

Beegden Krijtenberg 12

Vraagprijs € 459.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Krijtenberg 12

Beegden / Vraagprijs € 459.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	240 m ²
Inhoud	555 m ³
Bouwjaar	2011
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Garage	Aangebouwd steen
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie
CV ketel	Intergas 2011
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A



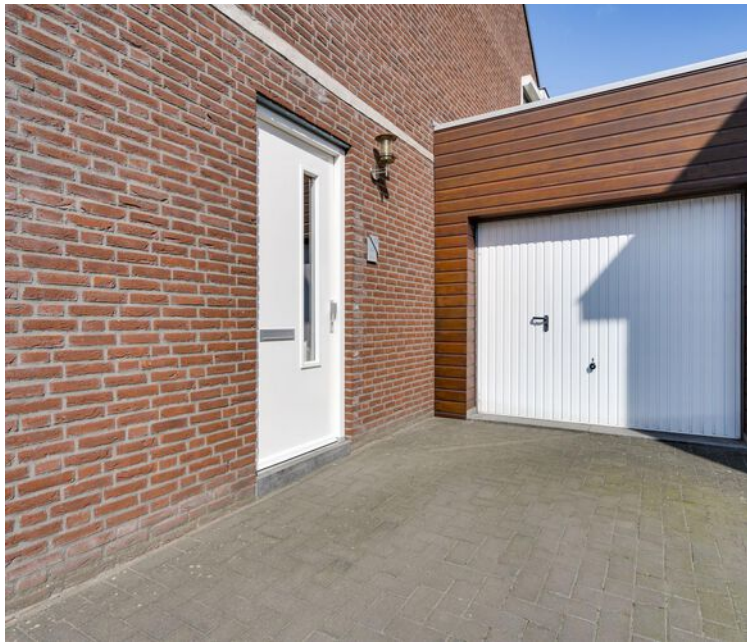


Ruime en instapklare gezinswoning in het groene Beegden

Perfect onderhouden

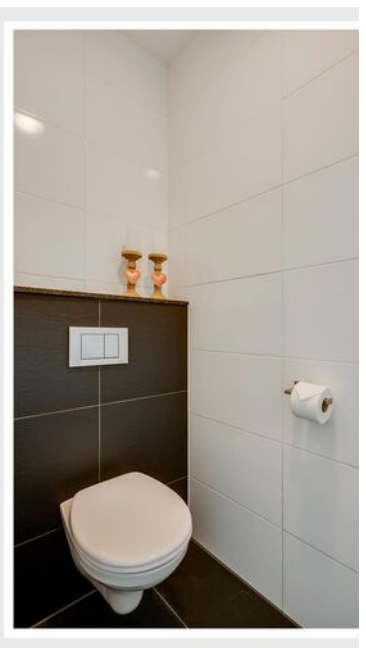
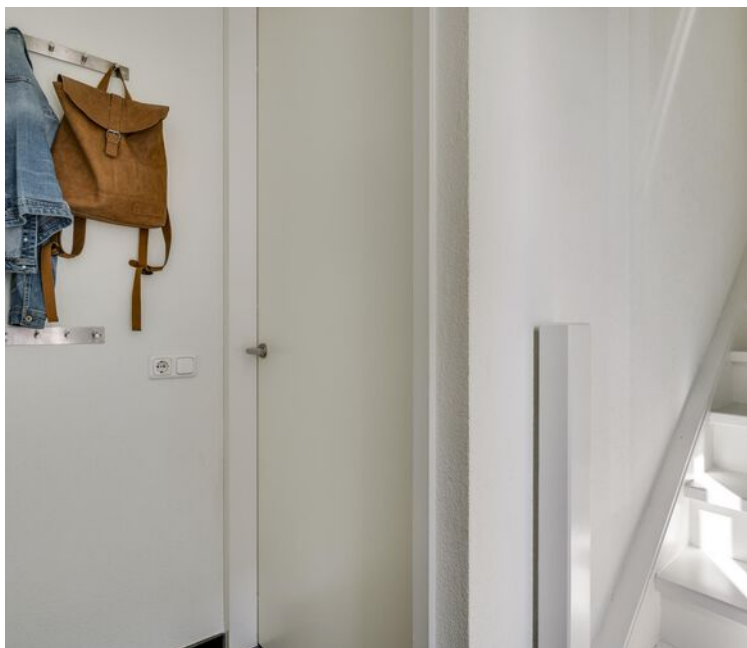
Rustige, kindvriendelijke buurt

Een moderne woning met comfort, licht en ruimte!



