

# te koop



## Schout Kellenerstraat 107

Roermond

---



# Kenmerken

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

ca. **122 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

**173 m<sup>2</sup>**

INHOUD

ca. **480 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS

**4**

BOUWJAAR

**1965**

ENERGIELABEL

**C**





## Bijzonderheden

- Sfeervolle tussenwoning met vier ruime slaapkamers.
- L-vormige woonkamer van 38 m<sup>2</sup> en een aangebouwde keuken.
- Zo goed als volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing, horren en rolluiken.
- Voorzien van dakisolatie.
- Zonnige achtertuin met achterom, kunstgras en een fijne overkapping.
- Voldoende openbare parkeerplekken voor de deur.
- In het populaire Maasniel - Tegelarijeveld gelegen, centraal t.o.v. het rijke aanbod aan voorzieningen van Roermond.

# Omschrijving

De indeling is als volgt:

Begane grond: Entreehal met moderne meterkast, het gastentoilet (2015) en een mooie trappartij. Sfeervolle living: Een lichte L-vormige woonkamer van ca. 38 m<sup>2</sup> met een tijdloze eiken-look laminaatvloer. Hier is ruimte genoeg voor een grote zithoek, een lange eettafel en zelfs een speelhoek voor de kleine. De keuken is in de aanbouw gesitueerd. De hoekopstelling heeft een granieten blad en voorziet in veel opbergruimte en diverse inbouwapparatuur; inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser. De keuken biedt toegang tot het overdekte terras van 11,9 m<sup>2</sup>. Hier zit je het hele jaar heerlijk beschermd.

Eerste verdieping: Deze verdieping biedt plaats aan de badkamer en drie slaapkamers. Op de overloop bevindt zich een handige muurkast. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk ca.: 15 m<sup>2</sup> incl. vaste kast, 12 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>. Alle kamers zijn ingericht met een lichte laminaatvloer. Omstreeks 1995 is de badkamer gerenoveerd. Hij is geheel betegeld en compleet ingericht met een ligbad met douche en spatscherm, een wastafel met meubel, verwarmde spiegel, handdoekradiator en een inbouw toilet.

Tweede verdieping: Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping. Deze heeft een nokhoogte van 2.39m en bestaat uit een overloop/bergruimte en de royale vierde slaapkamer (12 m<sup>2</sup> v.a. 1.50m lijn). Beide ruimtes zijn voorzien van een dakraam en afgewerkt met stucwerk wanden en vloerbedekking. Ideaal als tienerkamer of rustige thuiswerkplek.

Kelder: Via de hal is de provisiekelder bereikbaar. Hier is ook de wasmachineaansluiting.

