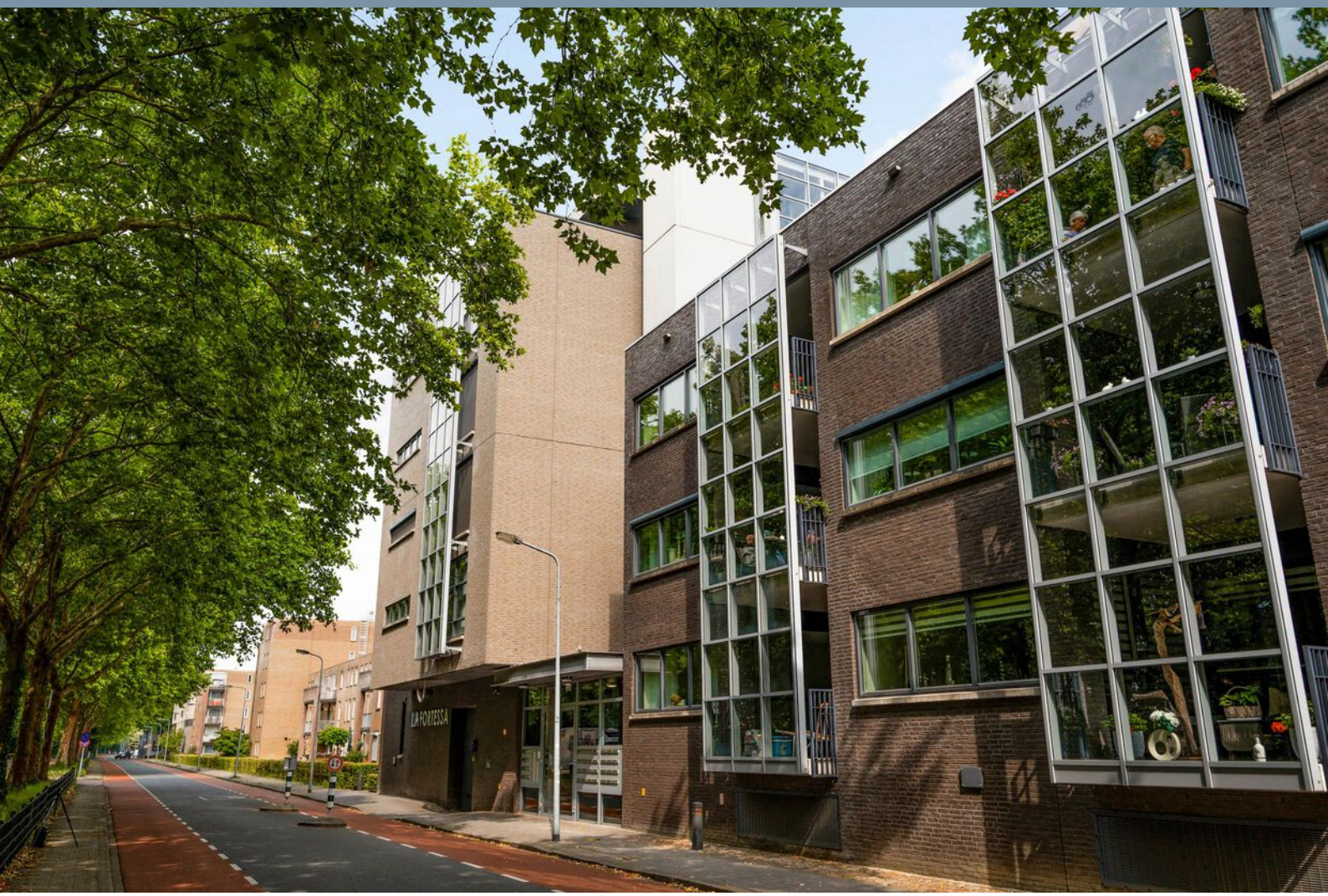
DWARS MAKELAARS



WEERT
Parallelweg 103 A

NVM QUALIS

EMMASINGEL 5, 6001 BA WEERT | T 0495-537599 | INFO@DWARSMAKELAARS.NL | WWW.DWARSMAKELAARS.NL



Kenmerken

Soort	bovenwoning
Type	appartement
Kamers	3
GO wonen	98 m²
Inhoud	357 m³
Bouwjaar	2005
Garage	parkeerkelder
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas

