

Roermond

Richterdael 26

Vraagprijs € 350.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Richterdael 26

Roermond / Vraagprijs € 350.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	121 m ²
Inhoud	385 m ³
Bouwjaar	1980
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Garage	Carport
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel 2012
Isolatie	Dakisolatie
Energie label	A





Instapklare tussenwoning
Modern en bovenal gezellig
Op loopafstand van het centrum
Gelegen op slechts enkele meters van de Roer



Entree



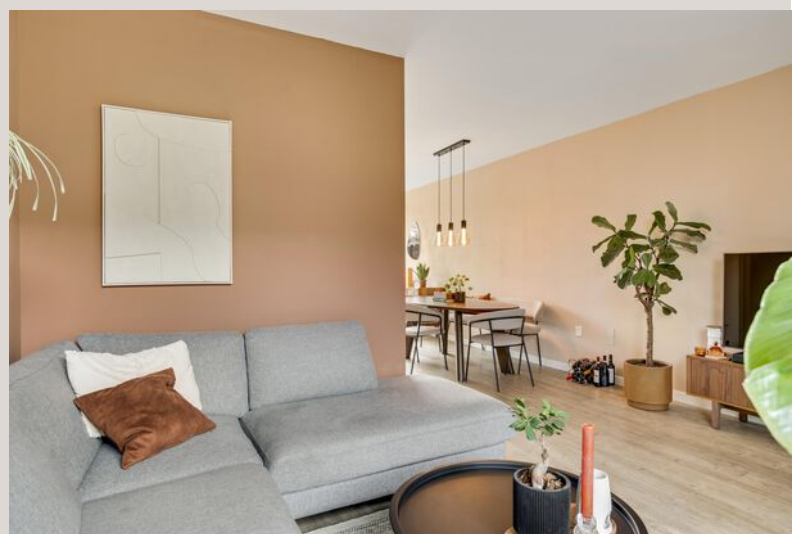
Deze instapklare, moderne maar bovenal gezellige tussenwoning ligt in de wijk "de Kapel" op loopafstand van het stadscentrum. Een leuke en goed onderhouden starters- of doorstroomwoning met een moderne, tijdloze keuken, maar liefst 4 volwaardige slaapkamers, een ruime badkamer, een royale 2e verdieping met 2 dakkapellen, een verzorgde tuin met achterom en een carport aan de achtertuin.

Begane grond:

Entree met meterkast. L-vormige woonkamer met fraaie PVC vloer. De living is verdeeld in een zitkamer en een eetgedeelte.









Het eetgedeelte heeft zicht op de achtertuin door de grote raampartij.









De open keuken is via de kamer bereikbaar en biedt toegang tot de achtertuin. De keuken is vernieuwd in 2016, uitgevoerd in een praktische U-vormige opstelling en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Via een portaal met moderne toiletruimte gaat het naar de eerste verdieping.





1e Verdieping:

De verdieping is ingedeeld met 3 volwaardige slaapkamers en de badkamer.





Daarbij zijn de slaapkamers allen afgewerkt met een nette laminaatvloer.





De badkamer met raampartij is neutraal afgewerkt, geheel betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en hangend toilet.



2e Verdieping:

Via een vaste trap is de verrassende 2e verdieping, met master bedroom en een tweetal dakkapellen te bereiken.





De tuin is via de keuken te bereiken en zeer verzorgd en overzichtelijk.
De carport en buitenberging grenzen aan de achterzijde van de tuin. Hier is ook de eigen achterom.