Welkom aan de Krijtenberg 12 in Beegden, een jonge en perfect onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 2011. Deze fijne gezinswoning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt, op loopafstand van school en op steenworp afstand van de prachtige natuurgebieden De Lange Vlieter en de Beegderheide. Hier woon je met het beste van twee werelden: rust, ruimte en natuur, maar ook comfort, energiezuinigheid en luxe.

Met energielabel A, vloerverwarming op de begane grond, een moderne keuken, ruime slaapkamers én een riante zolderkamer met dakkapel, is dit een woning waar je zó in kunt trekken.





Begane grond:

De woning maakt direct indruk met een charmante erker aan de voorzijde, wat niet alleen zorgt voor een speels uiterlijk, maar ook voor extra lichtinval in de keuken.







De tuingerichte woonkamer is ruim, licht en sfeervol. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met buiten. Via de openslaande deuren bereik je de overkapping en de zonnige achtertuin. Dankzij de ligging en de beschutte tuin kun je hier optimaal genieten van het buitenleven.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.





De moderne keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een stijlvol kookeiland en een apparatenwand met hoogwaardige inbouwapparatuur - ideaal voor wie houdt van koken en gezelligheid.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime, keurig afgewerkte slaapkamers. Deze kamers zijn geschikt voor slapen, studeren of spelen.





De badkamer is modern en functioneel ingericht met een bad, douche, wastafelmeubel en toilet.



Tweede verdieping:

De vaste trap leidt je naar een royale zolderkamer, verrijkt met een brede dakkapel. Deze ruimte is perfect te gebruiken als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Ook zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig. Dankzij de slimme indeling en het vele daglicht voelt ook deze verdieping als volwaardige leefruimte.





De fraai aangelegde achtertuin is te bereiken middels de openslaande deuren in de woonkamer en de garage.
De royale overkapping zorgt ervoor dat je ook in het voor-/en najaar heerlijk beschut kunt genieten van de tuin.
Verder tref je er diverse borders een fijne grasmatten en genoeg speelplek voor de kinderen.



