit type. Deze is via een vlizotrap bereikbaar.

Waardecheques voor keuken en vloeren

In de koopsom van de woning is een keukenstelpost inbegrepen welke d.m.v. een "waardecheque" van € 7.500,- incl. BTW kan worden ingewisseld. Ook aan fraaie PVC vloeren als afwerking van de woonvertrekken is gedacht. De details hierover vind je terug in de Technische Omschrijving.

Dakterras

Het dakterras bij de woning is circa 4 x 4 meter groot en geeft alle ruimte om heerlijk buiten te genieten van de rust aan de achterzijde van het complex.

Binnenterrein en parkeren

Het binnenterrein, waar de parkeerplaatsen en de privé berging zijn gelegen, wordt afgesloten met een elektrisch bedienbare poort zodat de privacy en veiligheid van de bewoners gewaarborgd is. De eigenaar van dit appartement heeft de beschikking over twee eigen parkeerplaatsen.

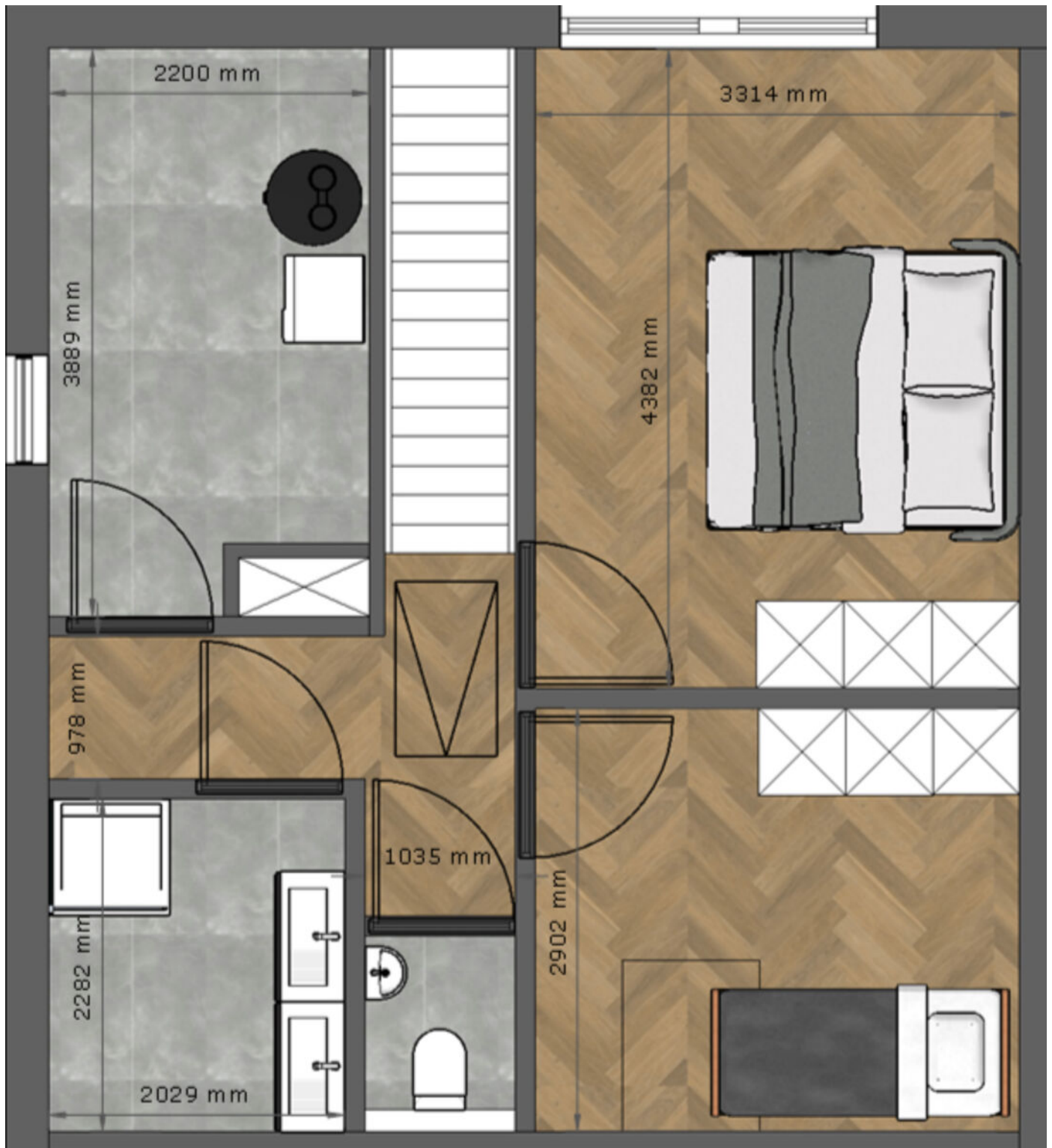
Eigen inbreng en aanvullende wensen

De aannemer kijkt graag met je mee naar eigen wensen of aanpassingen. Deze zullen altijd worden getoetst aan technische haalbaarheid en dienen te passen binnen de kaders van de verstrekte vergunning.

Appartement 4 - Woonlaag 1



Appartement 4 - Woonlaag 2



Indeling appartement 5 en 6

Ligging in het complex

Deze appartementen zijn gelegen op de eerste en tweede verdieping met bergzolder en bereikbaar via de lift of de trap. De lift geeft toegang tot de eerste verdieping. Daar zijn de voordeuren van appartement 4, 5 en 6 gelegen.