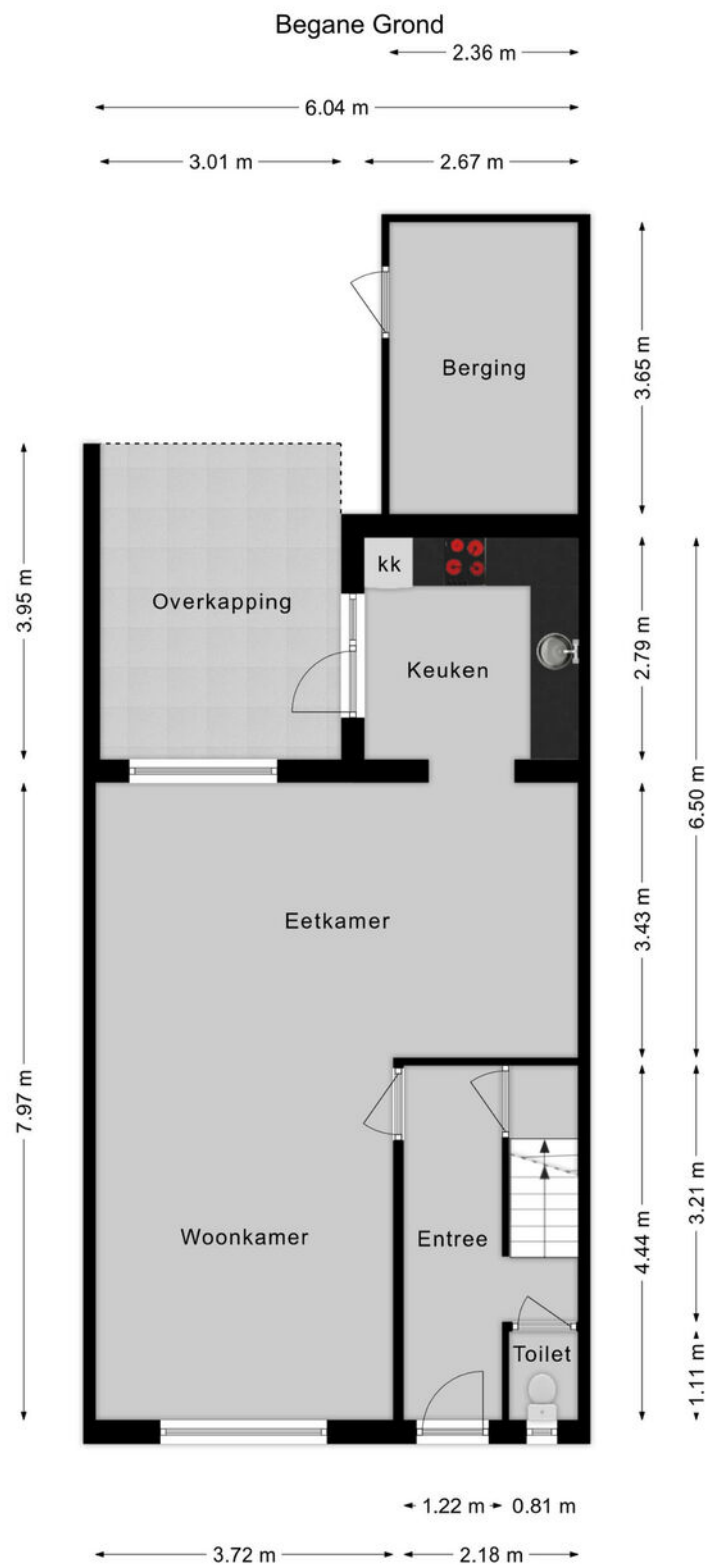
Tuin: Dit huis heeft een aangelegde voortuin en een aangelegde achtertuin op het zuidwesten die niet veel onderhoud vraagt. Het terras aan huis is overdekt met een aluminium overkapping, daarachter ligt een gazon van kunstgras. Het fijnste plekje van de tuin is misschien wel het vlonderterras achter de berging; hier geniet je van het zonnetje in optimale privacy en uit de wind! Tot slot is er nog een stenen tuinberging van bijna 9 m<sup>2</sup>. Een houten poort leidt naar de achterom voor fiets(-en) en containers.

Aanvullende informatie:

- Zo goed als volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing, horren en rolluiken.
- Nauwelijks schilderwerk; alleen een houten voordeur en een klein gevelraampje bij de wc.
- Beide daken zijn geïsoleerd. Er is geen spouw- of vloerisolatie voor zover bekend.

Ligging: Deze starterswoning is gelegen in het geliefde Maasniel, op loopafstand van de basisschool, sportcentra en de meeste winkels van Maasniel. Maasniel heeft zelf een levendige kern met o.a. een bakker, viswinkel, kappers en een boekenwinkel om de hoek. Het stadcentrum van Roermond en het centraal station bereik je, binnen 8 minuten, eenvoudig per fiets. Ook ligt Maasniel gunstig t.o.v. de ontsluiting richting de A73. Het grote aanbod aan supermarkten, bouwmarkten, woonboulevard en diverse sportvoorzieningen liggen allemaal binnen een afstand van enkele kilometers, kortom; centraler dan Maasniel kun je niet wonen in "Remunj"! Ook kun je hier heerlijk wandelen aan de voet van natuurpark De Meinweg in Asenray!

