



GRUTTOLAAN 28, WEERT

€ 199.000 k.k.

www.gruttolaan28.nl

Gruttolaan 28, Weert

Als je een appartement zoekt waar jij je meteen thuis zal voelen, geheel gemoderniseerd is en naast drie slaapkamers een ruim en zonnig balkon heeft ... dan is dit het appartement dat je zoekt!

Het kleinschalige appartementencomplex aan de Gruttolaan is gebouwd in 1984 op een centrale plek in de woonwijk Graswinkel. Het appartement is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en heeft een woonoppervlakte van 82 m². Daarbij is het appartement in 2010 geheel gerenoveerd, nieuw ingericht en afgewerkt. Een ideaal en instapklaar appartement met eigen berging op de begane grond.

De Gruttolaan ligt centraal in de woonwijk Graswinkel op een rustige locatie rondom een veld en een groene openbare ruimte. Het is heerlijk wonen in de ruim opgezette wijken in Weert, waarvan Graswinkel een wijk is met een diverse bebouwing, veel groenvoorzieningen in de wijk en het wijkpark aan de rand van de woonwijk.

In no time ben je vanuit Graswinkel in het gezellige stadshart van Weert. De stad biedt veel voorzieningen en je bent zo in de nabijgelegen natuurgebieden. Weert is op allerlei manieren gemakkelijk te bereiken door o.a. de ligging aan de snelweg A2 en het NS-treinstation. Er zijn veel grote en kleine bedrijven gevestigd en de kwaliteit van het onderwijs is er goed. Als middelgrote stad biedt Weert alle wenselijke voorzieningen. Toch heeft het ook het mooie van een warme gemeenschap weten te behouden.

Belangrijke kenmerken:

- * maar liefst drie slaapkamers
- * modern ingericht en instapklaar
- * goede keukeninrichting en mooi sanitair
- * royaal balkon waar je prima gezellig kan zitten

Kijk eens op gruttolaan28.nl voor nog meer informatie over dit bijzonder leuke appartement!

Indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree met postvakken en intercom-installatie en trappenhal. Ook is er een eigen berging die van buiten af bereikbaar is. Deze is meer dan ruim genoeg voor de opslag van fietsen, gereedschappen en andere spullen.

Indeling appartement

Trapopgang naar de tweede verdieping/derde woonlaag.
Entree. Ruime gang met toegang naar alle leefruimtes.

De woonkamer heeft een prima formaat en veel daglichttoetreding door de ligging naar het zuiden.

Vanuit de woonkamer heb je toegang naar het ruime balkon dat voldoende plaats heeft voor een tafel met vier stoelen of een leuke lounge-set. Het gehele balkon heeft een mooie vlondervloer en biedt optimale zon gedurende de dag.

De open keuken is in 2010 is geheel vernieuwd en heeft nog steeds de uitstraling die we graag zien. De keuken is ingericht met een keramische kookplaat, circulatie-afzuigkap, koelkast, diepvrieslades, combi-oven/magnetron en afwasmachine.

Aansluitend aan de keuken is een praktische berging/bijkeuken. Hier is de Neff HR-combiketel (2010) geplaatst, de groepenkast en is ruimte voor het witgoed en andere spullen.

Verder heeft appartement maar liefst drie zeer volwaardige slaapkamers met een goede Maatvoering. Deze zijn allemaal mooi ingericht en afgewerkt.

De badkamer is in 2010 vernieuwd en ingericht met een badkamermeubel met ingebouwde wastafel en inloopdouche met glazen douchedeur. Ook de separate toiletruimte is goed ingericht met een vrijhangend closet en een fonteintje.

