

WONEN

op maat



Maashaven 754 Roermond



MAAT

MAKELAARS



NVM





ROERMOND, MAASHAVEN 754

Woont u graag in een luxe, smaakvol ingericht en ruimtelijk appartement met een adembenemend uitzicht over het water en de binnenstad van Roermond?

Dan is dit wellicht uw match!

Maashaven 754, gelegen op de 9e verdieping in de unieke woontoren 'Manhattan', een ware eye-catcher die boven de skyline van Roermond uitrijst en prachtig uitkijkt over de Maasplassen van Roermond.

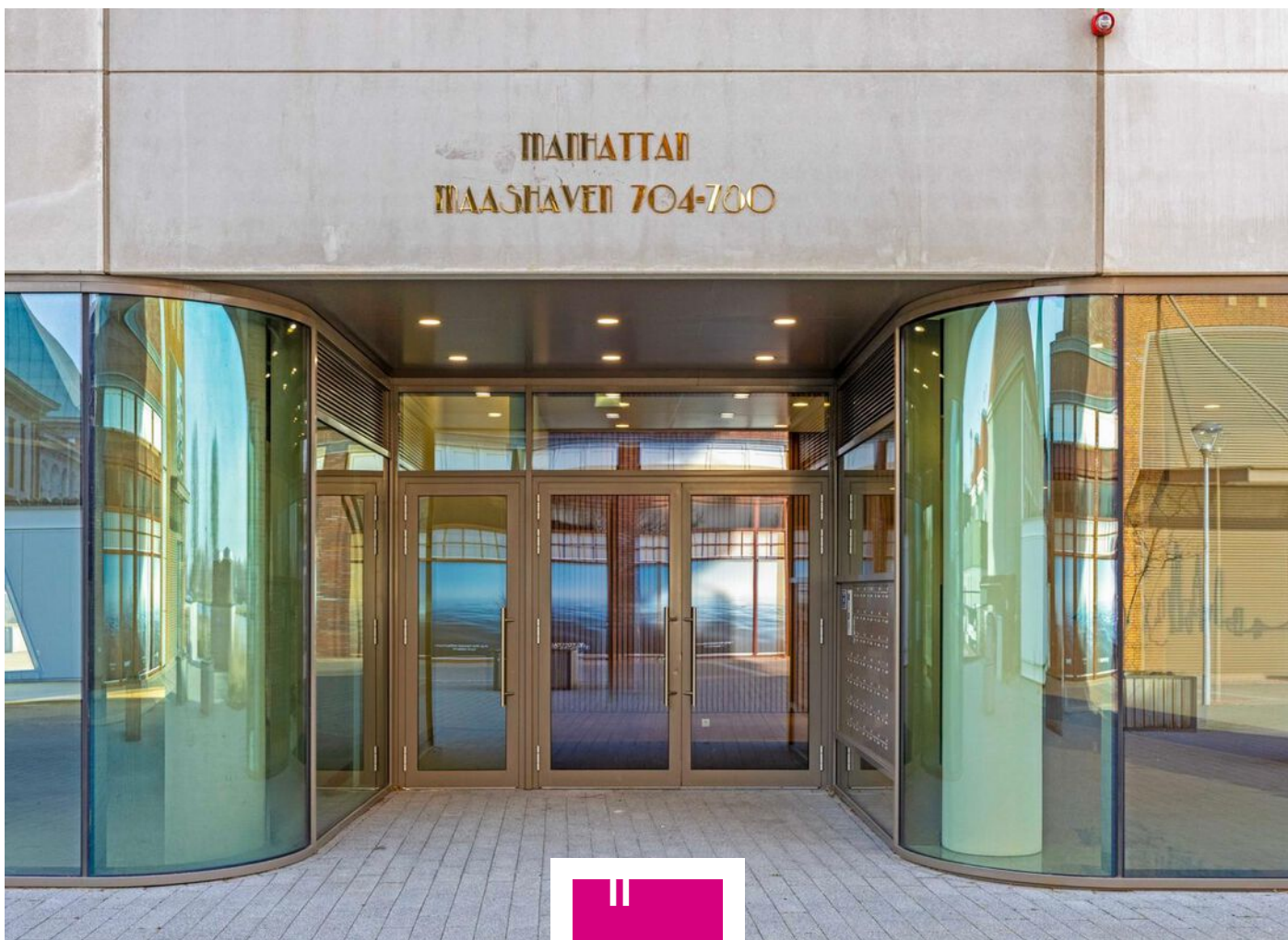
Naast de perfecte ligging, is dit appartement hoogwaardig afgewerkt en biedt je maximale privacy.

Het appartement is ingericht met een riante living met fantastisch uitzicht, luxe keuken, twee slaapkamers, twee moderne badkamers, royaal balkon over de gehele lengte van het appartement en 2 eigen parkeerplaatsen en privé-berging in het souterrain.

Enkele bijzondere kenmerken:

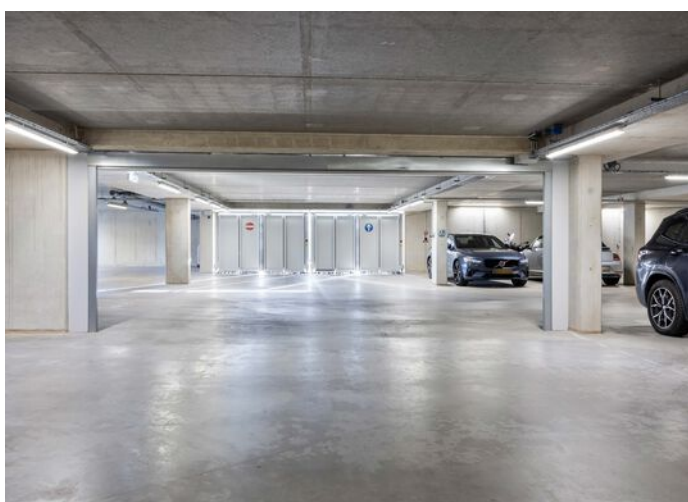
- Wonen op één van de mooiste plekjes van Roermond met een panoramisch water uitzicht;
- Overdekt terras (37 m²) over de gehele lengte van het appartement;
- Geheel voorzien van een hoogwaardige PVC vloer met vloerverwarming;
- Iedere ruimte kan qua temperatuur apart worden geregeld.

