



CROCUSSTRAAT 9 WEERT

Vraagprijs € 324.000,- K.K.



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel
0495 - 49 57 10
info@casanostra.nl

kenmerken

Status	Te koop
Vraagprijs	€ 324.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	230 m ²
Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	112 m ²
Inhoud	195 m ³
Slaapkamer(s)	4
Energielabel	B

beschrijving

Deze leuke, instapklare hoekwoning ligt aan de Crocusstraat in Weert. De woning is goed onderhouden en beschikt o.a. over een ruime uitgebouwde woonkamer, open keuken, interne berging, 4 slaapkamers, ruime badkamer en een aparte CV-ruimte (b.w.j.r. cv-ketel 2017) met veel opbergmogelijkheden. De hoekwoning is gesitueerd op een perceel van 230 m² en beschikt over een woonoppervlakte van 112 m².

De Crocusstraat ligt in de woonwijk Boshoven aan een rustige straat. Boshoven is een fijne en levendige wijk met goede winkelvoorzieningen, meerdere basisscholen en er is een goed verenigingsleven. Vanuit Boshoven ben je binnen 10 minuten in het centrum van de stad. De woning heeft een goede bereikbaarheid door de diverse uitvalswegen, waaronder de snelweg A2 Maastricht-Eindhoven.

Begane grond

Entree naar de hal met toegang tot de berging, de meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars), het toilet, woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Berging

De berging, gelegen aan de voorzijde van de woning, is zowel vanuit de hal als rechtsreeks van buiten te bereiken. De berging is in gebruik als bijkeuken, hier bevindt zich de aansluiting voor het witgoed.

Toilet

Keurig geheel betegelde toiletruimte met een toiletpot en fonteintje.

Woonkamer met uitbouw en openkeuken.

Ruime, nette woonkamer met royale aanbouw. Door de vele raampartijen is de sfeervolle aanbouw een heerlijke ruimte om te vertoeven. Verder is er nog een praktische trapkast voor het opbergen van de voorraad.

Nette keuken in een hoekopstelling met kunststof aanrechtblad voorzien van een inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, onderbouw vaatwasser, koelkast en combimagnetron.

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer, getext schoonmetselwerk, granolwanden en spuitwerk plafonds. In 2021 is de gehele beglazing vervangen door HR++ glas.

Eerste verdieping

Overloop naar slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping.

3 Slaapkamers

Drie ruime slaapkamers. Eén slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een aansluiting voor het plaatsen van een wastafel.

De slaapkamers zijn alle voorzien van een laminaatvloer, stucwerkwallen en een spuitwerk plafond.

Badkamer

Ruime, geheel betegelde badkamer met inloofdouche, wastafel in meubel en toilet.

Zolder

De zolder is te bereiken via een vaste trap. Hier bevindt zich de 4e slaapkamer. Deze ruime kamer is voorzien van een laminaatvloer, praktische berging onder de kapschuif en een groot dakraam.

beschrijving

Buitenruimte

Geheel beklinterde voortuin met de mogelijkheid voor het parkeren van 2 auto's. Langs de woning, direct aan het woonhuis staat een houten (fietsen)berging. Via deze berging is de achtertuin bereikbaar. Fijne achtertuin met een ruim terras en een gazon. De achtertuin biedt veel privacy d.m.v. de leibomen achter de tuin.

