Luuk Knapen
de makelaar.

groot perceel en 2 garages!



JOHAN WILLEM FRISOLAAN 33 WEERT

Vraagprijs € 349.000 k.k.

KENMERKEN

ADRES
Johan Willem Frisolaan 33
6006 EV WEERT

ENERGIELABEL: D

WOONOPPERVLAKTE
94 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
296 m²

INHOUD WONING
388 m³

BOUWJAAR WONING
1966









serre | 2 garages | groot perceel!

Zoek je samen naar die échte kans op een eerste koopwoning?Een plek met rust, een riant perceel én uitzonderlijk veel ruimte voor klussen, hobby's of een eigen bedrijf? Maak dan kennis met de Johan Willem Frisolaan 33. Dit huis is in de jaren '60 degelijk gebouwd en keurig verzorgd. Het is gedateerd, maar biedt een sterke basis om in eigen tempo te verbouwen naar jullie wensen.

Wonen op Moesel: rustig en overal dichtbij
Moesel staat in Weert bekend als een groene, gemoedelijke en rustige woonwijk waar buren elkaar nog kennen:

Boodschappen: binnen 3 minuten loop je naar Winkelcentrum Moesel met supermarkt en speciaalzaken.
Woon-werkverkeer: met 5 minuten fietsen sta je op het NS-station; binnen 7 autominuten rijd je op de A2 (Eindhoven-Maastricht).
Binnenstad: in 5 minuten fiets je naar de terrassen en winkels in het gezellige centrum.
Onderwijs: basisschool en kinderopvang met voor- en naschoolse opvang liggen op loopafstand.

De woning in het kort
- **Perceeloppervlakte:** 296 m² met volop zon en privacy;
- **Woonoppervlakte:** 94 m² (exclusief serre en garages);
- **Aanbouw / Serre:** circa 21 m², verwarmd en voorzien van een schuifpui;
- **2 garages én berging:** verwarmd, ideaal voor de klusser of zzp'er;
- **Garage 2:** circa 30 m², in spouw, met elektrische poort en achterom via de buurweg;
- **Isolatie:** voorzien van spouwmuurisolatie en dakisolatie;
- **Eerlijke basis:** degelijk onderhouden hoekwoning met veel potentie.

Begane grond: open leefruimte en een lichte tuinkamer
Je parkeert op de eigen oprit en stapt binnen in de hal met meterkast (8 groepen) en toilet met fonteintje. De natuurstenen vloer is doorgelegd over de gehele begane grond, met uitzondering van de serre.

Vanuit de hal bereik je de keuken. De tussenmuur naar de woonkamer is al verwijderd, waardoor een open leefkeuken is ontstaan. De keukeninrichting uit de jaren '70/'80 is verouderd maar functioneel. Aansluitend ligt de verwarmde serre van circa 21 m². Dankzij de grote raampartijen en schuifpui vormt dit een lichte verlenging van de leefruimte.

Een tuin vol privacy en zon
De verzorgde achtertuin biedt volop rust en privacy doordat er geen inkijk is van achterburen. De tuin is ingericht met terrassen, groen en een vijver, en kent een gunstige bezonning. Via de poort aan de zijkant bereik je direct de oprit.

Ongekende mogelijkheden: 2 garages en een berging
Achter de woning tref je een zeldzame combinatie van bijgebouwen aan:
- **Garage 1:** sluit direct aan op de oprit;
- **Berging:** met witgoedaansluiting;
- **Garage 2 (ca. 30 m²):** in spouw gebouwd, met elektrische poort en ontsluiting via de buurweg.

Doordat alles is verwarmd, is dit ideaal als werkplaats, voertuigstalling of opslag voor een eigen bedrijf, passend binnen de regelgeving.

Eerste verdieping en bergzolder
De overloop met inbouwkast biedt toegang tot 3 slaapkamers van een fijn formaat. De kleinste slaapkamer beschikt over een vaste kast en leent zich uitstekend als thuiswerkplek of inloopkast. De badkamer is eenvoudig en uitgerust met een douche en wastafel. Via de vlizotrap bereik je de bergzolder met dakvenster en opstelling van de gehuurde cv-ketel.

Goed om te weten: nuchter en eerlijk
De Johan Willem Frisolaan 33 is een eerlijk huis. De keuken en badkamer zijn gedateerd en de aluminium kozijnen hebben deels enkel en deels dubbel glas. Daar staat tegenover dat de spouw en het dak al zijn geïsoleerd.

Je koopt hier geen dertien-in-een-dozijn woning, maar een huis met karakter, een perceel van 296 m², 2 garages en alle vrijheid om er op je eigen tempo een passend thuis van te maken.

Neem gerust contact op voor een bezichtiging en ervaar het zelf!