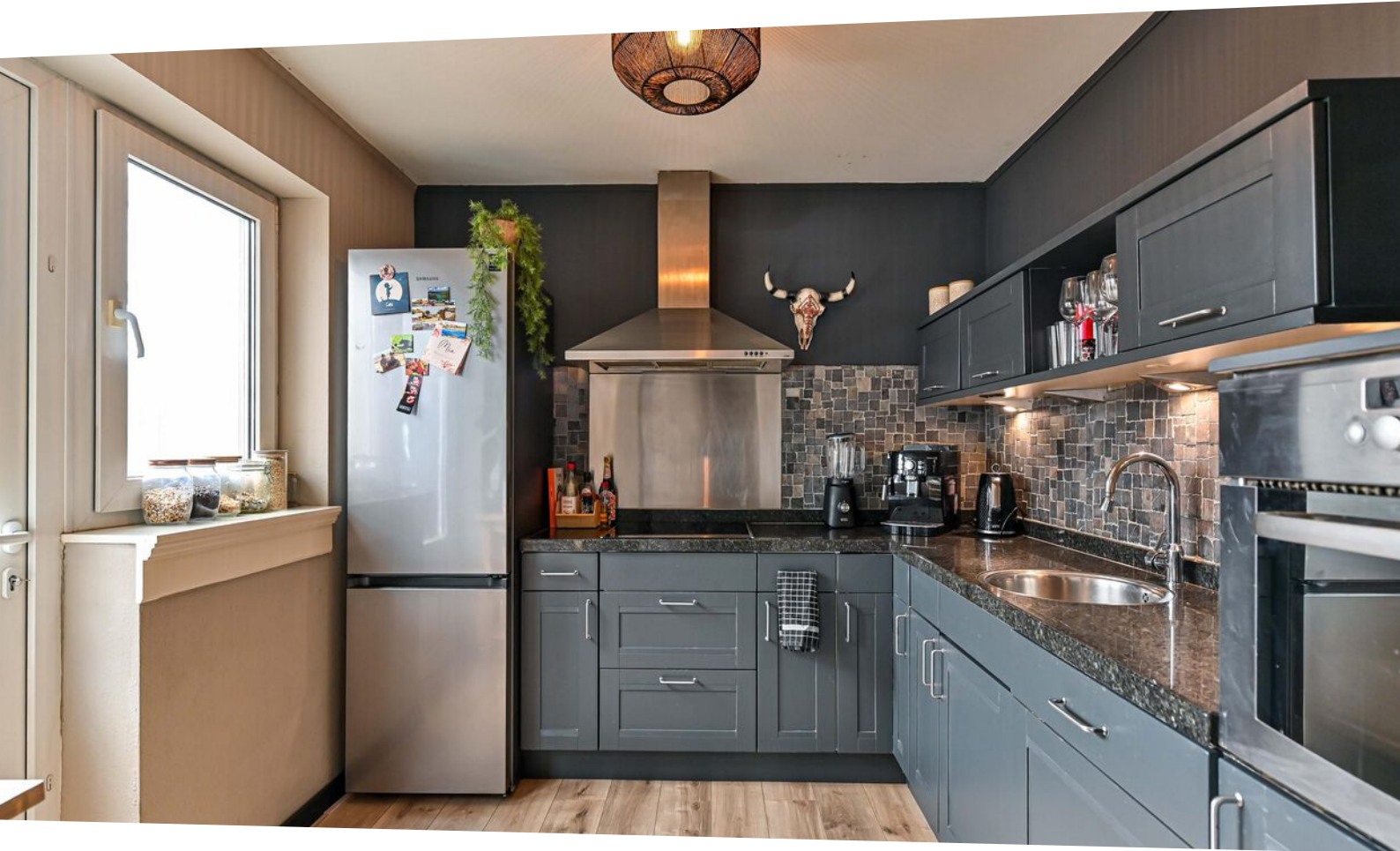
# Plattegrond begane grond schets

