



TE KOOP

ROERMOND

Kasteel Hillenraedtstraat 15

€ 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

Kasteel Hillenraedtstraat 15
6043 HA ROERMOND

KENMERKEN



ca. 159 m²



ca. 303 m²



1970



4

BESCHRIJVING

Het is niet voor niets dat deze woning in de Kasteel Hillenraedtstraat ligt. Deze halfvrijstaande hoekwoning is een echt paleisje! Een ruime woonkamer, aparte keuken, 4 slaapkamers, een serre met schuifpui, airconditioning, zonnepanelen, vloerverwarming, een onderhoudsvriendelijke tuin én een garage. De dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand en het bruisende centrum van Roermond op fietsafstand! De woning is door de jaren heen met liefde en zorg opgeknapt, volledig nageïsoleerd én voorzien van maar liefst 12 zonnepanelen. Dat betekent lagere energiekosten en comfortabel wonen – nu én in de toekomst.

Wonen en koken

Stap binnen in de lichte hal met gastentoilet en handige kelderkast – ideaal voor voorraad of kinderspeelgoed. De royale woonkamer is een heerlijke plek om te leven, spelen en ontspannen. Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde van de kamer, komt het daglicht hier volop binnen. Zet een goede serie of film op en kruip lekker de bank op. Er is nog genoeg plek om een tafel met stoelen neer te zetten, waar je met visite gezellig koffie kunt drinken of een spelletje aan kunt spelen met je kinderen. Koude voeten zijn verleden tijd dankzij de tegelvloer met vloerverwarming. De gashaard zorgt in de wintermaanden voor extra gezelligheid en warmte. De airco zorgt voor verkoeling in huis op warme zomerdagen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de serre met plavuizen vloer. Door de schuifpuien kun je hier ook tijdens mindere mooie dagen genieten van het buitenleven.

De aanbouwkeuken is van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. De tegelvloer met houtlook geeft een warme uitstraling. Hier sta je gegarandeerd fluitend te koken. In deze keuken is er genoeg opbergruimte voor alle servies en pannen, etenswaren en voorraad. Er is ook voldoende plaats voor een tafel met stoelen waar je elke ochtend met een kopje koffie en de krant rustig de dag kunt opstarten.

Slapen en baden

Heb je een gezin met kinderen? Met 4 slaapkamers is er voldoende ruimte voor iedereen. Op de eerste verdieping liggen 3 slaapkamers. De masterbedroom is voorzien van airco. De vierde slaapkamer bereik je via de vaste trap naar de zolder. De wasmachine en droger hebben hier ook hun eigen plekje. Geen kinderen? Dan richt je de extra slaapkamers natuurlijk ideaal in als walk-in closet, studeerkamer of logeerkamer. De mooie badkamer is gedeeltelijk betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche met sunshower, een wastafel met opberglades, een design radiator en een extra toilet.

Buitenleven

In de tuin met eigen achterom heb je geen groene vingers nodig. Hier hoeft je alleen maar een tafel en stoelen neer te zetten en het genieten kan beginnen! Geniet je juist wel van werken in de tuin, dan is er meer dan genoeg ruimte om hier een tuin van te maken waar je naar hartenlust kunt tuinieren.

Locatie

Deze ruime woning ligt in de 'Kastelenbuurt'. Dagelijkse voorzieningen en een basisschool liggen op loopafstand. De binnenstad van Roermond met allemaal gezellige cafeetjes, restaurantjes en winkels ligt op ongeveer 10 fietsminuten verwijderd. Spontaan even een terrasje pikken is dan ook geen probleem als je hier woont! 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.

