

Roermond

Bisschop Boermansstraat 55

Vraagprijs € 775.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Bisschop Boermansstraat 55

Roermond / Vraagprijs € 775.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	189 m ²
Perceeloppervlakte	421 m ²
Inhoud	800 m ³
Bouwjaar	1938
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	5
Garage	Vrijstaand steen
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Remeha 2018
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	B





Prachtige jaren '30 woning
Karaktervolle Roerzicht
Bijzonder royaal woonoppervlak
Gelegen aan een van de meest geliefde straten van Roermond



Bij aankomst valt direct de charmante gevel op, die zo kenmerkend is voor de bouwperiode. Binnen wordt deze sfeer moeiteloos voortgezet. De woning beschikt over veel originele elementen, die met zorg bewaard zijn gebleven en zorgen voor een warme, authentieke uitstraling. Denk hierbij aan de fraaie en suite deuren, die de woon- en eetkamer op klassieke wijze met elkaar verbinden. Hierdoor kunt u de ruimtes open en licht houden, of juist afsluiten voor extra intimiteit en sfeer.

Middels de oprit bereikt men via de zijkant van de woning de voordeur. In de ruime hal bevinden zich het toilet met fonteintje, de meterkast, klassieke trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en eetkamer.





De leefruimtes zijn ruim opgezet en genieten van een prettige lichtinval. Via de dubbele tuindeuren wordt de woonkamer op natuurlijke wijze verbonden met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dit maakt de woning bij uitstek geschikt voor gezellige diners, familiebijeenkomsten of lange zomeravonden met vrienden.













Vanuit de eetkamer bereik je middels authentieke schuifdeuren ("en-suite") de ruime keuken. Ook hier tref je een zee van licht.









De ruimte biedt genoeg plek voor een ruime eethoek. Tevens is er toegang tot de tuin. Via de keuken is er toegang tot een (achterom)portaal wat tevens toegang biedt tot de tuin.





Met maar liefst vijf slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. Eén van de slaapkamers is momenteel ingericht als kleedkamer, wat het gevoel van luxe en comfort extra benadrukt. De andere twee slaapkamers zijn royaal van formaat en hebben beiden een muurkast. De slaapkamer aan de achterkant van de woning beschikt over een airco en heeft toegang tot het dakterras.





Op de eerste verdieping tref je ook een ruime badkamer welke is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.





Op de tweede verdieping is bovendien een extra douchevoorziening en toilet aanwezig – een waardevolle toevoeging die zorgt voor extra gemak en privacy, bijvoorbeeld voor oudere kinderen of gasten. Verder tref je hier nog twee ruime slaap- of hobbykamers voorzien van een dakkapel.











Ook buiten laat deze woning niets te wensen over. De ruime, fraai aangelegde tuin biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, te spelen of te genieten van groen en privacy. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande garage en een royale oprit, waardoor parkeerruimte altijd ruimschoots aanwezig is – een groot pluspunt op deze centrale locatie.

De woning is verder voorzien van onder andere markiezen, zonnepanelen en een degelijk isolatiepakket.

