

Roermond

Luifelstraat 5 D

Vraagprijs € 429.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Luifelstraat 5 D

Roermond / Vraagprijs € 429.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	389 m ³
Bouwjaar	2002
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Garage	Geen garage
Soort tuin	Geen tuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel -
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B



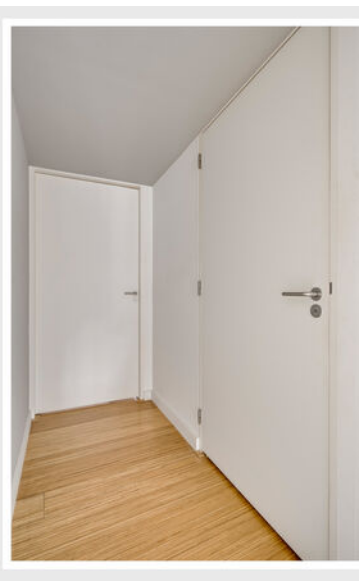
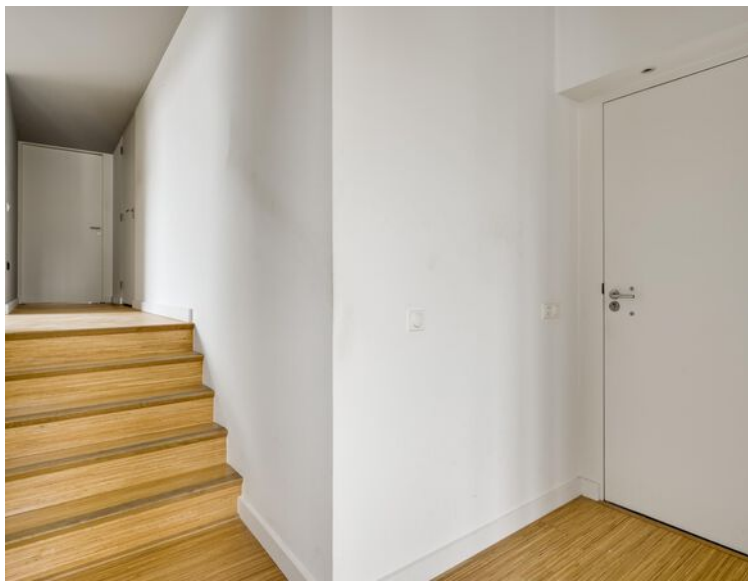


ONE OF A KIND" WONEN OP DE HISTORISCHE MARKT

In het kloppend hart van de stad

Uitzicht op het Stadhuis

Voor wie architectuur licht en locatie even belangrijk vindt als comfort
en rust.



Entree



In het kloppend hart van de historische binnenstad van Roermond, direct aan de levendige Markt en met uitzicht op het statige Stadhuis van Roermond en de imposante Sint-Christoffelkathedraal, bevindt zich dit uitzonderlijke, onder architectuur (Engelman) gebouwde appartement: Luifelstraat 5d.

Een woning die zich niet laat vergelijken. Jong, onder architectuur gebouwd en met recht "one of a kind" - Een karaktervol en verrassend thuis voor wie kiest voor stijl, kwaliteit en rust midden in de stad.

Architectuur met een speelse signatuur

Dit appartement onderscheidt zich direct door zijn uitzonderlijke en speelse indeling. Hier geen standaard plattegrond, maar een doordacht ontwerp waarin licht, zichtlijnen en functionaliteit harmonieus samenkomen. De combinatie van hoogte, dakramen en subtiele niveauverschillen creëert een dynamische leefomgeving met een warme, intieme sfeer.





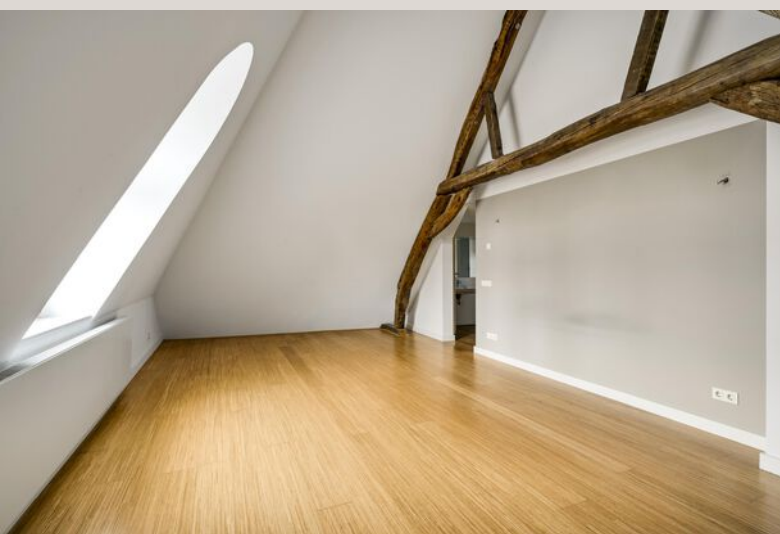


De centrale living is zonnig en ruimtelijk, met een prachtige lichtinval via meerdere dakramen. Vanuit hier geniet u van een uniek perspectief over de historische Markt en toch: zodra u de deur sluit, ervaart u een weldadige rust. Thuiskomen in stilte, midden in het centrum.

Aan de voorzijde ligt de verscholen, speels gepositioneerde keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken staat subtiel in verbinding met de leefruimte, maar behoudt tegelijkertijd haar eigen karakter en privacy.



De royale master bedroom is bijzonder ruim opgezet en biedt de mogelijkheid om eenvoudig te worden opgesplitst in twee volwaardige slaapkamers – ideaal voor wie flexibiliteit wenst voor de toekomst, een werkruimte aan huis of logeermogelijkheden.





Vanuit de slaapkamer bereikt u de verzorgde ensuite badkamer, uitgerust met een douche, vaste wastafel en designradiator. Het toilet is separaat gesitueerd.





Aansluitend bevindt zich een royale in pandige berging/bijkeuken met opstelling van de CV-installatie en witgoedaansluitingen – praktisch uit het zicht, maar volledig geïntegreerd in het wooncomfort.





Locatie: historisch, levendig en uitstekend bereikbaar
Wonen aan de Markt betekent wonen tussen historie, gastronomie en boetieks – alles letterlijk op een steenworp afstand. De charme van de binnenstad wordt hier gecombineerd met uitstekende bereikbaarheid. Uitvalswegen zoals de A73, N280 en de Duitse BAB 52 richting Düsseldorf zijn snel en eenvoudig bereikbaar.



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