

TE KOOP



**Jan Mennestraat 18
Roggel**

VRAAGPRIJS € 385.000,- k.k.



www.kierkels-hensen.nl

MAKELAARS
WONINGMAKELAARDIJ



**Op zoek naar een levensloopbestendige woning?
Dan is dit uw nieuwe thuis!**

De woning kan dienen als gezinswoning met 3 slaapkamers, seniorenwoning of starterswoning.

Met deze multifunctionele woning ben je voorbereid op alle levensfasen. De woning is gelegen in een mooie rustige wijk, aan een ruim opgezet pleintje met groenvoorzieningen.

Deze bijzonder aantrekkelijke woning beschikt op de begane grond over een ruime woonkamer met aanbouw, verscholen open keuken met aangrenzende bijkeuken, slaapkamer, badkamer en een inpandige garage.

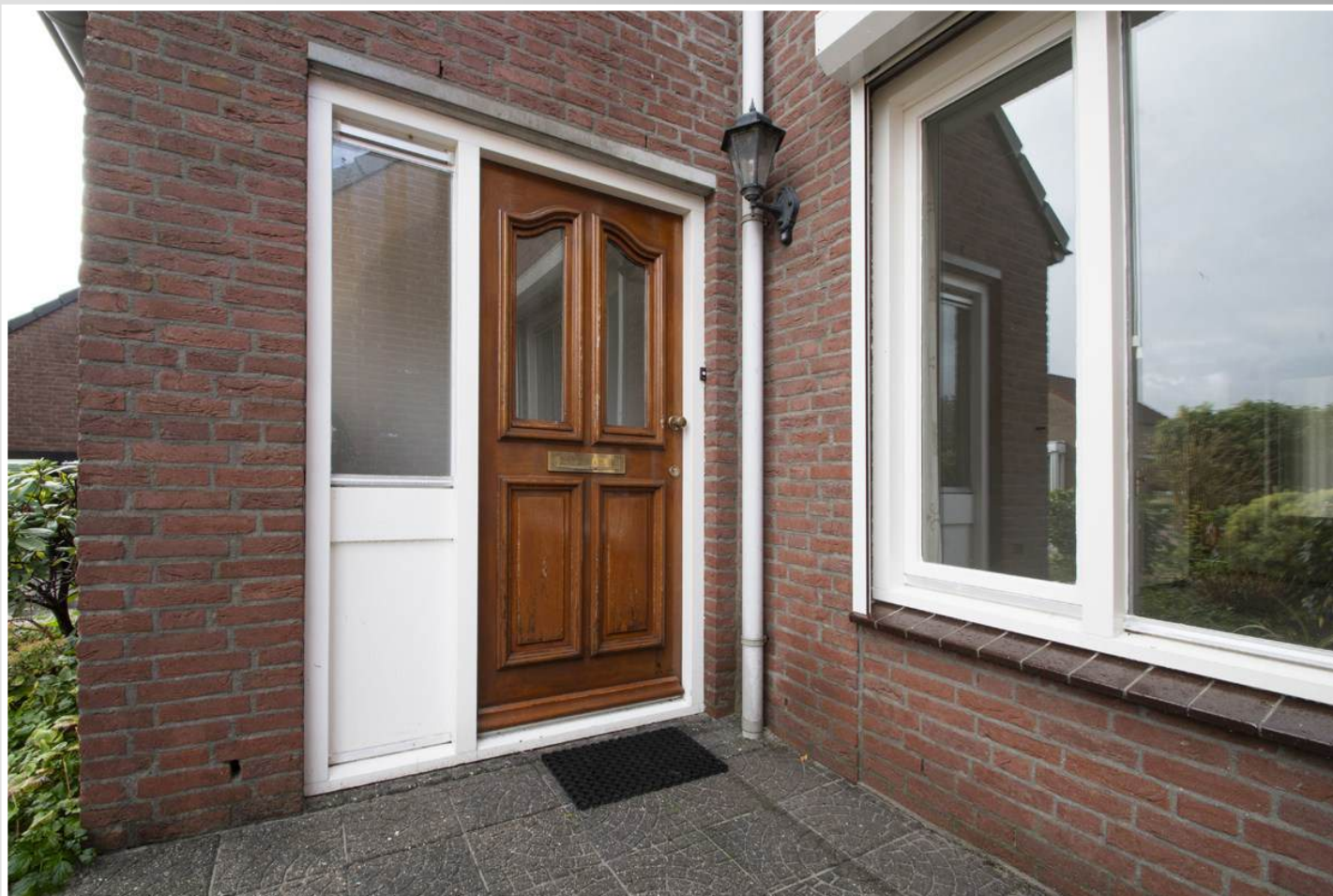
Via twee openslaande tuindeuren is vanuit de aanbouw het terras en de onderhoudsvriendelijke achtertuin bereikbaar.