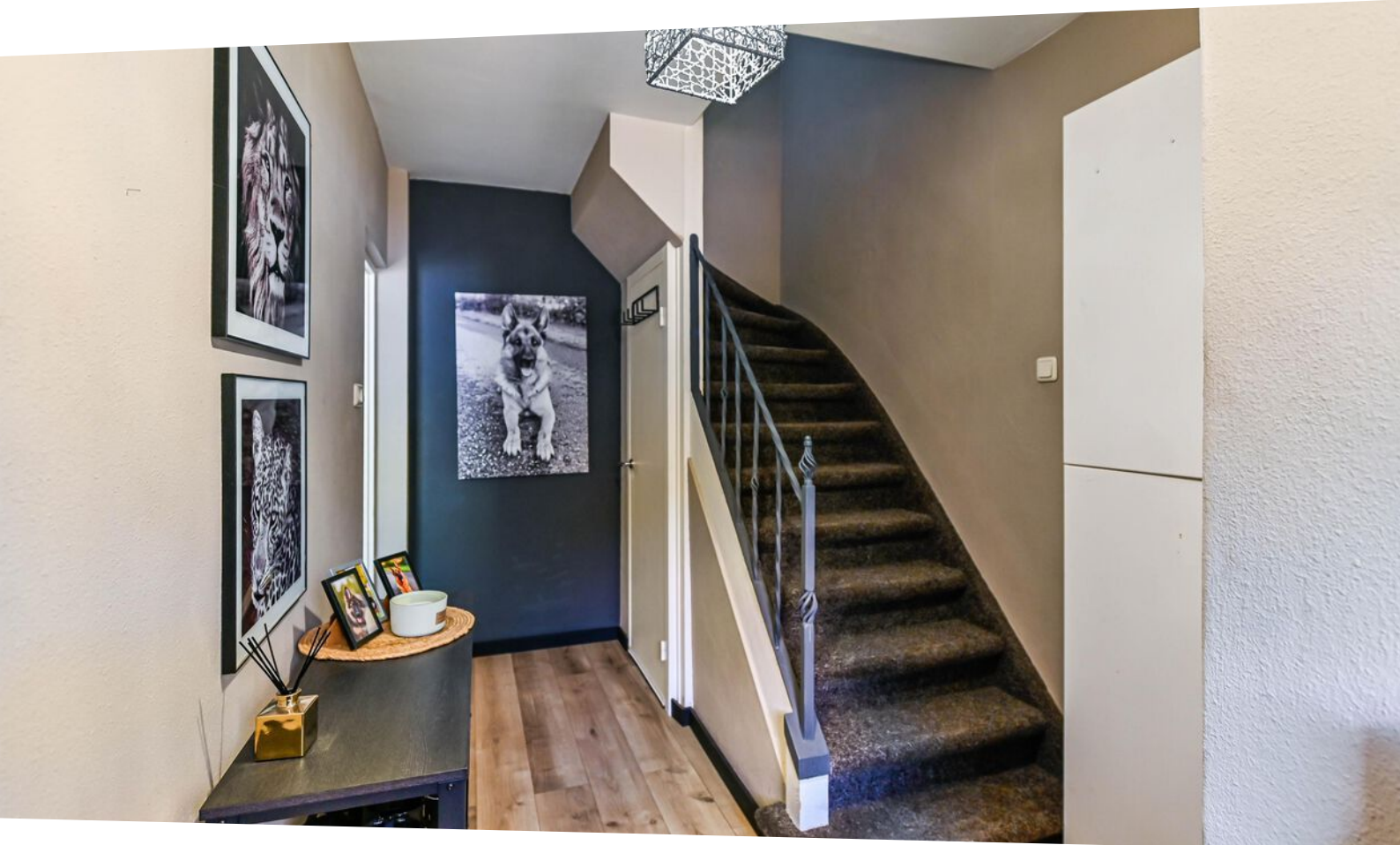


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfen.







