

Roermond

Lovaniostraat 20

Vraagprijs € 335.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Lovaniostraat 20

Roermond / Vraagprijs € 335.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	98 m ²
Inhoud	417 m ³
Bouwjaar	2009
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Intergas 2009
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A





Sfeervolle gezinswoning
Met zonnige tuin
Instapklaar

Centrale ligging nabij centrum, scholen en winkels



Entree

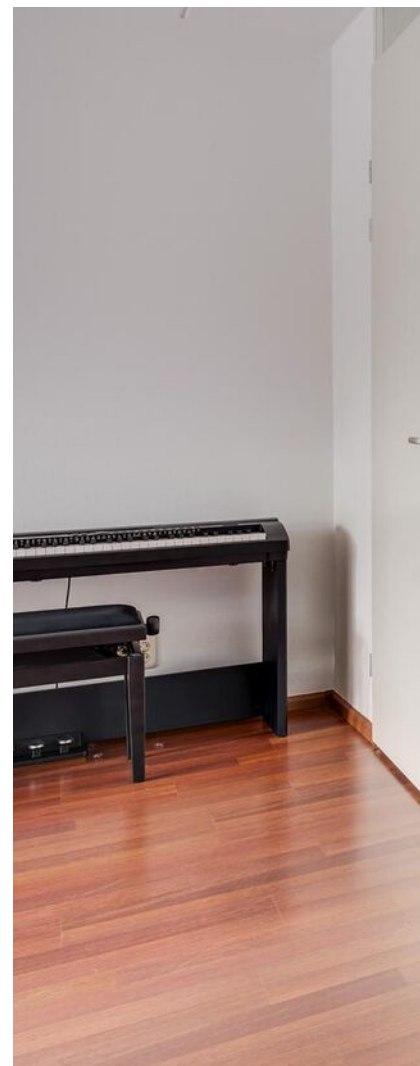


Sfeervolle gezinswoning met zonnige tuin en vier slaapkamermogelijkheden – Lovaniostraat 20, Roermond

Welkom aan de Lovaniostraat 20, waar comfort, licht en een fijne sfeer samenkomen. Deze instapklare tussenwoning (2009) is gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie op steenworp afstand van het bruisende centrum van Roermond. Met een zonnige, onderhoudsvrije tuin op het zuidwesten, drie volwaardige slaapkamers én een ruime zolder met vaste trap biedt deze woning alles wat starters of jonge gezinnen zich kunnen wensen.

Begane grond

Via de deels overdekte entree betreedt u de hal met meterkast, waarna u doorloopt naar de lichte, L-vormige woonkamer.







De ruimte is royaal opgezet en praktisch ingedeeld in een gezellige zit- en eethoek. De grote raampartijen – inclusief een charmante erker aan de voorzijde – zorgen voor een heerlijke lichtinval, die de warme uitstraling van de nette laminaatvloer extra benadrukt. Onder de trap vindt u een handige trapkast, ideaal voor extra opbergruimte.





Aan de achterzijde van de woning ligt de halfopen keuken (2009), voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, spoelbak en koelkast. De vaatwasser en magnetron zijn slim ondergebracht in de trapkast en kunnen worden overgenomen bij verkoop.



