

# Roermond Schuttecleef 2

Vraagprijs € 500.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Schuttecleef 2

Roermond / Vraagprijs € 500.000 k.k.

## Kenmerken

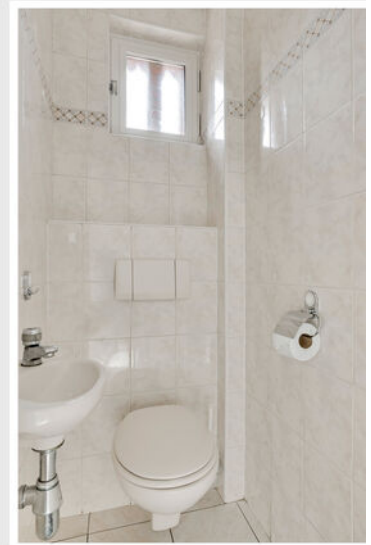
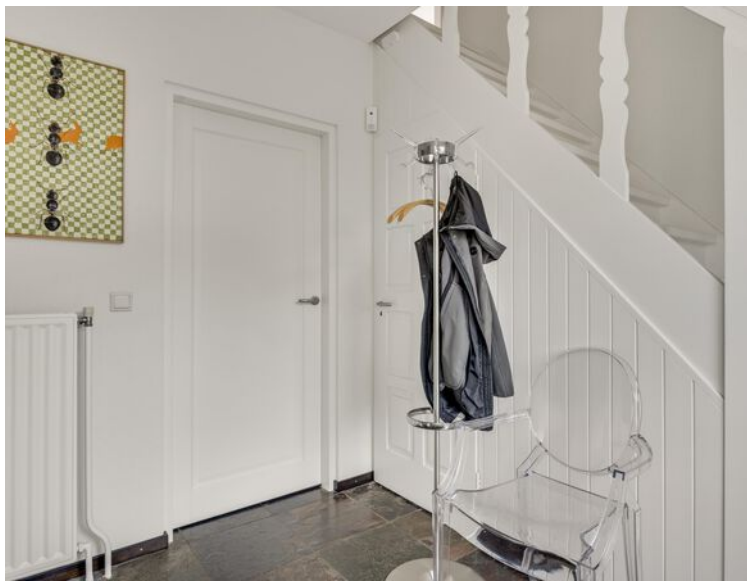
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	148 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	545 m <sup>2</sup>
Inhoud	724 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Garage	Inpandig
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel 2010
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	D





Vrijstaand wonen op een toplocatie in Maasniel  
Rustige, verkeersluwe straat  
*Kindvriendelijk Maasniel*

Een plek waar je geniet van rust, groen en privacy, terwijl alle voorzieningen zich letterlijk om de hoek bevinden



## *Entree*



Een ideale ligging voor het hele gezin

De woning ligt aan de rand van de wijk "De Wijher", een groene en ruim opgezette omgeving waar kinderen nog onbezorgd buiten spelen. De basisschool bevindt zich op loopafstand en middelbare scholen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook sportfaciliteiten, winkels en het bruisende centrum van Roermond liggen binnen handbereik.







Verrassend ruim en speels ingedeeld

De woning kenmerkt zich door een speelse en verrassende indeling. De L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eethoek.







De open keuken sluit hier mooi op aan en vormt het hart van het dagelijkse leven. Deze is voorzien van een lichte hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend vind je een praktische bijkeuken, ideaal voor extra opslag en het plaatsen van witgoed.



