



**Hattem 99**  
6041 SJ, Roermond

**Vraagprijs € 250.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
venlo@ovida.com | 077 398 12 60



# Omschrijving

## Algemeen

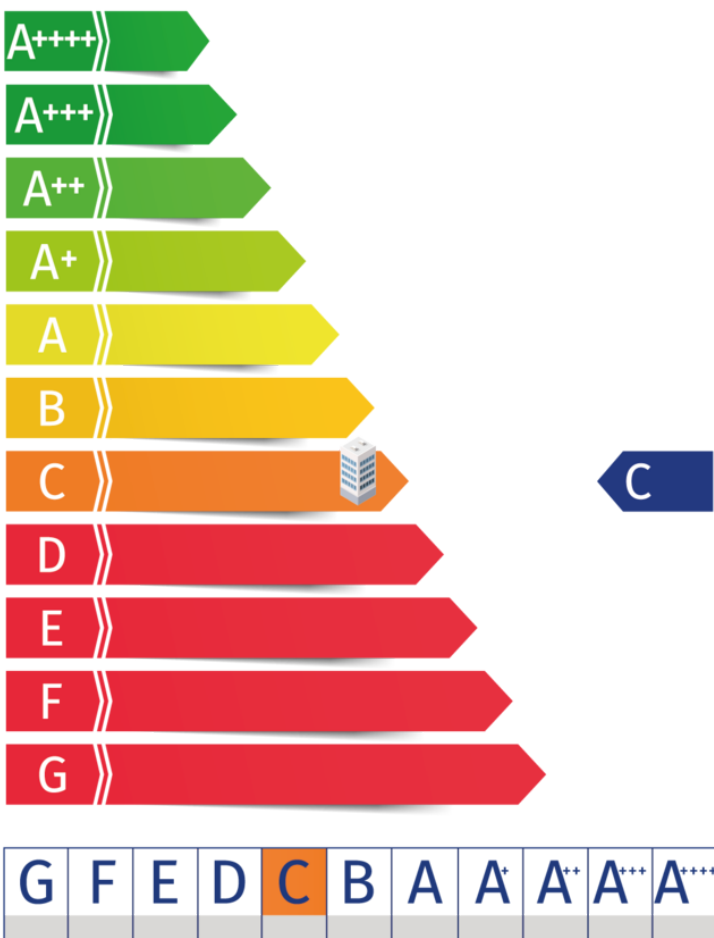
Dit ruime 3-kamer appartement is prachtig gelegen op de eerste verdieping van appartementencomplex "De Linde". Gelegen in het groen met mooi uitzicht op de Roer! En toch ligt het bruisende centrum van Roermond op een steenworp afstand. Het appartement is o.a. voorzien van een ruime woonkamer met half-open keuken, praktische bijkeuken, twee slaapkamers, badkamer, apart toilet en ruime berging gelegen op de begane grond.

## Bijzonderheden:

- Keuze notaris is aan verkoper. Er geldt een projectnotaris.
- Het appartement beschikt over energielabel C.
- Openbaar (gratis) parkeerplaatsen in overvloed op het binnenterrein (eigendom gemeente Roermond).
- Het appartement zal verkocht worden kosten koper en is per direct te aanvaarden.
- VvE bijdrage ca. € 392,26 per maand (incl. waterverbruik).
- Een aantal foto's zijn artist impressions. Dit is niet de werkelijke situatie, maar geeft u een beeld van wat er mogelijk is met de ruimte.
- Ideale rustige ligging in het groen, maar toch nabij het centrum. Via de Maastrichterweg is autosnelweg A73 in enkele minuten bereikbaar. En met de fiets bent u binnen enkele minuten bij de sfeervolle Maasplassen.

