



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



Zuiderstraat 8, 6006 ER Weert

Vraagprijs € 385.000,00 kosten koper



Zuiderstraat 8, Weert

Geheel verbouwd, modern halfvrijstaand woonhuis met diepe zonnige achtertuin en vrijstaande garage.

Ben je op zoek naar een modern afgewerkte, instapklare woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze charmante woning aan de Zuiderstraat 8 in Weert absoluut een bezoek waard. De woning met een woonoppervlak van 93m² is volledig verbouwd, voorzien van een luxe keuken, moderne badkamer en duurzame energiebesparende voorzieningen zoals kunststof kozijnen, dak- en spouwmuurisolatie, 2 airco's en 8 zonnepanelen (2023).

Met een diepe tuin op het zuiden, een vrijstaande kantoorruimte & (fietsen-)berging en een ruim perceel van 323 m² is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met volop buitenruimte en mogelijkheden voor het realiseren van een aanbouw.

Belangrijkste kenmerken in één oogopslag:

- + halfvrijstaand woonhuis op royaal perceel van 323 m²
- + geheel verbouwd en instapklaar
- + luxe keuken (2022) met kookeiland en hoogwaardige apparatuur
- + moderne badkamer met inloopdouche
- + 3 slaapkamers en aparte wasruimte
- + royale, zonnige tuin (ca. 25 m diep) op het zuiden
- + vrijstaande garage met kantoor/hobbyruimte en (fietsen-)berging
- + dak- en muurisolatie, kunststof kozijnen met dubbel of HR++ glas
- + 8 zonnepanelen en 2 airco's (2023)
- + goten aan voor- en achterzijde vervangen (2023)
- + mogelijkheid tot uitbouw aan de achterzijde
- + gelegen nabij scholen, winkels en op korte afstand van het centrum & NS-station

Indeling

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde bereik je de hal met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang. De lichte woonkamer met pvc-vloer (visgraat), strakke wanden en schuifpui naar achtertuin/terras straalt rust en ruimte uit. De aanwezige airco zorgt het hele jaar door voor een aangenaam klimaat.

De open keuken (vernieuwd in 2022) is een echte blikvanger: voorzien van een kookeiland, BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, koelkast en vaatwasser. Een stijlvolle ruimte die koken en gezellig samenzijn combineert.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers, allen met een laminaatvloer en strak stucwerk. Een van de slaapkamers heeft een airco. De moderne badkamer (2016) beschikt over een inloopdouche, badkamermeubel, hangend toilet en designradiator. Daarnaast is er een wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.



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

Zolder:

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze ruimte is ideaal als bergruimte, daarnaast is hier de Nefit Excellent combiketel geplaatst.

Tuin & garage:

De zonnige, diepe achtertuin (ca. 25 x 10 m) is verzorgd aangelegd met een groot terras, gazon, borders, royale overkapping (ca. 6,75 bij 3,4m) en een vrijstaande garage. Dankzij de zuidelijke ligging geniet je hier volop van de zon.

De vrijstaande garage is deels ingericht als (fietsen)berging en deels als kantoorruimte — ideaal voor thuiswerken of hobby's.

Via de oprit naast de woning is de tuin ook achterom bereikbaar. Bovendien biedt de ruime kavel voldoende mogelijkheden om de woning uit te bouwen, zónder in te leveren op buitenruimte.

Locatie:

De woning ligt in een rustige straat met een centrale ligging in Weert. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Binnen enkele minuten fiets je naar het stadscentrum of het NS-intercitystation. Ook de A2 (Eindhoven–Maastricht) is vlot bereikbaar, ideaal voor forenzen.

Kortom; Zuiderstraat 8 biedt alles wat je zoekt in een moderne, energiezuinige en instapklare woning met volop leefruimte binnen én buiten. Hier hoef je alleen nog je meubels neer te zetten en te genieten!

