

Beekstraat 54 • 6001 JG Weert

Telefoon 0495 460180

Internet [www.woontotaaladvies.nu](http://www.woontotaaladvies.nu)

E-mail [info@woontotaaladvies.nu](mailto:info@woontotaaladvies.nu)



**NEDERWEERT**

Bremstraat 4

Vraagprijs

**€ 389.000 k.k.**



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1992
Type woning:	vrijstaand geschakelde woning
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Inhoud:	510 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	235 m <sup>2</sup>
Energie label:	C
Garage:	aangebouwd steen
Tuin:	achtertuintuin, voortuin
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



# Omschrijving

**Op zoek naar een mooie gezinswoning met garage aan een fijne woonstraat nabij het centrum van Nederweert? Dan is deze ruime vrijstaand geschakelde woning met een woonoppervlakte van circa 132 m<sup>2</sup> absoluut een bezichtiging waard!**

## KENMERKEN

- Heerlijke woonkamer in L-vorm met een eikenvloer en een mooie erker aan de voorzijde;
- Half-open keuken met moderne hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur;
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen;
- Drie slaapkamers op de verdieping allen v.v. rolluiken en een laminaatvloer;
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en vaste wastafel;
- Vaste trap naar de tweede verdieping met slaap-/studie-/werkkamer voorzien van dakkapel;
- Verzorgd aangelegde achtertuin met gazon, borders en terras;

- Energielabel C; isolatiepakket met vloer-, spouwmuur-, dakisolatie alsmede hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- Gelegen op slechts enkele autominuten van afslag snelweg A2 Maastricht-Eindhoven.

## INDELING

### BEGANE GROND

Entree. Ontvangsthal met meterkast, betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De mooie living met erker aan de voorzijde en openslaande tuindeuren en raam aan de achterzijde zorgen voor veel daglichttoetreding en zodoende een optimaal tuincontact. De woonkamer beschikt over een eikenvloer (visgraat) en spuitwerk plafond en structuur wandafwerking. De half-open keuken aan de achterzijde van de woning heeft een moderne inbouwkeuken in hoekopstelling met kunststof aanrechtblad, voldoende kastruimte en spoelbak. De keuken beschikt over de navolgende inbouwapparatuur: 4-pits

gaskookplaat, afzuigkap, oven met magnetronfunctie, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken v.v praktisch keukenblok met bovenkasten. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed en bijkeuken geeft toegang tot zowel de garage als de achtertuin.

#### EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met laminaatvloer en toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de zolderverdieping. De drie slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluik met hor. De ouderslaapkamer heeft een royale inbouwkast en is gesitueerd over de gehele breedte aan de achterzijde van de woning. De naastgelegen badkamer is geheel betegeld in lichte kleurstelling wandtegels en ingericht met een ligbad v.v. thermostaatkraan, inloofdouche met thermostaatkraan en glazen wand, wandcloset, designradiator en wastafel met badmeubel. Het dakraam zorgt voor daglicht en extra ventilatie.

#### TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trap te bereiken tweede

verdieping. De zolderruimte heeft een dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik, er is verwarming aanwezig en vloerafwerking met een vloerbedekking. De in twee delen gesplitste ruimte is aan een zijde ingericht als studie-/ werkkamer en is bovendien geschikt als extra slaapkamer. De andere zijde wordt gebruikt als opbergruimte en er bevindt zich de opstelling van de Nefit cv-combiketel en unit voor de mechanische ventilatie.

