

Herten

Groene Kruisstraat 38

Vraagprijs € 425.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Groene Kruisstraat 38

Herten / Vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Ligging	Vrij uitzicht
Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	293 m ³
Bouwjaar	2010
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel 2010
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A++



Wonen met licht en ruimte

Balkon op het Zuiden

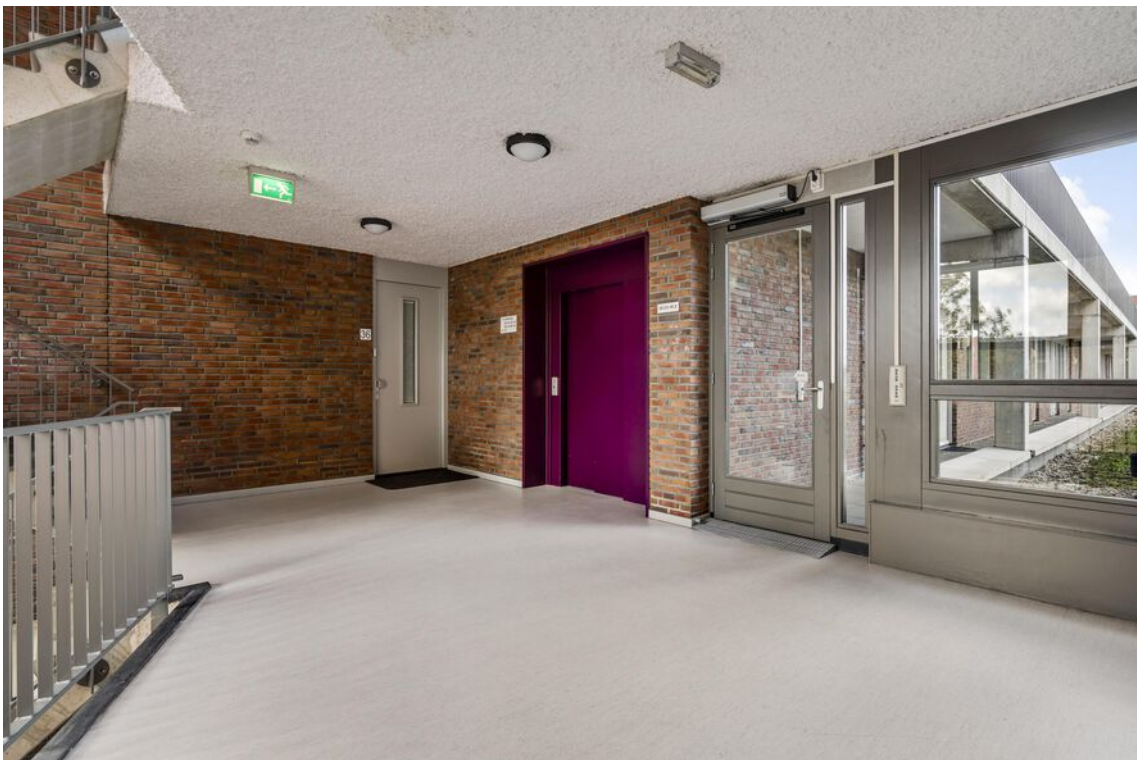
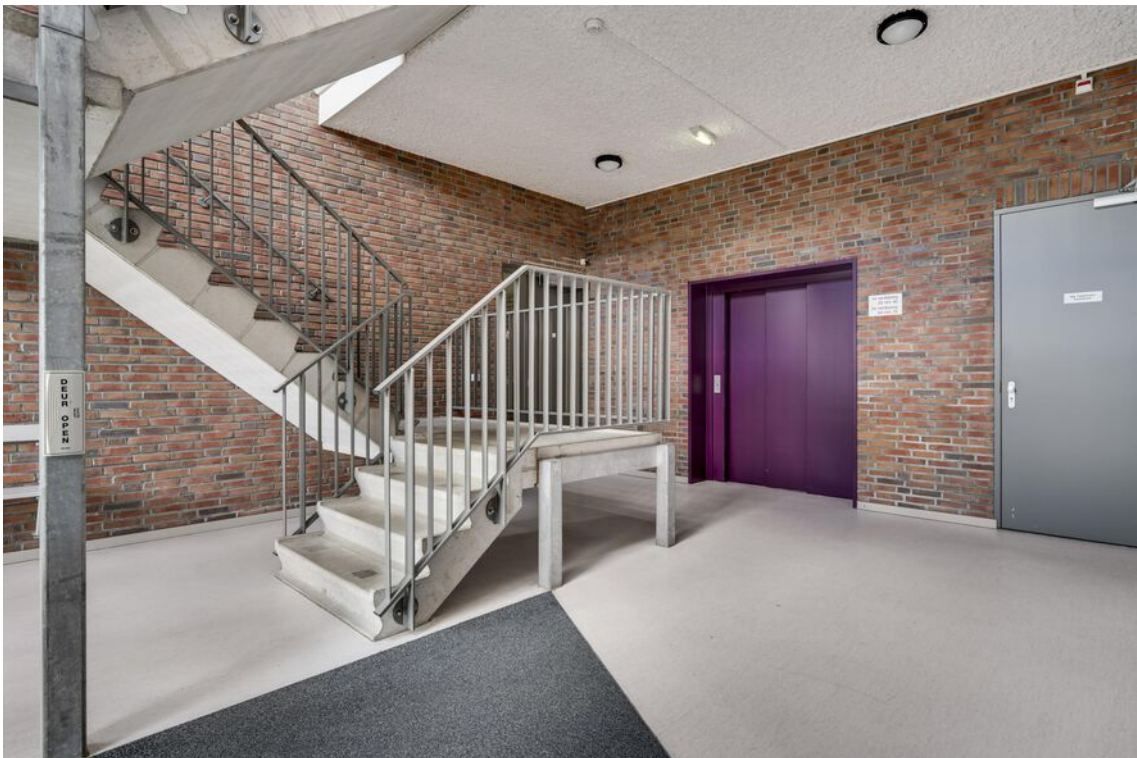
Rustige ligging

