



Stadswoning met een vleugje historie en boordevol karakter

Venloseweg 75, Roermond

Vraagprijs € 495.000,- k.k.




VAN CROMVOIRT
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Venloseweg 75, Roermond

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Energie label D

Aan de Venloseweg, op de rand van de binnenstad, staat deze ruime stadswoning met drie (mogelijk vier) slaapkamers en een multifunctioneel souterrain voor werk- of hobbymatig gebruik. Het huis heeft een bijzondere sfeer, met een vleugje historie en boordevol karakter. Het balkon, het overdekte terras en de tuin bieden een fijne plek om buiten te zitten.

Vanaf de hoofdweg leidt een halfverharde weg naar de achterzijde van de woning waar je een groene omgeving vindt met veel bomen, een speeltuin en eventueel parkeergelegenheid.

Het bouwjaar is 1887, de perceeloppervlakte meet 138 m² en de inhoud bedraagt 728 m³.

De historische binnenstad, het treinstation, het Laurentius ziekenhuis, het theater en het Outlet Center zijn binnen handbereik. Voor watersportliefhebbers is de ligging ten opzichte van de Maasplassen een pluspunt. De N280 zorgt voor een goede verbinding met de A2 en A73 richting Eindhoven, Venlo en Maastricht.



Soort woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1887
Inhoud	728 m3
Perceeloppervlakte	138 m2
Woonoppervlakte	193 m2
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Via cv-ketel
Cv-ketel	Eigendom
Zonnepanelen	Ja, 11 stuks
Parkeren	Vergunning aan straatzijde en achterom

Algemeen

- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- Hardhouten kozijnen, deels met isolatieglas;
- 11 zonnepanelen;
- Drie (mogelijk vier) slaapkamers;
- Royale woonkamer, keuken en eetkamer met balkon op de begane grond;
- Multifunctioneel souterrain met toegang tot de tuinkamer en tuin.



Ontvangsthal

Via de fraaie voordeur is de lichte hal te bereiken. Hier zijn de meterkast, de trapopgang met hardhouten treden en de royale toiletruimte met fonteintje. Wat opvalt zijn het hoge plafond, de houten vloer en de prachtige ronde binnendeuren.







Woonkamer

Het hoge plafond, de houten vloer en het mooie kleurgebruik maken van de woonkamer een sfeervolle leefruimte. Door de hoge ramen met glas-in-lood valt veel licht naar binnen en de ruimte kan geheel als zitkamer worden ingedeeld, omdat de eettafel in de tuingerichte eetkamer staat.





Keuken

Twee klassieke deuren verbinden de woonkamer met de keuken. Hier staat een massief houten wandopstelling die, net als een groot deel van de keuken, zwart is geschilderd. De keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. De eetkamer, met een gebogen overgang van wand naar plafond, is een fantastische plek om te verblijven. Het uitzicht naar het balkon en de bomen is van ongekennde schoonheid.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers te bereiken, waarvan één met een ensuite badkamer. Deze kamer, met een gemetselde schouw en een bijzondere wandafwerking, is aan de achterzijde met uitzicht over de hoge bomen. De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als kleedkamer met het originele glas-in-lood ramen.

Badkamer

De badkamer is ingedeeld met een ligbad/douche, een wastafel en een handdoekenradiator.





Tweede verdieping

Een vaste trap geeft toegang tot de derde ruime slaapkamer en een aparte berging met witgoedaansluitingen. De slaapkamer met een dakkapel aan de voor- en achterzijde, kan op een eenvoudige wijze worden gesplitst in twee kamers.





Souterrain

Vanuit de keuken op de begane grond leidt een trap naar het souterrain, die uit meerdere ruimtes bestaat. Als eerste is er een bijkeuken/berging, waar een keukenblok met spoelbak staat. Aan de voorzijde zijn een hobbyruimte en bergruimte.