Via de overloop op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers bereikbaar. Totaal tref je in deze woning 3 slaapkamers aan. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een dakkapel en de slaapkamer aan de achterzijde van de woning over twee Velux dakramen. De tweede verdieping is ingericht als bergzolder en bereikbaar middels een vlizotrap.

De woning is bijzonder gunstig gelegen op loopafstand van het centrum van Roggel met diverse winkelvoorzieningen en nabij het bosgebied van het prachtige Leudal.







Via de oprit en de voortuin is de voordeur bereikbaar. De gehele begane grond (m.u.v. de garage) is voorzien van een lichte tegelvloer. Ruime lichte hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer.

De uitgebreide meterkast is voorzien van een groepenkast met 8 automaatzekerin-
gen, 2 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting en een digitale stroommeter.

Toilet met deels betegelde wanden, een staand closet, fonteintje en natuurlijke ventilatie.



Vanuit de hal bereik je de woonkamer, de verscholen open keuken en de aanbouw.

Het zitgedeelte is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De aanbouw met veel daglicht door onder andere de lichtkoepel, is gescheiden van de woonkamer middels een glazen schuifdeur. Vanuit de aanbouw heb je via de dubbel openslaande deuren contact met het terras en de tuin. De aanbouw heeft ook direct contact met de keuken.

In de woonkamer bevindt zich een zogenaamde trapkast, welke onder andere geschikt is als voorraadruimte.

De verscholen open keuken bevindt zich aan de linkerkzijde van de woning.







De rechte keukenopstelling is voorzien van een 4-pits elektrische kookplaat, een vlakscherm afzuigkap, een elektrische oven en een koelkast. Je treft in de keuken voldoende kastruimte aan alsmede een granieten aanrechtblad. Aangrenzend aan de keuken is de bijkeuken gelegen met aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Tevens tref je in deze ruimte de Cv-combiketel aan en een loopdeur naar het terras en de tuin.



Vanuit de woonkamer bereik je middels dubbel openslaande tuindeuren het overdekte terras en de onderhoudsvriendelijke achtertuin. In de tuin tref je een houten tuinhuis aan.

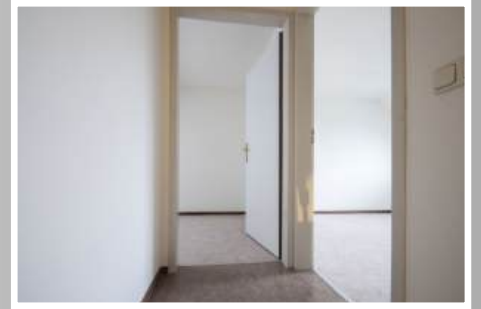




Vanuit de keuken is een "tussen" hal bereikbaar met toegang tot de badkamer, de slaapkamer, de garage en de trap naar de eerste verdieping. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche met cabine, een staand closet, een design radiator en een vaste wastafel met meubel. De wanden zijn gehele betegeld.

