

Roermond

Dokter Leursstraat 4

Vraagprijs € 375.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Dokter Leursstraat 4

Roermond / Vraagprijs € 375.000 k.k.

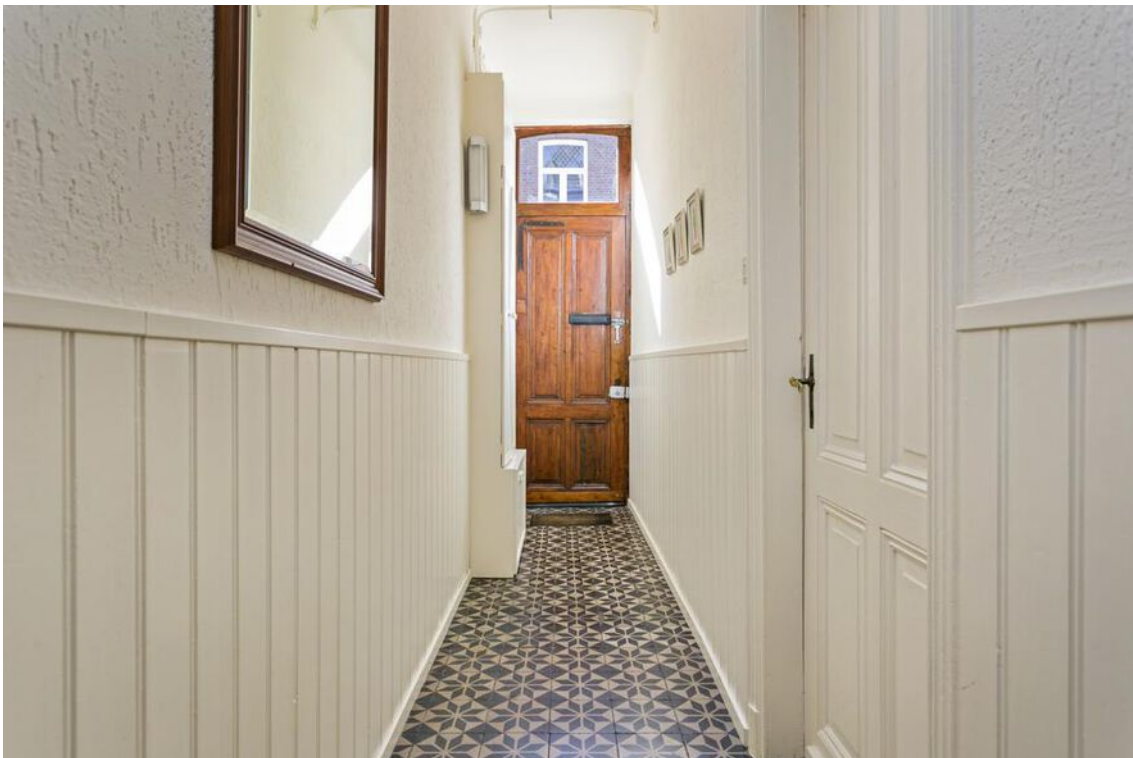
Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Woonoppervlakte	148 m ²
Perceeloppervlakte	103 m ²
Inhoud	764 m ³
Bouwjaar	1920
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Bosch 2014
Isolatie	Voorzetramen
Energie label	E





Rustig gelegen
Authentieke elementen
Vier slaapkamers
Per direct beschikbaar



Hal/entrée



Royaal statig herenhuis met veel authentieke elementen, rustig gelegen in de wijk 'Roerzicht' in een verkeersluwe straat en op loopafstand van alle voorzieningen.

Het centrum van Roermond is op loopafstand gelegen en verder is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur en/of in de wijk.

Centraal wonen in veelzijdig Roermond. De Dokter Leursstraat is gelegen in de gewilde woonomgeving Roer-Zuid. Roermond is natuurlijk hét shopping walhalla dankzij het Designer Outlet Center, het Retailpark en de vele winkels en boetiekjes in de binnenstad. Vlak buiten het centrum vindt u onder meer de haven, de prachtige natuur van Nationaal Park De Meinweg en De Maasplassen, het grootste aaneengesloten watersportgebied van Nederland. De A73 is op enkele autominuten bereikbaar..







Woonkamer en suite met veel lichtinval en mooie massief houten parketvloer en open haard.