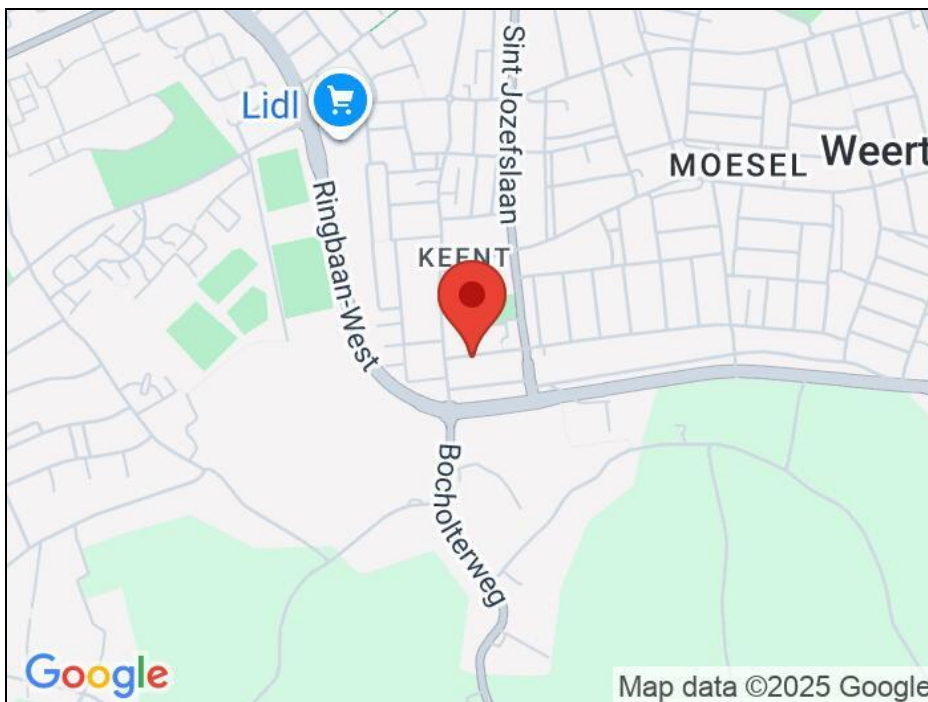


Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 399 m ³
Perceel oppervlakte	: 323 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin,
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Vrijstaand steen 19 m ² (545 bij 345 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR+ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit Excellent (Gas gestookt combiketel uit 2000, eigendom)