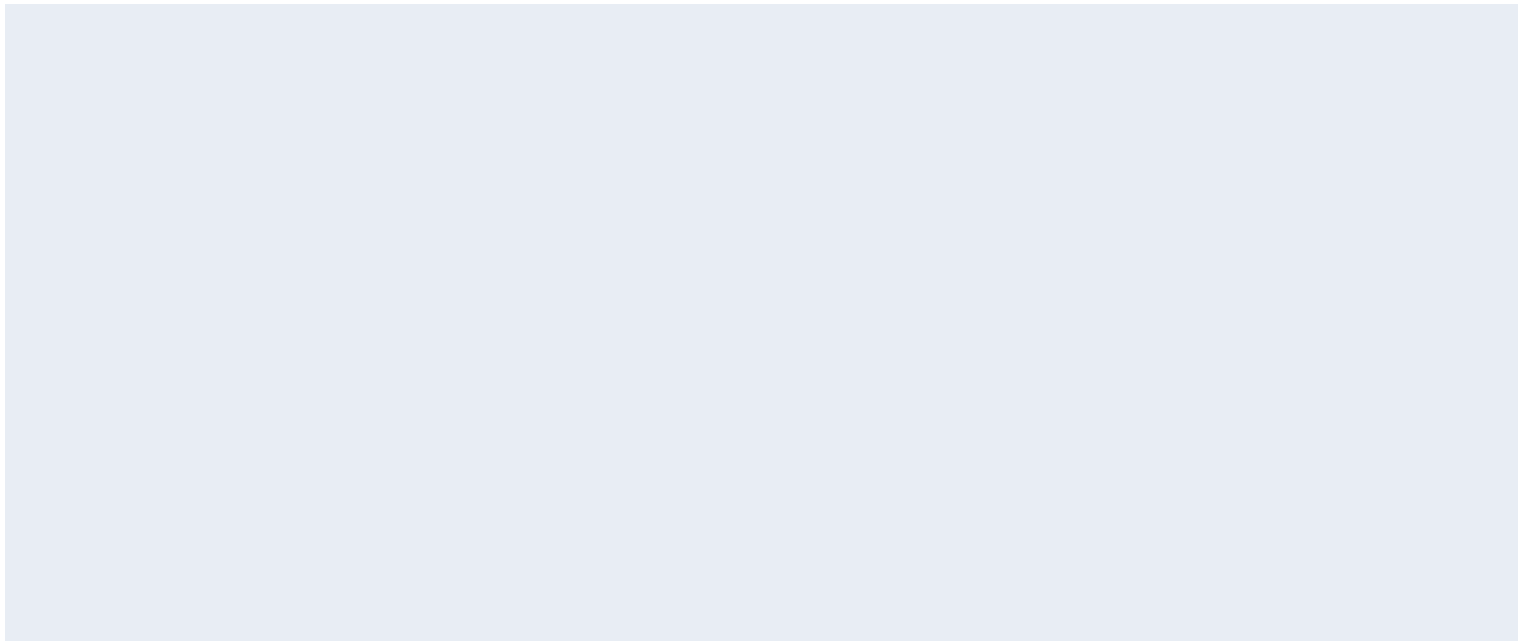


Een tussenportaal geeft toegang tot het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.



Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers van circa 8, 11 en 12 m². Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en grote ramen met isolerende beglazing, waardoor het ook hier aangenaam licht en rustig wonen is.





De volledig betegelde badkamer is verzorgd en functioneel ingericht met een ligbad inclusief douchecombinatie en een modern wastafelmeubel.





Een vaste trap leidt naar de verrassend ruime zolderverdieping. Dankzij het dakraam valt hier ruim daglicht binnen, waardoor deze ruimte perfect te gebruiken is als vierde slaapkamer, hobbykamer of thuishkantoor. Alles is al keurig afgewerkt en voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier vindt u ook de cv-ketel (Intergas HR, 2009, eigendom) en de mechanische ventilatie.





Vanuit de woonkamer stapt u zo de zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin in. Gelegen op het zuidwesten is dit de perfecte plek om lange zomerdagen en sfeervolle avonden door te brengen. De tuin beschikt over een fijn zonnescherm. Tevens is er een achterom en een praktische houten berging.