Woonlaag 1

Na binnenkomst in de hal tref je de toiletruimte met diepspoelcloset en fonteintje aan. De trap leidt naar woonlaag 2.

De keuken is aan de voorzijde van het appartement gesitueerd en biedt alle ruimte voor een royale hoekopstelling. Het zitgedeelte is aan de rustige achterzijde gelegen, grenzend aan het dakterras.

De totale lengte van het appartement is 10,4 meter diep.

Op deze verdieping zijn verder een hobby-/kantoorruimte aanwezig en de technische ruimte voor de warmtepomp en boiler. Ook zijn hier de aansluitingen voor het witgoed voorzien.

Woonlaag 2

Op deze verdieping vind je 2 ruime slaapkamers en een derde, extra kamer. De moderne badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel en een diepspoeltoilet.

Bergzolder

Ideaal is de bergzolder bij dit type. Deze is via een vlizotrap deze bereikbaar.

Waardecheques voor keuken en vloeren

In de koopsom van de woning is een keukenstelpost inbegrepen welke d.m.v. een "waardecheque" van € 7.500,- incl. BTW kan worden ingewisseld. Ook aan fraaie PVC vloeren als afwerking van de woonvertrekken is gedacht. De details hierover vind je terug in de Technische Omschrijving.

Dakterras

Het dakterras bij de woning is circa 4 x 4 meter groot en geeft alle ruimte om heerlijk buiten te genieten van de rust aan de achterzijde van het complex.