Modern en comfortabel appartement



Bij aankomst valt meteen het verzorgde karakter van het complex op. De nette gemeenschappelijke entree is voorzien van een brievenbussentableau, intercom met camera en toegang tot de eigen (fietsen)berging. Rondom het gebouw is voldoende parkeergelegenheid, zodat je altijd comfortabel kunt parkeren.





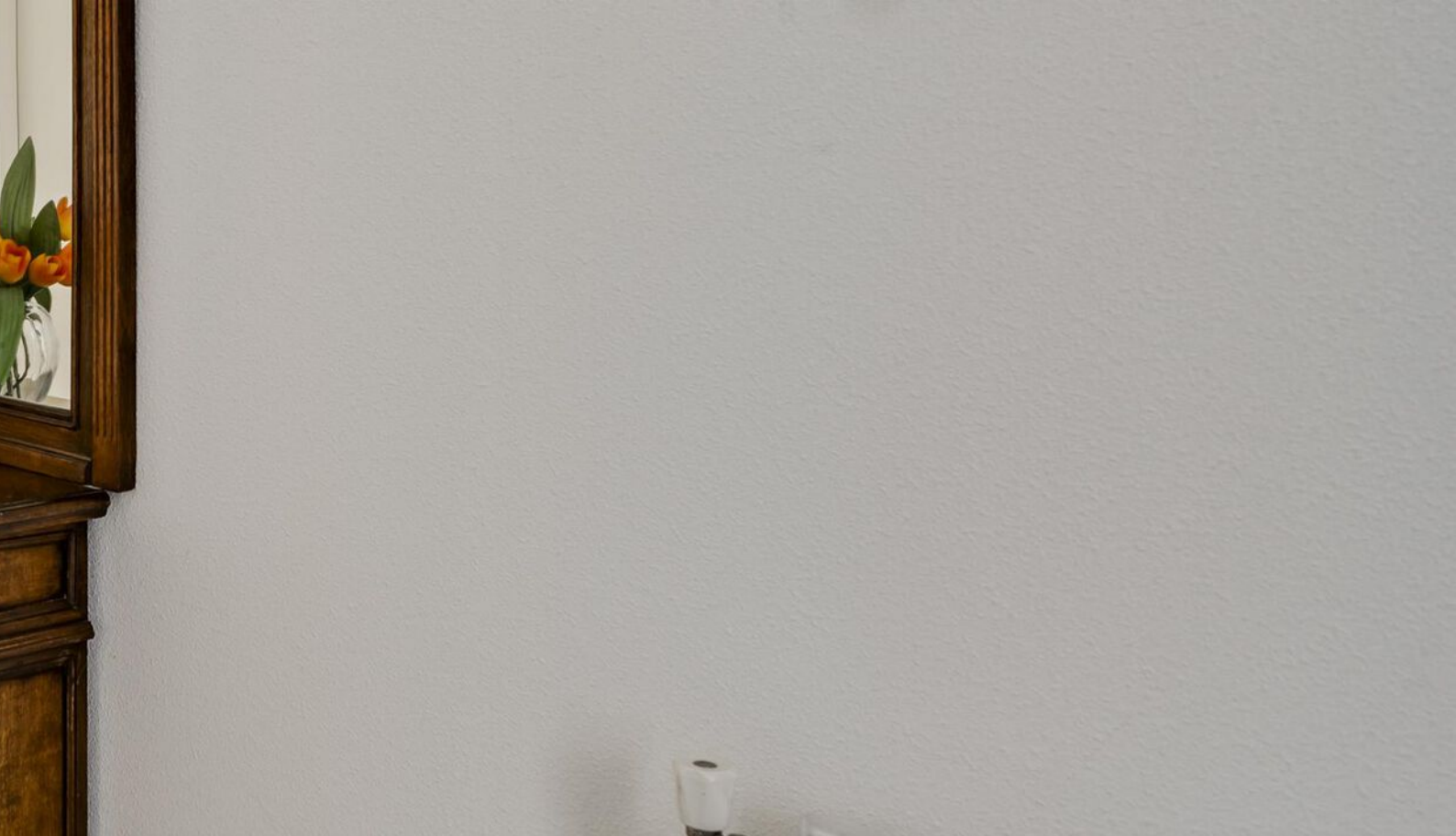
Hal



Stel je voor: wonen in een modern, licht en comfortabel appartement, op een steenworp afstand van alle dagelijkse voorzieningen én de natuur van de Maasplassen. Dit jonge appartement (bouwjaar 2010) aan de Groene Kruisstraat 38 combineert eigentijds woongenot met een rustige, groene ligging aan de rand van de geliefde wijk Oolderveste.

De locatie is werkelijk ideaal:

- Op loopafstand van supermarkt, bakker en drogisterij – alles wat je nodig hebt binnen handbereik.
- De Maasplassen liggen op een korte wandeling afstand; perfect voor wie houdt van wandelen, fietsen of watersport.
- Binnen 5 minuten rij je naar het centrum van Roermond met zijn gezellige terrassen, winkels en Designer Outlet.
- Dankzij de nabijgelegen A73 ben je bovendien uitstekend verbonden met de rest van Limburg en daarbuiten.
- Rustig, centraal en eigentijds.





Eenmaal binnen word je verwelkomd door een lichte en sfeervolle woonruimte, dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de hele dag. De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek én een eethoek waar je met vrienden of familie kunt genieten van lange, sfeervolle avonden.





De keuken is tijdloos en praktisch ingericht, met voldoende kastruimte en aansluitingen voor inbouwapparatuur.



Vanuit de woonkamer stap je direct het fijne balkon, met zonwering, op – een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de zon (ligging op het zuiden), een goed boek of een kop koffie in de ochtend.





Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, ideaal voor wie een thuiswerkplek of logeerkamer wenst. De master bedroom is voorzien van een schuifkastenwand.