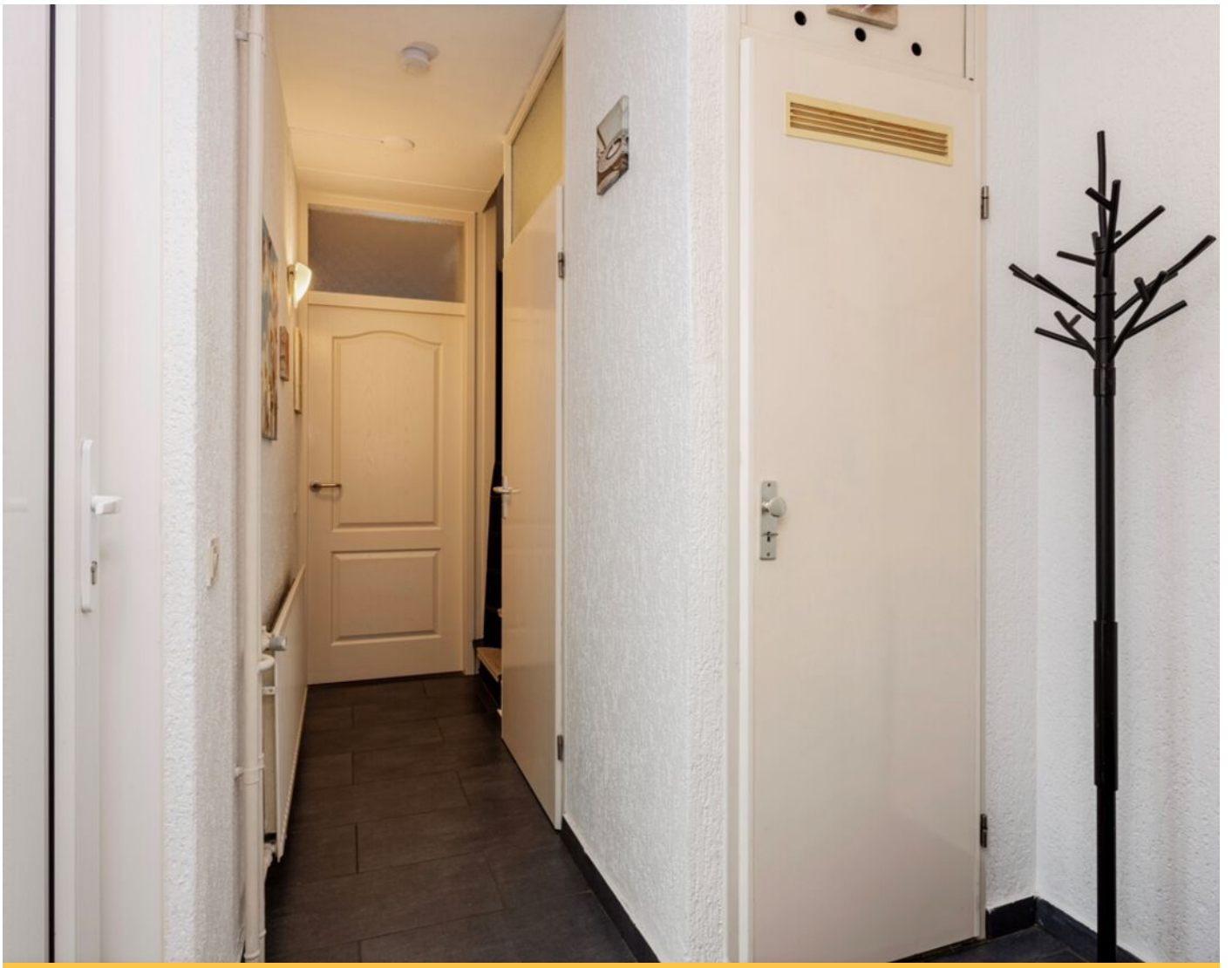
Wat kunt u verder nog verwachten?

- De woning is voorzien van rolluiken op de eerste verdieping en voor- en zijzijde begane grond.
- Gelegen aan een rustig hofje, in de mooie wijk Boshoven.
- Heerlijk wonen op steenworp afstand van de stad.
- Energielabel B.
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons verkoopteam.

