

# Roermond

## Nassastraat 9

Vraagprijs € 359.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Nassastraat 9

Roermond / Vraagprijs € 359.000 k.k.

## Kenmerken

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Soort woning       | Eengezinswoning     |
| Type woning        | Tussenwoning        |
| Ligging            | In woonwijk         |
| Woonoppervlakte    | 87 m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte | 126 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 289 m <sup>3</sup>  |
| Bouwjaar           | 2004                |
| Aantal kamers      | 5                   |
| Aantal slaapkamers | 3                   |
| Garage             | Carport             |
| Soort tuin         | Achtertuint         |
| Verwarming         | C.v.-ketel          |
| CV ketel           | Hr combiketel 2023  |
| Isolatie           | Volledig geïsoleerd |
| Energie label      | A+                  |





**Instapklaar wonen met comfort, stijl en stadse levendigheid**

**Aan de rand van het centrum**

*Geliefde wijk 't Veld*

Een plek waar je je direct thuis voelt



## *Entree*



Aan de rand van het bruisende centrum van Roermond, in de opkomende en geliefde wijk 't Veld, ligt deze instapklare gezinswoning die werkelijk alles in zich heeft om zorgeloos en comfortabel te wonen. Nassaustraat 9 combineert ruimte, moderne afwerking en praktische extra's met een fijne, huiselijke sfeer – een plek waar je je direct thuis voelt.

#### Begane grond

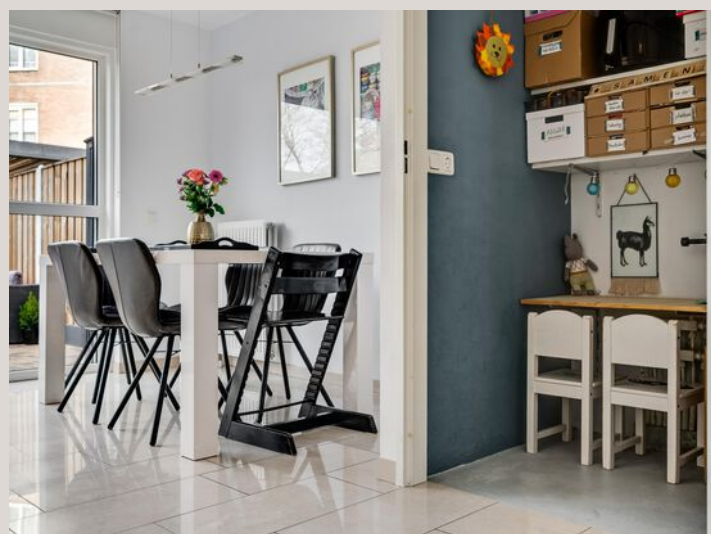
Via de entree betreed je de hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de leefruimte. De woonkamer vormt samen met de open keuken het kloppend hart van de woning. Door de grote raampartijen komt er veel licht de woonkamer binnen.







De moderne keuken met kookeiland is een echte eyecatcher en biedt volop werk- en bergruimte. Dankzij de open opstelling is er prettig contact tussen koken, eten en ontspannen





Ideaal voor gezinnen en liefhebbers van gezelligheid. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de tuin.





### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allen netjes afgewerkt en praktisch in te richten. Of het nu gaat om gezinsleden, logees of werken aan huis – hier is voldoende ruimte voor iedereen.

Op de eerste verdieping bevinden zich tevens nog een bergkast met witgoedaansluitingen en een separate berging met CV opstelling (2023).





De moderne en verzorgde badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van alle comfort om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.









De voormalige berging, is getransformeerd tot een volwaardige "gamekamer" of "chill room". Een fantastische extra ruimte die zich perfect leent voor ontspanning, hobby's, een thuiswerkplek of een tienerkamer-achtige setting.



