



Jaren '30 woning in Maasniel

Prinsesselaan 7, Roermond

Vraagprijs € 384.000,- k.k.




VAN CROMVOIRT
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Prinsesselaan 7, Roermond

Vraagprijs € 384.000,- k.k.

Energie label C

Achter deze jaren '30 gevel gaat een sfeervolle woning schuil, met drie (mogelijk vier) slaapkamers en een woonkamer met en-suite verdeling. Elementen als granitovloeren, paneeldeuren en de originele bordestrap zijn behouden, waardoor dit instapklare huis direct het 'thuisgevoel' oproept. Een van de pluspunten is de achterom, waardoor je de fiets zo in de berging kan zetten. Het bouwjaar is 1936, de perceeloppervlakte meet 210 m² en de inhoud bedraagt 562 m³.

Maasniel heeft nog altijd de sfeer en voorzieningen van een dorp. Zo zijn er scholen, kinderopvang, een supermarkt, slager, bakker, een sporthal, zwembad en vele verenigingen. Met de fiets en bus ben je zo in het centrum van Roermond en bij het treinstation. Maasniel heeft een uitstekende ligging ten opzichte van de snelweg A73, die aansluit op de A2 (Maastricht-Eindhoven). Uitgestrekte natuur, om te wandelen en fietsen, vind je bij Nationaal Park de Meinweg.



Soort woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1936
Inhoud	562 m3
Perceeloppervlakte	210 m2
Woonoppervlakte	134 m2
Isolatie	Dak-, spouwmuurisolatie en grotendeels dubbel glas
Verwarming	Via cv-ketel Vaillant, 2015
Cv-ketel	Eigendom
Zonnepanelen	ja, 7 stuks

Algemeen

- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Vaillant, 2015, eigendom)
- Hardhouten kozijnen met isolatieglas en deels rolluiken
- Kunststof tuindeuren (woonkamer) met HR++ glas
- 7 zonnepanelen van 375 Wp, geplaatst in 2020
- Drie (mogelijk vier) slaapkamers
- Fraaie keuken, badkamer en toiletruimte
- Diepe tuin met twee terrassen en een achterom



Hal

De entreehal ademt direct de sfeer van de jaren '30: een hoog plafond, originele granitovloer en een stijlvolle bordestrap vormen één geheel. In het achterste deel bevindt zich het toilet en de toegang tot de wijn-/provisiekelder.





Woonkamer

De lichte woon-eetkamer heeft een klassieke en-suite indeling, met aan de voorzijde de zitkamer en aan de tuinzijde de eetkamer met openslaande deuren. Authentieke elementen zoals een houtkachel, sierlijsten en een imposant plafondornament geven de ruimte extra karakter.







Keuken

De keuken, bereikbaar vanuit de hal, is ruim en gezellig, met moderne inbouwapparatuur (5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast). Aansluitend ligt de praktische bijkeuken/wasruimte.





Eerste verdieping

De originele houten vloeren zijn zichtbaar in zowel de slaapkamers als de overloop. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer van ca. 13,8 m², aan de voorzijde een tweede slaapkamer van ca. 13 m². Beide kamers hebben hoge plafonds en royale raampartijen.





Badkamer

De badkamer is ingericht met een inlopdouche, toilet, designradiator en dubbele wastafel. Dankzij de hoge ramen valt veel daglicht binnen.