In de achter gelegen, gesloten keuken staat een keukenopstand met diverse inbouwapparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en diepvries. De keuken is groot genoeg om een eettafel te plaatsen. Via de keuken is de mogelijkheid de achtertuin te bereiken middels een loopdeur. De achtertuin is gesitueerd op het noorden. Tot slot is er op de begane grond nog een toiletruimte en toegang naar het souterrain.





Royale slaapkamer



Een van de slaapkamers is door zijn omvang ook uitstekend geschikt als werkkruimte of studeerkamer.



Ruime luxe badkamer 2019/2020 met ligbad, doucheruimte, wastafel met meubel, toilet en designradiator.











Op de overloop is een aparte inbouwkast met opstelling van de geiser.



Op deze 2e verdieping zijn eveneens 2 ruime slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakraam. Via de slaapkamer aan de voorkant bereik je de technische bergruimte. In deze ruimte is de opstelling van de c.v.-ketel.

Via de technische ruimte op de tweede verdieping is de bergzolder bereikbaar.

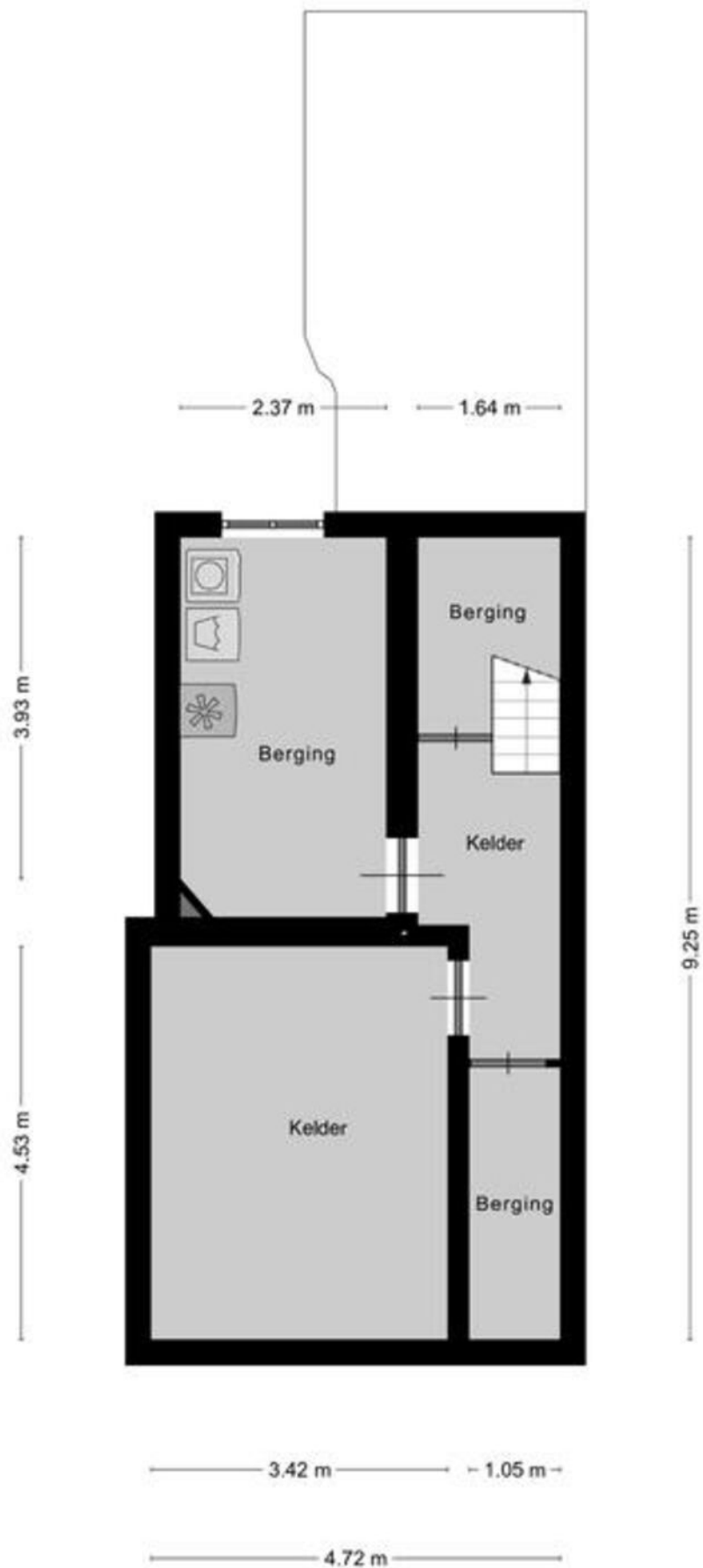




De achtertuin is gesitueerd op het noorden.







