

Roermond

Hammerveldlaan 21

Vraagprijs € 349.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Hammerveldlaan 21

Roermond / Vraagprijs € 349.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Ligging	Aan water, in woonwijk
Woonoppervlakte	102 m ²
Inhoud	306 m ³
Bouwjaar	1995
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Garage	Parkeerplaats
Soort tuin	Geen tuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel 2009
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	A





Fraai hoekappartement met eigen parkeerplaats

Licht, ruimte en comfort

In een groene omgeving

Energiezuinig met energielabel A



Entree



Welkom aan de Hammerveldlaan 21 in Roermond – een fijn hoekappartement dat uitblinkt in licht, rust en wooncomfort. Dit goed ingedeelde appartement met twee slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als praktische kantoor- of werkkamer en energielabel A, biedt alles wat u zoekt: een fijne indeling, veel natuurlijk daglicht en een uitstekende ligging in de geliefde wijk Hammerveld.

Wonen met sfeer en licht

Zodra u binnenkomt, ervaart u direct de prettige sfeer van dit appartement.







Dankzij de gunstige hoekligging valt er van meerdere kanten licht naar binnen, wat zorgt voor een open en uitnodigende leefruimte. Tevens geniet u hier van een ruim uitzicht. De woonkamer vormt het hart van het appartement: een fijne plek om te ontspannen, gasten te ontvangen of rustig te genieten.











De aangrenzende keuken is functioneel en praktisch ingericht, met voldoende werk- en bergruimte. Hier kunt u met plezier koken terwijl u in contact blijft met de rest van de leefruimte – ideaal voor wie houdt van een open, lichte woonstijl.









Het terras/ balkon is ruim en heeft een mooi uitzicht over een groenvoorziening en de straat. Het raam met glas in lood is hier een echte eyecatcher.





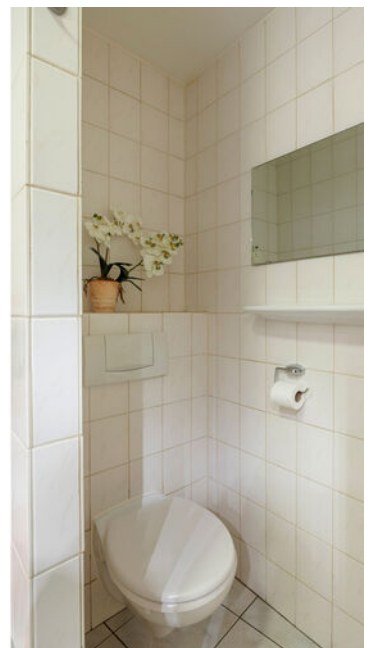
Slimme indeling met twee slaapkamers

De twee slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. De hoofdslaapkamer is ruim en comfortabel, terwijl de tweede kamer momenteel dienstdoet als kantoor of werkkamer – perfect voor wie thuiswerkt of een rustige hobbyruimte zoekt. Dankzij de rustige ligging kunt u hier ongestoord werken of ontspannen.





De badkamer is vanuit de hal en vanuit de master bedroom te bereiken en beschikt over een dubbele wastafel, inloopdouche en toilet.





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.