Inhoud	431 m ³
Woonoppervlakte	131 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	43 m ²
Externe bergruimte	39 m ²
Bouwjaar	2020
Energie label	A
Servicekosten	€315,10
Vraagprijs	€ 875.000 k.k.

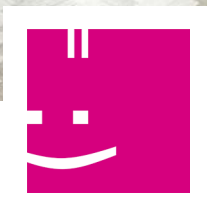
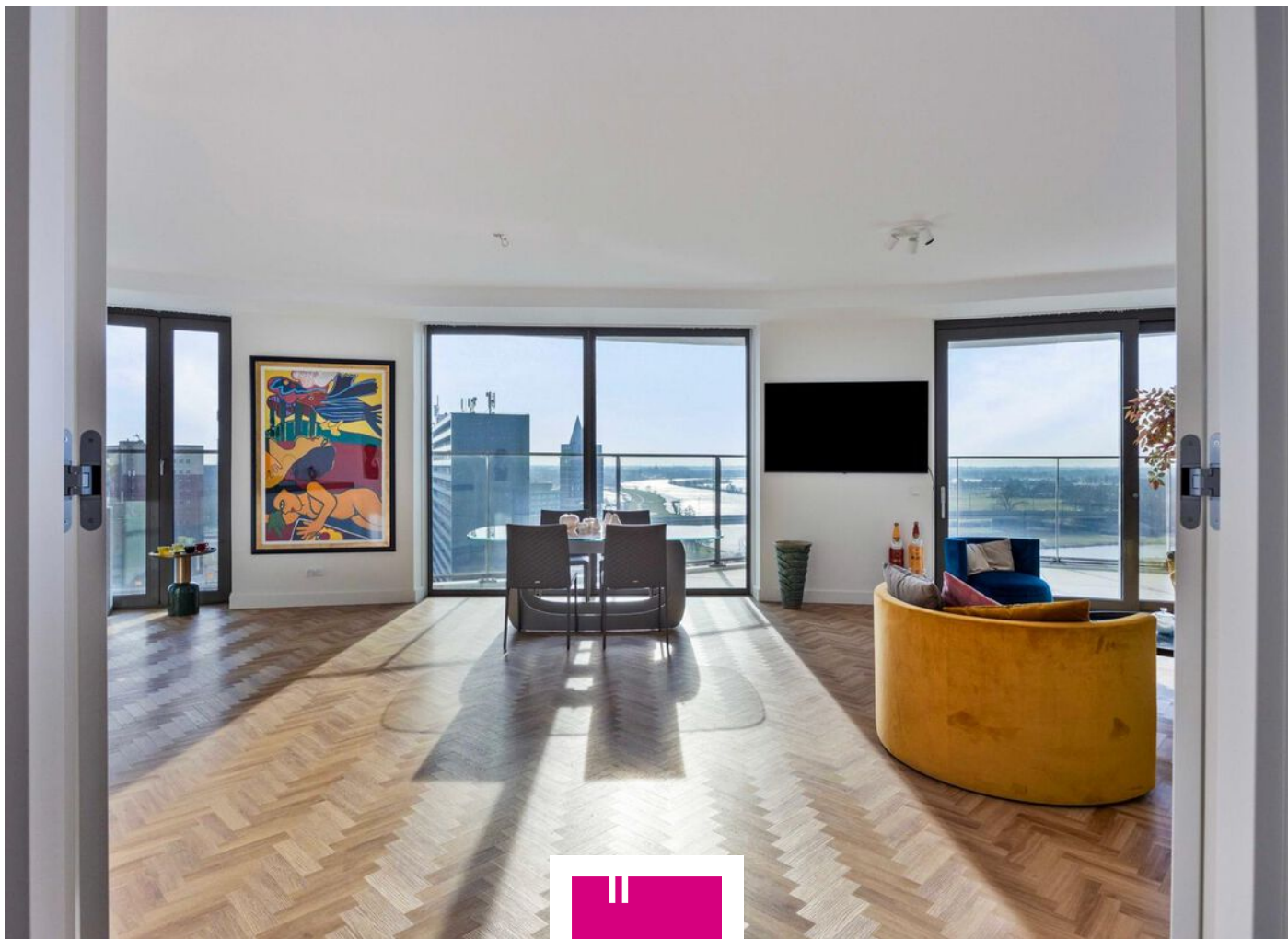


Souterrain / begane grond

Parkeergarage met twee eigen parkeerplaatsen naast elkaar en automatische toegangsherkenning. Verder bevindt zich hier een afsluitbare privé-berging (14 m²) voorzien van vinyl vloer en elektra, ideaal voor het opladen van e-bikes.