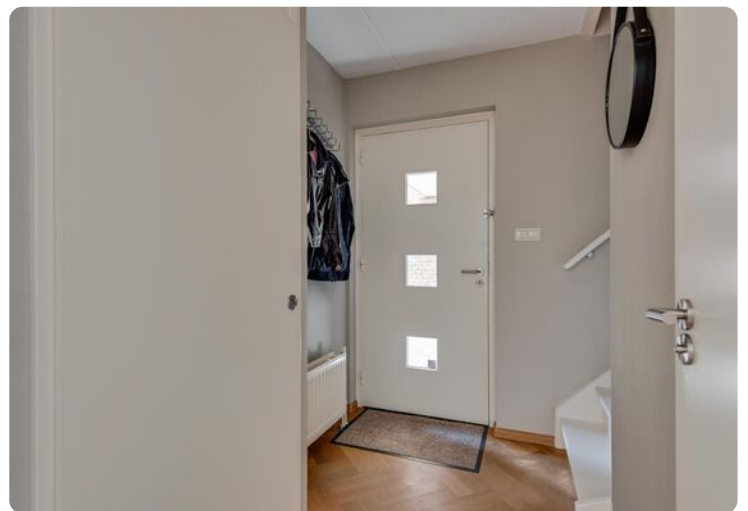
#### TUIN EN GARAGE

Keurig verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordwesten heeft een betegeld terras v.v. elektrisch zonneluifel en is verder ingericht met een gazon, borderbeplanting, trampoline en verlichting. De garage heeft aan opritzijde een dubbele deur en is ingericht met een keukenblok met dubbele spoelbak (w/k water), elektra, verwarming en loopdeur naar de achtertuin.

**Kortom, wanneer je op zoek bent naar een heerlijke gezinswoning met leuke tuin op een mooie locatie dichtbij de centrumvoorzieningen, neem dan 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