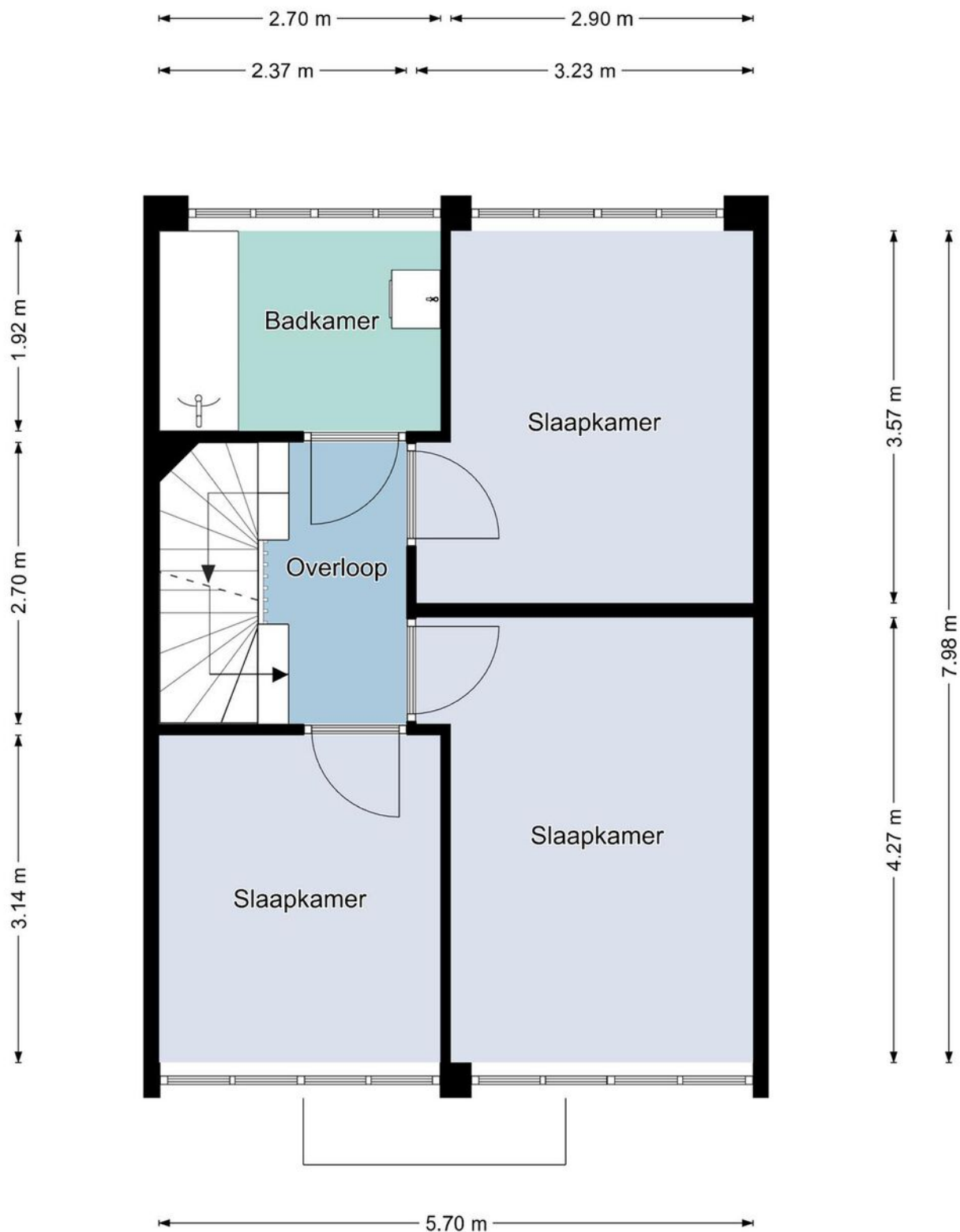
Deze woning combineert comfort en sfeer met een praktische indeling en ideale ligging. Of u nu starter bent, een jong gezin vormt of op zoek bent naar een nieuwe stap in uw wooncarrière – Lovaniostraat 20 biedt ruimte, rust én de levendigheid van de stad binnen handbereik.





