

Roermond

Keulsebaan 31 B

Vraagprijs € 398.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Keulsebaan 31 B

Roermond / Vraagprijs € 398.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	241 m ²
Inhoud	458 m ³
Bouwjaar	2009
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Garage	Inpandig
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
CV ketel	Hr combi ketel 2022
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A





Jong, modern en instapklaar

Veel lichtinval

Centraal gelegen

Lage energielasten



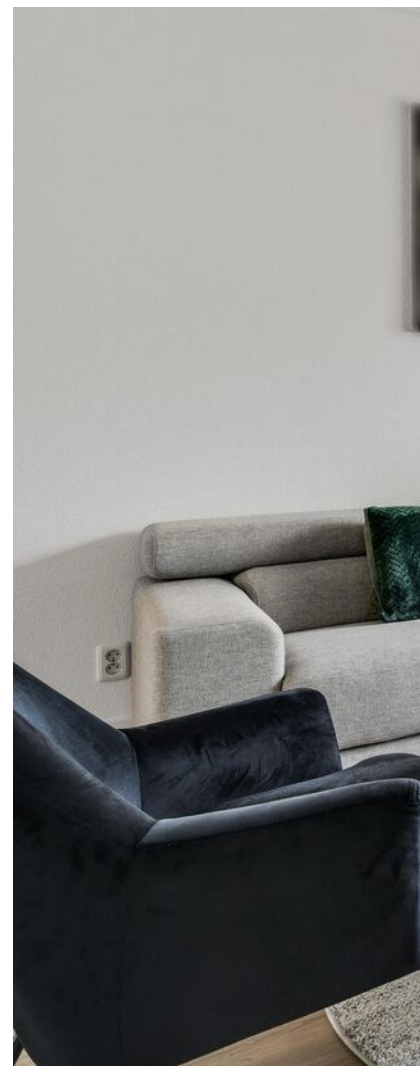
Hal/entrée



Jonge, moderne, instapklare woning met garage en met een optimaal isolatiepakket (energielabel A)!
Ideaal voor starters, tweepersoonshuishoudens of jonge gezinnen.

Duurzaamheid staat centraal in deze woning: met 12 zonnepanelen, energiezuinige airco's, een wtw-installatie en een energielabel A ben je verzekerd van lage energielasten en een comfortabel binnenklimaat – zowel in de zomer als de winter. Het dak is in 2024 vernieuwd incl. volledige isolatie. Dus geen kosten op korte termijn.
Kortom: hier woon je klaar voor de toekomst, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Keulsebaan 31B is de ideale woning voor wie op zoek is naar comfort, ruimte, duurzaamheid en een fijne woonomgeving. Instapklaar, energiezuinig en centraal gelegen. Hier kun je direct beginnen aan een nieuw hoofdstuk in je leven.







De ruime woonkamer met grote raampartijen en zicht op de tuin biedt een oase van rust.
De dubbele tuindeuren openen naar het overdekte terras.





De moderne keuken (2023) grenst direct aan deze leefruimte en is uitgerust met Whirlpool inbouwapparatuur (inductie kookplaat, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser), volop kastruimte en een praktische indeling.





Hal en trap naar de verdieping.





Op de verdieping tref je drie volwaardige slaapkamers, elk goed in te richten als slaap-, werk- of kinderkamer. De vertrekken zijn stuk voor stuk ruim bemeten, licht en comfortabel.





De badkamer is modern ingericht met een inloopdouche, toilet en dubbele vaste wastafel(meubel).





Het overdekte terras – een verlengstuk van je leefruimte, perfect voor zomerse dagen en avonden.





