

Roermond Schuttecleeef 11

Vraagprijs € 598.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Schuttecleeef 1 1

Roermond / Vraagprijs € 598.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	183 m ²
Perceeloppervlakte	395 m ²
Inhoud	663 m ³
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuintuin
Verwarming	C.v.-ketel, warmtepomp
CV ketel	Hybride -
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	A





Duurzame vrijstaande woning

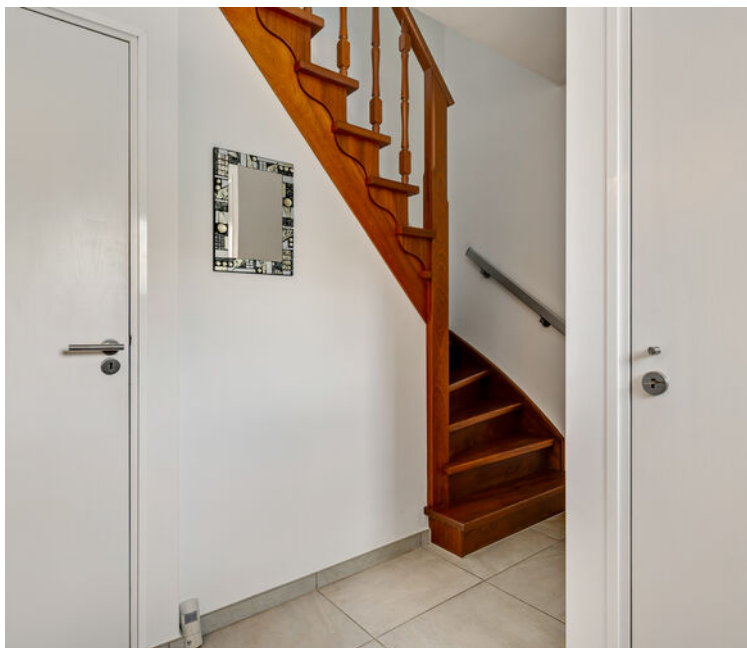
Energielabel A

Slapen en baden op begane grond

Vrije beleving aan de achterzijde van de woning

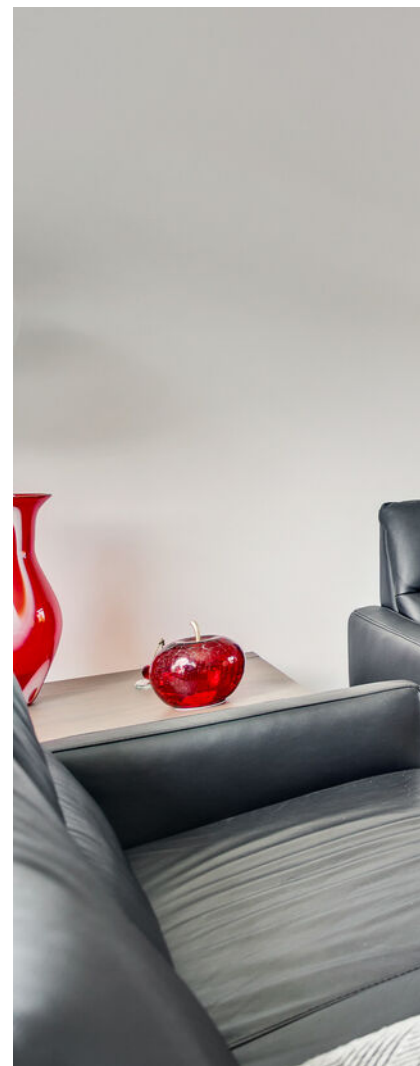


Op een rustige, kindvriendelijke plek aan een doodlopende straat in de kern van Maasniel ligt op loopafstand van de basisschool en met gezondheidscentra, middelbare scholen, sportfaciliteiten (onder andere zwembad, (zaal)voetbal, tennis, padel) en winkelvoorzieningen eveneens dichtbij, deze duurzame (energielabel A) vrijstaande woning op een fijn perceel van 395 m². Deze verrassend ruime woning biedt een gezin onder andere een fraaie living met moderne keuken, 3 slaapkamers op de 1e verdieping, ruime extra hobby- en werkkamers in het souterrain en een voormalige garage die is verbouwd tot een ware woonstudio, ideaal voor bijvoorbeeld die zoeker met een handicap of zorgbehoevend of puberend kind. Dat alles met een vrije beleving aan de achterzijde en een fraaie achtertuin met voldoende zon- en schaduwmogelijkheden, terras met overkapping (wintertuin), sfeervolle borders en erg mooi omsloten.





