

# Roermond

## Molenakker 34

Vraagprijs € 425.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Molenakker 34

Roermond / Vraagprijs € 425.000 k.k.

## Kenmerken

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Soort woning       | Eengezinswoning        |
| Type woning        | 2-onder-1-kapwoning    |
| Ligging            | Landelijk gelegen      |
| Woonoppervlakte    | 111 m <sup>2</sup>     |
| Perceeloppervlakte | 270 m <sup>2</sup>     |
| Inhoud             | 423 m <sup>3</sup>     |
| Bouwjaar           | 2023                   |
| Aantal kamers      | 7                      |
| Aantal slaapkamers | 4                      |
| Garage             | Geen garage            |
| Soort tuin         | Achtertuint, voortuin  |
| Verwarming         | Vloerverwarming geheel |
| Isolatie           | Volledig geïsoleerd    |





**Moderne en volledig energiezuinige gezinswoning**  
**In een aantrekkelijke woonomgeving**  
*Met energielabel A++++*

Maximaal wooncomfort en een bijzonder laag energieverbruik



## *Entree*



In een jonge, aantrekkelijke woonomgeving in Roermond ligt deze moderne en volledig energiezuinige gezinswoning uit 2023. De woning is gebouwd volgens de nieuwste normen en beschikt over het uitzonderlijk hoge energielabel A++++, wat staat voor maximaal wooncomfort en een bijzonder laag energieverbruik. Hier komen eigentijdse architectuur, duurzame technieken en een hoogwaardige afwerking harmonieus samen.

Deze instapklare woning biedt alles wat een modern huishouden zich kan wensen: veel licht, een slimme indeling, comfortabele leefruimtes en een fraai aangelegde tuin met een sfeervol buitenverblijf. Een ideale plek voor wie duurzaam wil wonen zonder concessies te doen aan luxe, ruimte en uitstraling.

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd door een verzorgde entree met een moderne uitstraling. Vanuit de hal met meterkast, toiletruimte en trapgang bereikt u de leefruimte van de woning.







De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en vormt samen met de open keuken het centrale hart van het huis. De ruimte voelt open, ruim en uitnodigend aan – perfect voor zowel ontspannen avonden als gezellige momenten met familie en vrienden. De strakke afwerking en neutrale kleurstelling zorgen voor een rustige en eigentijdse basis.





Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Deze is stijlvol vormgegeven en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, praktische werkruimte en voldoende kastruimte. Hier wordt koken een plezier, terwijl u tegelijkertijd in contact blijft met het gezelschap in de woonkamer.

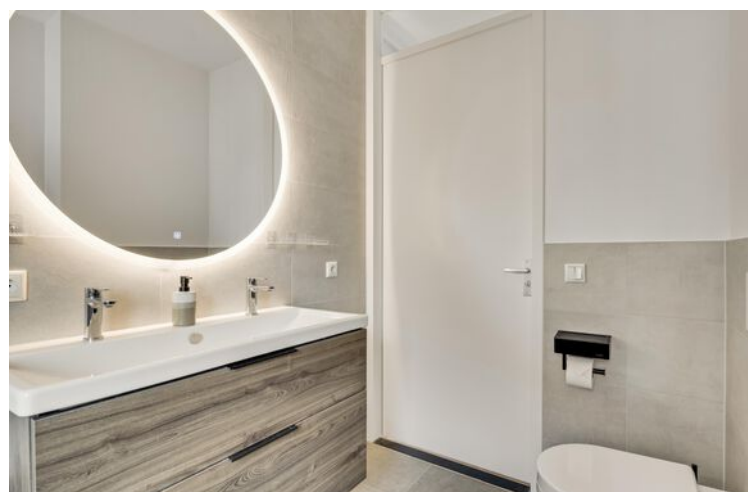
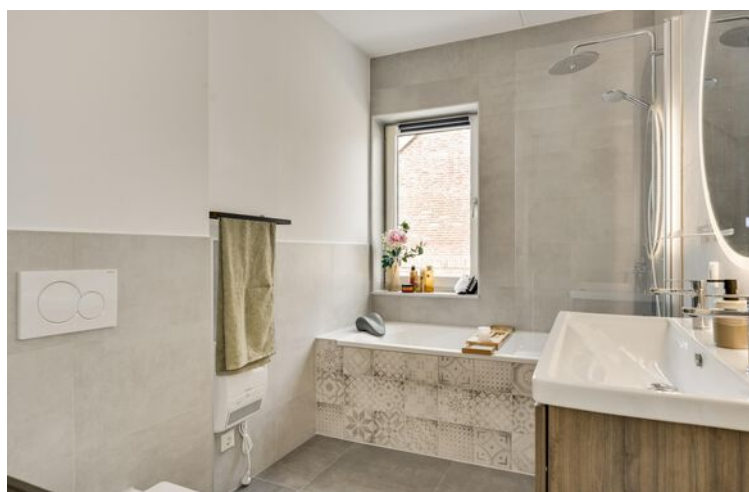