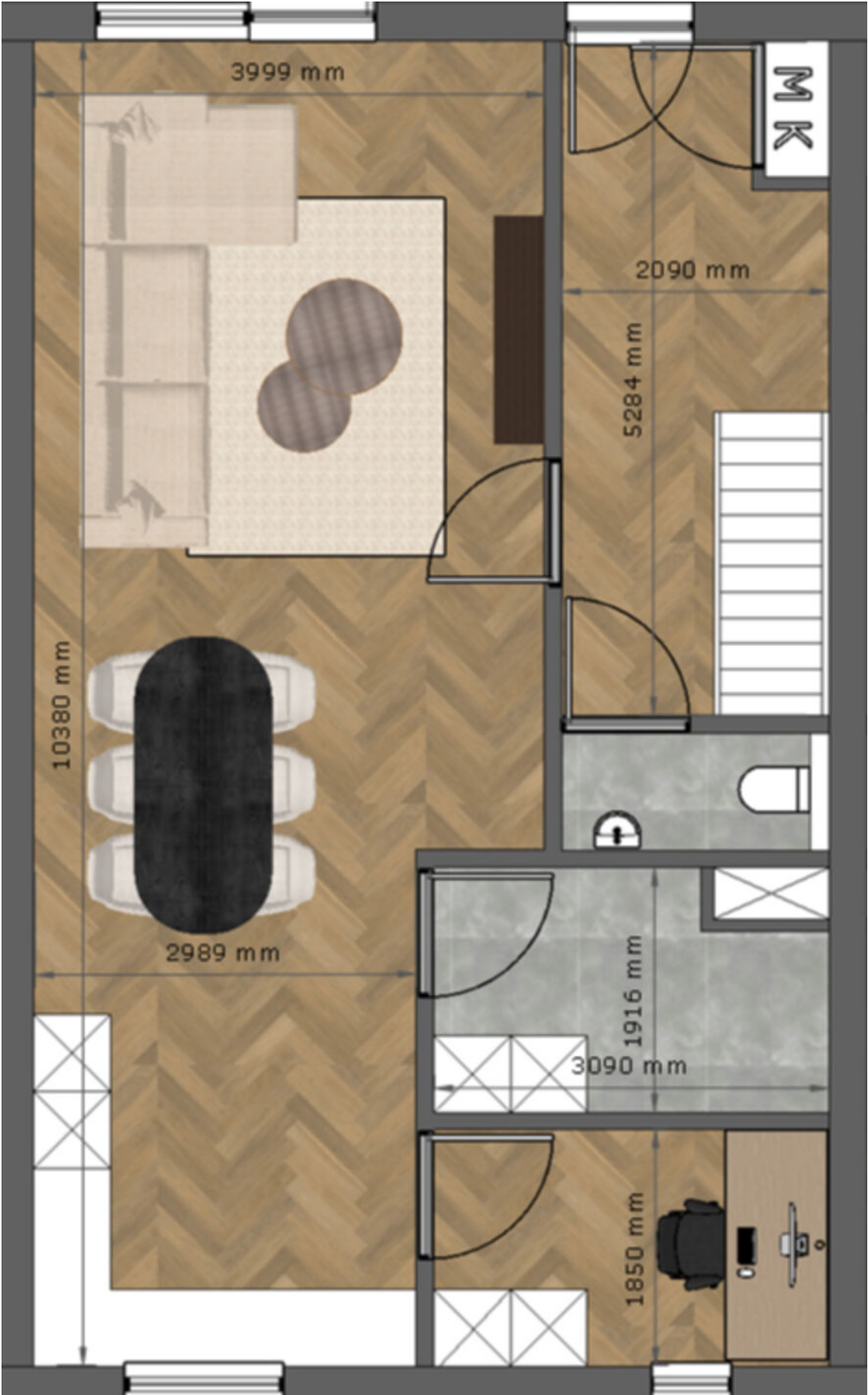
Binnenterrein en parkeren

Het binnenterrein, waar de parkeerplaatsen en de privé berging zijn gelegen, wordt afgesloten met een elektrisch bedienbare poort zodat de privacy en veiligheid van de bewoners gewaarborgd is. De eigenaren van appartement 5 en 6 hebben elk de beschikking over twee eigen parkeerplaatsen.