Locatie

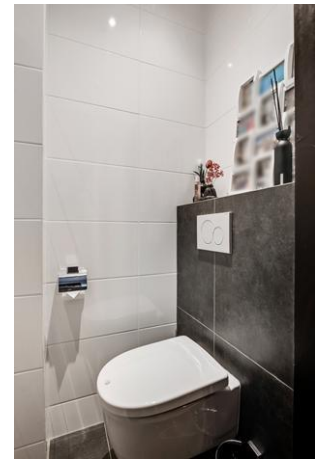
Zuiderstraat 8
6006 ER WEERT





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

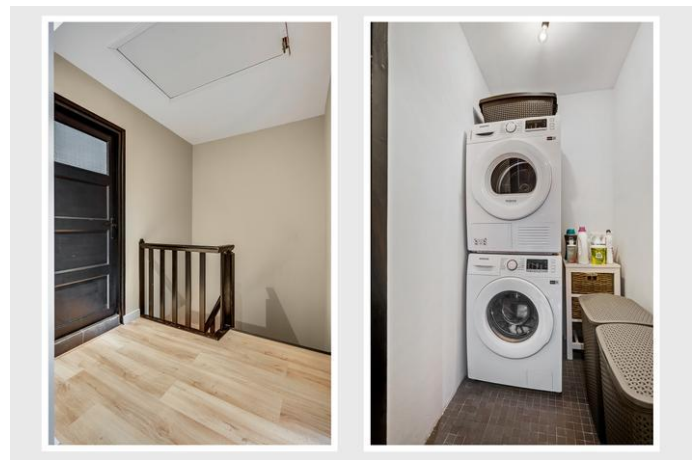
