

# Roermond

# Beemdenlaan 4

Vraagprijs € 950.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Beemdenlaan 4

Roermond / Vraagprijs € 950.000 k.k.

## Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Woonoppervlakte	235 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	945 m <sup>2</sup>
Inhoud	934 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1957
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Garage	Vrijstaand steen
Soort tuin	Achtertuintuin, voortuin, zijtuin
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel, gashaard
CV ketel	Hr combi ketel -
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	A+





Elke dag een vakantiegevoel  
Onder architectuur gebouwd  
*Royale villa*  
Gelegen op een toplocatie in Roer-Zuid



## *Entree*

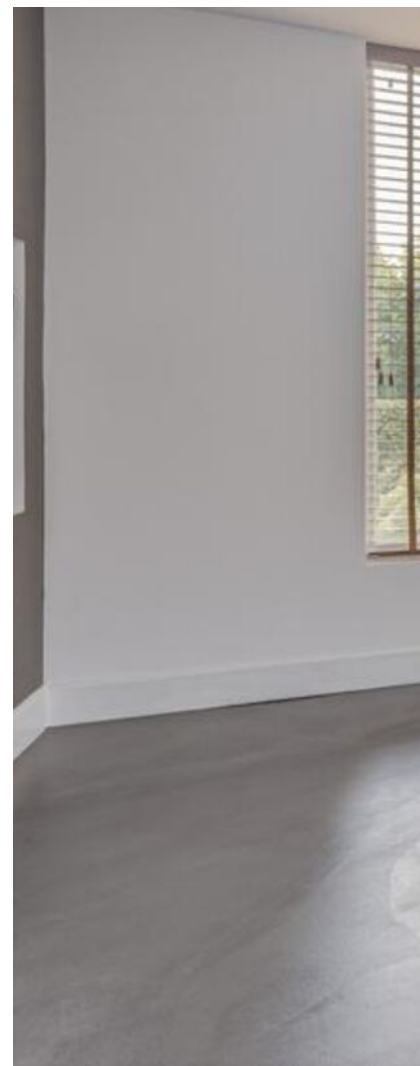


Elke dag een (Ibiza) vakantiegevoel!

Unieke, onder architectuur (Delftse school, 1957) gebouwde, royale villa (ca. 235 m<sup>2</sup> woonoppervlakte) met buiten zwembad (2024), separaat gastenverblijf en garage, in zijn geheel gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd tussen 2018 en 2021. De villa is onder andere voorzien van een drietal kamers (woonkamer, eetkamer en leef- keuken op de begane grond), 3 volwaardige slaapkamers en luxe badkamer op de verdieping en dat alles op een mooi omsloten perceel van maar liefst 945 m<sup>2</sup>, in de toplocatie Roer- Zuid gelegen.

Energielabel A+!

Begane grond: entree, ruime ontvangsthal en doorgang naar de linker- en achtervleugel van de woning met leuke, speelse hoogte verschillen en een knusse, doch ruime TV- kamer (ca. 22 m<sup>2</sup>) met haardpartij.







Eetkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>) met fraai tuincontact en de zeer fraaie leef- keuken (ca. 36 m<sup>2</sup>) eveneens met prachtig tuincontact. De zij- en achtertuin zijn middels een viertal schuifpuien te bereiken. Alle ruimtes zijn of met een betonlook vloer of met een houten visgraad vloer afgewerkt.





De keuken is uitgevoerd in een eilandopstelling en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Verder bevindt zich op de begane grond nog een handige bijkeuken met opstelling van het witgoed en CV- installatie, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje en een kantoortje of berging.











1e verdieping: overloop, 3 volwaardige slaapkamers waarbij de master bedroom de beschikking heeft over een inbouw schuifkastenwand.





De slaapkamers zijn allen volwaardig qua grootte.





De badkamer is ook weer royaal en fraai ingedeeld met een ligbad, dubbele vaste wastafel, douche en een flinke raampartij met Frans balkon. De verdieping biedt dezelfde sfeer als de begane grond.





