

Ospelseweg 23 • 6031 AK Nederweert

Telefoon 0495 460180

Internet www.woontotaaladvies.nu

E-mail info@woontotaaladvies.nu

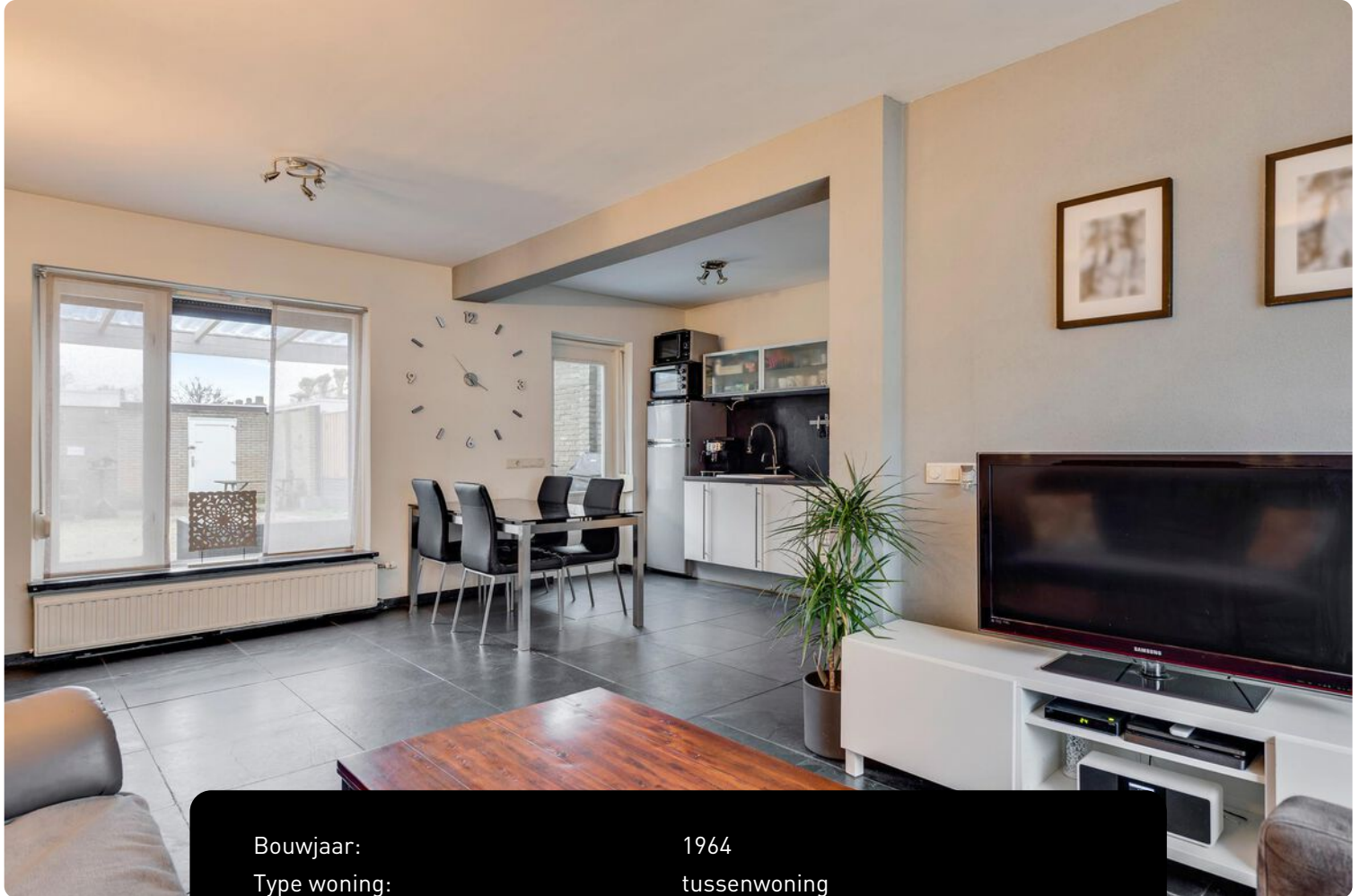


WEERT
Anna Paulownastraat 27

Vraagprijs
€ 240.000 k.k.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Type woning:	tussenwoning
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Inhoud:	300 m ³
Woonoppervlakte:	73 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Energie label:	F
Berging/schuur:	vrijstaand steen
Tuin:	achtertuin op het noorden, voortuin
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas



Omschrijving

Kans voor starters!