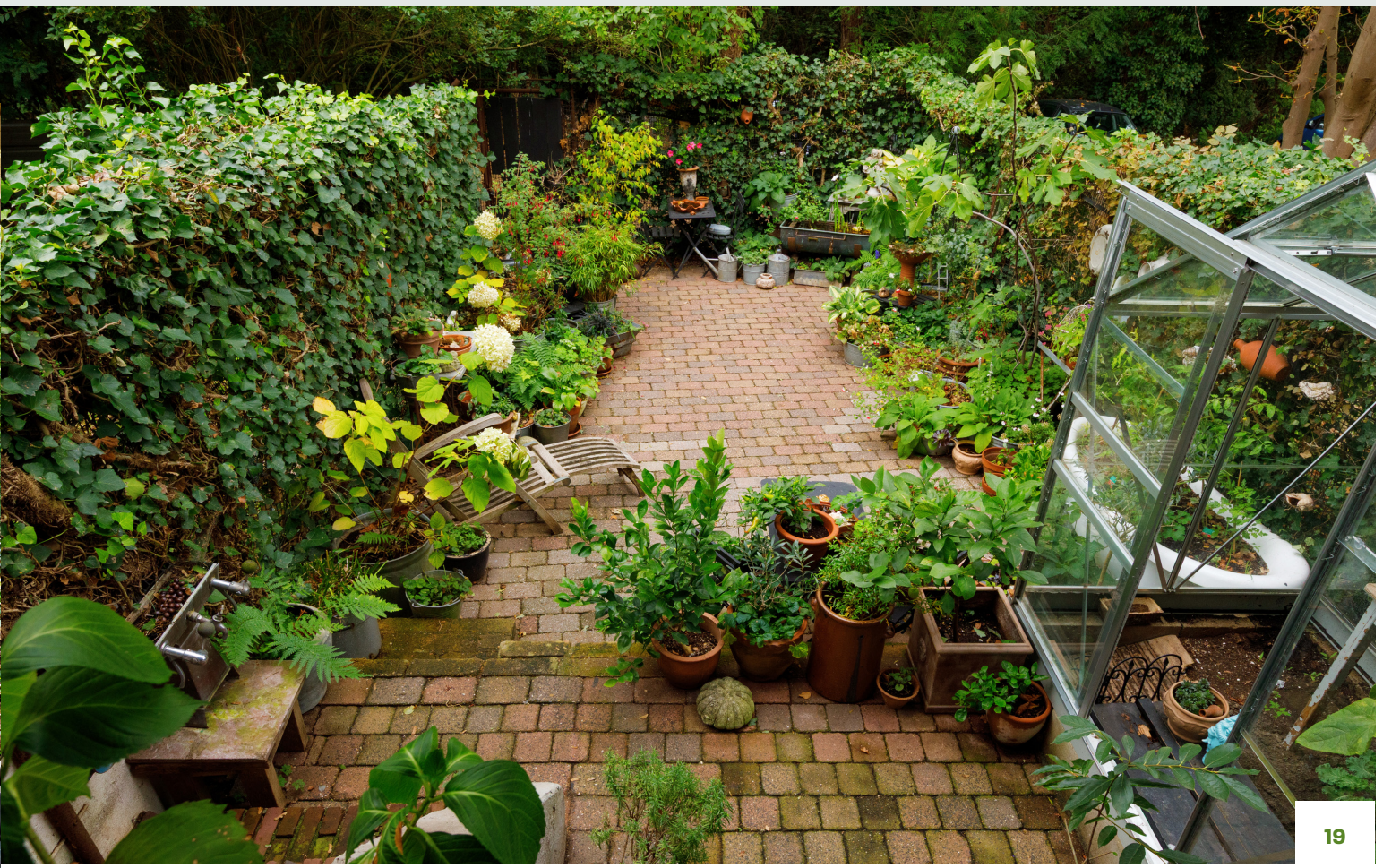
Aan de achterzijde is een sfeervol overdekt terras met open haard, te bereiken vanuit de bijkeuken/berging. Dit is een fantastische plek om buiten te zitten, met uitzicht naar de tuin en de achterliggende bomen.