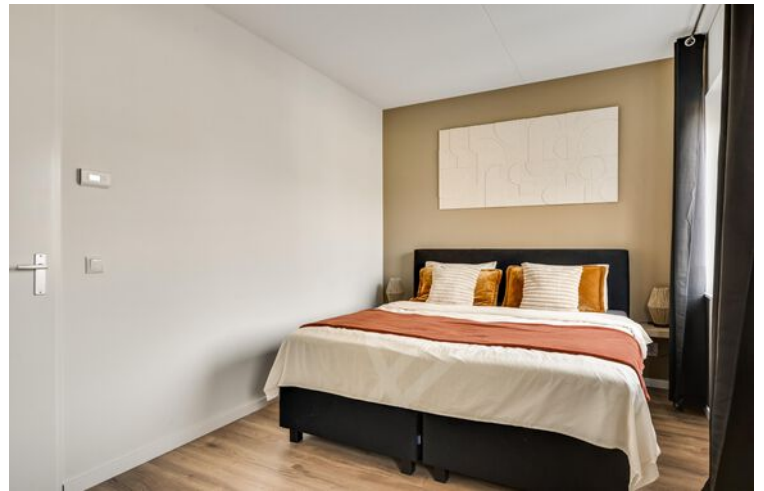
## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere comfortabele slaapkamers die flexibel kunnen worden ingericht als slaap-, werk- of kledkamer. Dankzij de prettige lichtinval en de efficiënte indeling voelen de kamers ruim en aangenaam aan.



De moderne badkamer is smaakvol afgewerkt en sluit volledig aan bij de hedendaagse woonwensen. De ruimte is stijlvol ingericht en biedt alle comfort voor een ontspannen start of afsluiting van de dag.







De tweede verdieping is recent volledig afgewerkt en vormt een bijzonder veelzijdige extra leefruimte. Dankzij de royale opzet kan deze verdieping uitstekend worden gebruikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. De afwerking zorgt ervoor dat deze verdieping naadloos aansluit bij de rest van de woning, waardoor ook deze etage direct klaar is voor gebruik.