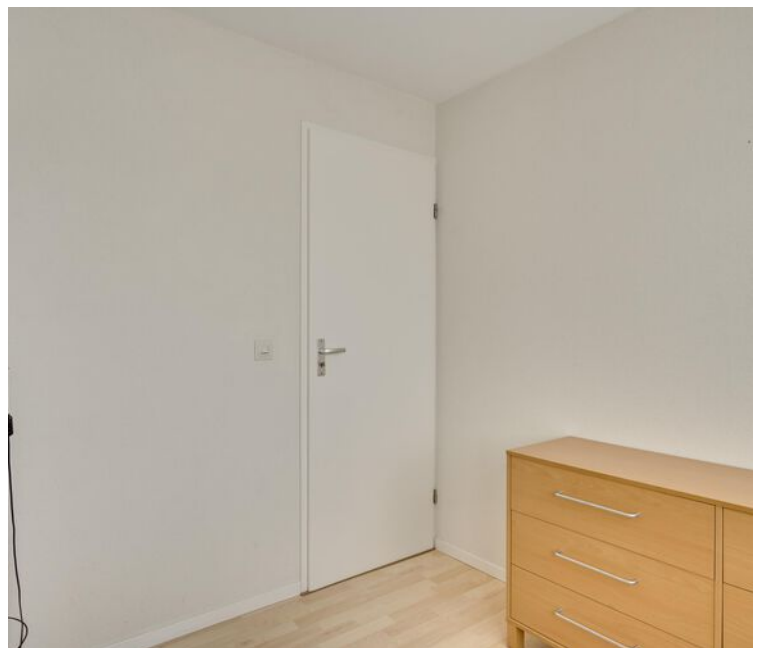


Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de grote inpandige garage met daglicht en een verdieping. Deze ruimte is niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar biedt ook volop mogelijkheden als hobbyruimte, werkplaats of zelfs praktijkruimte aan huis. De aanwezige vloering maakt het geheel extra praktisch. Daarnaast beschikt de woning over een kelder met berging en hobbyruimte, perfect voor extra opslag of het uitoefenen van een hobby.





Fijne slaapkamers en complete badkamer  
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer beschikt over een eigen balkon.







De ruime badkamer is compleet uitgerust met een hoekbad, douche, toilet en wastafel.





Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.









### Genieten in de tuin

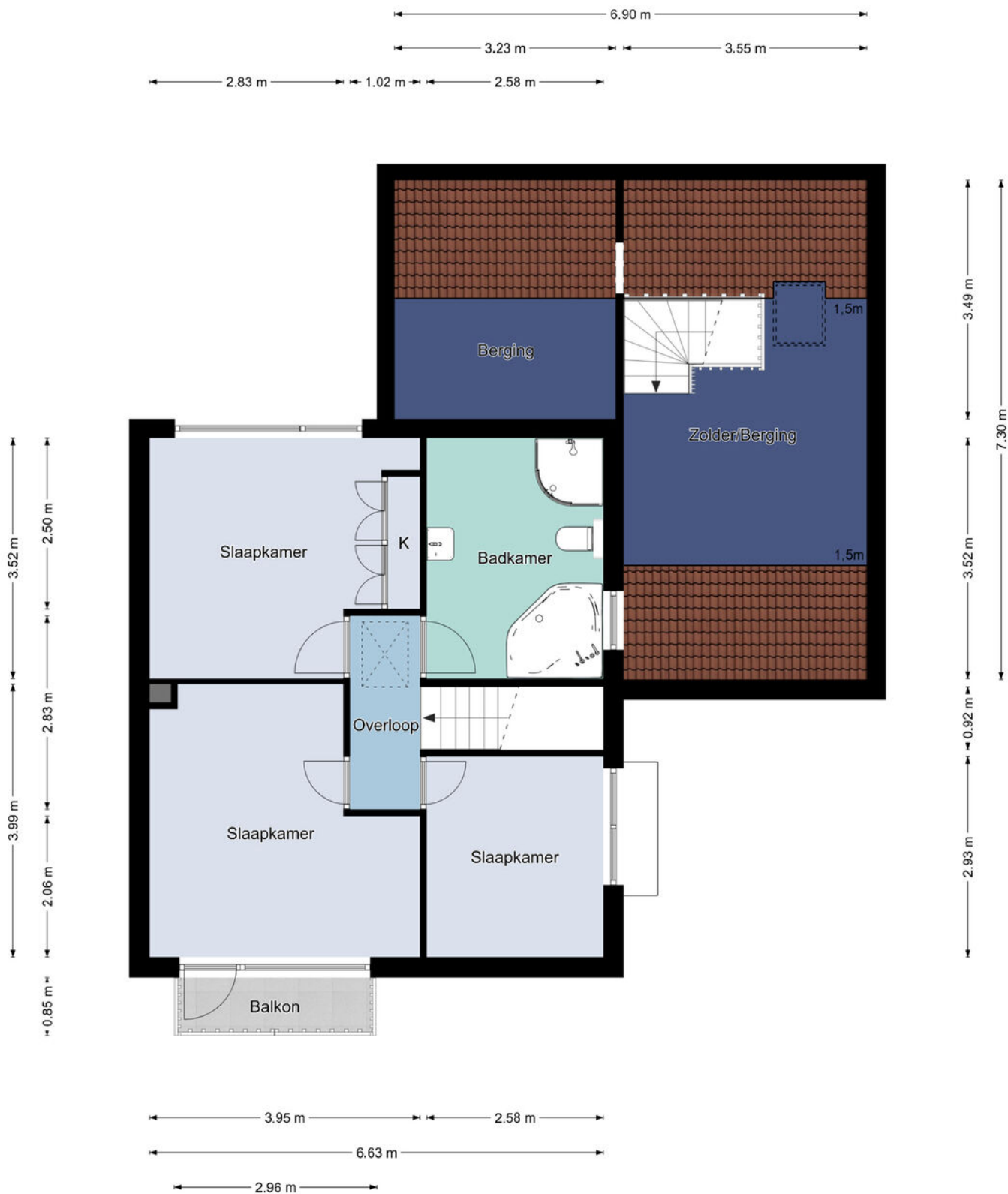
De woning beschikt over een leuke, omsloten achtertuin op het zuiden, waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Een fijne plek voor lange zomerdagen, spelende kinderen of gezellige avonden met vrienden en familie.