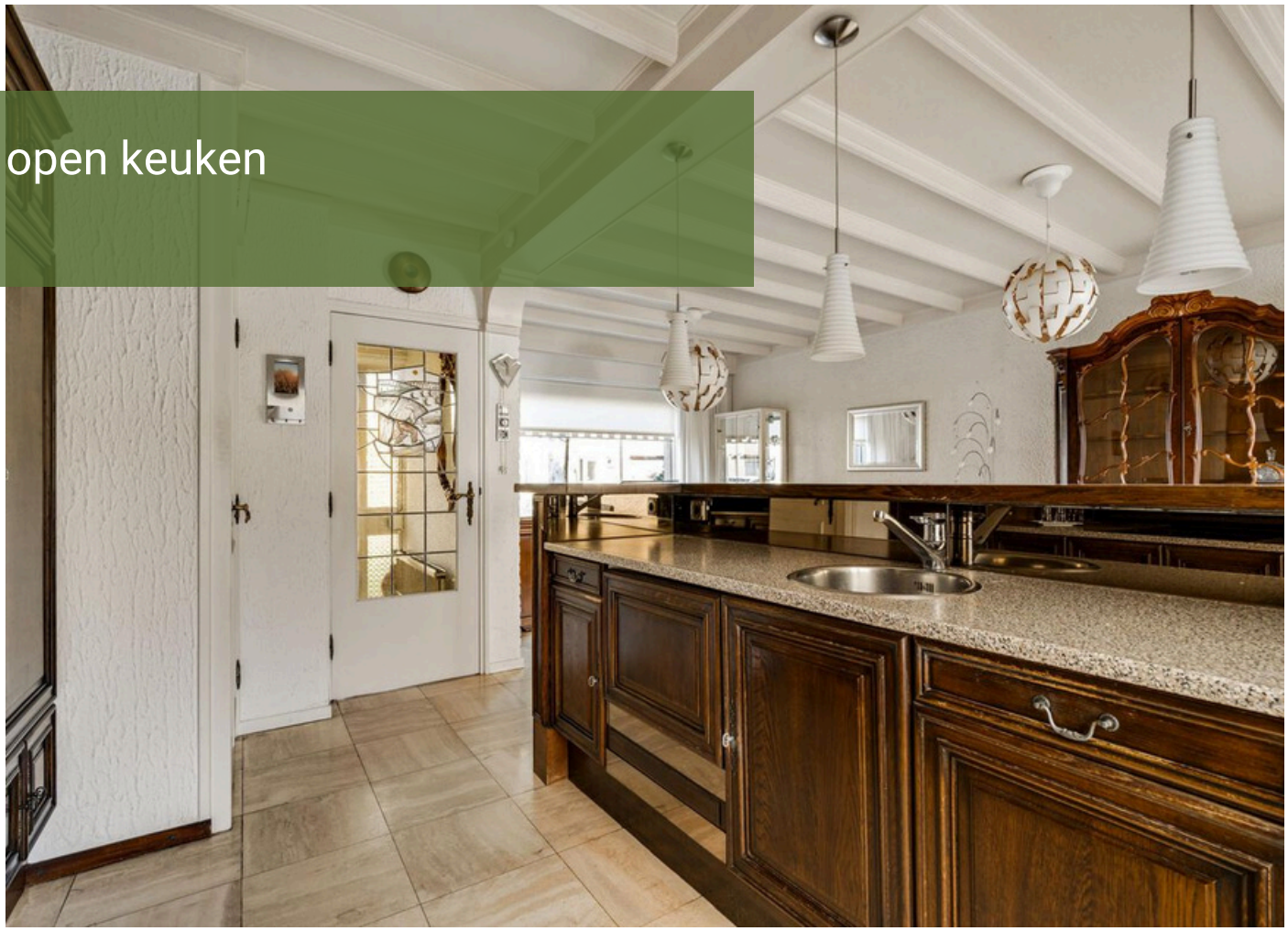












open keuken



serre



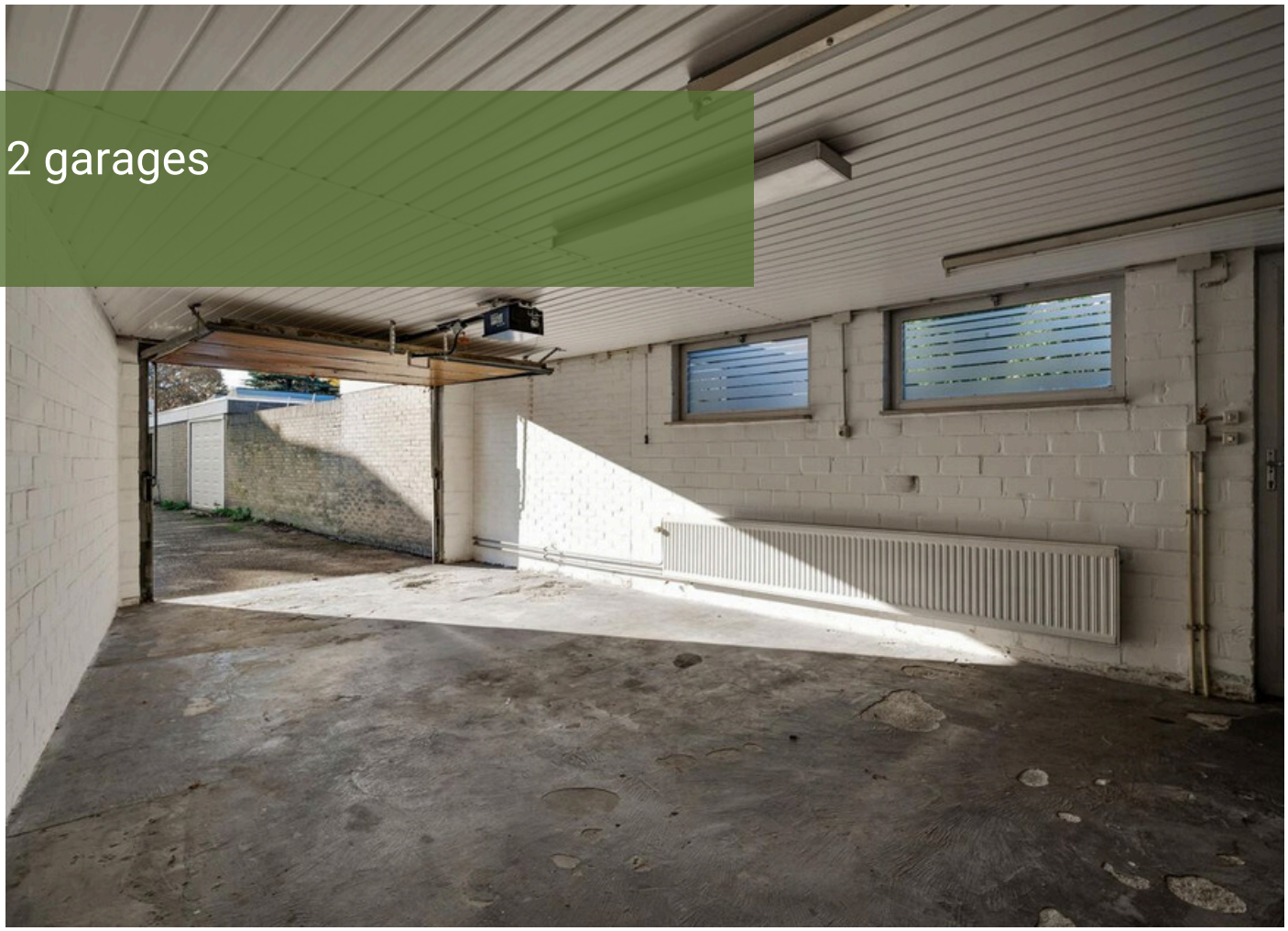












2 garages




















testarossa



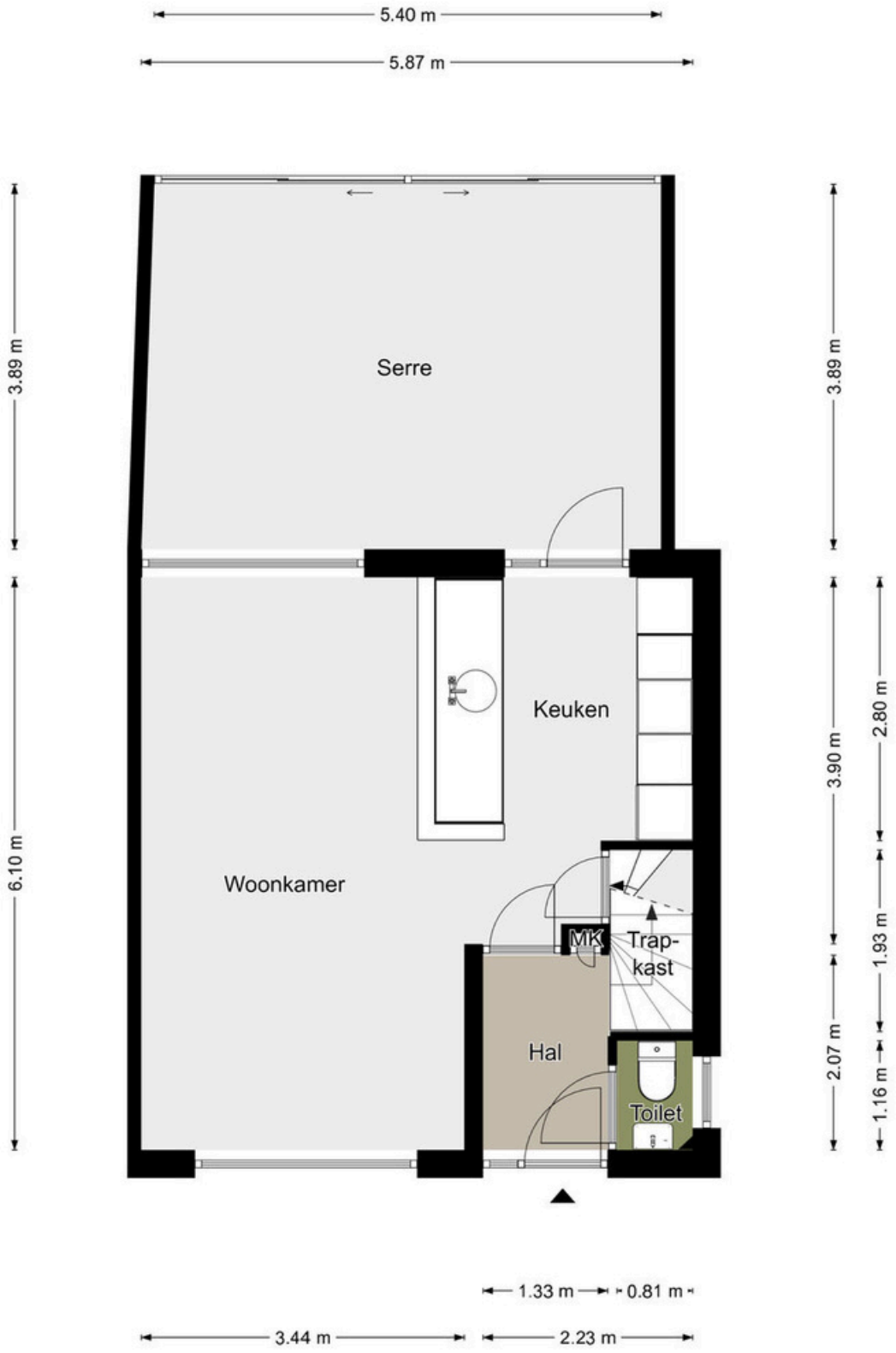








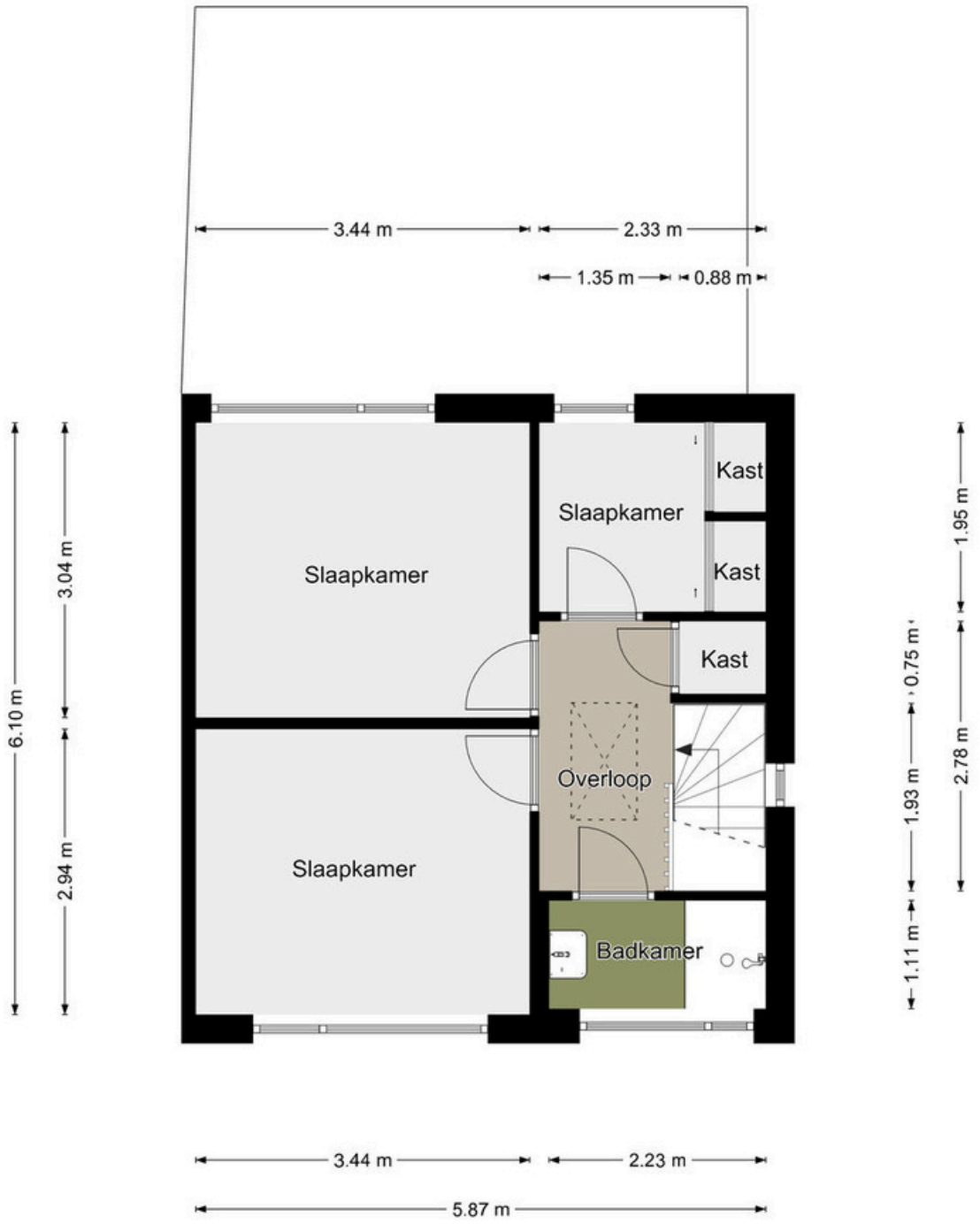
PLATTEGROND



Begane grond

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

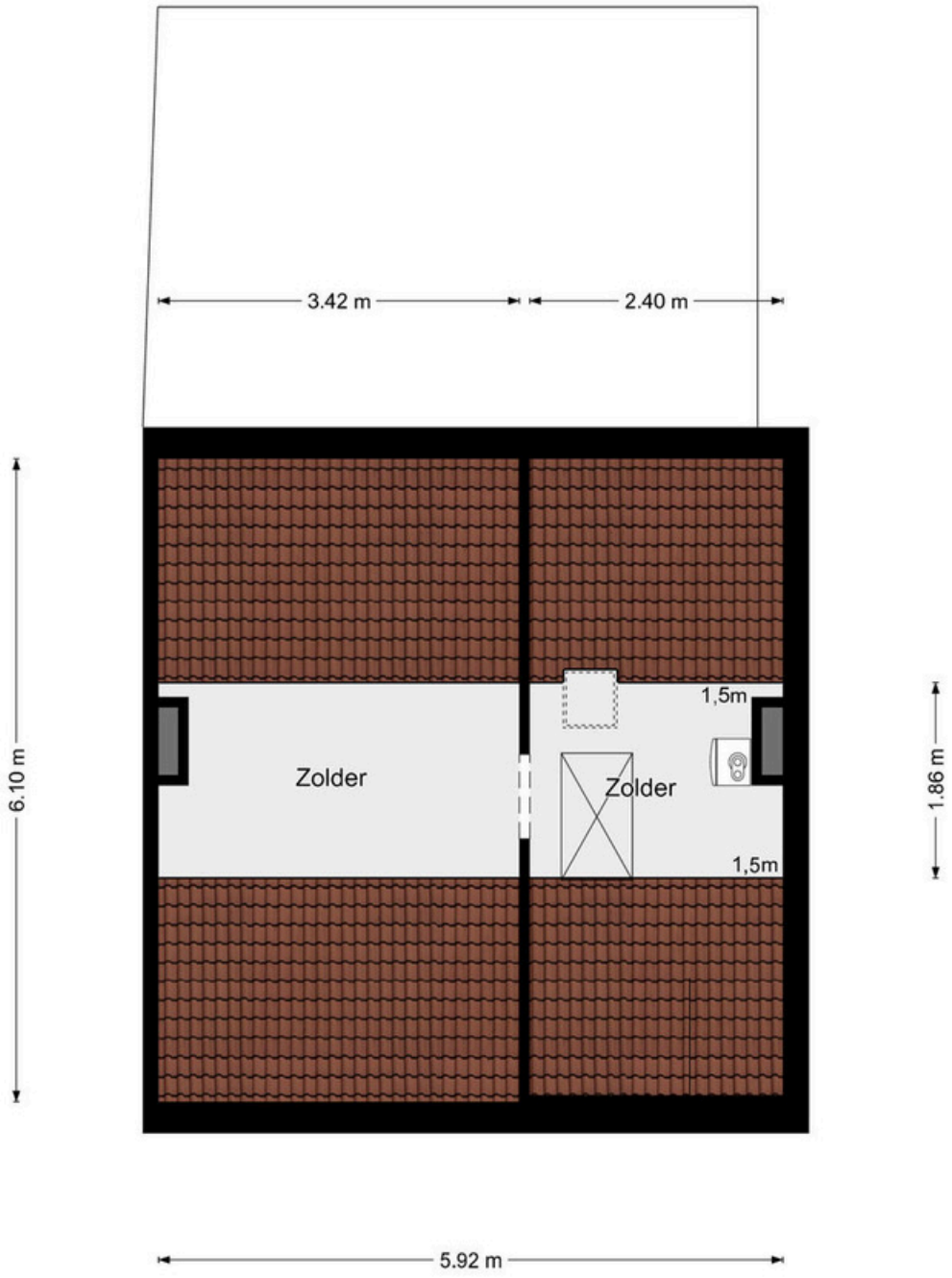
PLATTEGROND