APPARTEMENT
nabij centrum

Een keurig appartement op de eerste verdieping van het moderne en centraal gelegen appartementencomplex La Fortessa. Het appartement kenmerkt zich door de prettige lichtinval, wat in combinatie met de ruime woonkamer zorgt voor een aangename en lichte leefomgeving. Op loopafstand van het Weerter stadscentrum ligt het appartementencomplex La Fortessa. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en tevens over een eigen berging in het souterrain.

Over het complex:
Het appartementencomplex is in 2005 gerealiseerd en bestaat uit 35 appartementen. Tijdens de bouw is rekening gehouden met een uitstekend isolatiepakket, wat ook blijkt uit het energielabel A. De ramen zijn voorzien van HR+ + beglazing met hardhouten kozijnen. In het souterrain bevindt zich een eigen parkeergarage met bergingen. Daarnaast is er aan de achterzijde een binnentuin voor gezamenlijk gebruik.



Indeling appartement

Centrale entree:
De centrale entree bevindt zich op de begane grond aan de voorzijde van het complex. De entree is voorzien van een videofoonsysteem, brievenbussen, lift en trapopgang.

Indeling appartement:
Toegang tot het appartement via de galerij. De ontvangsthal met garderobe en meterkast geeft toegang tot alle vertrekken in het appartement. De twee slaapkamers beschikken beide over een prima formaat. De luxe badkamer is geheel betegeld, ruim van opzet en voorzien van een dubbele wastafel en een inloopdouche met thermostaatkraan. Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte met fonteintje. De berging vormt tevens het technische hart van het appartement en is voorzien van onder andere de cv-ketel, WTW-installatie en witgoedaansluiting. Alle plafonds en wanden zijn keurig netjes afgewerkt.

De ruime woonkamer van circa 45 m² kenmerkt zich door de grote raampartijen en de prettige lichtinval. Hierdoor geniet de leefruimte gedurende de dag van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. De woonkamer staat in directe verbinding met de open keuken, die is uitgevoerd in een moderne opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/ magnetron, koelkast, vaatwasser, recirculatie afzuigkap en een 4-pitsgaskookplaat. Vanuit de woonkamer is er rechtstreeks toegang tot het balkon van circa 9 m².

Parkeerkelder:
Vanaf de begane grond is via een automatische rolpoort de ondergrondse parkeerkelder bereikbaar. Hier bevinden zich de eigen parkeerplaats en berging. Middels een lift en trapopgang zijn alle verdiepingen bereikbaar.