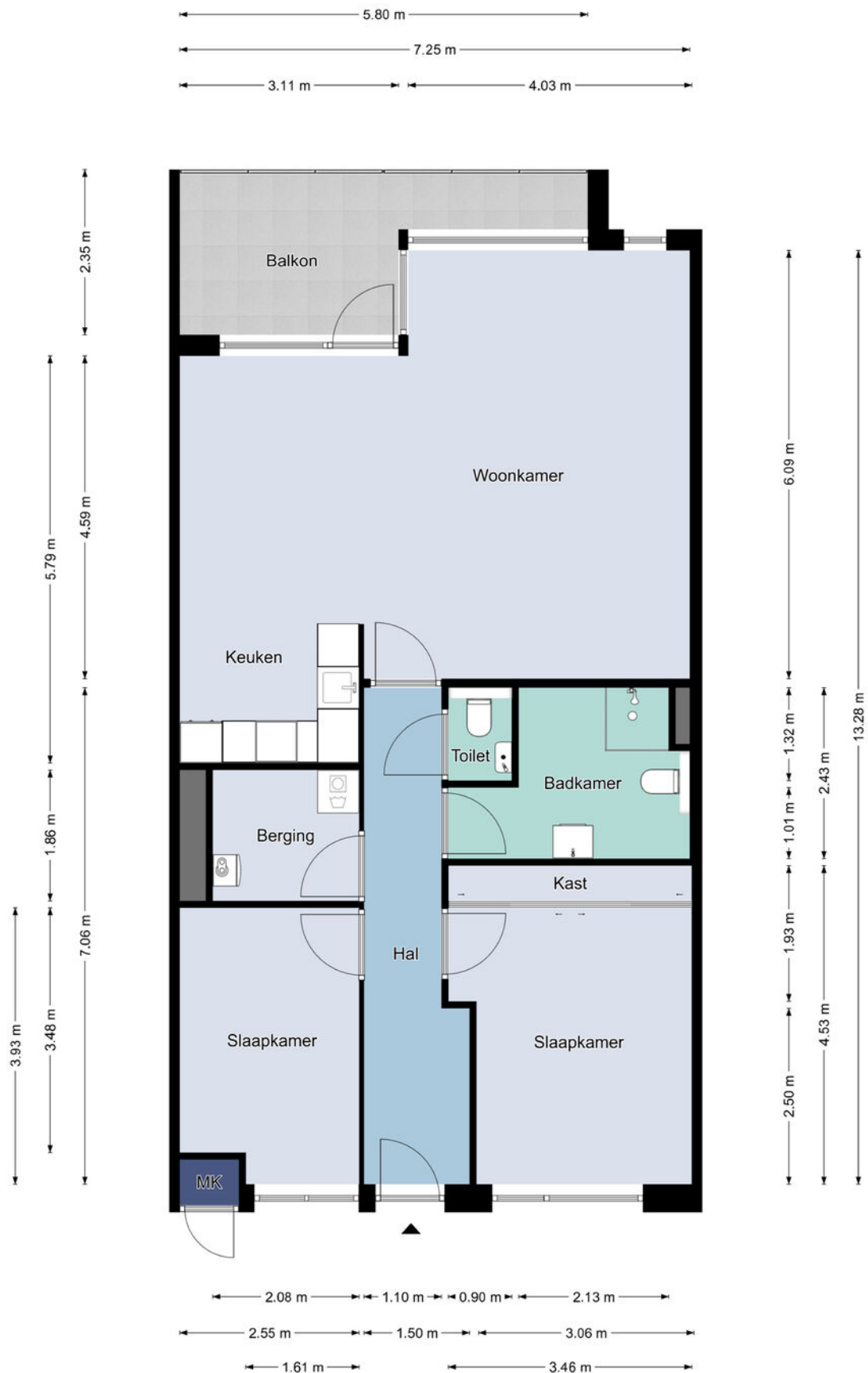
De badkamer is verzorgd en compleet en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel. Tevens is er een separaat toilet. Het appartement heeft uiteraard een aparte berging voor extra gemak.





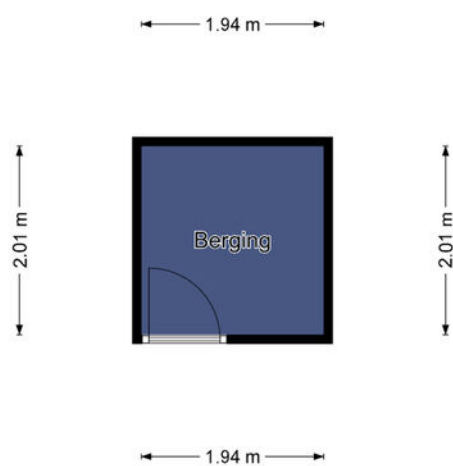


Groene Kruisstraat 38 biedt het beste van twee werelden: de rust van een woonwijk met veel groen én de levendigheid van het dorpshart van Herten vlakbij. Het jonge bouwjaar zorgt voor een moderne uitstraling en een energiezuinige leefomgeving, waardoor je hier jarenlang met plezier zult wonen.