# Kenmerken

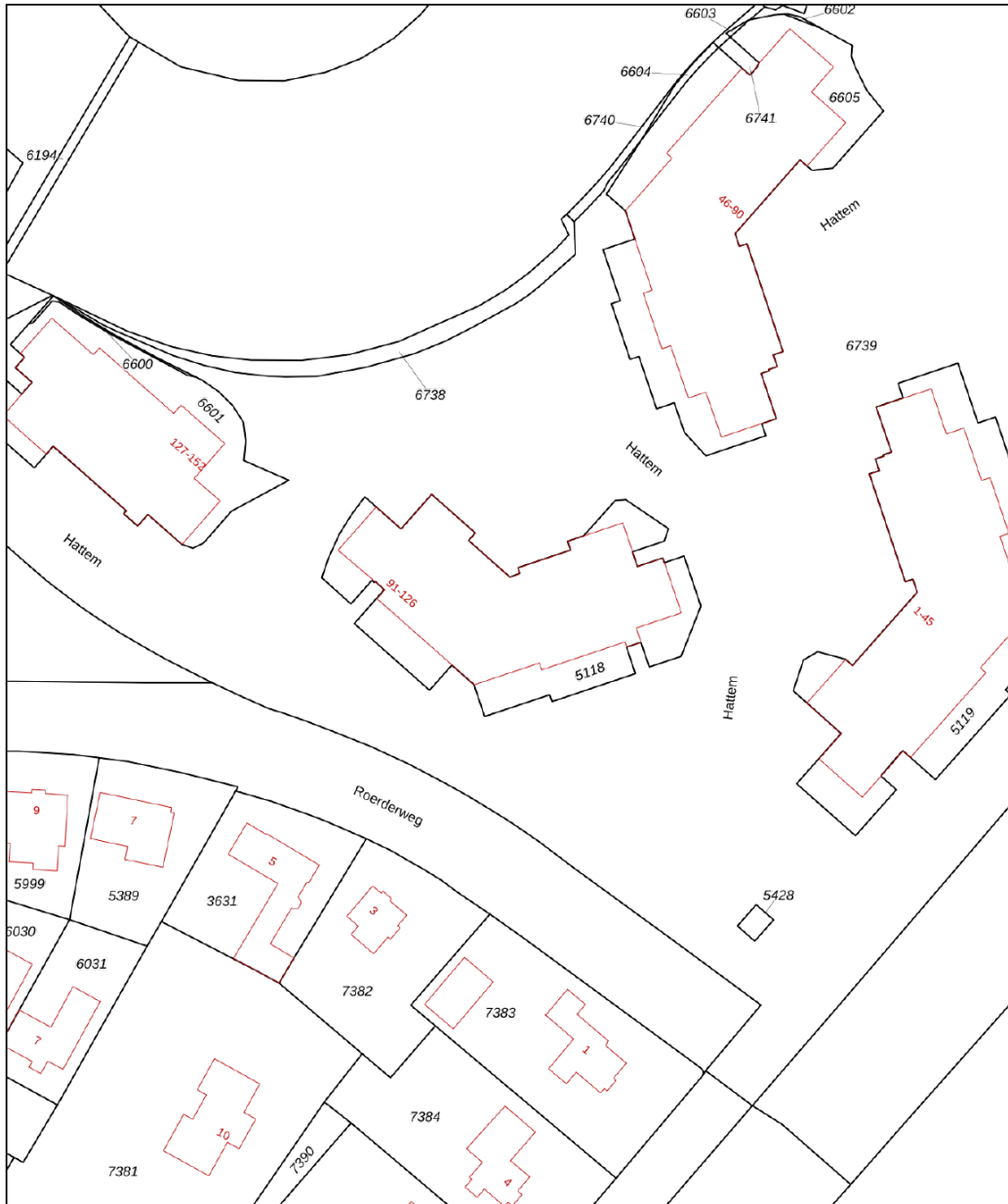
<b>Vraagprijs</b>	€ 250.000 k.k.	<b>Tuin</b>	geen tuin
<b>Soort</b>	portiekflat	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Type</b>	appartement	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	0	<b>Isolatie</b>	-
<b>Slaapkamers</b>	0	<b>Woonoppervlakte</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1985	<b>Perceeloppervlakte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-	<b>Inhoud</b>	256 m <sup>3</sup>