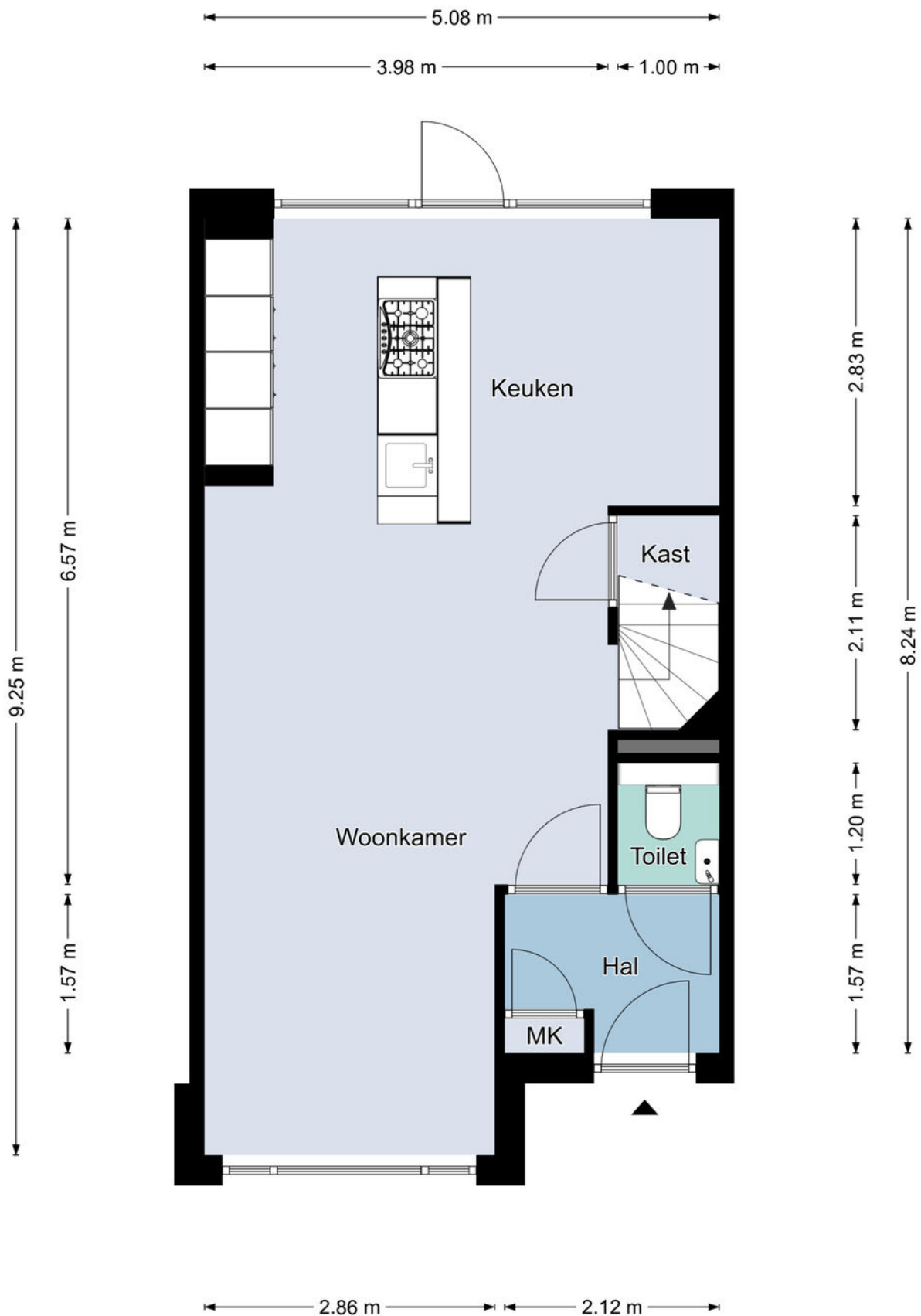
De woning is voorzien van diverse prettige extra's die het wooncomfort aanzienlijk verhogen, waaronder rolluiken, airconditioning, zonwering en zonnepanelen. Dit zorgt niet alleen voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen, maar ook voor energiezuinig en toekomstbestendig wonen.





