

Roermond

Godsweerdersingel 11

Vraagprijs € 498.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Godsweetersingel 11

Roermond / Vraagprijs € 498.000 k.k.

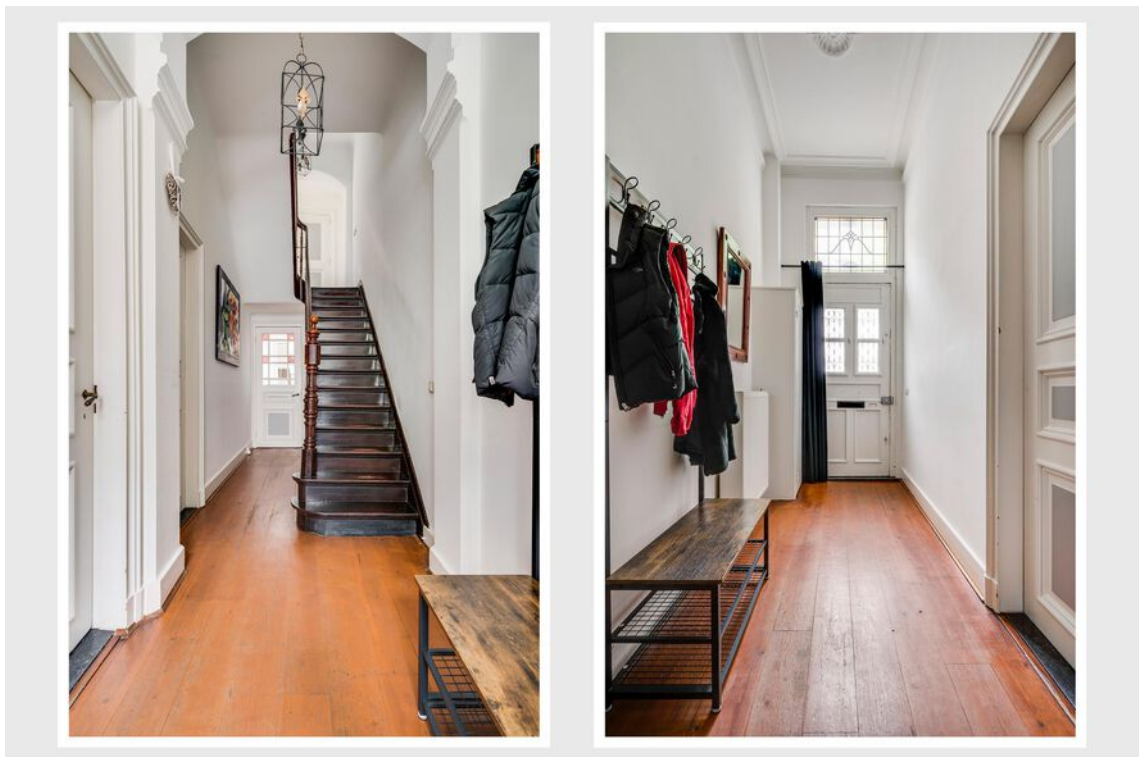
Kenmerken

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	182 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²
Inhoud	907 m ³
Bouwjaar	1900
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel 2020
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energie label	F





Wonen in een karakteristiek, half vrijstaand herenhuis
Bijzondere, uitzonderlijke gevel
Gelegen in hartje centrum
Met eigen achterom



Entree



Wonen in een karakteristiek, half vrijstaand herenhuis met een bijzondere, uitzonderlijke gevel, in hartje centrum, met een eigen achterom en met een prachtige lichtinval!

Deze unieke stadswoning is lekker ruim opgezet (ca. 182 m² woonoppervlakte) en heeft onder andere een fraaie woonkamer en- suite, leef- keuken, 4 slaapkamers, moderne, royale badkamer, gezellige achtertuin en nog veel authentieke details zoals houten planken vloeren, hoge plafonds met originele ornamenten, fraaie deuren, deurlijsten en prachtige trappartijen.

Begane grond: ruime entree/ hal met planken vloer.