foto's











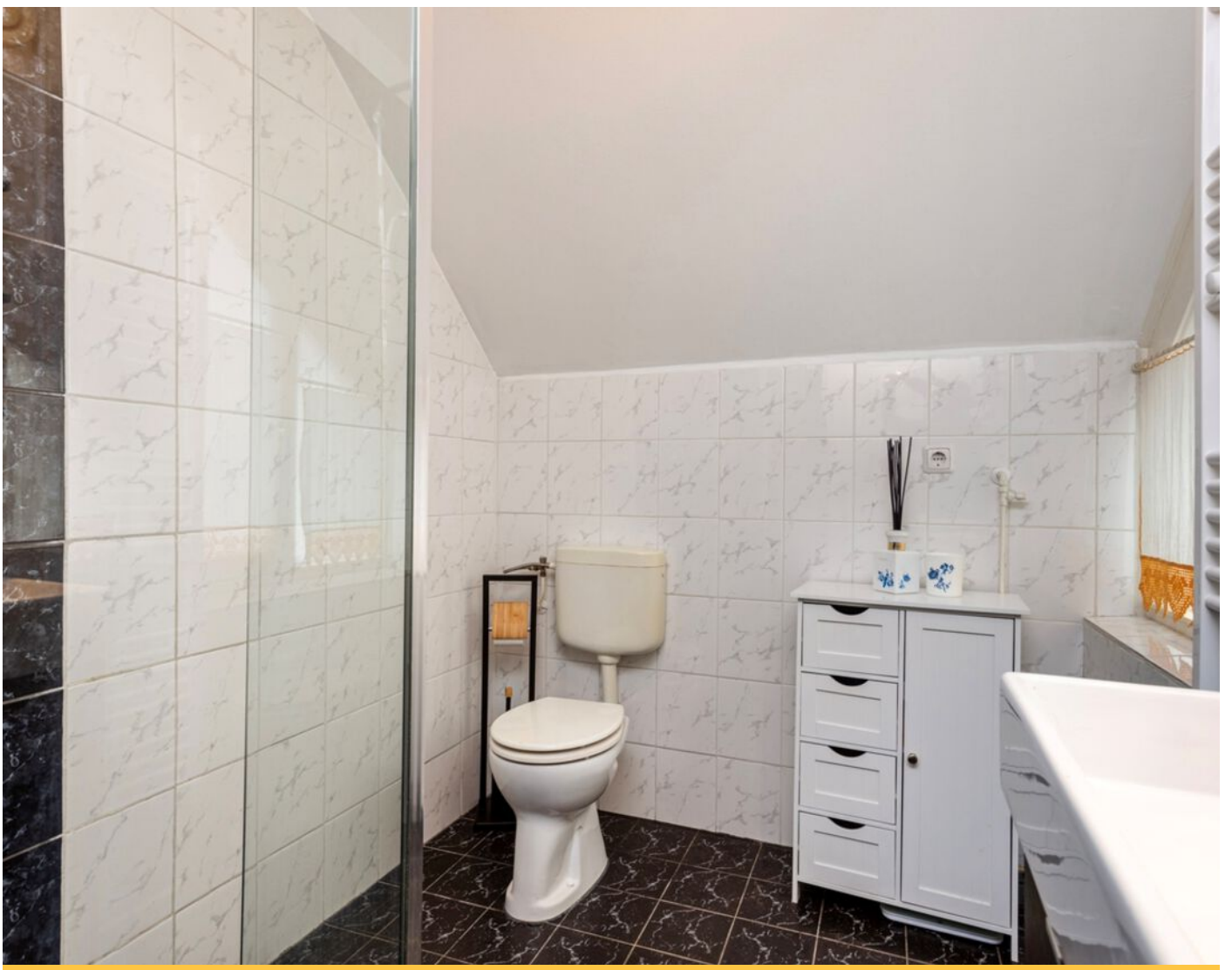


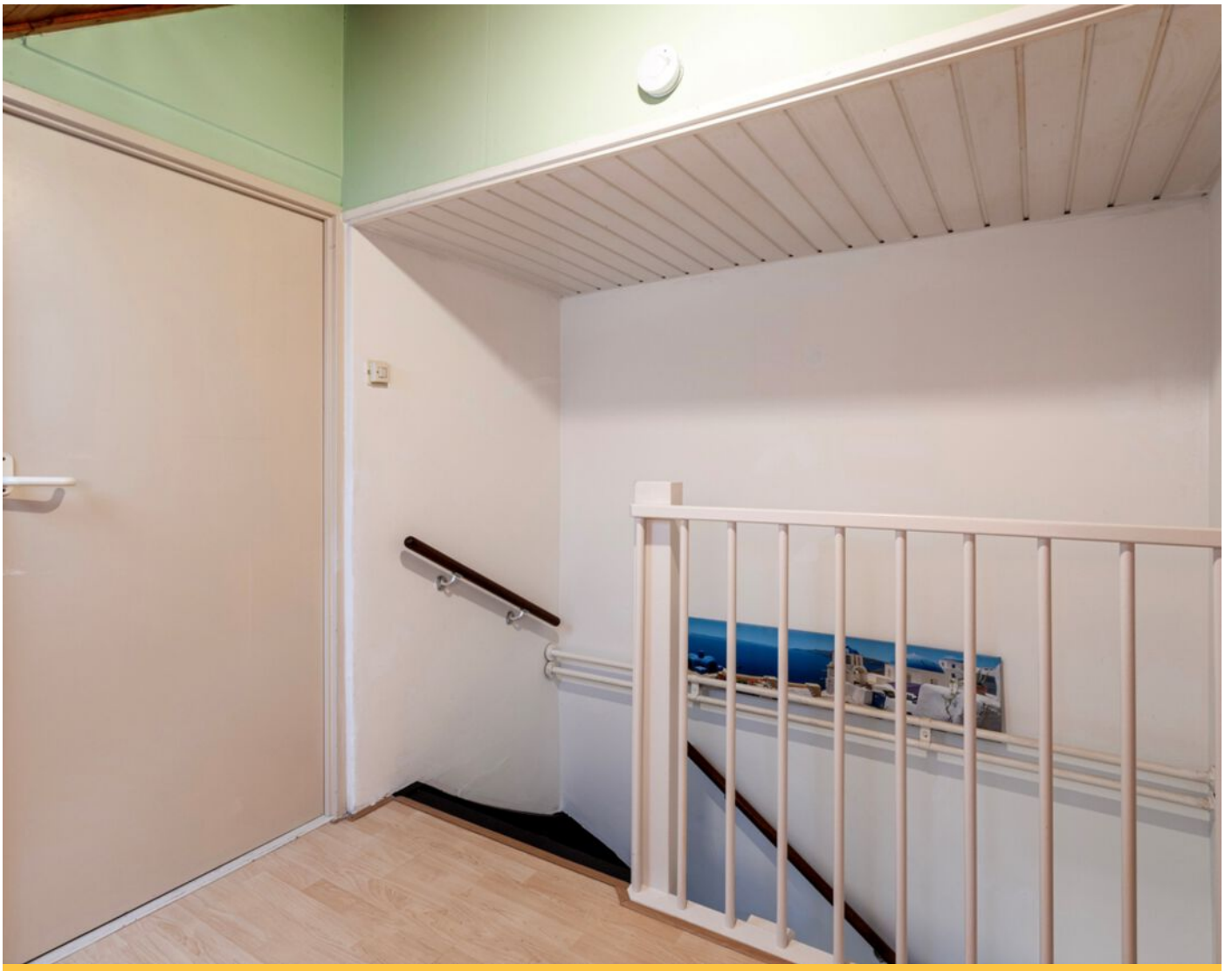