Gelegen in de gewilde woonwijk "Moesel" op korte afstand van het winkelcentrum en de basisschool deze leuke tussenwoning met achterom via buurpad, onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met terrasoverkapping en buitenberging. De woning is gebouwd omstreeks 1964 en is na 2000 intern gerenoveerd.

Kenmerken:

- Uitgerust met tegelvloer v.v. vloerverwarming op de begane grond.
- Voorgevel kunststof kozijnen met dubbel glas (slaapkamer draai-kiep)
- Achterzijde houten kozijnen met enkele beglazing.
- Woning is grotendeels voorzien van rolluiken.
- Moderne toiletruimte en badkamer.
- 3 slaapkamers op 1e verdieping.

Starterslening:

Het is mogelijk om bij een aankoop tot € 245.000,- k.k. in aanmerking te komen voor een

starterslening van maximaal € 49.000,- via de gemeente Weert. Kijk voor meer informatie en de voorwaarden op de website van de gemeente Weert (weert.nl) of svn.nl of vraag meer informatie aan de makelaar.

Indeling woning:

Begane grond

Entree / hal met meterkast en moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De begane grondvloer is afgewerkt met een donkere tegelvloer met vloerverwarming. De fijne woonkamer met gestukte wanden biedt veel daglichttoetreding. De open keuken met nette inbouwkeuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap en vrijstaande koelkast. Naast de keuken bevindt zich een praktische, verdiepte provisie-/trapkast en de unit voor de vloerverwarming. Vanuit de keuken is middels deur de achtertuin met overkapping bereikbaar.

Eerste verdieping

Via de overloop toegang tot de drie slaapkamers

en moderne badkamer. De verdieping is deels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en vrijwel geheel voorzien van rolluiken. Alle slaapkamers zijn uitgerust met een laminaatvloer en strakke wandafwerking. Op de derde (kleinere) slaapkamer zijn de witgoedaansluitingen aanwezig, waardoor deze kamer ook als wasruimte kan worden ingericht. De keurige, geheel betegelde badkamer is ingericht met een douche met cabine, wastafel met badmeubel, wandcloset en designradiator.

Tweede verdieping

Vanuit de overloop via vlizotrap toegang tot de bergzolder met eterniet dakbeschot. De beplankte zolder biedt voldoende bergruimte en er bevindt zich de HR cv-ketel (huur/ Remeha 2008).

Tuin met vrijstaande berging

De achtertuin op het Noorden is bereikbaar via achterom middels het achtergelegen buurpad. De tuin is ingericht met een overdekt terras met hardstenen tegels, v.v. schutting en een ruime vrijstaande berging. Er is een tevens een buitenkraan aanwezig. De berging van circa 9m² is voorzien van elektra en geschikt voor opslag en stallen van de fiets en tuinspullen.

Locatie:

Het winkelcentrum Moesel en nabijgelegen basisschool ligt op zeer korte afstand. Het stadscentrum van Weert, het NS station en alle overige dagelijkse voorzieningen zijn binnen 5 fietsminuten bereikbaar. De autosnelweg A2 Maastricht- Eindhoven is op enkele autominuten gelegen.