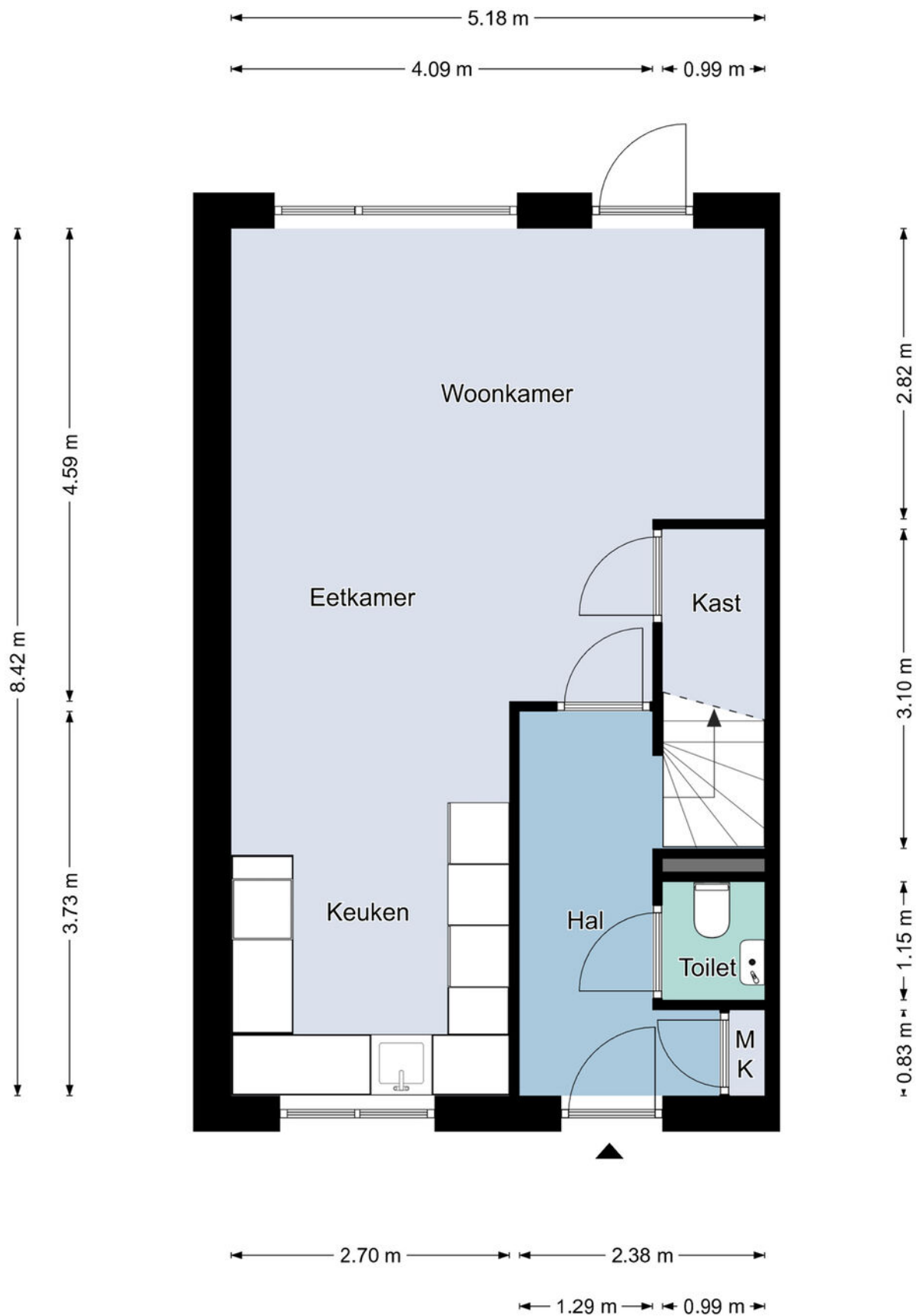
## Tuin

Ook buiten is het volop genieten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne plek om te ontspannen in alle rust en privacy.