Los van de vrijstaande garage rechts achter in de tuin is er links achter in de tuin een waar "gastenverblijf" gerealiseerd (ook ideaal voor opgroeiende kinderen of werken aan huis?). Dit verblijf is ca. 20 m<sup>2</sup> groot en bestaat uit een woon- of werkkamer, doucheruimte, toilet, keukenwand en overdekt terras.





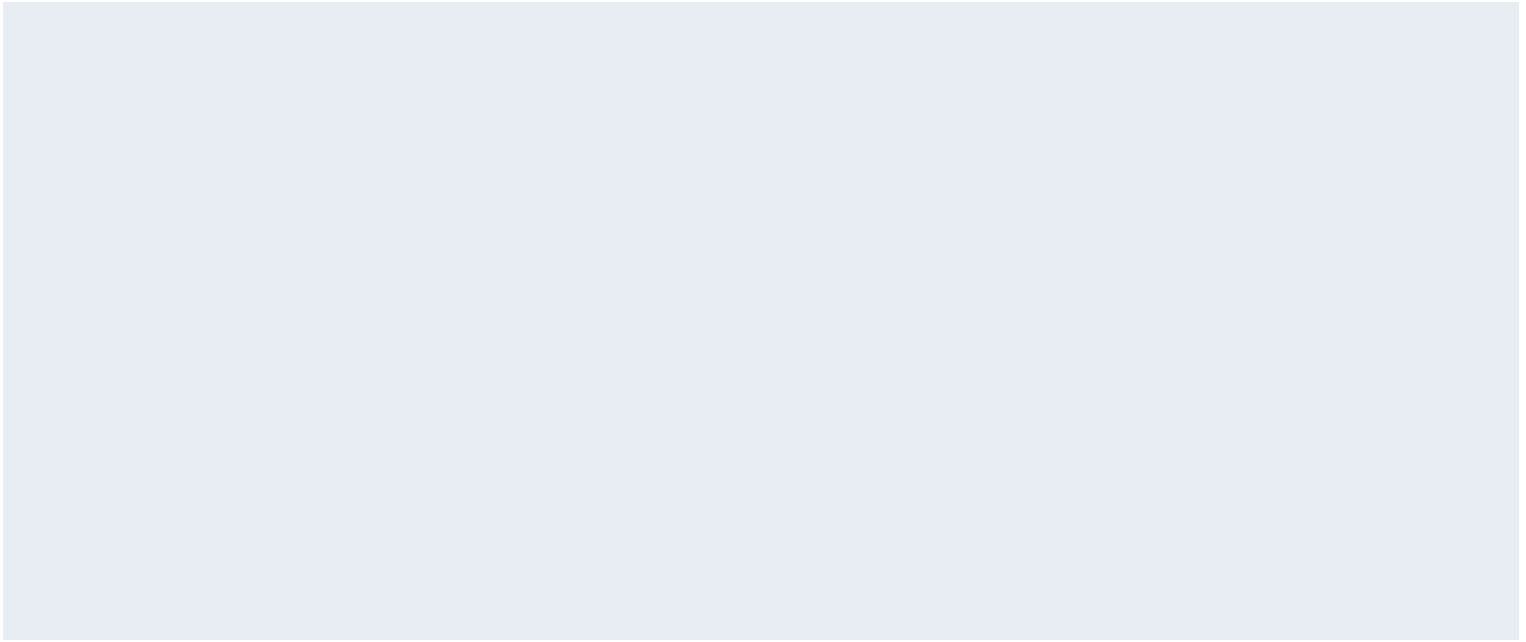
De geheel omsloten, fraai aangelegde achtertuin met fraai zwembad, gazon, diverse borders en terrassen is gelegen op het westen. Het straatbeeld, gekenmerkt door de vele boompartijen is sfeervol en rustiek.