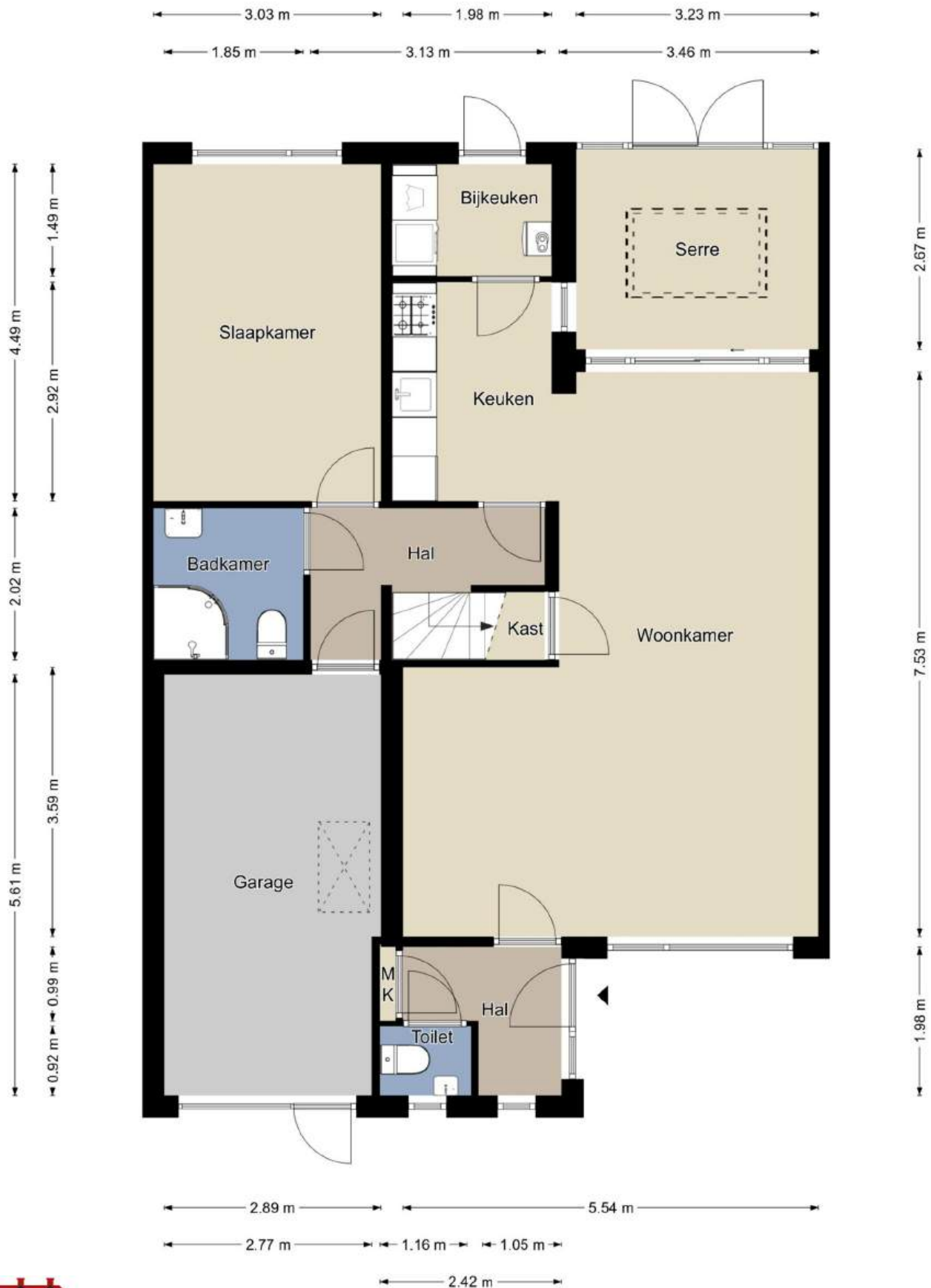
De slaapkamer gelegen op de begane grond aan de achterzijde van de woning heeft een breedte van ca. 3 meter en een lengte van ca. 4,50 meter, groot ca. 13,5 m².

De inpandige garage beschikt over een ruime bergzolder welke via een vlizotrap te bereiken is. Op deze bergzolder tref je het unit van de mechanische ventilatie aan.

