



WONEN

- op maat -



Terbaansweg 4 A

Roermond





Roermond

Terbaansweg 4 A

Deze sfeervolle woning met maar liefst drie slaapkamers, een royale badkamer en een extra grote garage van circa 42 m² biedt volop comfort, ruimte en gebruiksmogelijkheden. Gelegen in de wijk Donderberg woon je hier in een groene en kindvriendelijke omgeving. Op loop- en fietsafstand vind je diverse supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. De woning zelf biedt een prettige combinatie van binnen- en buitenruimte, met een zonnige achtertuin op het zuiden, een vrij uitzicht over het achtergelegen park en een fijne overkapping direct aan de woning. Hierdoor ervaar je hier veel privacy en een heerlijk buitenleven.

Kenmerken:

- Ruime woning met ca. 3 volwaardige slaapkamers en veel gebruiksmogelijkheden; • Extra grote garage van ca. 42 m² met elektra, wateraansluiting en elektrische poort;
- Vrij uitzicht aan de achterzijde over het achtergelegen park met veel privacy;
- Royale badkamer van ca. 9 m² met ligbad, inloopdouche en elektrische vloerverwarming; • Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Rustige, groene ligging in de wijk Donderberg met voorzieningen en uitvalswegen dichtbij.

Inhoud	607 m ³
Woonoppervlakte	130 m ²
Overige inpandige ruimte	42 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	26 m ²
Perceelgrootte	354 m ²
Bouwjaar	1970
Energie label	D
Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.



Begane grond

Via de overdekte entree bereik je de hal, die is voorzien van een laminaatvloer welke doorloopt in de woonkamer. In de hal bevinden zich de meterkast, een praktische trappenkast, de toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De doorzonwoonkamer heeft een ruime opzet van circa 32 m². Centraal in de woonkamer vormt de open haard een sfeervol middelpunt. Het grote raam aan de voorzijde biedt een vrij uitzicht over de ruime voortuin en zorgt voor een open en groen gevoel. Aan de achterzijde geniet de woonkamer juist van een vrij uitzicht op de achtertuin en het achtergelegen groen. De achterzijde van de begane grond is bovendien voorzien van elektrische rolluiken. Via een loopdeur is vanuit de woonkamer direct toegang tot de tuin.



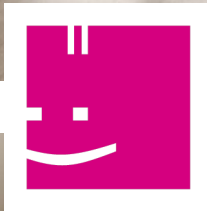




Begane grond

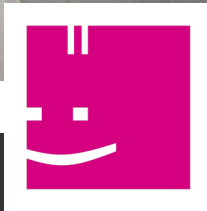
Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. Deze staat momenteel via een open doorgang in verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een fijne, open indeling. Desgewenst kan deze ruimte eenvoudig weer worden afgesloten of juist verder worden geopend, zodat de keuken nog meer onderdeel wordt van de leefruimte. De keuken heeft een praktische opstelling en is uitgevoerd met een donkergrijs werkblad gecombineerd met beige fronten. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer en magnetron. Dankzij de vele kastruimte is er volop bergruimte aanwezig. Ook vanuit de keuken is via een loopdeur de achtertuin bereikbaar.





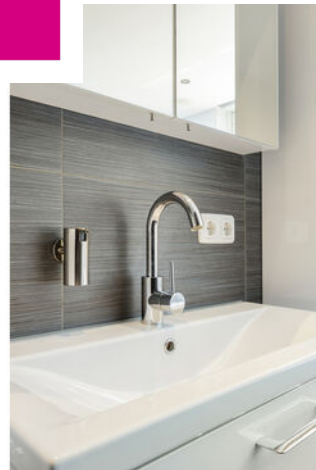
Eerste verdieping

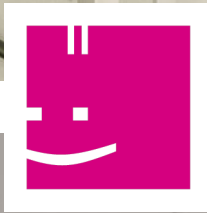
Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier is er toegang tot twee slaapkamers, een berging/hobbyruimte en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met een keurige laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgd en samenhangend geheel. De twee slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 19 m² en 12 m² en zijn daarmee beide prettig van formaat. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers uitstekend geschikt als ruime hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De kozijnen aan de achterzijde van deze verdieping zijn eveneens voorzien van elektrische rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en verduistering.