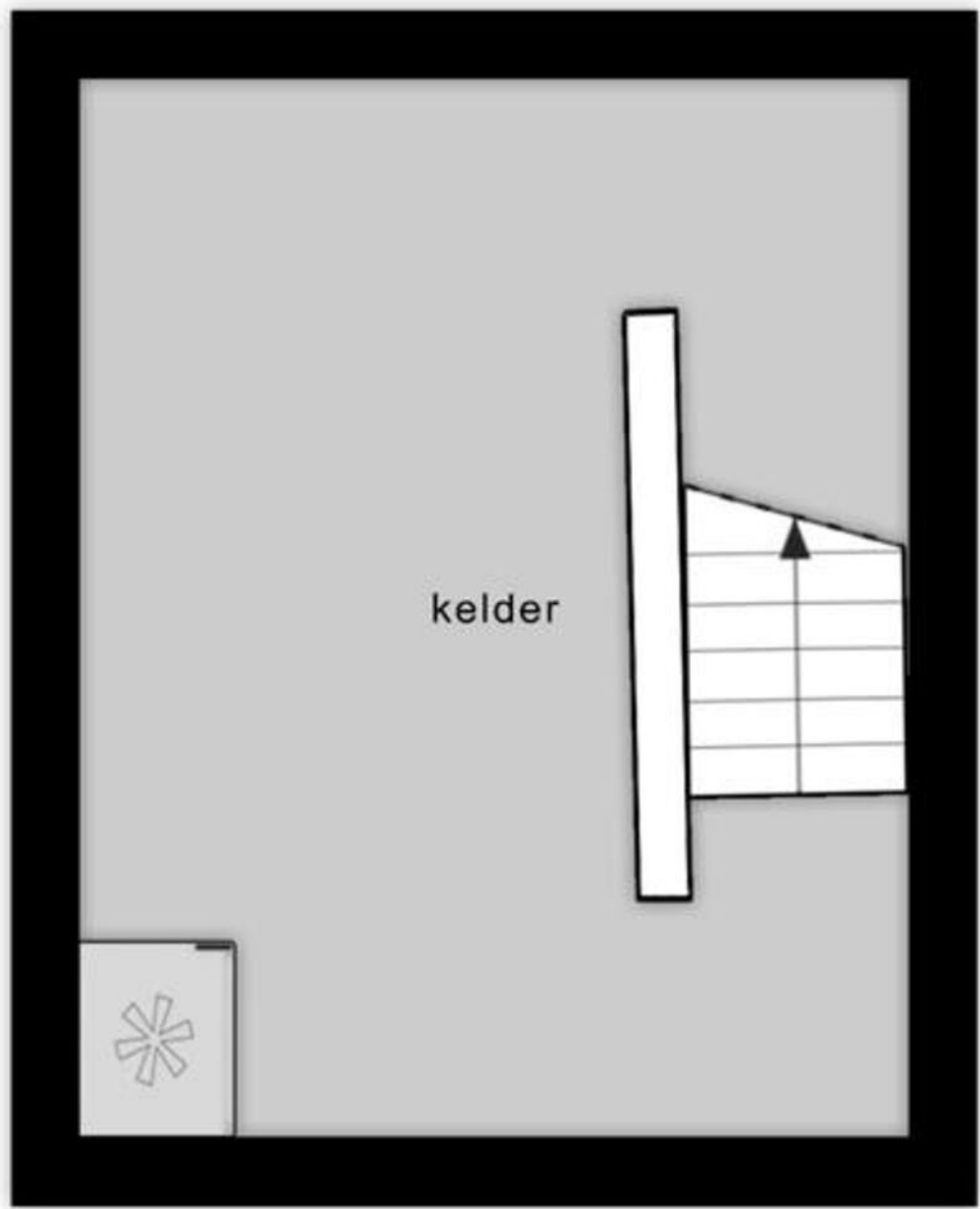
Dit bijzondere woonhuis is vanaf 2018 voorzien van een optimaal isolatiepakket (A+) en 12 zonnepanelen.  
De villa wordt omgeven door eveneens fraaie vrijstaande woningen en ligt pal naast park Hattem. De gezellige binnenstad van Roermond ligt op loopafstand en belangrijke uitvalswegen als de A-73 slechts op 5 autominuten.