Begane grond: via een ruime entree/ hal gaat het naar de toiletruimte met hangend toilet en fontein, meterkast en garderobemogelijkheid. Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de lichte, "strakke" doorzinkamer met moderne tegelvloer. Vanwege de fraaie, grote raampartijen aan zowel de voor-als de achterzijde is er een mooi straat- en tuincontact en veel lichtinval.









De tijdloze, open keuken (2013) is uitgevoerd in een L- vormige opstelling en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.







Vanuit de keuken gaat het overdekt naar de eerder genoemde voormalige garage die enkele jaren geleden tot woonstudio is verbouwd.





1e Verdieping: via de overloop zijn de 3 slaapkamers en de grote badkamer te bereiken.





De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 16, ca. 14 m² en ca. 10 m² groot.

2e verdieping: praktische bergzolder.





De badkamer is ruim, geheel betegeld en ingericht met ligbad, douche, hangend toilet en wastafel.





Souterrain: de woning heeft een ruim, compleet afgewerkt souterrain onderverdeeld in 3 compartimenten. De ruimtes kunnen ingevuld worden als hobby-, werk-was- en opslagruimte en eventueel 1 ruimte als extra (5e) slaapkamer. Daarbij is er ook een fijne inbouwkast en trapkast aanwezig en is de kelder ook vanuit de achtertuin te bereiken.



De voortuin is onderhoudsvrij aangelegd en een flinke oprit met carport leidt eveneens tot de woonstudio. Voordeel is dat je niet perse via deze ruimte achterom moet, er is namelijk ook een looppoortje naar het terras/ de achtertuin.

De achtertuin is een ware lust voor het oog met een terras met fraaie overkapping en wintertuin, gazon, diverse mooie borders, een zitkuil, prieel, en 2 houten bergingen. Dat alles volledig omsloten en met optimale privacy.







Verdere technische bijzonderheden:

- zonnepanelen
- 2 warmtepompen (Quatts, 2024) met hybride verwarmingssysteem (gekoppeld met gas gestookte combi ketel)
- spouw- en dakisolatie
- deels airconditioning
- gedeeltelijk voorzien van rolluiken.





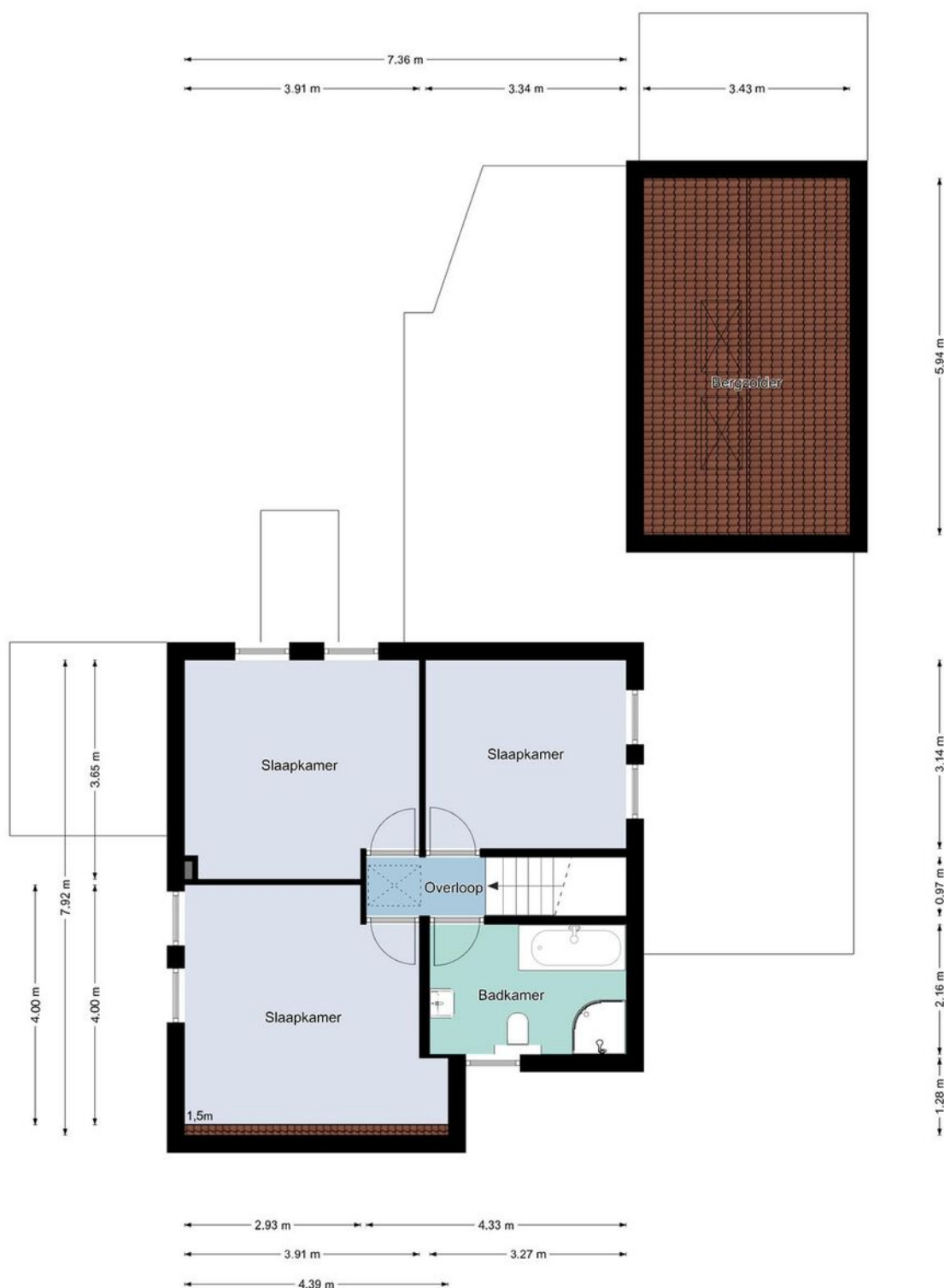
Het geheel tenslotte is gelegen aan de rand van de kindvriendelijke villawijk "De Wijher" omgeven door veel groen en super centraal.