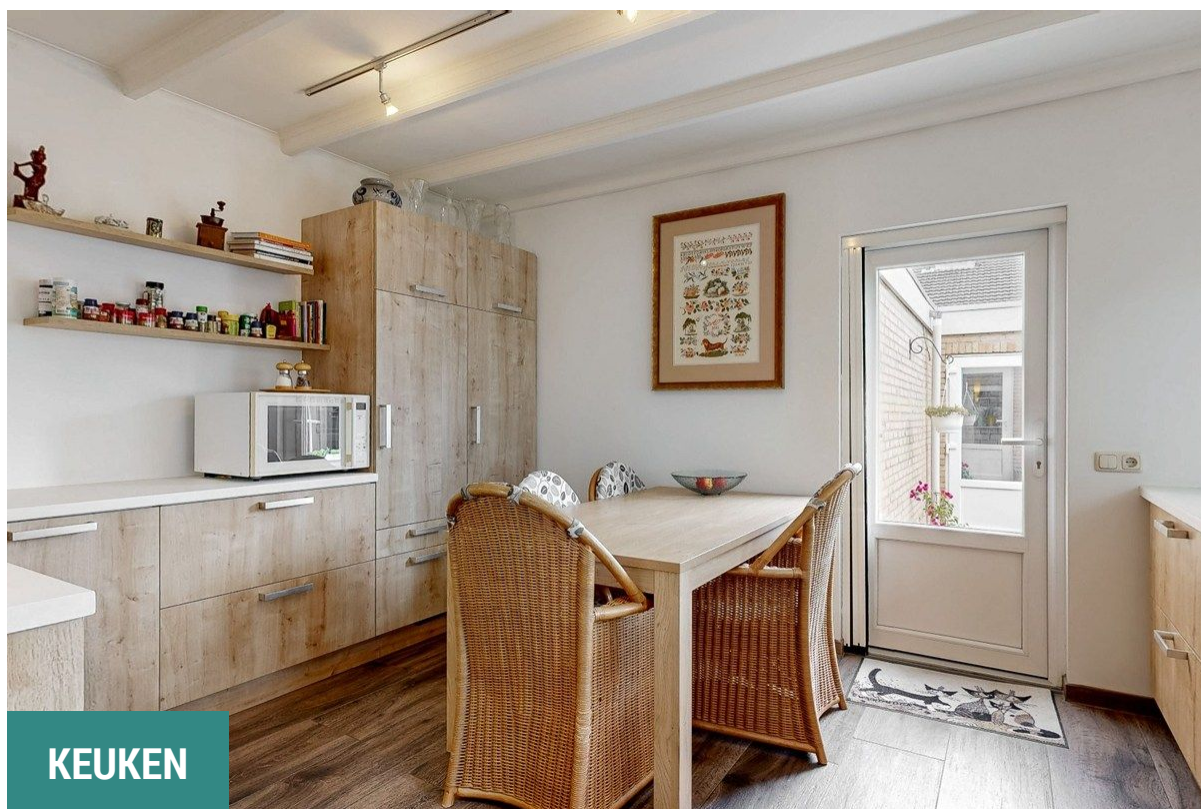
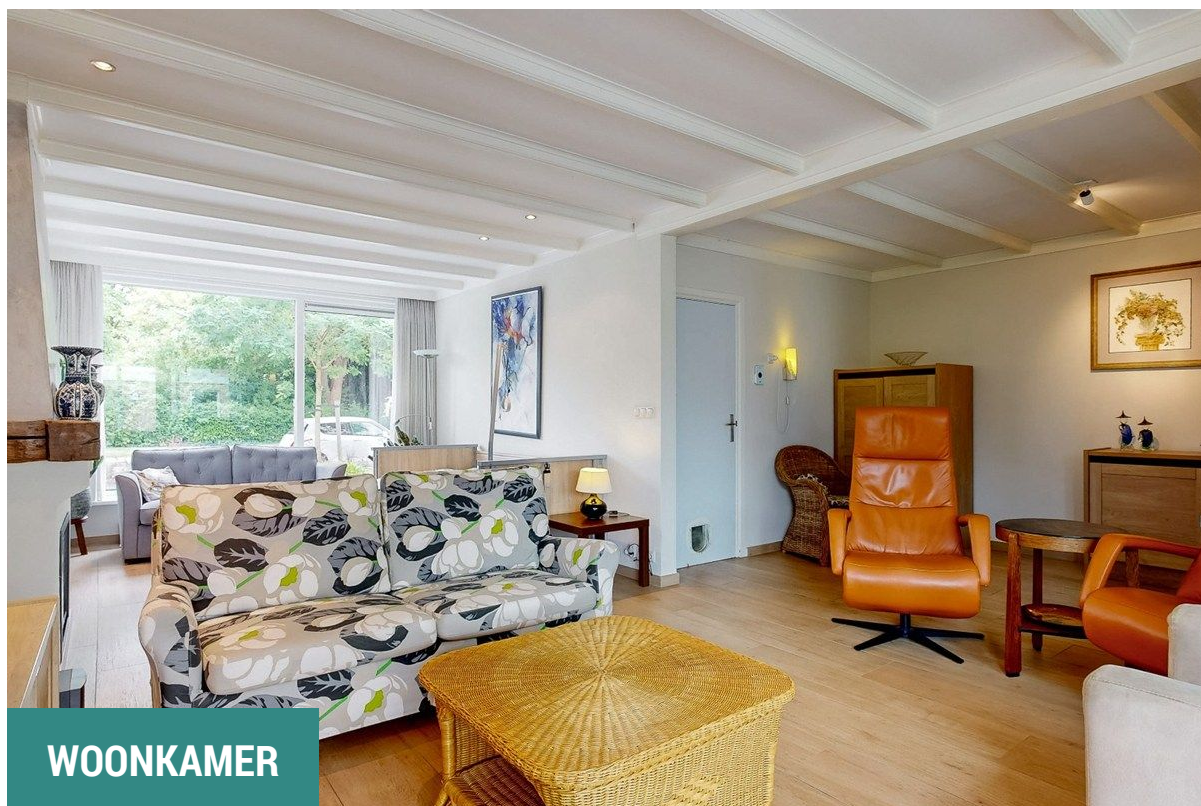
Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente : Roermond
Sectie : F
Nummer : 2251
Perceeloppervlak : 303 m²

Kenmerken:

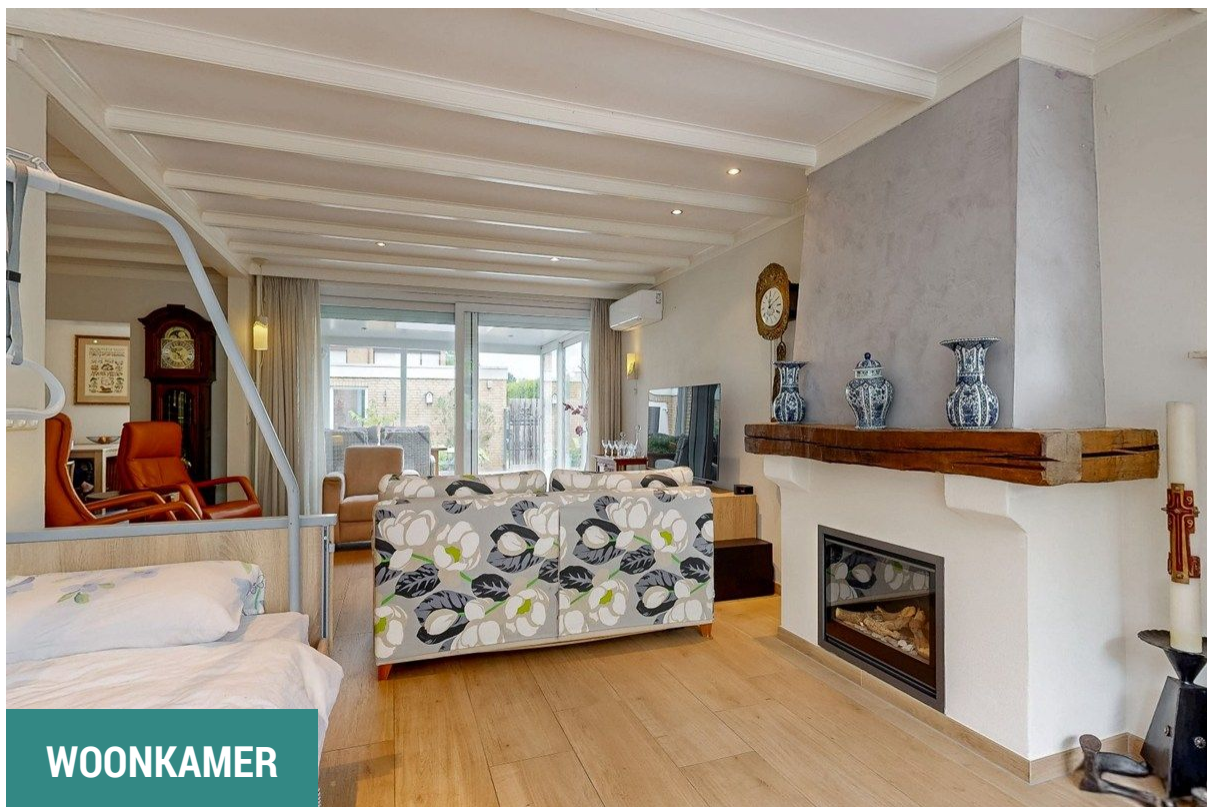
Type	Hoekwoning met garage
Bouwjaar	1970
Perceel	ca. 314 m ²
Woonoppervlakte	ca. 159 m ²
Externe Buitenruimte	ca. 22 m ²
Inhoud	ca. 548m ³
Energie label	
Tuinligging	Noorden
Vloeren	Deels betonnen en deels houten vloeren
Gevels	Metselwerk spouwmuren
Dak	Zadeldak en plat dak
Kozijnen	Kunststof kozijnen
Beglazing	Dubbele beglazing (HR++)
Zonnepanelen	12 (2023 -eigendom)
Rolluiken	ja
Isolatie	Dak, spouwmuren en vloer zijn geïsoleerd
Energie label	B
Centrale verwarming	Cv-combiketel (Nefit, 2021, eigendom), airconditioning,
Warmwatervoorzieningen	vloerverwarming (benedenverdieping)
Bestemmingsplan	Middels combi-ketel
	Wonen
	Niet bekend, 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.
Asbest	