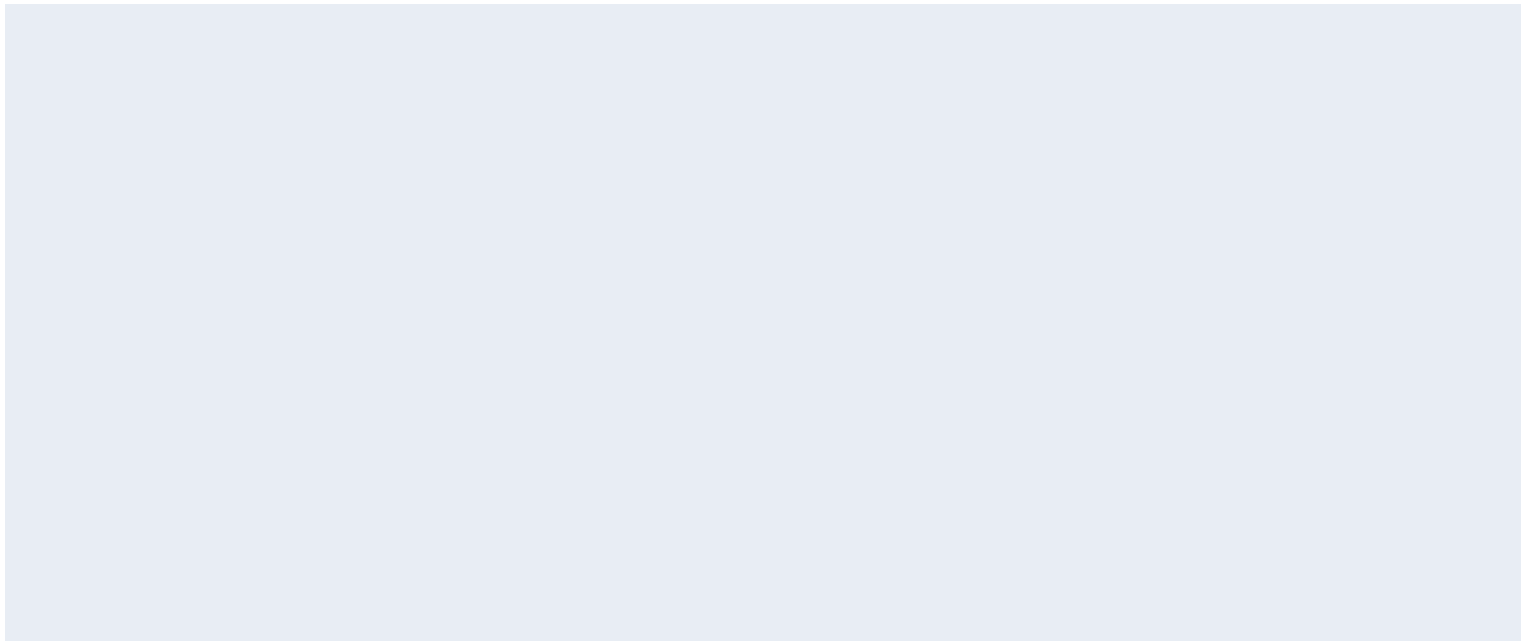
Doorgang naar de klassieke, gezellige woonkamer en- suite eveneens met planken vloer en met 2 haardpartijen.