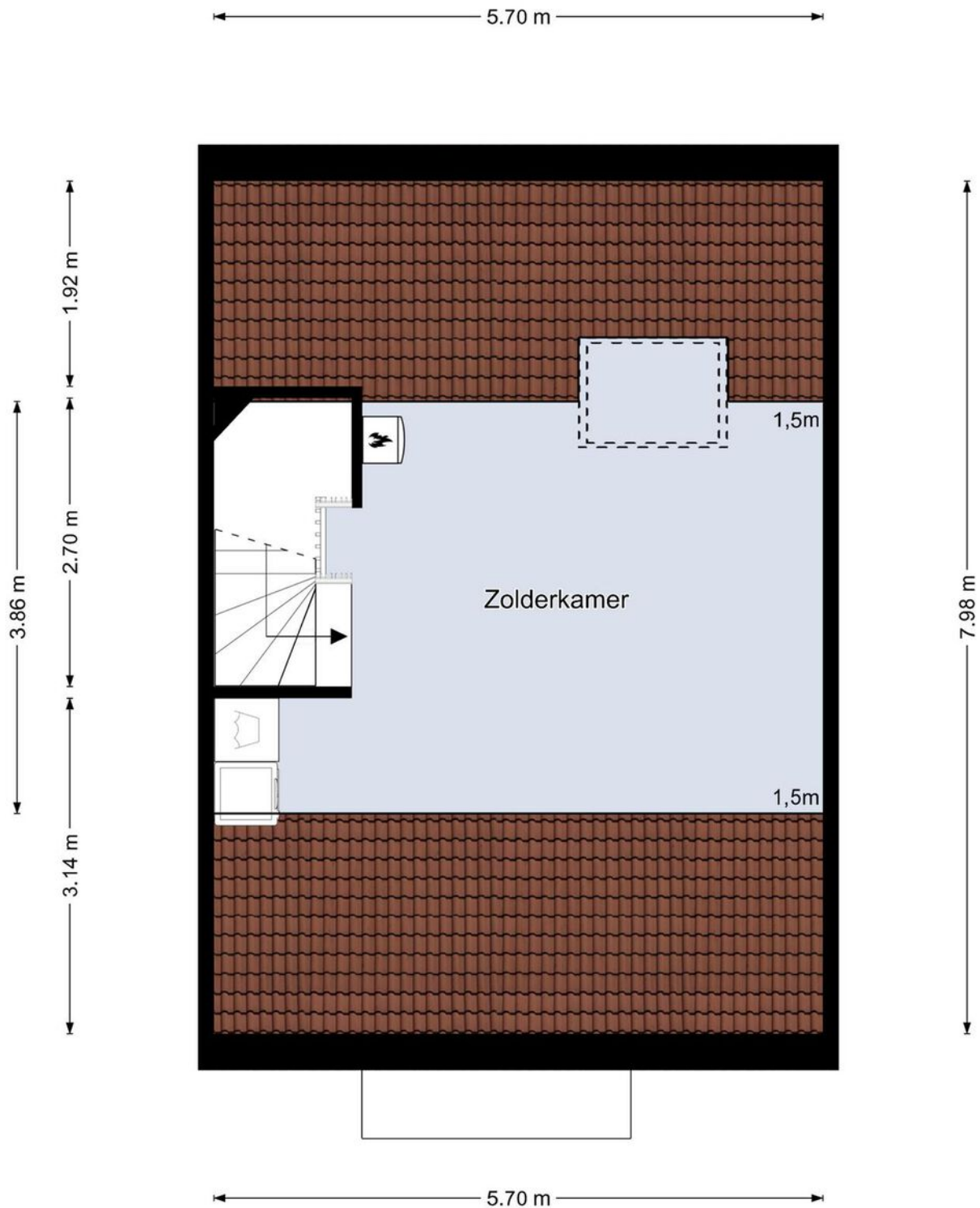
Begane grond

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



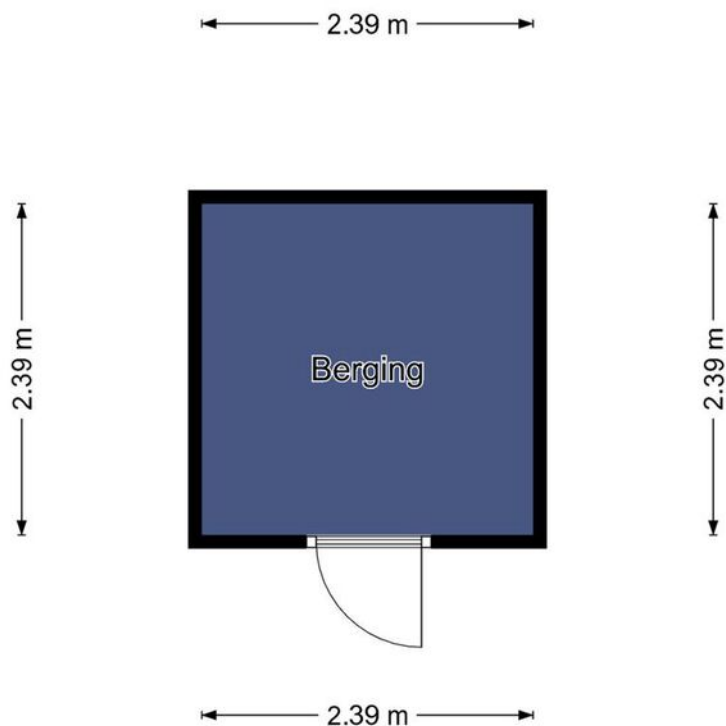
Eerste verdieping

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



Berging

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

Objectgegevens

Gemeente: Roermond
Perceeloppervlakte: 98 m²
Kadastraal perceel: 7743

Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m²
Externe bergruimte: 6 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