



TE KOOP

ROERMOND

Le Bron de Vexelastraat 30

€ 475.000,- 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

Le Bron de Vexelastraat 30
6042 AR ROERMOND

KENMERKEN



ca. 590 m³



ca. 137 m²



ca. 128 m²



2003



4

BESCHRIJVING

Wil jij lekker comfortabel en ruim wonen op loopafstand van het stadscentrum in een rustige woonwijk? Dan is dit je kans! Deze instapklare stadswoning aan de Le Bron de Vexelastraat 30 met tuin, dakterras, 4 slaapkamers en een royale garage is dan ideaal!

Wonen en koken

De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval door de openslaande tuindeuren naar het terras/tuin. Wanneer je na een drukke dag op de bank bijkomt, heb je fijn uitzicht over de tuin. De open keuken heeft een hoekopstelling en kijkt uit op de straat. Tijdens het kokerellen kun je gezellig met je bezoek, die aan de eettafel zitten, blijven kletsen. De keuken beschikt over een koelkast, vaatwasser, combi magnetron, inductiekookplaat, spoelbak en RVS afzuigkap.

Middels de voorzijde van de woning en de entree is de royale garage van ± 50 m² bereikbaar. De garage is voorzien van een elektrische rolpoort en biedt de mogelijkheid voor het stallen van 1 auto en fietsen. Natuurlijk is er verder nog genoeg ruimte om andere spullen op te bergen. Tevens bevindt zich in de garage de witgoed aansluiting.

Slapen en baden

De woning heeft 3 slaapkamers (ca. 19, 12 en 7 m²) op de eerste verdieping en 1 slaapkamer (ca. 27 m²) op de tweede verdieping. natuurlijk kun je deze kamers op veel andere manieren inrichten, denk aan een walk-in-closet, werkkamer of logeerkamer. De luxe afgewerkte badkamer heeft een dubbele wastafel, douche en ligbad. Er is tevens een apart betegelde toilet met fonteintje op de eerste verdieping.

Buitenleven

De tuin is voorzien van een terras met een zonnescherm. Hier kun je dan ook heerlijk zitten op een zomerse dag onder het genot van een hapje en een drankje. De tuin heeft een gazon en vrije achterom. Verder beschikt de woning over een royaal dakterras op de tweede verdieping van ca. 20 m². Hier kun je heerlijk loungen op een fijne zomeravond!

Locatie

Deze ruime woning ligt aan een rustige straat in de woonwijk 'Vrijveld', niet ver van het centrum van Roermond. De woning is perfect gelegen waarbij de historische binnenstad op loopafstand is. In de directe omgeving bevinden zich diverse groenplantsoenen en speelplekken. Dit maakt deze locatie een prettige en gewilde woonomgeving voor jong en oud. Daarnaast zijn alle dagelijkse voorzieningen zoals het treinstation, supermarkt en basisschool op korte afstand gelegen. Roermond beschikt over een goede bereikbaarheid van diverse ontsluitingswegen zoals de A73 richting Maastricht en Venlo en de A52 richting Duitsland.

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.

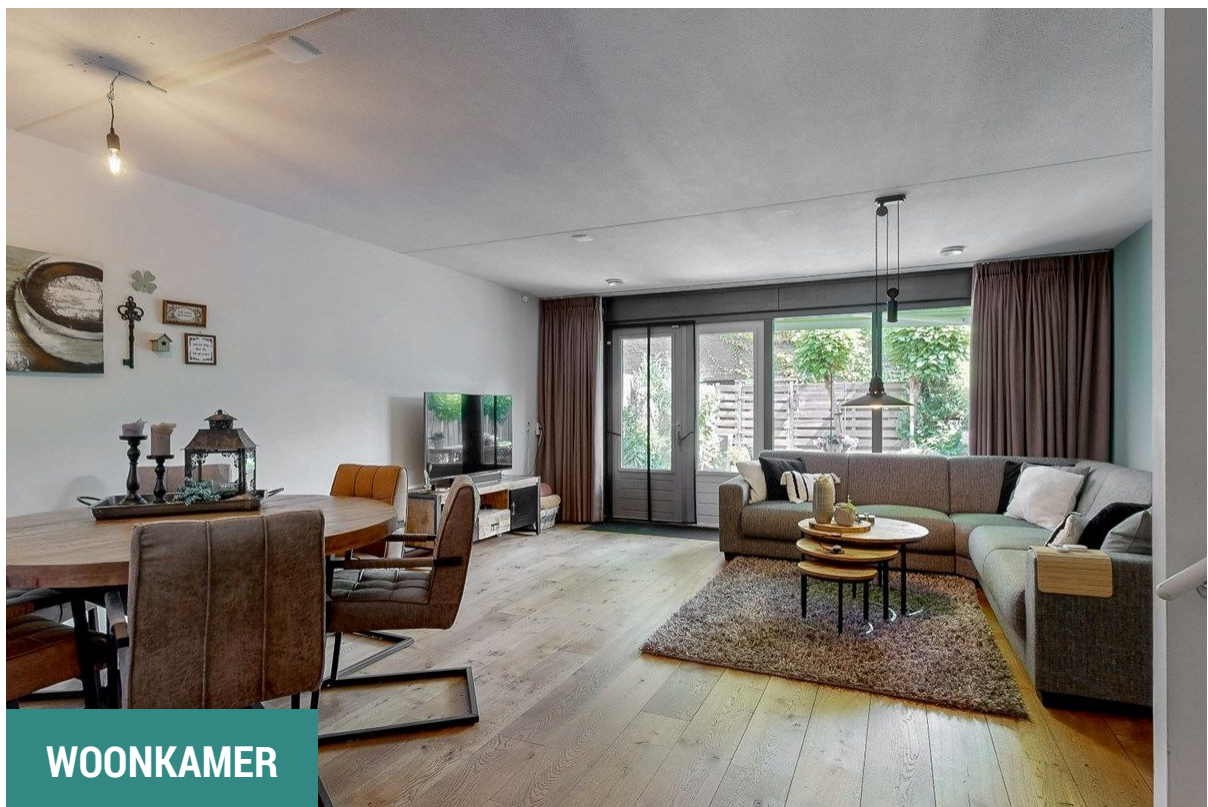
Kadastrale gegevens:

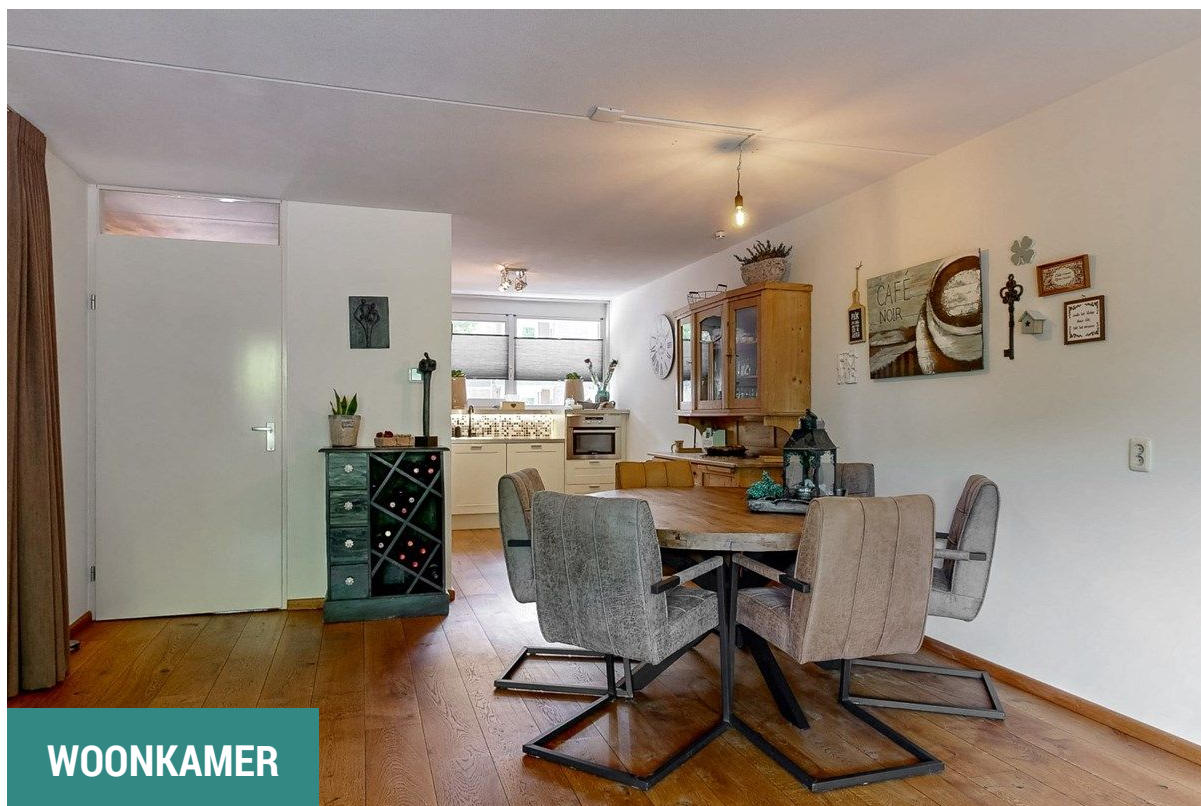
Kadastrale gemeente : Roermond
Sectie : B
Nummer : 7294
Perceeloppervlak : ca. 128 m²

Kenmerken:

Type	Tussenwoning met garage
Bouwjaar	2003
Perceel	ca. 128 m ²
Woonoppervlakte	ca. 137 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 51 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 20 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	ca. 590 m ³
Tuinligging	Zuidoosten
Vloeren	Betonnen vloeren
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Dak	Plat dak
Kozijnen	Hardhouten kozijnen
Beglazing	Dubbele beglazing
Rolluiken	Niet van toepassing
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A, geldig tot 28-11-2030
Zonnepanelen	Niet van toepassing
Centrale verwarming	Cv-ketel (2020)
Warmwatervoorzieningen	Warmtepomp
Bestemmingsplan	Wonen
Asbest	Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is sedert 1993 verboden.

Vraagprijs: € 475.000,-- k.k.