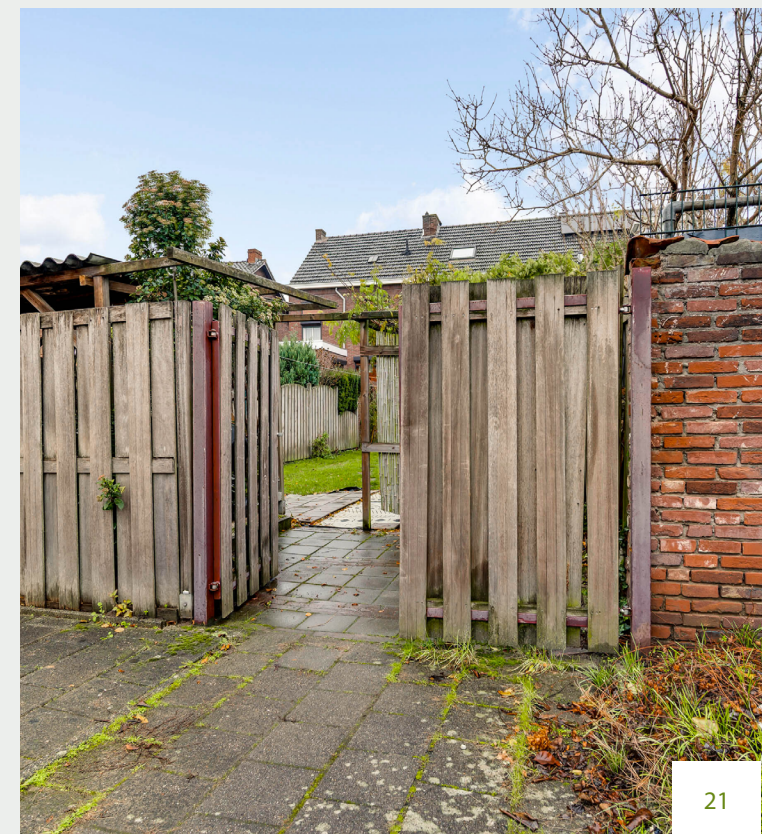
Tweede verdieping

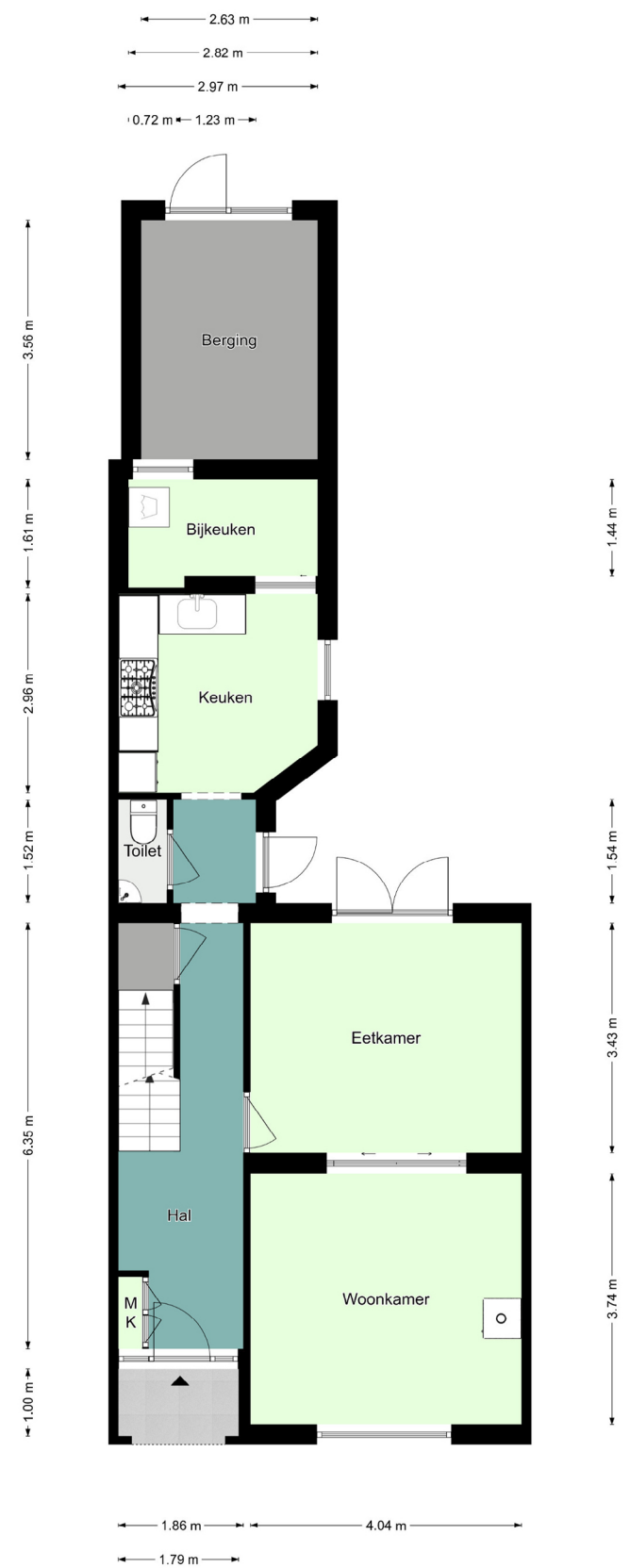
Via de bordestrap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze open zit-/slaapkamer van ca. 25 m² (gemeten vanaf 1.50 meter hoogte) heeft een hoge nok en meerdere dakramen. Hierdoor is het eenvoudig mogelijk om een vierde slaapkamer te creëren.



