

Roermond

Schepen vd Smitzenstraat 3

Vraagprijs € 250.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Schepen van der Smitzenstr. 3

Roermond / Vraagprijs € 250.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inhoud	416 m ³
Bouwjaar	1966
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Garage	Inpandig
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel -
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	D





Verrassend ruim en met veel potentie

Rustige omgeving

Speelse indeling

Naar eigen smaak en inzicht te moderniseren



Hal/entrée



Ben je op zoek naar een ruime woning die je nog naar je eigen smaak kunt inrichten? Waar je met wat liefde en aandacht een écht fijn thuis van kunt maken? Dan is de Schepen van der Schmitzenstraat 3 precies wat je zoekt. Deze drive-in woning is gelegen aan de rand van het Tegelarijeveld, en biedt volop mogelijkheden voor wie de handen uit de mouwen wil steken.

Met onder andere een extra kamer op de begane grond (ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer), diverse niveaus die zorgen voor een speelse indeling, en een solide basis, is dit een huis met veel potentie. En het mooiste? Je kunt het nog naar eigen inzicht en smaak moderniseren – van vloeren en wanden tot keuken of sanitair.

Enkele pluspunten:

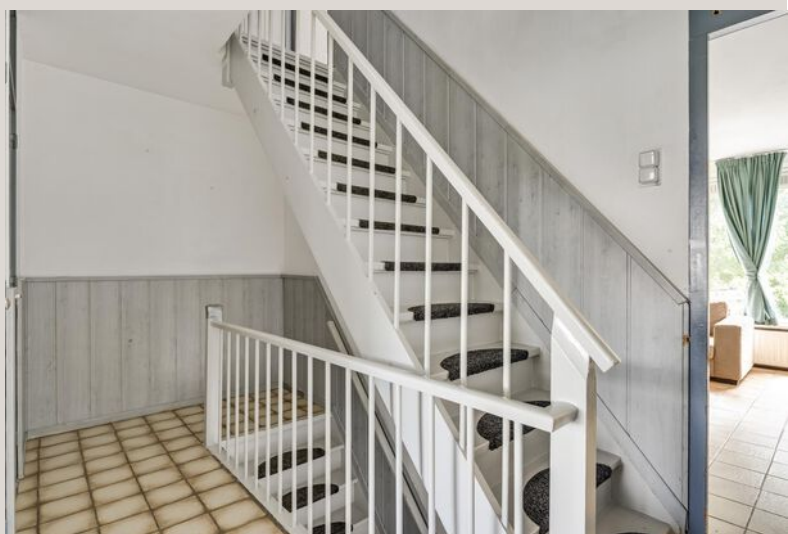
- Extra kamer op de begane grond (slaap-/hobby-/werkkamer)
- Op loop/ fietsafstand van basisschool, supermarkt, gezondheidszorg en winkels
- Fijne, rustige woonomgeving met veel groen in de omgeving.







De woning beschikt over een verrassende opzet, wat zorgt voor een speels en ruimtelijk gevoel. Op de begane grond vind je onder andere een inpandige garage en een extra kamer, perfect als slaap-/hobbyruimte of thuiswerkplek.





De woonverdieping biedt ruimte voor een lichte woonkamer met uitzicht op de tuin (op het zuid-westen gelegen maar wel onder handen te nemen).