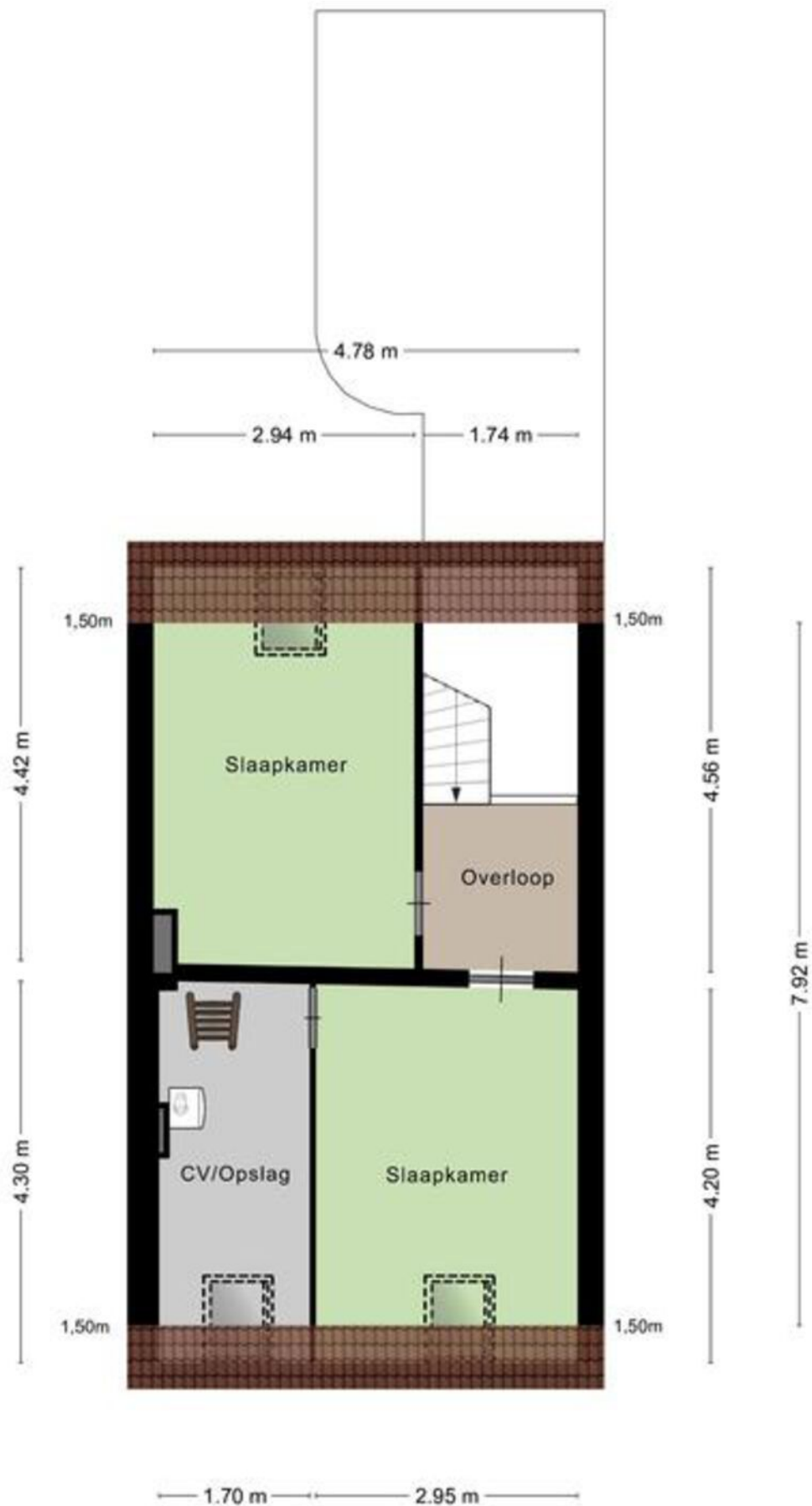
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