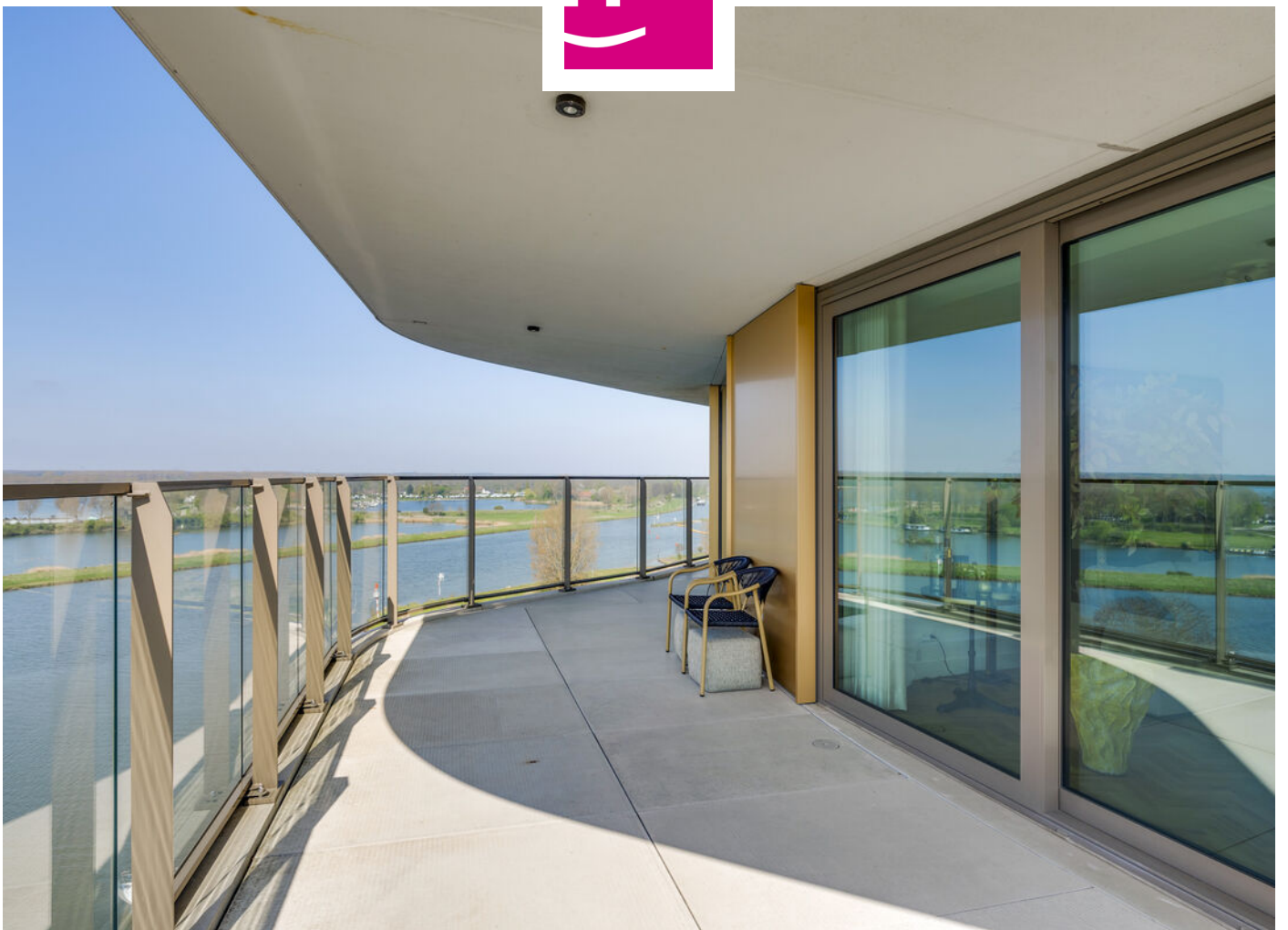
Royale hoefdentree waarbij de grote, glazen pui gecombineerd met de glanzende vloer en de houten wandafwerking zorgt voor een luxe en sfeervolle binnenkomst. Hier bevindt zich een bellentableau, het trappenhuis en de liftinstallatie. Alle toegangsdeuren, ook van het appartement, zijn voorzien van een elektronisch cilinderslot zodat de deuren keyless geopend kunnen worden.

