



Vrijstaande woning in Ittervoort

Brigittastraat 4, Ittervoort

Vraagprijs € 615.000 k.k.




VAN CROMVOIRT
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Brigittastraat 4, Ittervoort

Vraagprijs € 615.000,- k.k.
Energie label A+

Bent u op zoek naar een instapklare, ruime gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en privacy samenkomen? Deze vrijstaande woning aan de Brigittastraat 4 te Ittervoort biedt u alles wat u nodig heeft om zorgeloos en toekomstbestendig te wonen. Met vijf slaapkamers, een lichte woonkamer met serre, een royale tuin met eigen zwembad, en volledig gasloos wonen dankzij de pellet-installatie, vormt dit de perfecte thuisbasis voor het moderne gezin.

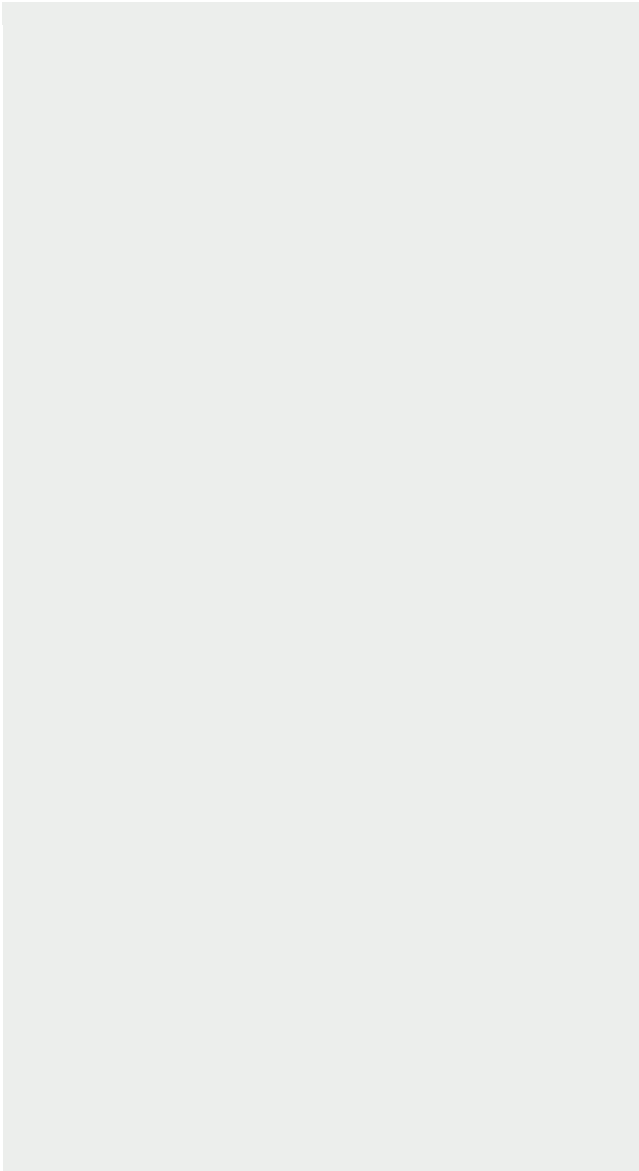
Gelegen in een rustige, landelijke omgeving en toch nabij uitvalswegen en voorzieningen, is deze woning een unieke combinatie van ruimte, luxe en bereikbaarheid.



Soort woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1998
Inhoud	968 m3
Perceeloppervlakte	1.065 m2
Woonoppervlakte	262 m2
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk
Zonnepanelen	16 stuks, bouwjaar
Airco's	ja, begane grond en eerste verdieping

