



Geschakelde semibungalow in Roermond

Clauslaan 7, Roermond (Maasniel)

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Clauslaan 7, Roermond

(Maasniel)

Vraagprijs € 450.000,- k.k.
Energielabel A

Bent u op zoek naar een ruime, comfortabele woning waar u zowel nú als in de toekomst zorgeloos kunt wonen? In de populaire en rustige wijk Maasniel, in Roermond, staat deze uitstekend onderhouden geschakelde semibungalow met energielabel A.

Deze woning combineert het gemak van gelijkvloers wonen met de extra ruimte van een volwaardige verdieping. Ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen zonder in te leveren op woonoppervlakte, comfort of uitstraling.

Met een bouwjaar van 2007, een woonoppervlakte van maar liefst 134 m² en een inhoud van 497 m³, biedt deze woning verrassend veel leefruimte. De praktische indeling, het hoge afwerkingsniveau en de zonnige patiotuin maken dit tot een bijzonder compleet geheel.



Soort woning	Geschakelde semibungalow
Bouwjaar	2007
Inhoud	497 m3
Perceeloppervlakte	181 m2
Woonoppervlakte	134 m2
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Via cv-ketel Nefit,
Cv-ketel	Eigendom

Algemeen

- Dak-, gevel- en vloerisolatie
- Verwarming via een HR-ketel (Nefit, 2007) en een WTW-systeem
- Hardhouten kozijnen met HR-glas en geheel voorzien van rolluiken
- Gelijkvloers wonen dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Twee slaapkamers en een berging (mogelijk badkamer) op de eerste verdieping
- Patiotuin op het zuiden
- Parkeergelegenheid op eigen terrein



Hal

Aan de linkerkzijde van de hal vindt u de modern uitgevoerde toiletruimte en de praktische berging/bijkeuken. Hier is de opstelling van de wasapparatuur gesitueerd en er is volop ruimte voor een extra vriezer, kasten en het stallen van (elektrische) fietsen. Vanuit deze ruimte is ook direct toegang tot buiten mogelijk, wat extra gebruiksgemak biedt.