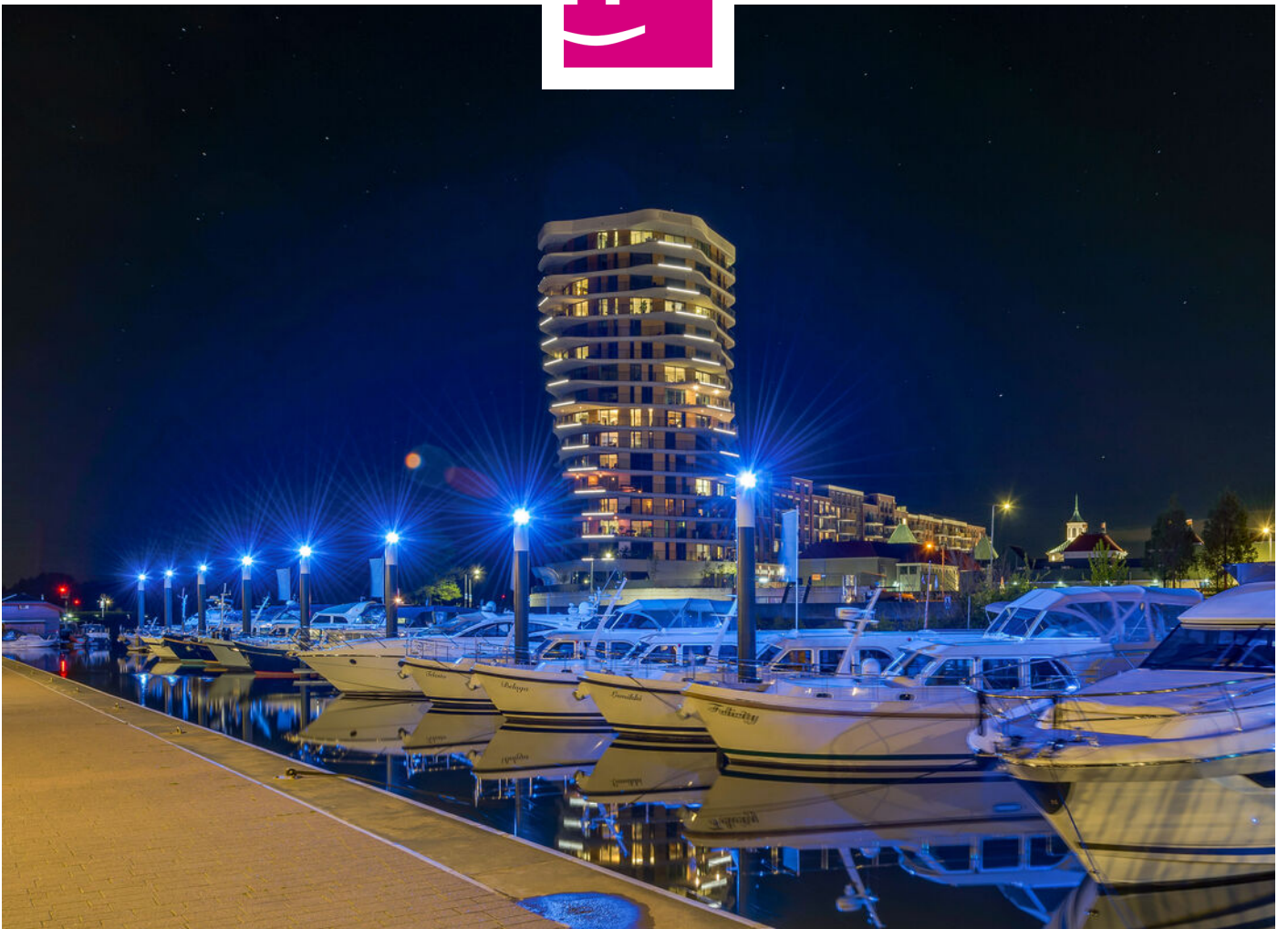
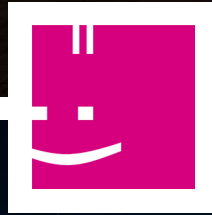


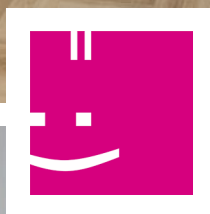
Negende verdieping

Bij binnenkomst voel je direct de luxe en topafwerking van dit appartement. Dit komt door de hoge plafonds, de klassieke deuren, de ronde vormen en natuurlijk de mooie PVC vloer voorzien van vloerverwarming. Naast de entree bevindt zich een geheel betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje. Aan het eind van de gang bevindt zich de techniekruimte. Als we de woonkamer inlopen, sta je letterlijk even stil; het weidse overzicht over het water overweldigt je, gewoonweg magnifique! Door de open indeling is er meer dan genoeg ruimte voor het creëren van meerdere zithoeken. Middels een glazen schuifpui is er toegang tot het geweldige overdekt terras van maar liefst 37 m² dat geheel langs het appartement loopt.