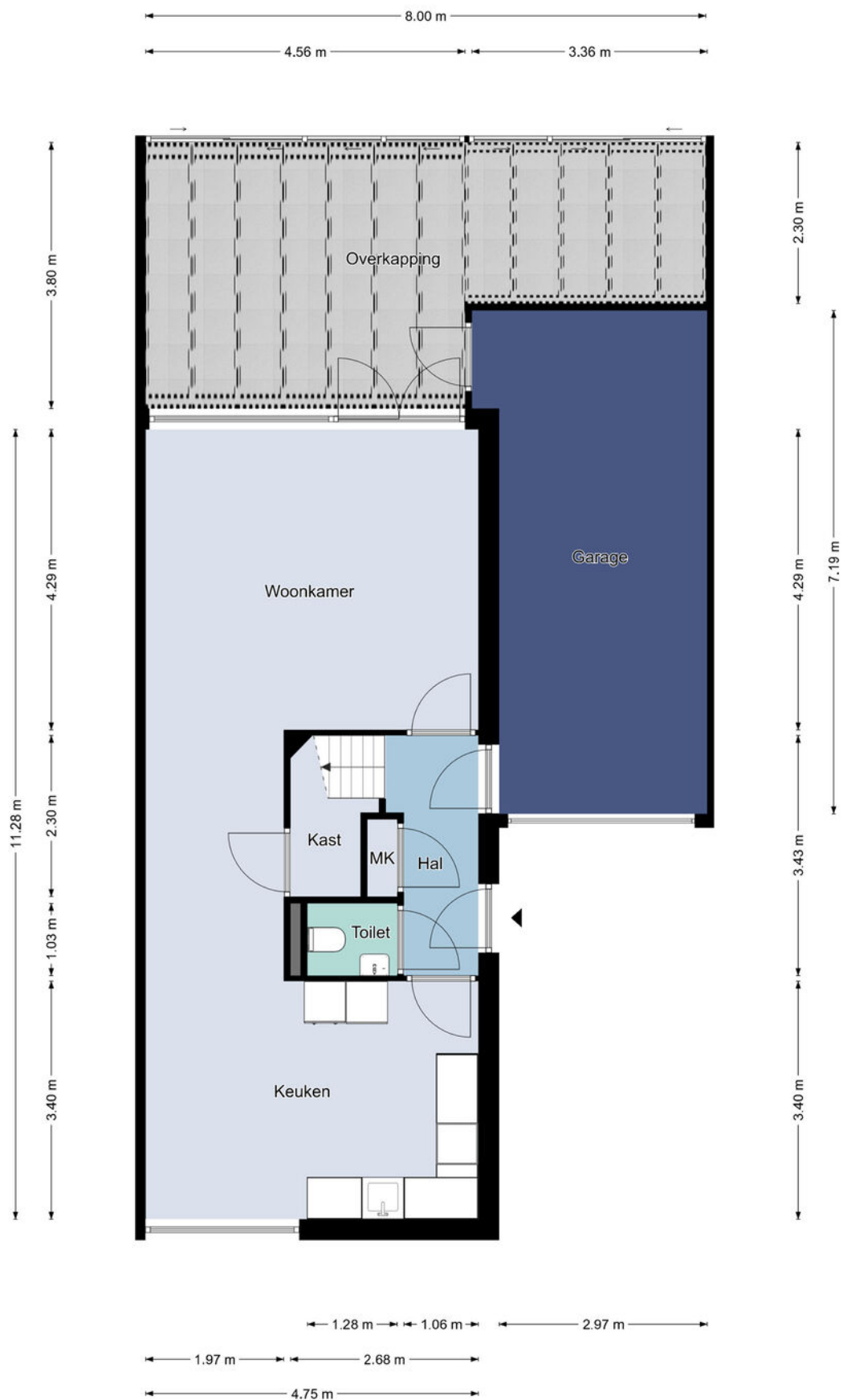
De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het noordoosten. Er is genoeg plek voor een fijne tuinset of lounge, speelmogelijkheden voor de kids en het opbergen van tuingereedschap.





Dankzij de oprit en garage is parkeren nooit een probleem.

De woning ligt in een rustige, jonge woonwijk, met winkelveorzieningen, een supermarkt, basis- en middelbare scholen, sportvelden en gezondheidszorg op loop- of fietsafstand. Binnen enkele minuten bereik je het Retailpark Roermond, de binnenstad, het NS-station, het ziekenhuis en de A73 – ideaal voor forenzen en gezinnen met actieve levensstijl.



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

Objectgegevens

Gemeente: Roermond
Perceeloppervlakte: 241 m²
Kadastraal perceel: 6939

Overige in pandige ruimte: 22 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 25 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Keulsebaan31



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Roermond Sectie: E Perceel: 6939	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2022 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 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