

Roermond

Arlo 3

Vraagprijs € 295.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Arlo 3

Roermond / Vraagprijs € 295.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Ligging	Aan water, vrij uitzicht
Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	284 m ³
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Garage	Geen garage
Soort tuin	Geen tuin
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	D





Gelegen op de eerste verdieping van het Arlo complex

Prachtig weids uitzicht

Op 10 minuten van het centrum

Gelegen op een gewilde locatie nabij de Maas



Bij binnenkomst op de begane grond treft u een gezamenlijke entree met intercom, bellentableau, trappenhuis en liftinstallatie. Daarnaast beschikt het complex over een privéberging en een gezamenlijke fietsenberging. Op het afgesloten terrein van de Arloflat is voldoende parkeergelegenheid voor zowel bewoners als bezoekers.

Via de overdekte galerij bereikt u het appartement op de eerste verdieping.





Ruime woonkamer van circa 30 m². Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel lichtinval en een prachtig uitzicht.









De dichte keuken is voorzien van een neutrale opstelling met inbouwapparatuur.



Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het riante balkon van 13,5 m², gelegen op het westen. Dit balkon strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en is tevens bereikbaar vanuit de ouderslaapkamer.





Vanuit de woonkamer bereikt u een tussenhal die toegang biedt tot de twee slaapkamers, de badkamer en het gastentoilet. De royale master bedroom heeft een oppervlakte van circa 15,7 m² en beschikt eveneens over toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is met 16,7 m² zelfs nog iets groter en voorzien van een praktische muurkast.





De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, een badmeubel met vaste wastafel, een bidet en een aansluiting voor witgoed. Het balkon aan de Maaszijde is voorzien van een elektrisch bedienbare zonwering over de volledige breedte.

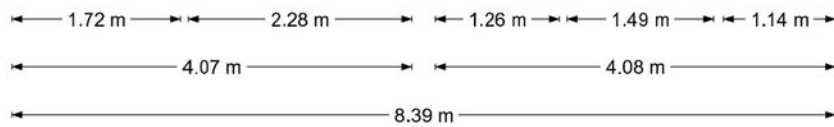
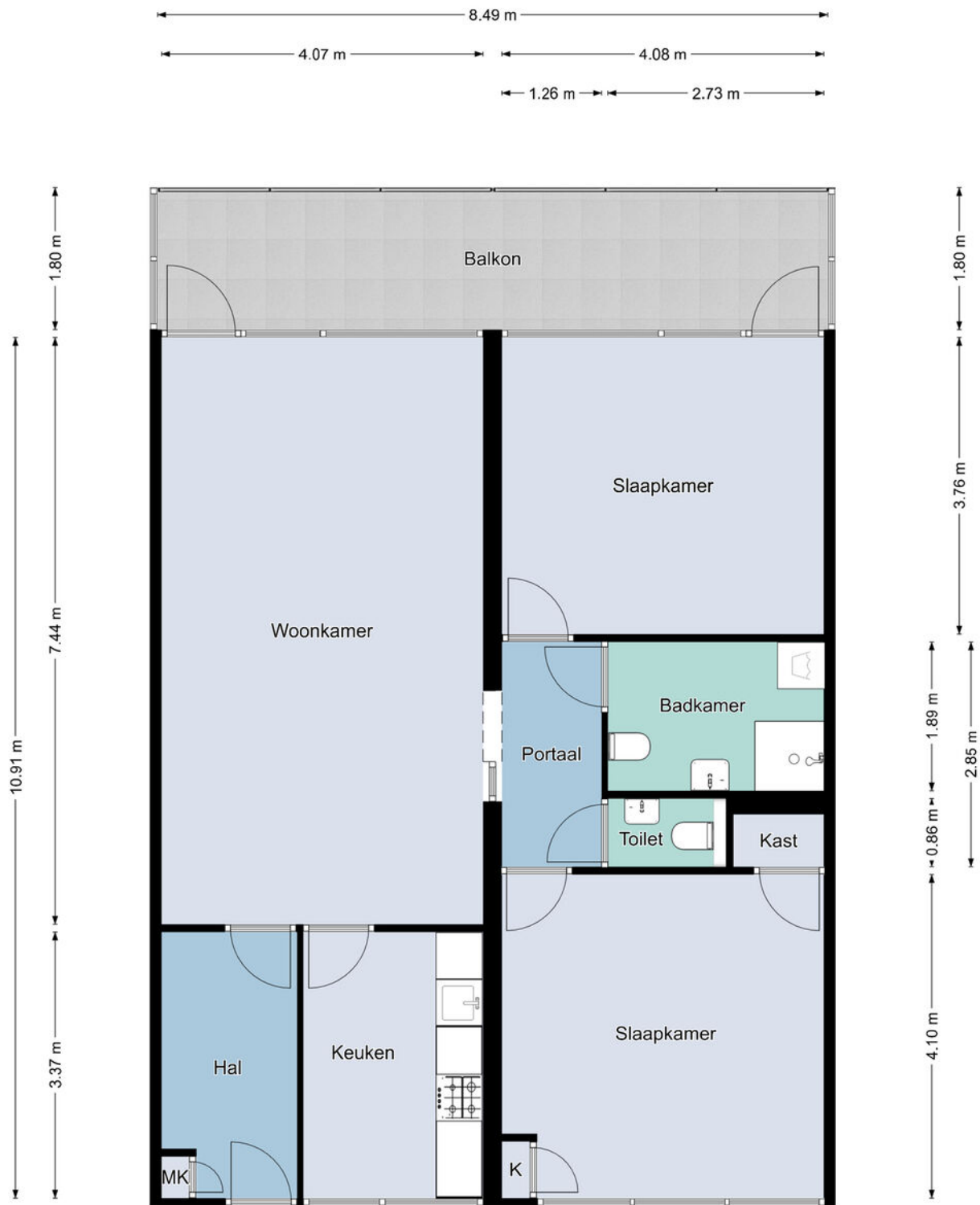






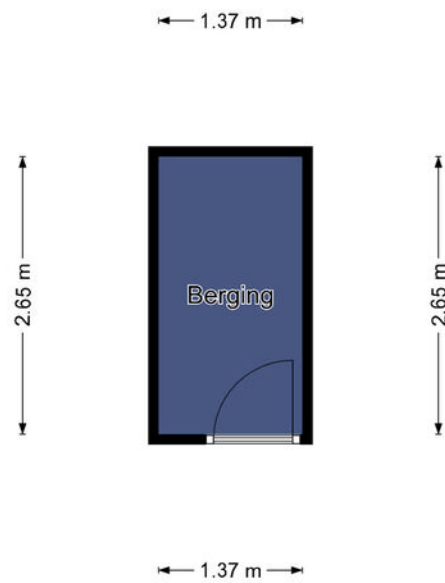
Het appartement is volledig voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.





Appartement

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

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.