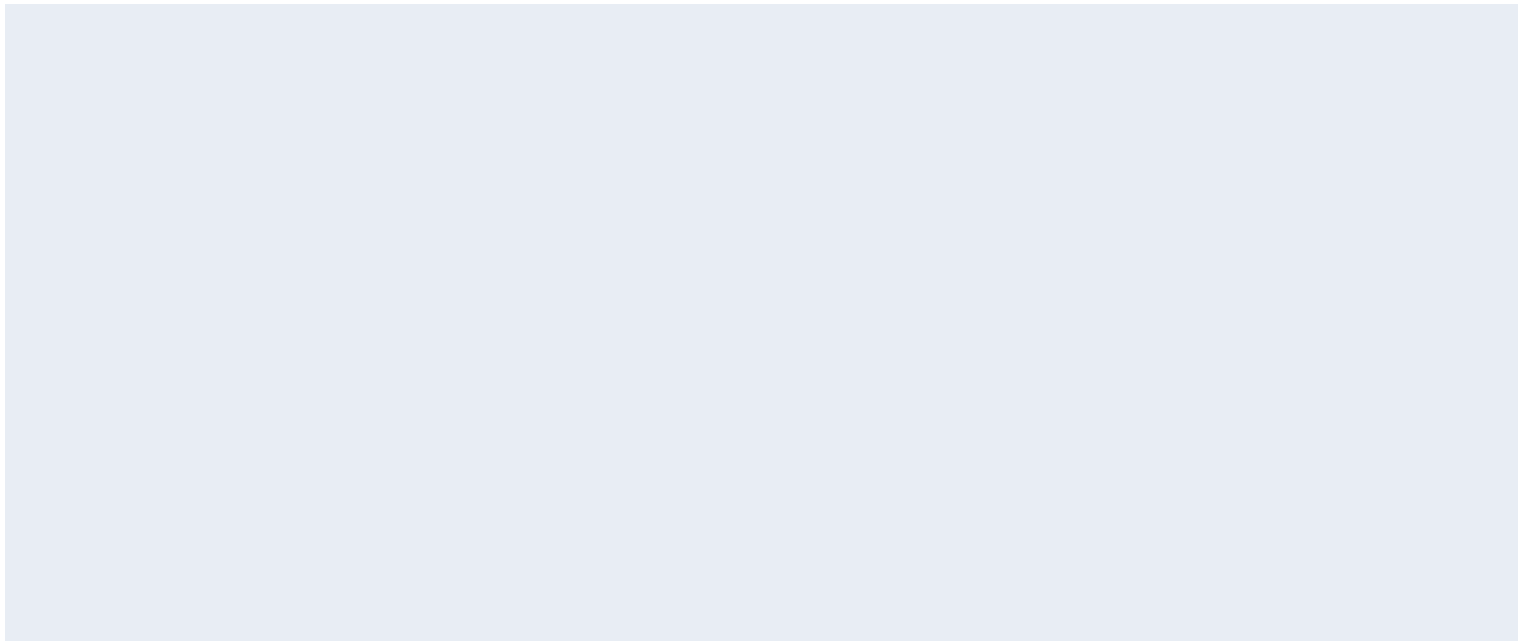
Eveneens op de woonverdiepin gelegen: degelijke keuken die je geheel naar eigen wens kunt vernieuwen en aanpassen, toiletruimte en provisiekast.