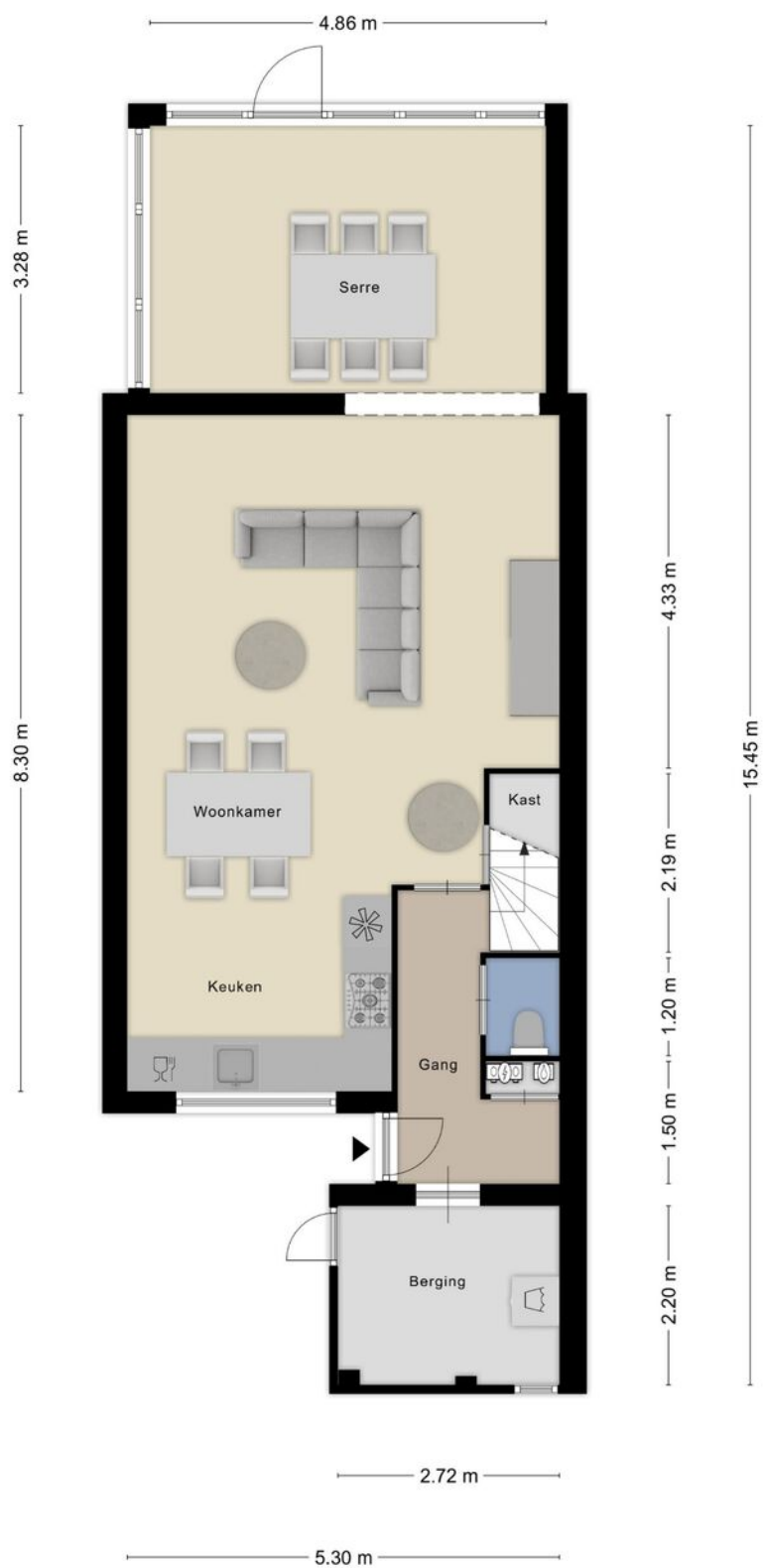




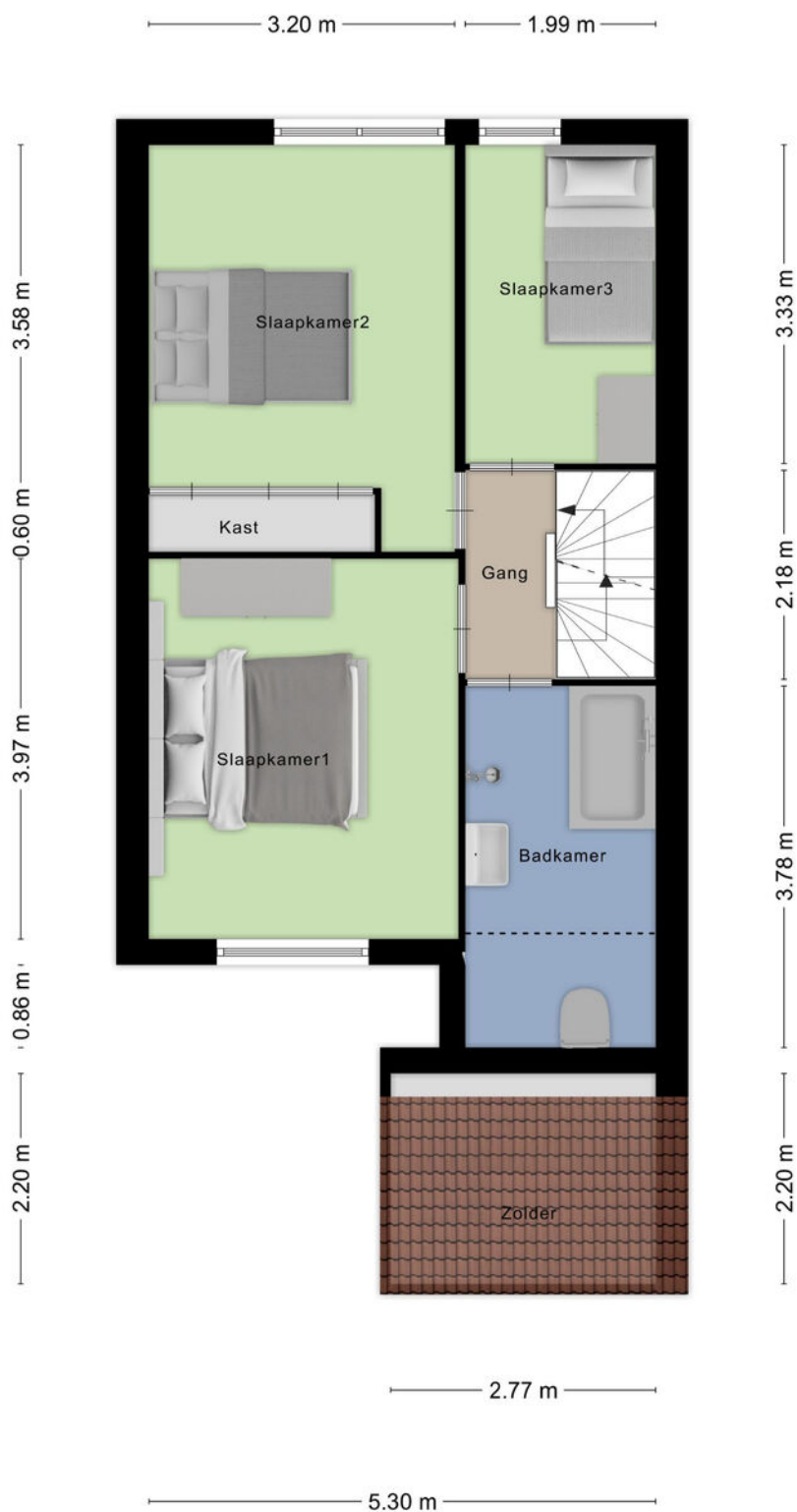




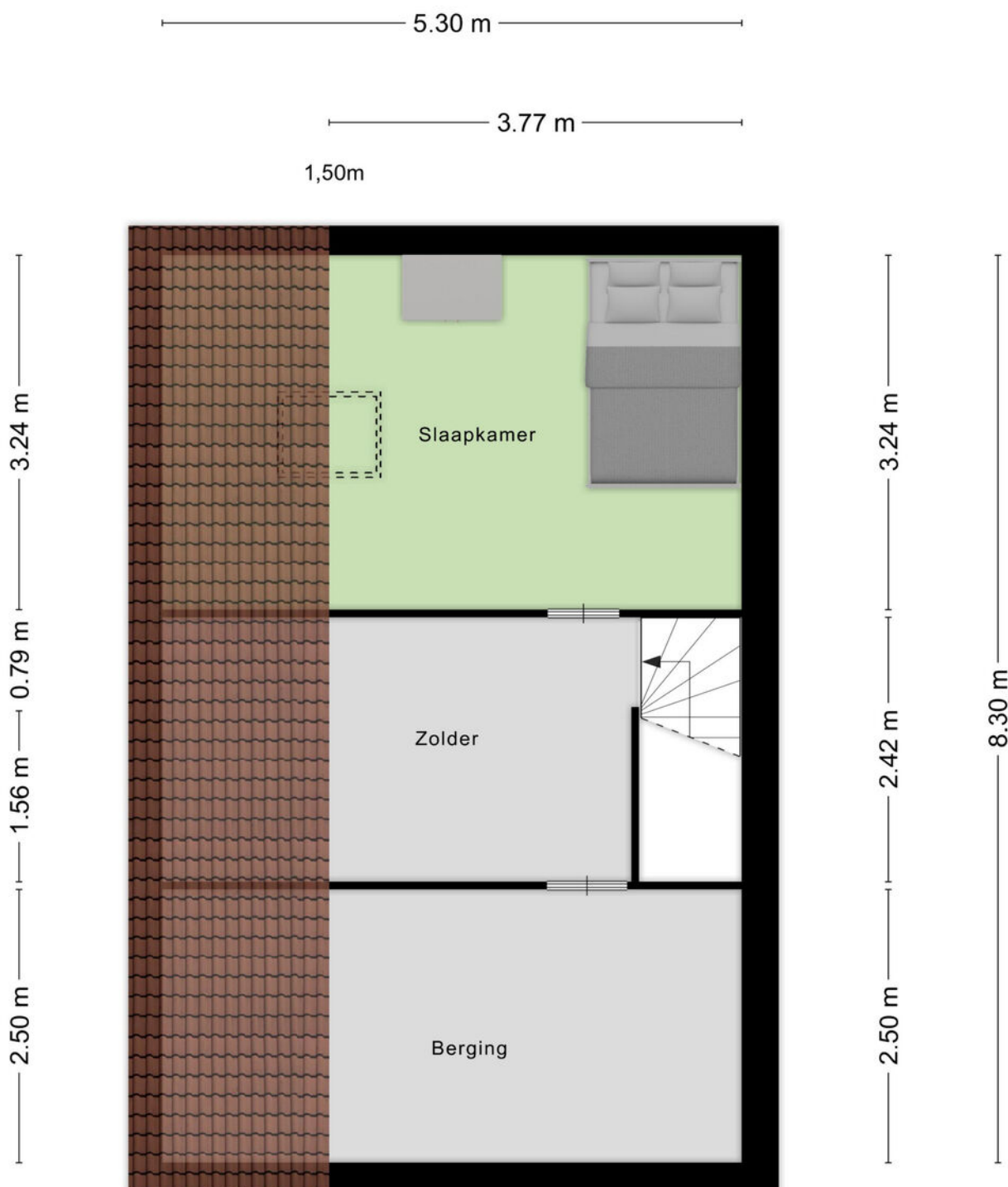
plattegrond