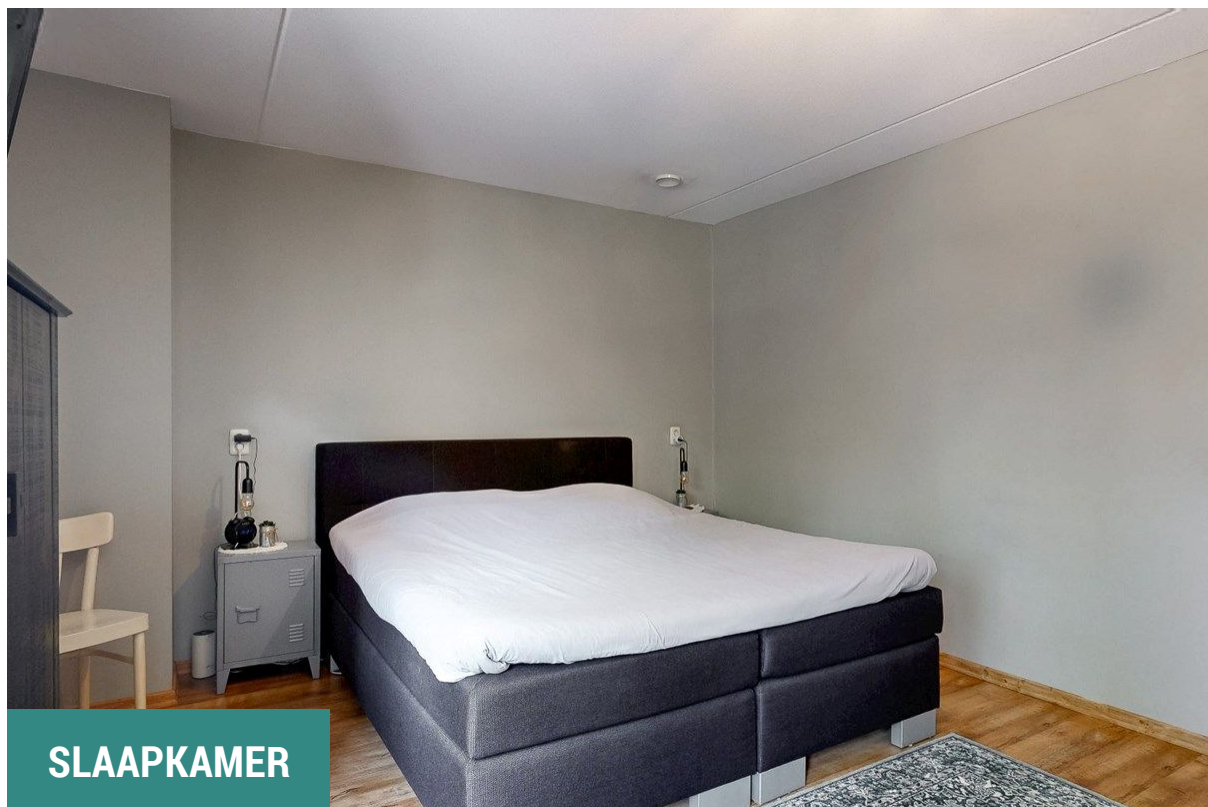


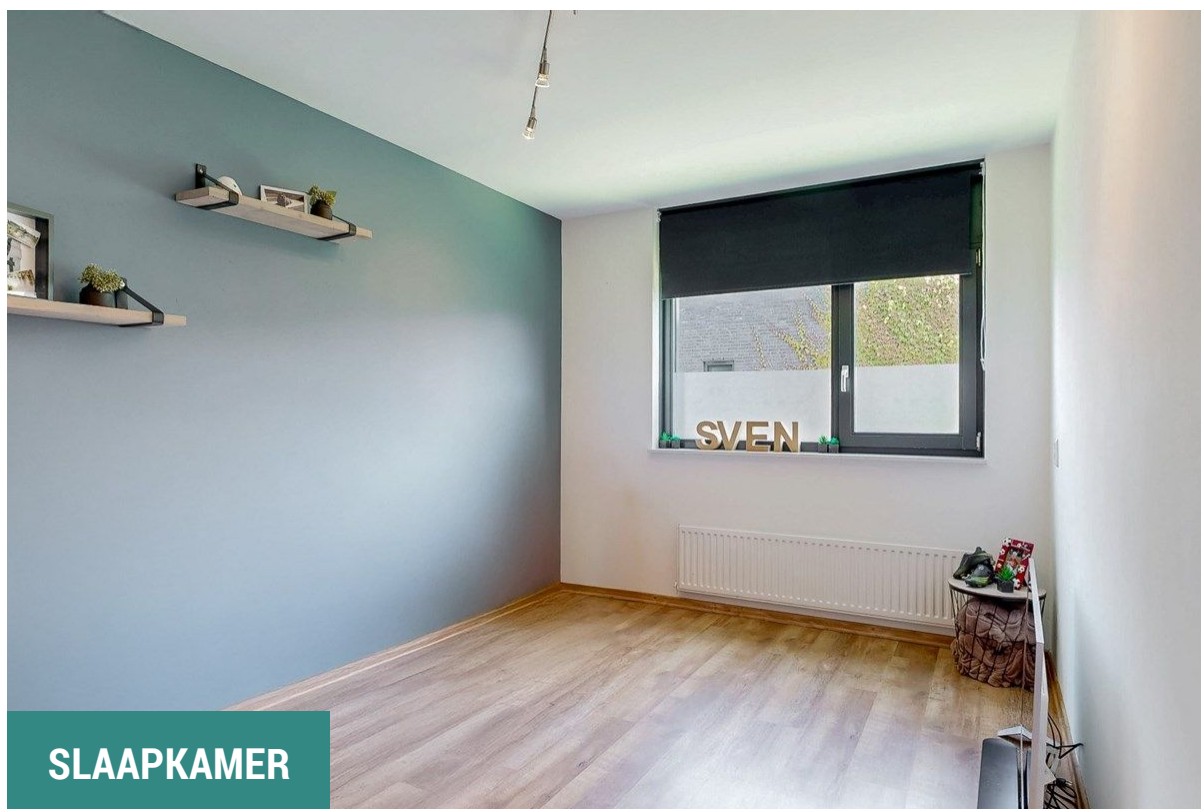


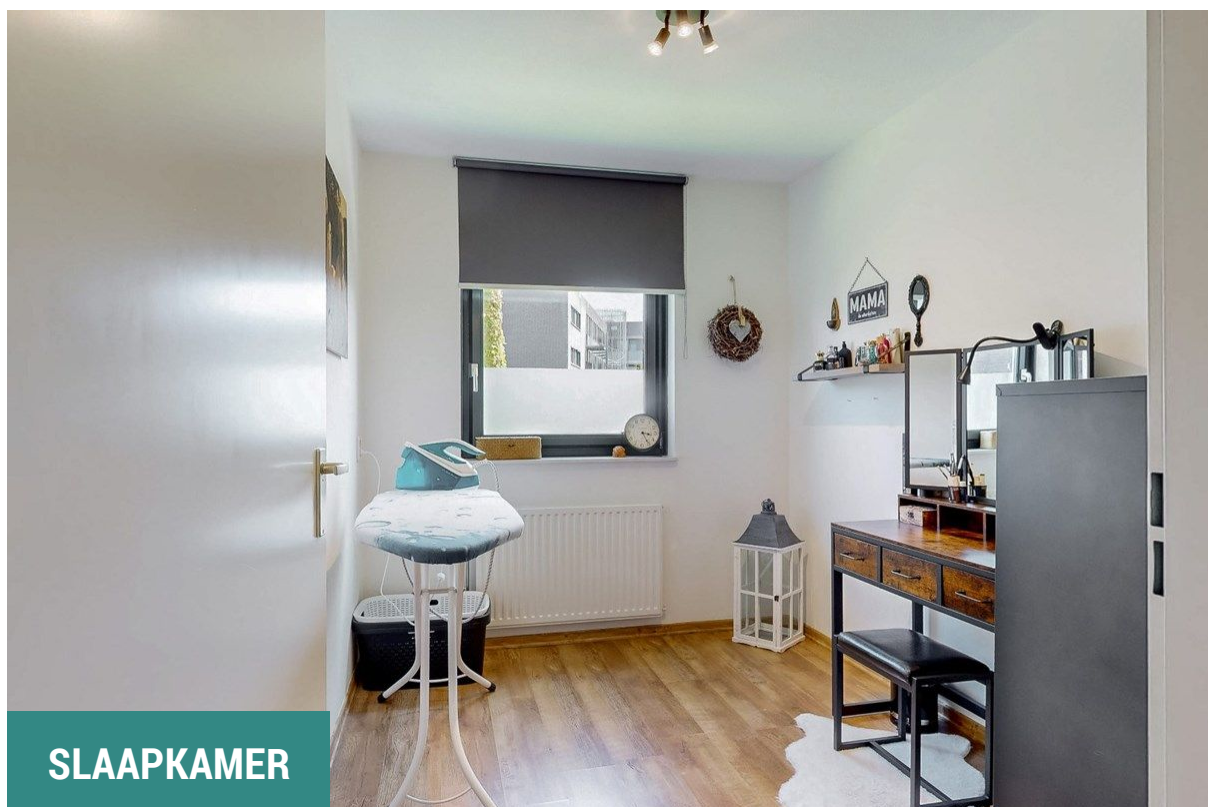