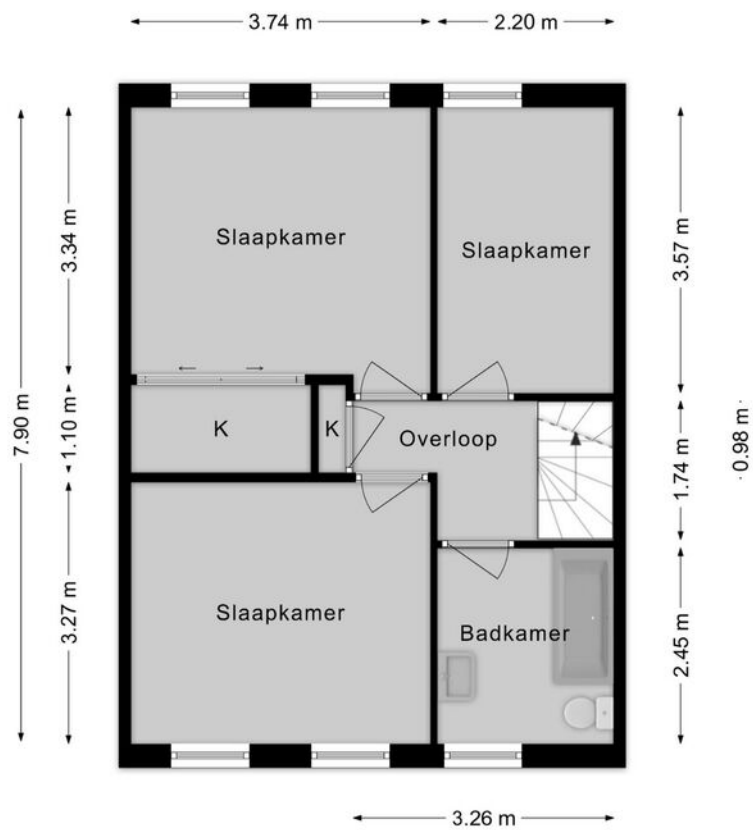






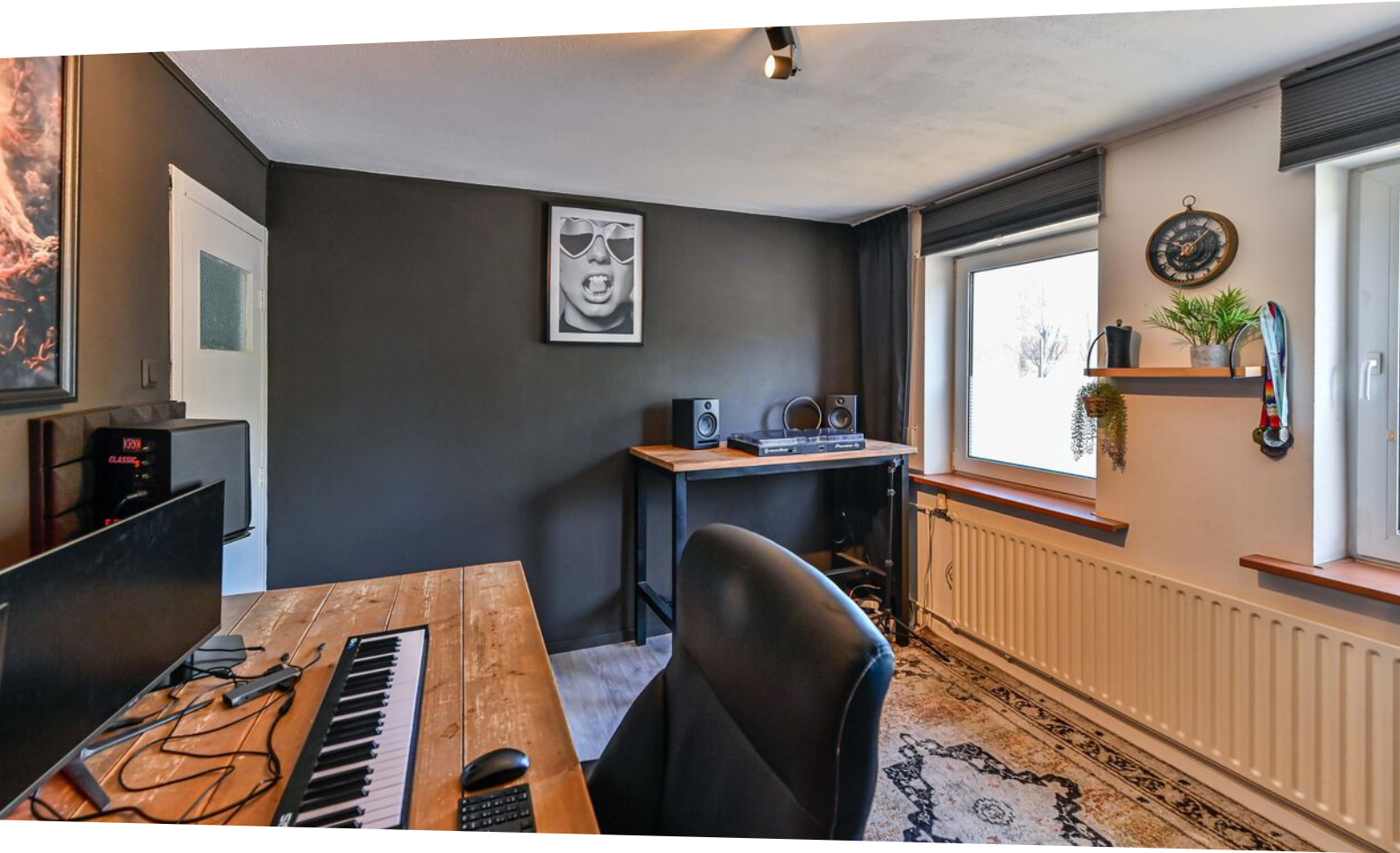
# Plattegrond eerste verdieping schets

## 1e Verdieping



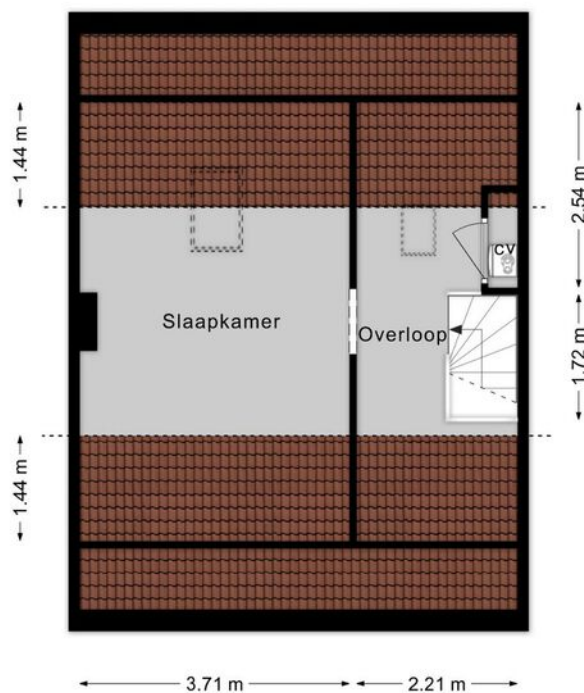