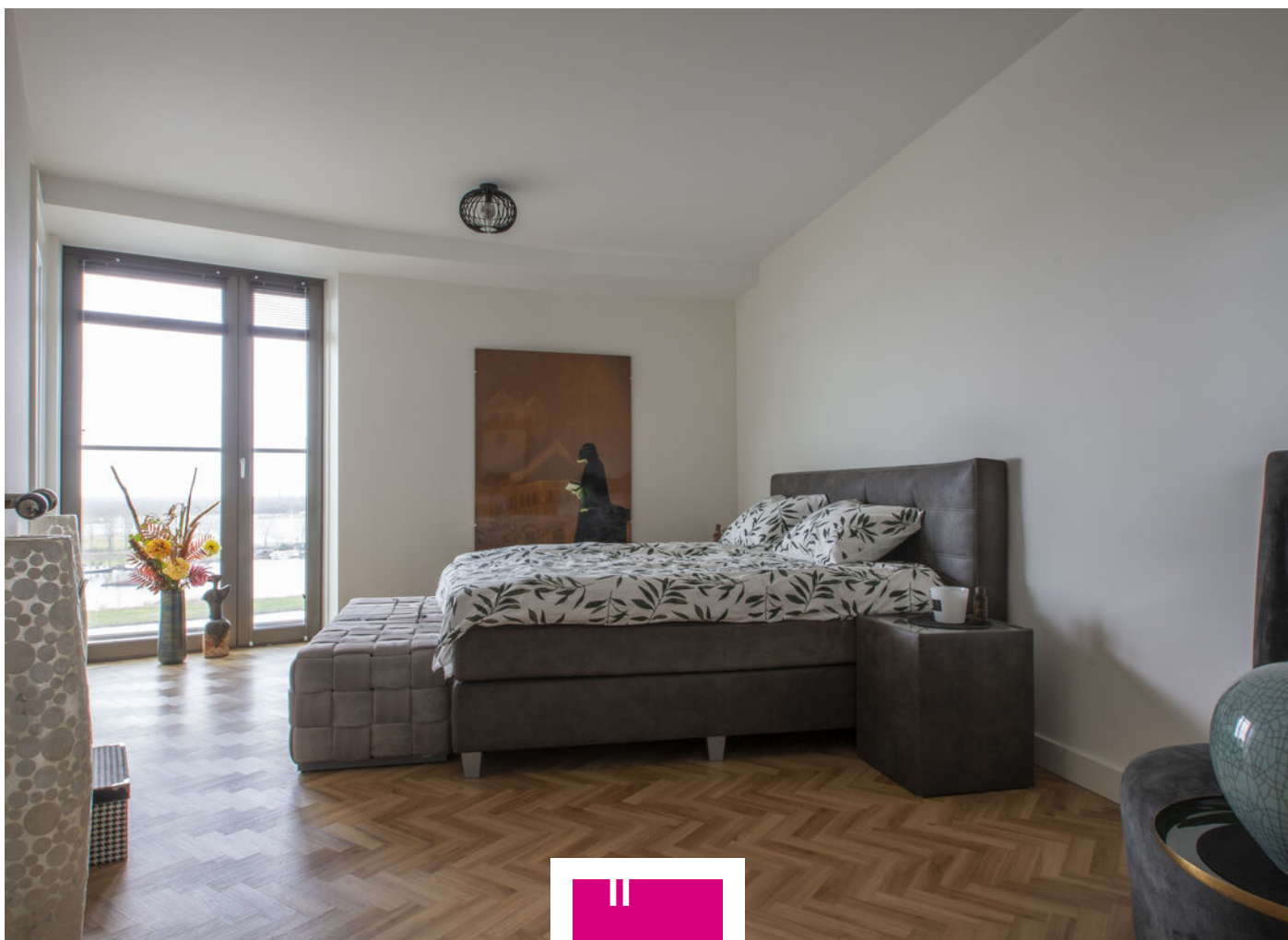




Keuken

De woonkamer loopt naadloos over in de open, luxe keuken bestaande uit een kookeiland en een hoge kastenwand met diverse apparatuur (alles Miele). De keuken is modern en tijdloos te noemen dankzij de greep-loze, hoogglans fronten en een bijpassend hardstenen aanrechtblad. De inrichting bestaat uit een inductiekookplaat met Bora afzuigstelsysteem, een quooker en Miele apparatuur zoals een wijnkoelkast, vaatwasser en combimagnetron/oven.

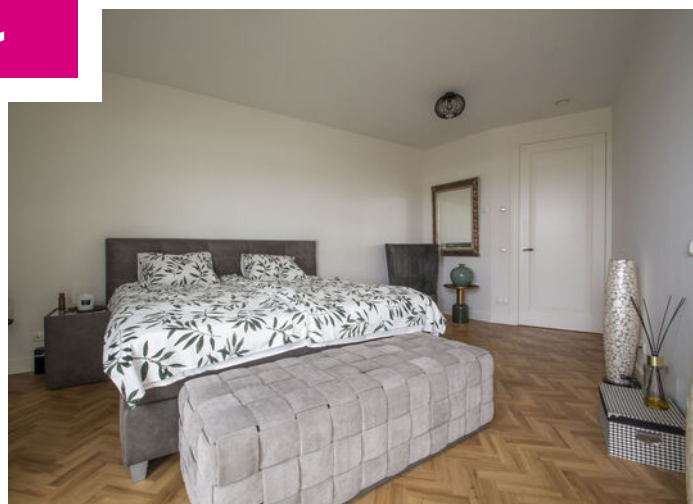
Naast de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met opstelling van het witgoed.

