



Burg Schoolmeestersstraat 12, 6116 BZ Roosteren

Vraagprijs € 215.000,- k.k.

Michel Makelaardij
Gelrestraat 67
6101 EV, ECHT
Tel: 0475-470221
E-mail: info@michel-makelaardij.nl







Omschrijving

- **RUIME TWEEKAPPER MET EEN GROOT PERCEEL****
- **TE RENOVEREN/ MODERNISEREN****
- **IDEAAL VOOR DE HANDIGE STARTER****
- **MOOIE EN RUSTIGE LOCATIE****

De handen uit de mouwen in het smalste stukje van Nederland! Dat kan bij deze te moderniseren/renoveren tweekapper, welke zeer rustig en centraal gelegen is. Deze mooie woning biedt veel mogelijkheden, zeker door het grote perceel (nog in te meten, geschat ca. 340 m²) met de diepe tuin en is deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Wonen in Roosteren is bijzonder prettig. Het dorp biedt diverse dorpse voorzieningen en is door de ligging aan uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar. In omliggende steden als Maaseik, Sittard en in dorpen als Susteren, Echt en Born zijn daarnaast alle mogelijke voorzieningen aanwezig. Buitenliefhebbers zullen plezier beleven aan de landelijke omgeving die natuurlijk wordt gedomineerd door de Maas. Hier is het heerlijk wandelen en fietsen!

INDELING

BEGANE GROND

-- Entree met meterkast en toilet -- royale woonkamer (ca. 6,60 m x 6,25 m/ 4,05 m) met een open haard -- in de aanbouw gesitueerde zeer eenvoudige keuken -- eenvoudige serre (ca. 3,95 m x 3,35 m) --diepe op het oosten gelegen achtertuin met achterom -- twee eenvoudige garages van beiden ca. 15 m² -- oprit aan de voorzijde -- de achterzijde van de tuin is met een auto bereikbaar -

EERSTE VERDIEPING

-- Ouderslaapkamer: gelegen aan de voorzijde en ca. 4,05 m x 3,20 m groot -- slaapkamer 2: achterzijde en met een formaat van ca. 3,40 m x 3,05 m -- eenvoudige badkamer, uitgevoerd met een douche en een wastafel -- overloop met een muurkast --

TWEDE VERDIEPING

-- Vlizotrap -- bergzolder (ca. 6,00 m x 3,55 m) -- CV-ketel: Remeha, bouwjaar 2015, in eigendom -- nokhoogte ca. 2,65 m -- houten vloer en een eterniet beschot --

ALGEMEEN

- RUIME TWEEKAPPER
- TE RENOVEREN/ MODERNISEREN
- DRIE SLAAPKAMERS
- DEELS KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBEL BEGLAZING
- GROOT PERCEEL EN EEN DIEPE ACHTERTUIN
- FIJNE RUSTIGE LOCATIE



- UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID
- MOOIE LANDELIJKE OMGEVING
- VEEL VOORZIENINGEN IN DE NABIJHEID
- A2 OP 2 MINUTEN AFSTAND

VERKOOPVOORWAARDEN ZOWONEN

LET OP: HIER GELDT VOORRANG VOOR STARTERS

Periode:

- Tot 6 weken na publicatie.

Voorwaarden:

- Je hebt sociale of economische binding met de gemeente waar de woning te koop staat.
- Je bent jonger dan 40 jaar.
- Je hebt nog nooit eerder woningeigenaar geweest en bent thuiswonend of woont gehuurd

VERKOOPBELEID ZOWONEN

- Let op: deze woning wordt aangeboden door ZOwonen. ZOwonen geeft bij verkoop voorrang aan starters die een sociale en/ of economische binding hebben met gemeente Roosteren. Deze woning wordt niet verkocht ten behoeve van beleggingsdoeleinden.
- Woning voor eigen gebruik: Deze woning is eigendom van ZOwonen te Sittard, waarbij ZOwonen samen met Michel Makelaardij u graag een kans op de woningmarkt biedt om een woning aan te kunnen kopen. Deze woning is dan ook nadrukkelijk enkel bestemd voor EIGEN gebruik en niet voor o.a. beleggings- en/ of verhuurdoeleinden dan wel doorverkoop. In dezen wordt in de koopovereenkomst een antispeculatiebeding opgenomen.
- De juiste perceelgrootte van het registergoed zal door de dienst van het kadaster en de openbare registers worden vastgesteld. De hieraan verbonden kosten komen voor rekening van koper.
- Er wordt (indien van toepassing) een erfdienstbaarheid tot handhaving van de gemeenschappelijke voorzieningen (woonblok) en het (eventuele) voetpad/ brandgang gevestigd.
- De aanwezige bijgebouwen zijn mogelijk zonder bouwvergunning geplaatst.
- De mogelijkheid tot een bouwkundige inspectie i.v.m. de aansprakelijkheidsclausule.
- Er zijn asbesthoudende materialen verwerkt in het verkochte.
- De leveringsakte dient te worden gepasseerd bij de één van de vaste projectnotarissen (Palmen & Dassen-Stein/Metis-Sittard/Moonen-Sittard) en deze 3 notarissen zijn ter keuze van koper.

GOED OM TE WETEN

- Uitdrukkelijk wordt gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de zogenaamde "schriftelijkheidsvereiste" is in dezen van toepassing.
- De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen drie dagen ná het vervallen van de eventuele ontbindende voorwaarden bij de transporterende notaris te deponeren.
- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak. Eventuele plannen of wensen voor bijvoorbeeld gebruik anders dan zelfbewoning dient een geïnteresseerde en/ of koper zelf bij de gemeente (o.a. bestemmingsplan) te toetsen. In dezen kan de website www.ruimtelijkeplannen.nl en/ of omgevingswet.overheid.nl inzicht geven in de ter plekke geldende regelgeving.



- Voor het optimaal behartigen van diens belangen adviseert Michel Makelaardij geïnteresseerden en kopers om een professionele NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Een bij een eventuele aankoop (ook zijdelings) betrokken makelaar/ adviseur wordt gezien als professional en aankoopmakelaar.
- De bij de inmeting gehanteerde Meetinstructie (ook bij het eventueel aanwezige meetcertificaat) is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit (mede als gevolg van het gegeven dat Michel Makelaardij geen professioneel inmeter is) verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De eventueel weergegeven maatvoeringen en plattegronden en het eventueel aanwezige meetcertificaat zijn enkel indicatief van aard.
- Inzake de juistheid en/ of de totstandkoming van het onderhavige energielabel aanvaardt Michel Makelaardij geenszins aansprakelijkheid.
- Deze informatie is door Michel Makelaardij zorgvuldig samengesteld op basis van door verkoper verstrekte gegevens en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 215.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	330 m ³
Perceel oppervlakte	1.125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1957
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin 210 m ² (2.400 bij 875)
Garage	Vrijstaand steen, Vrijstaand hout
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha (combiketel uit 2015, eigendom)

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Michel Makelaardij:

- **Presenteert uw woning het mooist**
 - **Heeft de hoogste verkoopscores**
 - **Heeft zeer tevreden klanten**
 - **Plaatst uw woning premium op Funda**
 - **Heeft een uitstekende marktkennis**
 - **Vindt een persoonlijke benadering heel belangrijk**
 - **Is trots op haar NVM-lidmaatschap**
- **Biedt de modernste en breedste marketing**