Neem contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

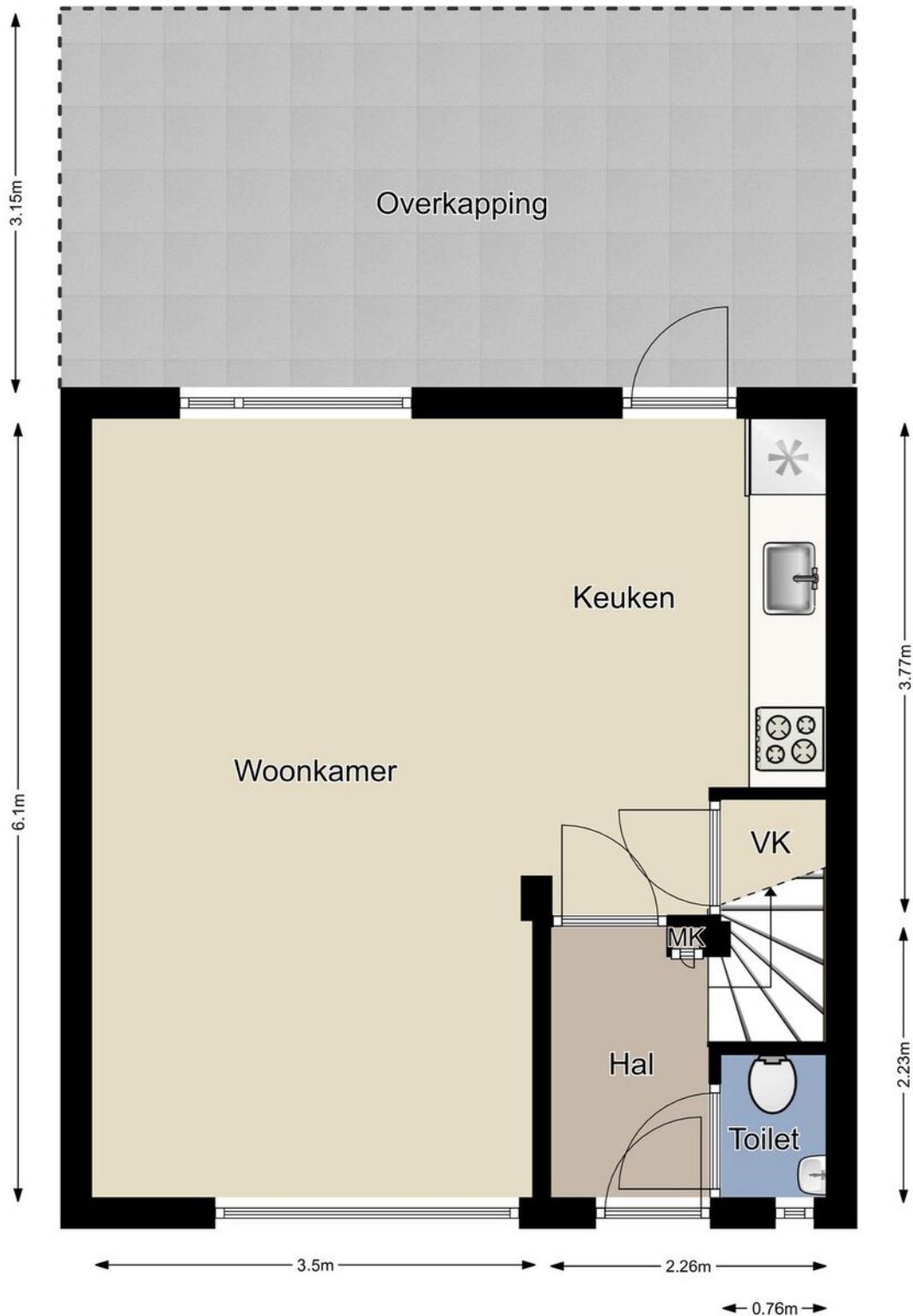








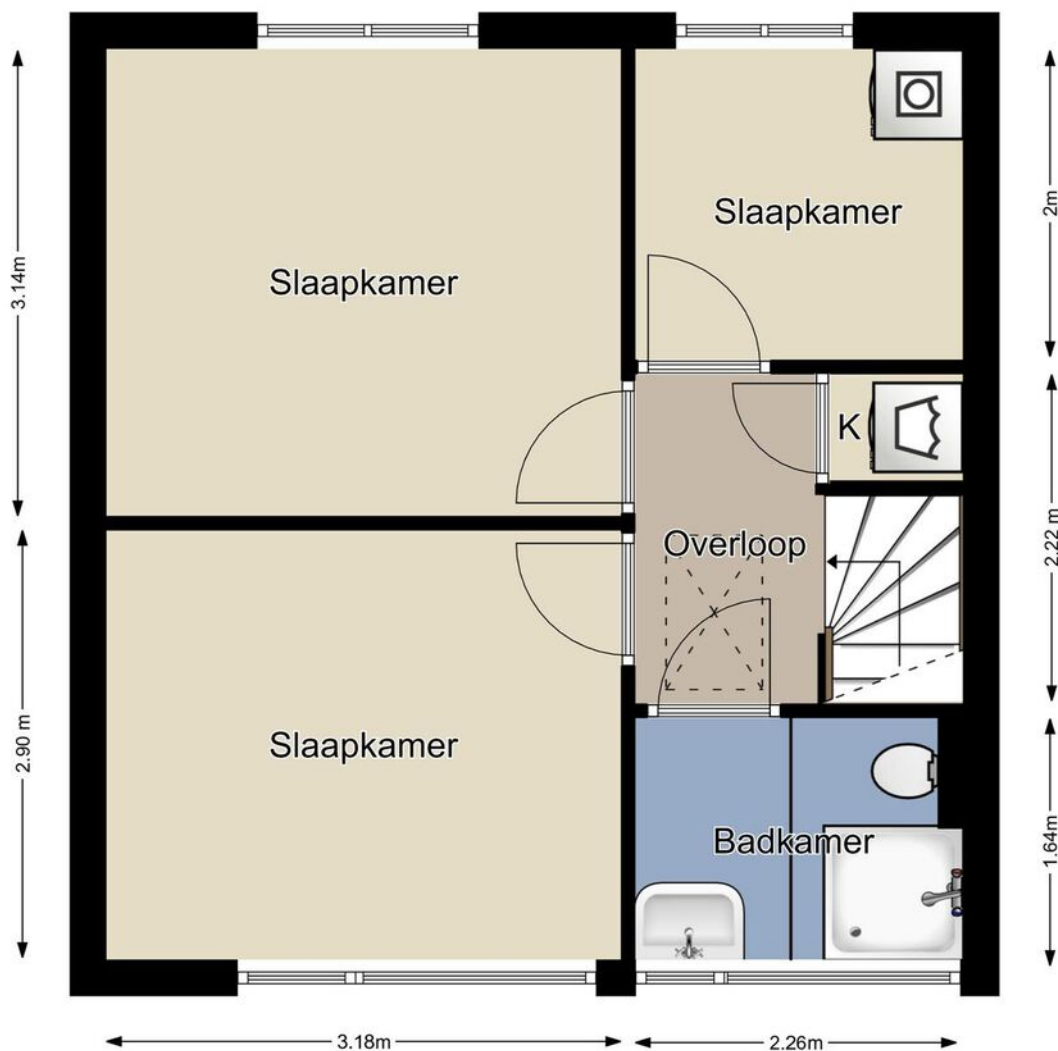
Plattegrond



Begane grond

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

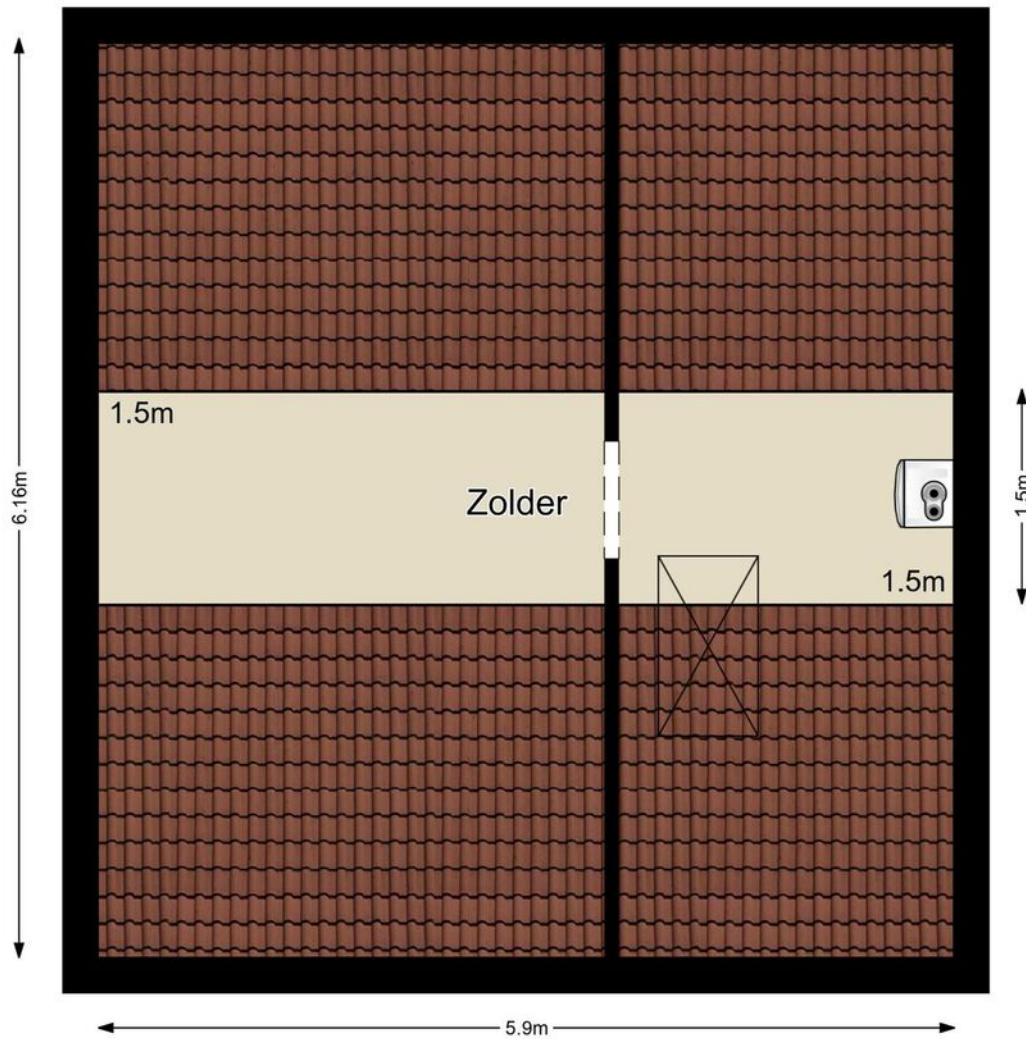
Plattegrond



Eerste verdieping

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

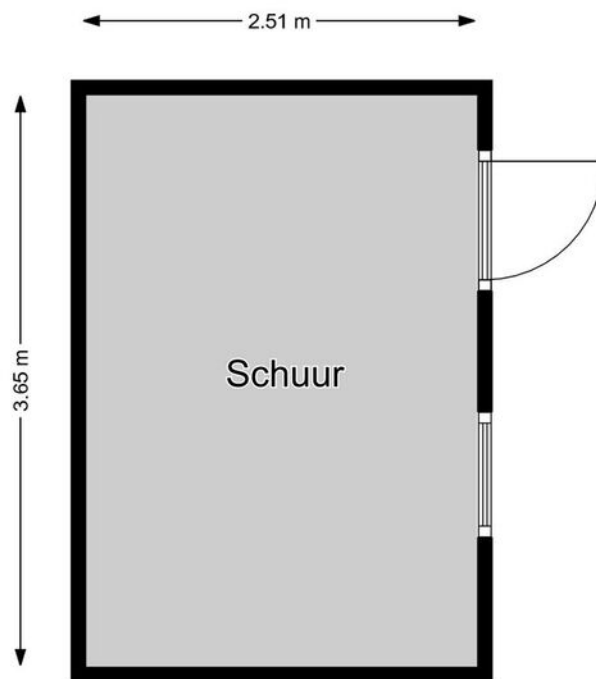
Plattegrond