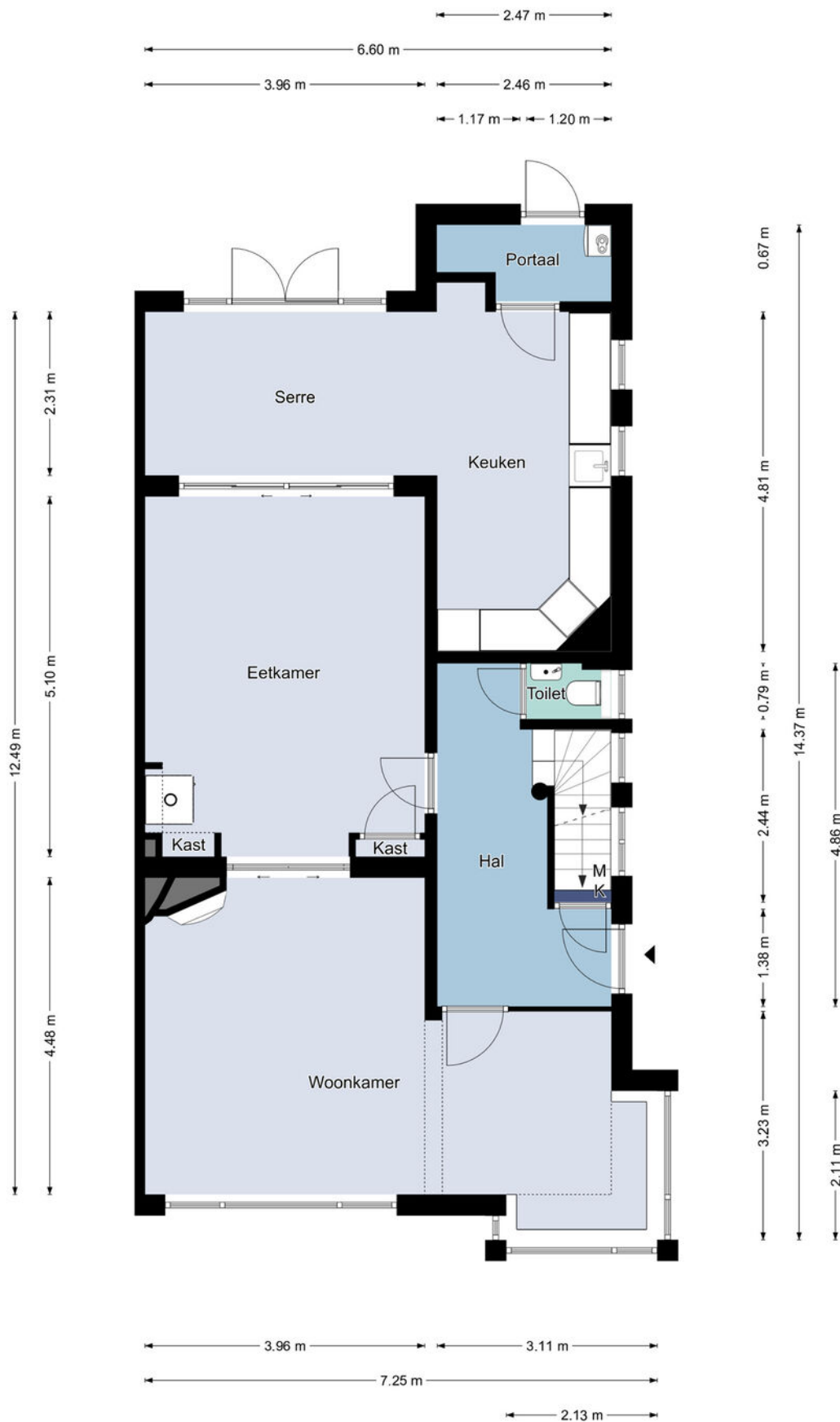






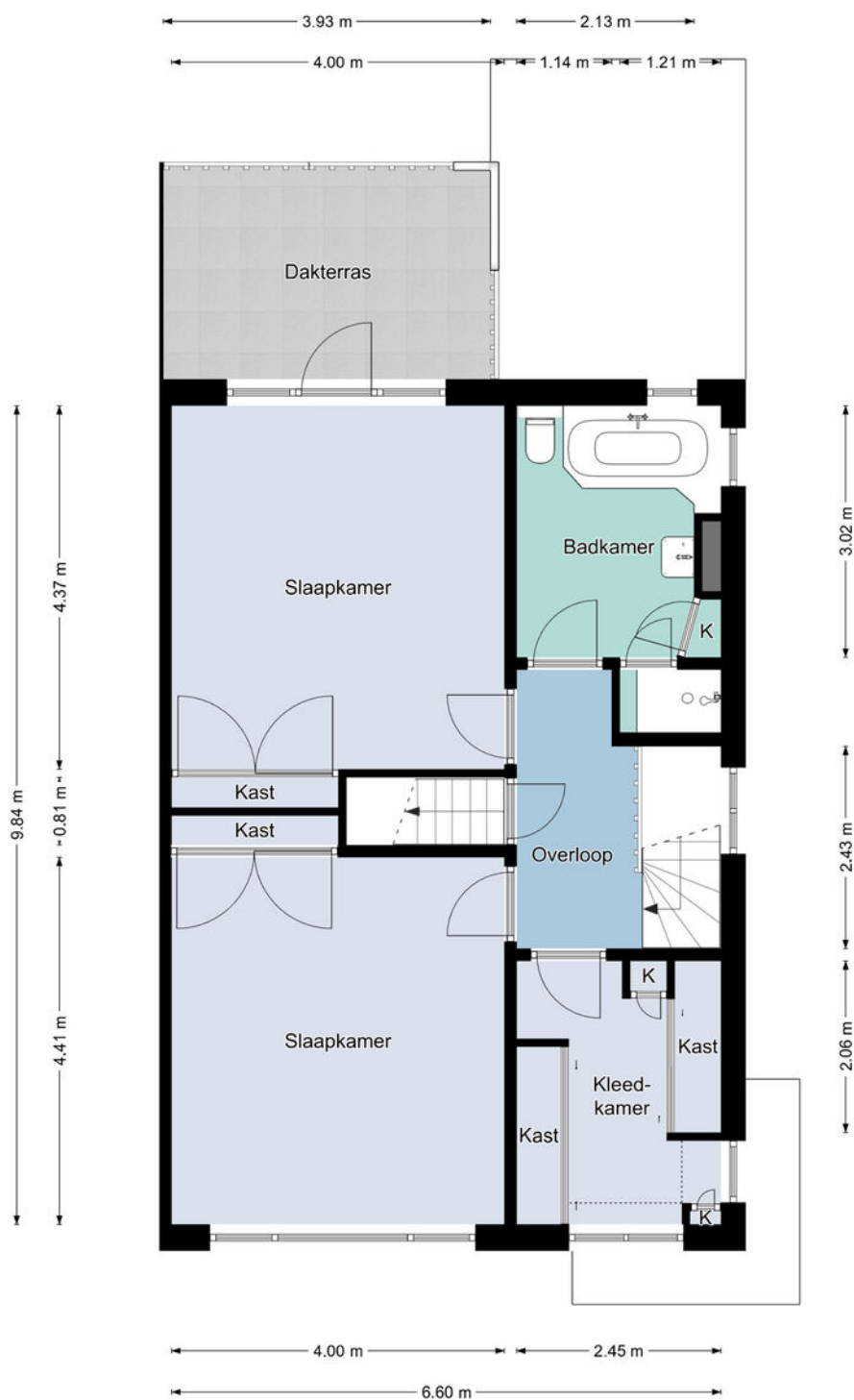
Bisschop Boermansstraat 55 is een woning met karakter, ruimte en een uitstekende centrale ligging op loopafstand van het centrum. Een plek waar de charme van de jaren '30 voelbaar is, zonder concessies te doen aan wooncomfort en functionaliteit. Een huis dat uitnodigt om binnen te komen, te blijven en er uw thuis van te maken.