Eerste verdieping

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

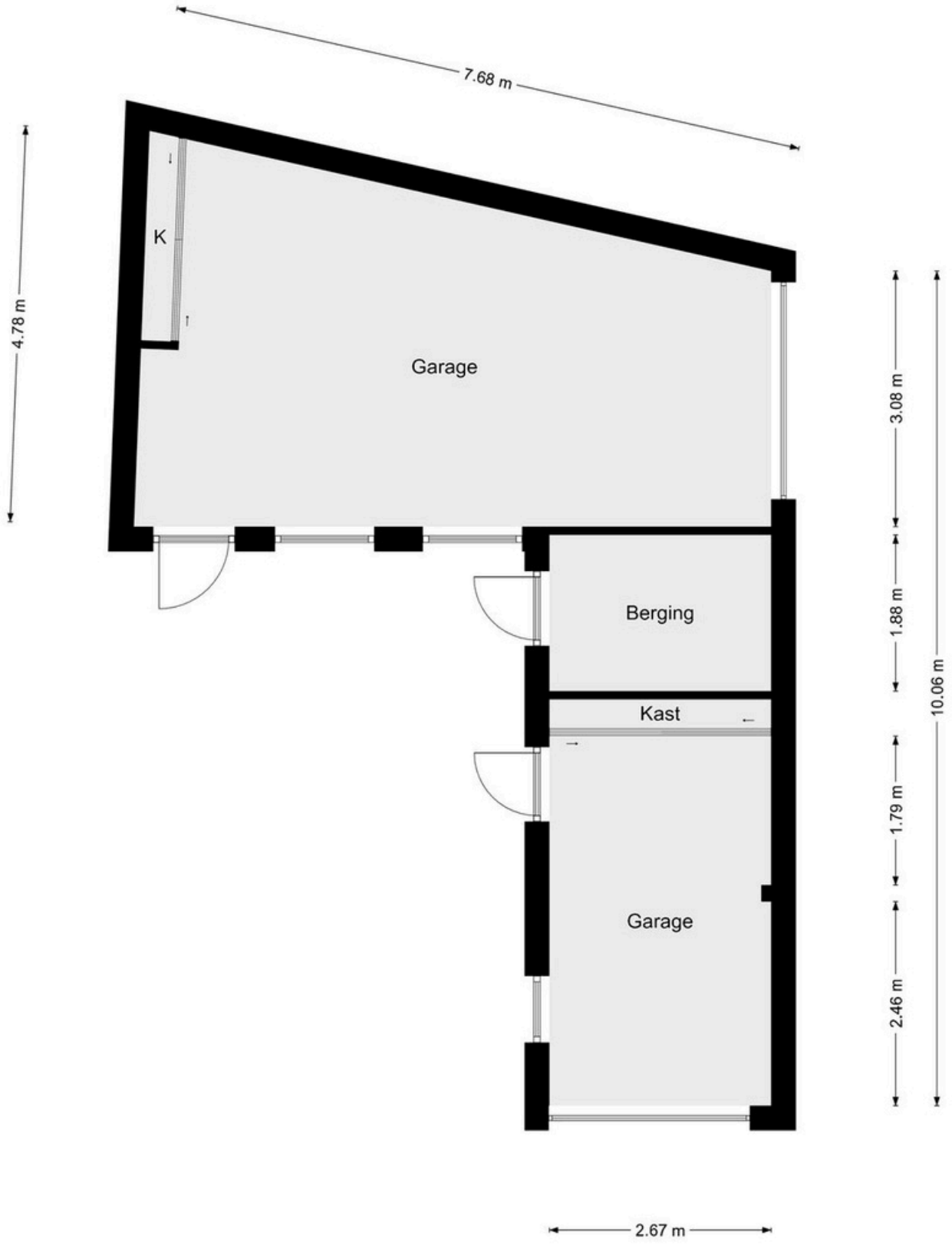
PLATTEGROND



Tweede verdieping

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

PLATTEGROND



Garage

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

KADASTRALE KAART



aanvullende informatie

Interesse of een bod doen?
Geef aan de makelaar tijdig door dat u interesse heeft en een bod wilt uitbrengen. Dit kan heel makkelijk via uw online "Move bezichtigings-account" waarin u uw voorstel en gewenste voorwaarden kunt aangeven. Of ga naar het betreffende pand op mijn site luukdemakelaar.nl en klik op de button "bieden". Neem altijd vooraf de "lijst van zaken" en "vragenlijst deel B" goed door (Niet ontvangen? Vraag deze dan eerst op via mijn kantoor).
Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt. U bent vrij om vooraf onderzoeken te laten doen (geef dit wel bij een bod aan). Zodra u een serieus bod uitbrengt en u krijgt een tegenbod, dan mag u pas in de veronderstelling zijn dat u in onderhandeling bent. Verkoper beslist of en met wie een onderhandeling wordt aangegaan en kan een onderhandeling afbreken of tot gunning overgaan. Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over koopsom, opleveringsdatum, lijst van zaken en alle voorwaarden, wordt door mij een NVM koopovereenkomst opgemaakt. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig (er is dan géén koop). Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als particuliere verkoper en particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW (een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst').