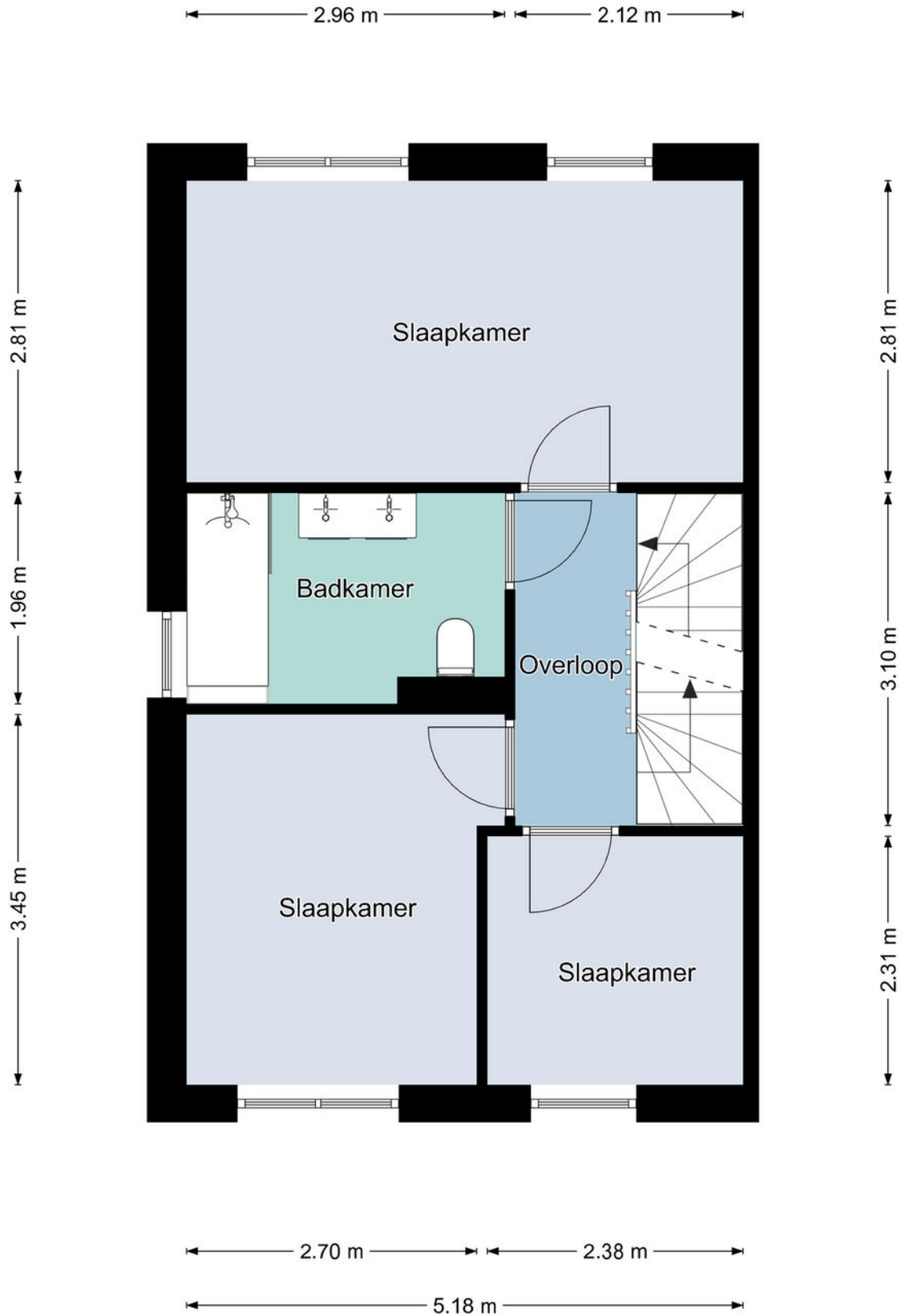
Een echte blikvanger is het recent gerealiseerde moderne houten buitenverblijf met overkapping. Deze sfeervolle plek nodigt uit tot lange zomeravonden, gezellige borrels met vrienden of gewoon een moment van rust na een drukke dag. Het buitenverblijf vormt een waardevolle uitbreiding van de leefruimte en maakt het buitenleven hier extra aantrekkelijk.