Tweede verdieping

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

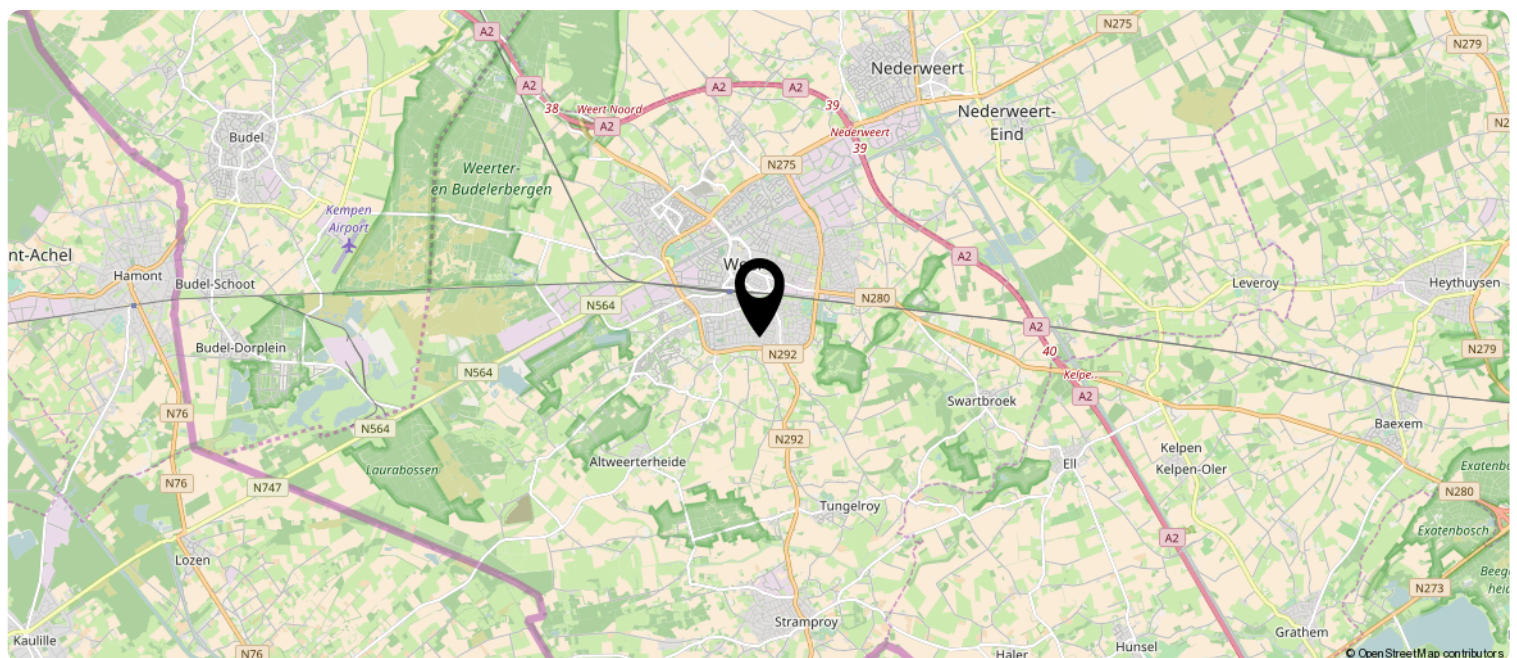
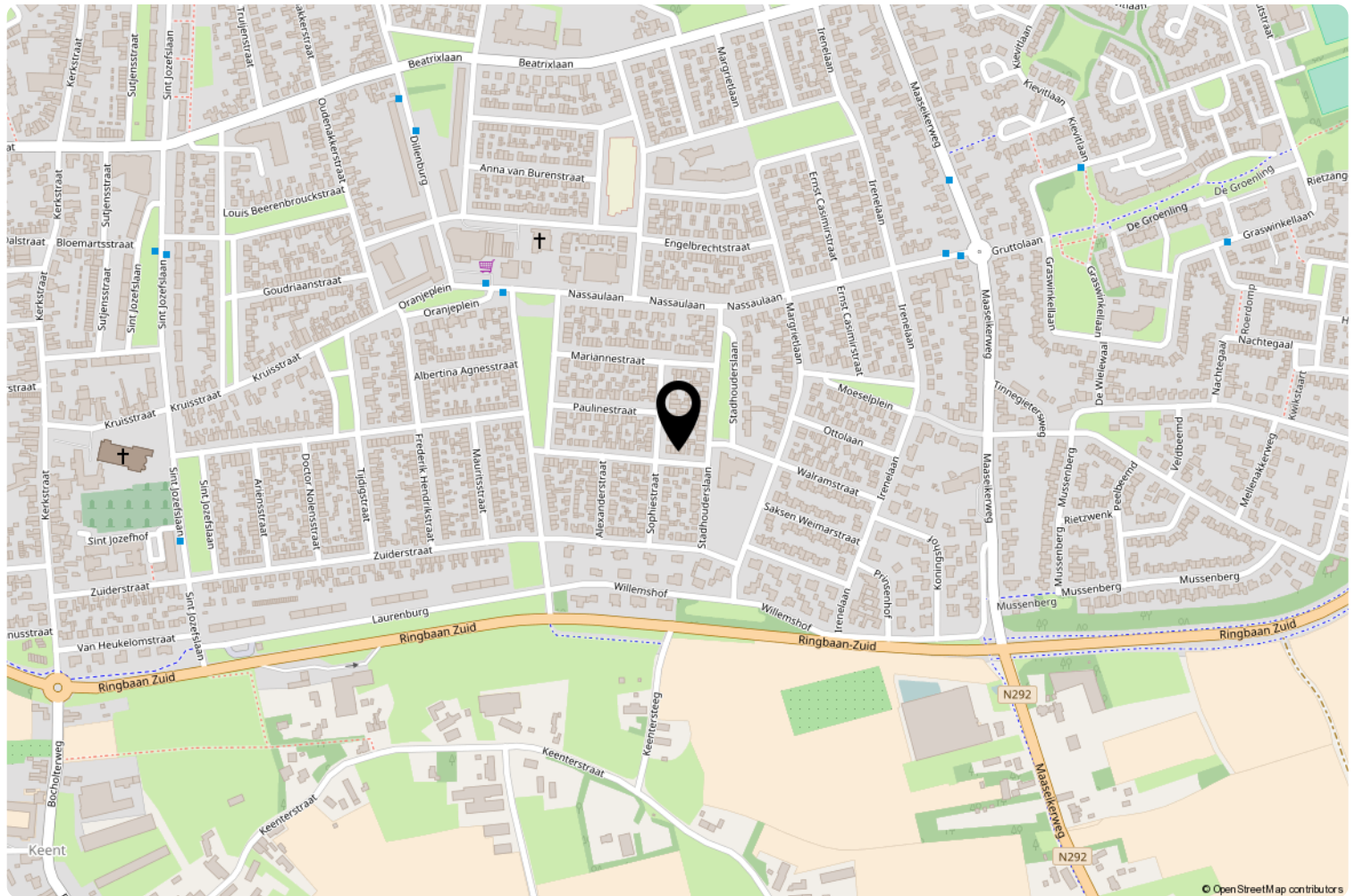
Plattegrond



Schuur

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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anna Paulownastra27



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Weert
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	S
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2291
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM (Nederlandse Vereniging voor Makelaars) doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Wordt in de koopakte een waarborgsom opgenomen?

Ja, gebruikelijk wordt een waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom. Deze aanbetaling dient als zekerheid dat de koop doorgaat. Indien u niet voldoende eigen geld heeft, is de bankgarantie een goed alternatief. Bij een bankgarantie verklaart de bank dat zij garant staat voor het bedrag als u de verplichtingen niet nakomt.

Na de bezichtiging

Ook voor de verkoper is het een spannende tijd. Wij verzoeken u dan ook om ons na de bezichtiging uw bevindingen door te geven, zodat wij de verkoper kunnen informeren.

Aansprakelijkheid

Deze informatiebrochure is met veel zorg samengesteld, echter kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Privacy

Voor meer informatie over de omgang met uw gegevens, verwijzen wij u naar onze privacyverklaring, welke te vinden is op onze website woontotaaladvies.nu

Interesse?

Wij staan voor u klaar!



Ospelseweg 23 • 6031 AK Nederweert

Telefoon 0495 460180
Internet www.woontotaaladvies.nu
E-mail info@woontotaaladvies.nu



Makelaardij • Taxaties • Hypotheken