Vraagprijs: € 475.000,-- k.k.

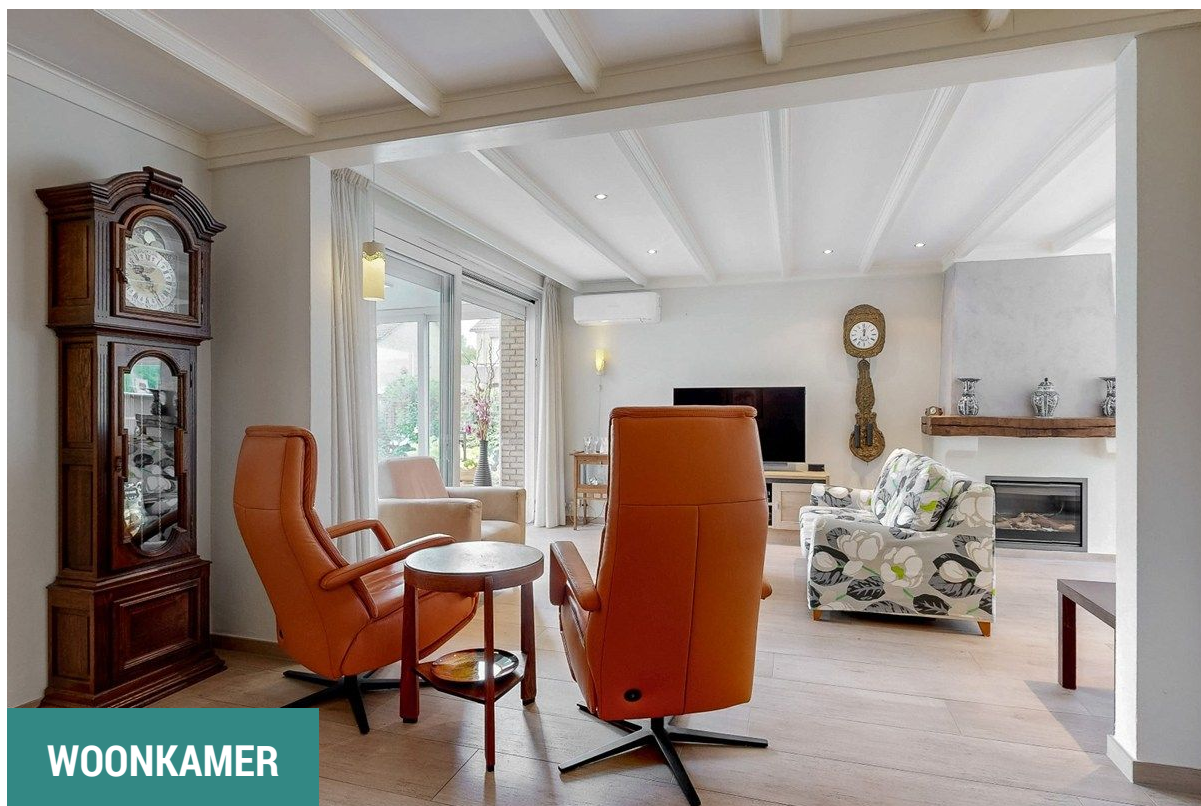




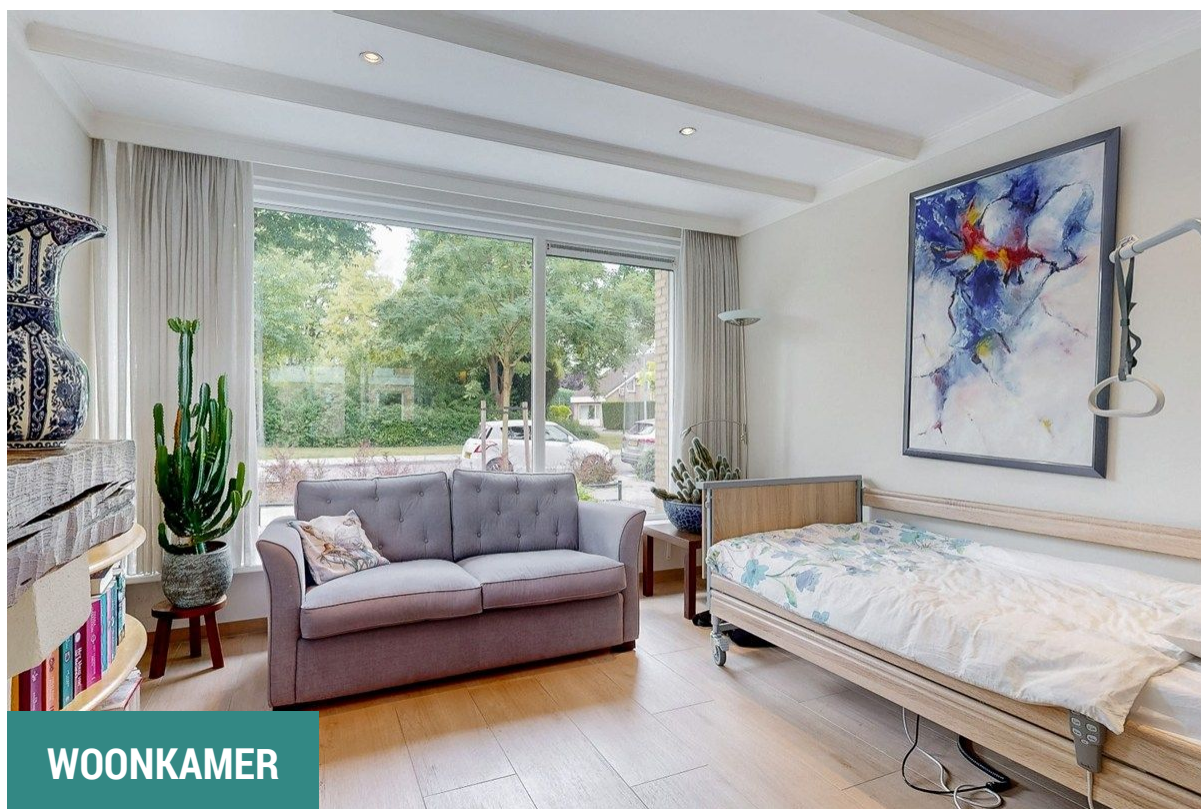
WOONKAMER



WOONKAMER

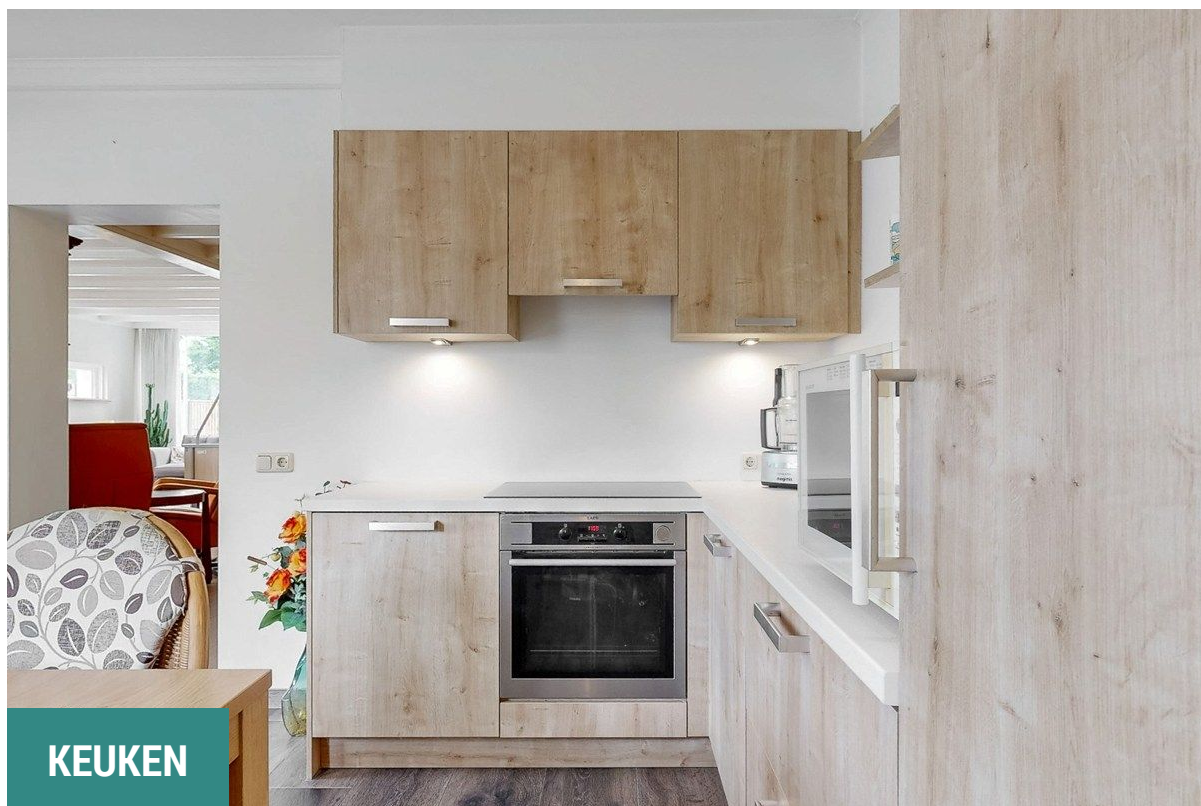