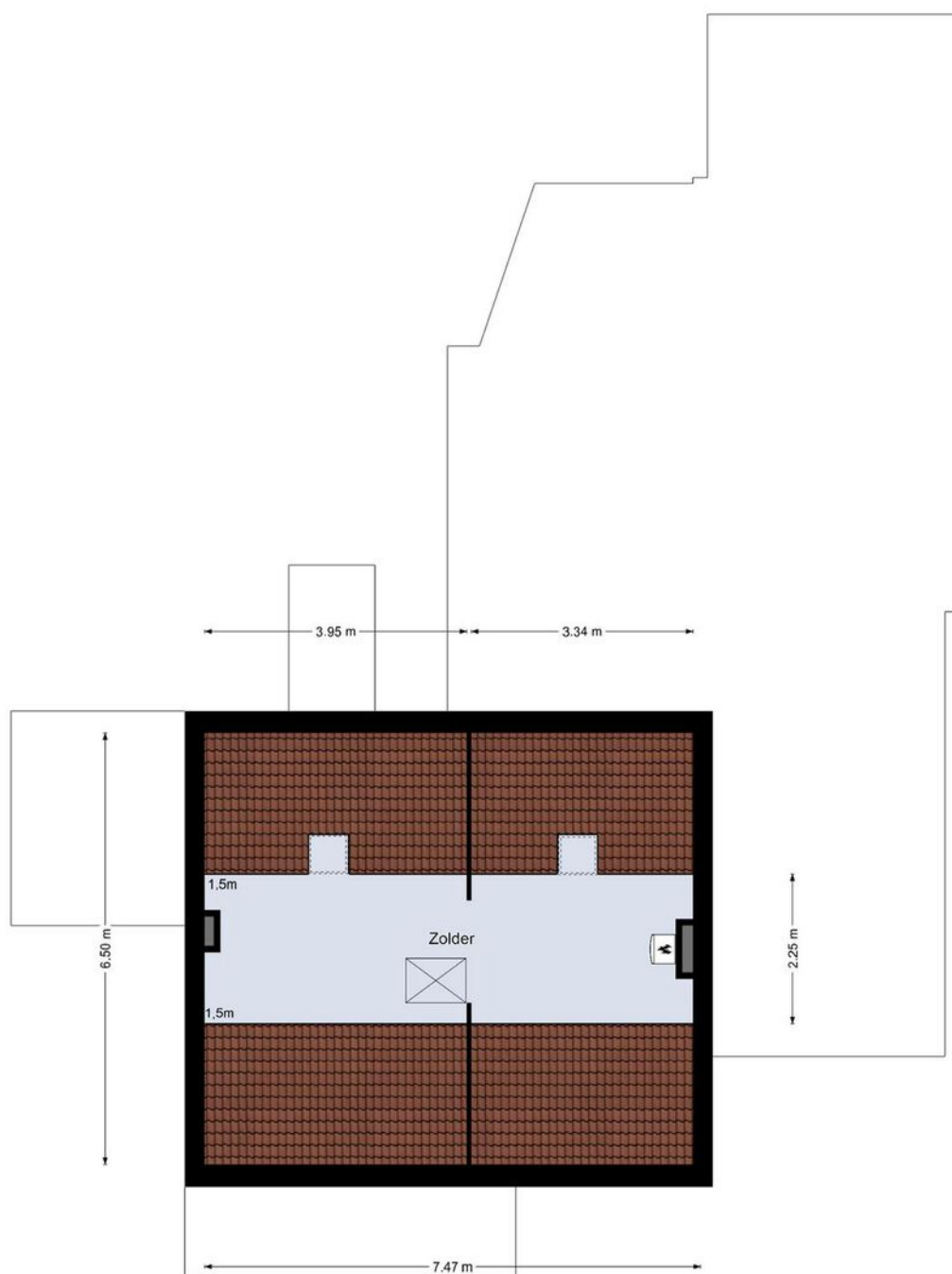
Begane grond

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



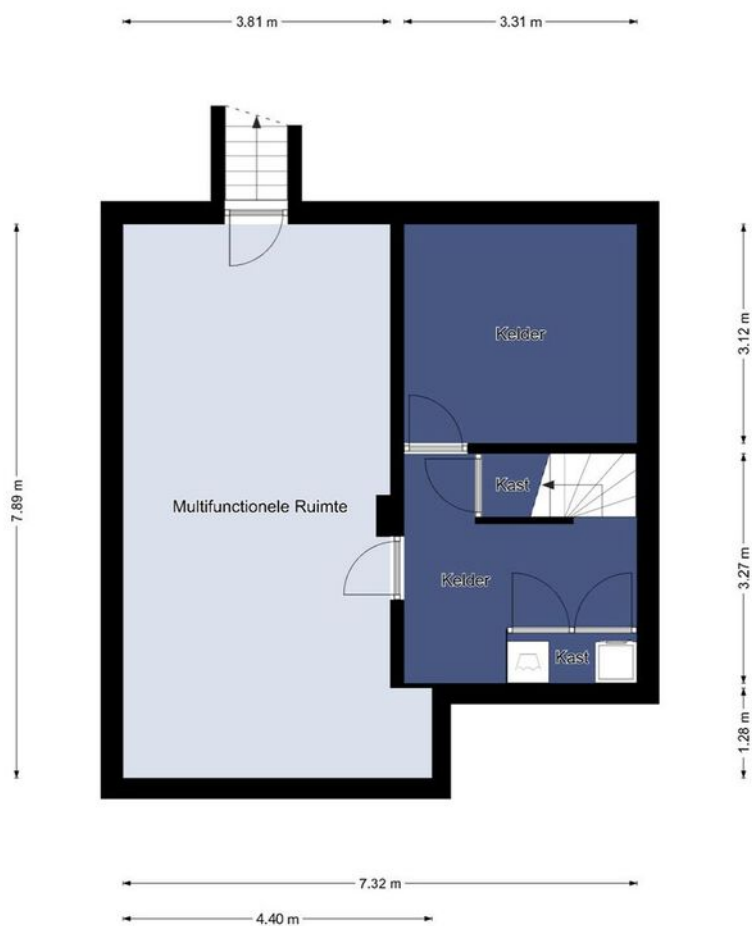
Eerste verdieping

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



Tweede verdieping

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



Kelder

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

Objectgegevens

Gemeente:	Maasniel
Perceeloppervlakte:	395 m ²
Kadastraal perceel:	2295
Overige in pandige ruimte:	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	49 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Maasniel Sectie C Perceel 2295	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2024 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.			

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

OPTIE

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.





GOED EN VERTROUWD VOOR HUIS EN HYPOTHEEK

KANTOOR ROERMOND
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB Roermond

T (0475) 335 225
E info@jackfrenken.nl

KANTOOR ECHT
Gelrestraat 18
6101 EW Echt

Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak.
Maar vooral professionaliteit, onderhandelings-
kracht, marktkennis en persoonlijke begeleiding.
Alles wat bij de aan- of verkoop van een bedrijfspand
komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.



JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs

JACKFRENKEN.NL