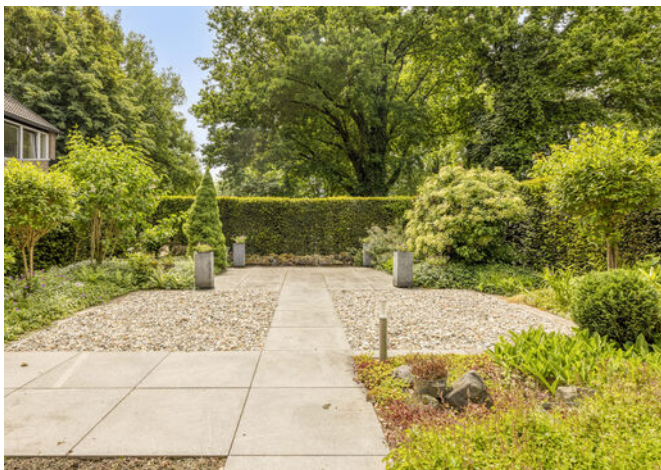
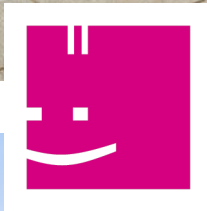


Eerste verdieping

De voormalige badkamer is momenteel ingericht als een praktische verzorgingsruimte voor honden, compleet met wasbak. De aanwezige wateraansluiting biedt daarnaast volop mogelijkheden om deze ruimte desgewenst opnieuw in te richten. De huidige badkamer is royaal van opzet met een oppervlakte van circa 9 m². De ruimte is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de badkamer over een inloopdouche, ligbad met bubbelbad functies, zwevend toilet en een wastafel met wastafelmeubel. Het grote raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming. Net als op de begane grond zijn ook op deze verdieping alle kozijnen uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing.

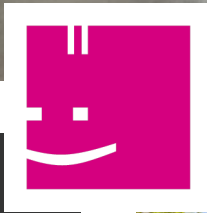






Tuin

De woning beschikt aan de voorzijde al over een fijne voortuin. Doordat de woning iets van de weg is gelegen, geniet je hier van een prettig groen uitzicht én extra ruimte op de oprit. Dit zorgt direct voor een ruimtelijk en verzorgd welkom bij aankomst. De achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig omheind en biedt daardoor volop privacy. Dankzij de gunstige zonligging is het hier de hele dag heerlijk genieten van zon en buitenruimte. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping die zowel vanuit de woonkamer als de keuken toegankelijk is. Het is een fijne plek om beschut buiten te zitten, ongeacht het seizoen. Wat deze tuin extra bijzonder maakt, is het vrije uitzicht aan de achterzijde op het achtergelegen park. Hierdoor ervaar je veel rust, groen en privacy, zonder directe achterburen.



Garage

De extra grote garage van maar liefst circa 42 m² is een absoluut pluspunt van deze woning en biedt volop mogelijkheden. De ruimte is voorzien van een wateraansluiting, elektra en een elektrische sectionaalpoort. Daarmee is dit een ideale plek voor hobbyisten, het stallen van voertuigen, extra opslag of een combinatie hiervan. Dankzij het royale formaat is de garage multifunctioneel inzetbaar en een zeldzame toevoeging bij een woning als deze.





