



TE KOOP

ROERMOND

Eiermarkt 4

€ 495.000,- k.k.

AB & P Vaassen

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB & P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Eiermarkt 4
6042 HV ROERMOND

KENMERKEN



ca. 951 m³



ca. 206 m²



ca. 240 m²



1908



3

BESCHRIJVING

Op zoek naar een woning met karakter waar je nog wat kunt klussen? Deze prachtige vrijstaande woning met ruime woonkamer, 3 slaapkamers en een serre is dan perfect! Gelegen in de kern van Maasniel, dichtbij alle dagelijkse voorzieningen en het centrum van Roermond is de woning aan de Eiermarkt 4 de ideale woning als je op zoek bent naar een nieuwe gezinswoning.

Wonen en koken

De woonkamer heeft een ruime opzet en veel lichtinval door de tuindeuren aan de zijkant van de woning die naar het overdekte terras leiden. De woonkamer is opgedeeld in twee delen, waardoor je bijvoorbeeld een zitgedeelte en leefgedeelte kunt inrichten. In de woonkamer bevindt zich een gashaard. Op een koude winterdag kun je dan ook heerlijk opwarmen na een wandeling in de kou.

Vanuit de woonkamer loop je de keuken in door schuifdeuren met prachtige glas-in-loodramen. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap en een wasbak met kraan. Verder beschikt de keuken over veel kastruimte, waar je al je servies, pannen en voorraad in kunt opbergen.

De woning beschikt over zowel een kelder als een zolder, waar je spullen kunt opbergen.

Slapen en baden

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers (ca. 17 m², 17 m² en 13 m²). Genoeg plek voor iedereen dus! Ruimte over? Dan kun je die ruimte natuurlijk inrichten als werkkamer, logeerkamer of hobbykamer.

De badkamer beschikt over een wastafel met opbergkastjes, een douche, een ligbad, een toilet en een bidet.

Buitenleven

Groene vingers heb je niet echt nodig in de tuin van deze woning. De achtertuin is namelijk volledig beklinderd. Op het overdekte terras kun je heerlijk genieten op een zomerse dag onder het genot van een hapje en drankje!

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de oprit waar je enkele auto's kunt parkeren.

De tuin is via de voorzijde toegankelijk.

Locatie

Deze ruime woning ligt aan een rustige straat in de wijk Maasniel, niet ver van het centrum van Roermond. Dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand. De binnenstad van Roermond met allemaal gezellige cafeetjes en restaurantjes is maar enkele fietsminuten verwijderd. Spontaan even een terrasje pikken is dan ook geen probleem als je hier woont! Shoppen? Geen probleem je woont immers vlakbij de binnenstad van het bruisende Roermond waar alle winkels liggen en niet te vergeten het Designer Outlet Center. Alle overige voorzieningen liggen dichtbij en zijn goed bereikbaar, net zoals de snelwegen A2 en A73.

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente : Roermond
Sectie : F
Nummer : 4030
Perceeloppervlak : 240 m²

Kenmerken:

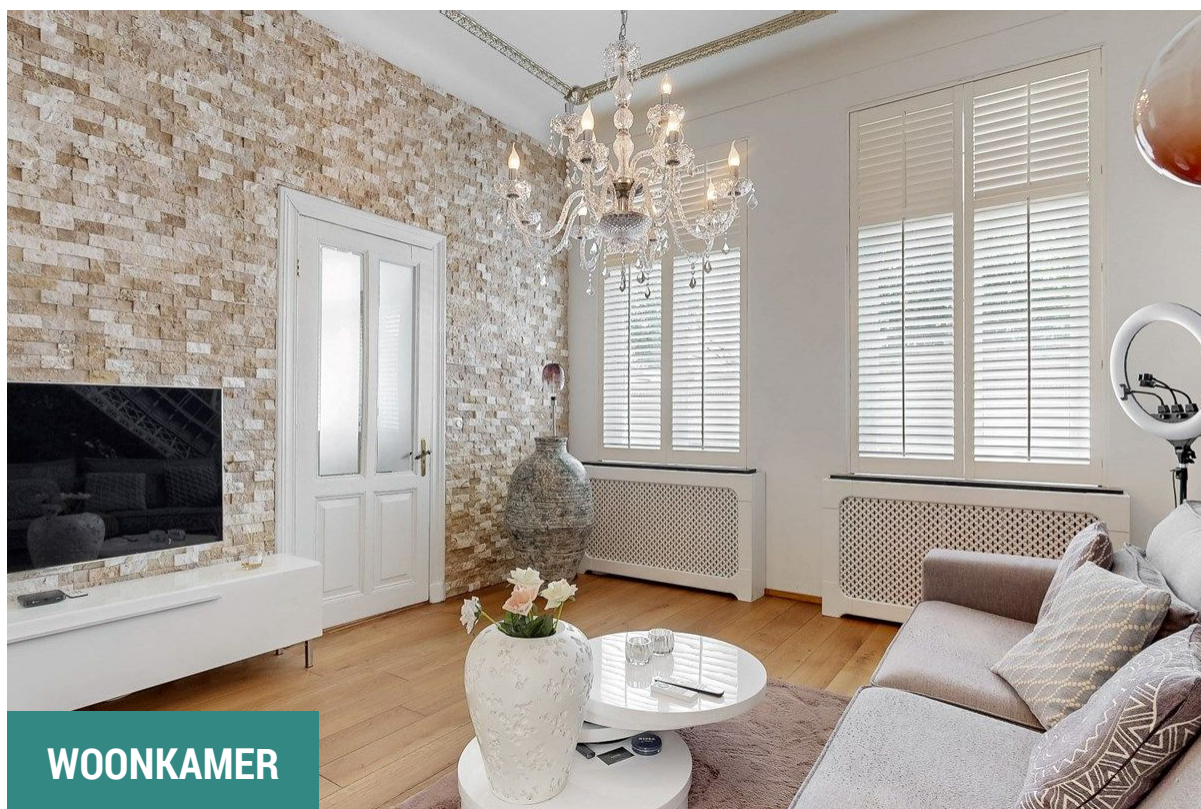
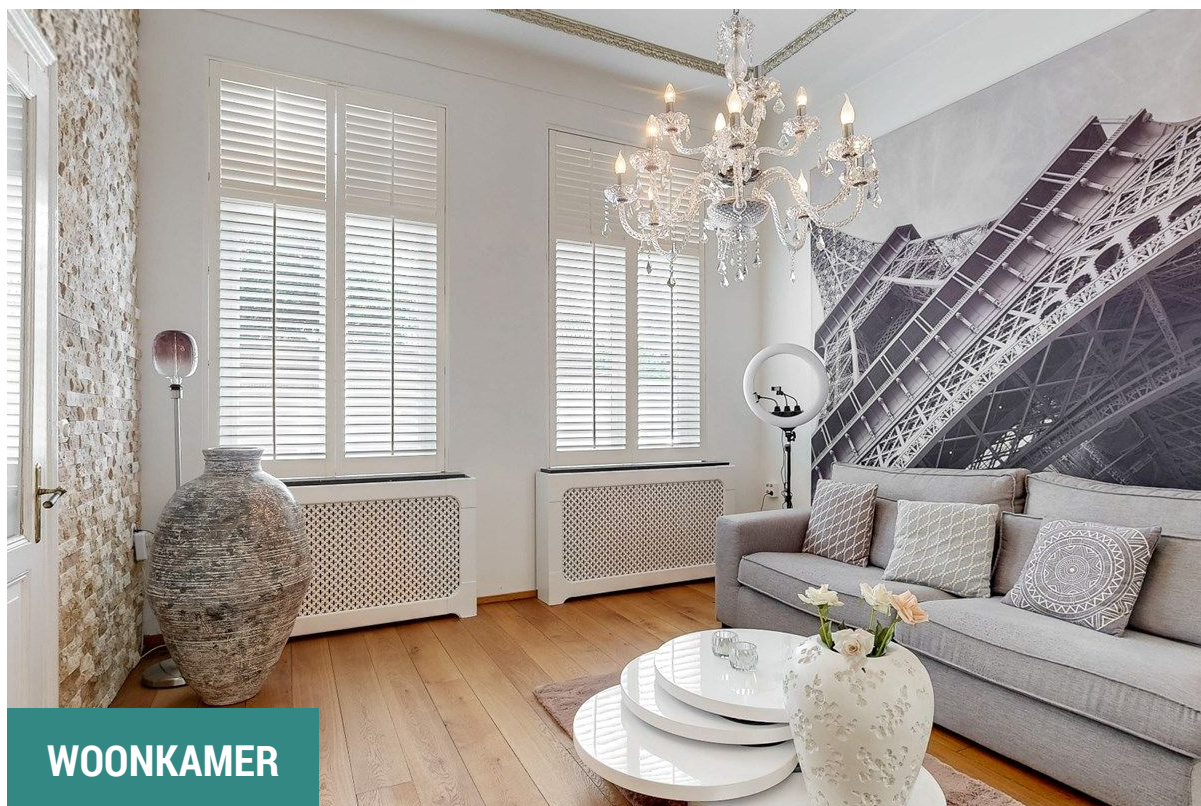
Type	Vrijstaand geschakelde woning
Bouwjaar	1908
Perceel	ca. 240 m ²
Woonoppervlakte	ca. 206 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 39 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 24 m ²
Externe bergruimte	ca. - m ²
Inhoud	ca. 951 m ³
Tuinligging	Zuiden
Vloeren	Betonnen en houten vloeren
Gevels	Gemetselde steense muren
Dak	Tentdak
Kozijnen	Houten kozijnen
Beglazing	Deels dubbele beglazing, deels enkele beglazing
Rolluiken	Niet van toepassing
Isolatie	Vloerisolatie
Energielabel	E, geldig tot 18-06-2035
Zonnepanelen	Niet van toepassing
Centrale verwarming	Cv-ketel (bj. onbekend, Nefit)
Warmwatervoorzieningen	Middels cv-ketel
Bestemmingsplan	Wonen
Asbest	