Kortom een mooi en aantrekkelijk, instapklaar appartement voor jou!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 199.000 k.k.
Servicekosten	€ 214.00 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VvE	€ 214,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	82 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Inhoud	246 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	3 ^e woonlaag
Voorzieningen	Glasvezel kabel, mechanische ventilatie en kabel TV

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit HR gas gestookt uit 2010, eigendom

Kadastrale gegevens

Weert F 3510

Omvang

Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Tuin

Aan park, aan rustige weg en vrij uitzicht

Geen tuin

Bergruimte

Schuur/berging

Voorzieningen

Inpandige berging (1)

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Jaarlijkse vergadering

Periodieke bijdrage

Reservefonds aanwezig

Onderhoudsplan

Opstalverzekering

Ja

Ja

Ja (€ 214,00)

Ja

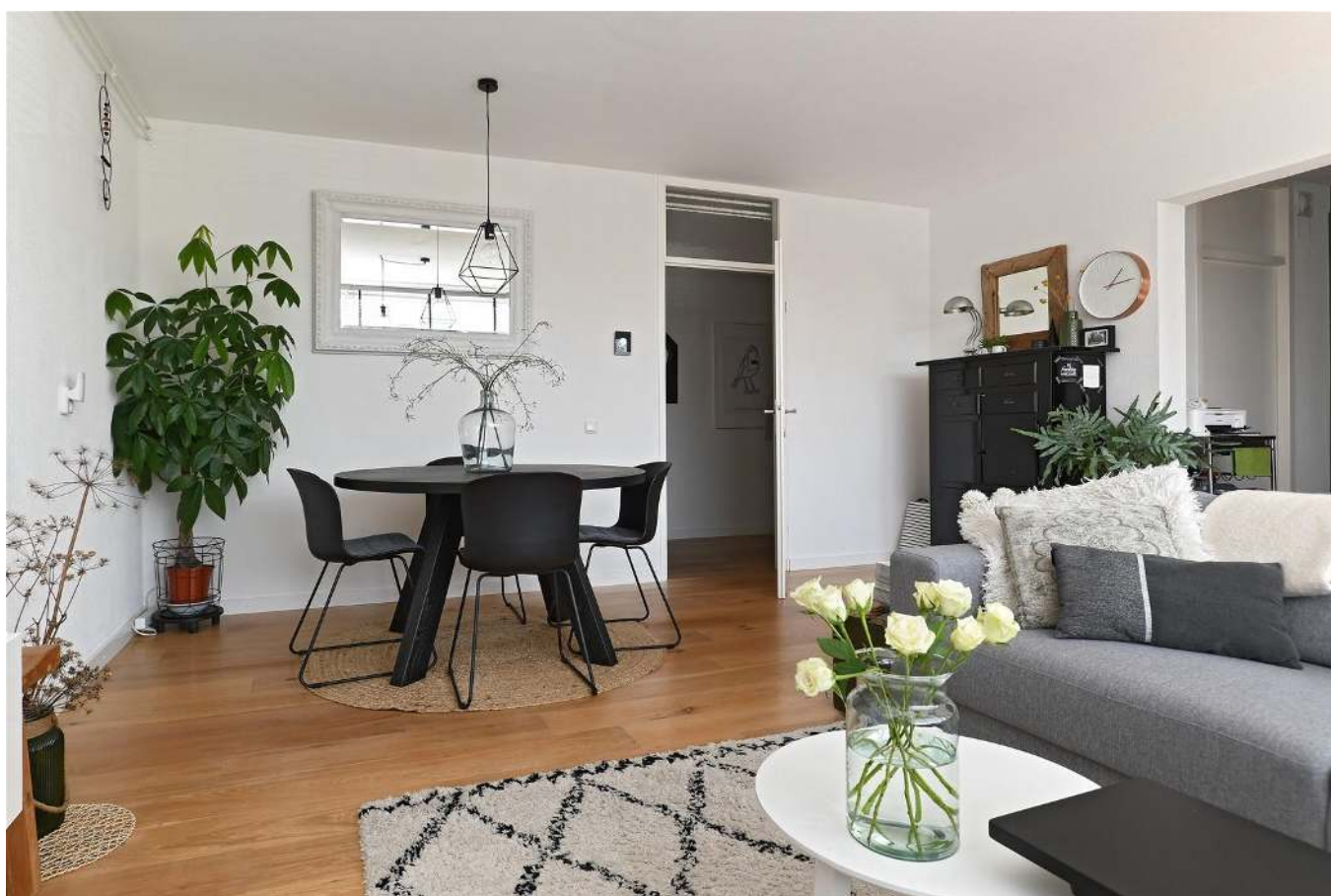
Ja

Ja

Gruttolaan 28, Weert



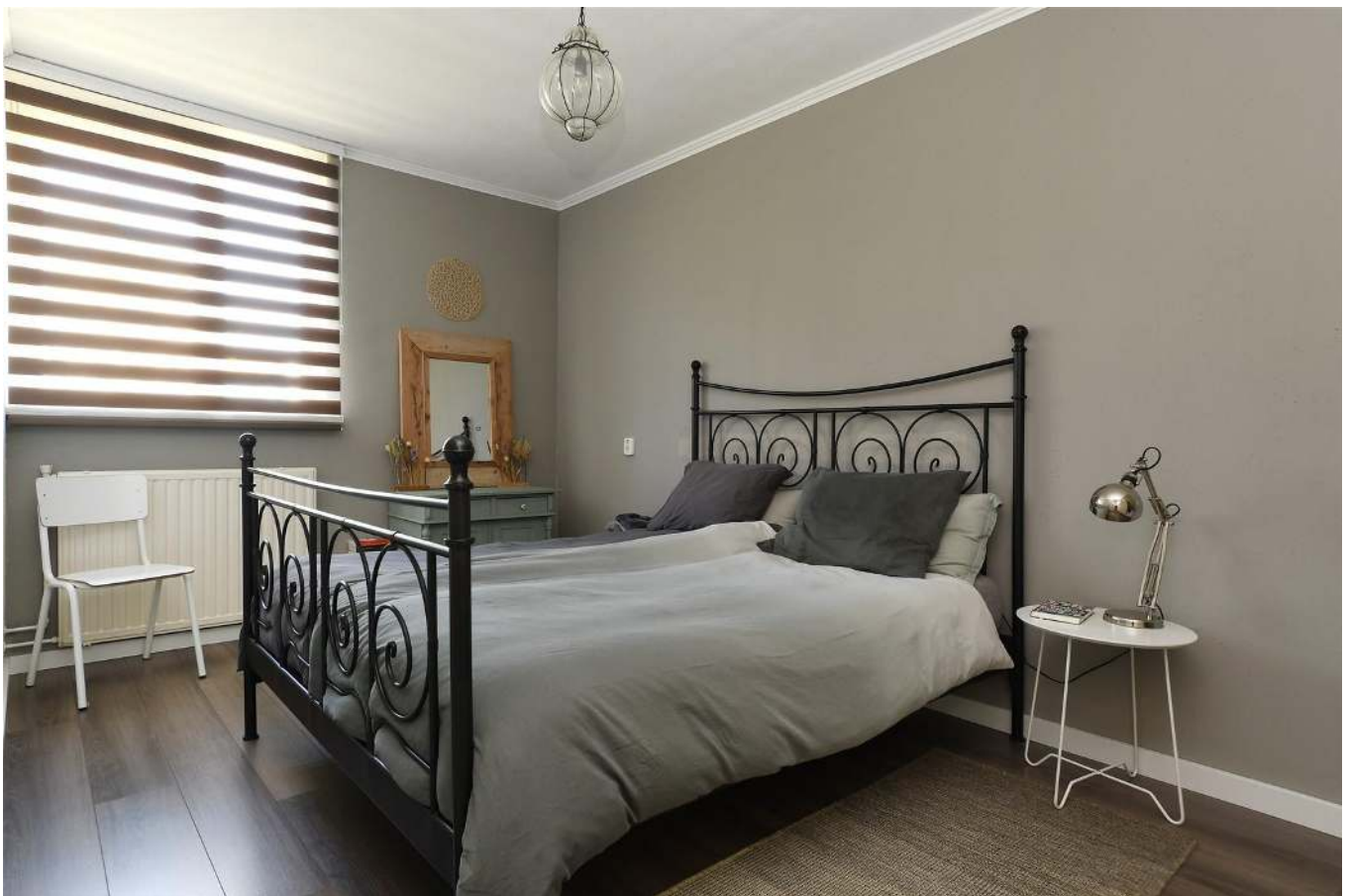


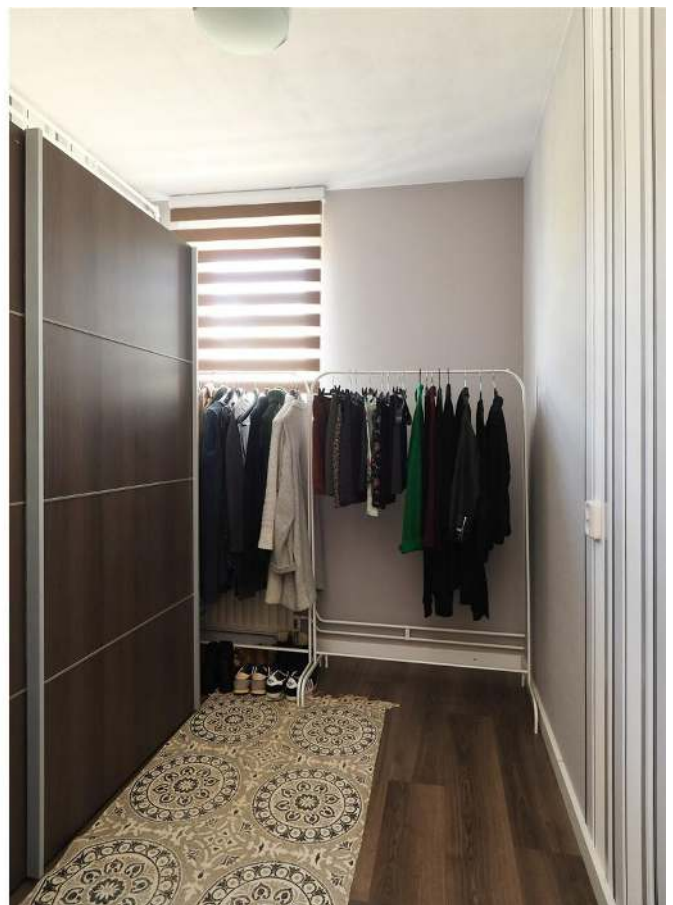


















Plattegrond



Lijst van zaken



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Gruttolaan 28 te Weert

Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
WONING/INTERIEUR	☐	☐	☐	☐
Verlichting ;	☐	☐	☐	☐
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
RAAMDECORATIE / ZONWERING BINNEN	☐	☐	☐	☐
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages/lamellen/jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen/vouwgordijnen/plissé	☐	☐	☒	☐
- Rolhorren / (losse) horren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
VLOERDECORATIE	☐	☐	☐	☐