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



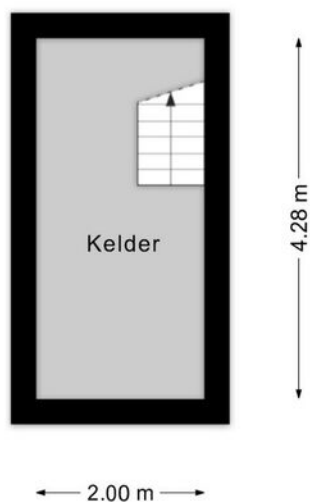




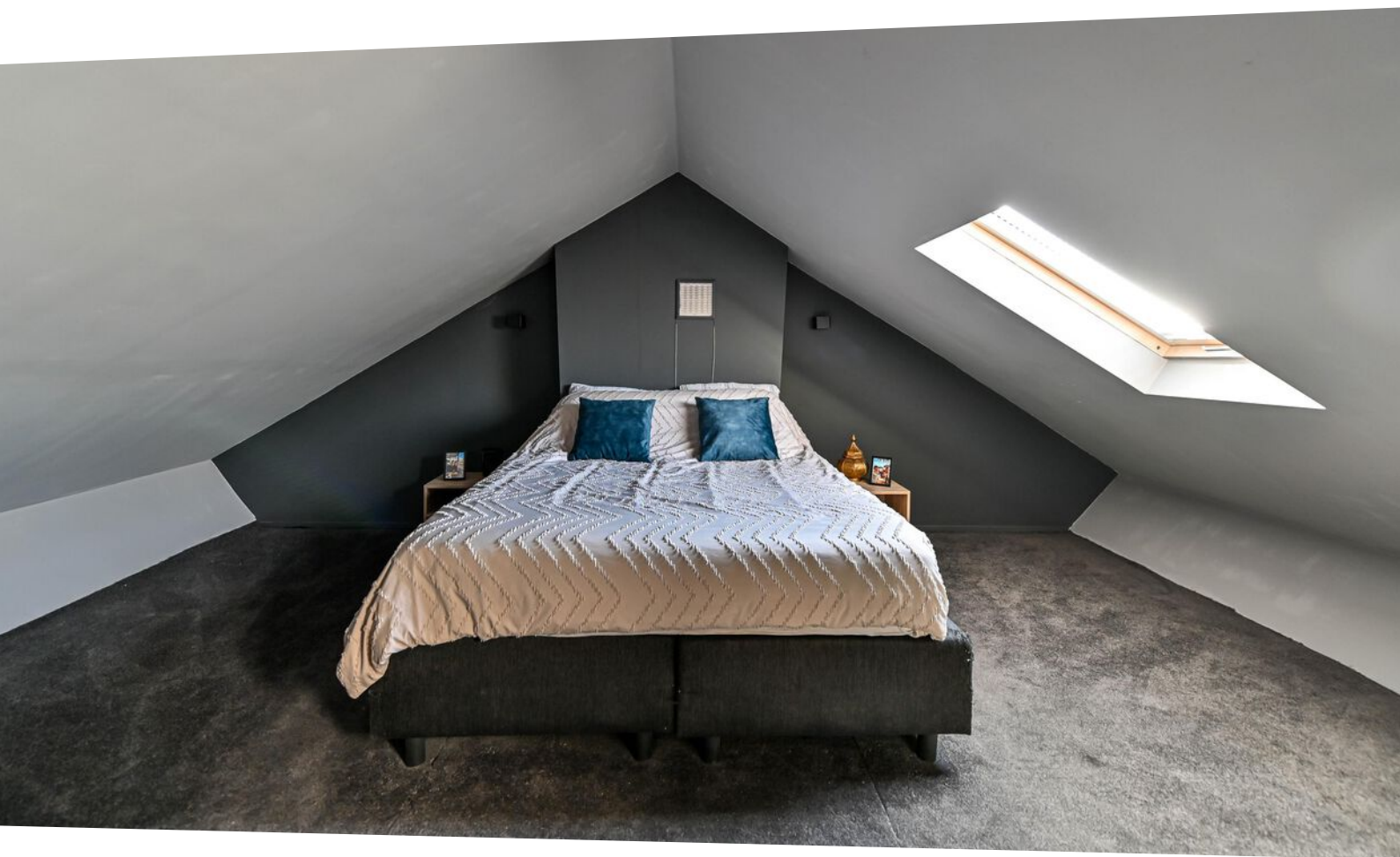
# Plattegronden zolderverdieping en kelder schets