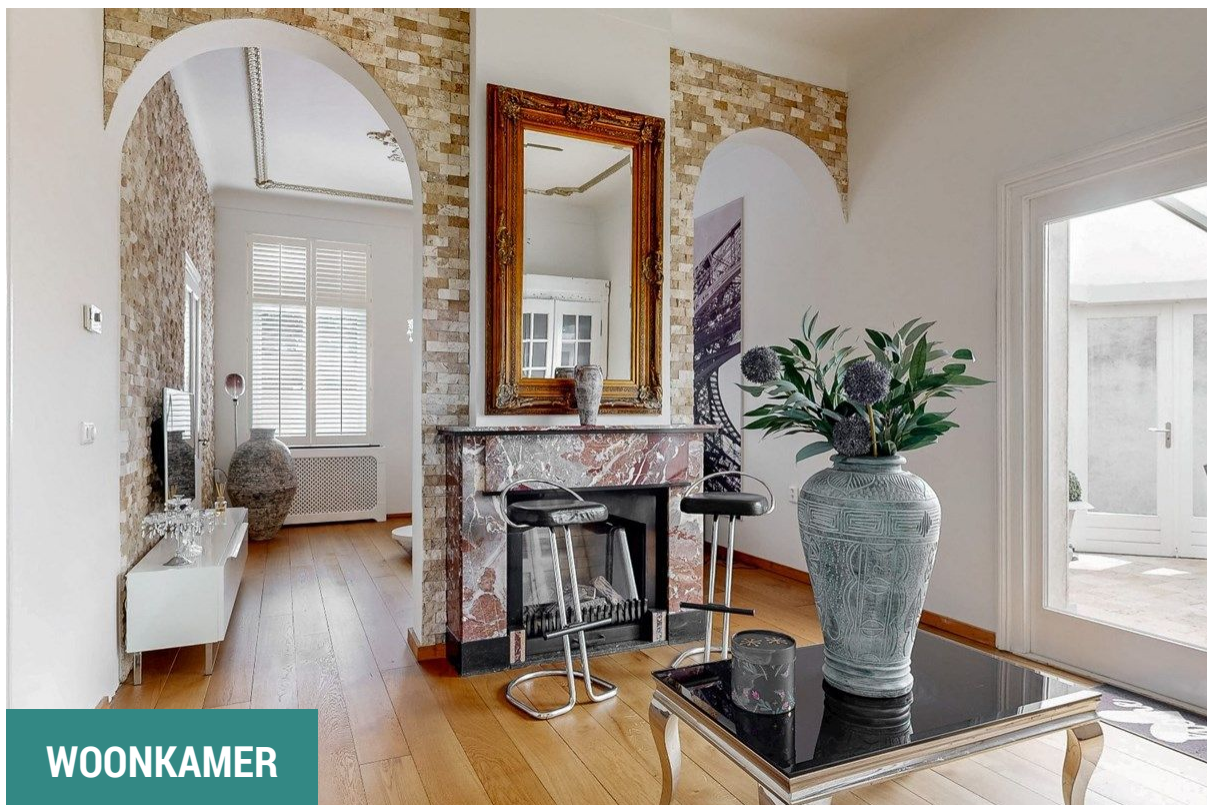
Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is echter pas sedert 1993 verboden. Het is derhalve niet uitgesloten dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in het object
Diverse zaken die onderhoud of herstel behoeven.