WOONKAMER



WOONKAMER







ENTREE



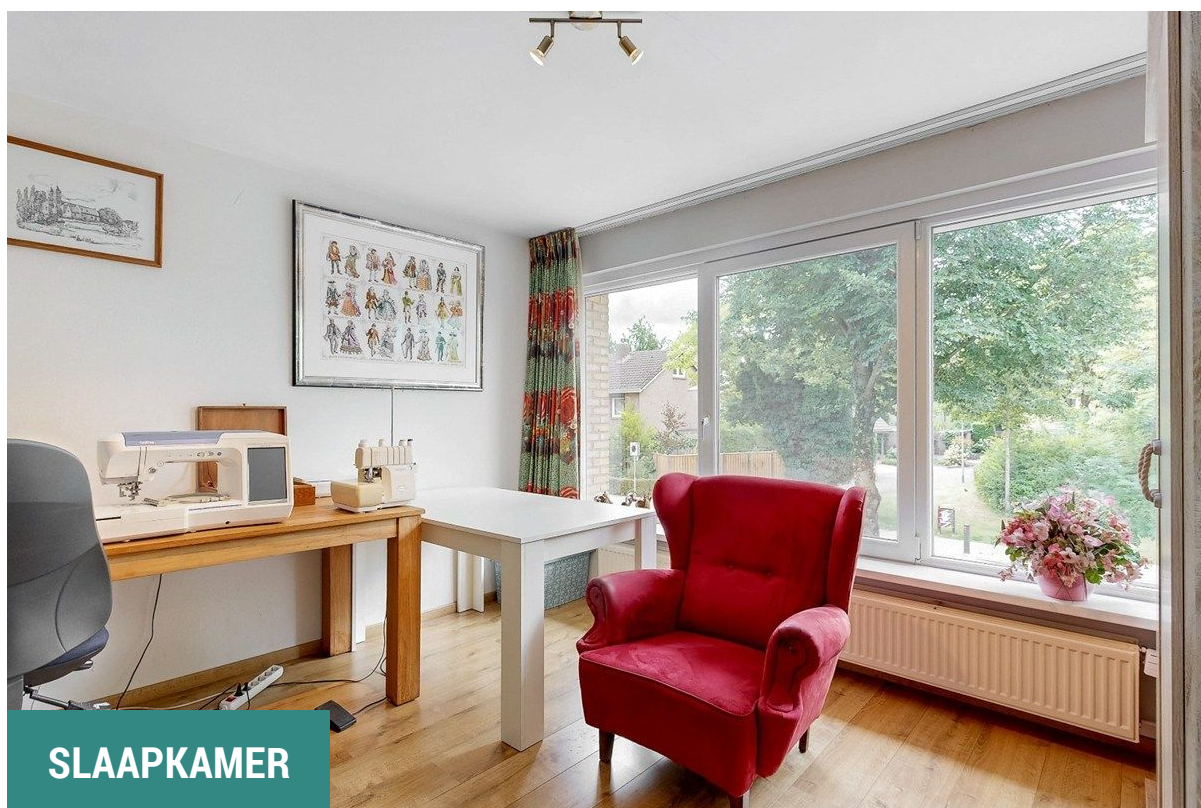
SLAAPKAMER



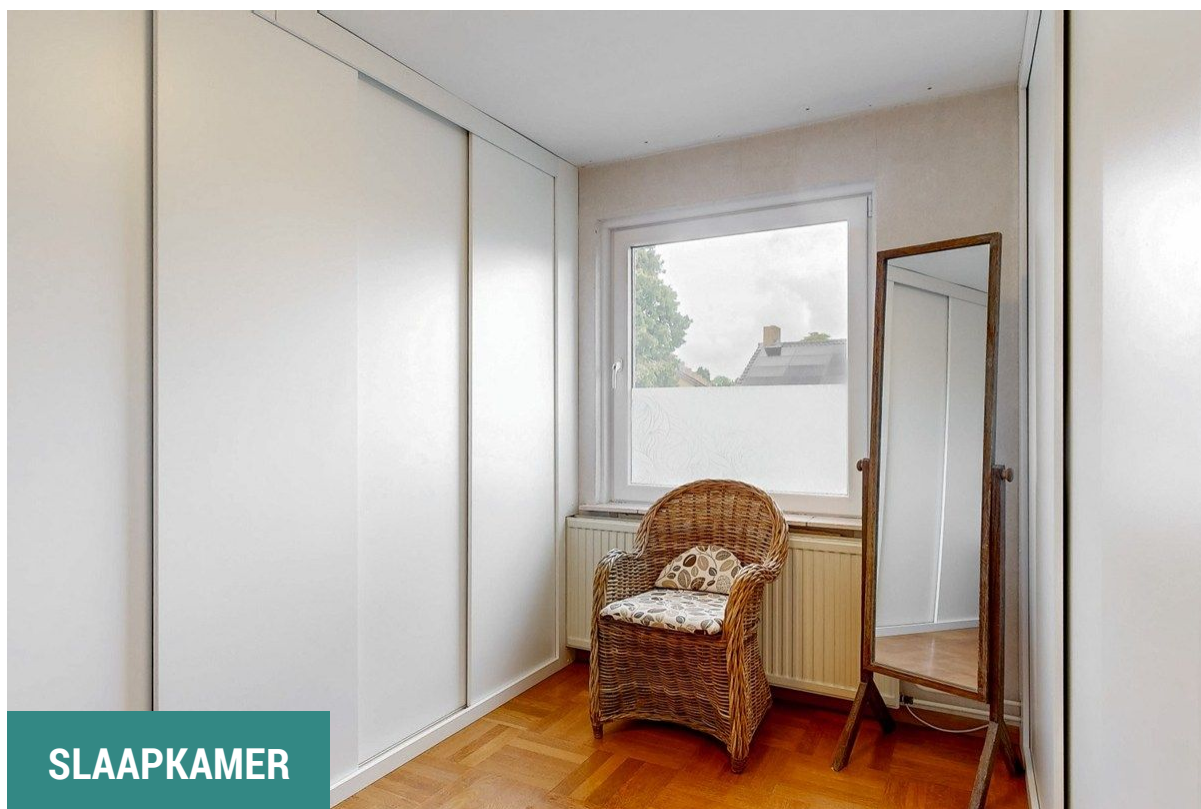
SLAAPKAMER



