

Roermond

Javastraat 20 A

Vraagprijs € 497.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Javastraat 20 A

Roermond / Vraagprijs € 497.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	157 m ²
Perceeloppervlakte	544 m ²
Inhoud	726 m ³
Bouwjaar	2003
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuint, voortuint
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV ketel	Nefit 2017
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	A+



20A



Verrassend ruime en instapklare gezinswoning

Geliefde woonwijk 'Kapel in 't Zand'

Op fietsafstand van het centrum

Een ideale combinatie van comfortabel wonen, moderne voorzieningen
en een fijne leefomgeving



Aan een rustige straat, op korte fietsafstand van het centrum van Roermond en direct nabij de groene en geliefde woonwijk 'Kapel in 't Zand', ligt deze verrassend ruime en instapklare gezinswoning aan de Javastraat 20a. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, moderne voorzieningen en een fijne leefomgeving met alle dagelijkse faciliteiten binnen handbereik.

U treft hier een overdekte entree. In de hal bevindt zich de meterkast, toilet met fonteintje, een handige muurkast, trapopgang naar de eerste verdieping, doorgang naar de multifunctionele ruimte en de woonkamer.





Bij binnenkomst valt direct de royale en lichte woonkamer op, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een open, uitnodigende sfeer. Er is genoeg plek voor een ruime zithoek en een gezellige eethoek.









Aansluitend bevindt zich een extra zit- annex werkkamer – een veelzijdige ruimte die zich perfect leent als thuiswerkplek, speelkamer of rustige leeshoek.

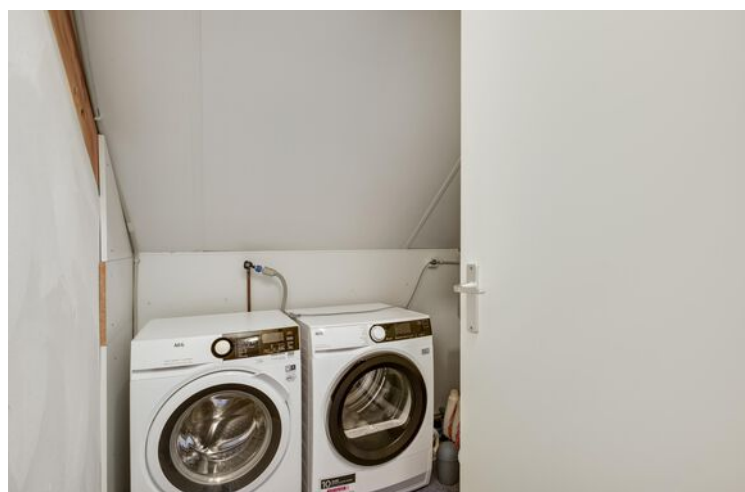
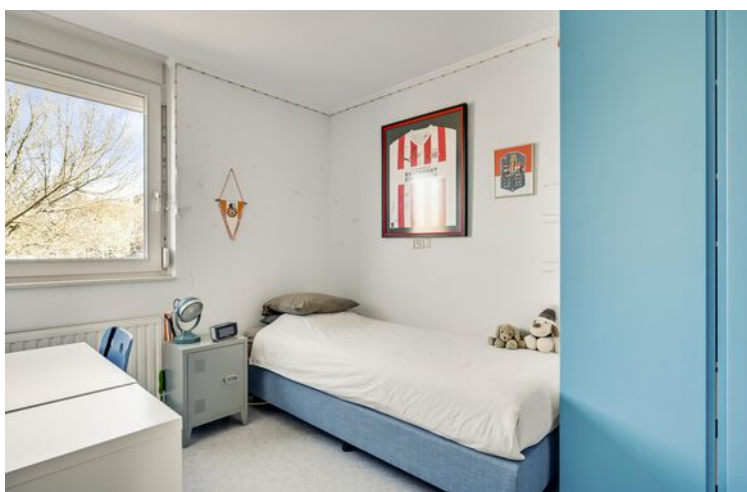




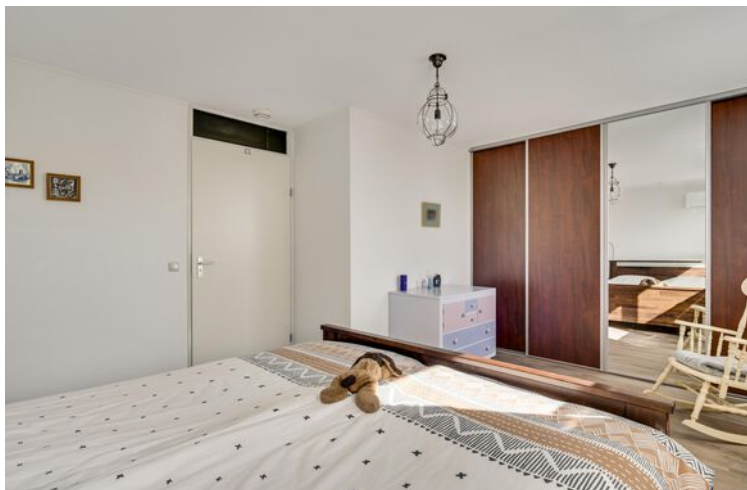
De open keuken is voorzien van een lichte opstelling met diverse inbouwapparatuur en voldoende bergruimte. Vanuit hier is er een doorloop naar de bijkeuken.



De woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 6 m², 8 m².



En een royale hoofdslaapkamer van circa 16 m², welke tevens is voorzien van een airco.





Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar een ruime vierde slaapkamer en een praktische wasruimte zijn gerealiseerd. Ideaal voor grotere gezinnen of voor wie extra ruimte wenst. Ook deze slaapkamer is voorzien van airconditioning.





Aan de achterkant van de woning treft u een royale serre/wintertuin. Door de aanwezigheid van een houtkachel kunt u hier geruime tijd van het jaar vertoeven.





Buiten is het minstens zo aangenaam. De diepe en brede achtertuin, gelegen op het westen, biedt volop zonuren en is een heerlijke plek om te ontspannen. In 2025 is er een stijlvolle overkapping in Douglashout geplaatst, waardoor u nog langer van het buitenleven kunt genieten. Daarnaast beschikt de woning over een riante buitenberging van maar liefst 27 m², die zowel vanuit de voor- als achtertuin bereikbaar is – ideaal voor het stallen van fietsen, een scooter of motor en het opbergen van gereedschap.









Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is deze woning helemaal van deze tijd. Met een energielabel A+ profiteert u van een energiezuinig woonklimaat. De WTW-installatie is bovendien in 2024 vernieuwd, wat bijdraagt aan een gezond en comfortabel binnenklimaat.

De ligging maakt het geheel compleet: rustig wonen, met voldoende parkeergelegenheid en nabij winkels, scholen en andere voorzieningen. Binnen enkele minuten fietsen staat u bovendien in het levendige centrum van Roermond.





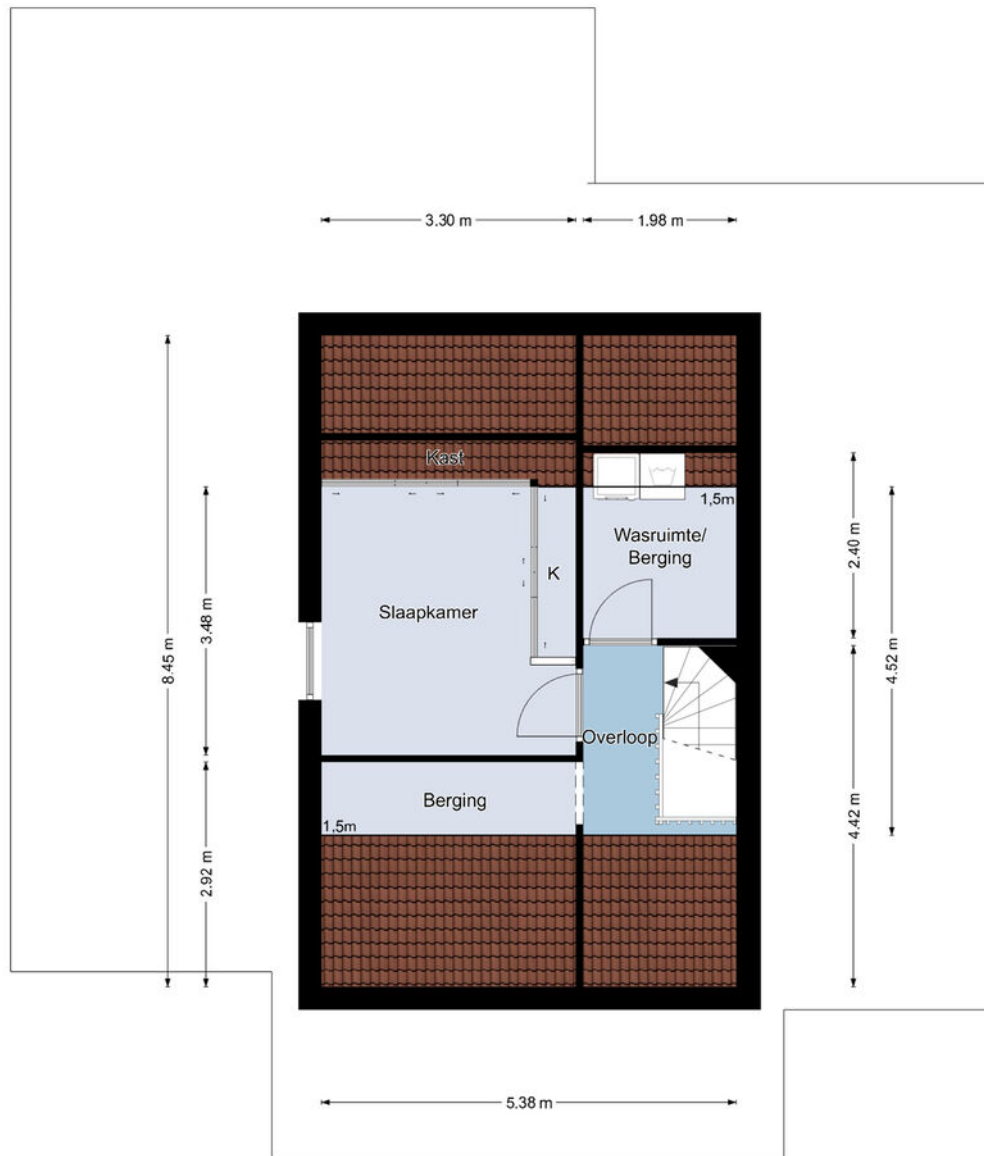
Begane grond

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



Tweede verdieping


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

Objectgegevens

Gemeente: Roermond
Perceeloppervlakte: 544 m²
Kadastraal perceel: 6573

Overige inplantige ruimte: 56 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 11 m²



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roermond Sectie E Perceel 6573</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024
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.