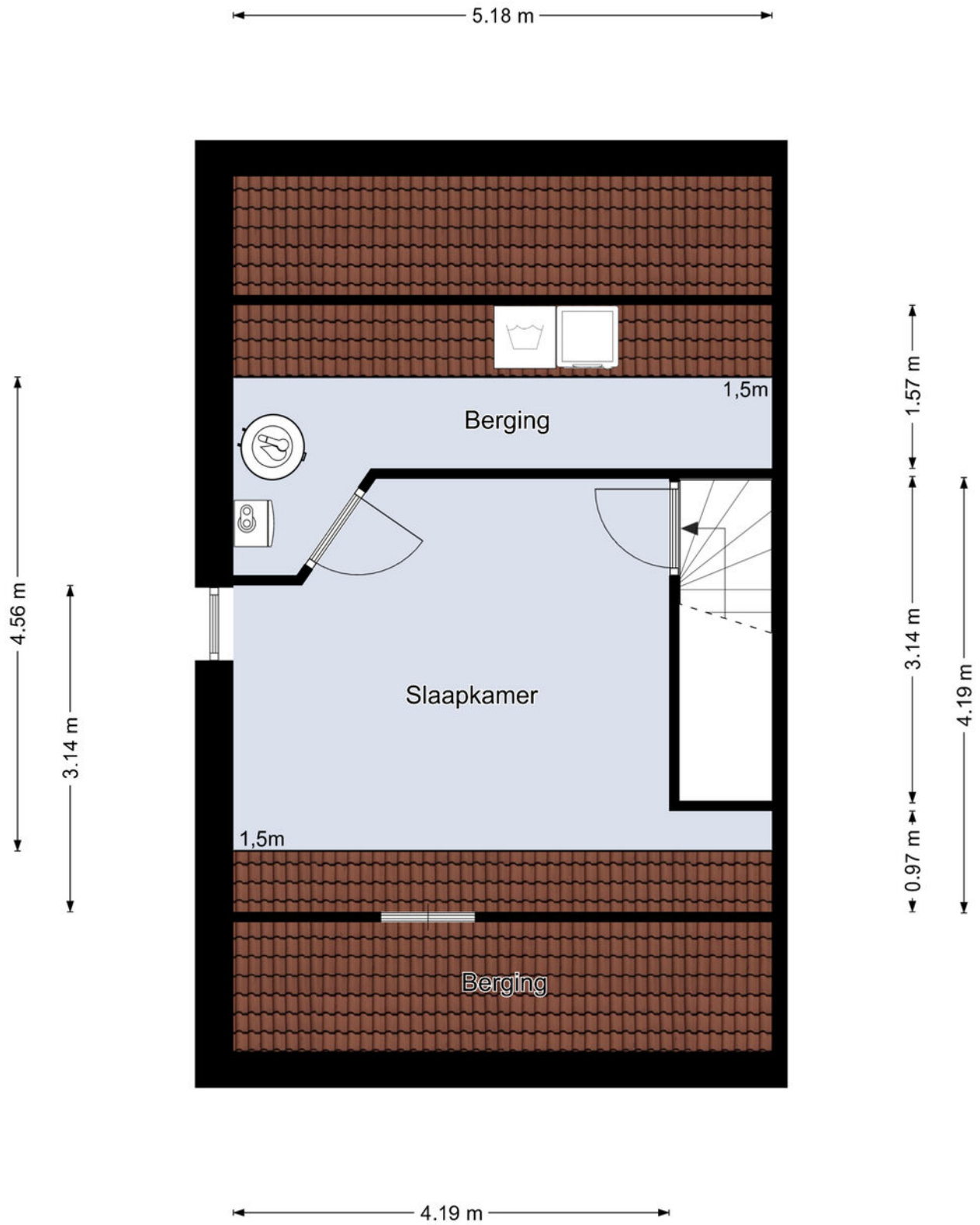
## Begane grond

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



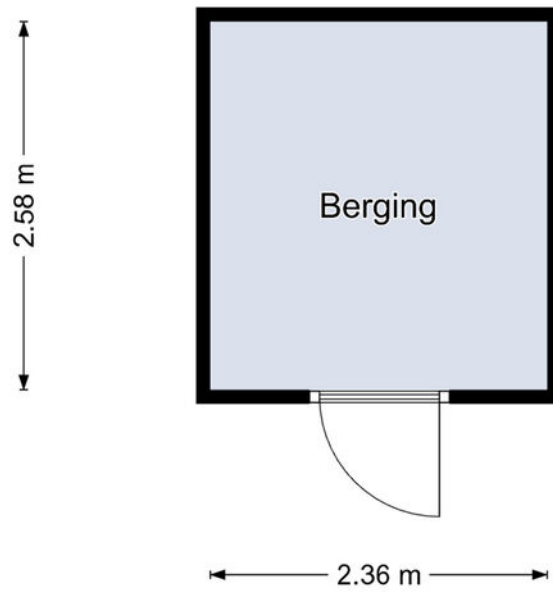
## Eerste verdieping

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