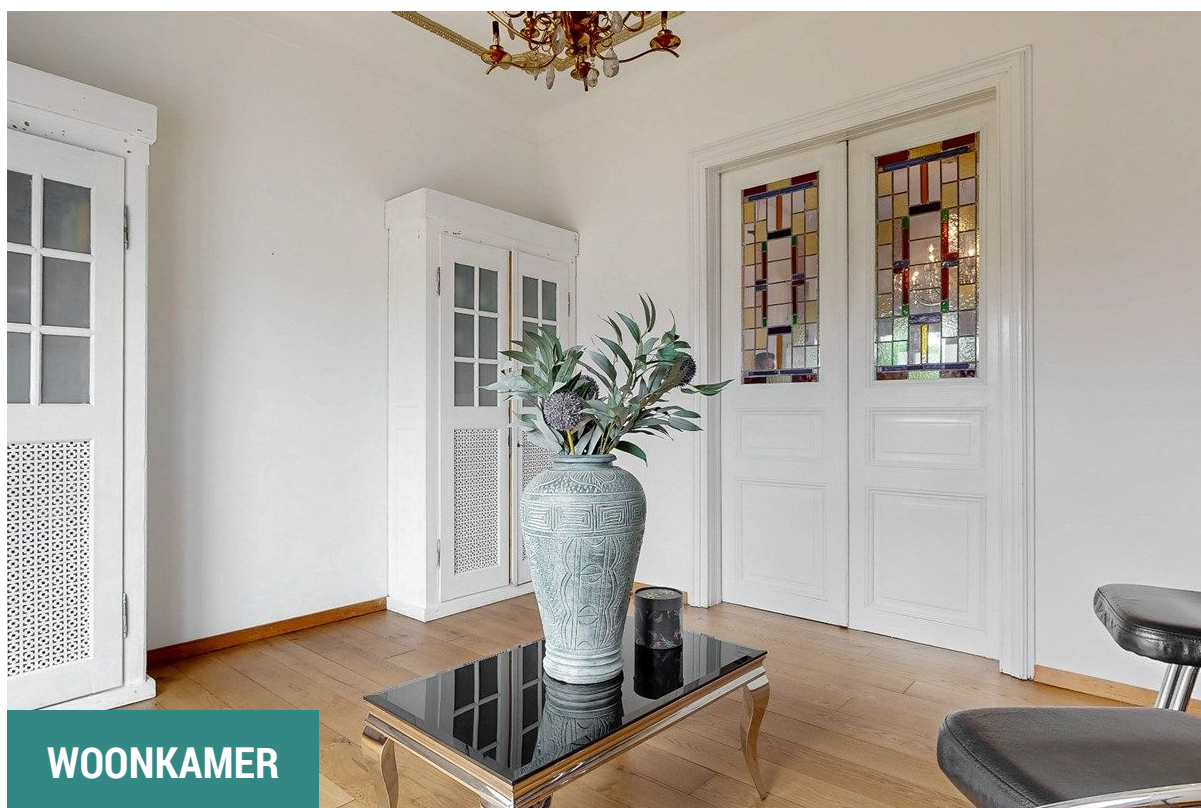
Bijzonderheden

Vraagprijs: € 495.000,-- k.k.