plattegrond



plattegrond

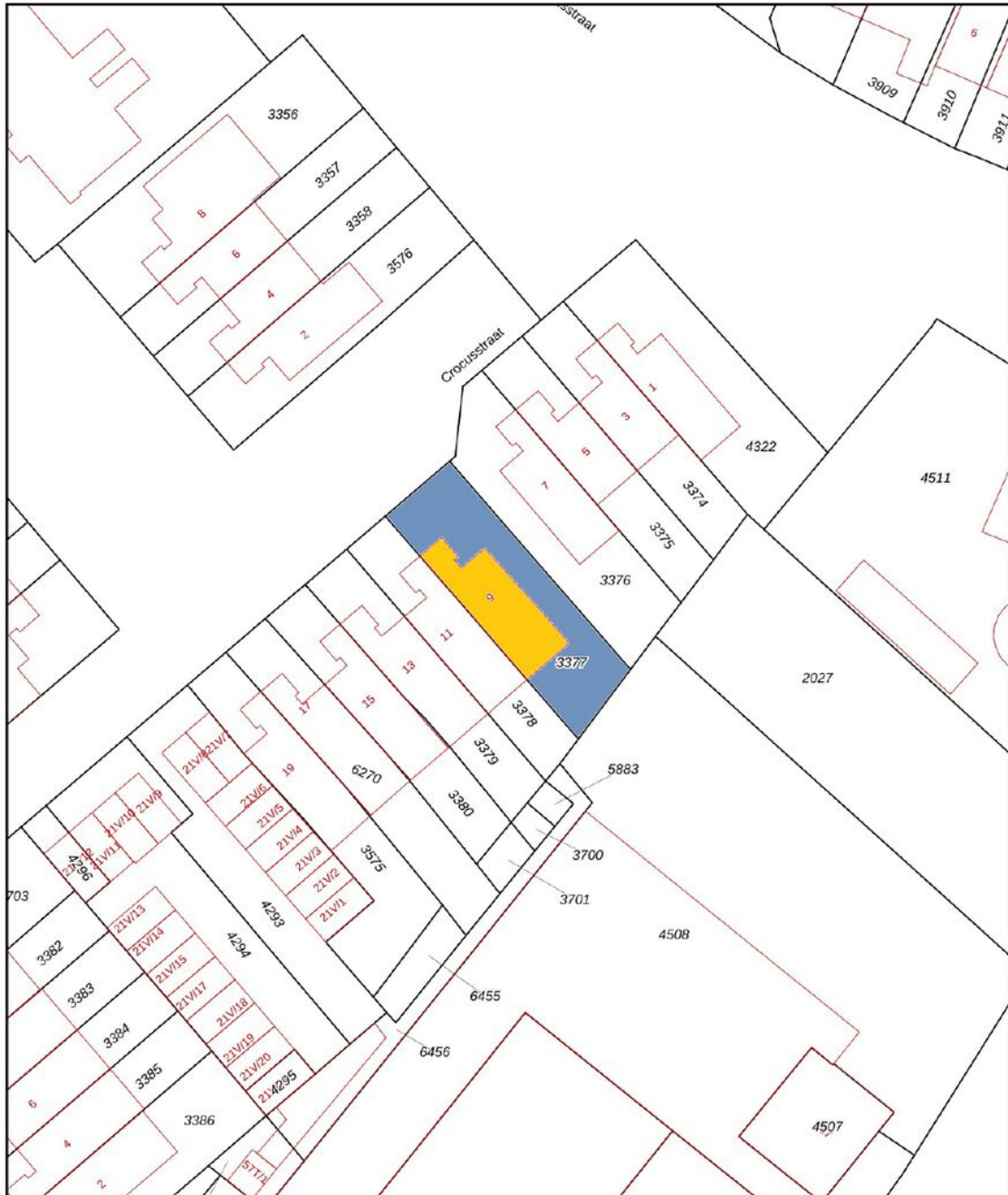


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



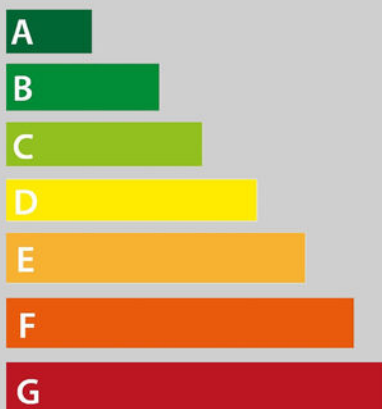
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Weert Sectie N Perceel 3377	
25	Perceelnummer			
	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2023
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.