Authentieke elementen







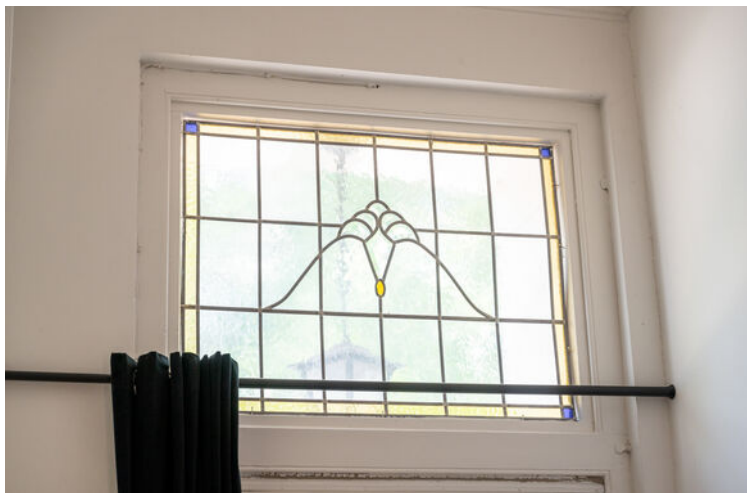
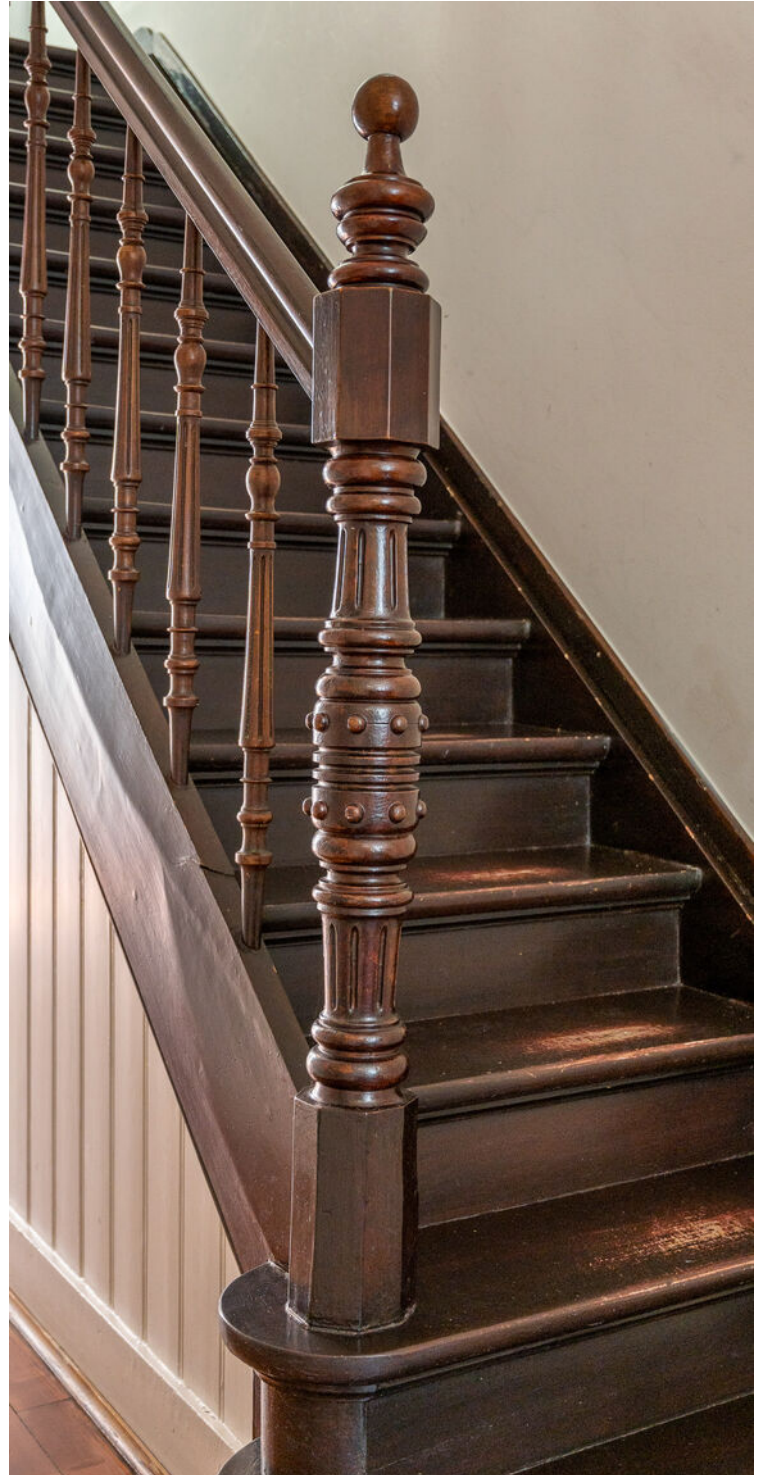
Vervolgens gaat het middels een tussenportaal naar de separaat gelegen leefkeuken.