Plattegrond - Begane grond



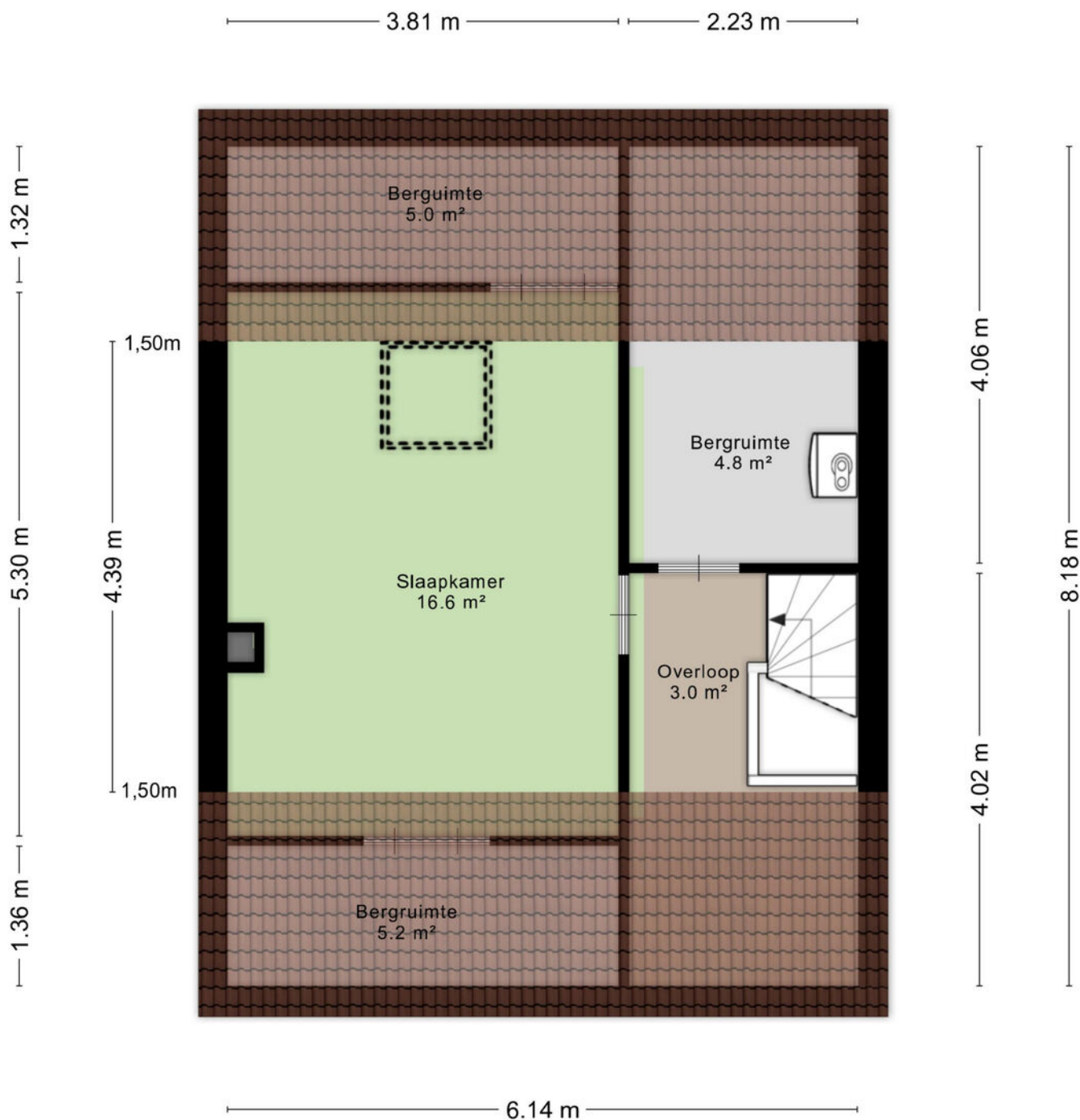
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Eerste verdieping