energielabel

ENERGIELABEL

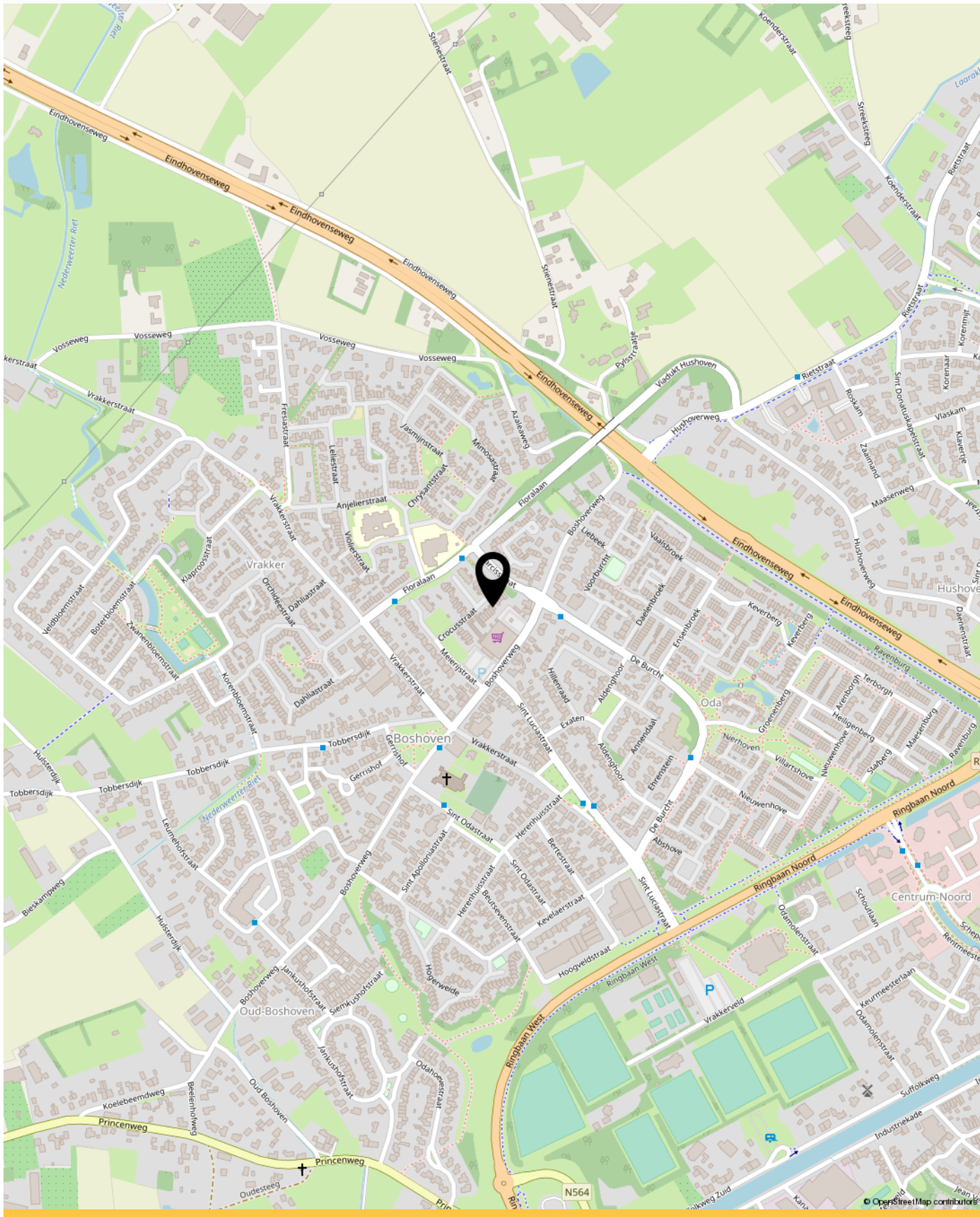


B

vastgoedpro 



locatie op de kaart



lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails				X
- Gordijnen				X
- rolgordijnen				X
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				X
- laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Inductiekookplaat	X			
- Oven				X
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				X
- Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken		X		
- Werkbank in schuur / garage		X		
- Vast bureau		X		
- Spiegelwanden			X	
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires				X
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires				X
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
- Waterslot wasautomaat	X			
- Sauna				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoon toestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking	X			
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

veelgestelde vragen

1. 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.

2. 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 makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. 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.

4. 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.

5. Mag een makelaar van de 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.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

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

7. 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 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.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel
0495 - 49 57 10
info@casanostra.nl