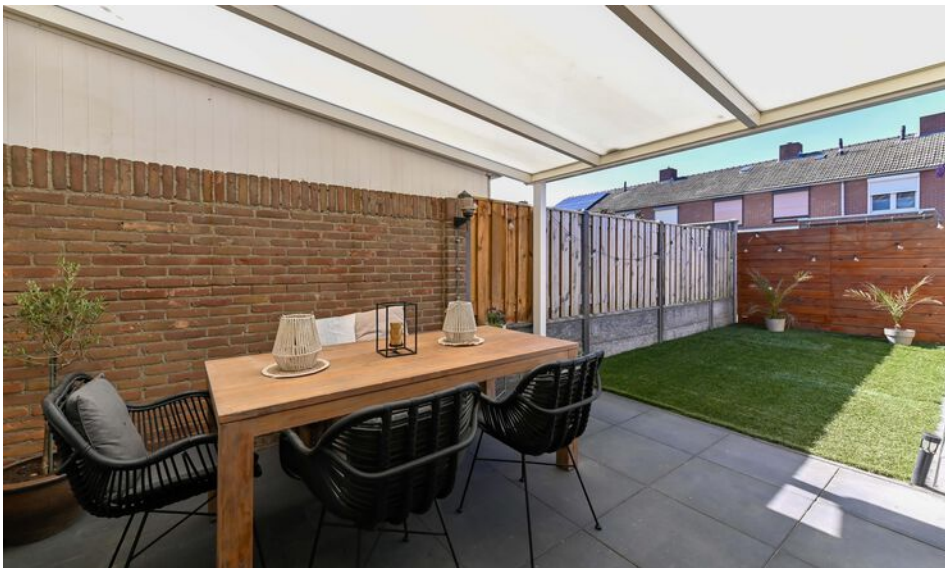
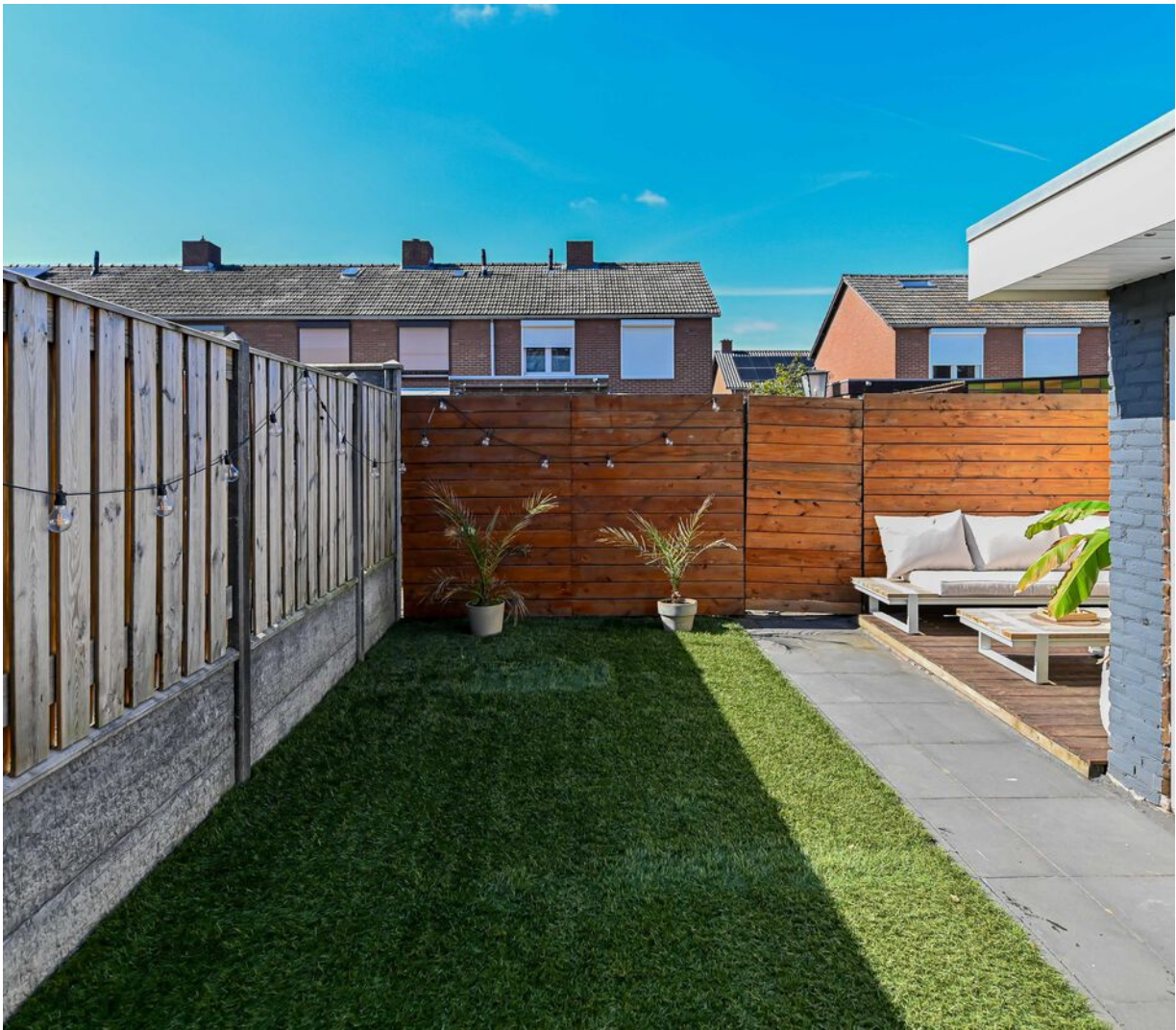