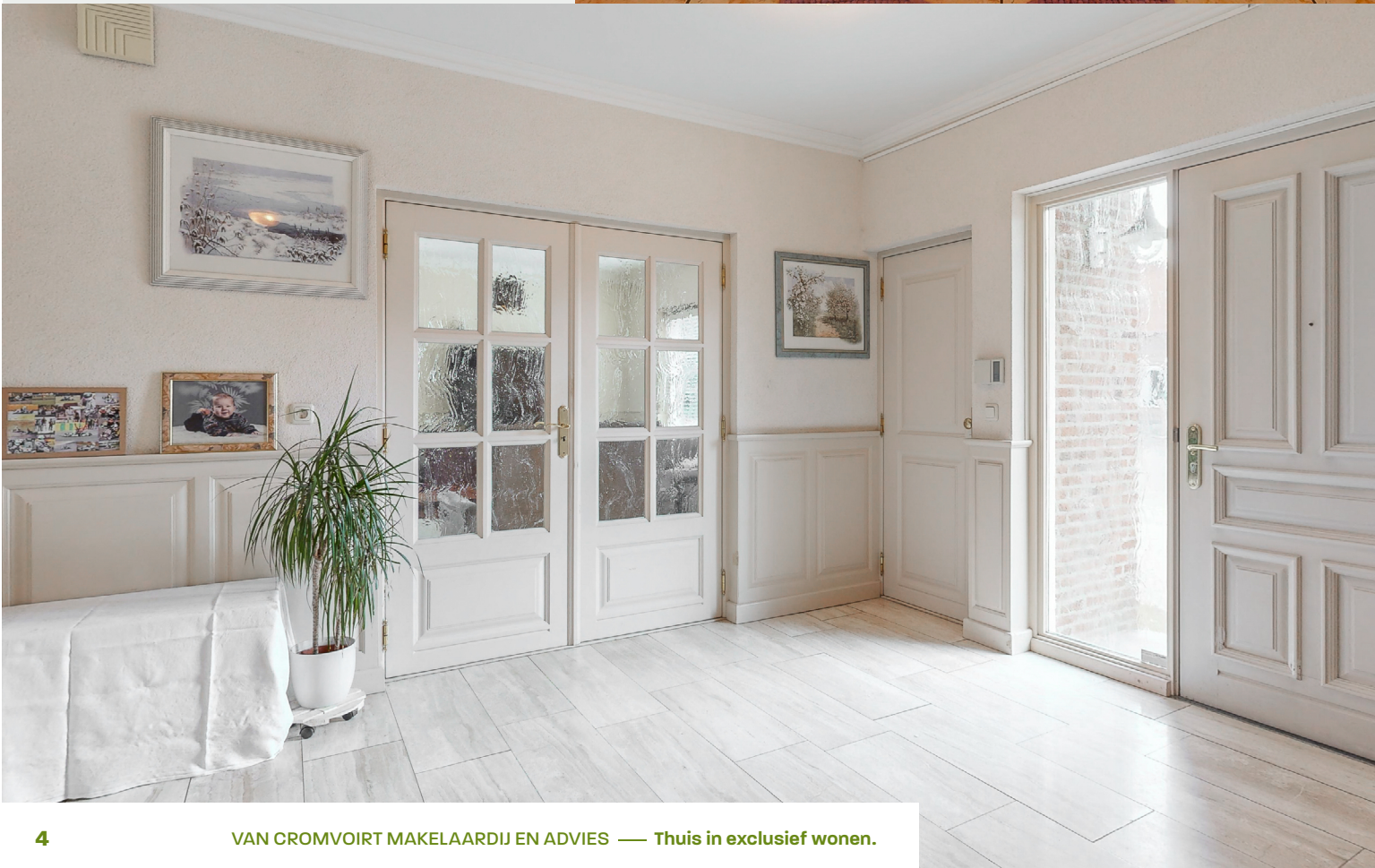
Algemeen

- Vrijstaande woning met 5 slaapkamers
- Gasloos (pelletketel) – duurzaam en toekomstgericht
- Rustige ligging nabij natuur en uitvalswegen
- Serre met schuifpuien
- Kelder, bergzolder en garage met extra opbergruimte
- Riante oprit (3 auto's) en mogelijkheid tot tweede oprit
- Rustige ligging nabij natuur en uitvalswegen