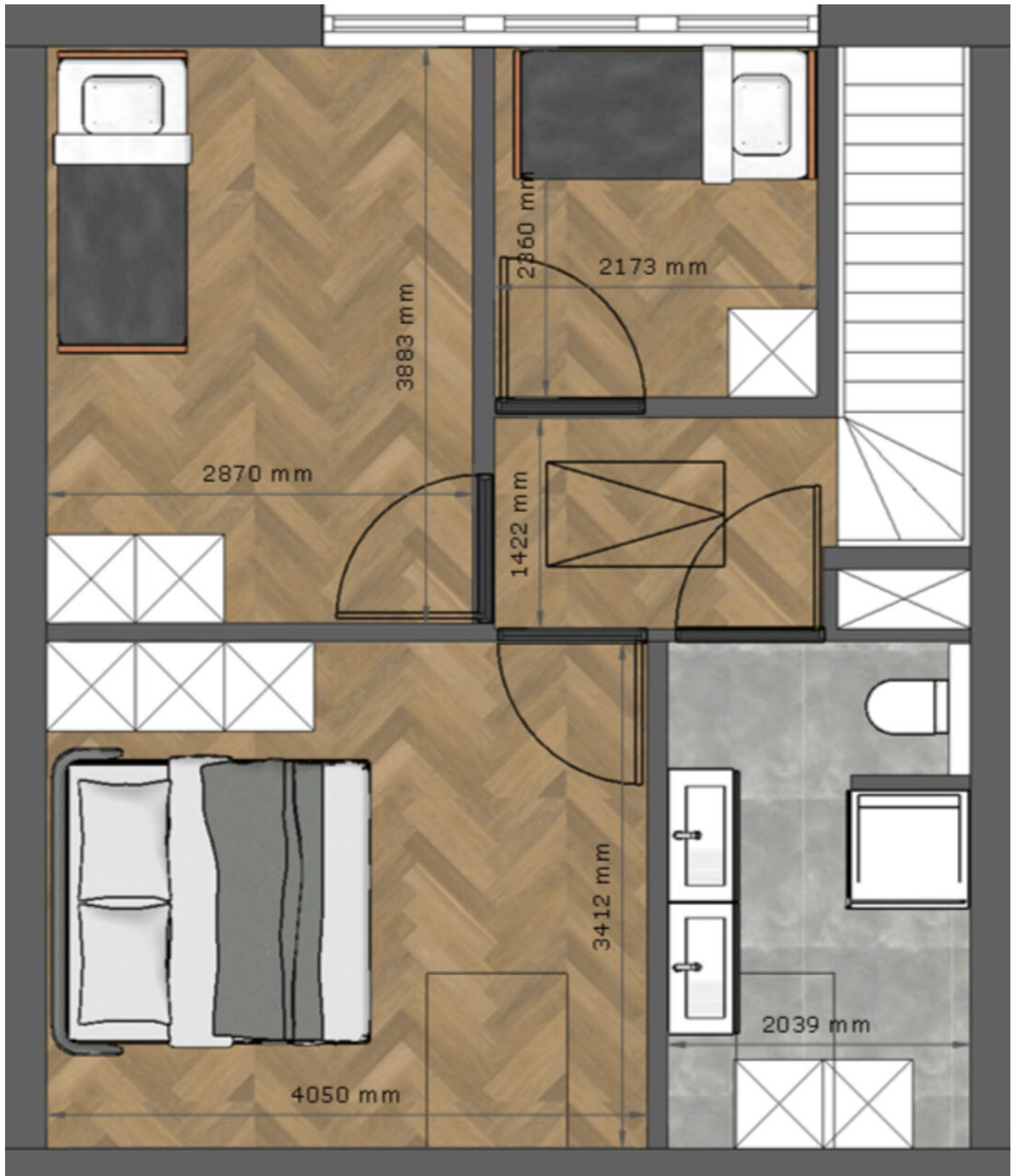
Eigen inbreng en aanvullende wensen

De aannemer kijkt graag met je mee naar eigen wensen of aanpassingen. Deze zullen altijd worden getoetst aan technische haalbaarheid en dienen te passen binnen de kaders van de verstrekte vergunning.