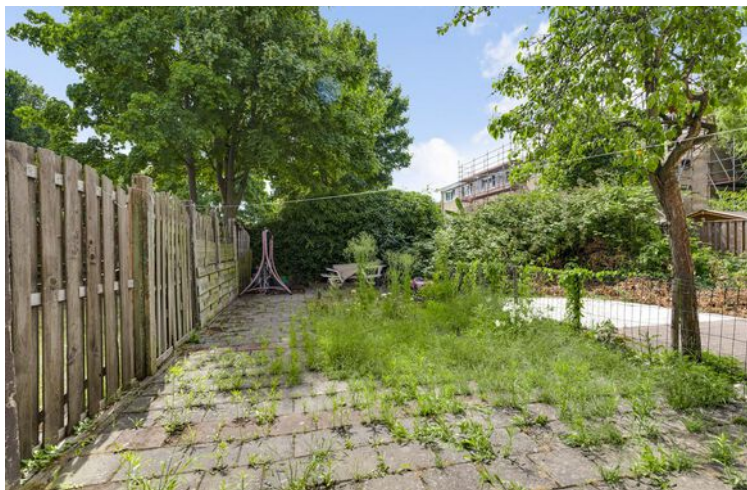


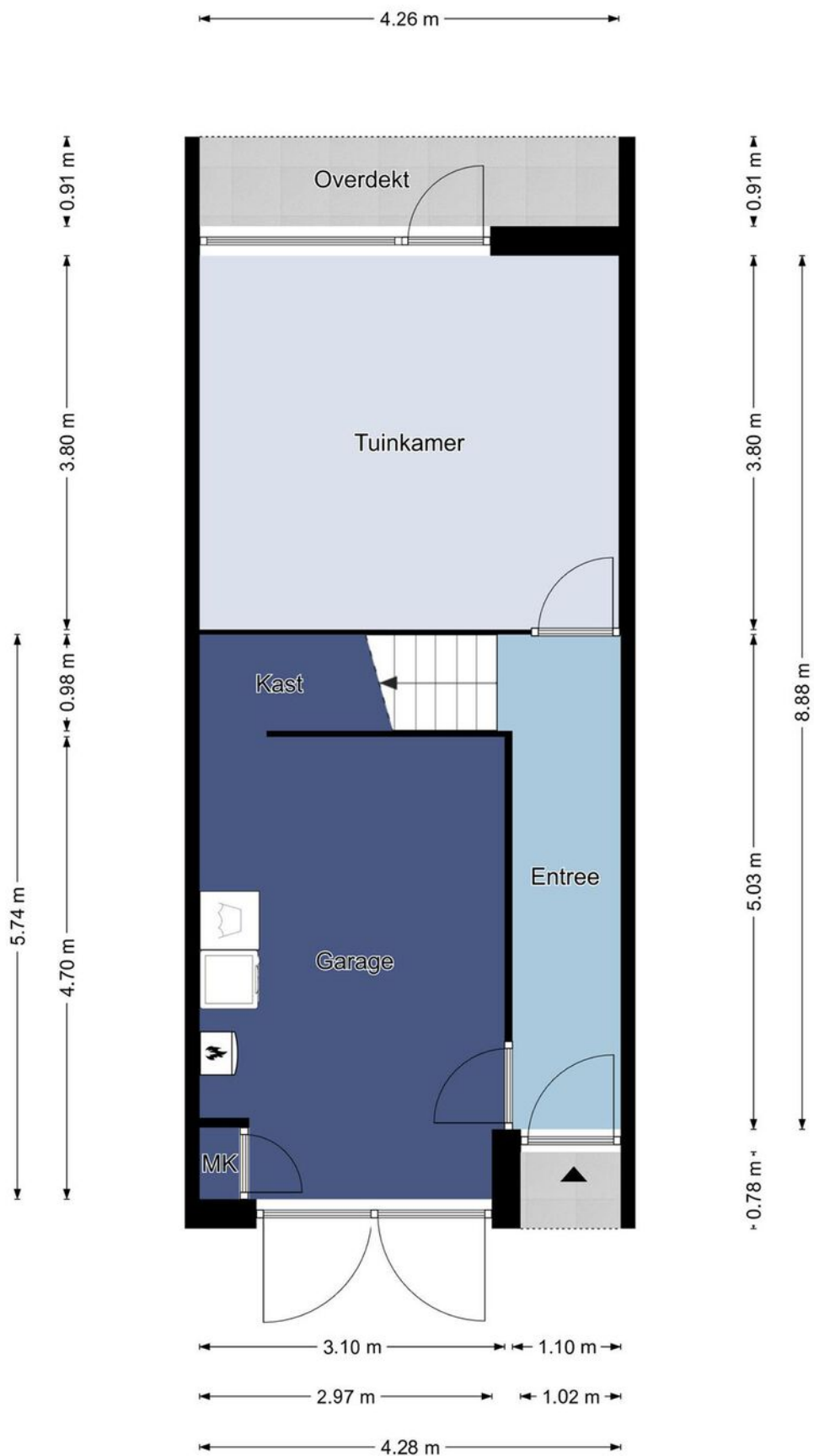
Op de bovenliggende niveaus zijn drie slaapkamers aanwezig, evenals de badkamer, die is uitgerust met een douche, toilet en vaste wastafel. Kortom: een huis dat nog volop te personaliseren is en waar je je creativiteit de vrije loop kunt laten. Verder zijn er diverse inbouwkasten aanwezig.