WOONKAMER

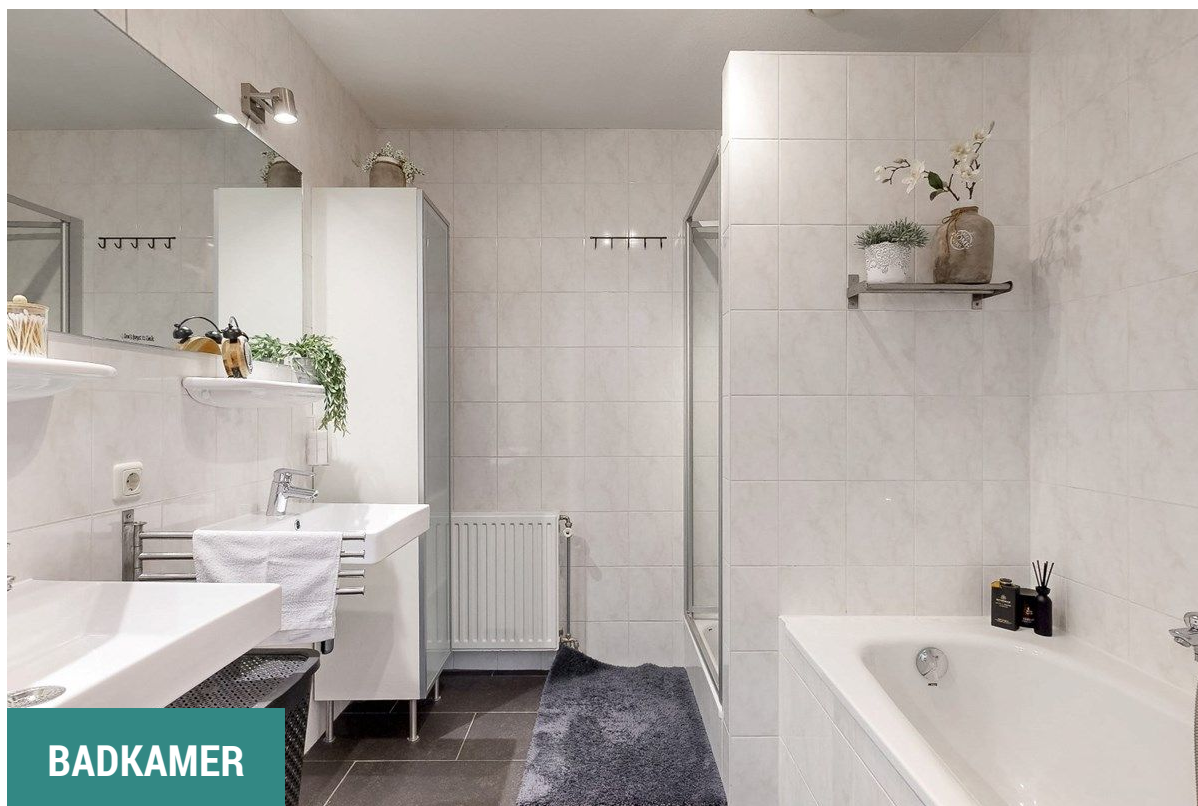


KEUKEN



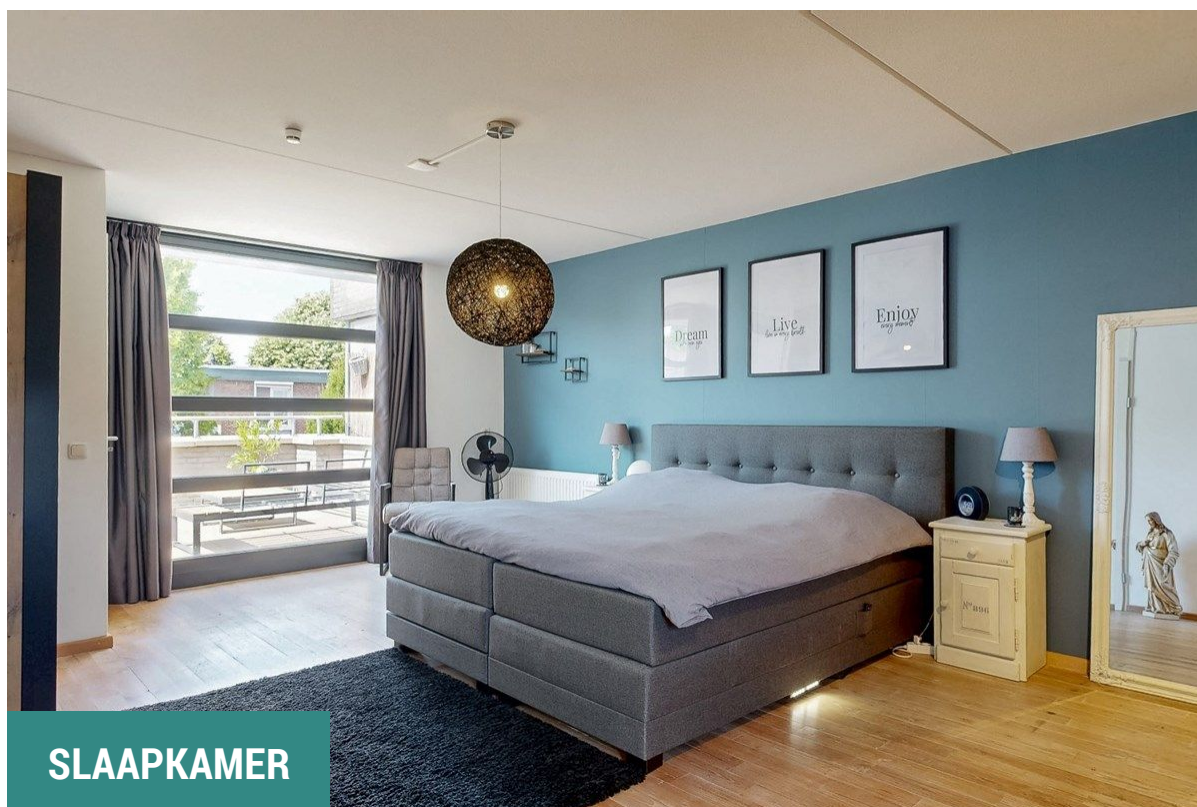