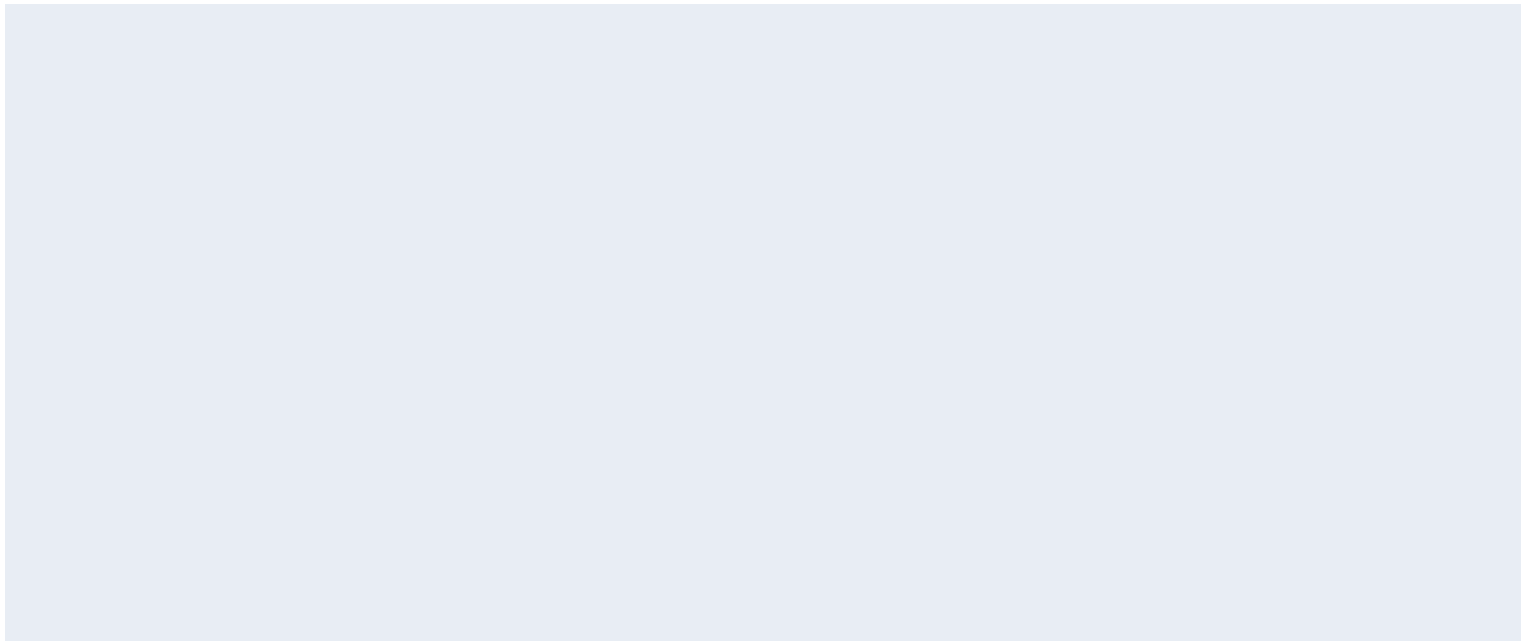




De keuken is voorzien van een leuke, verzorgde L- vormige opstelling, met de diverse benodigde inbouwapparatuur.
Achter de keuken bevindt zich een meer dan praktische en handige bijkeuken met tevens de opstelling van het witgoed en doorloop naar de toiletruimte.







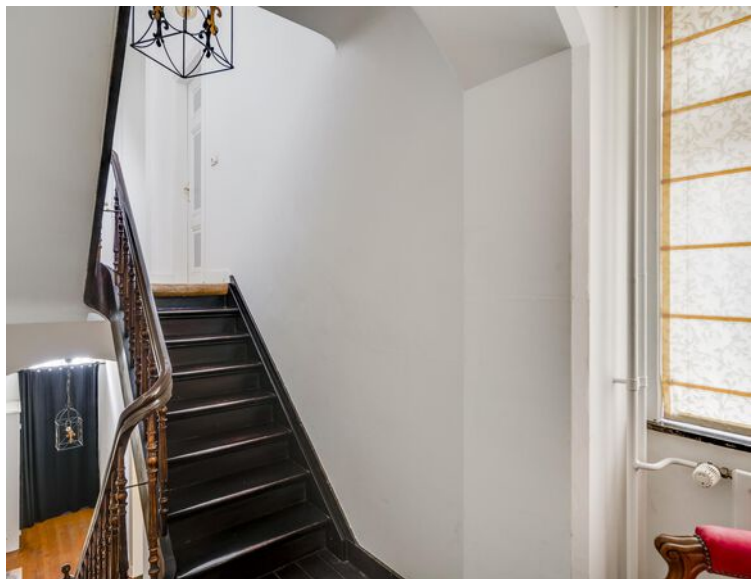






1e Verdieping: via de overloop gaat het naar de 3 volwaardige slaapkamers en de royale badkamer. De jonge badkamer is compleet afgewerkt met een ligbad, inlopdouche, wastafel, hangend toilet en vloerverwarming.