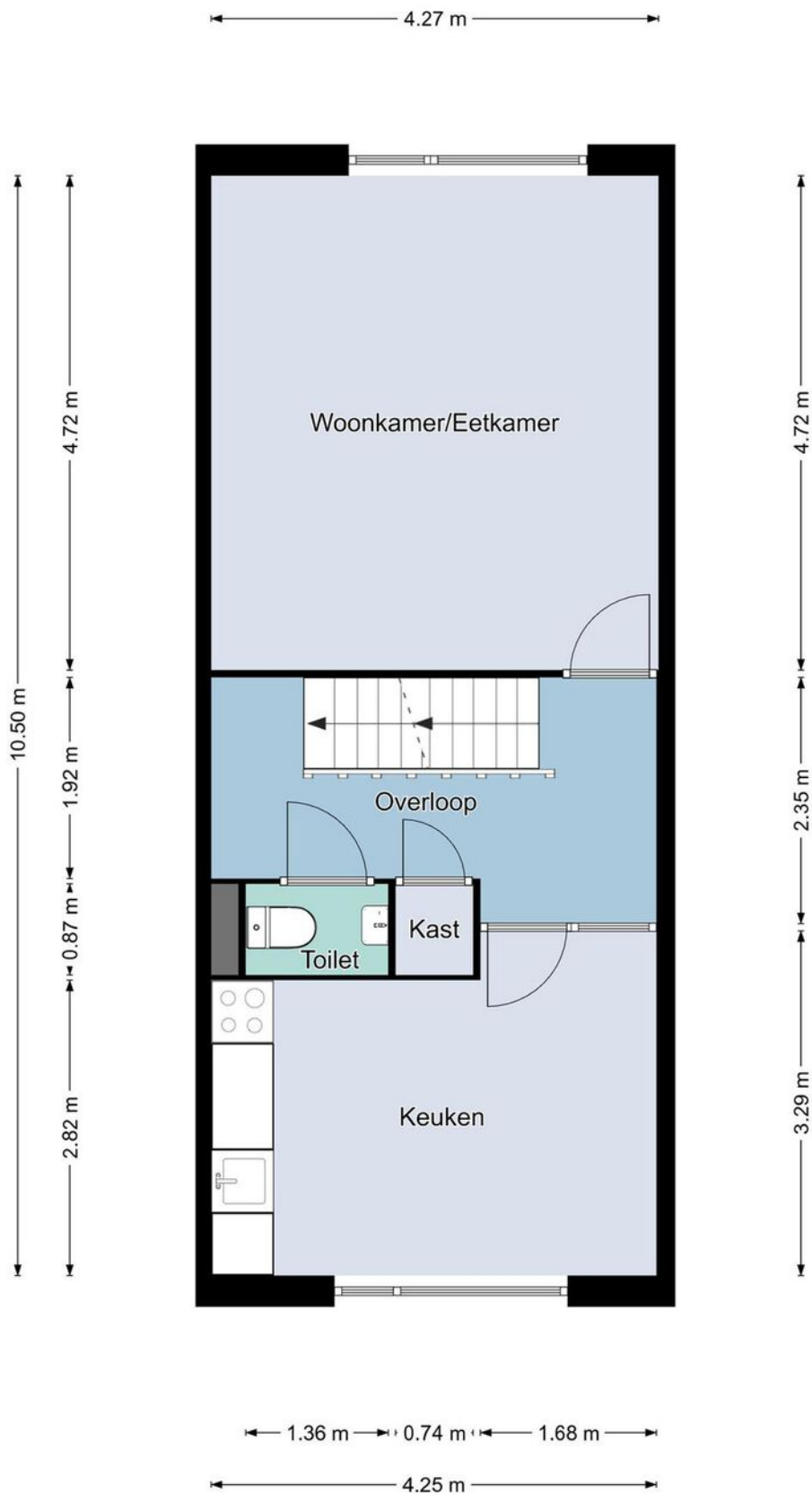
Drive-in woning met verrassend veel ruimte en potentie, gelegen in Maasniel nabij (kindvriendelijke) nieuwbouwwoonwijk 'Neeldervelt' en onder andere het Retailpark en de uitvalswegen als de N-280 en de A-73.