Bestemmingsplan
Bestemmingsplaninformatie over het object, de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden, omgeving én ontwikkelingen in omgeving vindt u op: Omgevingsloket / Regels op de Kaart of zijn na te vragen bij de betreffende gemeente. Laat mij vóór een bod weten als er onduidelijkheden zijn.

Overdrachtsbelasting
Afhankelijk van het type onroerende zaak, gebruik en/of persoonlijke omstandigheden van koper kan het percentage overdrachtsbelasting (onderdeel van de kosten koper) verschillen; bijvoorbeeld 0%, 2%, of 8% (onder voorbehoud van wijzigingen). Ook kunnen er bij 1 verkoop deels uitsplitsingen zijn. Indien bijvoorbeeld een niet-woning wordt verkocht, een (gedeelte) weiland of bedrijfspand is het tarief thans 8 % (onder voorbehoud van wijzigingen). Informeer u hierover vooraf of via uw notaris.

Ontbindende voorwaarden
Kopen gebeurt meestal onder voorbehoud van financiering (normaal 4 tot 6 weken. Let op; financieringsvoorbehoud maximaal koopsom en bij overbieding maximaal vraagprijs). Andere ontbindende voorwaarden zijn o.a.; verkrijgen Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning, bouwkundig onderzoek of bodem onderzoek. Geef dit, indien gewenst, wel bij uw bod aan. Het staat de verkoper vrij uw ontbindende voorwaarden niet te accepteren.

Waarborgsom
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient koper verplicht binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris van 10% van de koopsom. In plaats hiervan kan koper ook kiezen voor een onvoorwaardelijke schriftelijke bankgarantie (gesteld door zijn/haar Nederlandse bank).

Uw eigen woning verkopen
Graag plannen ik met u een vrijblijvende waardebepaling in om uw woning te bekijken, mijn werkwijze te presenteren en uitleg te geven over mijn verkoopmethodes in de gehele regio; o.a. middels mijn uitgebreid landelijk woningzoekersbestand, mijn social media campagnes en uitgebreide internetvermeldingen. Bekijk ook onze beoordelingen op Google en luukdemakelaar.nl

Hypotheek
Neem contact met mij op. Ik kan u doorverwijzen naar specialisten in de regio! Ook als u al een financieel gesprek heeft gehad is een second opinion zeker aan te raden.

Indicaties
Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn slechts indicatief. Illustraties en teksten in de brochure zijn bedoeld om een indruk te geven. Op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten en niet altijd op schaal en/of overeenkomstig met de feitelijke toestand. In het streven naar optimale kwaliteit wordt niet uitgesloten dat er wijzigingen plaatsvinden of informatie in tekst, kenmerken of tekeningen niet volledig kloppen. Aan deze brochure kunnen dan ook géén rechten worden ontleend. De informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. T.a.v. de juistheid van vermelde informatie kan door Luuk Knapen | De Makelaar BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bedenktijd Koper
De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst van een woning 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 t/m 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. Deze bedenktijd kan tevens contractueel door de verkoper worden bedongen.

Traject na koopakte
Als u een notaris heeft gekozen wordt de eigendomsoverdracht door de notaris voorbereid. Bij de notaris ondertekent u de eigendomsakte en hypotheekakte. Zodra het tijdstip van de eigendomsoverdracht is ingepland door de notaris, zal ik een eindinspectie inplannen aan het pand voor de overdracht. Bij deze inspectie zult u samen met verkoper en makelaar het object nogmaals bezichtigen om te controleren of volgens afspraak wordt geleverd. Tevens zullen meterstanden worden opgenomen en krijgt u direct het getekend opleveringsformulier per mail om zelf standen door te geven aan instanties. Denk ook aan uw (opstal)verzekering!

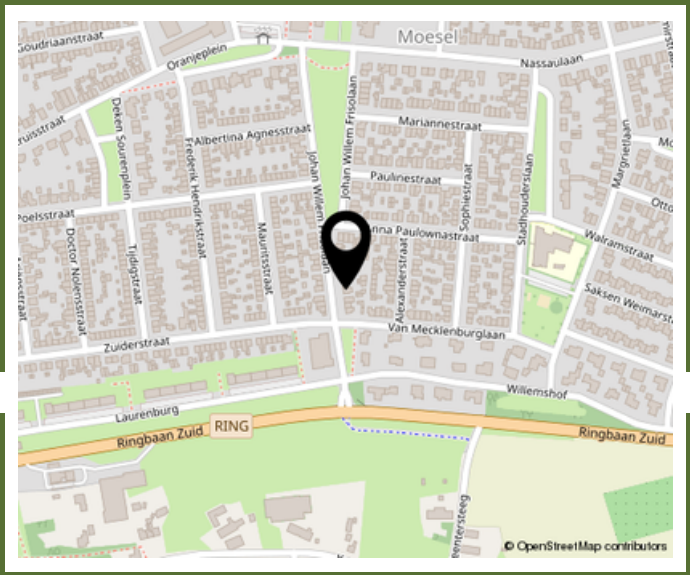
NVM Protocol transparant bieden woonruimte
Ik werk conform het NVM protocol transparant bieden woonruimte. Ik voorzie je graag van informatie en van een exemplaar van dit protocol.