Foto's





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

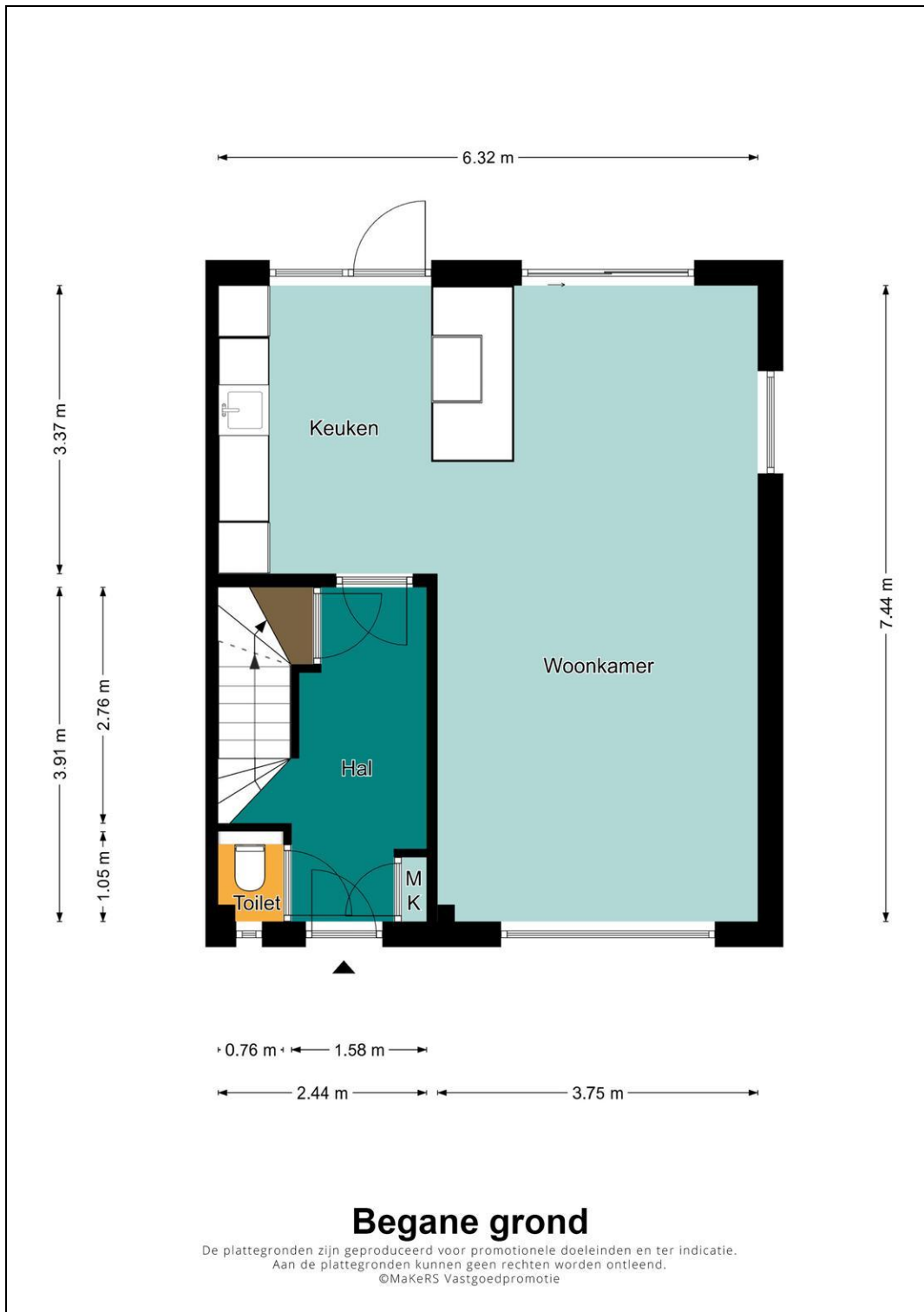




Kaart van het Kadaster