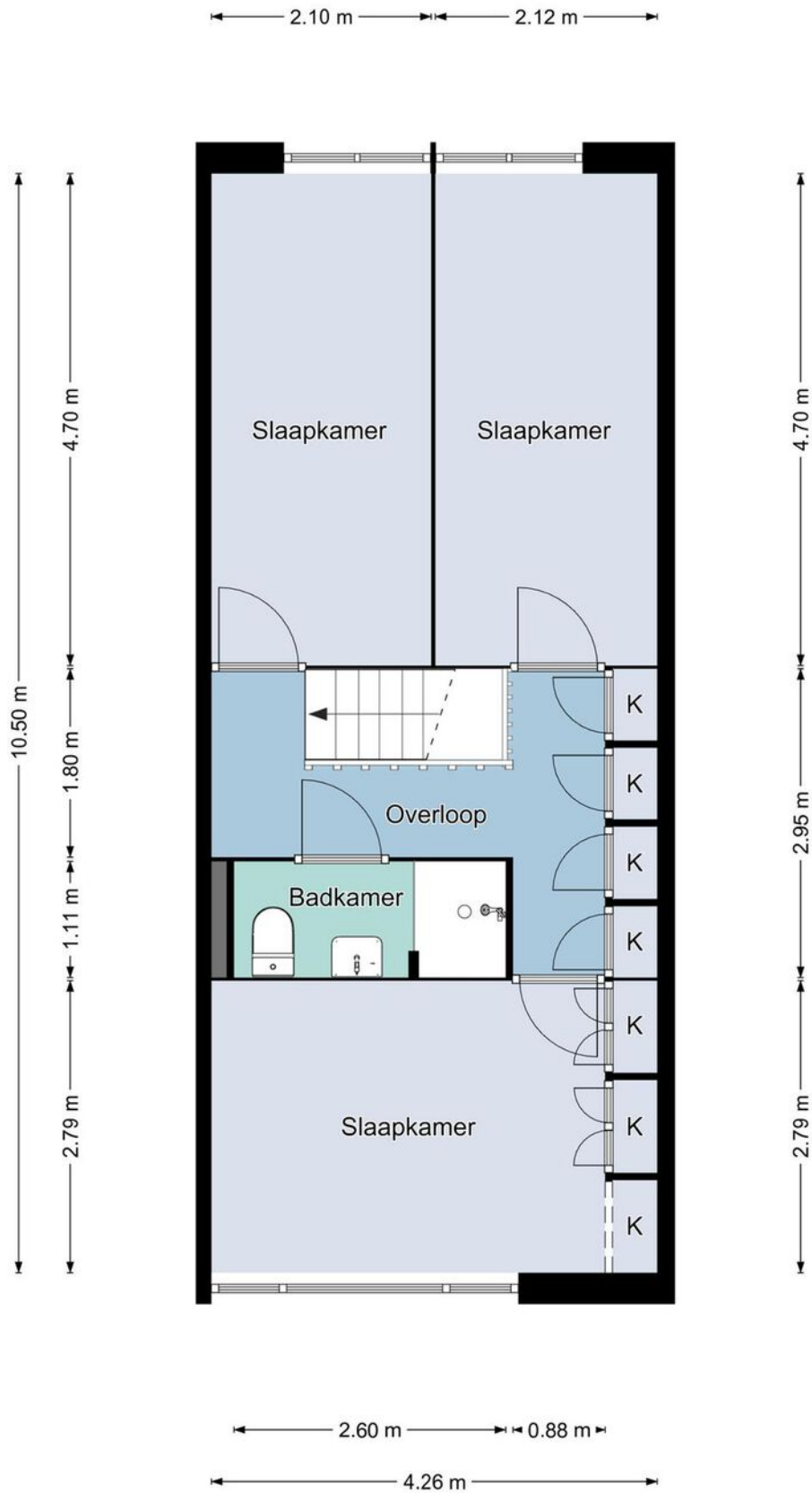
Begane grond

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

Objectgegevens

Gemeente:	Maasniel
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Kadastraal perceel:	4000
Overige in pandige ruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	-



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