Ontvangsthal

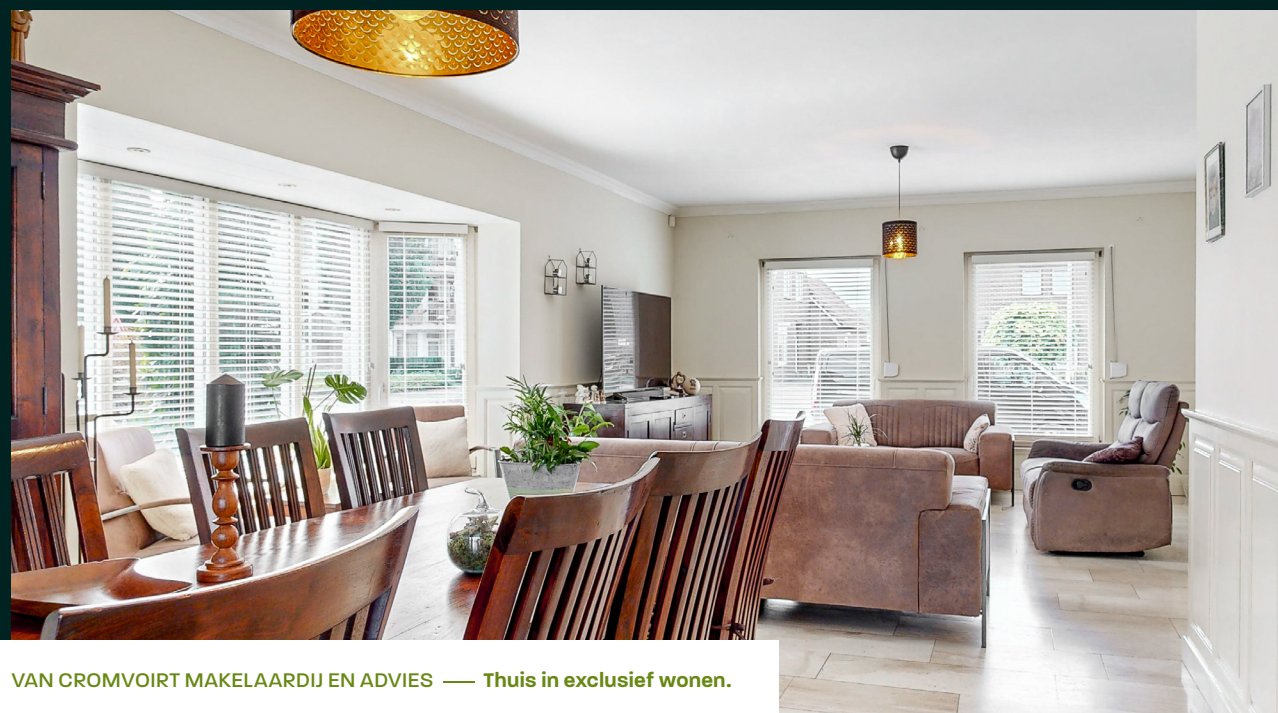
Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal met trapopgang, toilet en toegang tot de verschillende leefruimtes.





Woonkamer en serre

De woonkamer ademt sfeer en ruimte dankzij de grote raampartijen, schuifpuien, sierlambrisering en een charmante erker. Deze erker vormt een perfecte lees- of relaxhoek, waar u heerlijk kunt ontspannen met uitzicht op de tuin. Aangrenzend bevindt zich de serre, een prachtige, lichte ruimte met volledig te openen schuifpuien die de tuin letterlijk naar binnen halen. Ideaal voor zomerse avonden of gezellige momenten met het gezin.