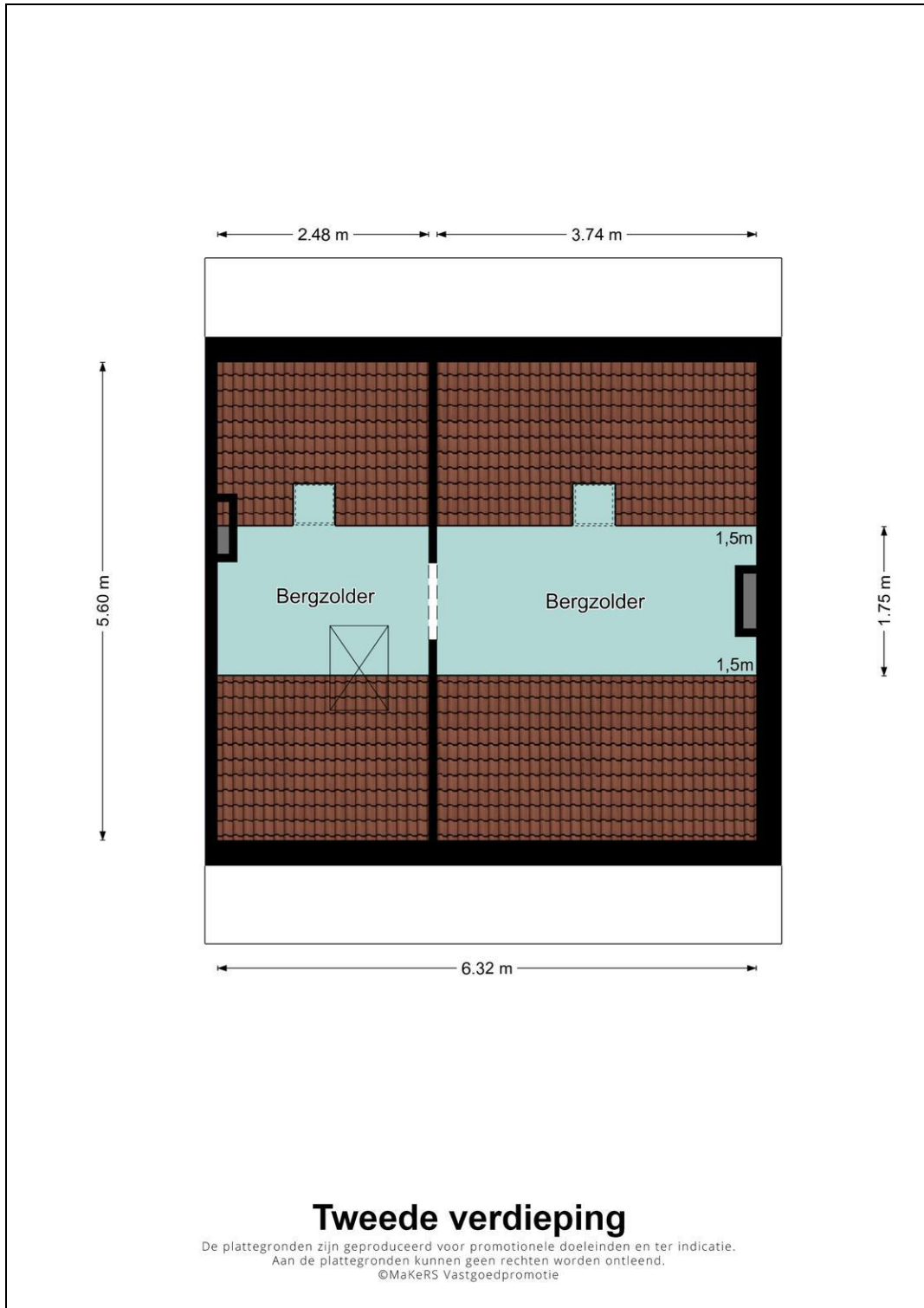
Plattegrond



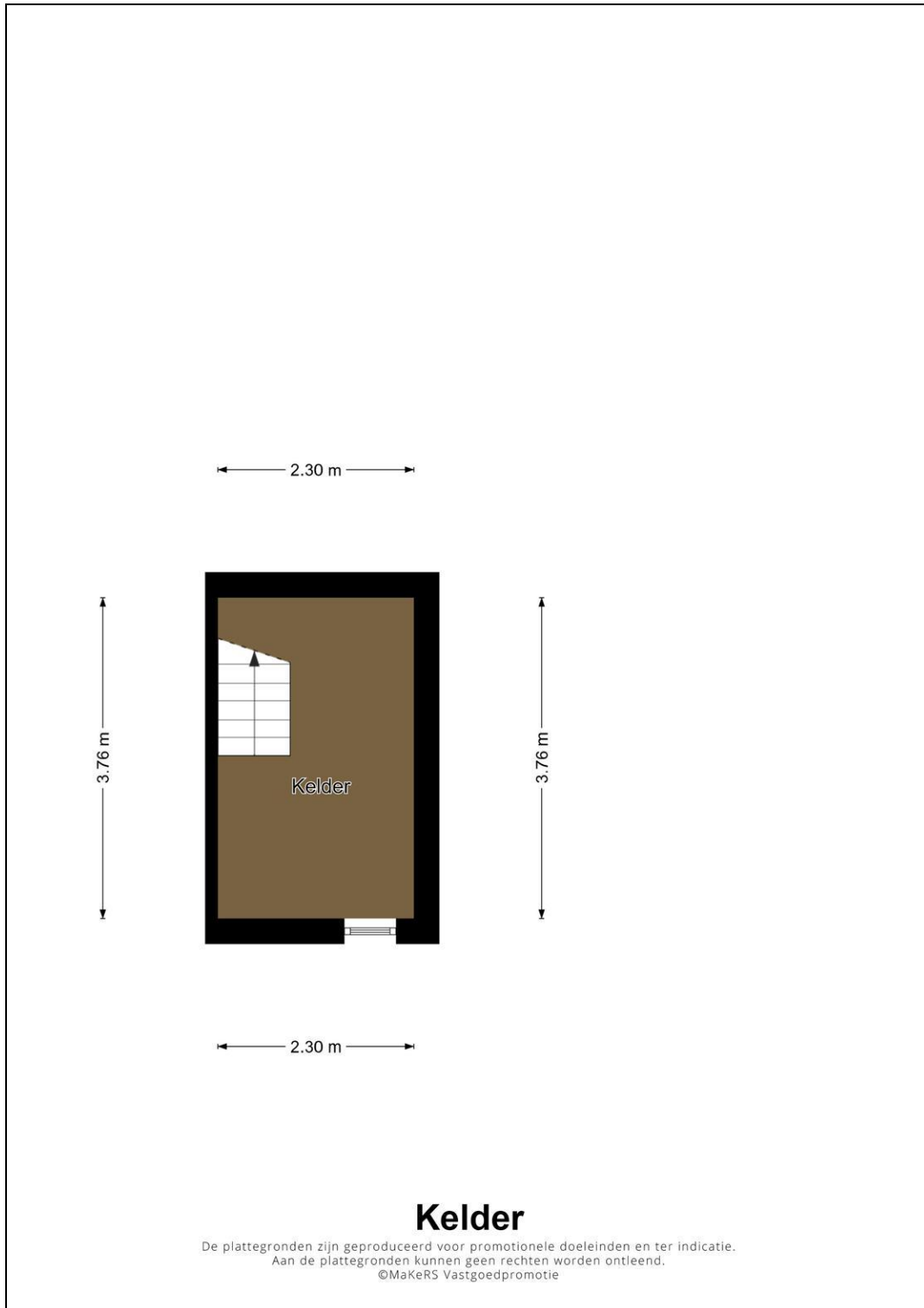
Plattegrond



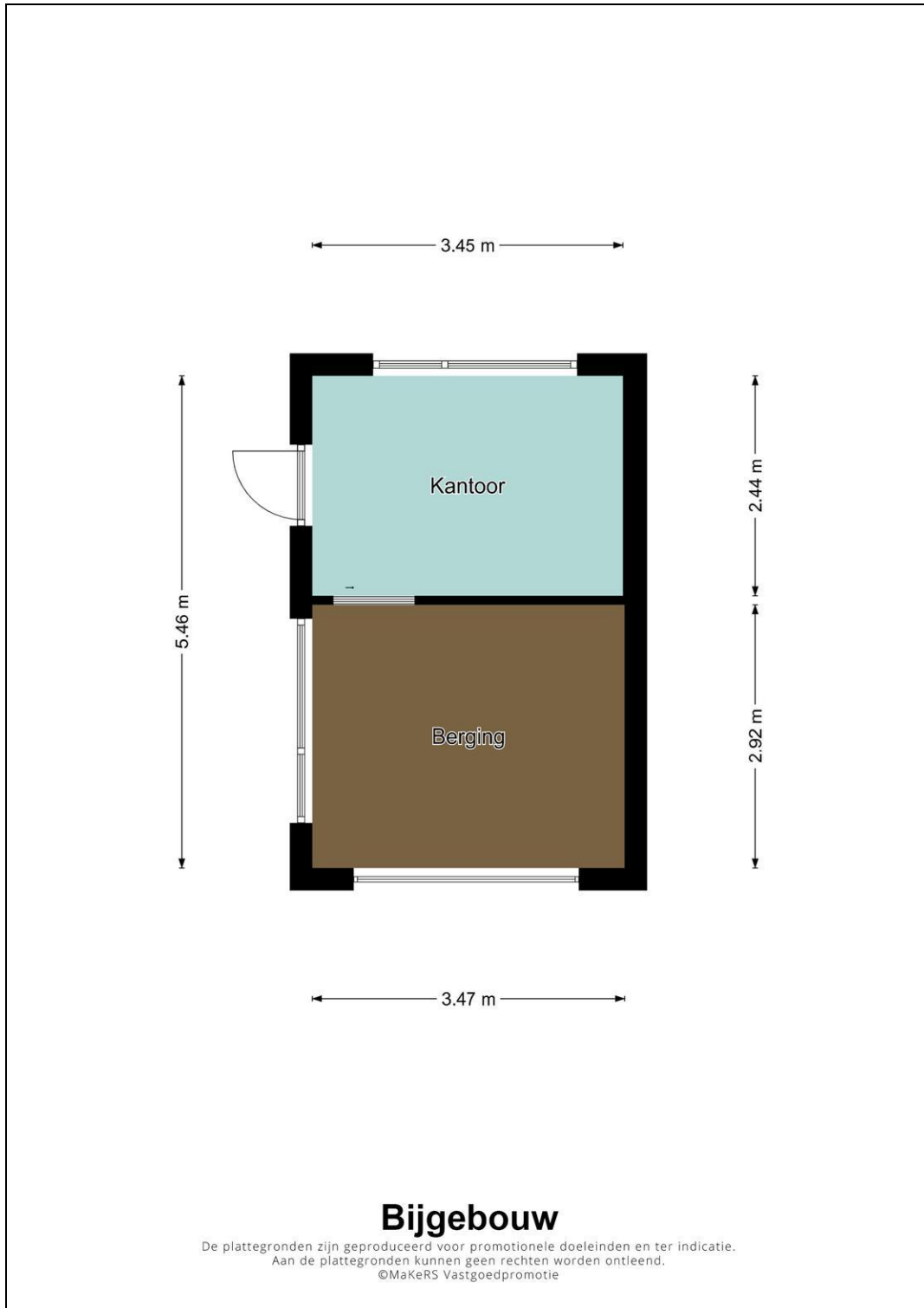
Plattegrond