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Laminaatvloer	☒	☐	☐	☐
- Tegels/plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Zeil	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
VERWARMING/COMFORT	☐	☐	☐	☐
- Open / voorzet haard incl. toebehoren	☐	☐	☐	☒
- Allesbrander	☐	☐	☐	☒
- Houtkachel	☐	☐	☐	☒
- Gaskachel	☐	☐	☐	☒
- Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
- Radiator afwerking/ombouw	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
OVERIGE	☐	☐	☐	☐
- Kastenwand (vast/los)	☐	☐	☒	☐
- Leg/wandplanken	☐	☐	☒	☐
- Kapstok	☐	☐	☒	☐
- Spiegelwand	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
KEUKEN	☐	☐	☐	☐
- Keukenblok/eiland incl. bovenkasten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
KEUKENAPPARATUUR	☐	☐	☐	☐
- Kookplaat (gas/keramisch/inductie)	☒	☐	☐	☐
- Gasfornuis (incl./excl. oven)	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Oven ; combi-oven/magnetron ; combi-oven ; stoomoven	☒	☐	☐	☐
- Magnetron (inbouw/los)	☒	☐	☐	☐
- Koelkast (inbouw/los)	☒	☐	☐	☐
- Vriezer (inbouw/los)	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie (inbouw/los)	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Ingebouwd koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- OVERIGE KEUKENAPPARATUUR/ACCESOIRES	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
SANITAIR/SAUNA	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel incl. houder	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Overige;	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
BADKAMER	☐	☐	☐	☐
- Ligbad / whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche / Stoomdouche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel (incl. meubel)	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Badkamermeubel	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel incl. houder	☐	☐	☐	☒