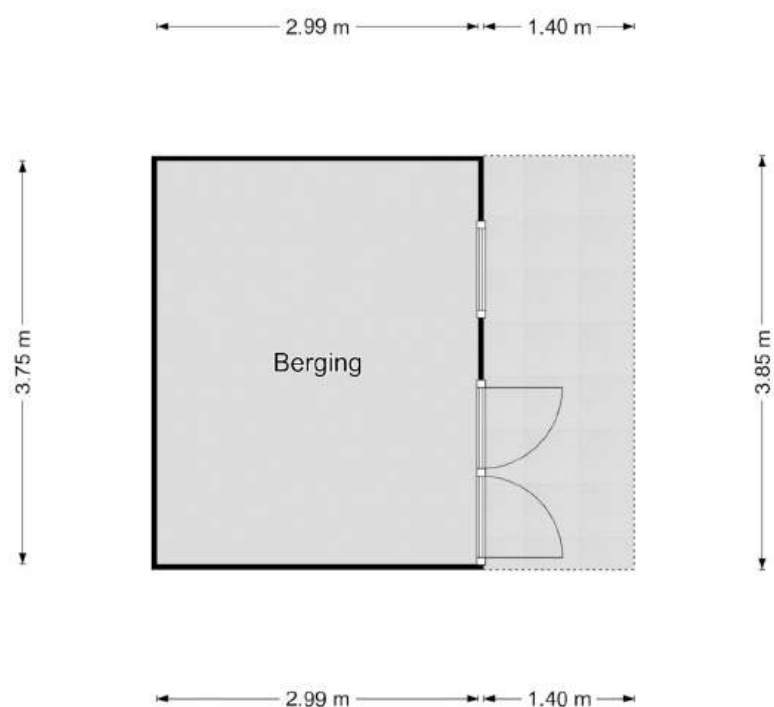


Via de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning is voorzien van een dakkapel, een vaste wastafel, bergruimte in de knieschotten en biedt toegang tot de tweede verdieping middels een vlizo trap. De slaapkamer / hobbykamer gelegen aan de achterzijde van de woning beschikt over twee Velux dakramen.

De tweede verdieping is ingericht als bergzolder.