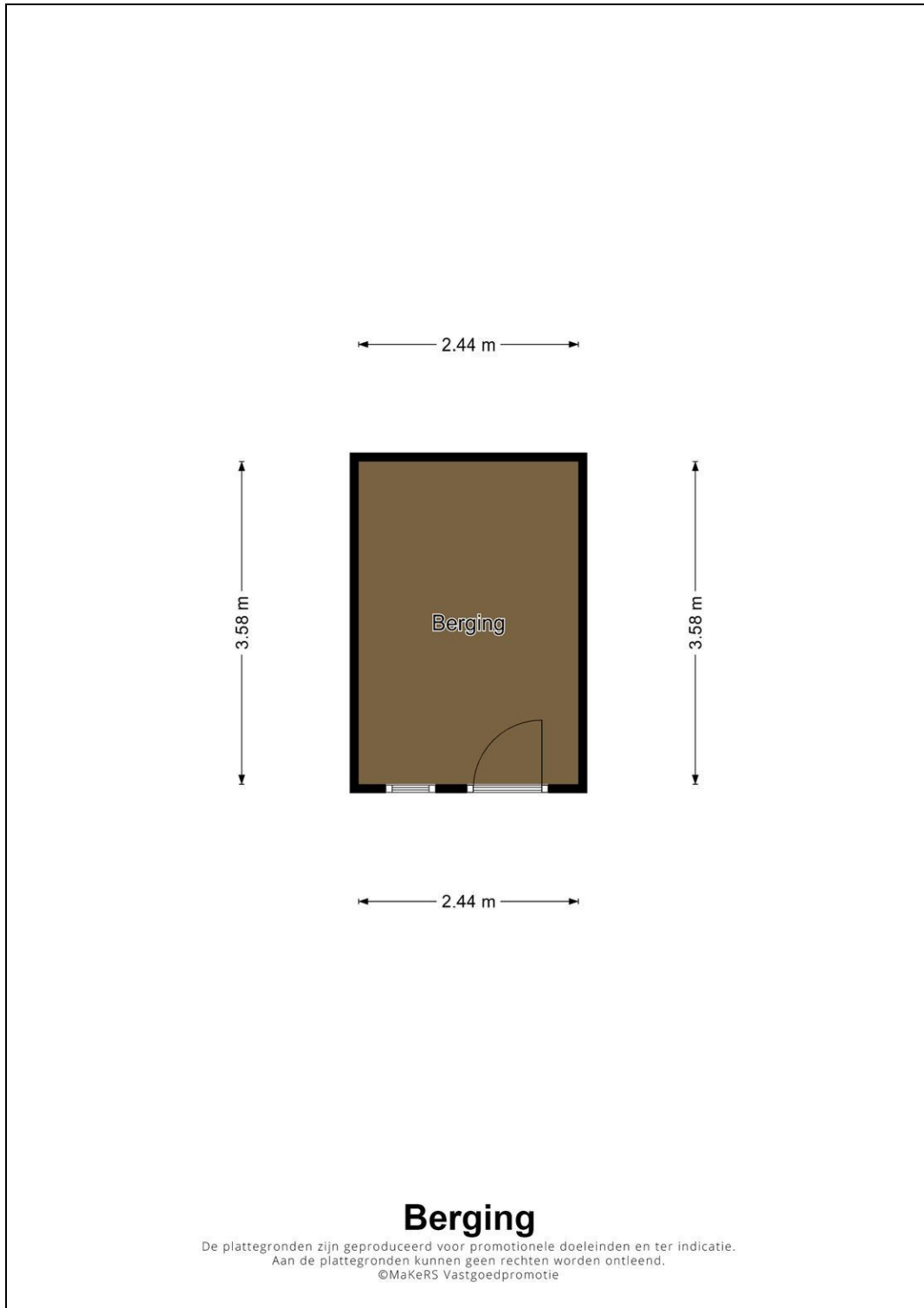
Plattegrond



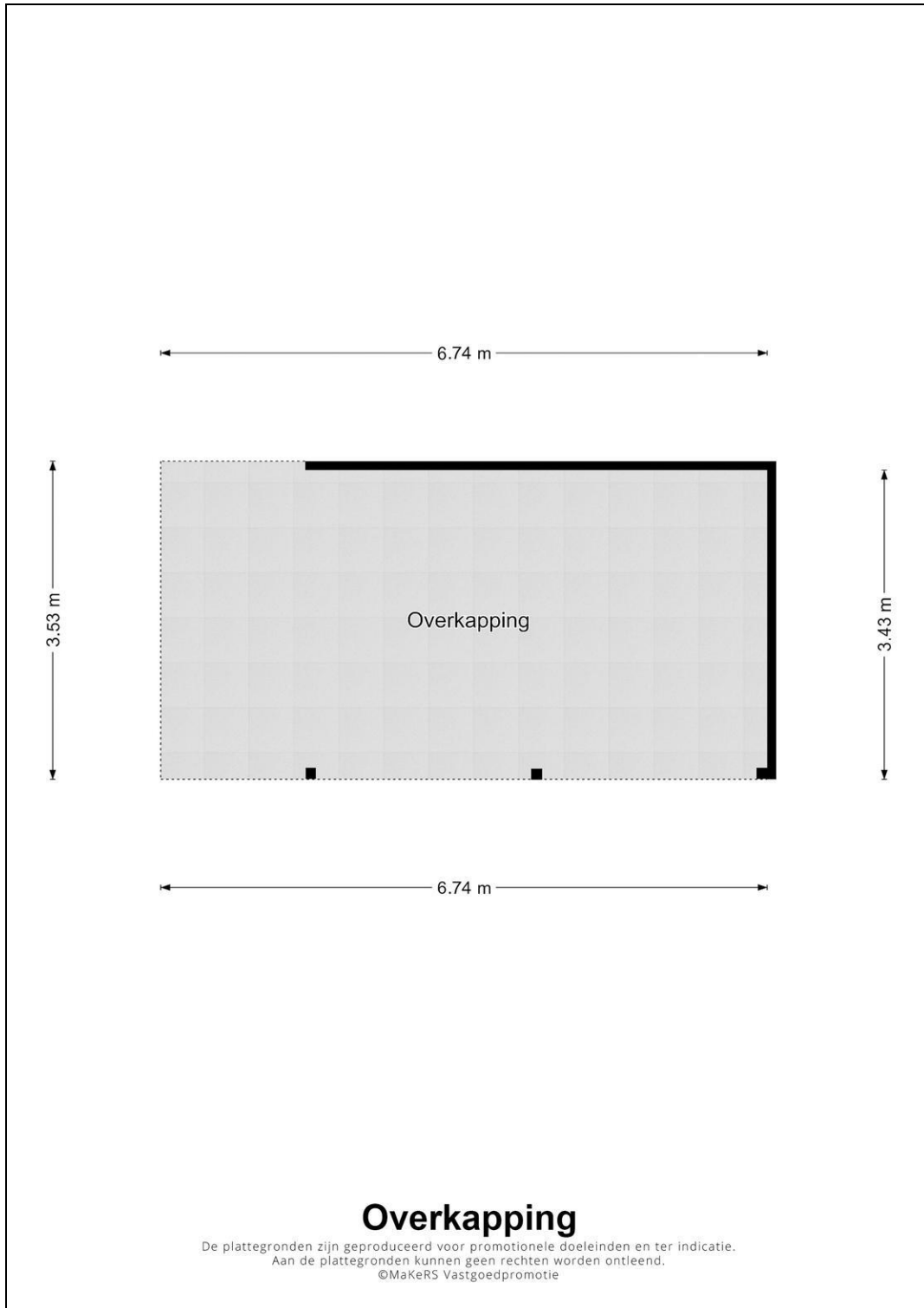
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





«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 eersteieder 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.



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

+ 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.



**ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111**

E-mail: info@viadal.nl