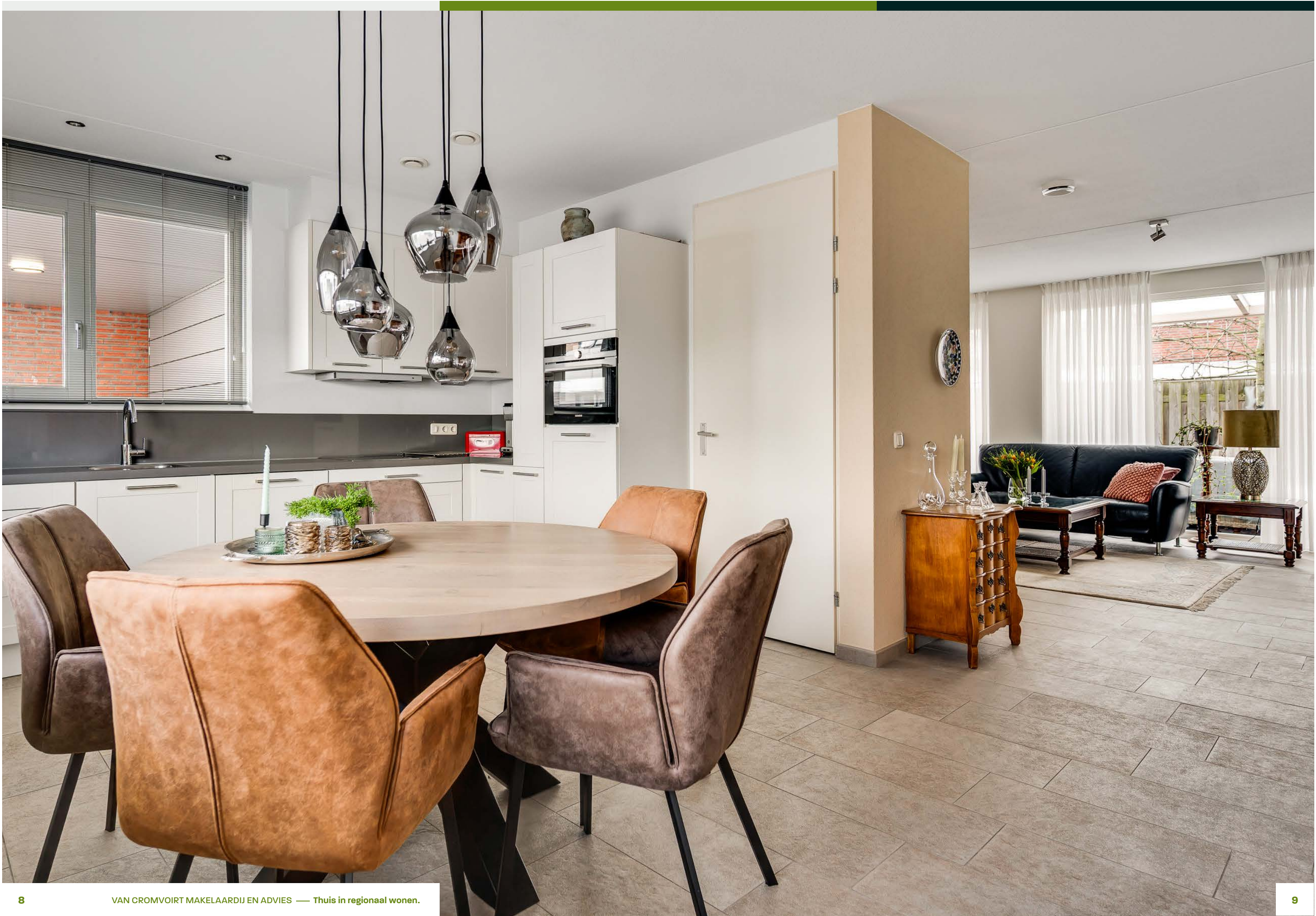




Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is opvallend ruim en meet meer dan 7 meter in de breedte. Dankzij de grote schuifpui en de ligging op het zuiden geniet u hier van een prettige, natuurlijke lichtinval gedurende de hele dag. De schuifpui verbindt de woonkamer op harmonieuze wijze met het overdekte terras en de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen







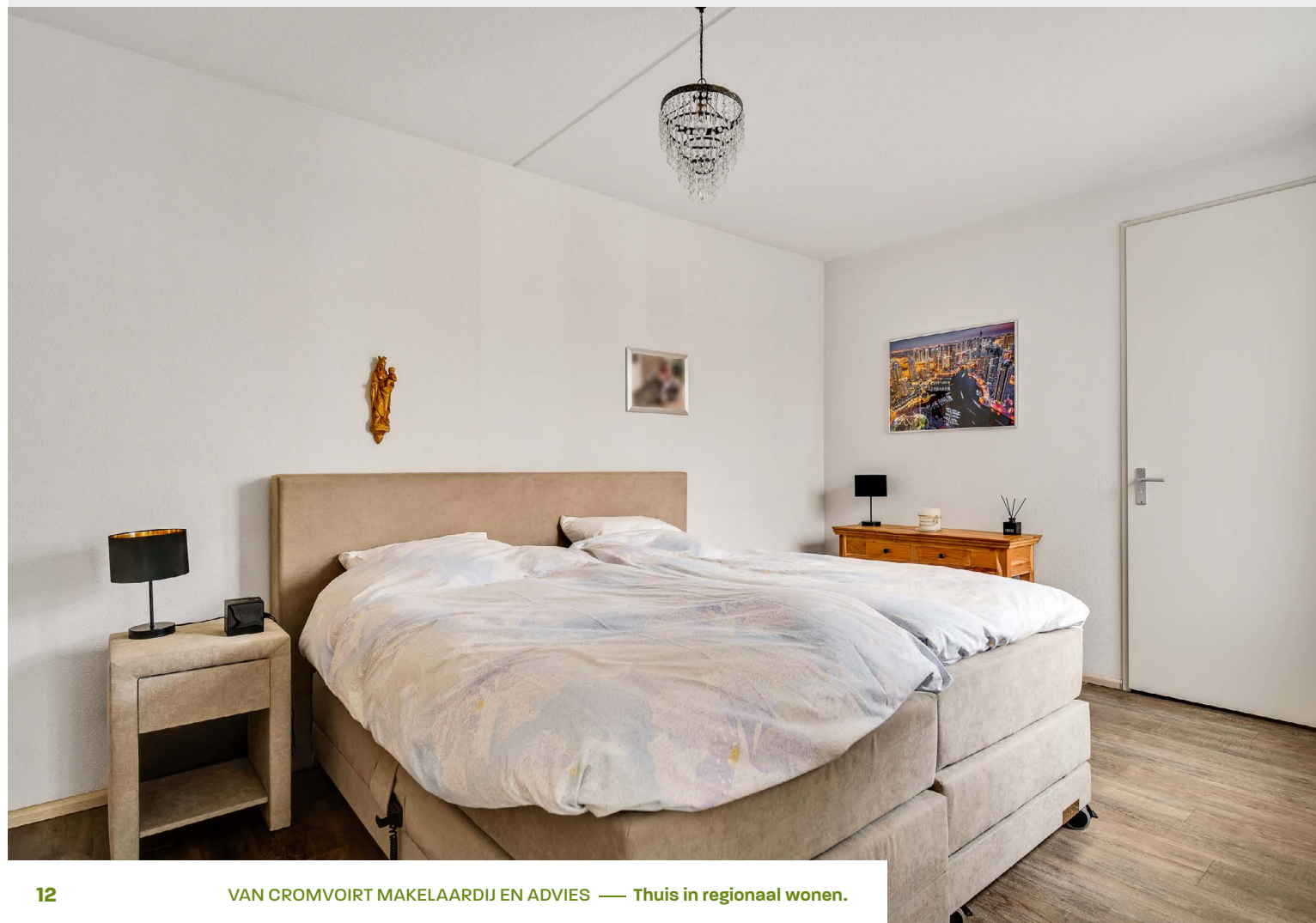
Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale eetkeuken met uitzicht op de rustige straat. De L-vormige keukenopstelling (2007) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische halogeenkookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te komen.