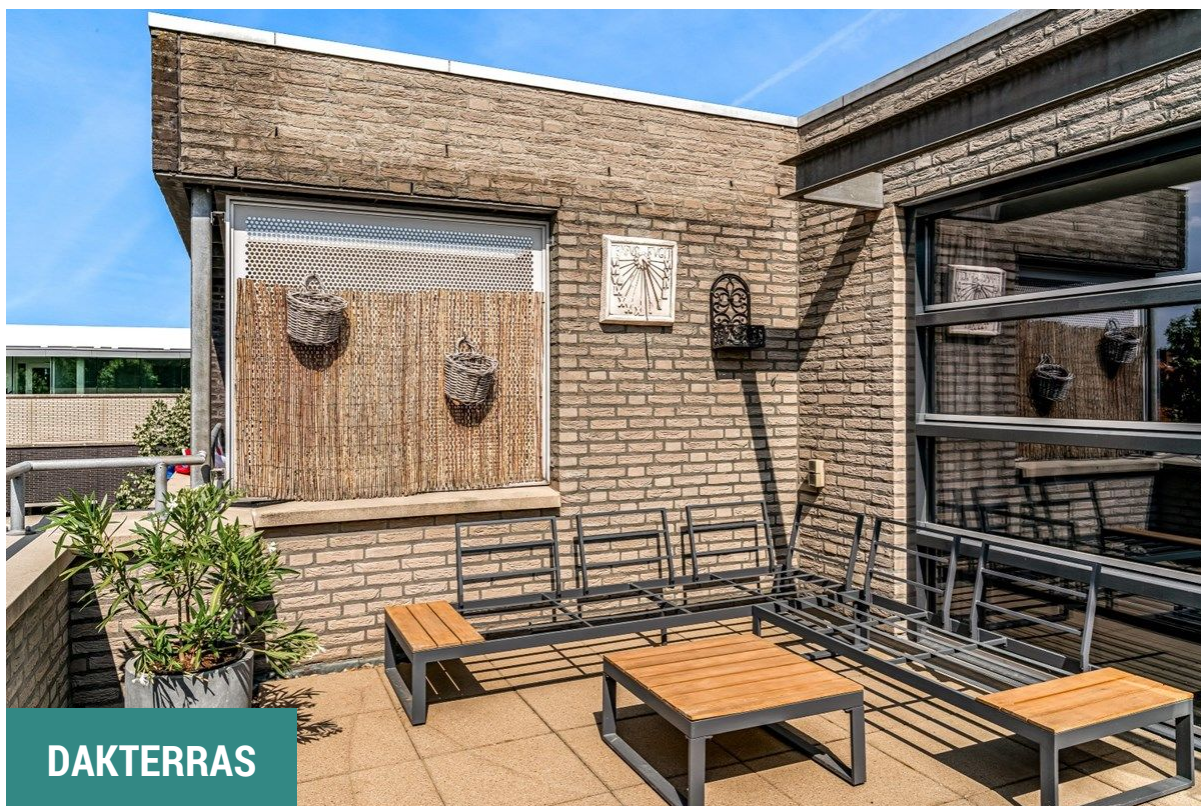


OVERLOOP/TOILET



SLAAPKAMER





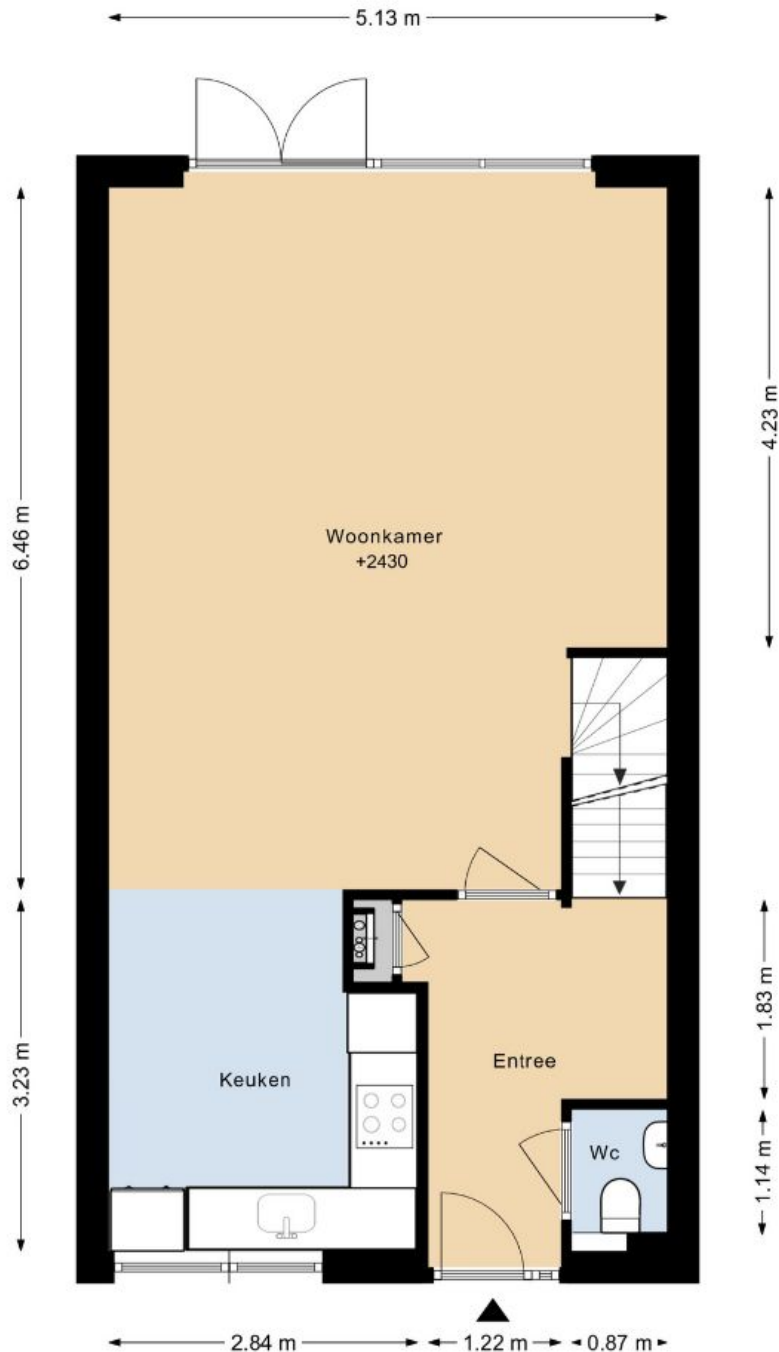