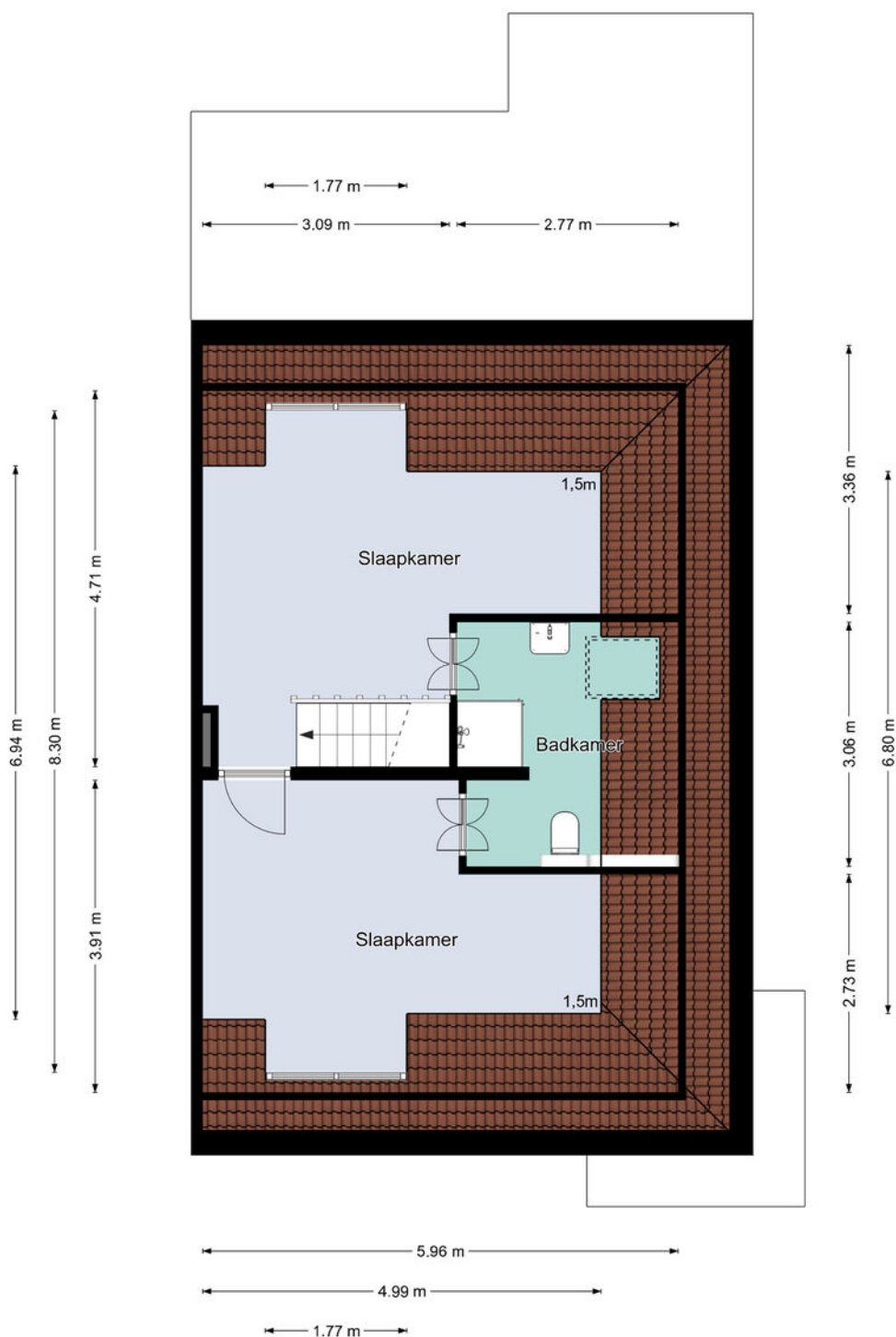
Begane grond

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



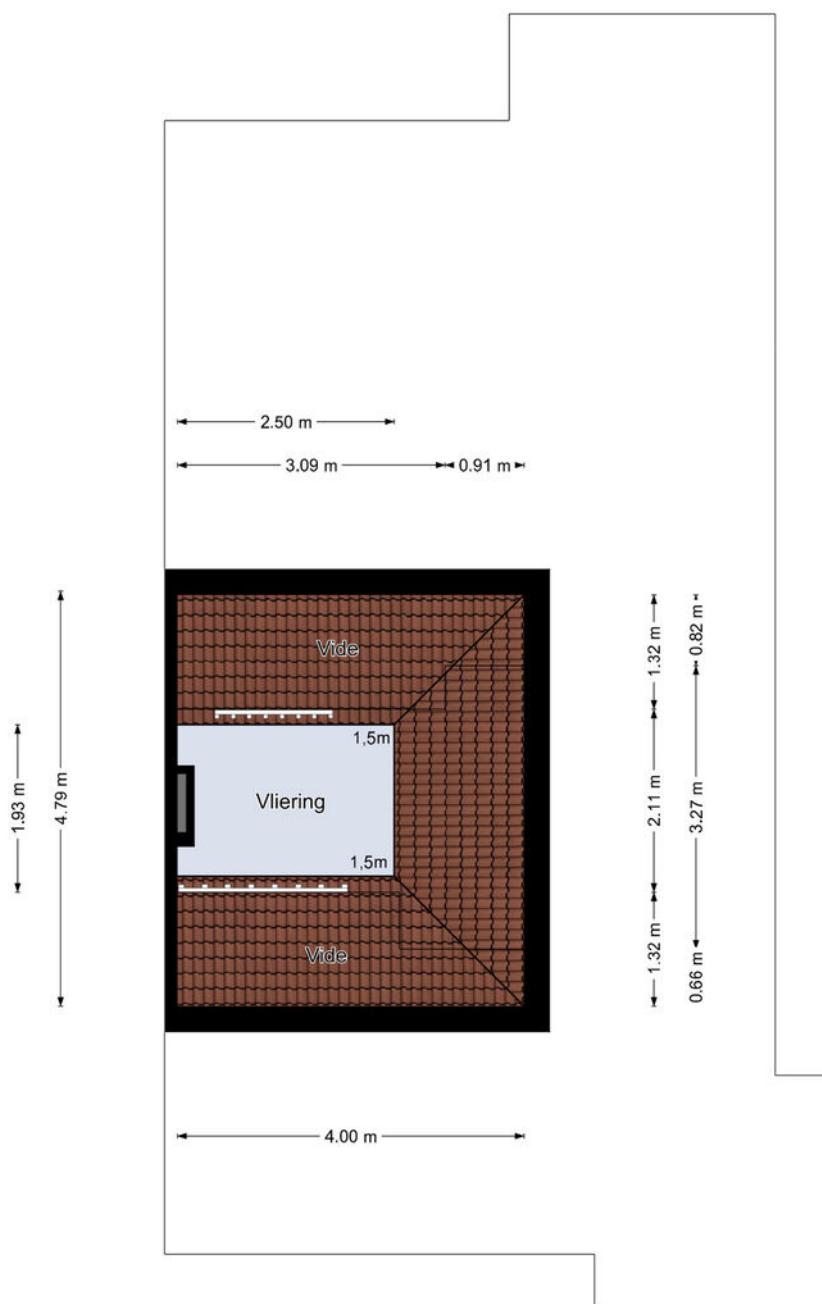
Eerste verdieping

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



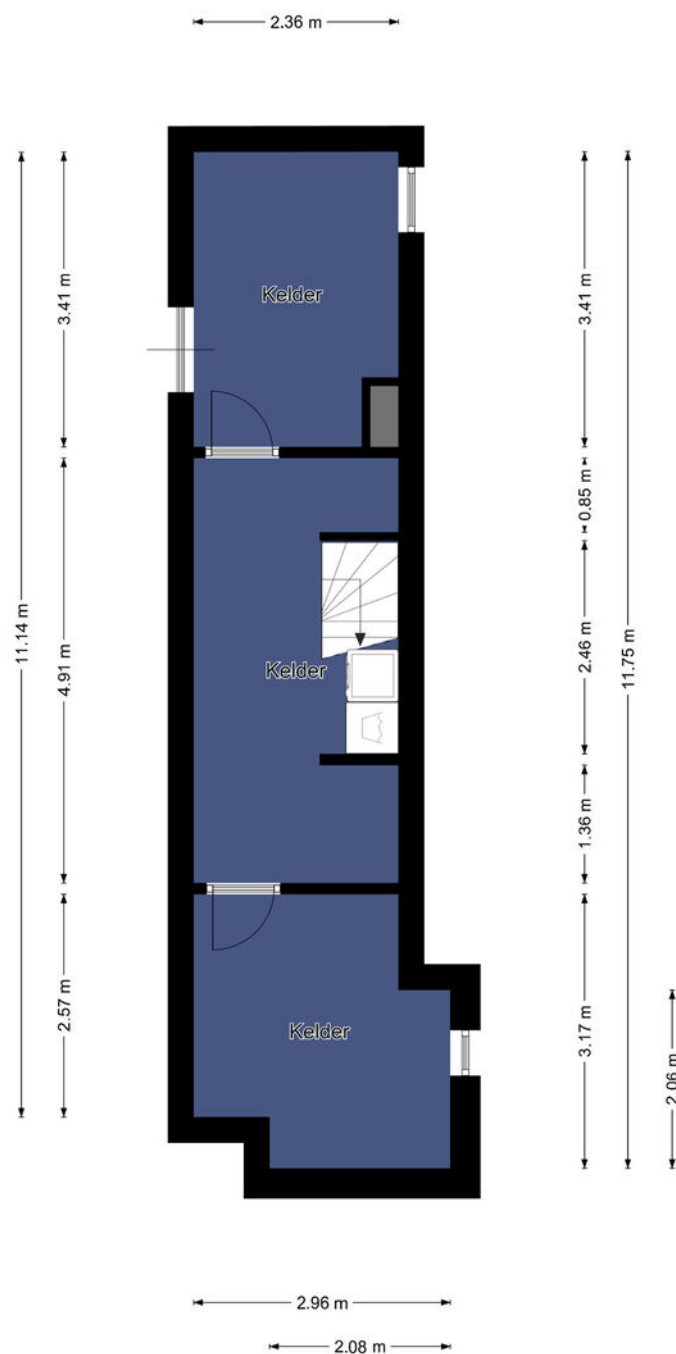