2e Verdieping: op de net afgewerkte 2e etage bevindt zich nog eens een grote slaap- en "chill" kamer met fijne raampartijen. Deze ruimte leent zich ideaal voor een eigen woonverdieping voor het "puberend" of opgroeiend kind of een extra werkplek aan huis. Verder bevindt zich er een berging met tevens de opstelling van de CV (HR combi ketel, eigendom, 2020).

3e Verdieping: vliering.





Souterrain: handige provisiekelder.



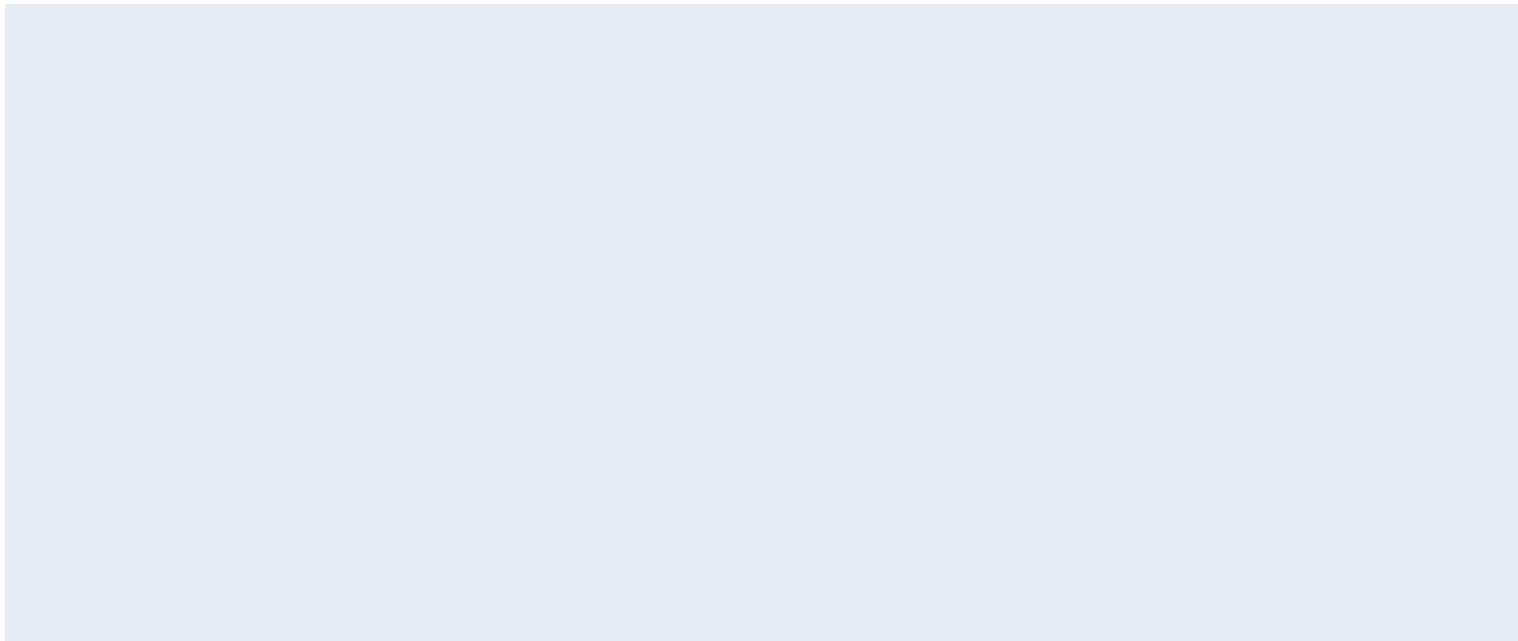
De stadstuin is via dubbele tuindeuren vanuit de woonkamer alsook via het tussenportaal te betreden en is gelegen op het zuid- westen.