- Overige;	☐	☐	☐	☒
- Sauna incl. toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
EXTERIEUR/INSTALLATIES/VEILIGHEID/ENERGIEBESPARING	☐	☐	☐	☐
- Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
- Bel (voordeur en event. overige)	☒	☐	☐	☐
- Brievenbus	☒	☐	☐	☐
- Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
- Rookmelders	☒	☐	☐	☐
- Rolluiken	☐	☐	☐	☒
- Sun- screens	☐	☐	☐	☒
- Zonneschermb/luifel	☐	☐	☐	☒
- CV incl. toebehoren	☒	☐	☐	☐
- Thermostaat	☒	☐	☐	☐
- Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
- Airco / luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
- Warmwatervoorziening via CV	☒	☐	☐	☐
- Isolatievoorziening ; voorzetsramen / radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
- Telefoon/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
- Veiligheidsschakelaar / waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
- Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



Overig	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV / geiser / boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken / tuin / kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Stadverwarming	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Energie label



Rijksoverheid

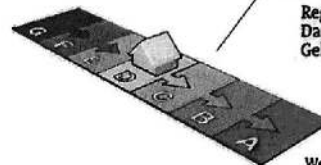
Energie label woning

Gruttolaan 28

6005LN Weert

BAG-ID: 0988010000001138

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label D

Registratienummer 616875484
Datum van registratie 17-01-2018
Geldig tot 17-01-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 3 woonlaag - Tussen midden
	Bouwperiode	1983 t/m 1987
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	
Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Hans Zwiep
Examennummer 8125
KvK nummer 60252014

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd controleren op www.energie-label-voor-woningen.nl of www.toelkruwen-energie-label.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



Sharon Bish Makelaardij

Met de veranderingen in de woningmarkt van de laatste jaren en de bewegingen die de markt ook nu nog heeft bent u op zoek naar vooral de meest effectieve manier om tot uw doel te komen. Dit geldt voor het verkopen van uw woning maar zeker ook voor het vinden en aankopen van een woning.

Na jaren van uitbreiding in de dienstverlening van de makelaars vraagt de huidige tijd om actie vanuit de kern. Het samenbrengen van de kopers met de passende woningen van de verkopers. Dat betekent dienstverlening op professionele wijze en met de betrokkenheid van een ervaren makelaar. Luisteren naar de vragen en de behoefte van de klant staat daarin centraal.

Een goede basis van de beste commerciële elementen met een optimale inzet van mogelijke extra middelen zijn nodig om uw doel te bereiken. U krijgt advies inzake de werking van deze extra middelen en beslist zelf of u hier gebruik van wilt maken. U kiest dus ook zelf of u de investering daarin wilt doen. Maatwerk in de dienstverlening doch met een zeer compleet basispakket.

Wanneer u op zoek bent naar een passende woning dan komen wij graag in contact met u om in een persoonlijk gesprek uw woonwensen en criteria te bespreken. Maar vooral ook om gevoel te krijgen voor dat element in uw wensen waardoor u de 'welbekende' klik krijgt met een woning. Indien u ons inzicht biedt in uw persoonlijke behoefte, kunnen wij u het passende aanbod bieden.