Begane grond



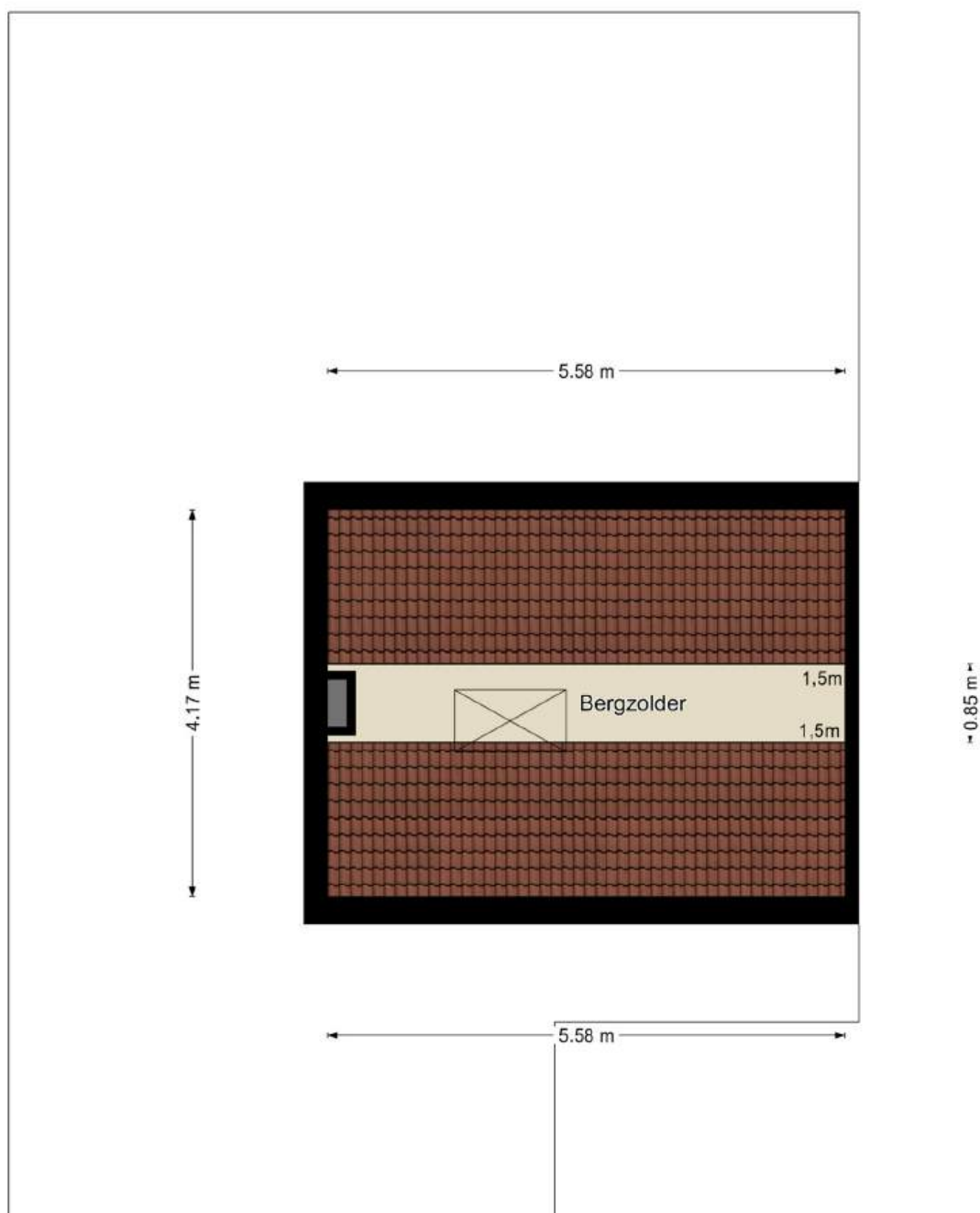
Berging

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



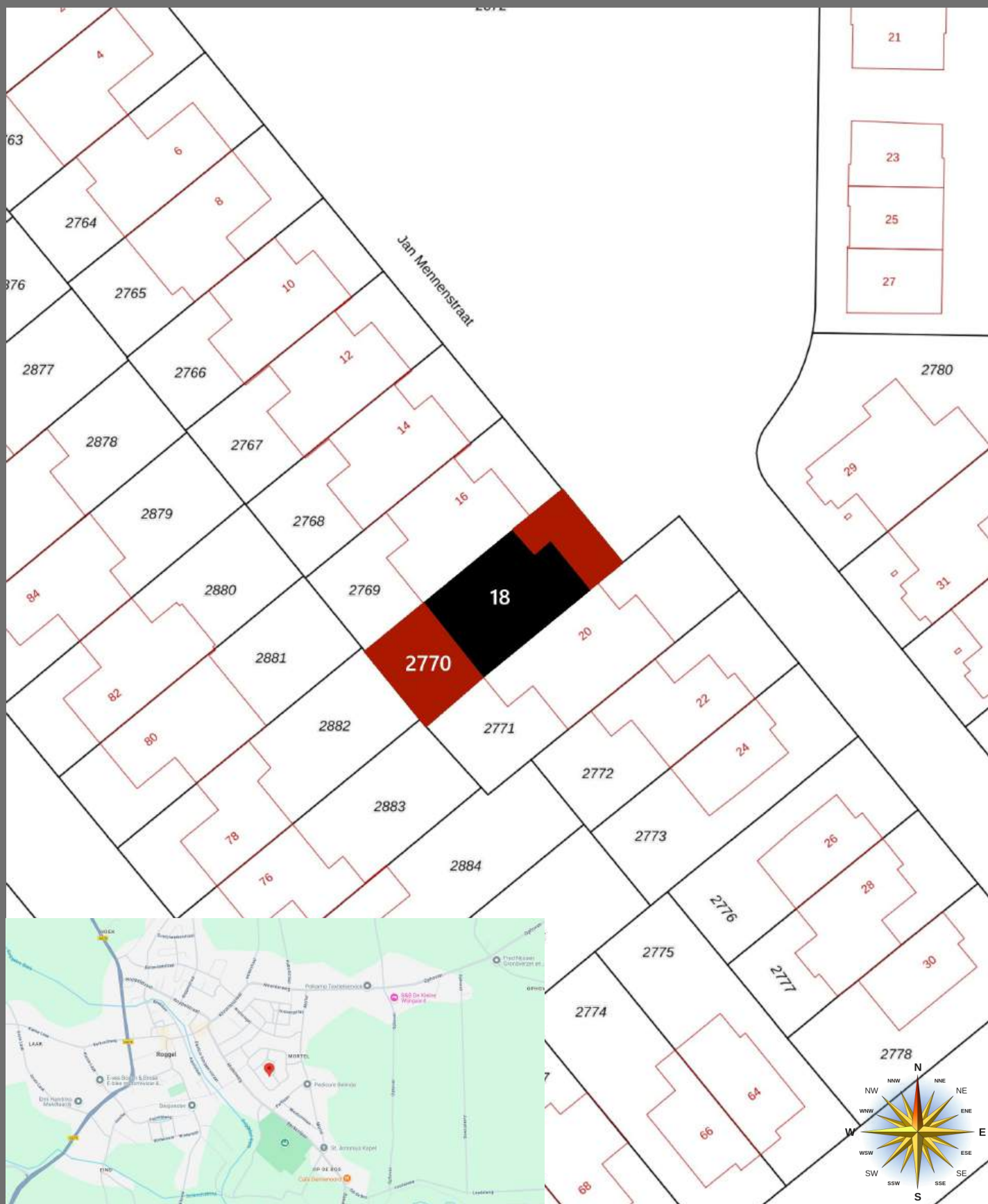
Eerste verdieping

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



Tweede verdieping

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



LIGGING WONING

- Maten:

- object gegevens

Algemeen

De verkoopster van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning.

Wij stellen het zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoopster over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Verkoop voorwaarden

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs 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/bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij gelijktijdig onderhandeld worden. 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.

Het tot stand komen van een koop

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Ook wanneer er een mondelinge overeenstemming is bereikt met een professionele partij, wordt vastgehouden aan het schriftelijkheidsvereiste.

Waarborgsom/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 derdengeldenrekening van een door koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreek dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank

Drie dagen bedenktijd

Met het invoeren van een bedenktijd van drie dagen heeft de wetgever beoogd te voorkomen dat men overhaaste besluiten zou nemen waar het gaat om het nemen van een zeer belangrijke beslissing, namelijk het aankopen van een woning. De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper.