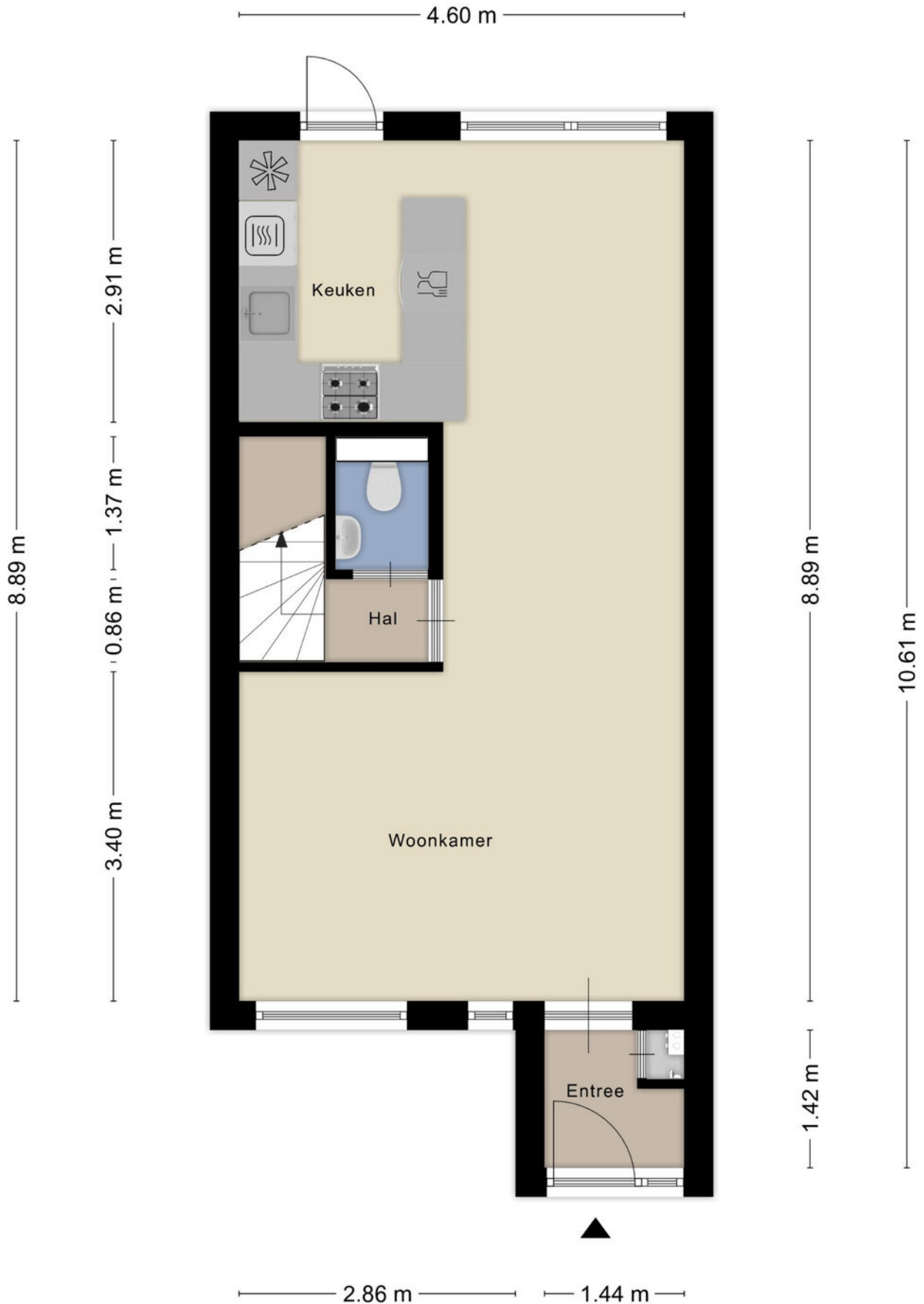




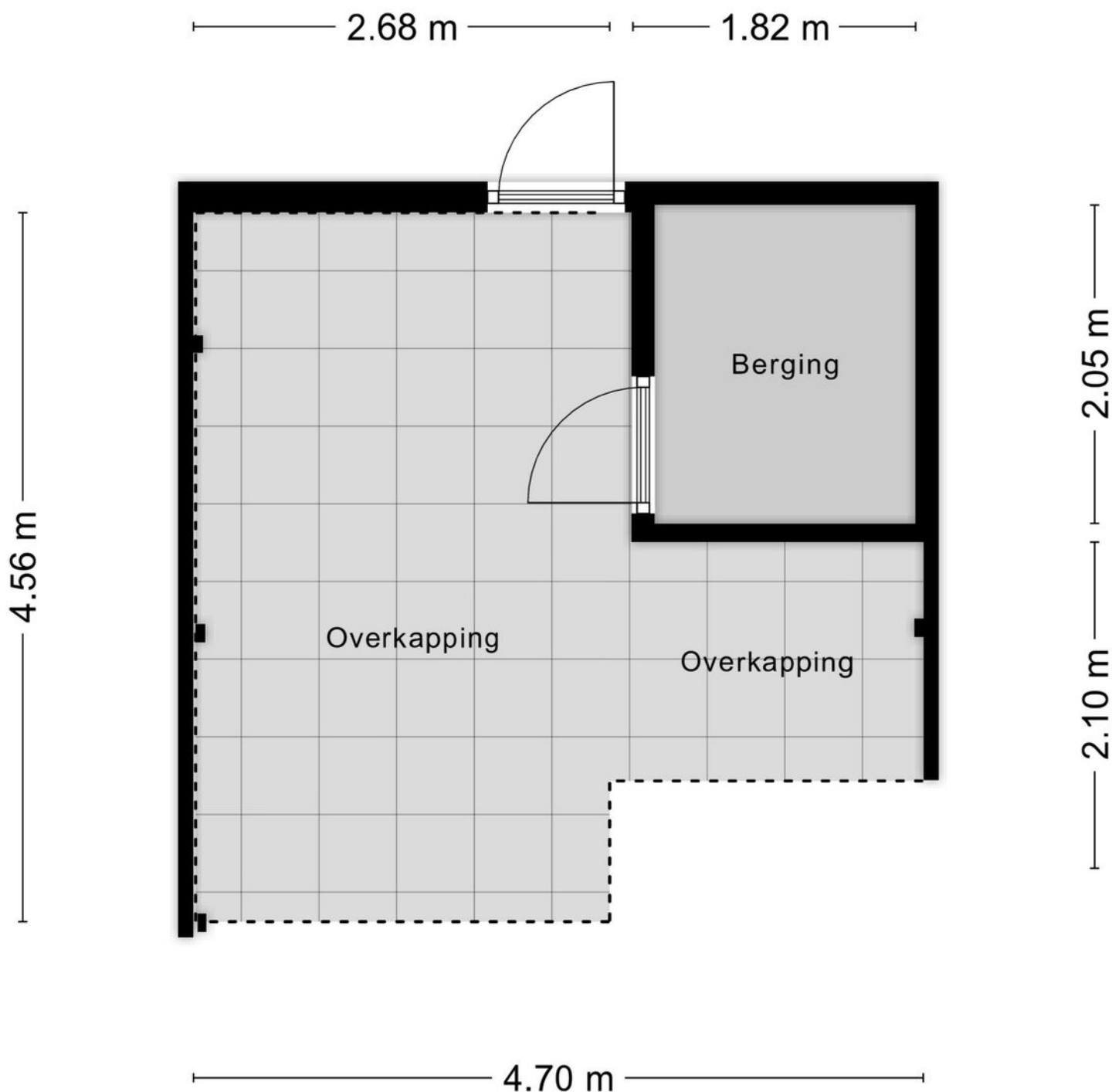
Bijzonderheden:

- 4 slaapkamers
- Hoofdzakelijk kunststof kozijnen met (grotendeels) HR ++ beglazing
- Degelijk isolatiepakket, energielabel A
- 7 Zonnepanelen
- Gelegen op slechts enkele meters van de Roer met een fraai wandelgebied
- Rustige woonwijk op loopafstand van het centrum