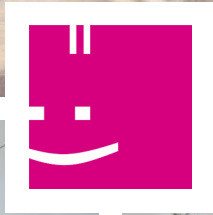


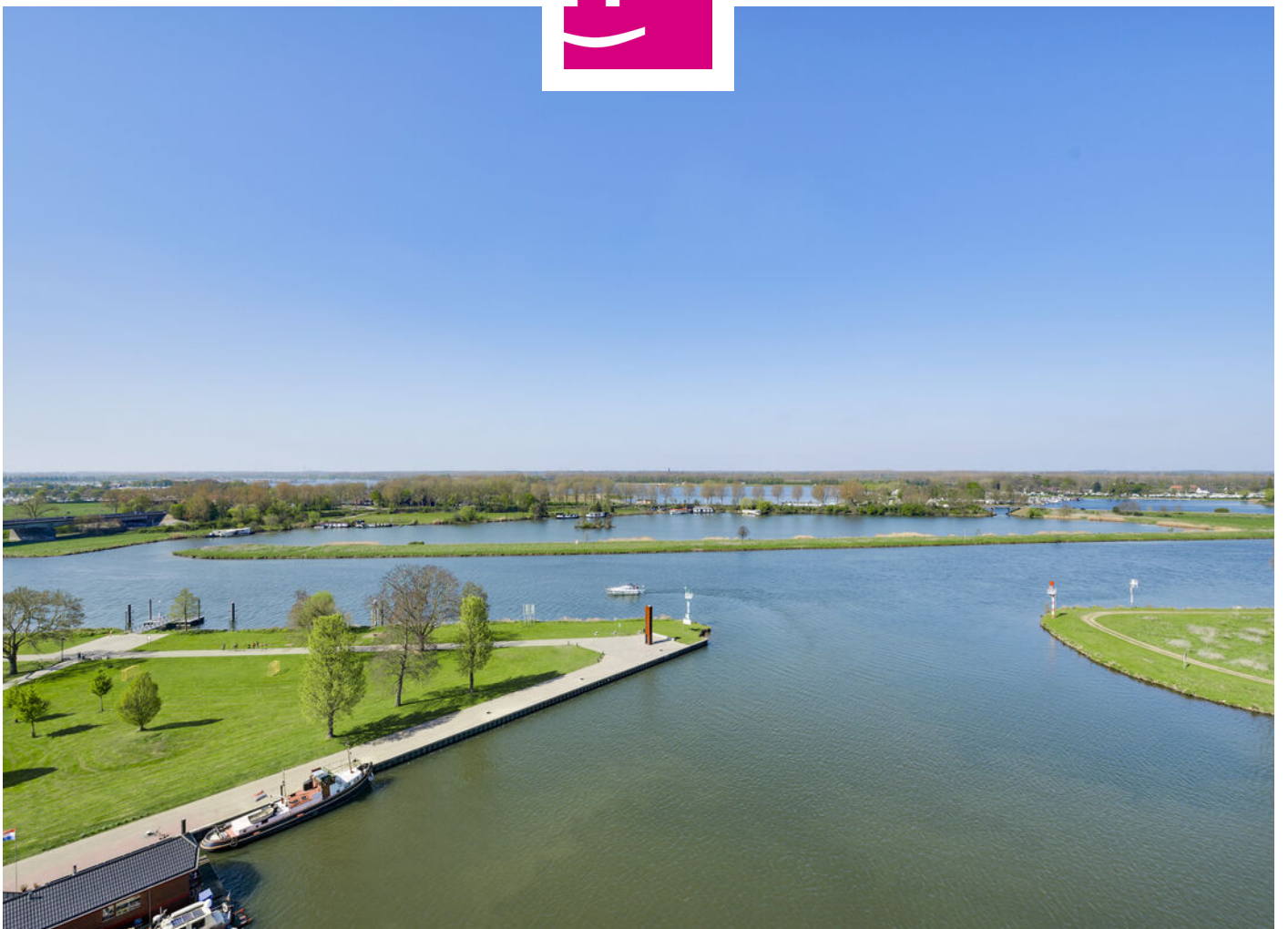
Slaapkamers

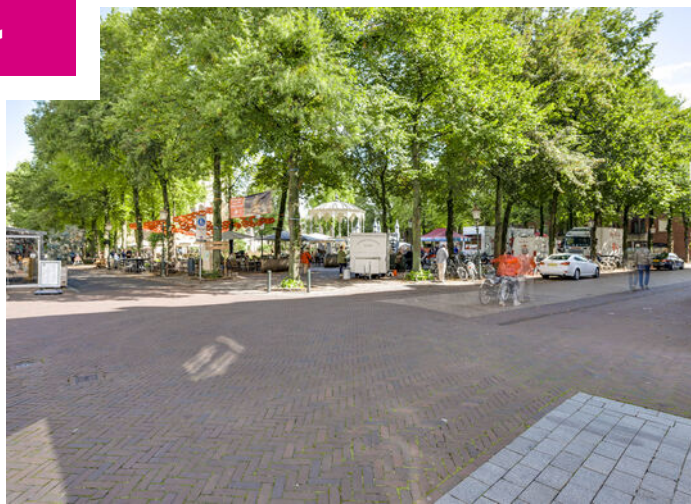
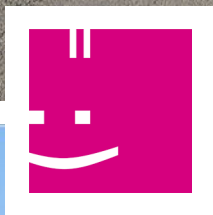
De 1e slaapkamer (ca. 16 m²) is ruim van opzet en heeft toegang tot een luxe badkamer. Deze badkamer is geheel in een tijdloze, lichtgrijze en witte kleurstelling betegeld en is voorzien van een inloopdouche met regendouche en aparte handdouche, een designradiator en een badkamermeubel met wastafel en mooie spiegelkast met verlichting.

De tweede slaapkamer (master) is ca. 15 m² groot en heeft eveneens toegang tot een eigen badkamer. Deze badkamer is bijna volledig in een witte kleurstelling betegeld en is ingericht met een ruime inloopdouche met regendouche, een vrijhangend toilet en een luxe badkamermeubel met verlichting in de lade en een dubbele wastafel.