DAKTERRAS



TUIN

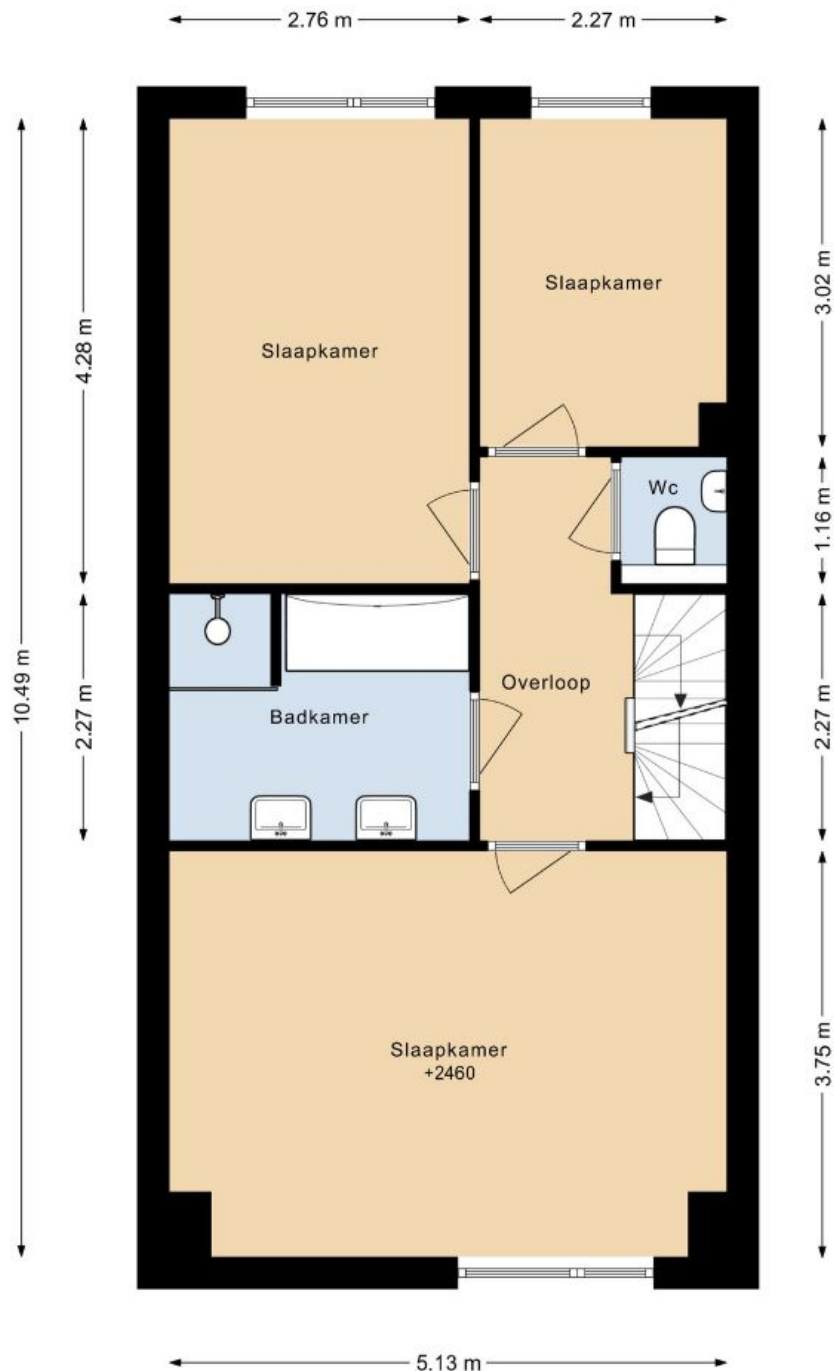


LE BRON DE VEXELASTRAAT 30
BEGANE GROND