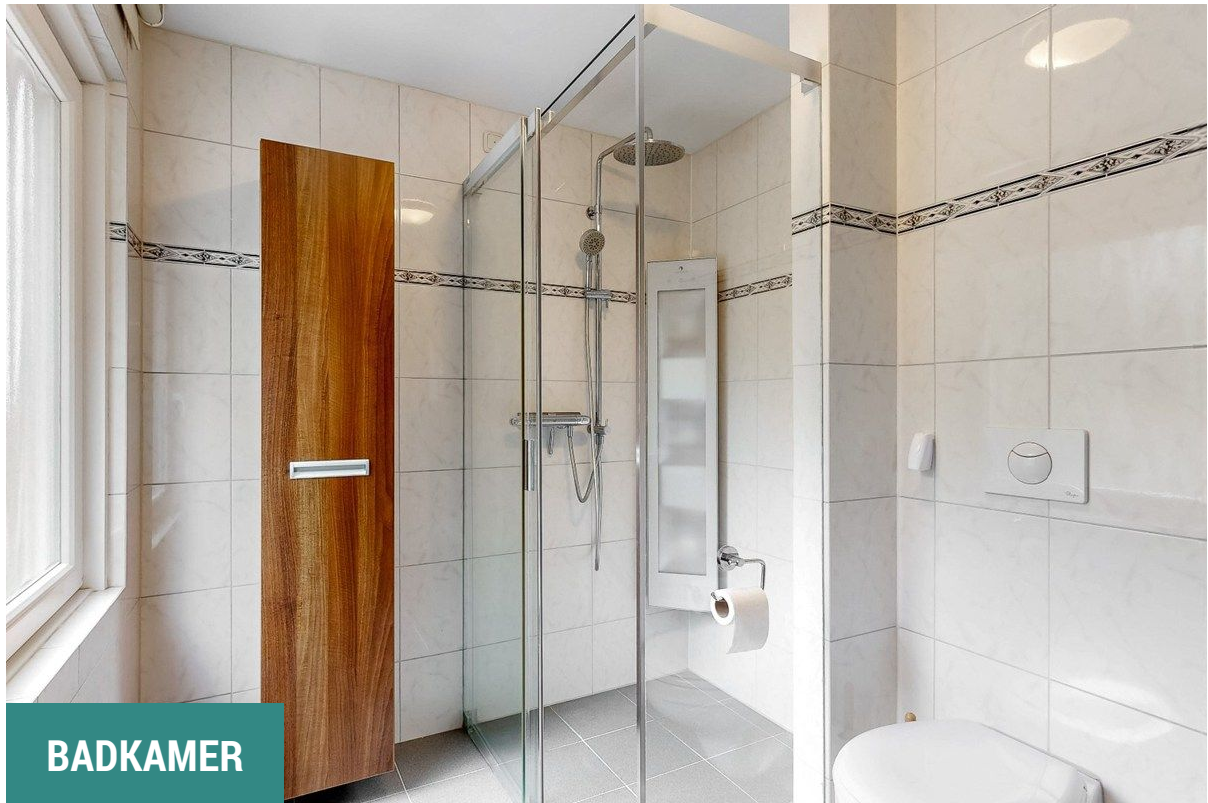
SLAAPKAMER



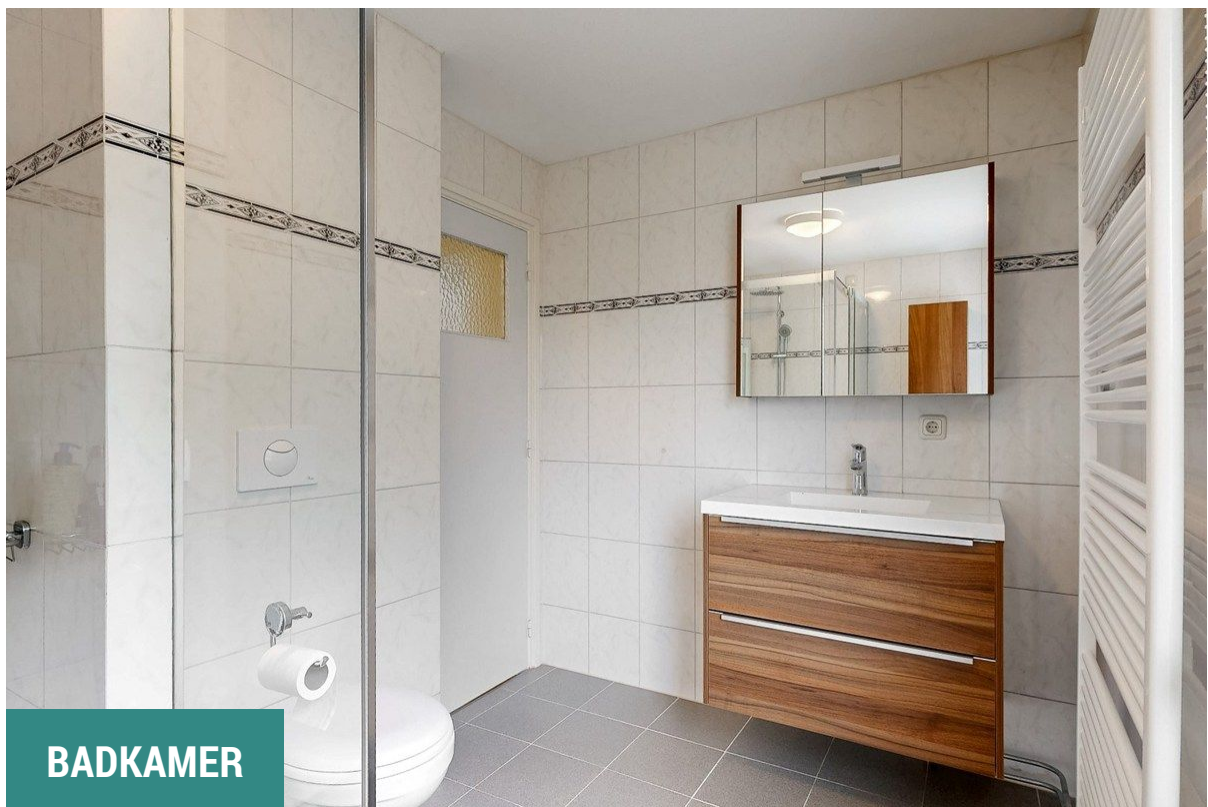
SLAAPKAMER



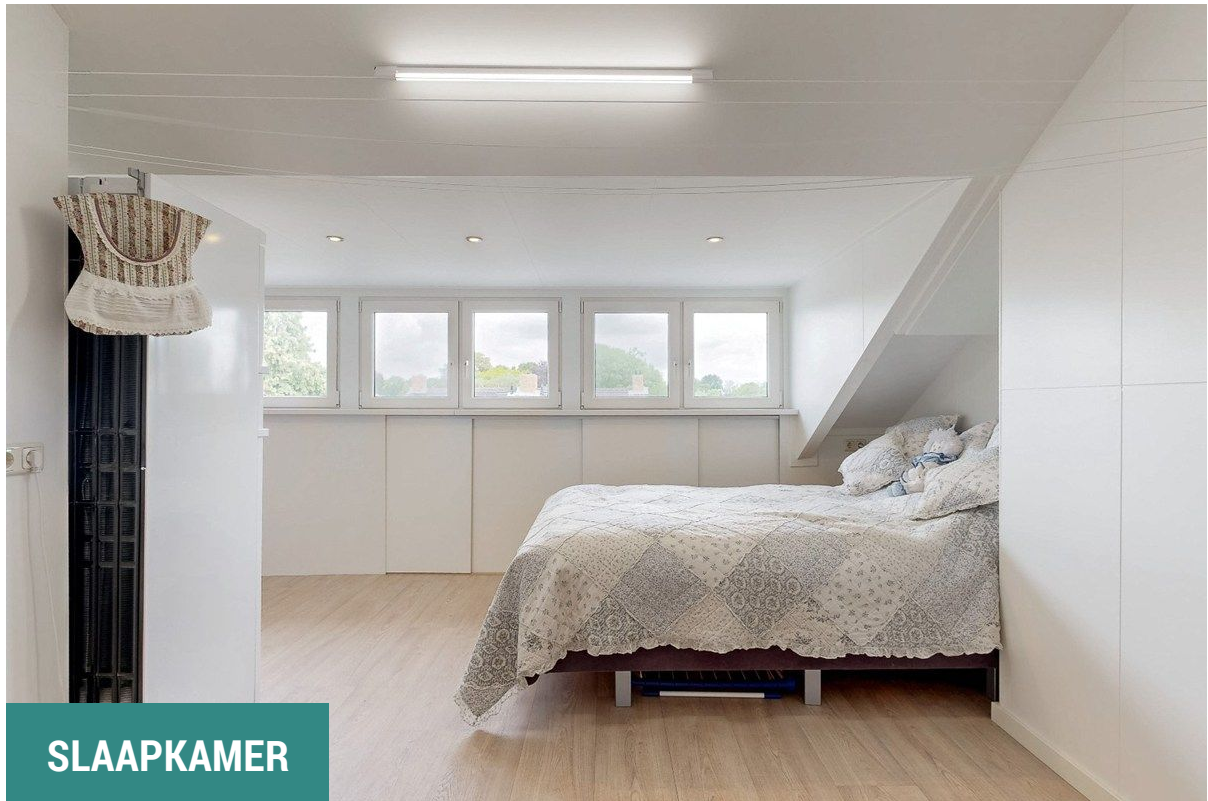
SLAAPKAMER



BADKAMER



BADKAMER



