

Herten

Nieuwe Baan 33

Vraagprijs € 435.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Nieuwe Baan 33

Herten / Vraagprijs € 435.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	340 m ²
Inhoud	683 m ³
Bouwjaar	1966
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Garage	Inpandig, souterrain
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel -
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	F





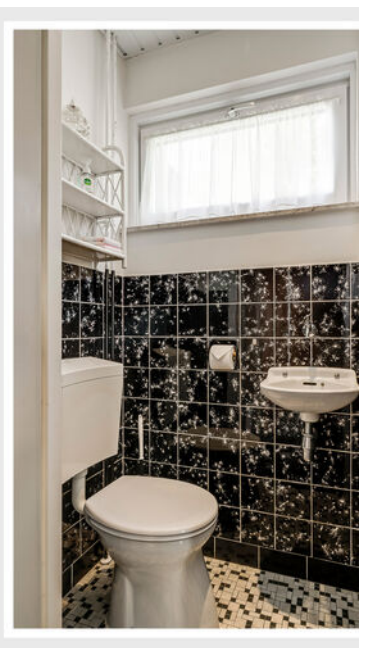
Verrassend ruim wonen op een fijne hoeklocatie in Merum
Rustige en kindvriendelijke straat
Gelegen in het geliefde Merum

Op fietsafstand van scholen, winkels, sportfaciliteiten en de binnenstad
van Roermond



In een rustige en kindvriendelijke straat, tegenover een speelveldje, ligt deze verrassend ruime twee-onder-één-kapwoning met inpandige garage in het souterrain. Nieuwe Baan 33 is gelegen in de geliefde woonkern Merum/Herten: een prettige woonomgeving met veel groen, dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en een uitstekende bereikbaarheid richting Roermond en de A73.

Met een woonoppervlakte van circa 131 m², vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping, een praktische zolderverdieping en een royaal souterrain met garage en bergruimte, biedt deze woning aanzienlijk meer ruimte dan de eerste indruk doet vermoeden. De woning is verzorgd en goed onderhouden, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om deze op enkele fronten naar eigen smaak te moderniseren.





De ligging is zonder meer een pluspunt. U woont hier op fietsafstand van scholen, winkels, sportfaciliteiten en de binnenstad van Roermond. Ook de aansluiting op de A73 is nabij, waardoor steden en voorzieningen in de regio snel bereikbaar zijn. De rustige straat, het tegenovergelegen speelveldje en de hoekligging maken dit tot een bijzonder aantrekkelijke plek voor gezinnen en ruimtezoekers.

Bij binnenkomst betreedt u de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de leefruimtes. De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over een prettige lichtinval.





De eethoek sluit aan op de keuken, waardoor een praktische verbinding ontstaat tussen koken, eten en wonen. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is functioneel ingericht.





Vanuit de begane grond is er bovendien toegang tot een tuinkamer aan de rechterzijde van de woning. Deze ruimte kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als werkkamer, speelkamer, hobbyruimte of praktijkruimte aan huis.





Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Dat maakt de woning bijzonder geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of bewoners die behoefte hebben aan extra kamers. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden diverse gebruiksmogelijkheden.





Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer, voorzien van onder meer een wastafel, toilet en douche. De overloop verbindt de verschillende vertrekken op een overzichtelijke manier.





De tweede verdieping is ingericht als zolderruimte. Deze verdieping biedt veel extra bergruimte en kan, afhankelijk van de wensen en mogelijkheden, interessant zijn voor verdere optimalisatie. De plattegrond laat zien dat er over de lengte van de woning bruikbare zolderruimte aanwezig is, met schuine dakvlakken aan weerszijden.





De tuin is een heerlijk groene en verzorgde buitenruimte op het zuiden. Met een royaal oppervlak van circa 192 m² is er volop plek om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te tafelen. De tuin is fraai aangelegd met een ruim gazon, diverse borders, volwassen beplanting en meerdere terrassen, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.









Een bijzonder kenmerk van deze woning is het souterrain. Hier bevinden zich de inpandige garage, een kelderruimte en een separate berging. De garage is ruim van formaat en biedt plaats aan een auto, fietsen, gereedschap of opslag. De kelder en berging zorgen voor extra praktische ruimte, iets wat in het dagelijks gebruik bijzonder waardevol is. Deze verdieping maakt de woning niet alleen ruimer, maar ook zeer functioneel.