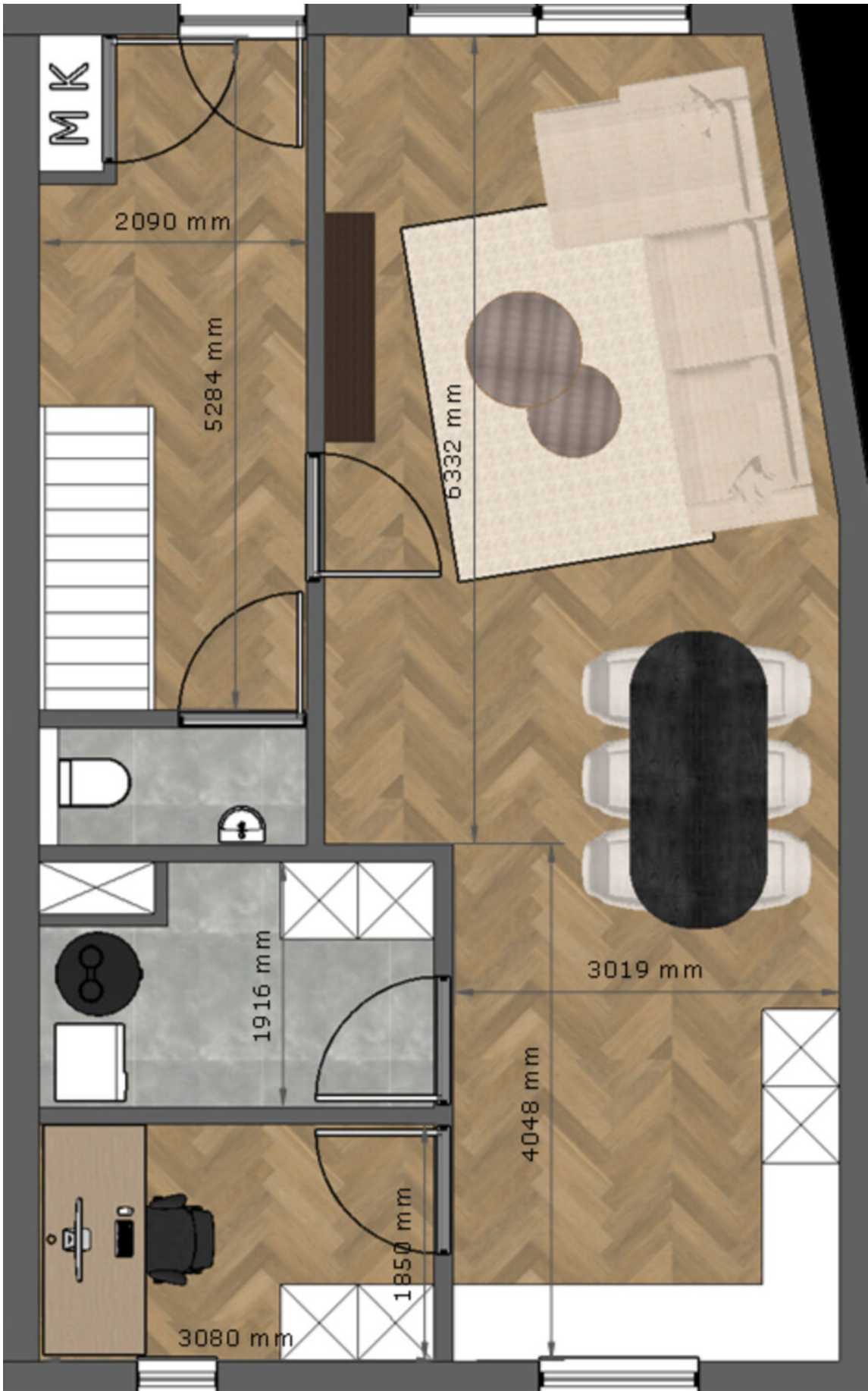
Appartement 5 - woonlaag 1



Appartement 5 - woonlaag 2



Appartement 6 - woonlaag 1



Appartement 6 - woonlaag 2



Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!