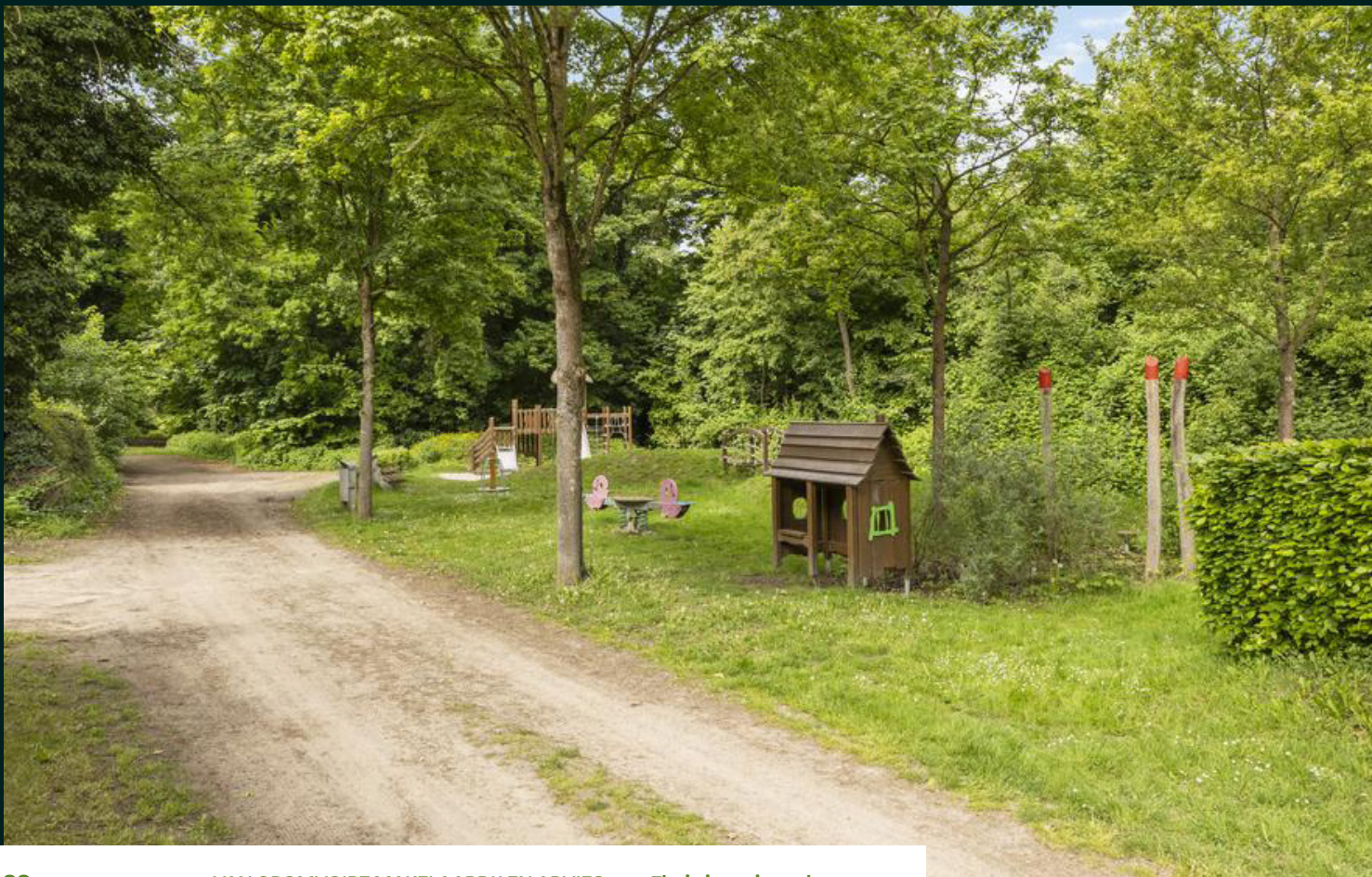




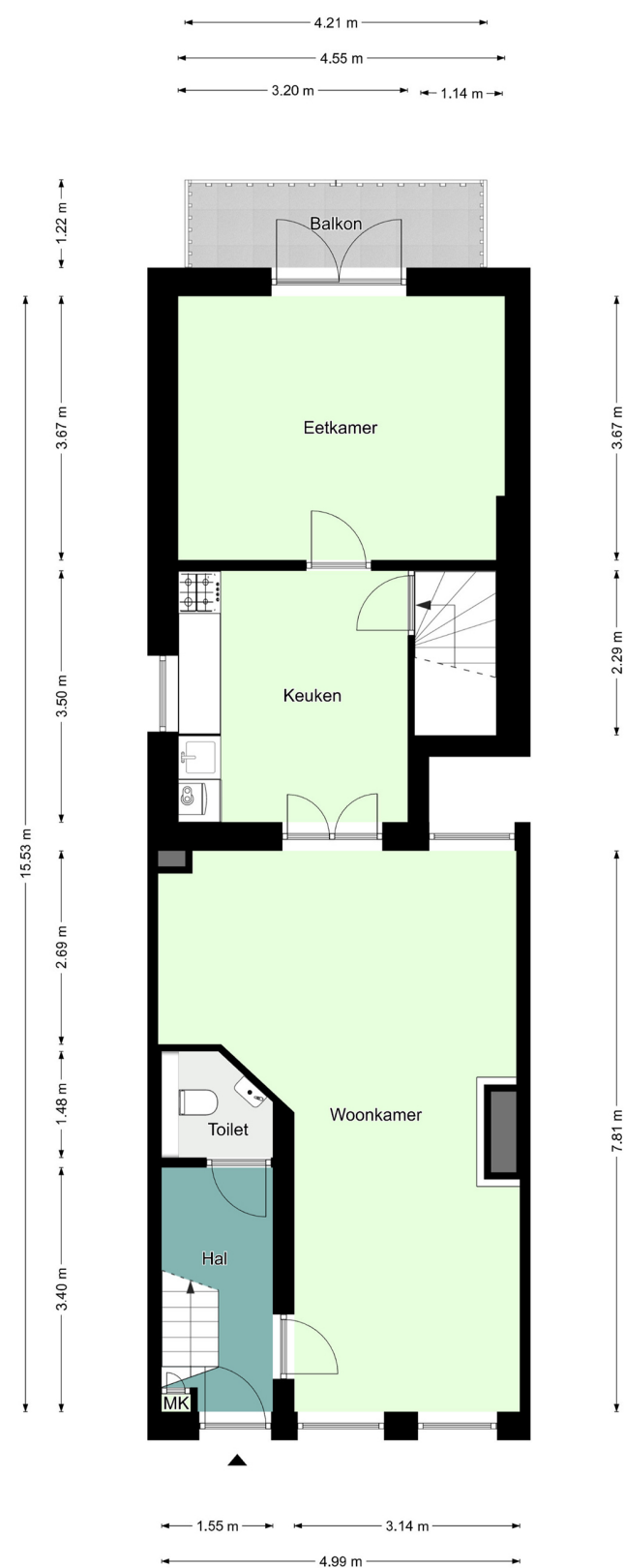
Tuin en balkon

Vanaf het overdekte terras op souterrain-niveau is de tuin te bereiken, waar de bewoner planten in potten heeft gezet. De basis is een fijne, sfeervolle tuin met een glazen kweekkastje en een poort naar het achtergelegen onverhard weggetje, waar ruim voldoende parkeergelegenheid is en een speeltuin voor kinderen.