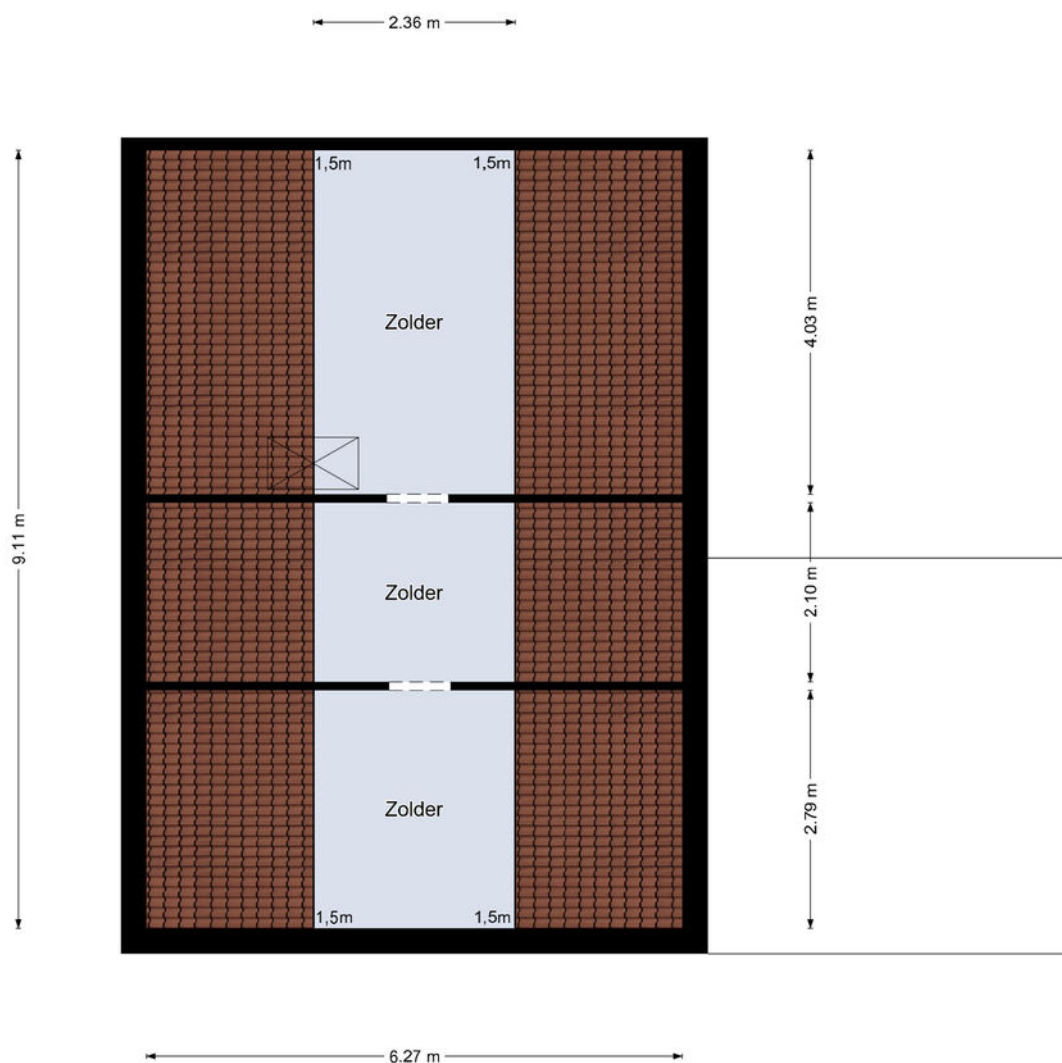
Begane grond

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



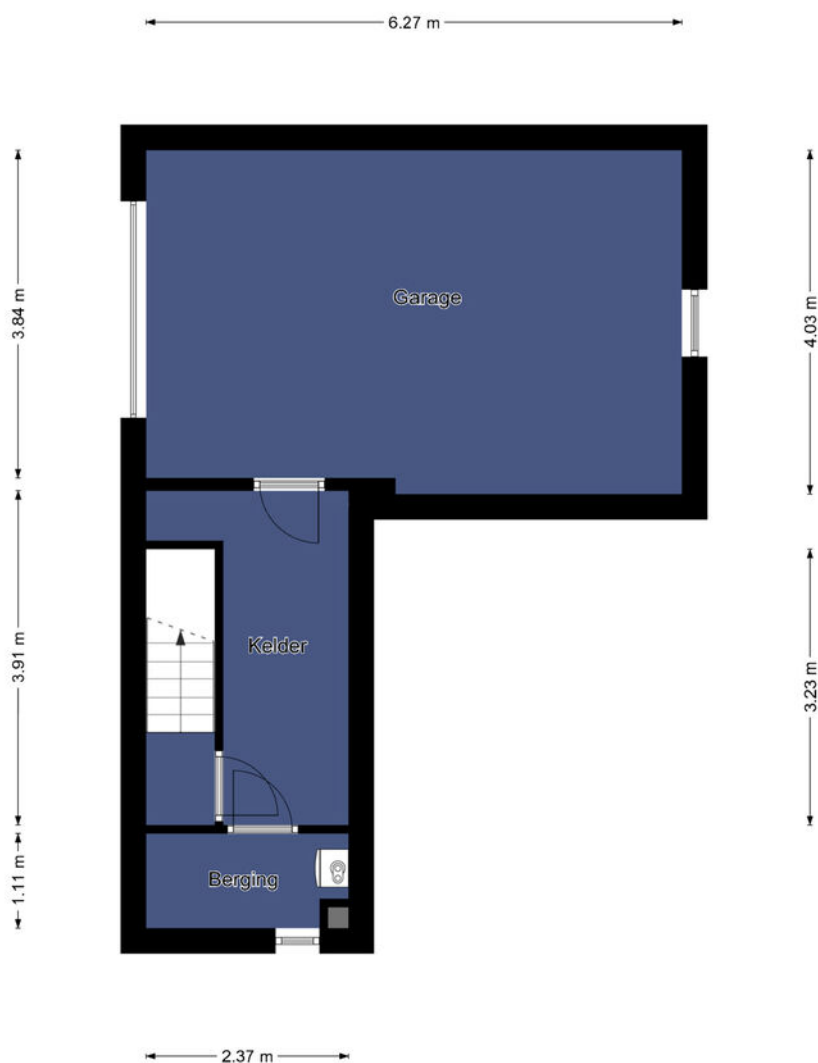
Eerste verdieping

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



Souterrain

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.





Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.

JACKFRENKEN.NL



This image shows a full page of white paper with horizontal blue ruling lines, typical of notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.