De drie dagen bedenktijd gaat in nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend en nadat een kopie van deze koopakte aan koper is overhandigd.

In de drie dagen termijn moeten tenminste twee werkdagen aanwezig zijn. De Algemene Termijnenwet is op de drie dagen regeling van toepassing.

Het is mogelijk om een langere bedenktijd dan drie dagen overeen te komen, het is niet mogelijk om een kortere bedenktijd dan drie dagen overeen te komen. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

Onderzoeksplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoeksplicht 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 afspreken 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.

Maten

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 rapport. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Een zgn. ouderdomsclausule m.b.t. het bouwjaar van de woning zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Wettelijk verplicht gebruik biedlogboek:

Vanaf 1 januari 2023 wordt het gebruik van een biedlogboek ook bij ons kantoor verplicht volgens de dan geldende wetgeving. In dat logboek moet komen te staan wanneer er hoeveel is geboden op een woning, wat de eventuele voorbehouden waren, zoals een voorbehoud van financiering, en het gewenste moment van de sleuteloverdracht.

Het logboek moet het verkoopproces van huizen transparanter maken.

Kandidaat kopers kunnen het logboek wel pas achteraf inzien, na het verstrijken van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden van het winnende bod. Vanwege de privacy staat er niet in wie geboden heeft.



MAKELAARS
WONINGMAKELAARDIJ

Kierkels en Hensen Vastgoed • Groenewoudstraat 36 • 6093 PT Heythuysen
Tel. 0475-491915 • info@kierkels-hensen.nl

www.kierkels-hensen.nl