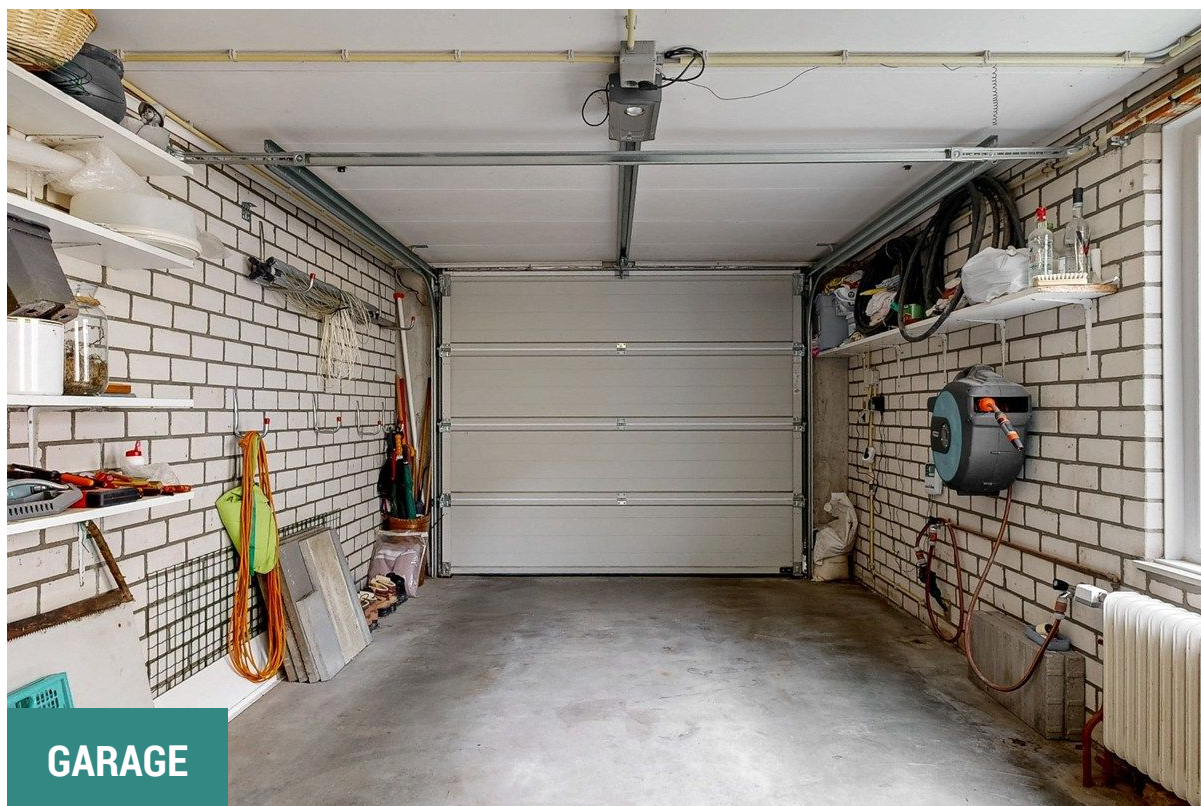




TUIN



GARAGE



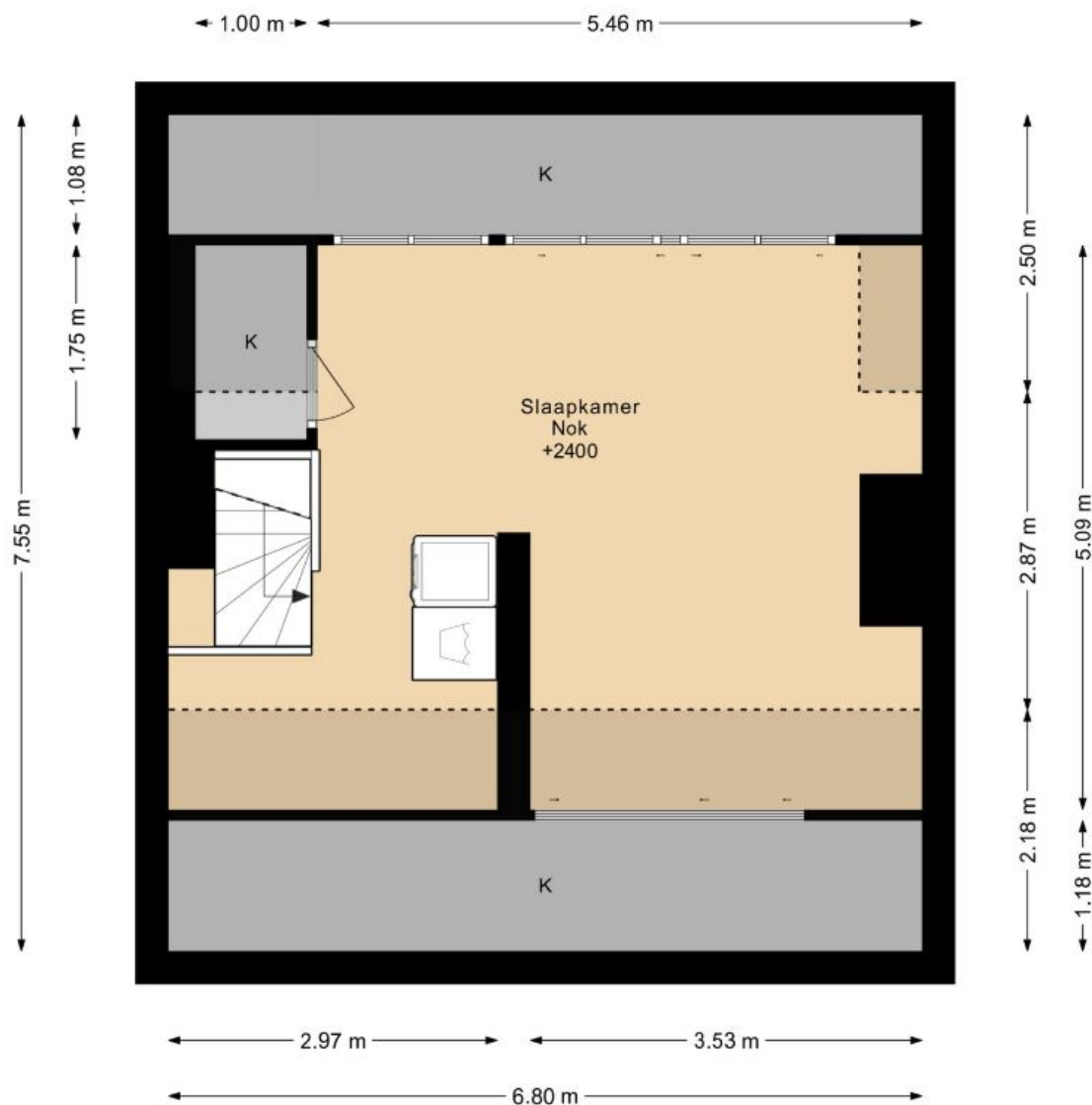


KASTEEL HILLENRAEDTSTRAAT 15
1E VERDIEPING



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