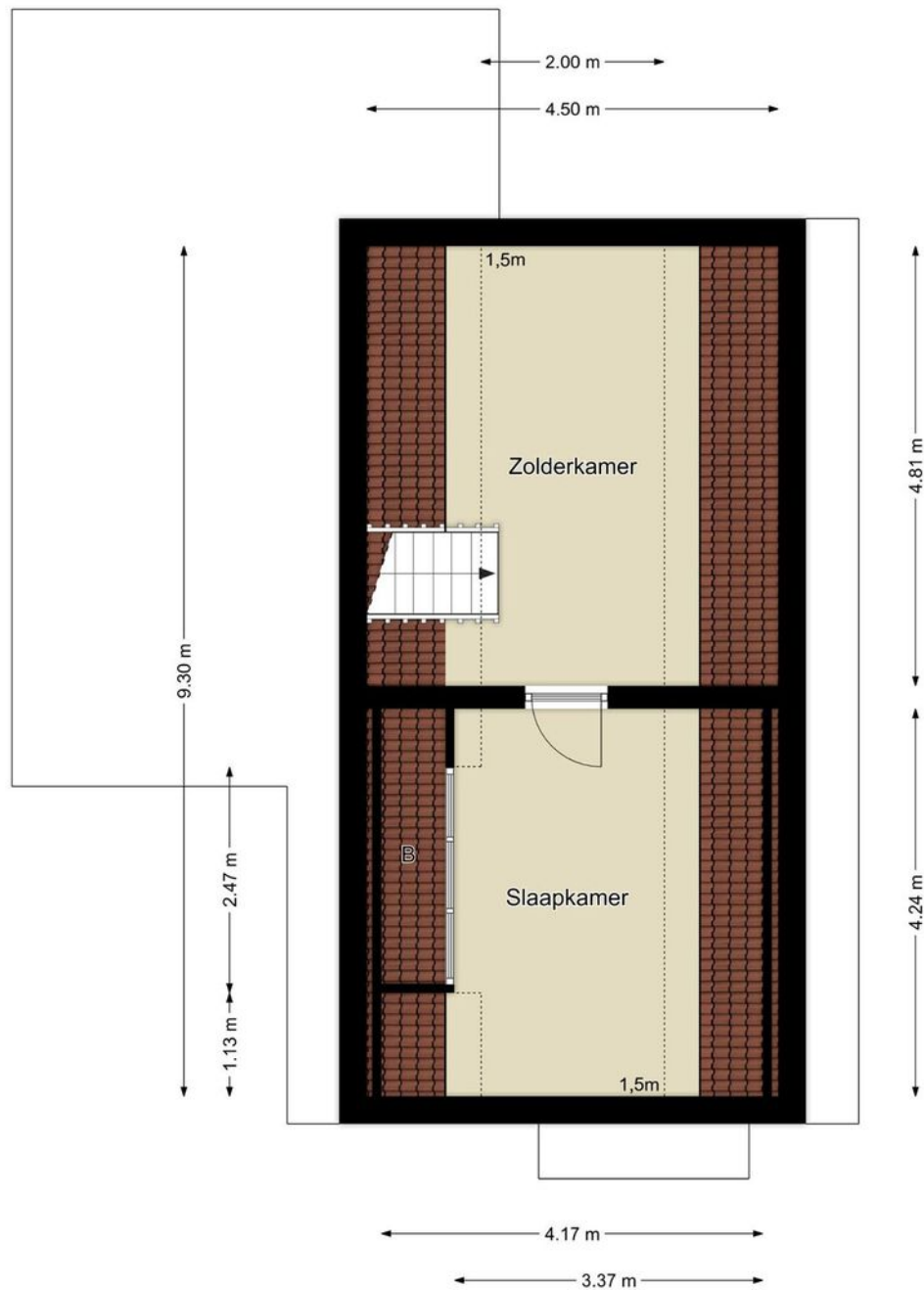
# Plattegrond



## Eerste verdieping

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