Keuken

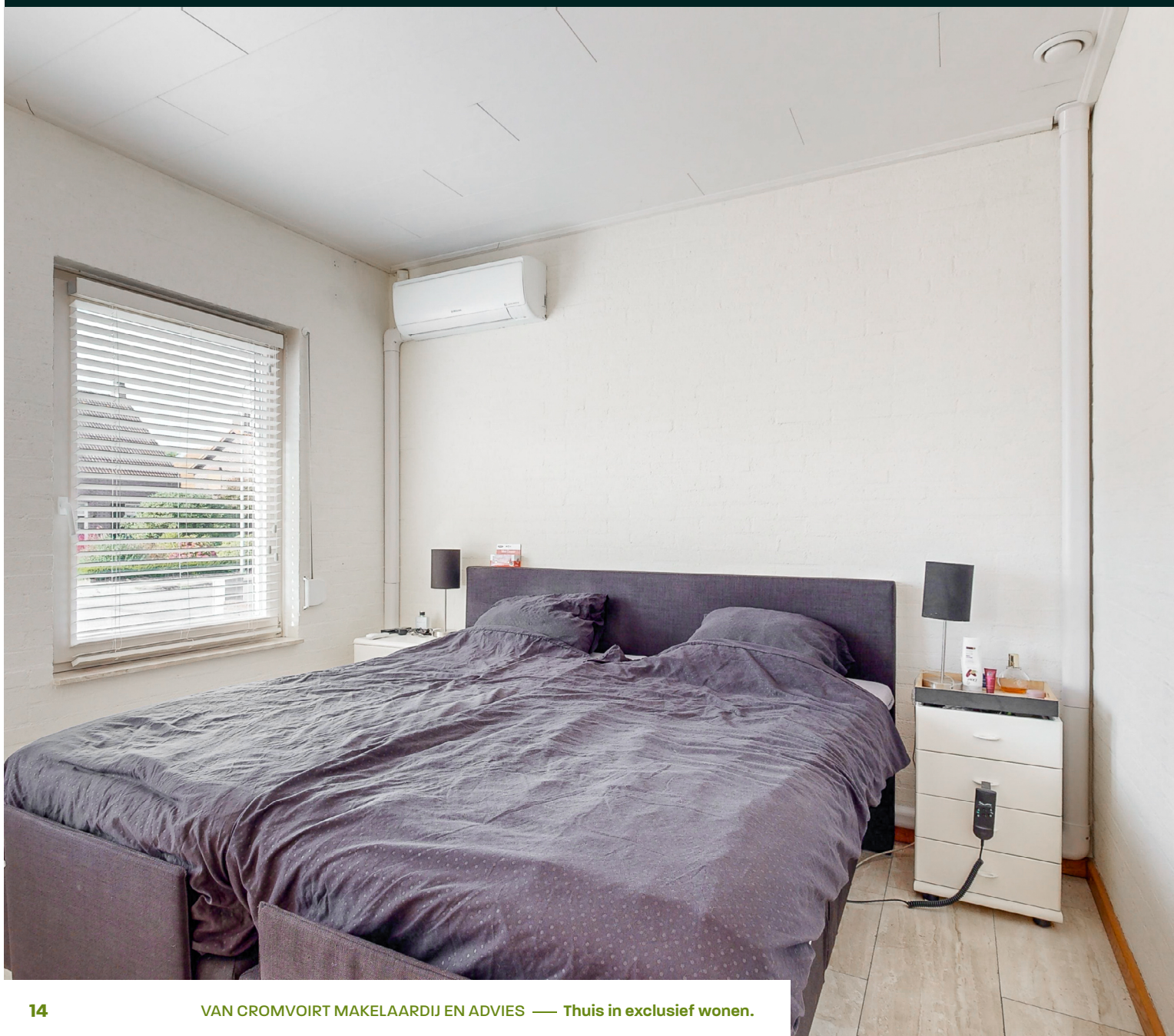
De gesloten keuken is functioneel ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron, vaatwasser en voldoende kastruimte. Aanliggend bevindt zich de bijkeuken met witgoed aansluiting en toegang tot een extra ruimte met vaste kasten en de pelletketel, het duurzame hart van deze gasloze woning.

Vanuit de bijkeuken bereikt u tevens de kelder, een koele en praktische ruimte voor voorraadopslag.