← 3.59 m →

↑ 4.58 m ↓



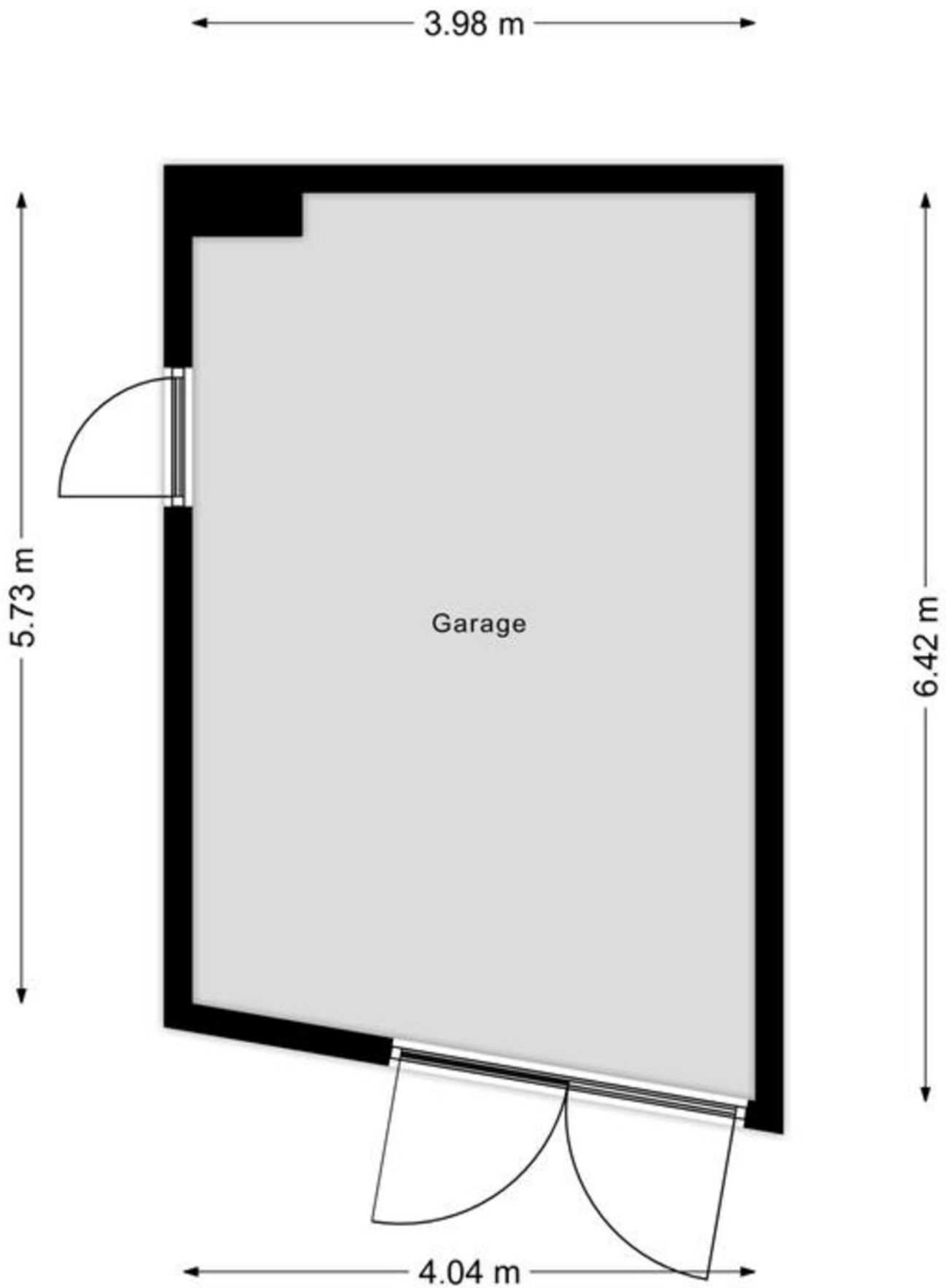
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