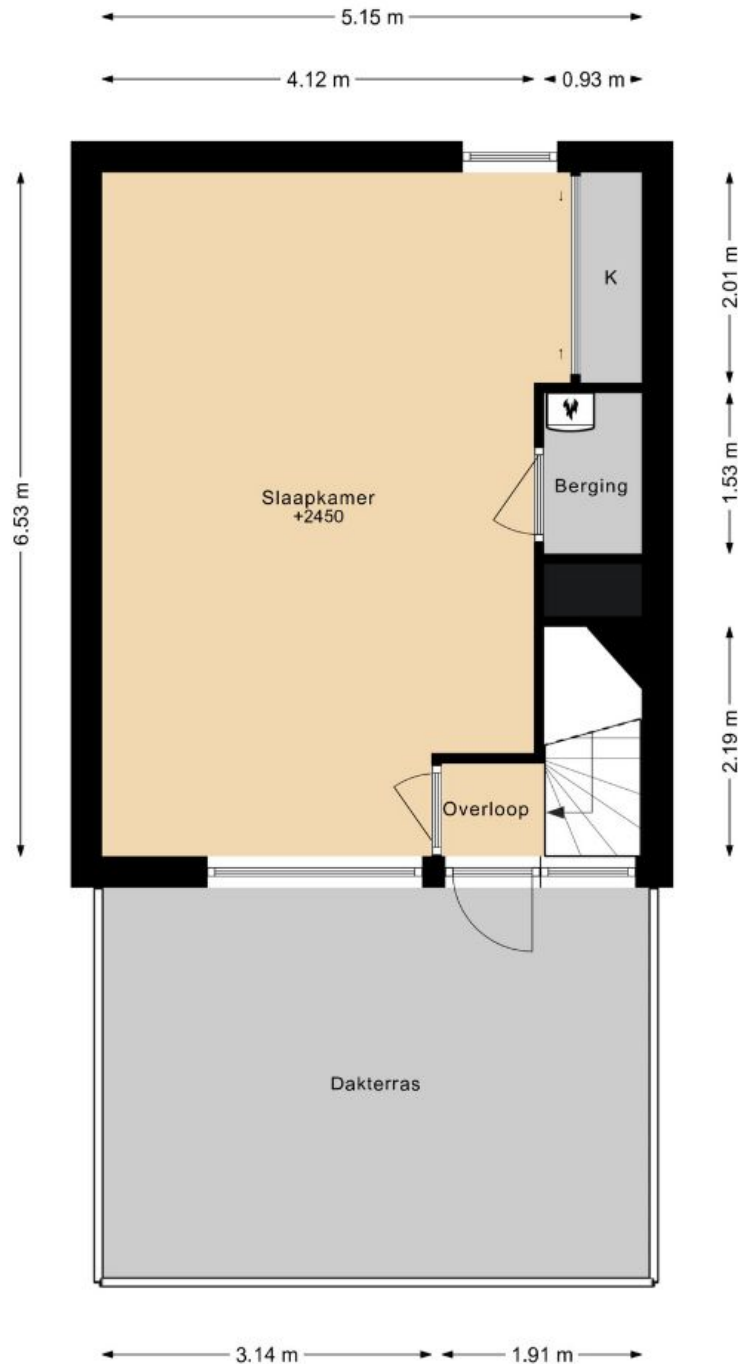
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LE BRON DE VEXELASTRAAT 30
1E VERDIEPING