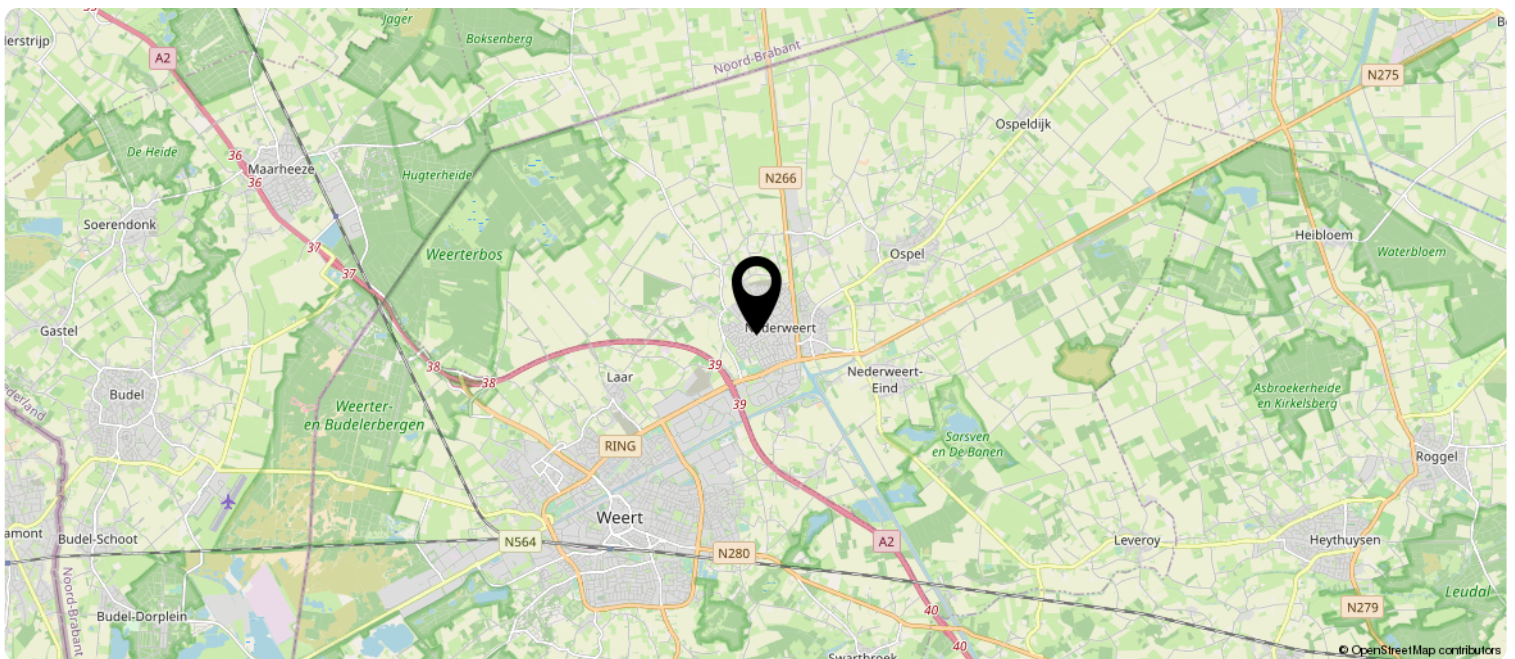
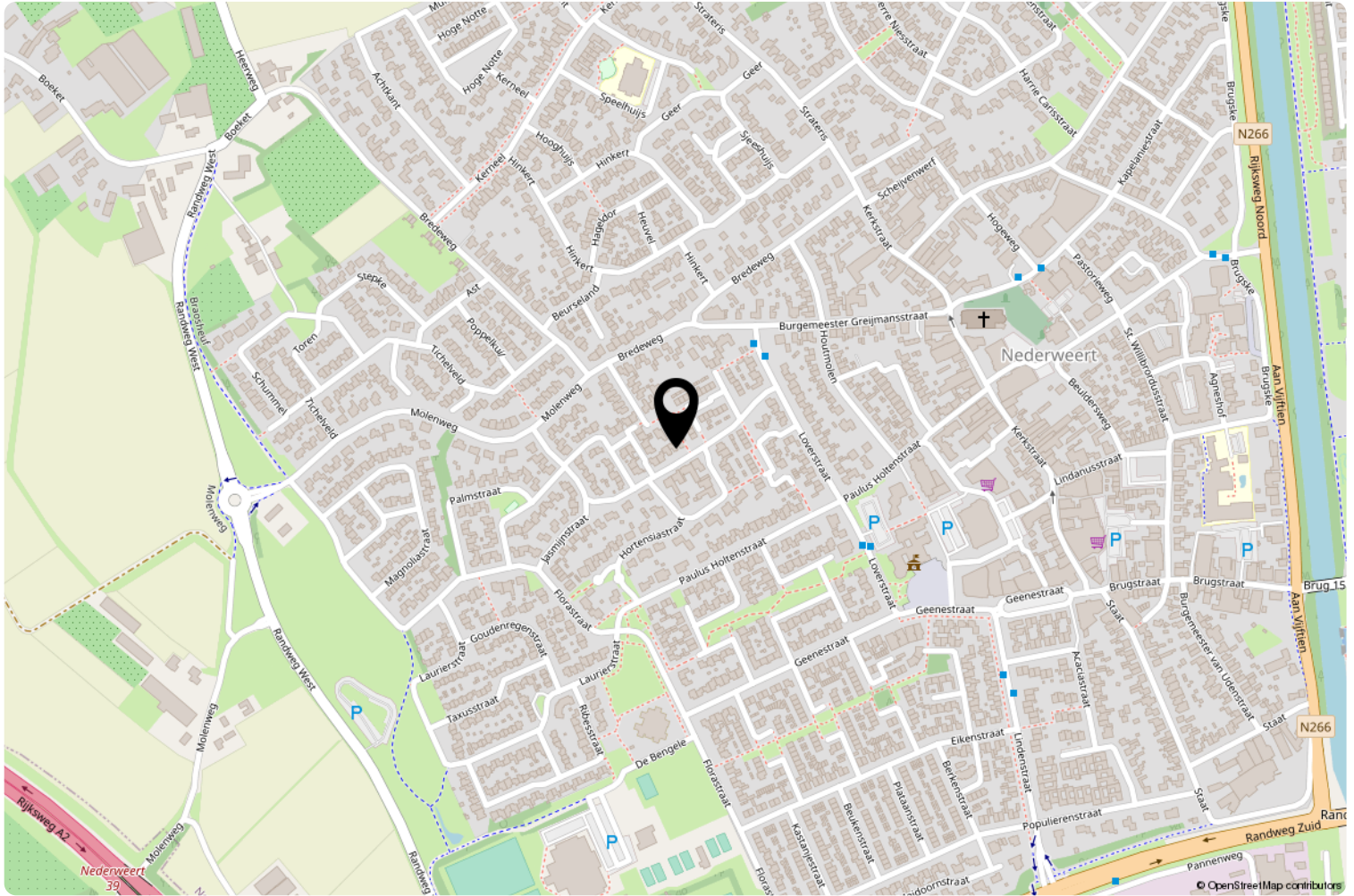
# Plattegrond