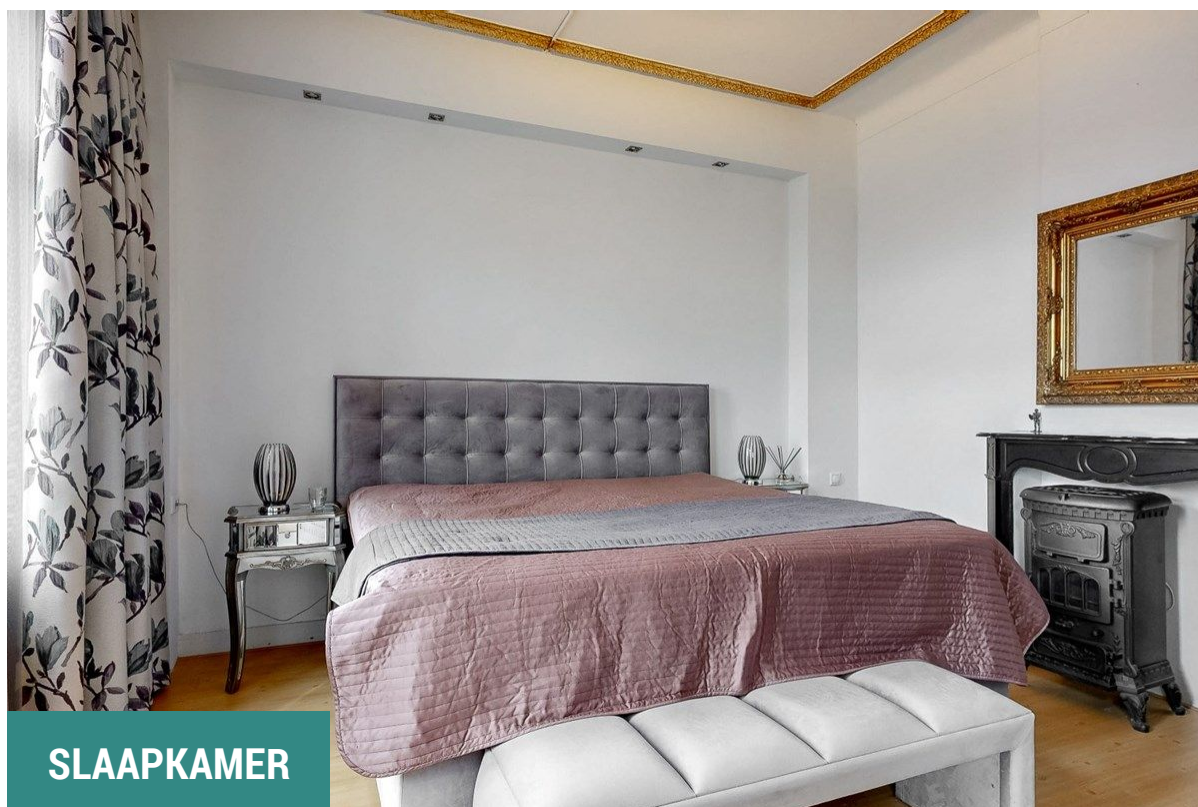




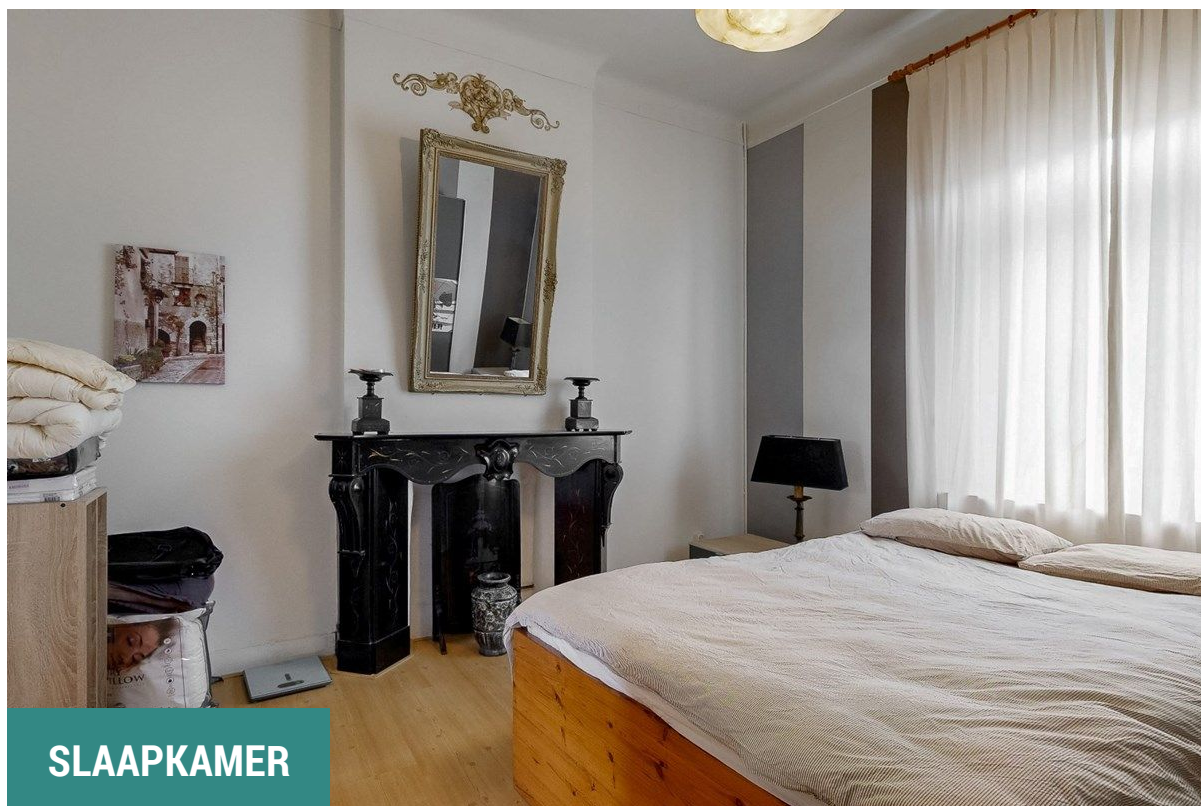




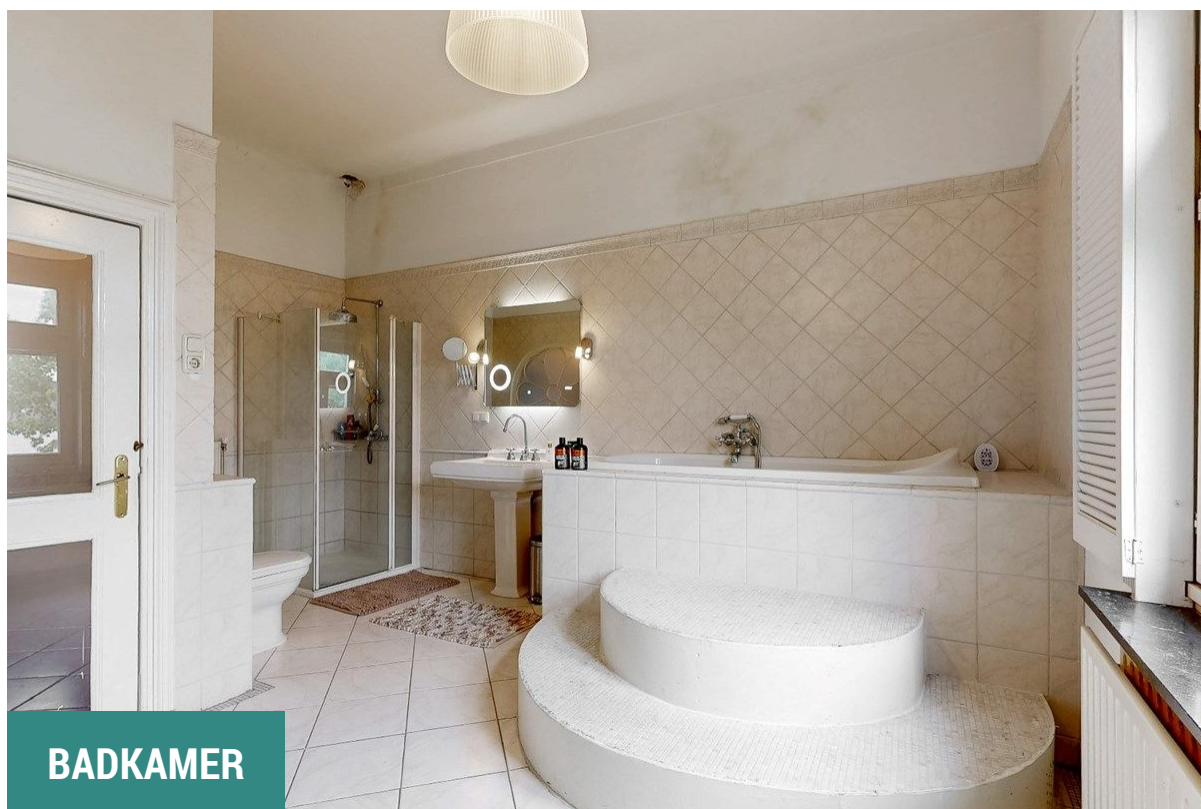








SLAAPKAMER



BADKAMER



BADKAMER



BADKAMER





BADKAMER

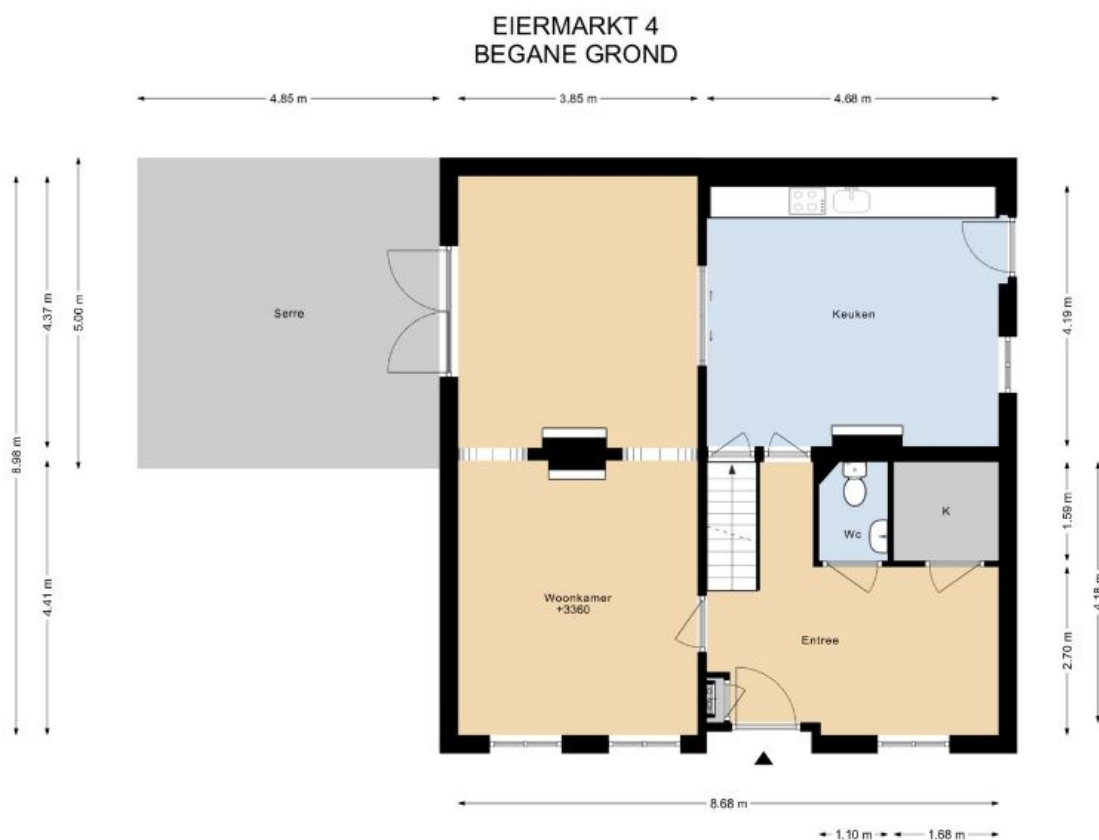


TERRAS



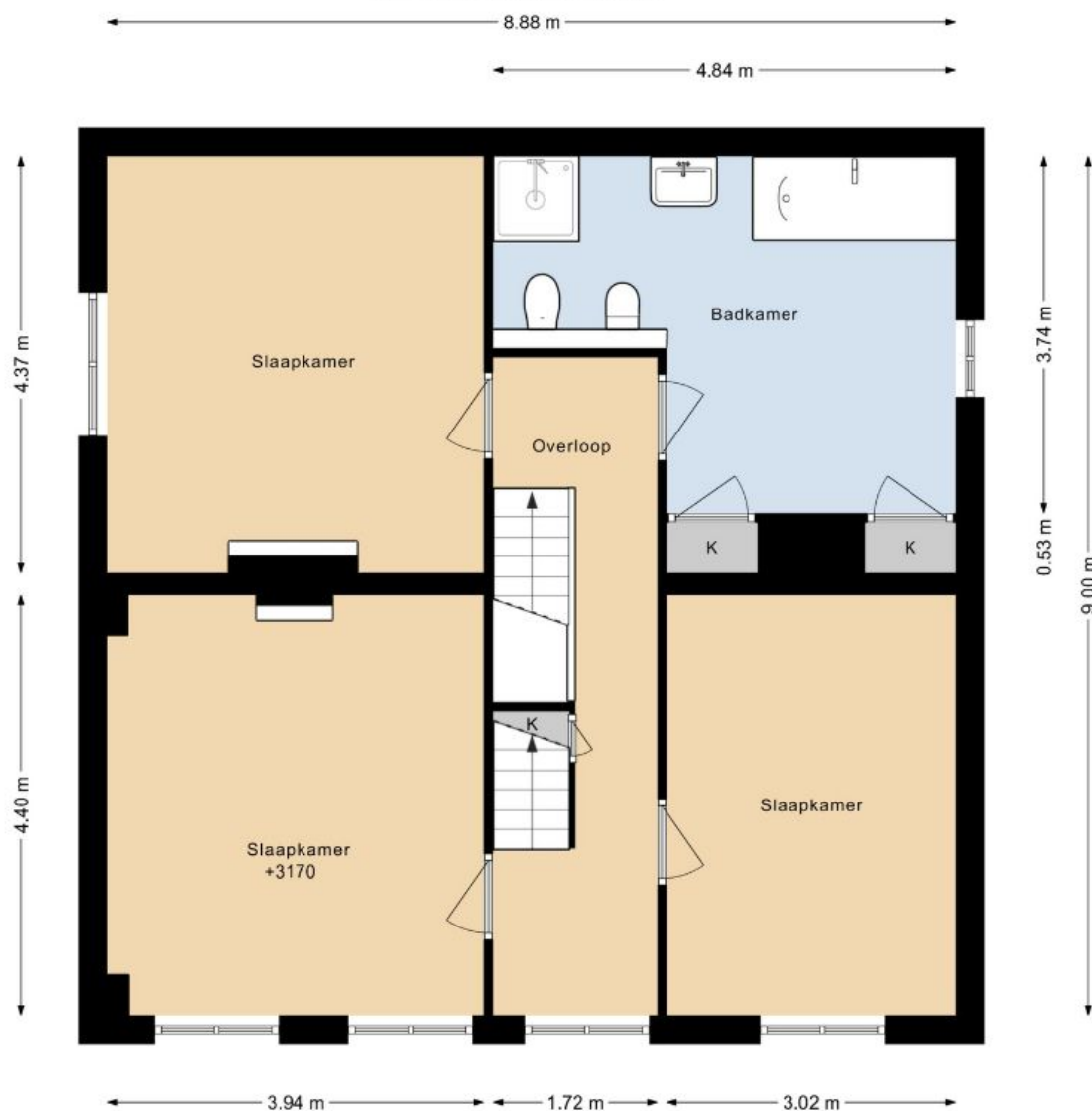