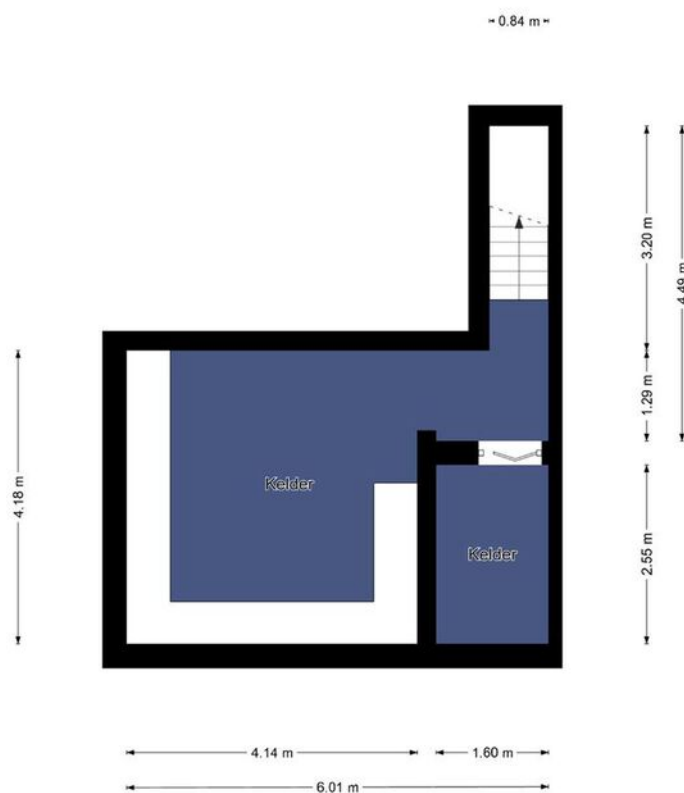




Middels een loopdeur aan de achterkant voorzien van een vrije achterom voor bijvoorbeeld fietsen en klike. Tevens is er middels een schuifconstructie een berging gerealiseerd.