Slaapkamer en badkamer

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de mogelijkheid tot volledig gelijkvloers wonen. De ruime tweepersoonsslaapkamer op de begane grond biedt voldoende plaats voor een groot bed en een circa drie meter lange garderobekast.

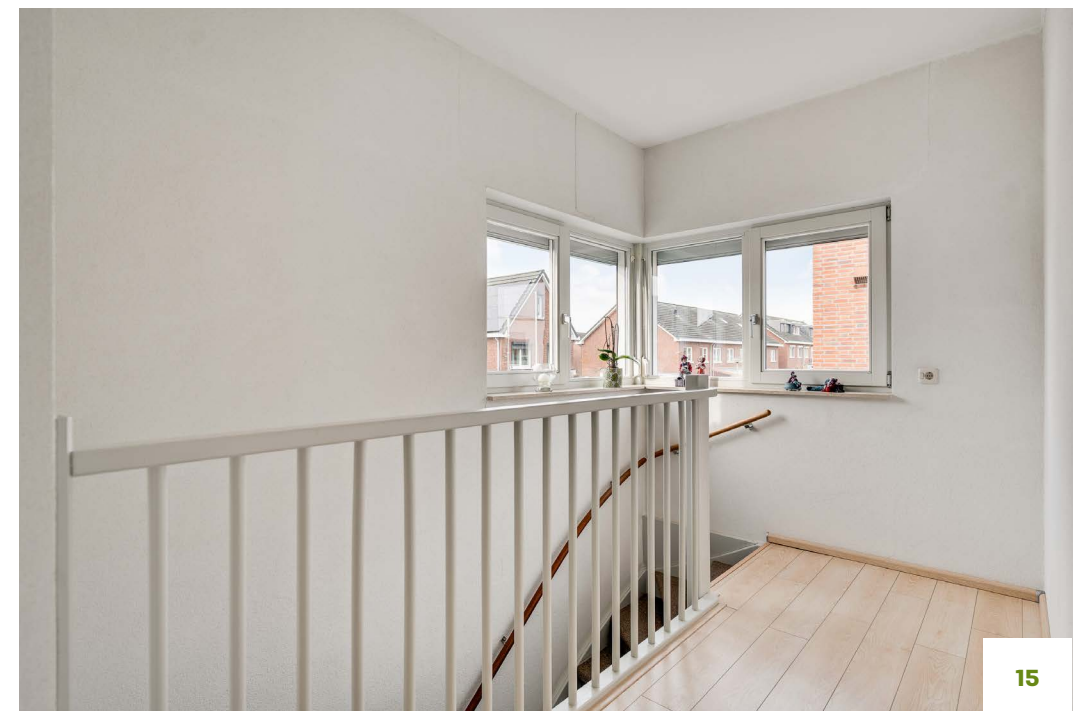
De aangrenzende badkamer is compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche, wandcloset, wastafel en dubbele kast. Hiermee beschikt u over alle comfort op één woonlaag – ideaal voor nu of als toekomstbestendige oplossing.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een berging en de cv-ruimte. Over vrijwel de gehele verdieping ligt een nette laminaatvloer. Beide slaapkamers zijn van goed formaat en voorzien van rolluiken.