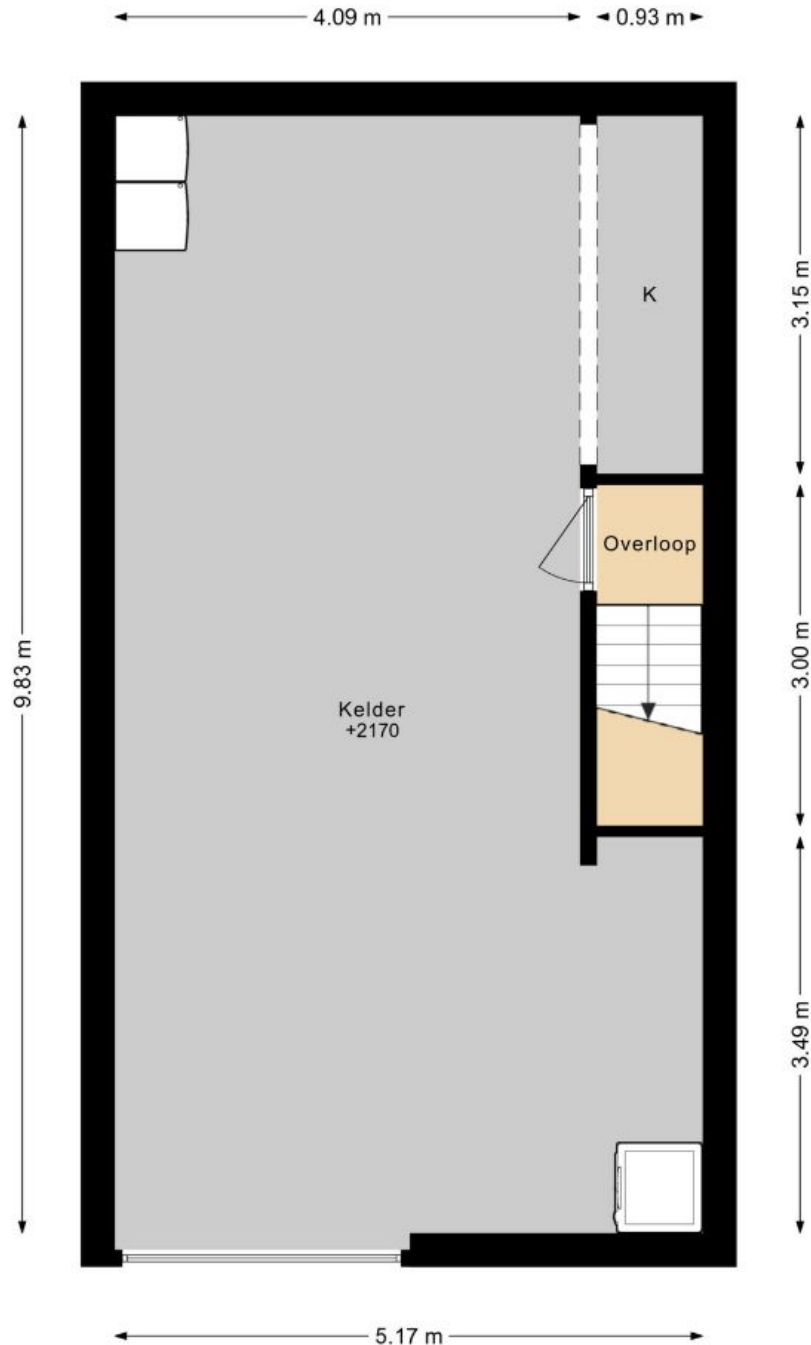
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LE BRON DE VEXELASTRAAT 30
2E VERDIEPING



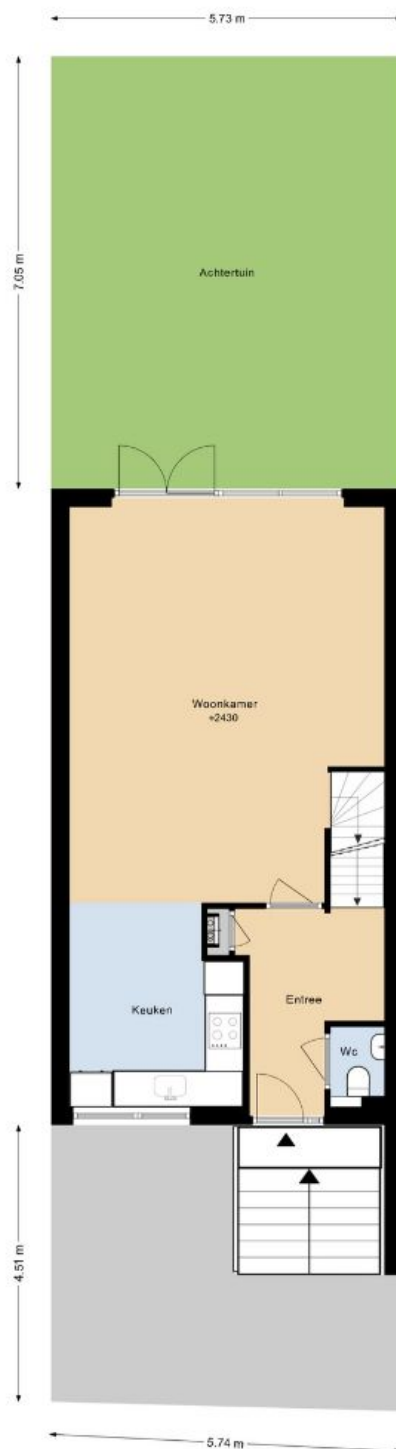
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LE BRON DE VEXELASTRAAT 30
KELDER



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

LE BRON DE VEXELASTRAAT 30
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORGE
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.0100CMHUIS300.NL

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 & bedenktijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktijd 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 bedenktijd 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 bedenktijd 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 bedenktijd 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:	Bedenktijd 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.