Slaapkamer

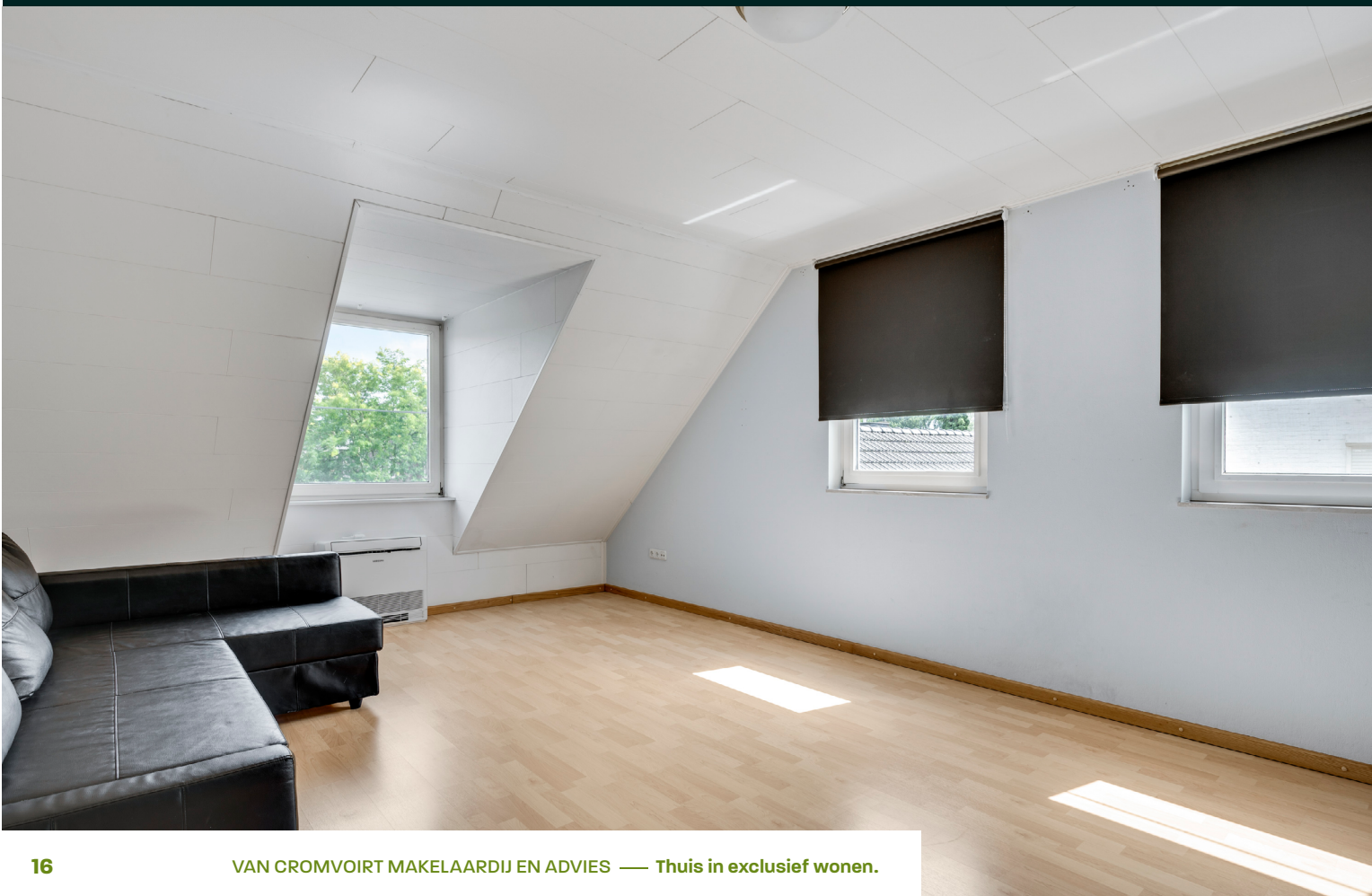
Een absoluut pluspunt is de slaapkamer op de begane grond, ideaal geschikt voor geen trap wil lopen. Liever een werkplek of kantoor aan huis? Ook daarvoor is deze kamer uitermate geschikt.





1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, elk met voldoende daglicht en indelingsmogelijkheden. Of u nu extra kamers zoekt voor kinderen, gasten, een hobby- of kledingruimte – hier is ruimte in overvloed.



Badkamer

De badkamer is stijlvol en compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met lades, toilet en een handdoekenradiator – een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

Via een van de slaapkamers is de zolderruimte bereikbaar middels een vlizotrap. Daarnaast is er nog een extra bergruimte te vinden achter een andere slaapkamer.