De aparte berging op deze verdieping was volgens het oorspronkelijke ontwerp van de architect bedoeld als tweede badkamer. De aansluitingen zijn eenvoudig te realiseren, waardoor het mogelijk is hier een extra badkamer te creëren. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen of voor wie extra comfort wenst.



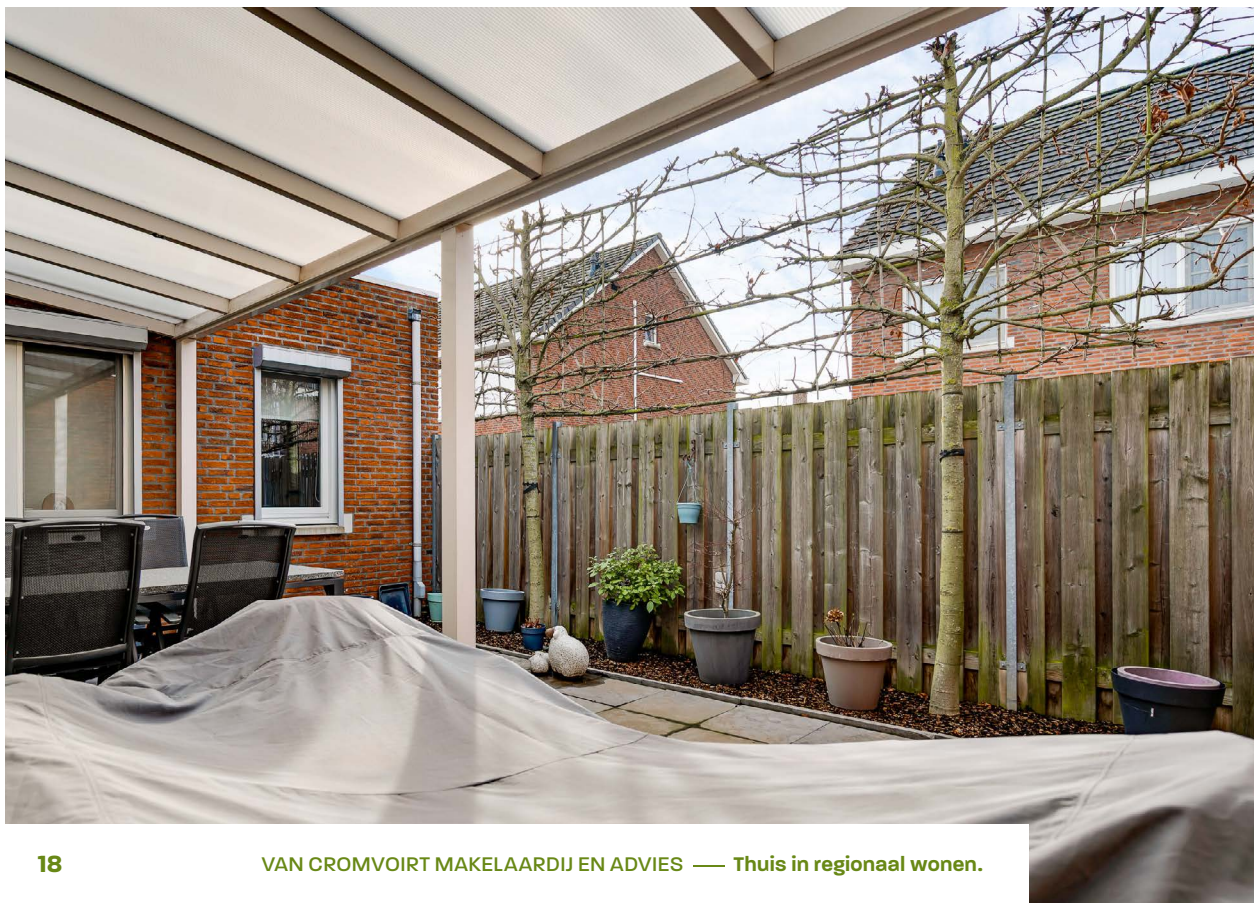




Tuin

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden, waardoor u hier optimaal van de zon profiteert. Direct aan de woning ligt een overdekt terras, zodat u ook bij minder weer comfortabel buiten kunt zitten.