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schout Kellenerstr.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maasniel	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2867	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Briare Makelaardij heeft aan de samenstelling van deze brochure de grootste zorg besteed. De beschikbare informatie is zo nauwkeurig mogelijk verwerkt. Wij maken desondanks een voorbehoud voor onvoorziene wijzigingen of (zet)fouten. U kunt aan de inhoud van deze brochure geen rechten ontleen.



# Meest gestelde vragen

## **Uitnodiging:**

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

## **Feedback over de woning:**

De verkopers van de door jou bezichtigde woning zijn uiteraard zeer benieuwd naar je reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van je horen. Een kleine moeite, maar heel waardevol voor mij en mijn opdrachtgever. Een telefoontje of mailtje hierover stel ik zeer op prijs. Indien de woning niet aan jouw wensen voldoet, kun je vrijblijvend gebruik maken van de gratis zoekopdracht in te vullen op [www.briairemakelaardij.nl](http://www.briairemakelaardij.nl). Ook persoonlijke aankoopbegeleiding behoort tot de mogelijkheden.

## **Bieden & onderhandelen:**

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen eenieder uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al ben jij de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, het eerste reageert of als eerste bezichtigd. Je bent pas in onderhandeling als je een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is niet toegestaan mits de makelaar jou hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. 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.

Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het NVM-model. Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich, totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor.

## **Koopovereenkomst & bedenktijd koper:**

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

**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). De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

**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 al hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper.

**Notaris & oplevering:**

Doorgaans wordt de notaris door de koper gekozen. Bij de notaris onderteken je de transportakte (= akte van levering) en de eventuele hypotheekakte.

Zodra de datum en het tijdstip bekend zijn van de eigendomsoverdracht bij de notaris, zal er voor de overdracht een laatste inspectie worden afgesproken, mede om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals is overeengekomen.

**Verantwoording:**

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

**Verkoop eigen woning:**

Briare Makelaardij verkoopt geen "huis" maar een "thuis". Dat uit zich in een persoonlijke aanpak, duidelijke communicatie en maatwerk. Iets wat ook door kandidaat-kopers wordt gewaardeerd en het resultaat ten goede komt. Wat ik voor jou kan betekenen leg ik jou graag uit in een oriënterend en vrijblijvend gesprek. Briare Makelaardij is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).





*Briaire*  
MAKELAARDIJ