Appartement

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



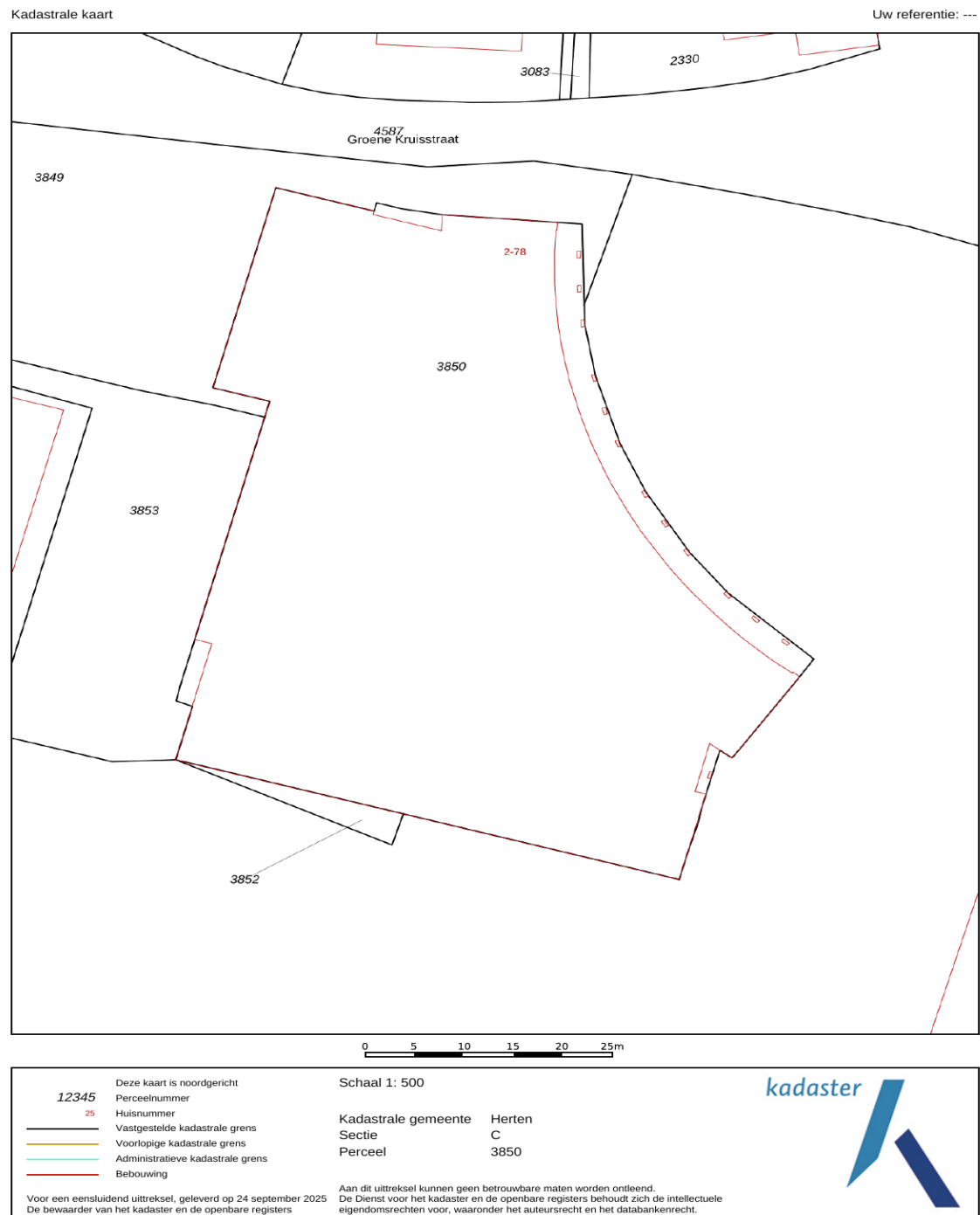
Berging

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

Objectgegevens

Gemeente: Herten
Kadastraal perceel: 3874

Overige inpandige ruimte: 1 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m²
Externe bergruimte: 4 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 & HYPOTHEEK!**

GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

JACKFRENKEN.NL