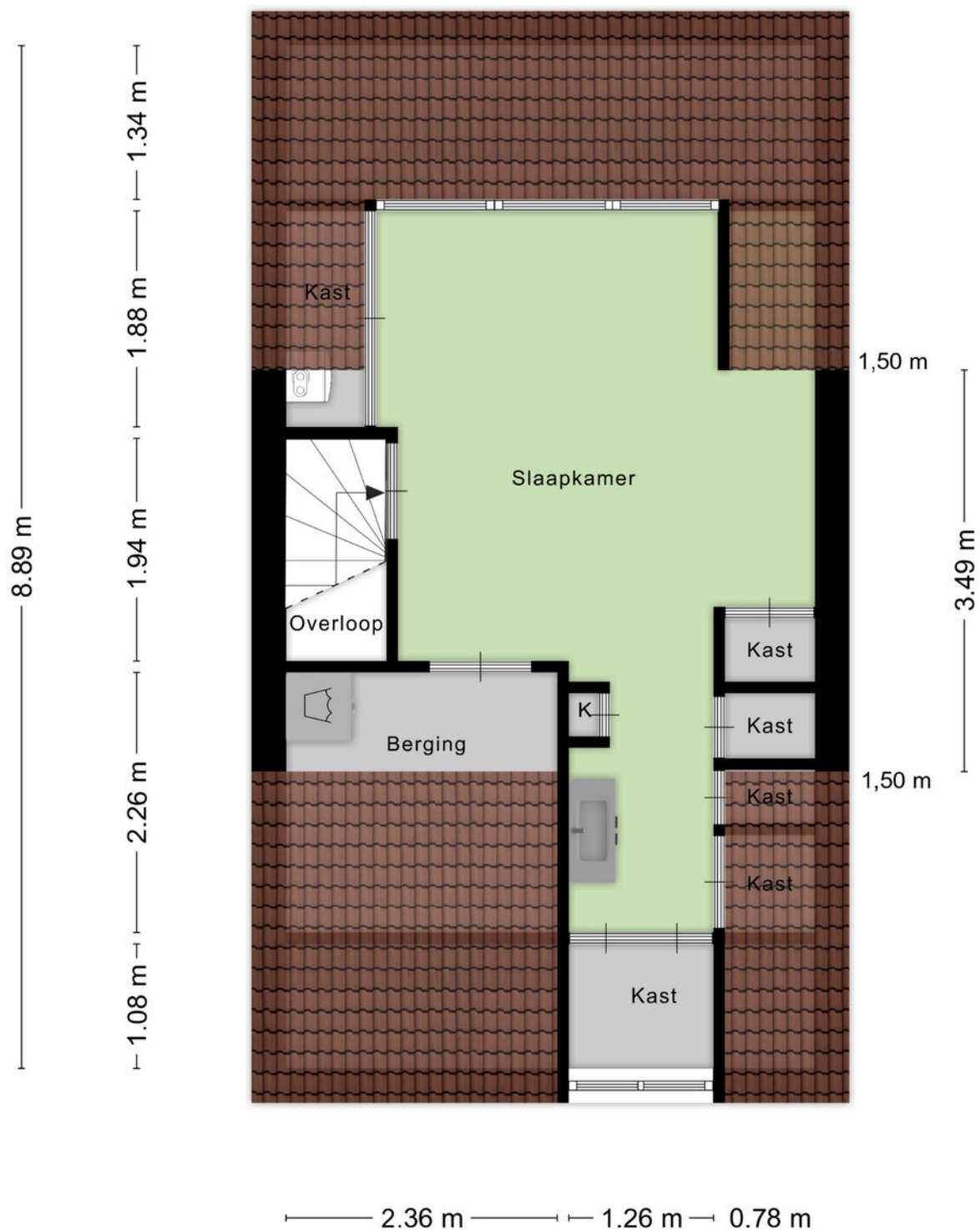
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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:	121 m ²
Kadastraal perceel:	6355
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	3 m ²



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 are no margins or other markings on the paper.

JACKFRENKEN.NL