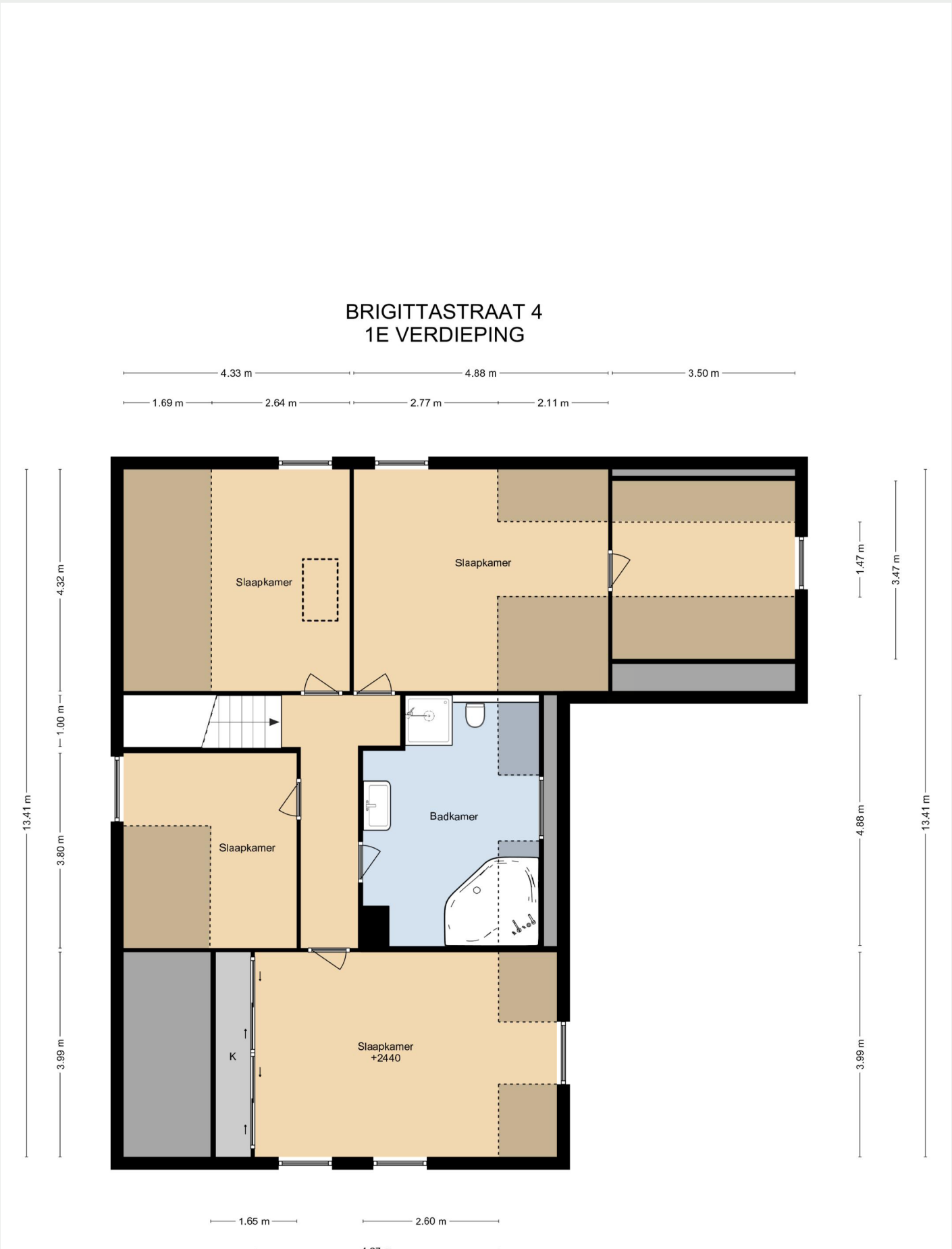


Tuin

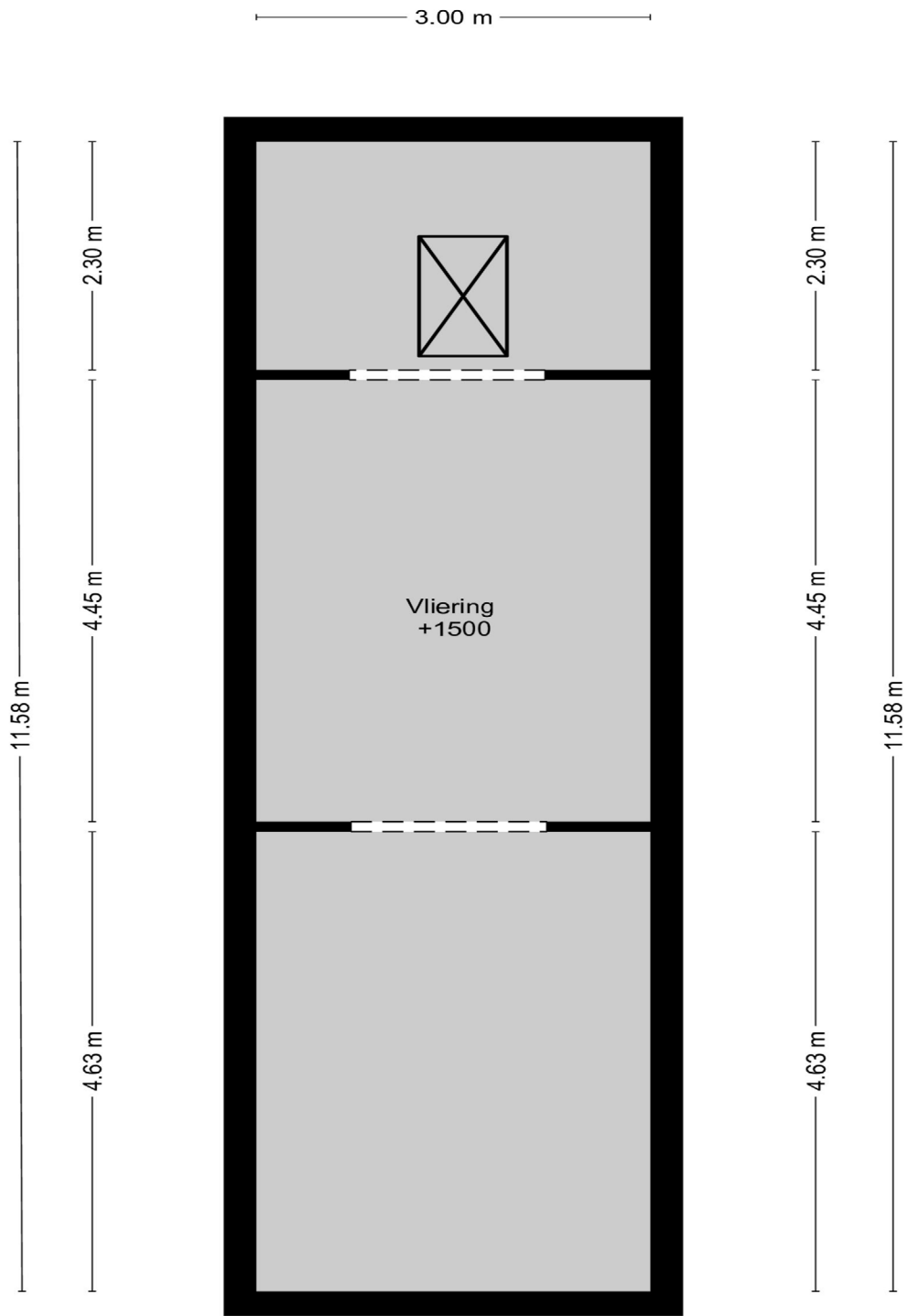
De ruime achtertuin is een waar paradijs voor liefhebbers van buitenleven. Een uitgestrekt gazon biedt alle ruimte voor ontspanning, spelende kinderen of het plaatsen van een lounge-set of buitenkeuken. En als kers op de taart: een eigen zwembad! Op warme zomerdagen geniet u hier van verkoeling en vakantie-gevoel, gewoon in uw eigen tuin.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een ruime oprit met plaats voor minstens drie auto's, en is er mogelijkheid om een tweede oprit te realiseren.