103A













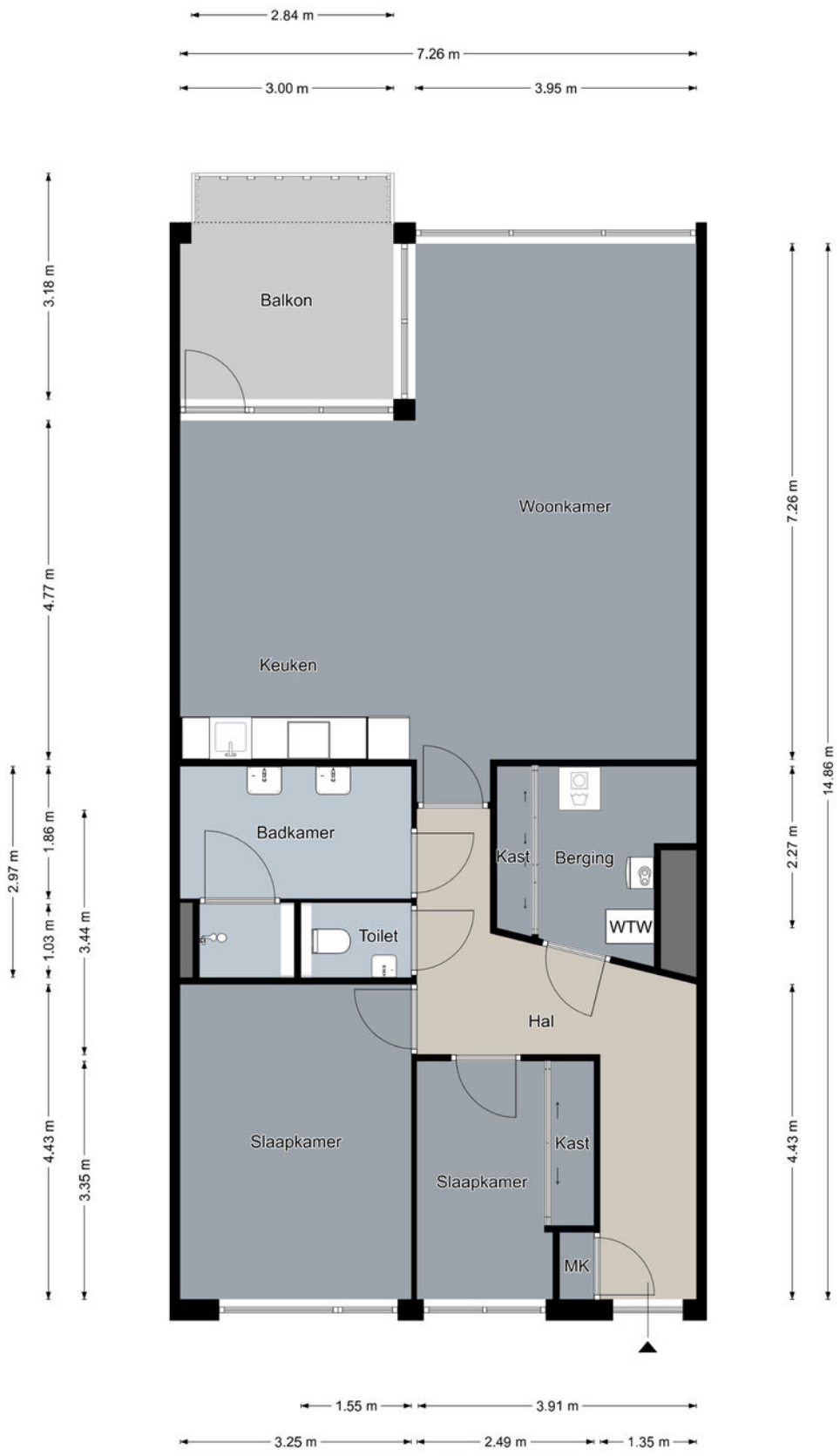








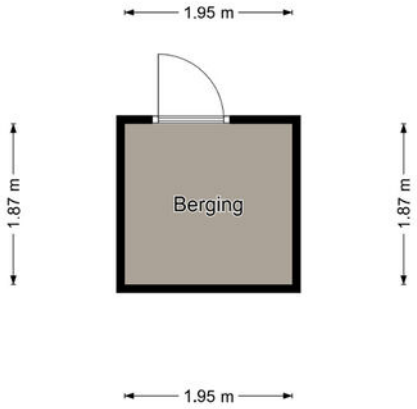
Plattegronden



Appartement

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

Plattegronden



Berging

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

DWARS MAKELAARS

Drie NVM-Makelaars vormen de kracht van Dwars Makelaars. Of je nou een expert nodig hebt voor de aan- of verkoop van je woning, een taxatie of een vastgoedadvies in de breedste zin van het woord: er staat altijd een professional klaar die bij jouw situatie past. En nog belangrijker: met drie makelaars die hun netwerk binnen een kantoor bundelen, wordt de kans op de juiste match voor jou aanzienlijk groter.