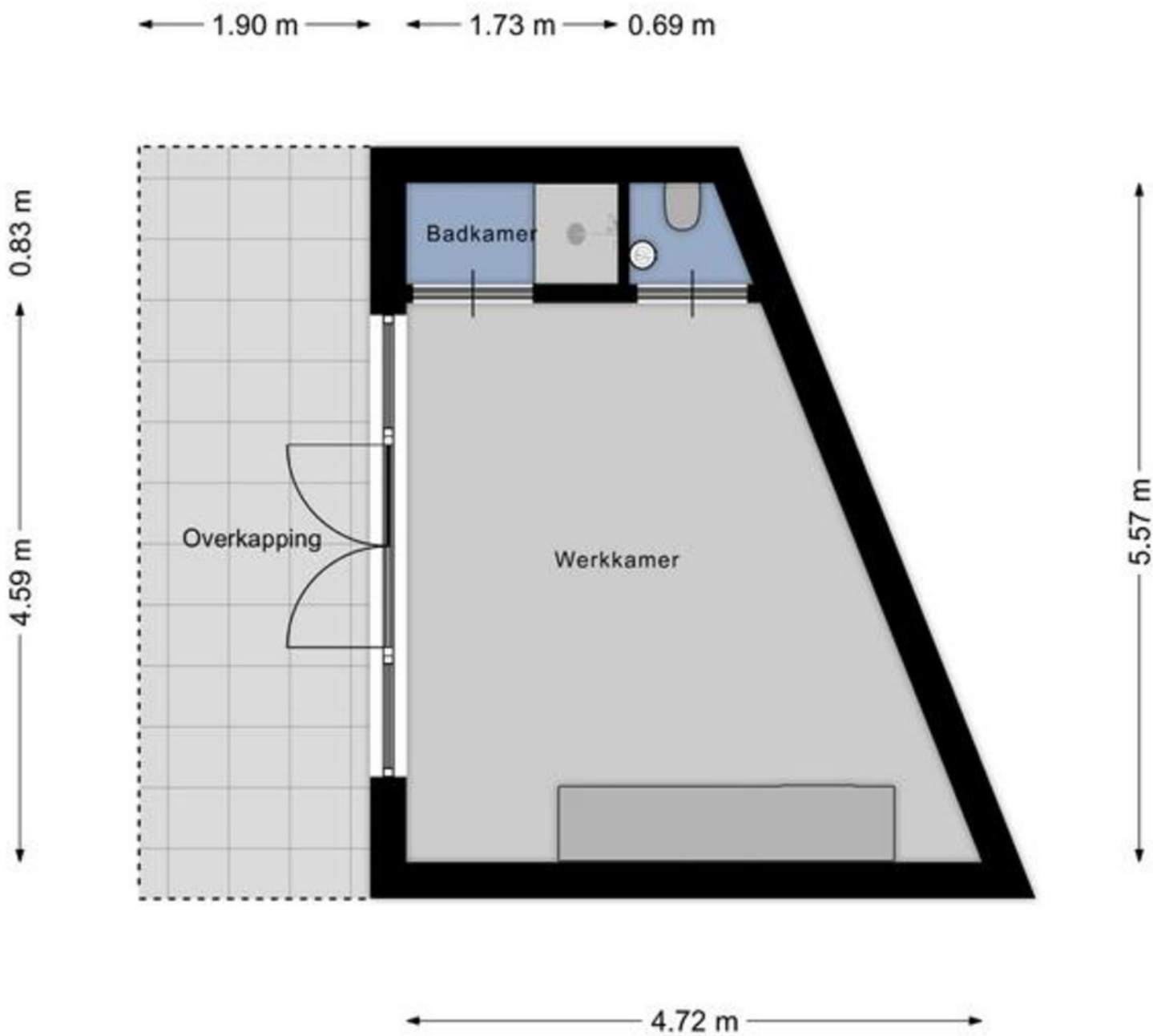
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## 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.