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: kevin




Deze kaart is noordgericht  
12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 1000  
Kadastrale gemeente: Roermond  
Sectie: C  
Perceel: 5118

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



**Adres:**  
Hattem 99

**Gemeente:**

**Soort:**  
portiekflat

**Postcode / Plaats:**  
6041 SJ, Roermond

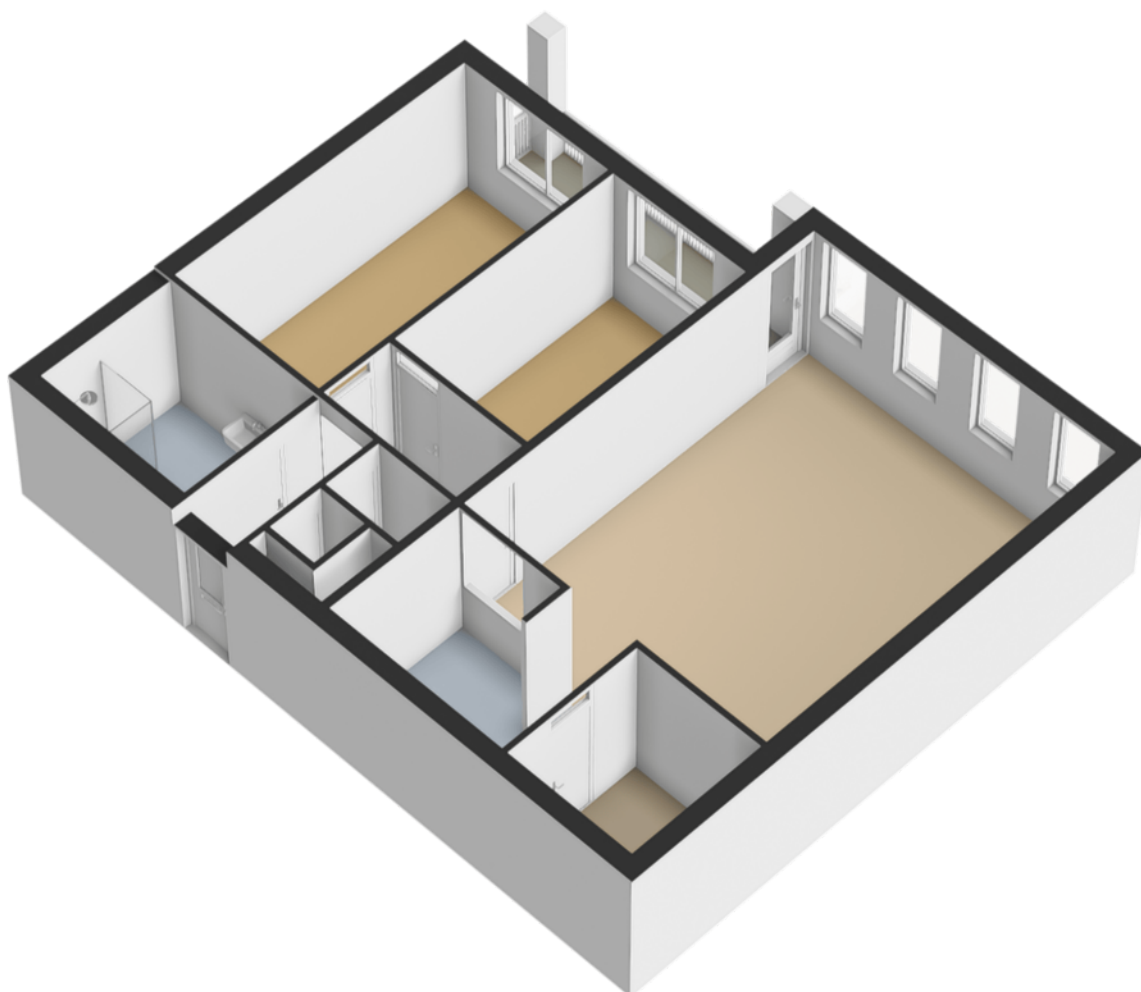
**Perceelgrootte**  
0 m<sup>2</sup>

# Plattegronden

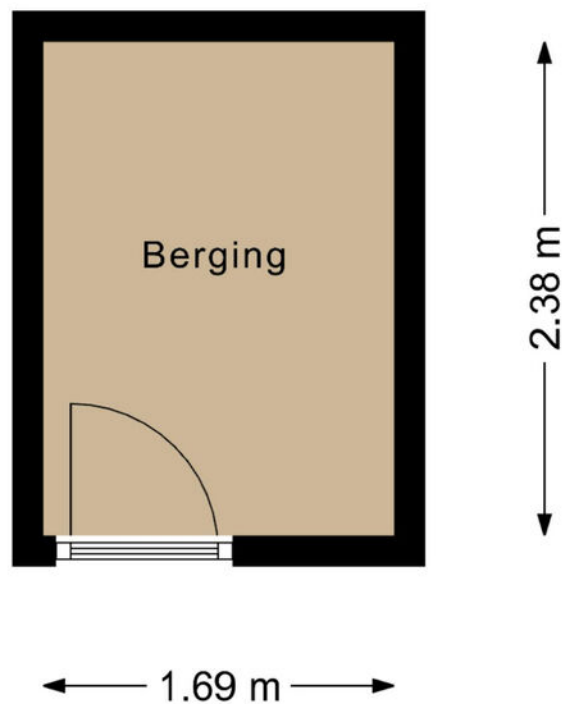


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realtatemedi

# Plattegronden

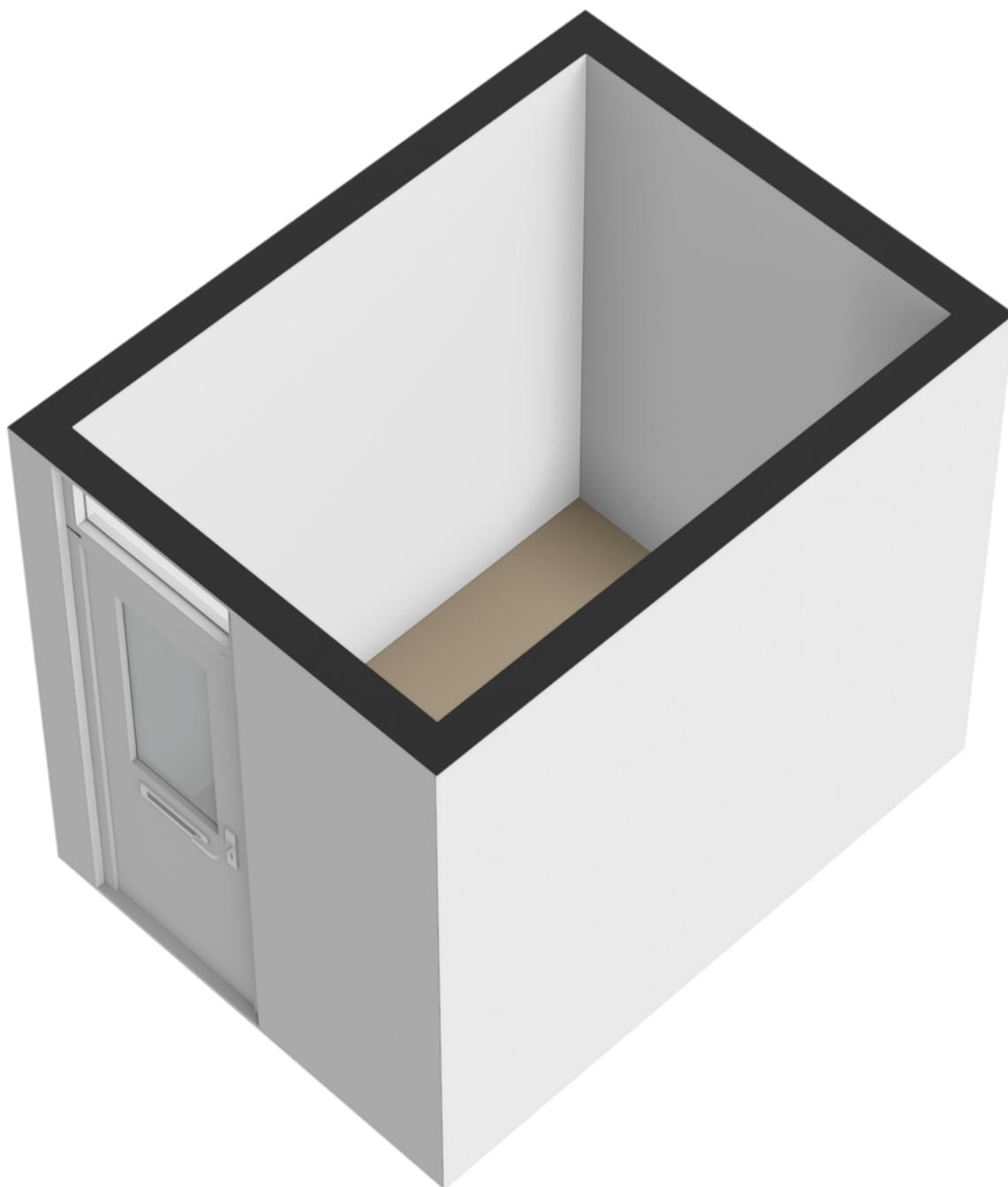


# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden



# Indeling

## Begane grond:

De entree van het gebouw bevindt zich aan de parkeerzijde. Centrale hal voorzien van trappenhuis en lift naar de in totaal 4 verdiepingen en 36 appartementen. De hal is voorzien van een bellentableau, brievenbussen en trappenhuis.

Ook de eigen berging bevindt zich op de begane grond. Deze is vanuit de buitenzijde middels een deur rechtstreeks bereikbaar. Handig voor de fiets dus!