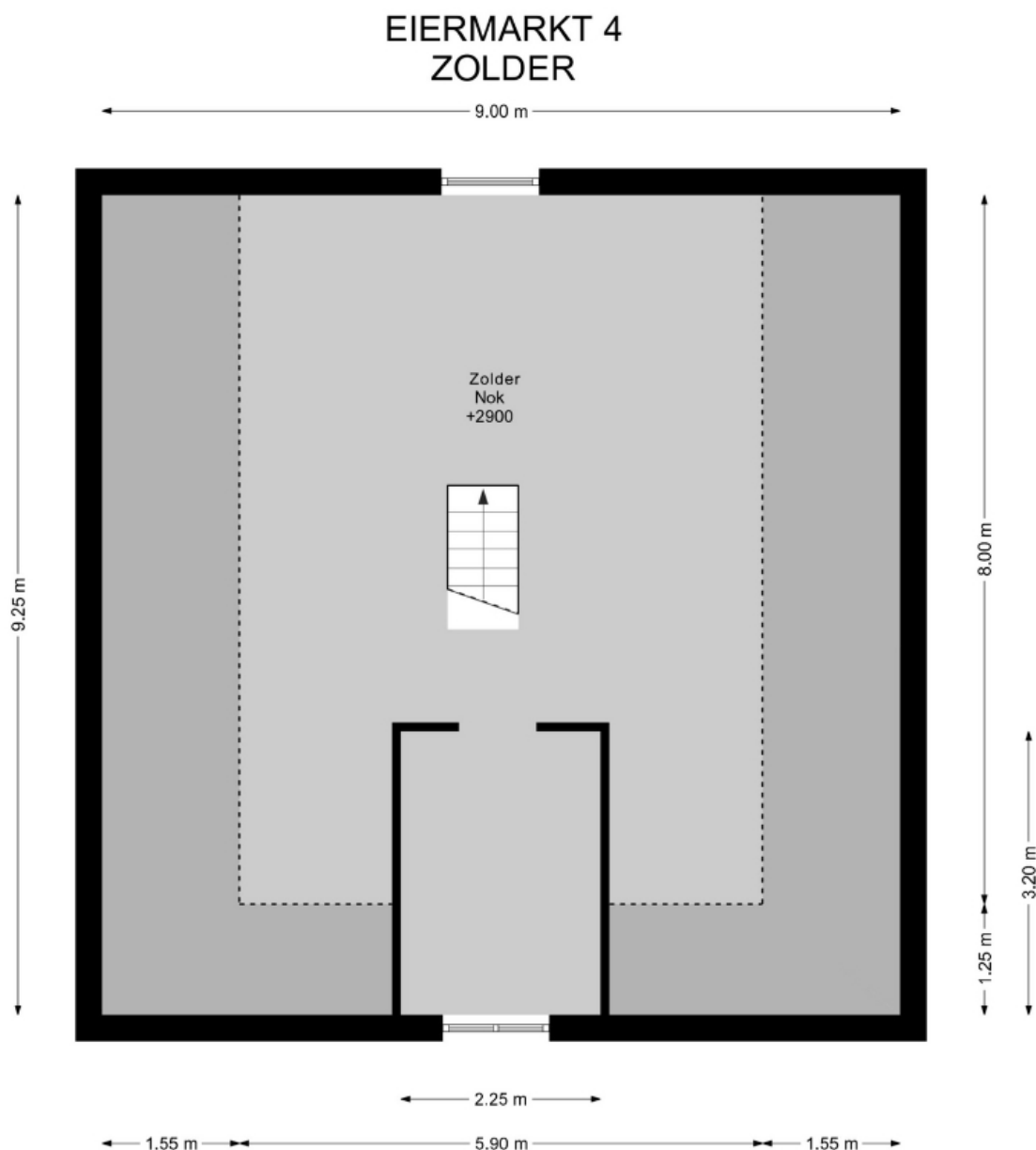


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROCMILIEU380.NL

**EIERMARKT 4
1E VERDIEPING**

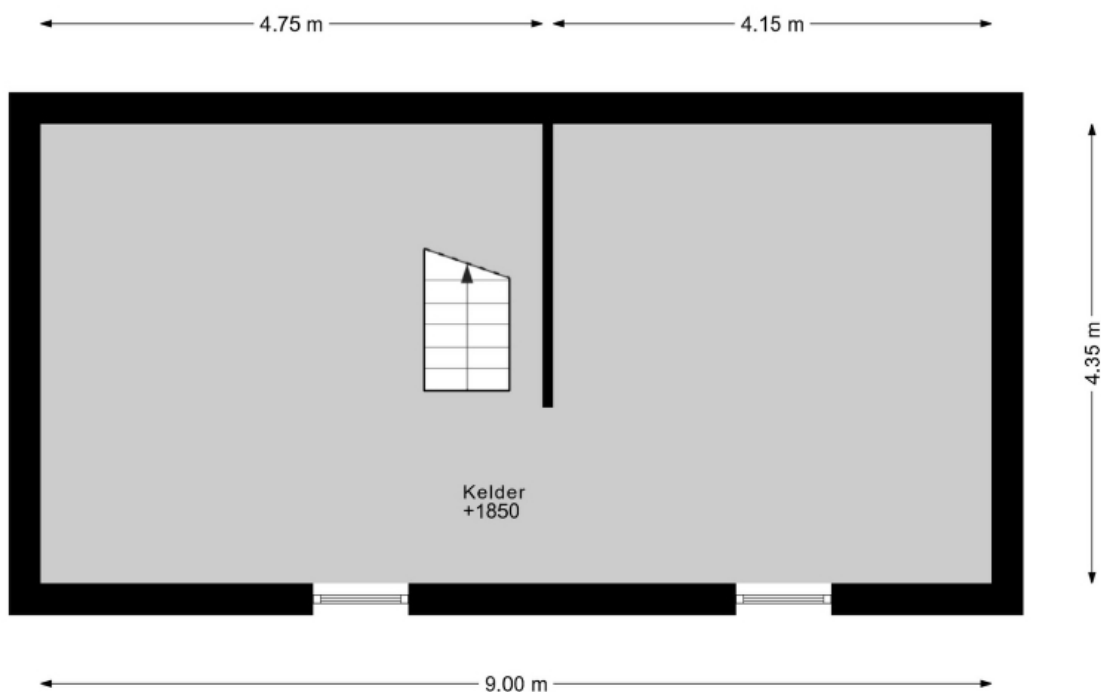


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

EIERMARKT 4 KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

EIERMARKT 4
SITUATIE



DEAL-PLAN TOEGEGEVEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
AANGEGEVEN TE ZIJN EN DEENEN TOEGEGEVEN
EN KUNNEN ZIJN TOEGEGEVEN EN TOEGEGEVEN
© 2000 CROONHOUT

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenkijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenkijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenkijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenkijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Bedenkijd eindigt op:

Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfangen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.