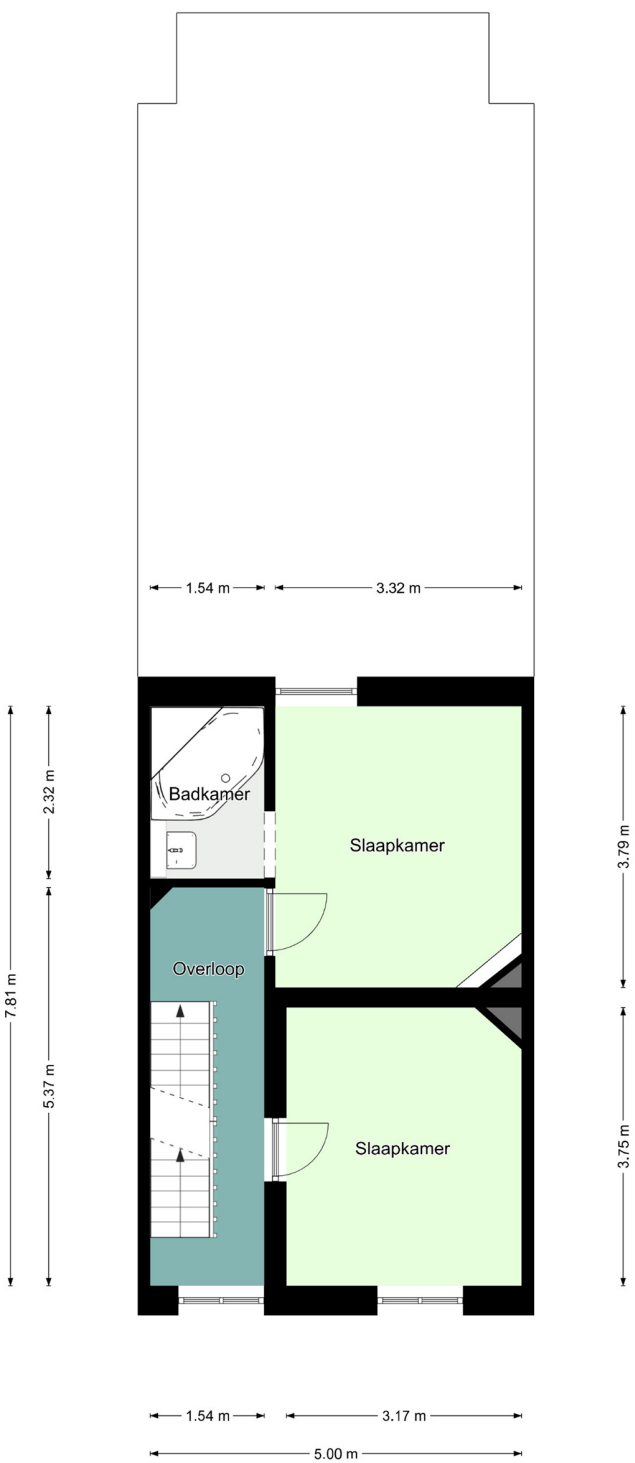
Begane grond



Begane grond

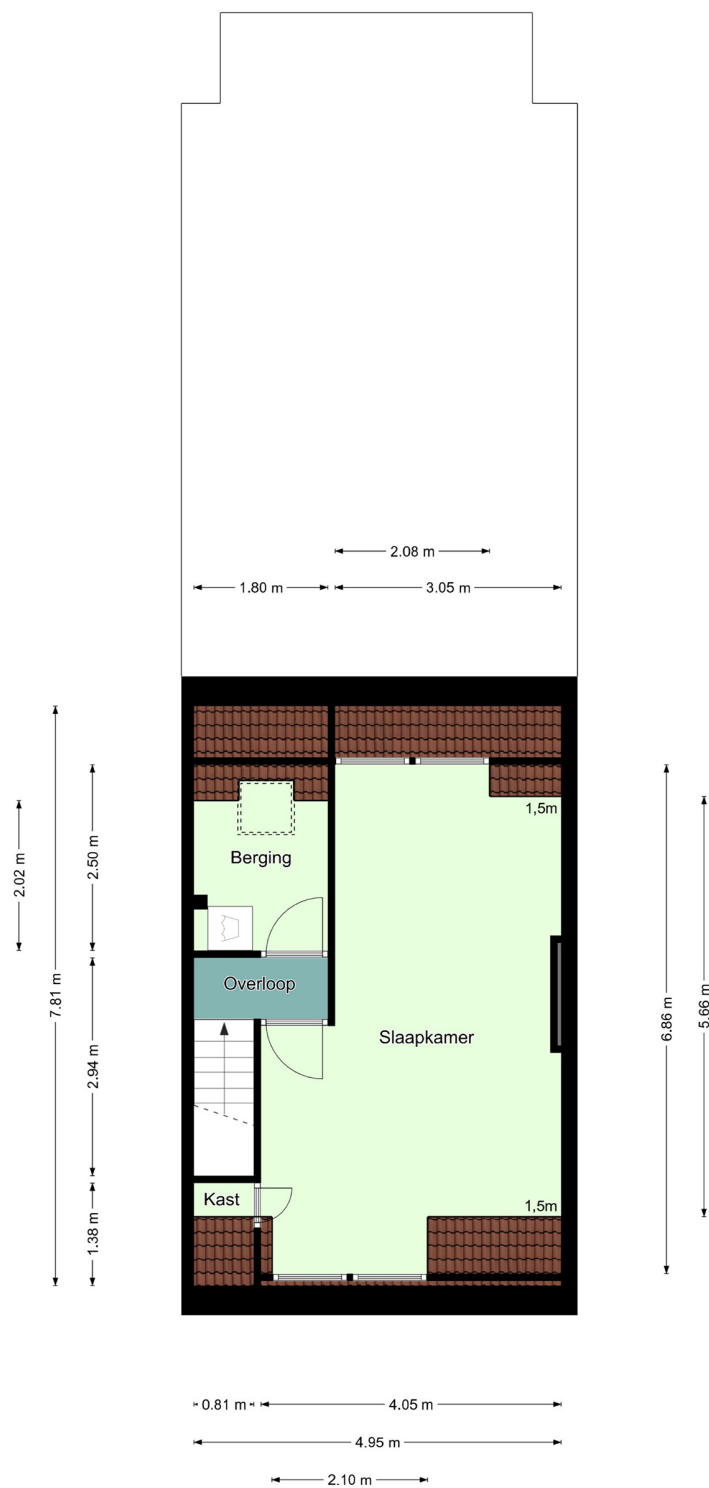
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Eerste verdieping