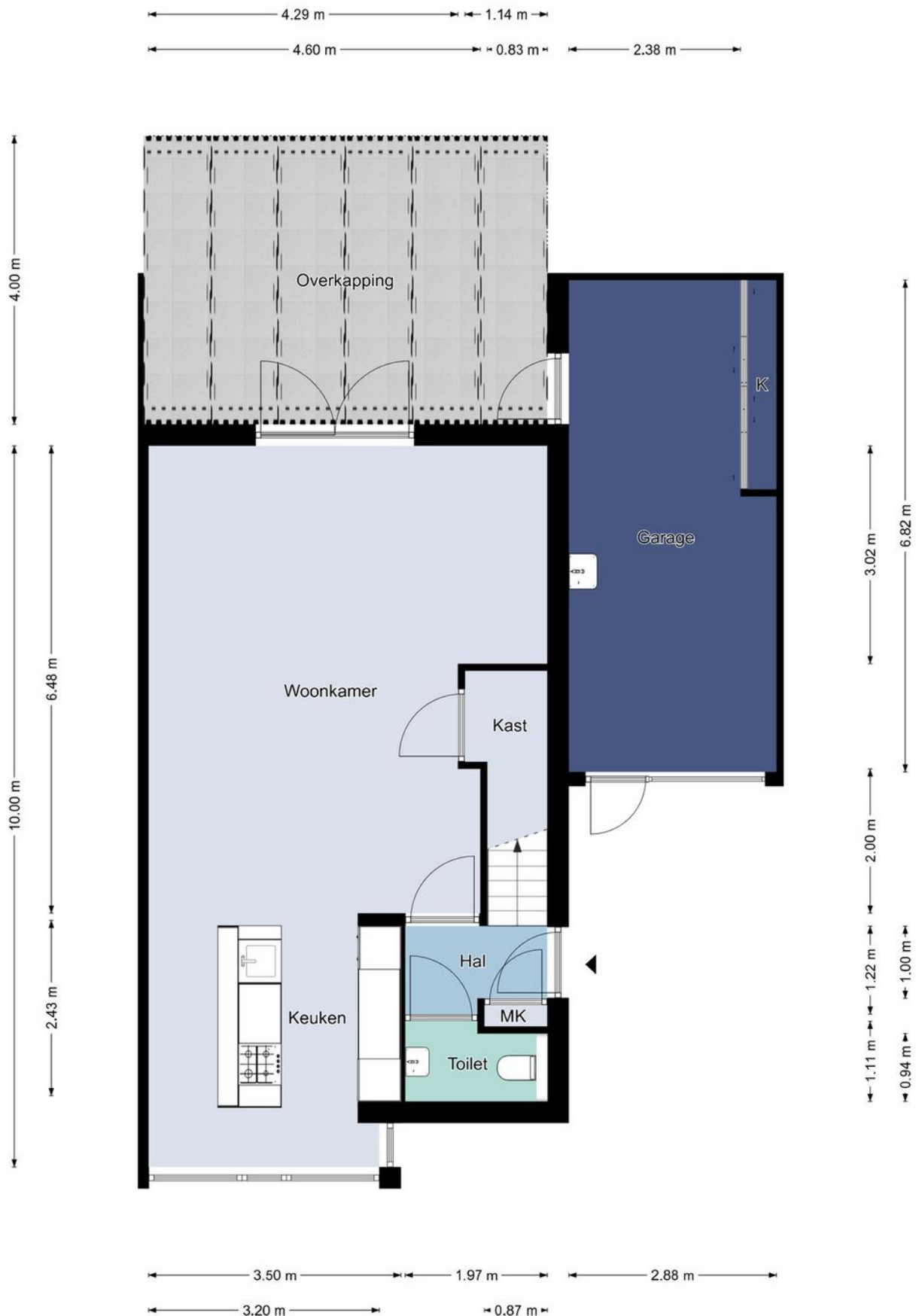






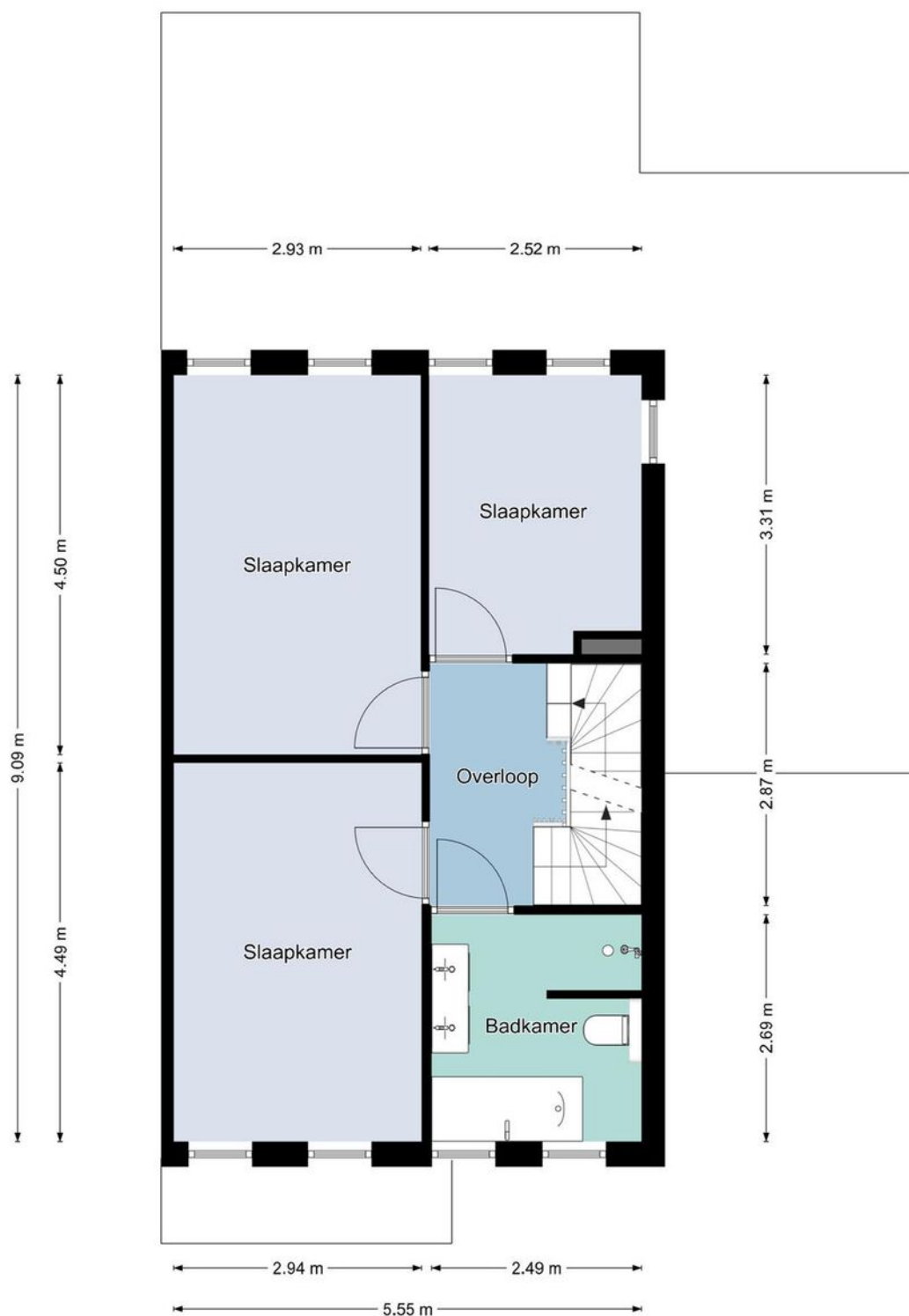


De woning is gelegen in een woonwijk van het kerkdorp Beegden, nabij de voorzieningen als een basisschool en een fruit- en groentewinkel. In Beegden kunt u heerlijke recreëren in de prachtige omgeving, waterplas de Lange Vlieter, naastgelegen bosgebieden (Beegderheide) en de Maasplassen. Een ideaal plekje om tot rust te komen na een drukke werkdag! De rust en ruimte zullen u hier echt verbazen en dat op slechts 5 autominuten van Roermond. Het dorp kent daarbij tenslotte een goede ontsluiting naar de A2 en A73.