Tweede verdieping

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



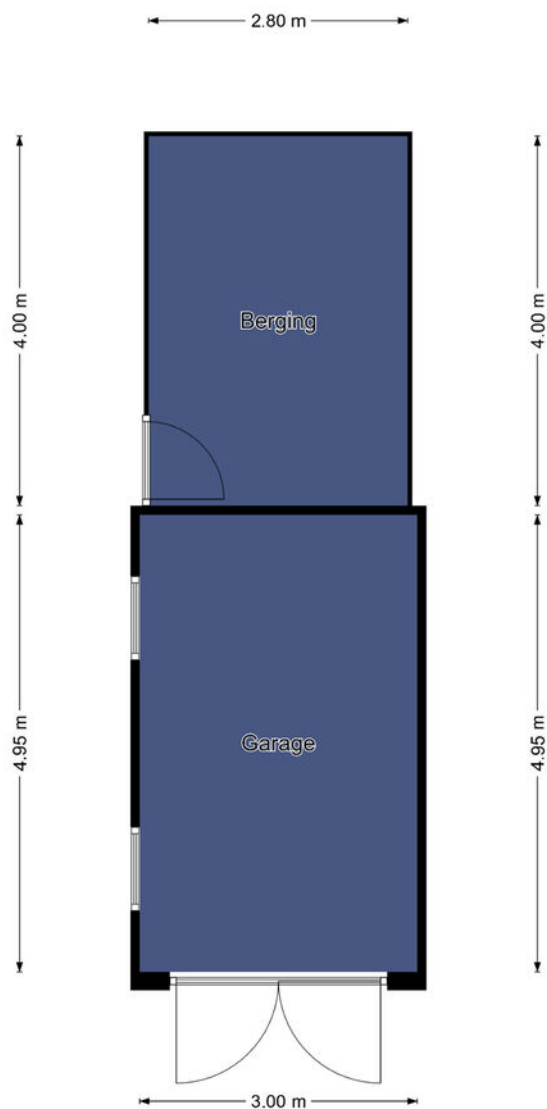
Derde verdieping

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



Garage

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

26 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.





Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.



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 are no margins or other markings on the paper.

JACKFRENKEN.NL