Dwars Makelaars weet hoe de hazen lopen in de vastgoedmarkt. Onze makelaars zijn thuis in de regio, kennen de spelregels en de valkuilen. Daarbij blijven we onszelf ontwikkelen. Omdat we steeds beter willen worden, houden we elkaar scherp, delen en vergroten we onze vakkennis en vragen we ons elke dag opnieuw af of we voor onze klanten op de goede weg zijn. Samen maken we het verschil. Oftewel: volg jij je hart, doen wij de rest.



INFO@DWARSMAKELAARS.NL | WWW.DWARSMAKELAARS.NL
EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599
ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600

NVM QUALIS

ONS TEAM



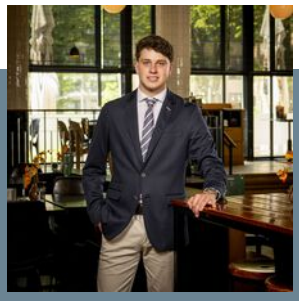
Maarten van Laer
Directeur / RM RT

Maarten is directeur van Dwars Makelaars en Register Makelaar / Taxateur



Yaël Tuasuun
K-RMT

Yaël is Kandidaat Makelaar en sinds 2014 bij ons kantoor werkzaam.



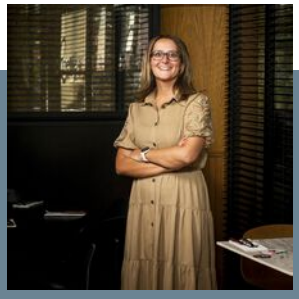
Bent van Erp
A-RMT

Bent zorgt binnen het team voor de ondersteuning van makelaars. Je kan hem ook tegen komen tijdens bezichtigingen.



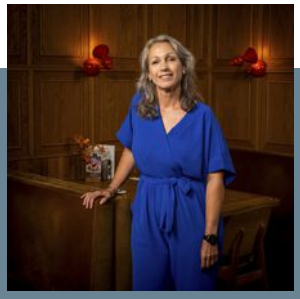
Jolanda Buijs
Taxateur / A-RMT

Jolanda is Register Taxateur en Assistent Makelaar en vormt de perfecte brug tussen kantoor en buitendienst.



Bianca Horyon
Secretaresse / A-RMT

Bianca is de spil binnen onze organisatie en sinds 2007 bij ons actief.



Monique Vereijken
Secretaresse

Monique is het gezicht van ons kantoor en zorgt ervoor dat iedereen zich welkom voelt.



Leon Horyon
Bordenbeheer

Leon doorkruist de regio om alle borden te plaatsen bij onze opdrachtgevers.

VOOR MEER INFORMATIE KUNT U CONTACT OPNEMEN MET ONS KANTOOR

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599

ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600

NVM QUALIS

Voorwaarden

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd Koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst 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 tot en met 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.

Bedenktijd Verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

Voorwaarden

NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Overeenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Notaris keuze

Notariskeuze nabij locatie van het verkochte. Tenzij koper en verkoper anders overeenkomen. Indien ten tijde van de ondertekening van deze koopovereenkomst nog geen keuze is gemaakt voor een notaris, dan behoudt verkoper zich het recht voor om, door tussenkomst van zijn makelaar, een notaris aan te wijzen, als dit nog niet is gebeurd door koper op uiterlijk 14 dagen na datum schriftelijke koopovereenkomst.

Notaris afstand

Indien de standplaats van de notaris verder ligt dan 20 kilometer van het verkochte object, heeft verkoper het recht de akte van levering met een volmacht te laten passeren. De kosten voor het opmaken en legalisatie van deze volmacht komen in dit geval voor rekening van de koper. Indien de notariskosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire geldlening meer bedragen dan € 250,00 (exclusief BTW) per inschrijving, komen deze extra kosten voor rekening van de koper.



EINDHOVEN: Noord Brabantlaan 303, 5657 GB, Eindhoven
Tel. (040) 4444 000

WEERT: Emmasingel 5, 6001 BA, Weert
Tel. (0495) 537 599

ROERMOND: Kapellerpoort 1 B10, 6041 HZ, Roermond
Tel. (0475) 260 600

INFO@DWARSMAKELAARS.NL