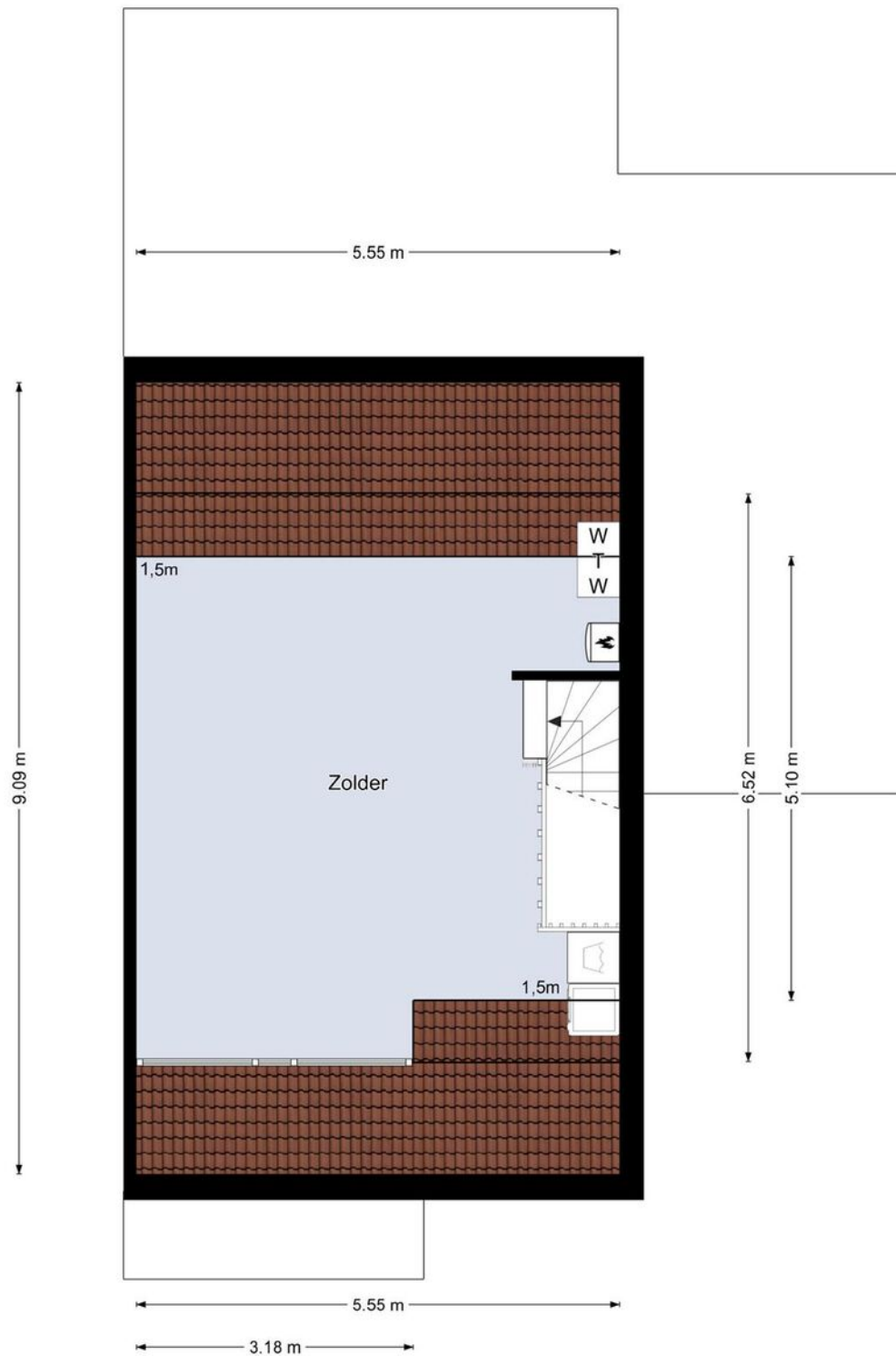
Begane grond

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



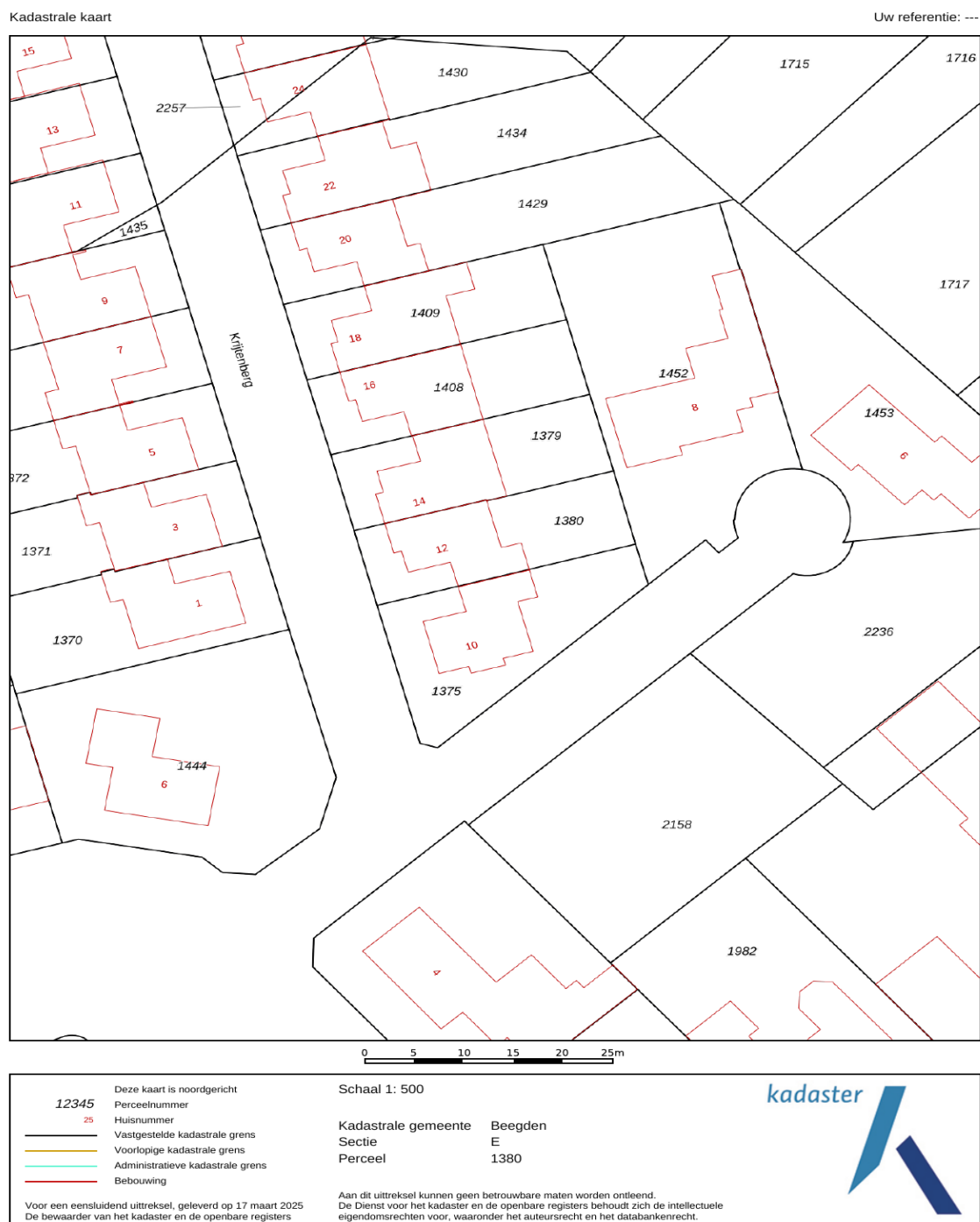
Tweede verdieping

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

Objectgegevens

Gemeente: Beegden
Perceeloppervlakte: 240 m²
Kadastraal perceel: 1380

Overige in pandige ruimte: 20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 22 m²



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