

Ospelseweg 23 • 6031 AK Nederweert

Telefoon 0495 460180

Internet www.woontotaaladvies.nu

E-mail info@woontotaaladvies.nu



NEDERWEERT
Hageldor 3

Vraagprijs
€ 289.000 k.k.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Type woning:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Kamers:	6
Slaapkamers:	4
Inhoud:	510 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	316 m ²
Energie label:	voorlopig label D
Garage:	aangebouwd steen
Tuin:	achtertuin, voortuin
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



Omschrijving

In een rustige woonstraat van Nederweert gelegen twee-onder-een-kapwoning met mooie diepe tuin en veel leefruimte op begane grond. Extra's zijn de inpandig bereikbare garage, een ruime tuinkamer met fijne overkapping en een grote zonnige tuin met veel privacy. Vanuit de tuinkamer heb je een prachtig zicht op de tuin. Verder beschikt de woning over liefst vier slaapkamers en dé goede ligging in een fijne buurt met alle voorzieningen op loopafstand.

Begane grond

Je komt de woning binnen in de hal, waar zich de meterkast bevindt. Vanuit de hal kom je de woonkamer binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de knusse zithoek. Aan de achterzijde plaats voor een eettafel en bevindt zich de keuken. Vanuit de keuken middels loopdeur toegang tot de tuinkamer en mooi zicht over de tuin. De woonkamer beschikt over een houten vloer, de keuken heeft een tegelvloer en de tuinkamer een marmoleumvloer. De nette inbouwkeuken (2002) heeft een granieten blad en is voorzien van afzuigkap, kookplaat, combi-magnetron,

koelkast en vaatwasser.

De aanbouw/tuinkamer heeft een kunststof schuifpui en deur naar achtertuin. Aansluitend de overkapping met toegang tot de inpandig bereikbare garage. De garage is v.v. stortbak, elektrisch rolluik en een vloering. De vloering boven de garage is met een steektrap te bereiken. De bergzolder kan erg praktisch als extra opslagruimte.

Via tussenportaal in woonkamer toegang tot toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je de overloop, de badkamer, drie slaapkamers en een vaste trap naar de zolder aan. Er zijn twee ruime slaapkamers en een kleinere. De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad met spatscherm, een wastafel en toilet.

Tweede verdieping

De zolder bereik je middels een vast trap op de eerste verdieping. Op de zolder is een volwaardige slaapkamer met dakkapel. Op de voorzolder bevinden zich de aansluiting voor witgoed, een wastafel en de CV-ketel.

Tuin

De hele dag door is er volop zon in de tuin aanwezig. Achtertuin is op het Westen. Indien gewenst kun je via achtergelegen straat Hinkert nog een eigen achterom maken. De royale achtertuin is netjes verzorgd met hagen, vaste beplanting en gazon en kun je in de zomermaanden 's avonds nog gezellig barbecueën.

Locatie

De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk. Een speeltuintje is om de hoek te vinden, terwijl de basisschool op slechts 250 meter afstand ligt. Op loop-/fietsafstand ligt het centrum met winkelvoorzieningen, leuke terrassen en goede horecagelegenheden. Op slechts enkele minuten met de auto ligt de A2 richting Eindhoven en Maastricht.