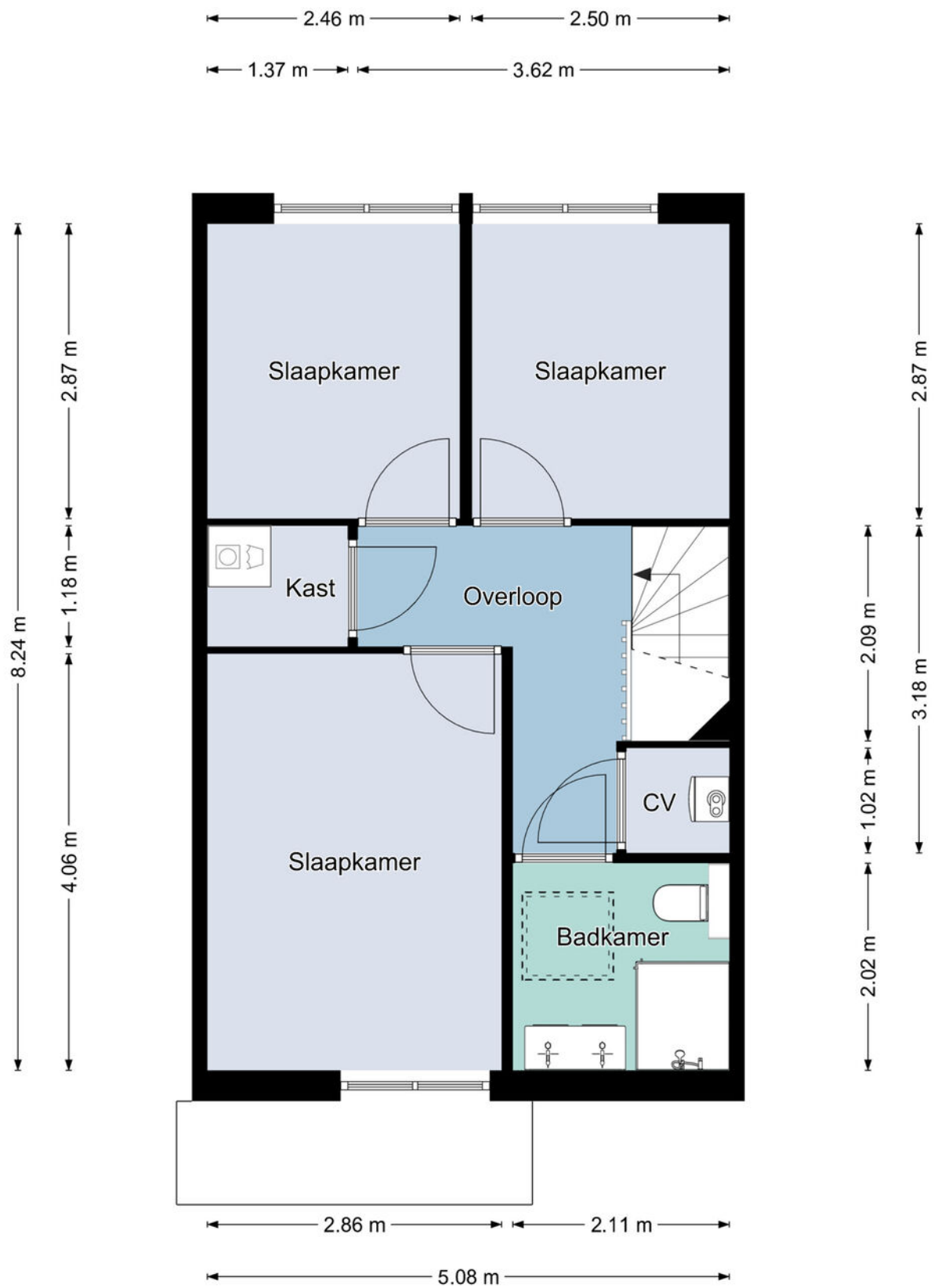
Aan de achterzijde bevindt zich de carport met eigen parkeerplaats, waardoor je altijd verzekerd bent van comfortabel parkeren op eigen terrein.