Tuin

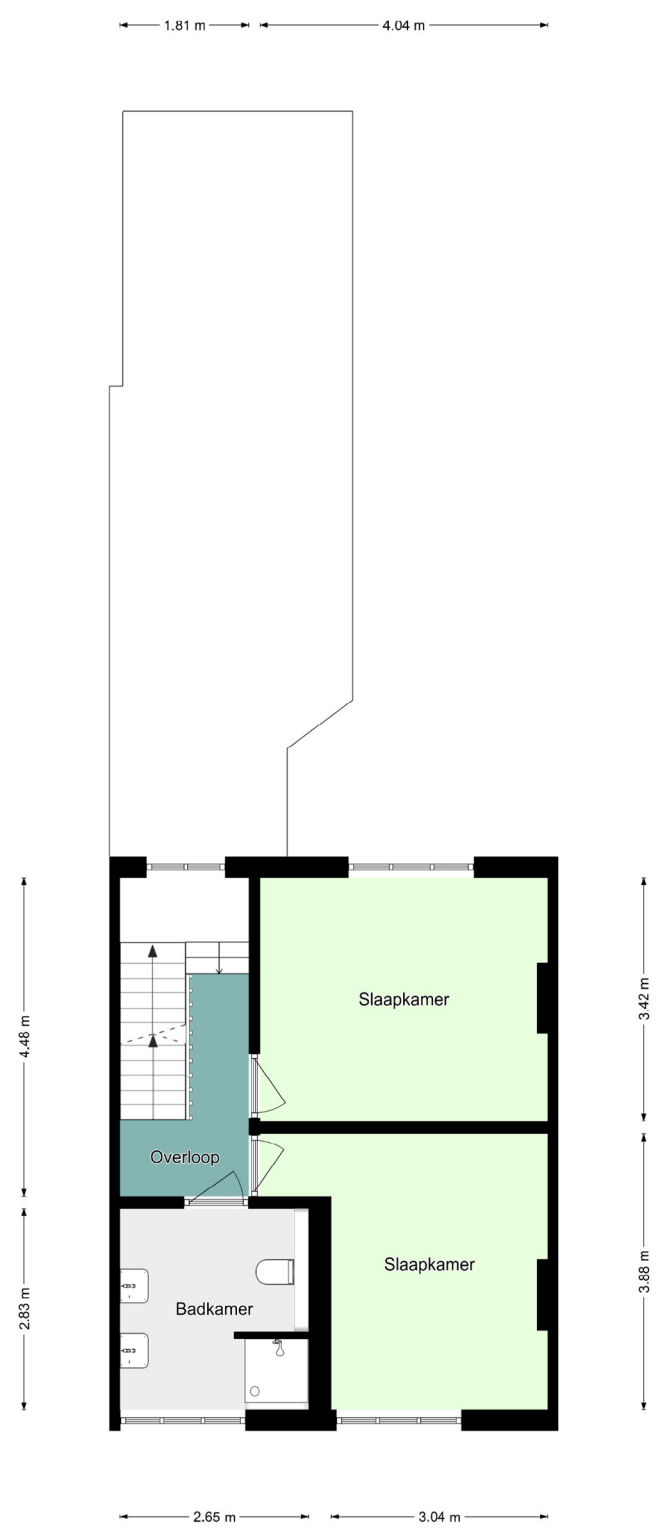
De diepe, groene achtertuin is bereikbaar vanuit de hal én de woonkamer. De oostelijke ligging biedt zon in de ochtend en middag, terwijl het achterste terras juist heerlijk is in de avondzon. Tussen de omliggende woningen door is bovendien een subtiel uitzicht op de toren van de Laurentiuskerk – een uniek stukje Maasniel.