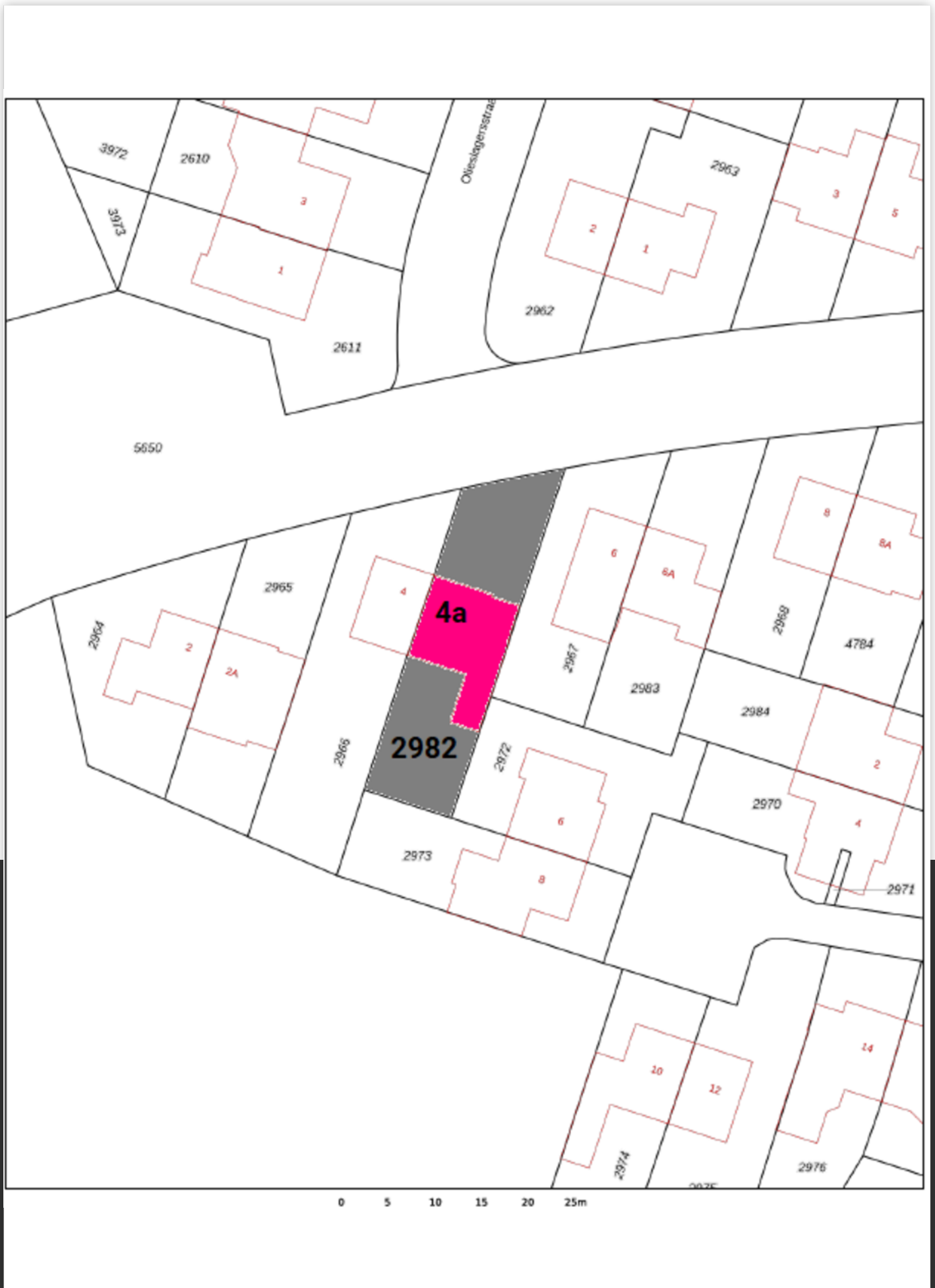
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart





Wonen in Roermond

Een prachtige stad, die rijk is aan monumenten. Door de eeuwen heen was de stad Hanzestad en hoofdstad van Gelre en nu nog is het de bisschopstad van Limburg. De gemeente Roermond bestaat uit de kernen Roermond, Swalmen, Herten, Maasniel, Leeuwen en Asenray. Direct voor de poorten van de stad, langs de Maas, ligt een uitgestrekt waterrecreatie-gebied: de Maasplassen. Een aaneenschakeling van kleine en grote meren, gelegen in een groen en weids landschap. Aan de oostkant van de gemeente ligt het schitterende nationaal park: de Meinweg. Het historische stratenpatroon van de Roermondse binnenstad herbergt een attractief winkelcentrum. Behalve winkelketens, treft u hier een grote diversiteit aan kleinschalige zaken die samen met de vele horeca gelegenheden, het gezellige karakter van de stad bepalen.





Maat Makelaars

Welkom bij Maat Makelaars, de makelaars en adviseurs die naast de ruime kennis van onroerend goed en jarenlange ervaring, erg veel waarde hechten aan een persoonlijke benadering.

U kunt te allen tijde bij ons terecht voor de aankoop, verkoop of huur van een woning of bedrijfspand, maar ook voor een taxatie, hulp bij het regelen van een hypotheek of velerlei adviezen m.b.t. vastgoed.

We staan u persoonlijk en gericht bij, bij het veranderen van woning of bedrijfspand. Dit doet u natuurlijk niet elke dag. U kunt rekenen op onze tijd en aandacht die dit traject met zich meebrengt. Dit nemen we mee in een advies op Maat!



Veel gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

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

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

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans

om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de 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. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis.

Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning

of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

Documentatie Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Informatie Tenslotte, een woning koopt u maar een paar keer in uw leven; wij willen u daaro graag deskundig adviseren.

Voor meer informatie en/of het maken van een

**Heeft u nog
meer vragen?
Wij staan voor
u klaar!**

MAAT MAKELAARS
Minderbroederssingel 19
6041 KH Roermond
T 0475 - 35 19 70
info@maatmakelaars.nl
www.maatmakelaars.nl

VERKOOP VERHUUR AANKOOPBEGELEIDING TAXATIE



MAATMAKELAARS