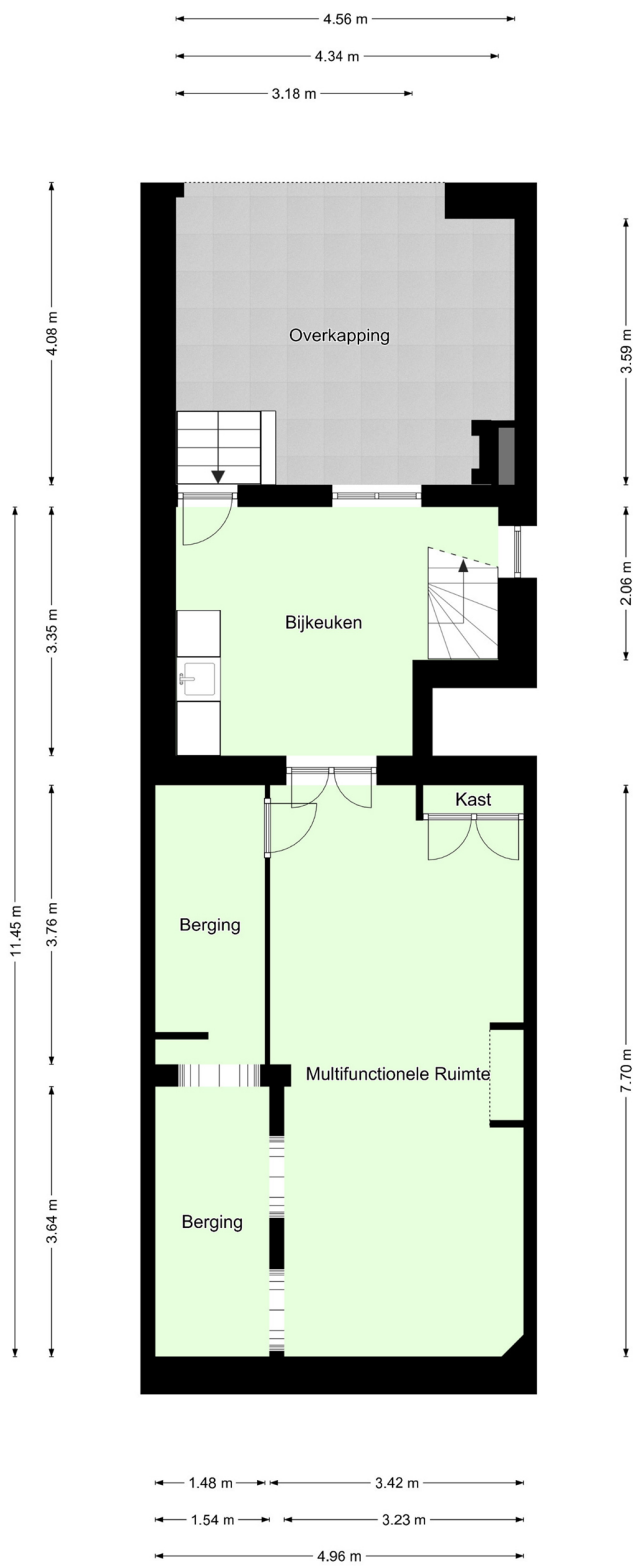
Eerste verdieping

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



Souterrain

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

Venloseweg 75, Roermond

www.venloseweg75.nl

Bekijk de individuele woningwebsite voor extra uitgebreide informatie, zoals:

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



Thuis in
regionaal
wonen.


VAN CROMVOIRT
MAKELAARDIJ EN ADVIES

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
regionaal
wonen.

VanCromvoirt.nl

Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond
(0475) 33 35 33