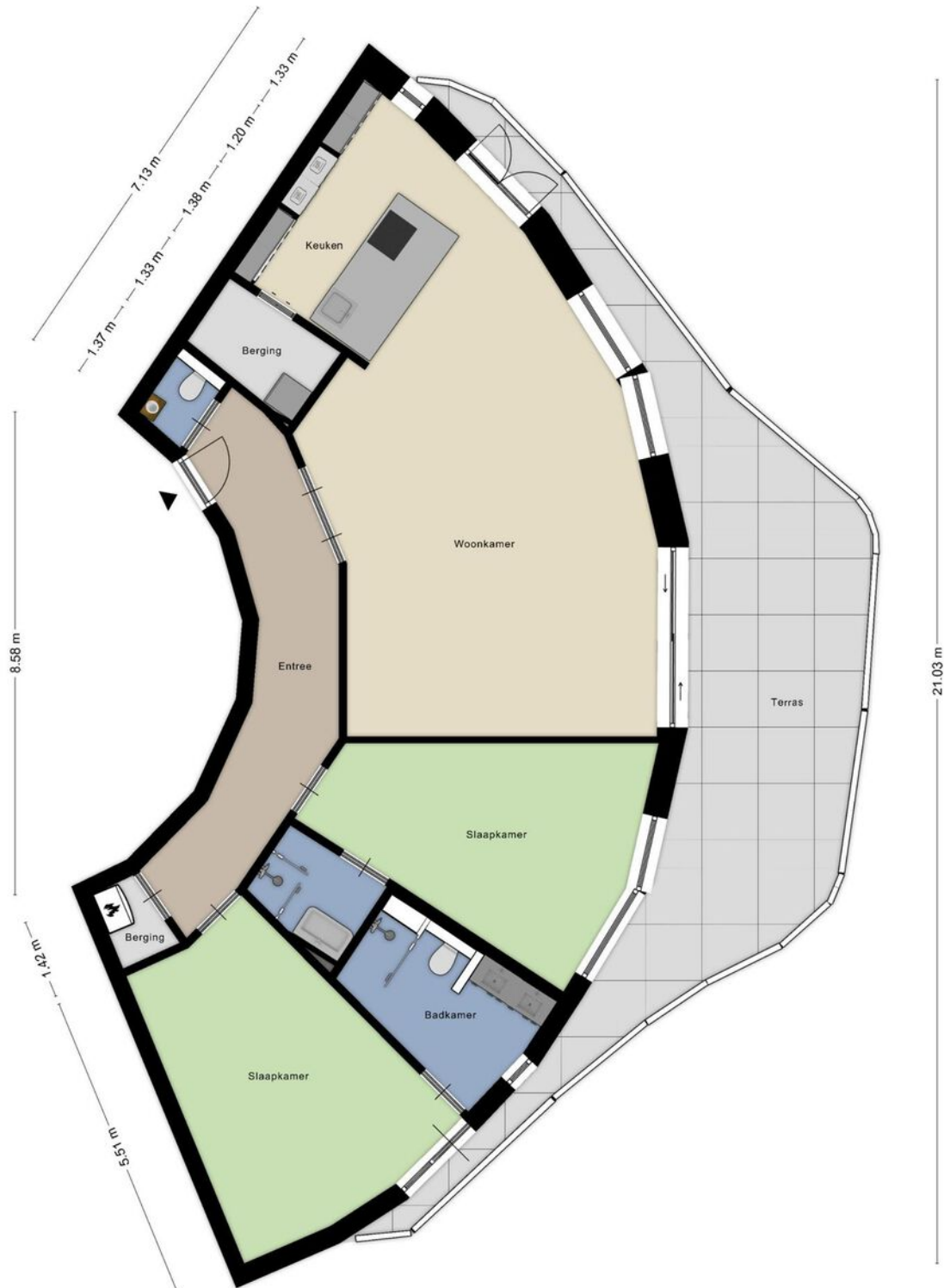






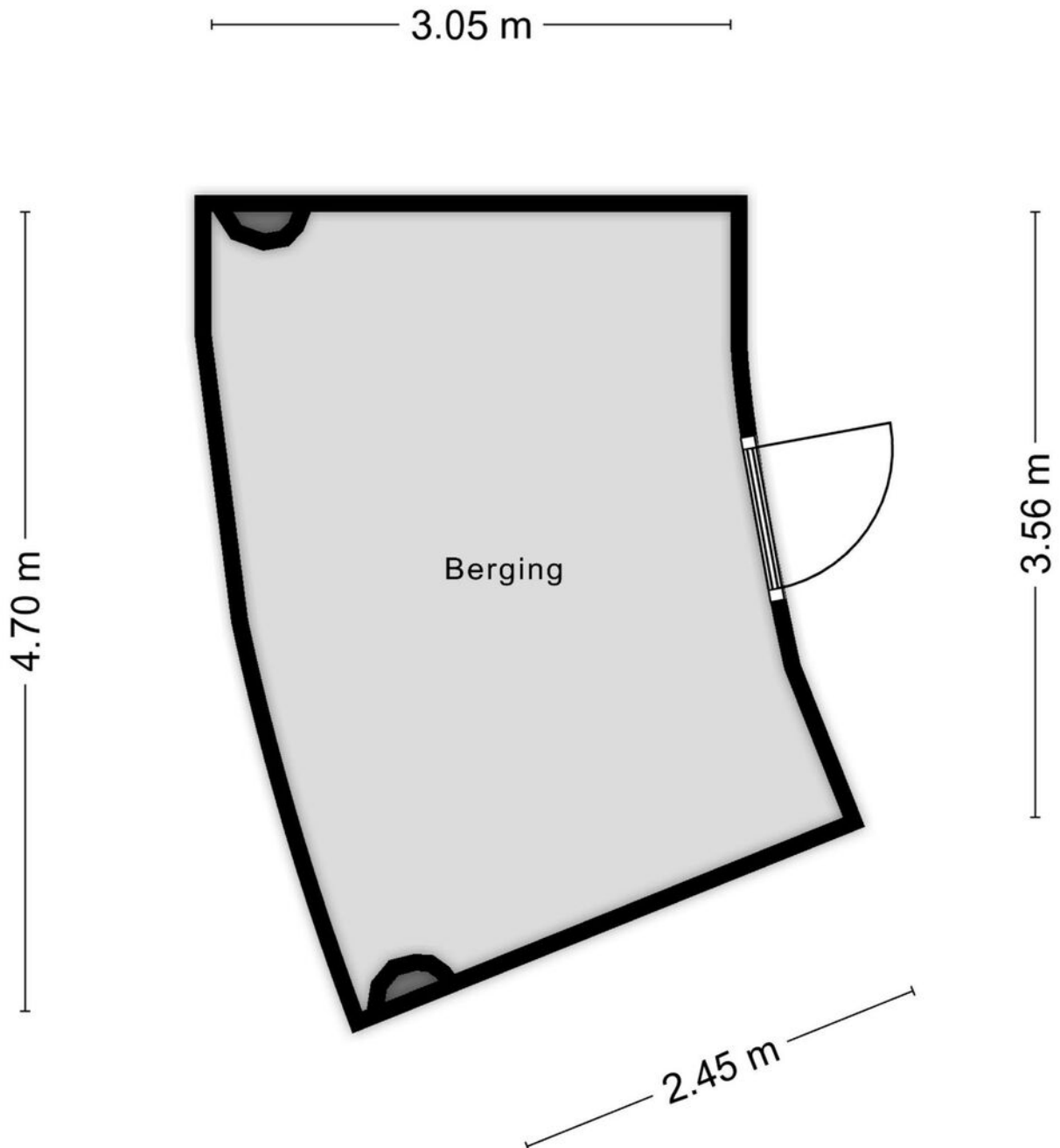


Plattegrond Negende verdieping





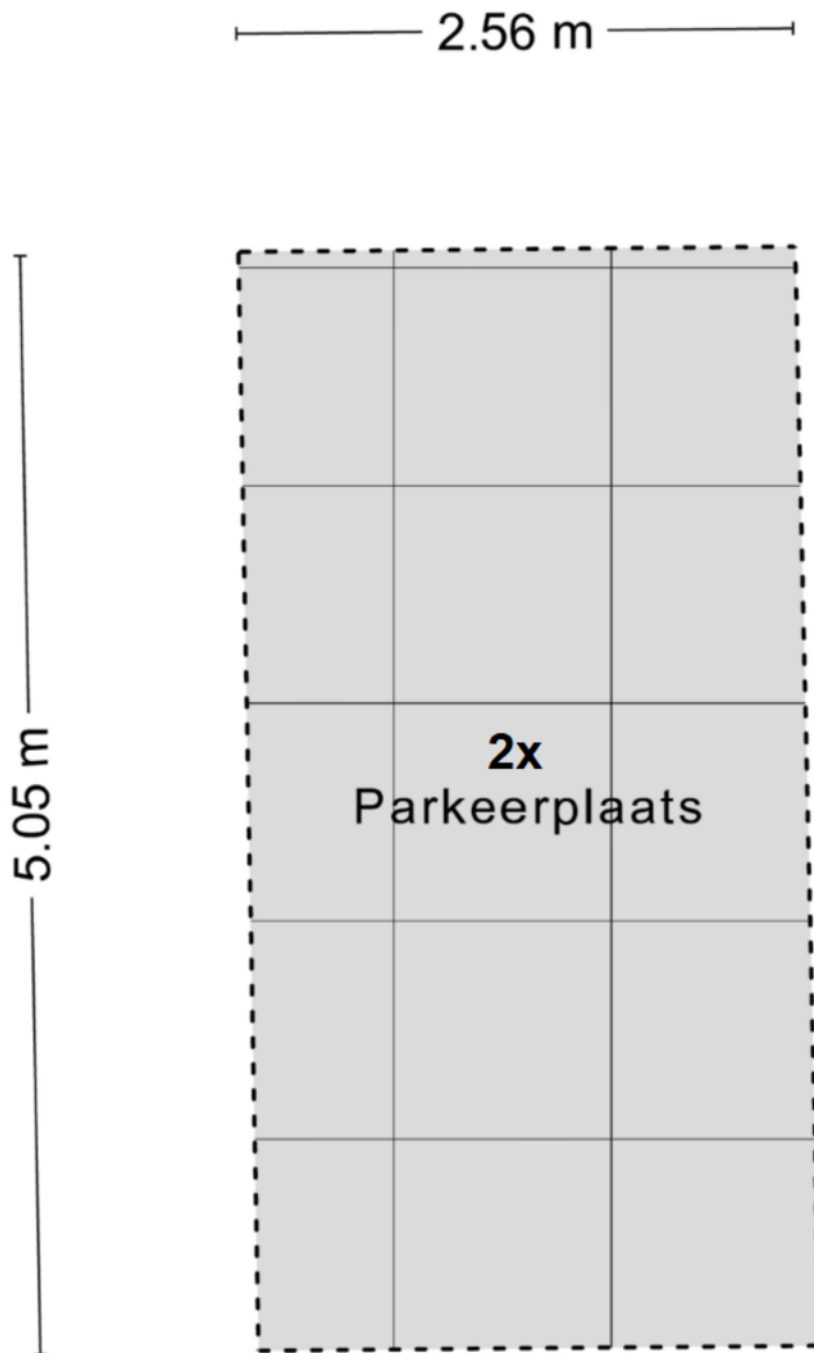
Plattegrond Berging



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



Plattegrond Parkeerplaats



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



Maat Makelaars

Welkom bij Maat Makelaars, de makelaars en adviseurs die naast de ruime kennis van onroerend goed en jarenlange ervaring, erg veel waarde hechten aan een persoonlijke benadering.

U kunt te allen tijde bij ons terecht voor de aankoop, verkoop of huur van een woning of bedrijfspand, maar ook voor een taxatie, hulp bij het regelen van een hypotheek of velerlei adviezen m.b.t. vastgoed.

We staan u persoonlijk en gericht bij, bij het veranderen van woning of bedrijfspand. Dit doet u natuurlijk niet elke dag. U kunt rekenen op onze tijd en aandacht die dit traject met zich meebrengt. Dit nemen we mee in een advies op Maat!





Veel gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. 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 – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure 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.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende



zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 8). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis.

Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

Documentatie Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Informatie Tenslotte, een woning koopt u maar een paar keer in uw leven; wij willen u daarom graag deskundig adviseren.

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen!

MAAT MAKELAARS

Minderbroederssingel 19

6041 KH Roermond

T 0475 - 35 19 70

info@maatmakelaars.nl

www.maatmakelaars.nl

TAXATIE

AANKOOPBEGELEIDING

VERKOOP

VERHUUR