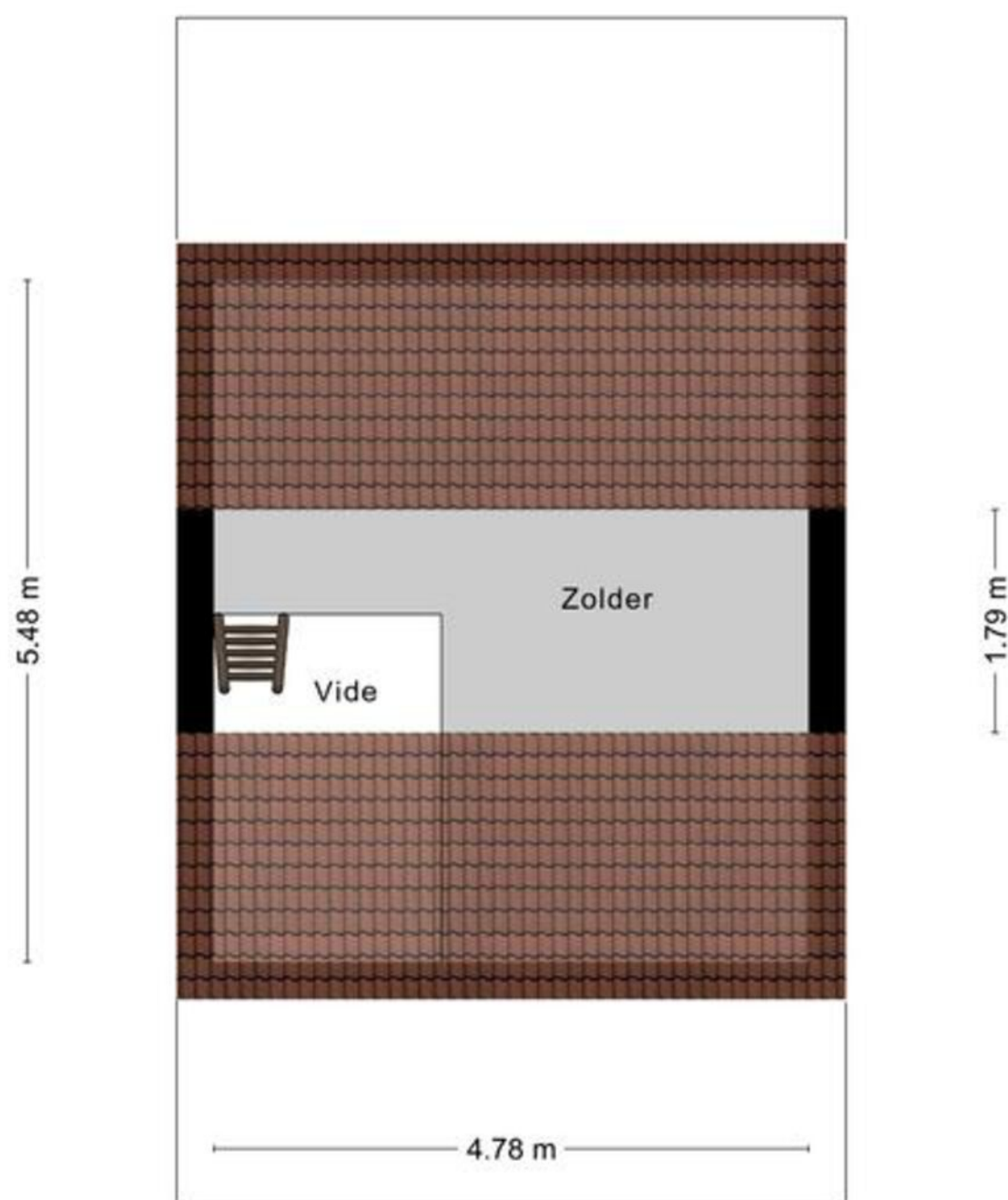
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Objectgegevens

Gemeente:	Roermond
Perceeloppervlakte:	103 m ²
Kadastraal perceel:	2156
Overige in pandige ruimte:	49 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dokter Leursstraat4



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roermond

C

2156

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 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