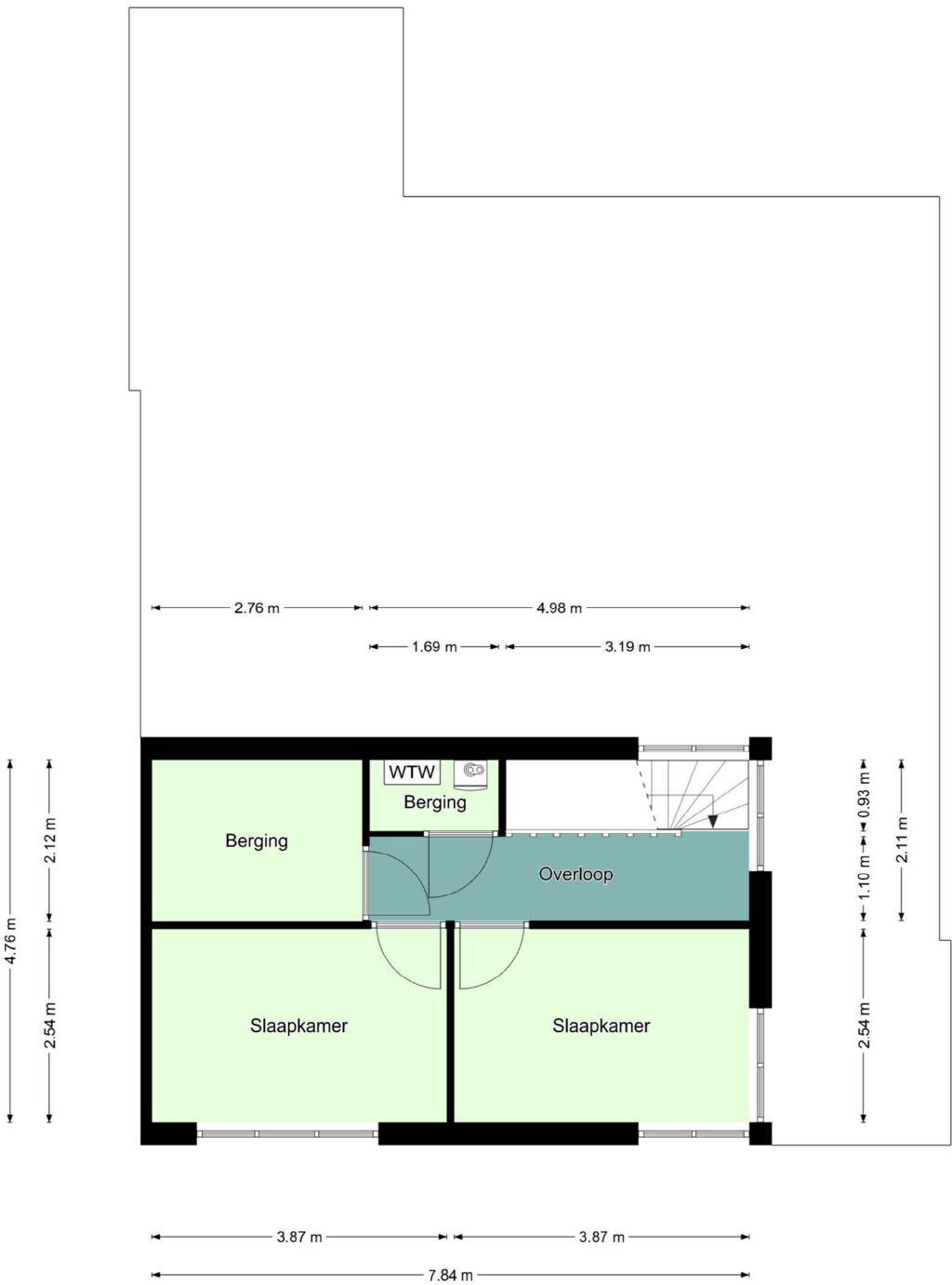
De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met fraaie tegels, leibomen en houten schuttingen die zorgen voor privacy. In de borders is boomschors toegepast, wat onkruidgroei beperkt en het onderhoud tot een minimum reduceert. Zo geniet u van alle voordelen van een tuin, zonder intensief tuinwerk.





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

Clauslaan 7, Roermond (Maasniel)

www.clauslaan7.nl

Bekijk de individuele woningwebsite voor extra uitgebreide informatie, zoals:

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



Thuis in
regionaal
wonen.


VAN CROMVOIRT
MAKELAARDIJ EN ADVIES

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