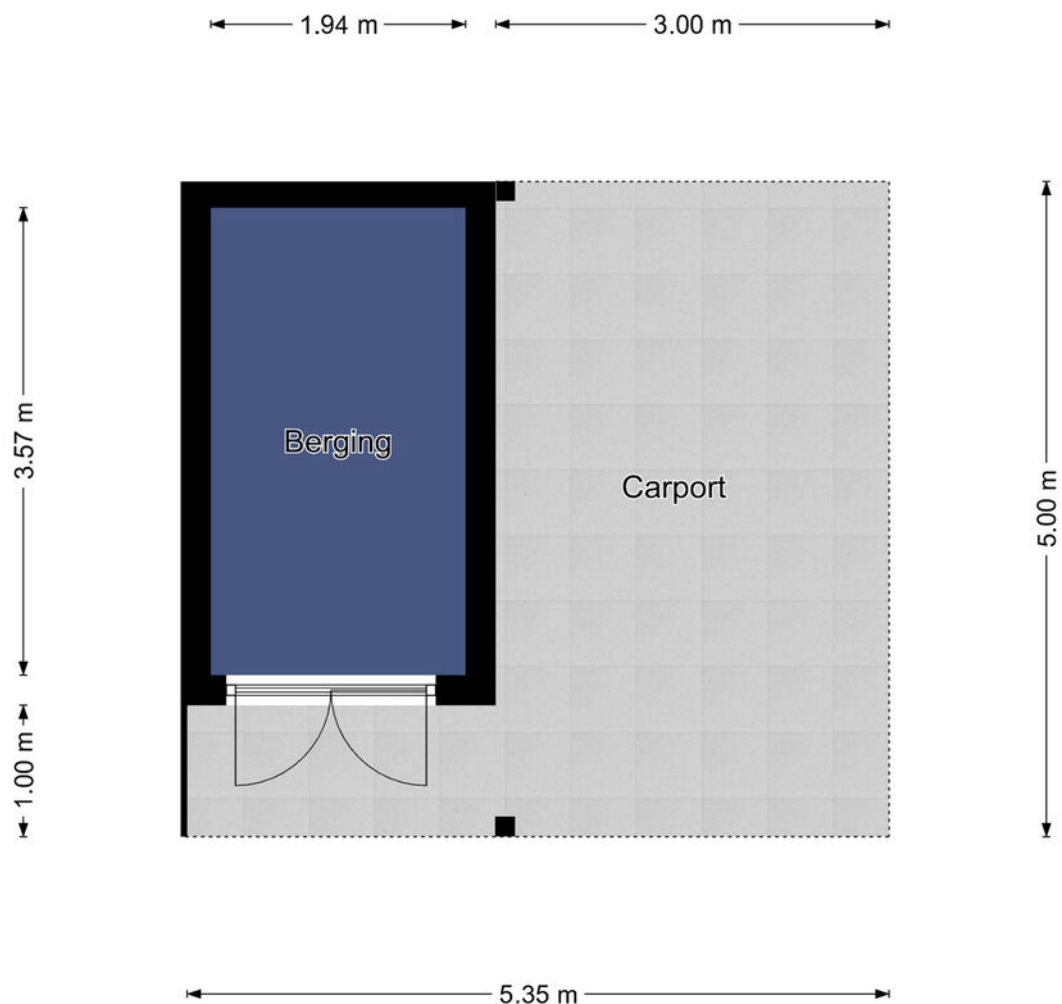
## Begane grond

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



## Berging

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

# Objectgegevens

Gemeente:

Roermond

Perceeloppervlakte:

126 m<sup>2</sup>

Kadastraal perceel:

7406

Externe bergruimte:

7 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                              |                                  |                     |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                        | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |          |
| 25                                                                                                                                                           | Perceelnummer                    |                     |          |
|                                                                                                                                                              | Huisnummer                       |                     |          |
|                                                                                                                                                              | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Roermond |
|                                                                                                                                                              | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | B        |
|                                                                                                                                                              | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 7406     |
|                                                                                                                                                              | Bebouwing                        |                     |          |
| 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 & HYPOTHEEK!**

GOED EN VERTROUWD  
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

[illegible]

**JACKFRENKEN.NL**