Luuk Knapen
de makelaar.

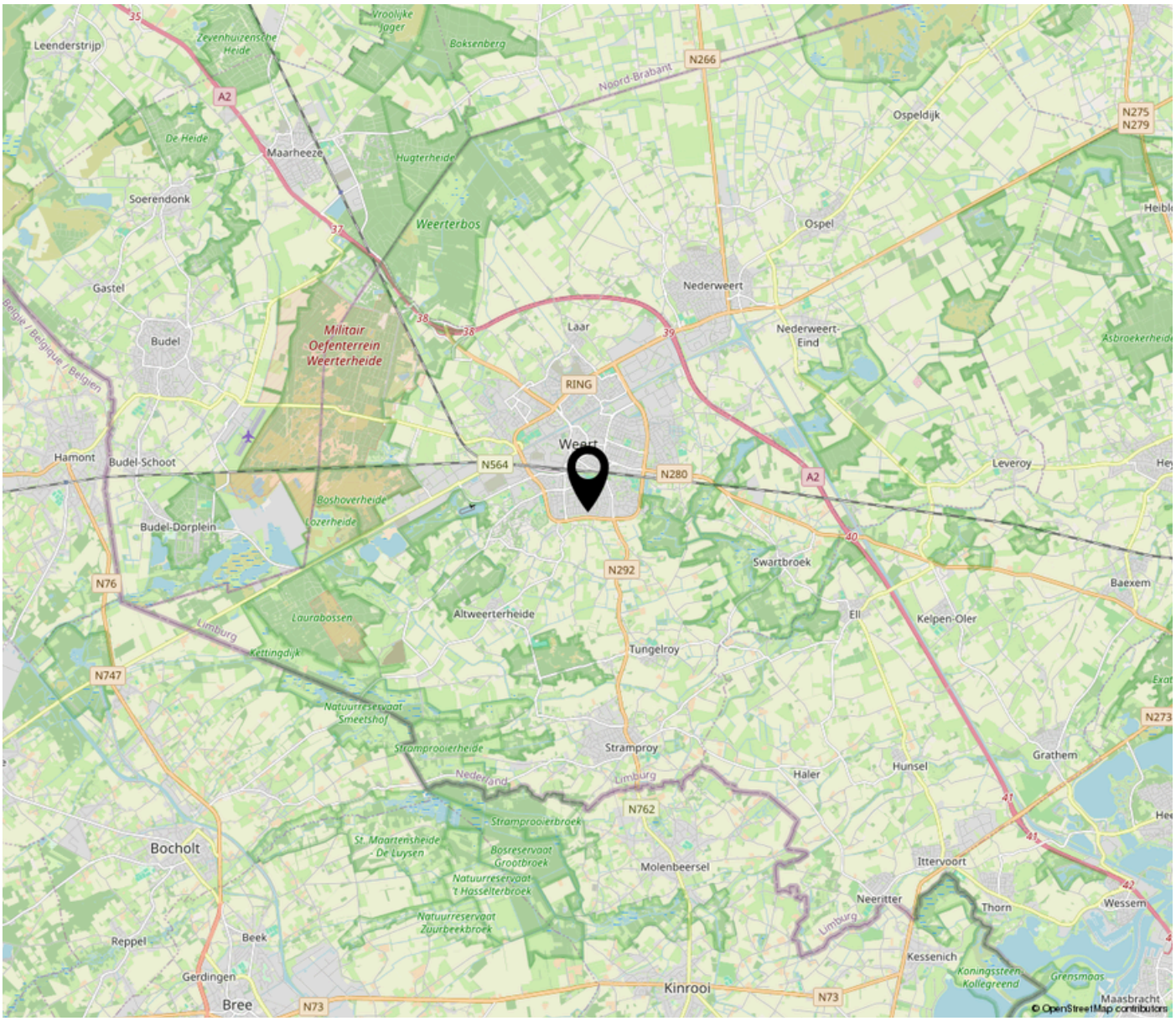
De beste plek voor jou NVM

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ **BINNENKORT** OP **DEZE LOCATIE?**



JOHAN WILLEM FRISOLAAN 33
WEERT



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET MIJ OP!



LUUK KNAPEN | DE MAKELAAR

06-44030983
luukdemakelaar.nl
luuk@luukdemakelaar.nl

Luuk Knapen
de makelaar.

REGISTER TAXATEUR NVM funda vastgoedcert gecertificeerd