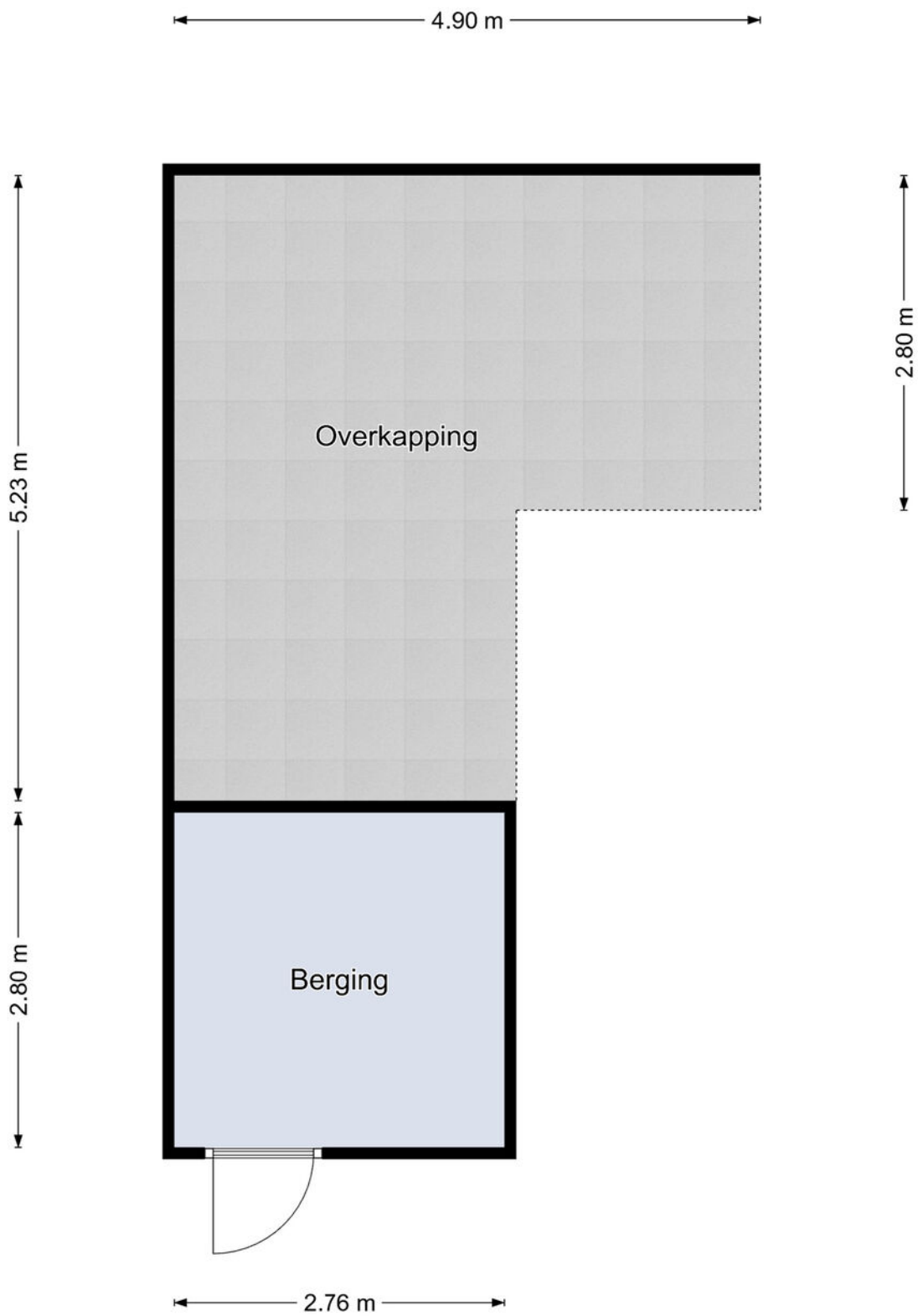
## Tweede verdieping

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



## Berging

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



## 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.