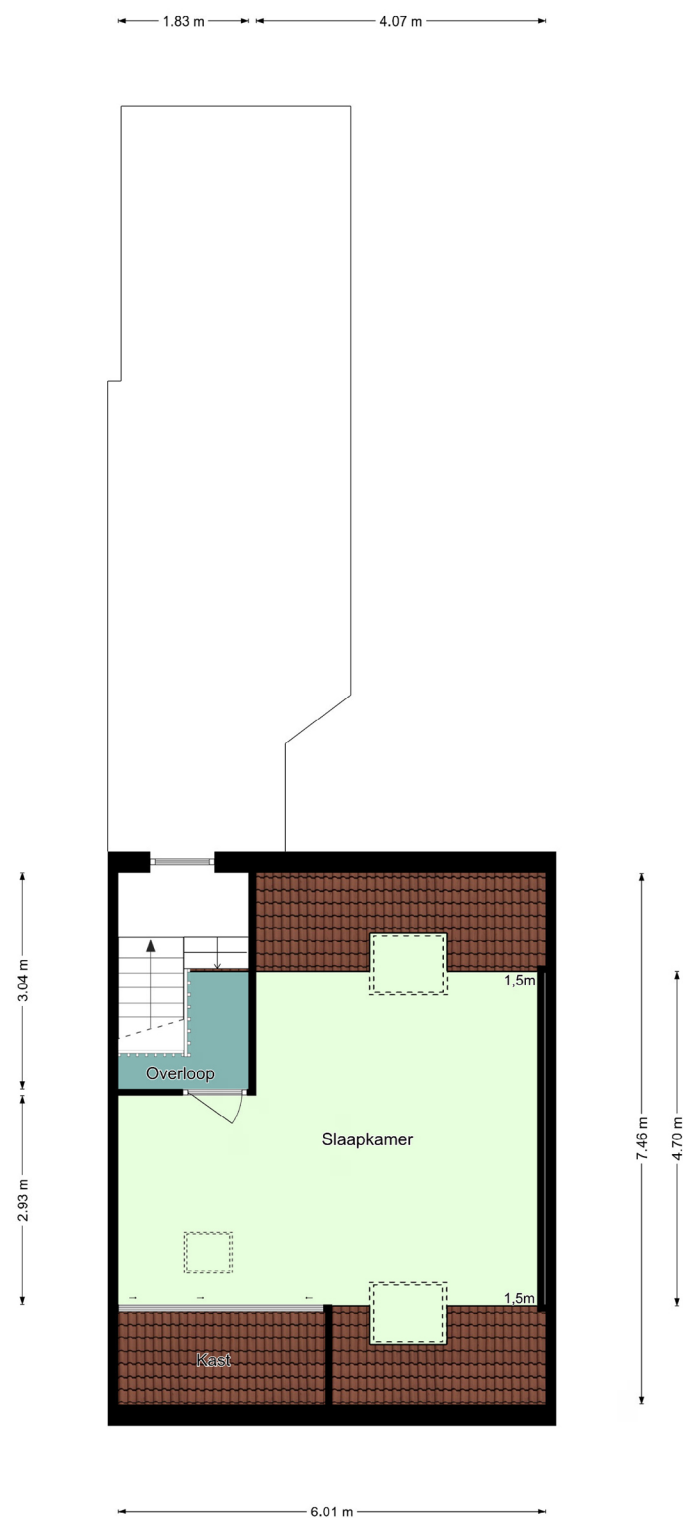
Begane grond

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



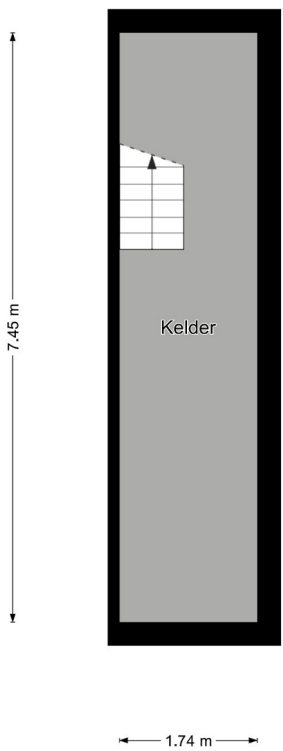
Eerste verdieping

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



Kelder

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

Prinsessenlaan 7, Roermond

www.prinsesselaan7.nl

Bekijk de individuele woningwebsite voor extra uitgebreide informatie, zoals:

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



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