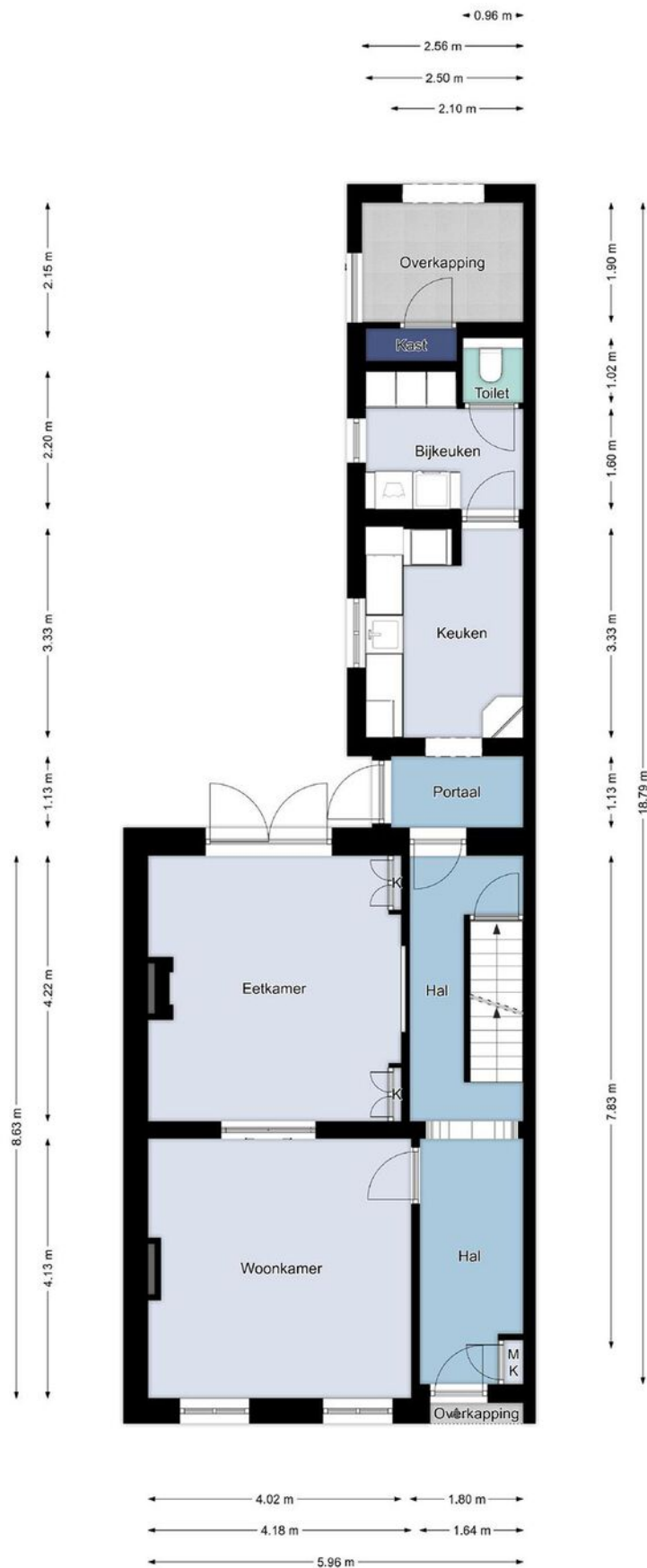






Kelder

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



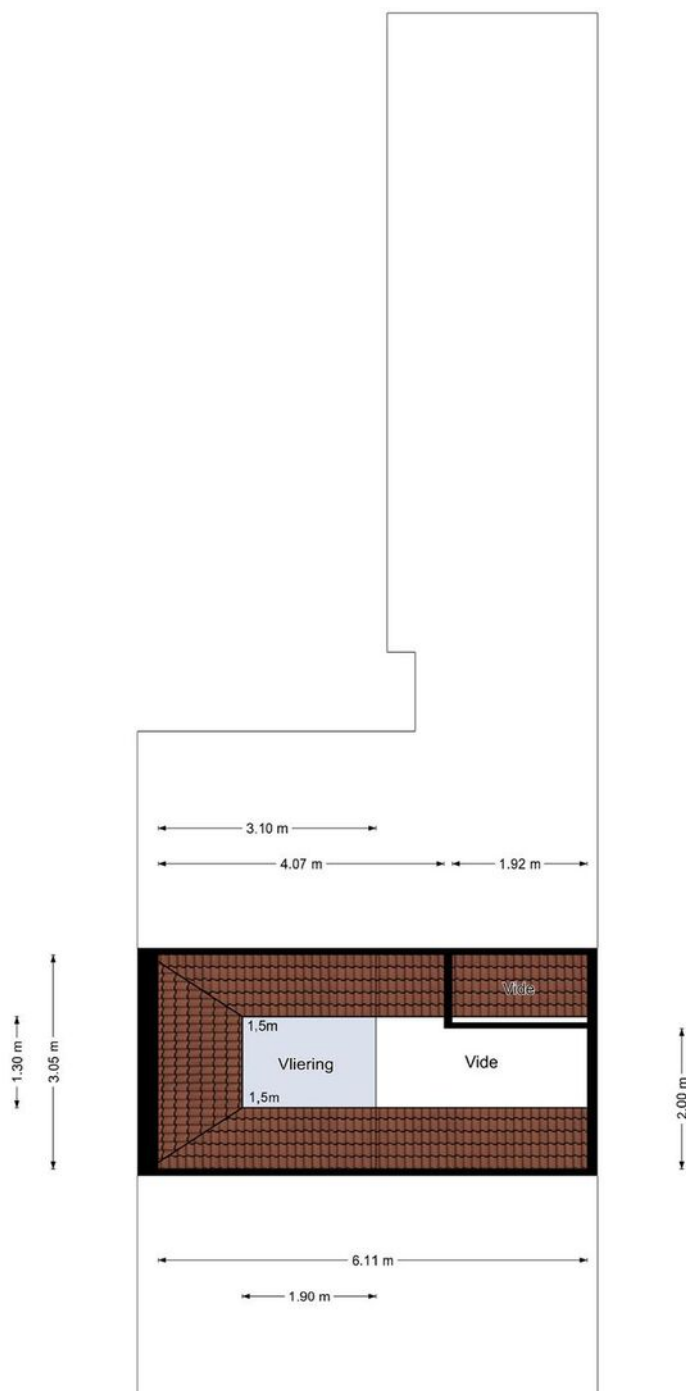
Begane grond

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



Derde verdieping

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

Objectgegevens

Gemeente:	Roermond
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Kadastraal perceel:	3024
Overige in pandige ruimte:	31 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Roermond
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3024
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 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.			



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 & HYPOTHEEK!

GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

[illegible]

**Gratis
financiële check.**

Hypotheek oversluiten?
Overwaarde benutten?

**Nu is het
moment!**

JACK FRENKEN
Financieel Advies