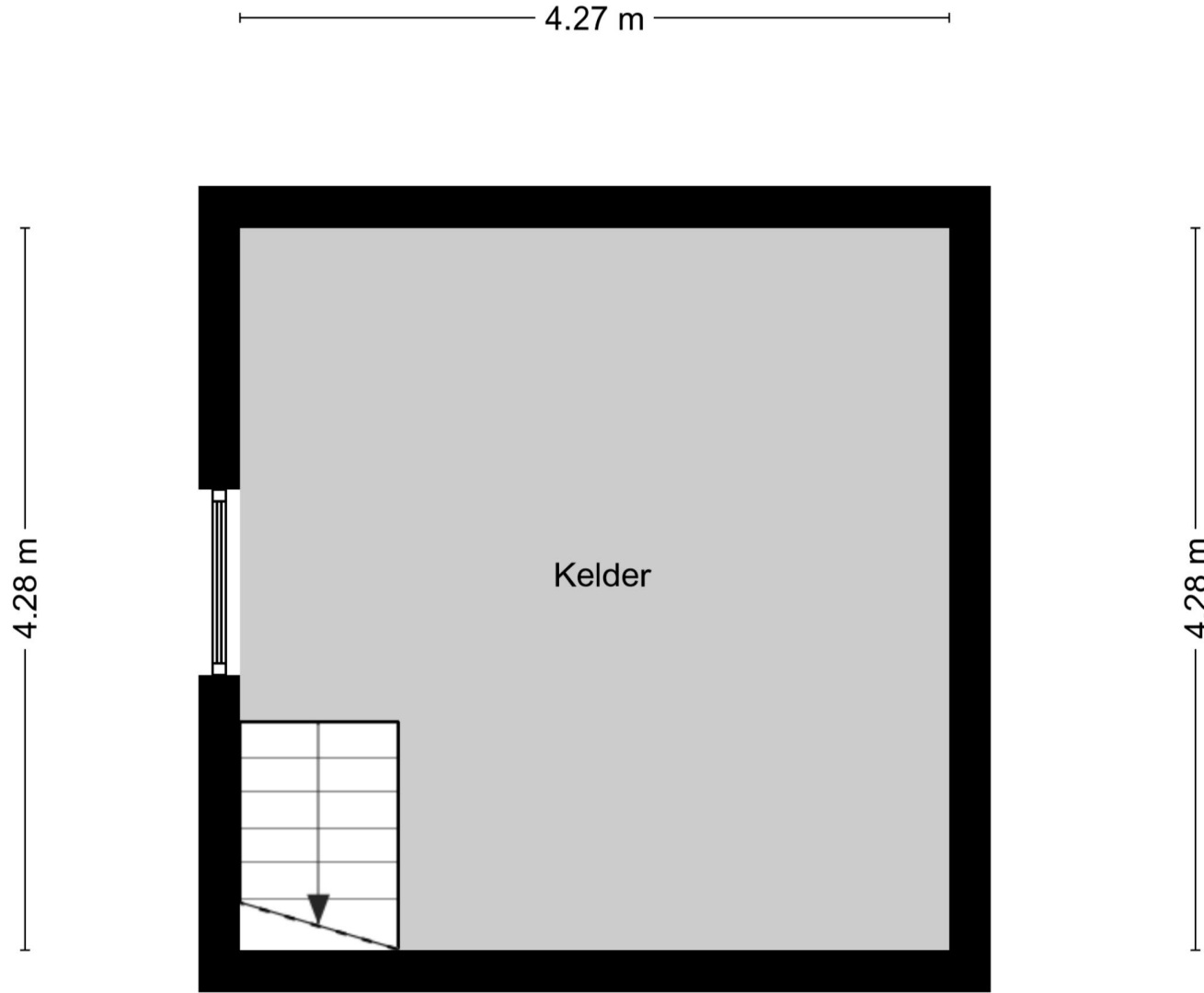


BRIGITTA STRAAT 4
VLIERING



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

BRIGITTA STRAAT 4
KELDER



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

Birgittastraat 4, Ittervoort

Birgittastraat4.nl

Bekijk de individuele woningwebsite voor extra uitgebreide informatie, zoals:

- Documentatie
- Buurtinformatie
- Reisafstanden
- Leefomgeving
- Zon- en schaduwinformatie



Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen of had behoren waar te nemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een aankoopmakelaar of bouwkundige).

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar.

Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper/verhuurder een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom, mede namens de verkoper, zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Het kopen of verkopen van een woning is voor beide partijen een serieuze aangelegenheid, waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan 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.

Procedure bij bieding

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs tussentijds te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de model koopovereenkomst. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. De koop komt pas definitief tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 1 week na het verlopen van alle ontbindende voorwaarden van de koper zoals gesteld in de getekende koopovereenkomst tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. 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. Na deze bedenktijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

NVM

Van Cromvoirt Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Van Cromvoirt Makelaardij en Advies

- Professionele begeleiding van een deskundig en betrokken team.
- Een team van gecertificeerde, beëdigde én onafhankelijke makelaars en taxateurs.
- Ingeschreven bij de NRVT en het NWWI en tevens oudste(!) Roermondse lid van de NVM.
- Enige en exclusieve Qualis-Makelaar van regio Roermond met extra's in het hogere marktsegment.

Lou Heunen

NVM Register Makelaar en Taxateur - Directeur

Mandy Groeneveld- Kessels

NVM Makelaar

Fleur Smeets

Frontoffice manager

Conny Reemers-Roijackers

Backoffice administratie



Thuis in
exclusief
wonen.

VanCromvoirt.nl

Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond
(0475) 33 35 33