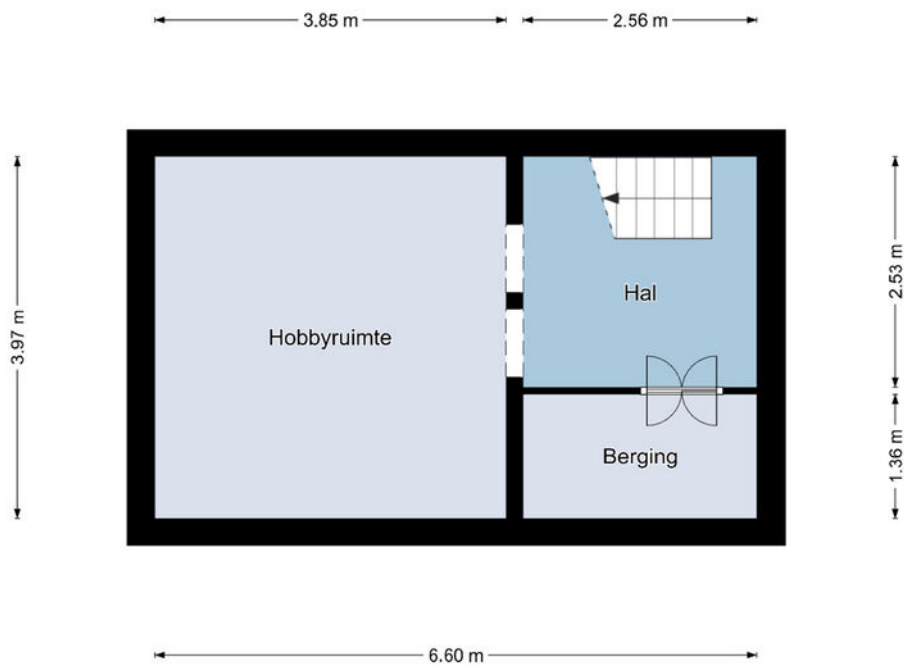
## Begane grond

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



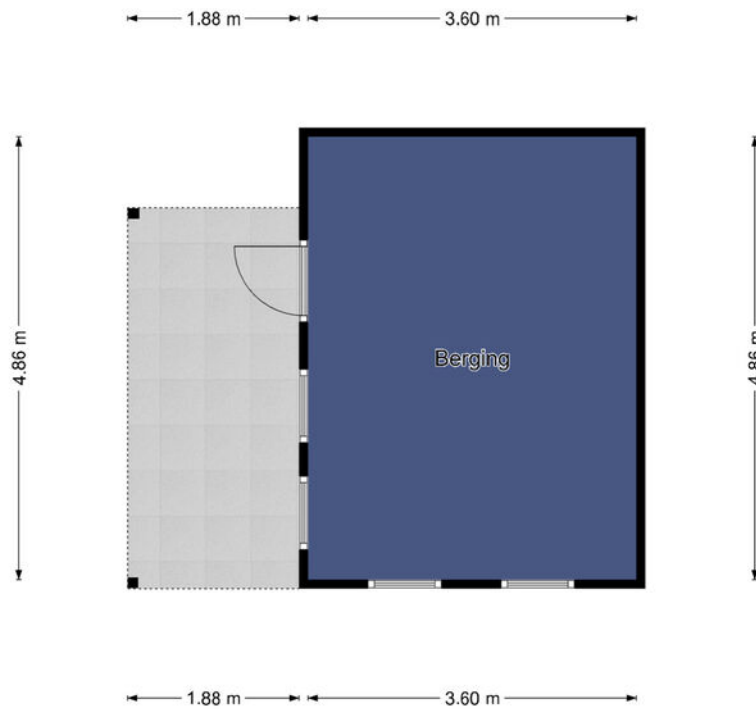
## Eerste verdieping

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



## Kelder

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

# Objectgegevens


Gemeente: Maasniel  
Perceeloppervlakte: 545 m<sup>2</sup>  
Kadastraal perceel: 2304

Overige inpandige ruimte: 63 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 18 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schuttecleef2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maasniel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2304	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## 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.