KASTEEL HILLENRAEDTSTRAAT 15 2E VERDIEPING



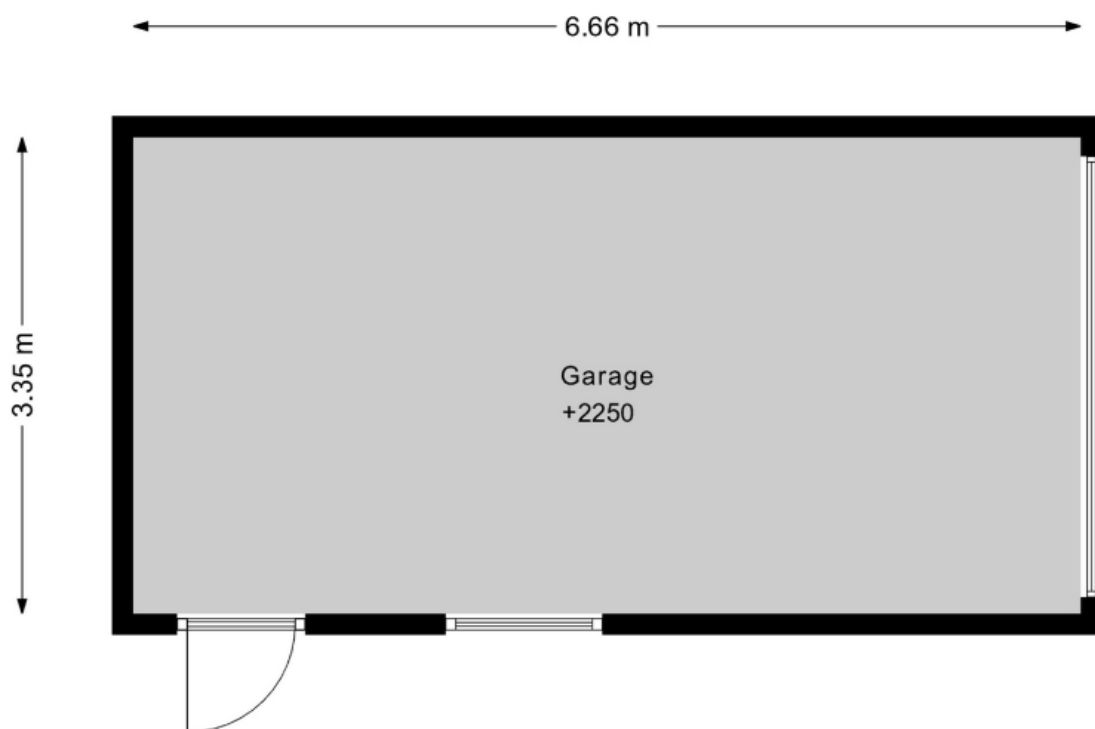
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KASTEEL HILLENRAEDTSTRAAT 15
BEGANE GROND



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

KASTEEL HILLENRAEDTSTRAAT 15 GARAGE



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