## Tweede verdieping

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

# Locatie op de kaart








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bremstraat4



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente: Nederweert Sectie: A Perceel: 5049	
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.		

# Wonen in Nederweert

**Nederweert (Limburgs: Ni-jwieërt) is een gemeente in Midden-Limburg. Nederweert is een plaats waar u zich gemakkelijk thuis voelt. In de gemeente is genoeg ruimte om te wonen, te werken en is goed opgevuld met bedrijven, diverse winkels, verschillende scholen, verenigingen, bezienswaardigheden en sportfaciliteiten. Ook vindt u nog buiten al de landerijen, natuur-en bosgebieden veel agrarische bedrijven. De gemeente telt nu ruim 17.000 inwoners en heeft een oppervlakte van 101,78 vierkante kilometer. U kunt Nederweert ook wel omschrijven als een mooie omgeving met veel groen om te ontspannen en te genieten van de natuur. De dorpen Nederweert, Budschop, Ospel, Ospeldijk, Nederweert-Eind en Leveroy vormen samen de gemeente.**

## • Natuur

De gemeente is opgevuld met verschillende huizen welke zijn omringd door veel groen en is daardoor zeer geschikt voor de natuurliefhebber. Er zijn verschillende natuurgebieden te vinden waaronder de Grootte Peel in Ospeldijk, het Weerterbos in Nederweert en het Sarsven en de Banen in Nederweert-Eind. Door deze natuurgebieden, en ook door de rest van de gemeente, lopen verschillende fiets-en wandelroutes. De routes zijn aangegeven d.m.v. knooppunten. Vanuit hier kunt u uw routes naar eigen wens invullen.

## • Historische bezienswaardigheden

In de gemeente vindt u ook nog verschillende historische bezienswaardigheden waaronder het Brits Militair Kerkhof; dit ereveld in Nederweert herbergt de graven van 363 gesneuvelde militairen. De Historische Waterput: vroeger waren deze twee waterputten in Nederweert bedoeld voor de openbare drinkwatervoorziening, nu zijn ze een historisch monument geworden. Het Openluchtmuseum Eynderhoof: in dit openluchtmuseum in Nederweert-Eind kunt u beleven hoe de mensen rond 1900 werkten, woonden, leefden en speelden.

## • Centrum

In Nederweert vindt u een centrum met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en cafés. Er zijn ook een paar keer per jaar evenementen die georganiseerd worden in het centrum. Ook in de andere dorpen die vallen onder de Gemeente Nederweert vindt u nog diverse winkels en bedrijven.

## • Bereikbaarheid

Nederweert is gemakkelijk bereikbaar via de A2, nabij afrit 39. U bent dus ook via de A2 snel en gemakkelijk in Eindhoven of Maastricht. Nadat u van de A2 afkomt, komt u terecht op de N275. Door de provinciale weg te volgen komt u in Weert of Venlo terecht. Verder vindt u in Weert nog een treinstation.





# 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:

- Een tegenbod te doen.
- 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 opgave 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](http://woontotaaladvies.nu)

# Interesse?

## Wij staan voor u klaar!



Beekstraat 54 • 6001 GJ Weert

Telefoon 0495 460180  
Internet [www.woontotaaladvies.nu](http://www.woontotaaladvies.nu)  
E-mail [info@woontotaaladvies.nu](mailto:info@woontotaaladvies.nu)



---

Makelaardij • Taxaties • Hypotheken