Plattegrond



Begane grond

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

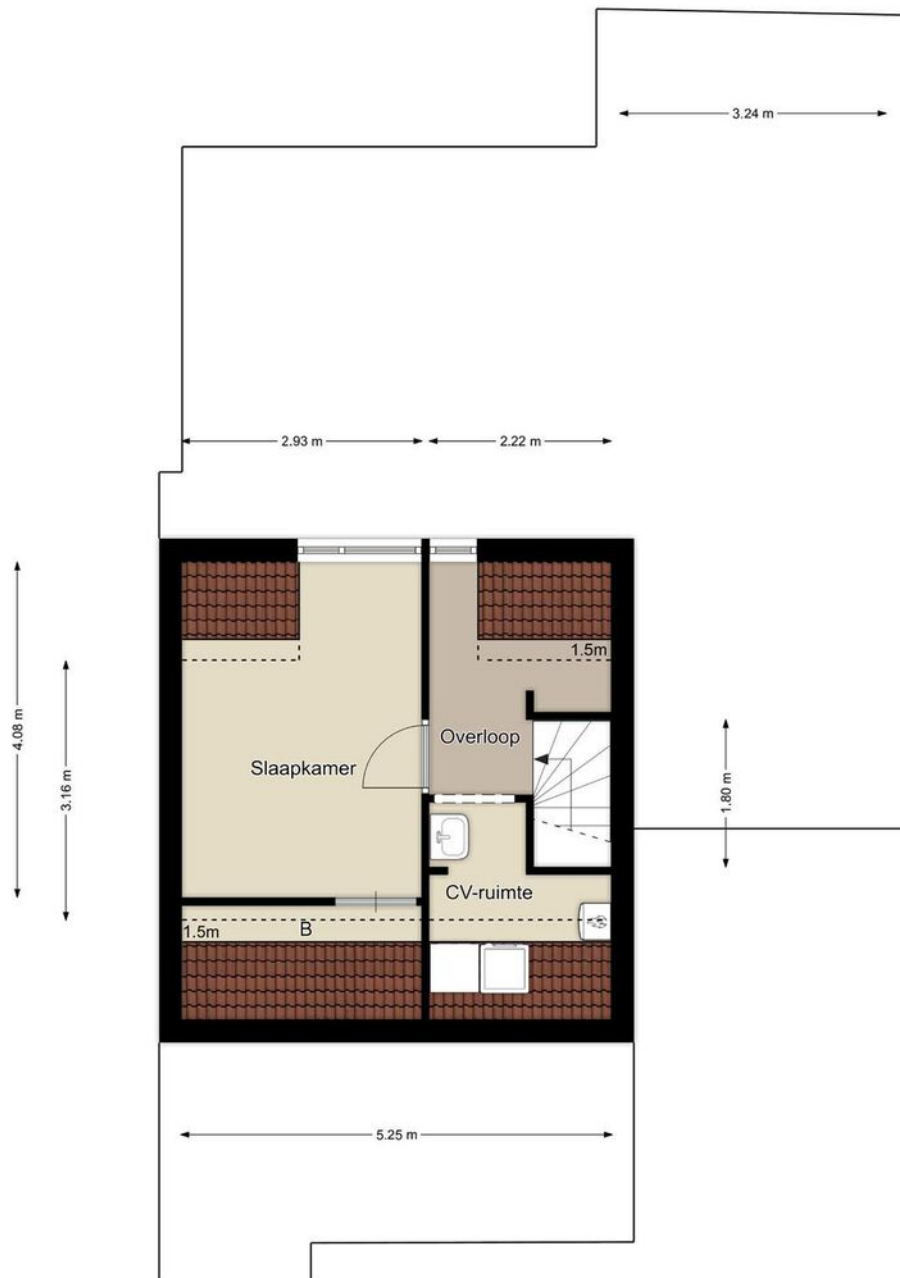
Plattegrond



Eerste verdieping

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

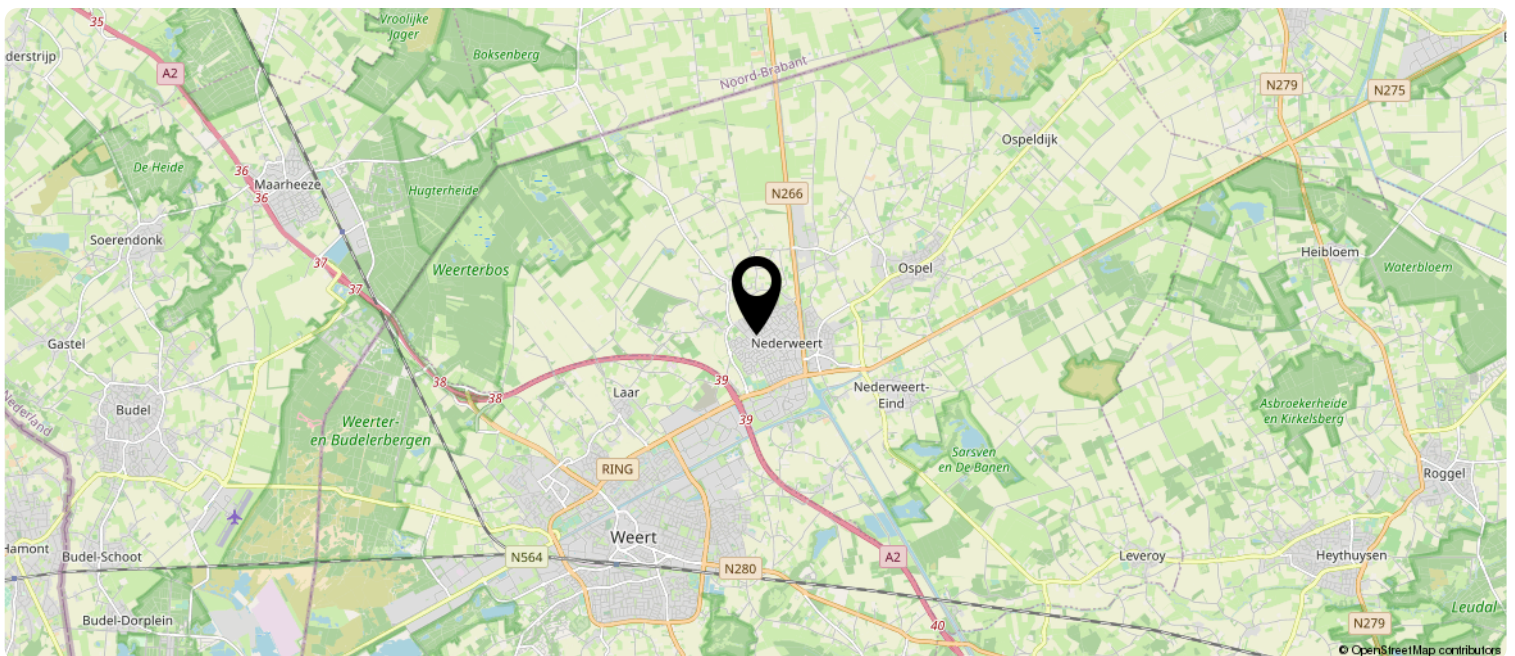
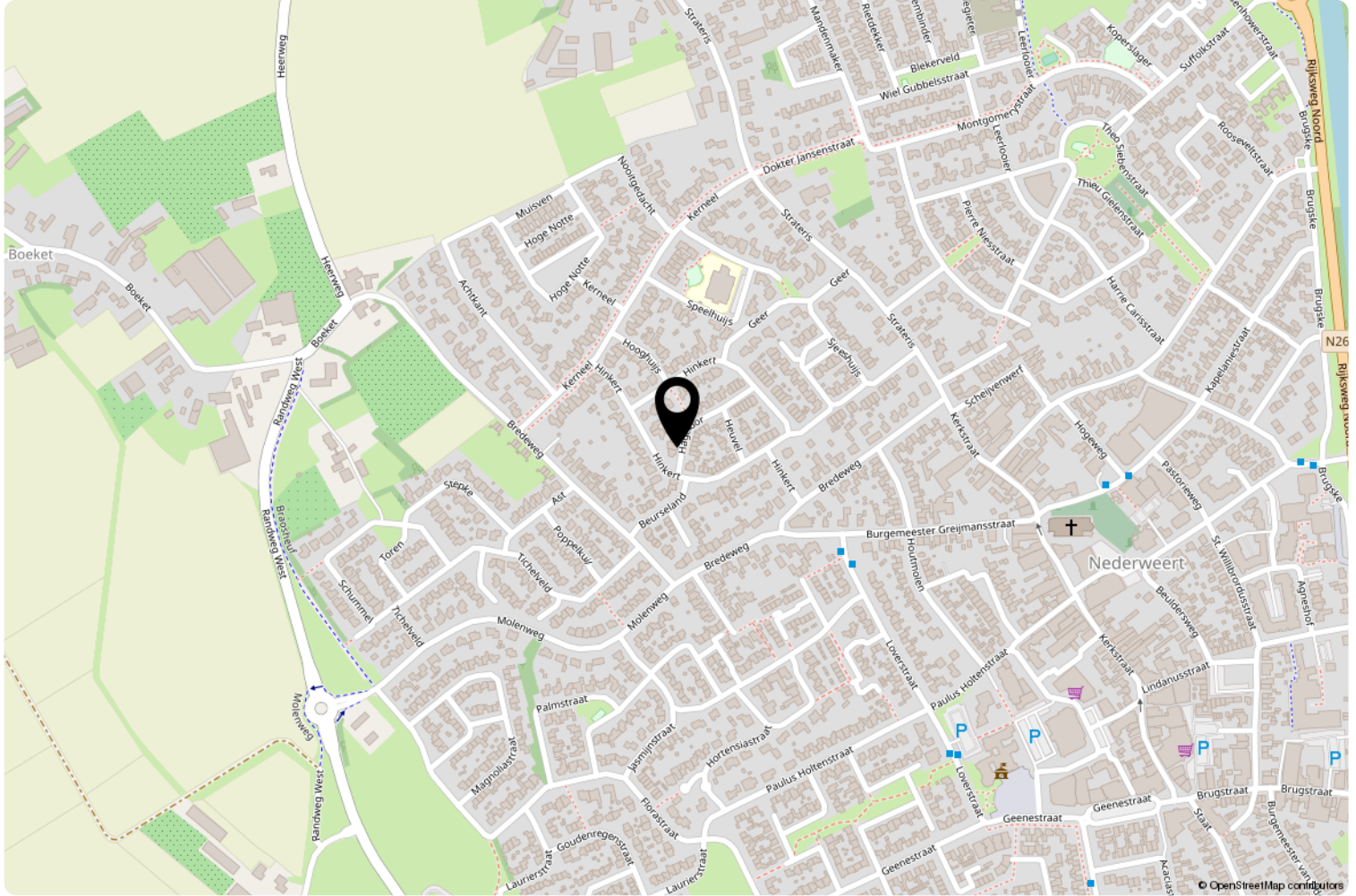
Plattegrond



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: Hageldor3



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nederweert

Sectie A

Sectie	A
Perceel	6801

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 12 juli 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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 Groote 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:

- 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