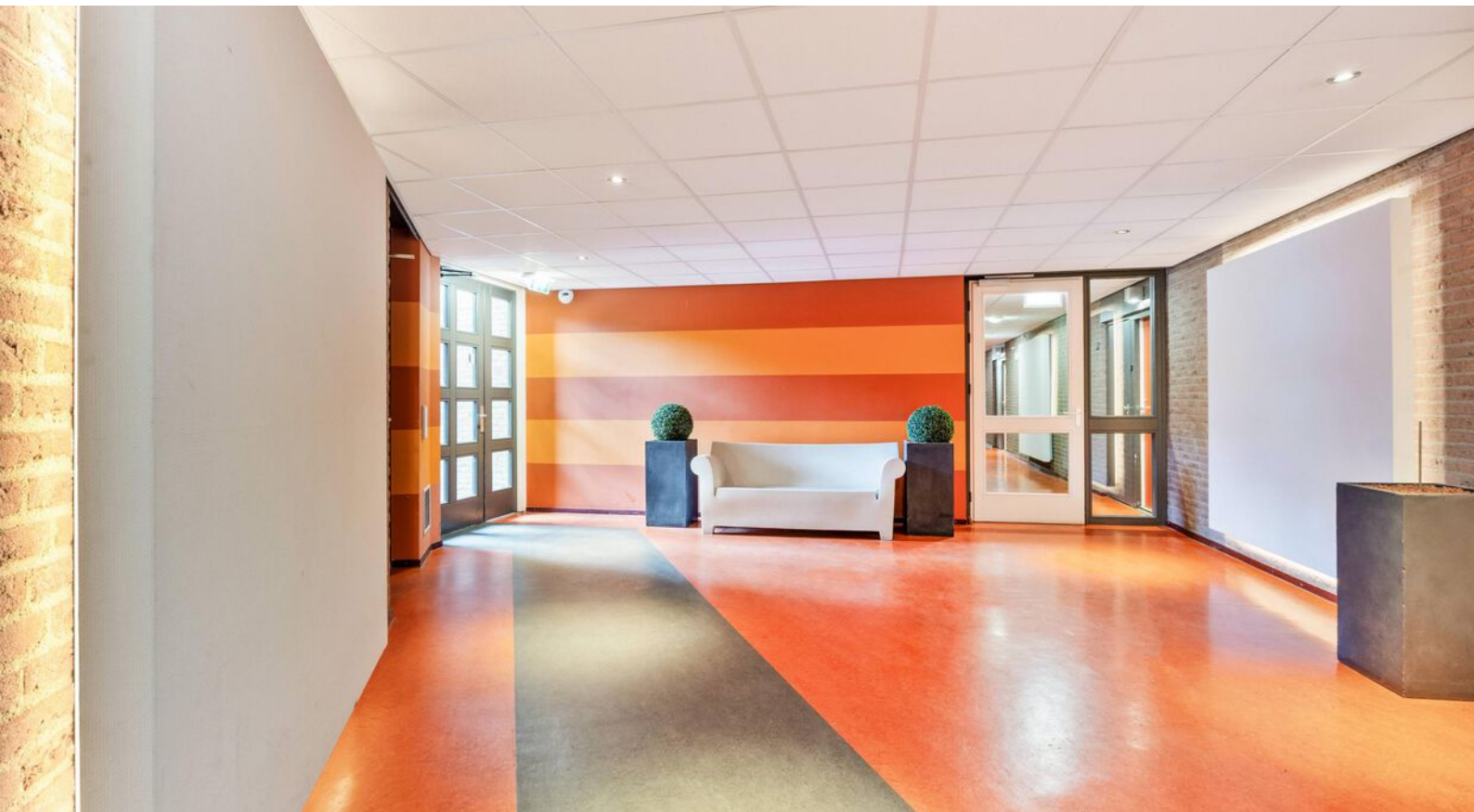
## Eerste verdieping:

Entree van het appartement:

U betreedt de woning in de hal waar bij binnenkomst met aan de linkerzijde de badkamer, rechts de aparte toiletruimte en rechtdoor de twee ruime slaapkamers (ca. 14 m<sup>2</sup> en ca. 10 m<sup>2</sup>), beide met een raam richting het weelderige groen. Verder is er in de hal nog een berging waar ook de cv-ketel is opgesteld.

De ruime badkamer (6 m<sup>2</sup>) is geheel betegeld en voorzien van een vaste wastafel, douche en ruim voldoende plek voor de wasmachine en droger.

De woonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 33 m<sup>2</sup>. Door de vele raampartijen komt er voldoende daglichttoetreding in de woonkamer binnen. De half open keuken is voorzien van een eenvoudige maar nette keukeninrichting. Direct aan deze keuken grenst nog een ruime berging/bijkeuken. Het balkon is vanuit de woonkamer toegankelijk. Hier heeft u een mooi vrij uitzicht over de groene omgeving en het water!











# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



# Waarom Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

# Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



**40 +**

Geldverstrekkers  
beschikbaar

**1e**

Adviesgesprek is  
vrijblijvend

**100%**

Onafhankelijk

# Interesse of meer informatie?

## Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

## Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



## Jouw Makelaar

**Yuri Camps A-RMT**

yuricamps@ovida.com

077 398 12 60

Woningmakelaar

# Meest gestelde vragen...

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

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

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

### Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, 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.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

### Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

### Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl)

### Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

**Meer informatie?**

Vraag je Ovida makelaar!



# Disclaimer

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## **Onderzoeksplicht van de koper**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

**Ovida makelaars Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@ovida.com](mailto:venray@ovida.com)

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@ovida.com](mailto:venlo@ovida.com)

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@ovida.com](mailto:sittard@ovida.com)

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@ovida.com](mailto:heerlen@ovida.com)

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@ovida.com](mailto:maastricht@ovida.com)

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@ovida.com](mailto:valkenburg@ovida.com)