

Roermond Kleefsestraat 7

Vraagprijs € 309.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Kleefsestraat 7

Roermond / Vraagprijs € 309.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	75 m ²
Perceeloppervlakte	155 m ²
Inhoud	377 m ³
Bouwjaar	1949
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Garage	Garage mogelijk
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel 2018
Isolatie	Muurisolatie
Energie label	C





Verrassend ruim, praktisch en helemaal op z'n plek in hartje 't Veld

Verrassende woning
Alles binnen handbereik
Kindvriendelijke woonwijk



Entree



Verrassend ruim, lekker praktisch en helemaal op z'n plek in hartje 't Veld

Soms kom je een woning tegen die nét even meer te bieden heeft dan je op het eerste gezicht verwacht. Kleefsestraat 7 is zo'n huis. Een verrassende twee-kapper in de geliefde wijk Het Veld, met het centrum van Roermond, het NS-station en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Boodschappen, een terrasje, school, trein of snelweg? Je bent er zo.







Binnen voelt de woning meteen prettig aan. De begane grond is praktisch ingedeeld met een fijne woonkamer aan de voorzijde, een eetgedeelte in het midden en een moderne keuken aan de achterzijde.

Tevens is er een kelder aanwezig. Perfect voor voorraad, wijn, seizoensspullen of alles wat je liever uit het zicht houdt.





De keuken sluit mooi aan op de tuinkamer: een heerlijke extra leefruimte waar je het hele jaar door kunt genieten van licht, ruimte en contact met buiten. Denk aan lange tafelmomenten, een speelhoek, thuiswerkplek of gewoon een fijne plek voor je eerste kop koffie.



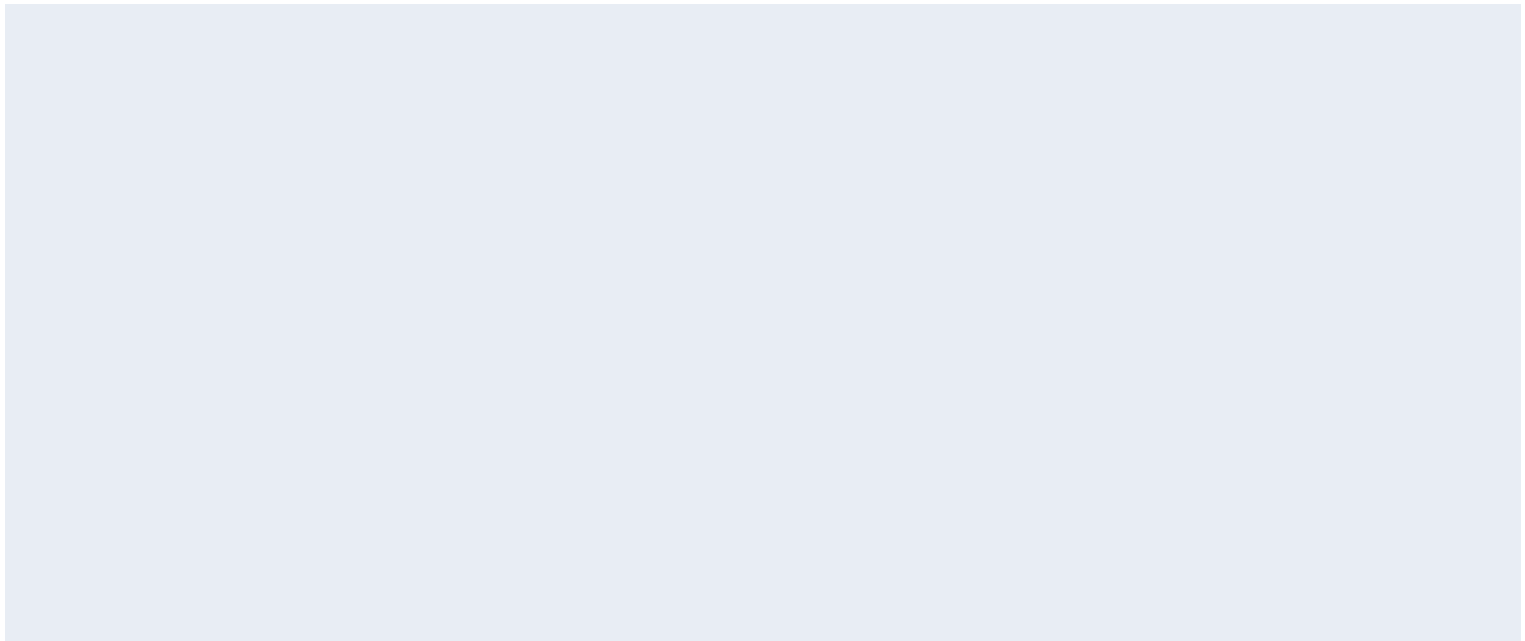




Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. Ideaal voor een gezin, maar ook als je geen kinderen hebt, weet je hier vast raad mee. Een walk-in closet, thuishkantoor of Logeerkamer Alles kan. Op de eerste verdieping tref je tevens een compacte badkamer welke is voorzien van een douche en wastafel.

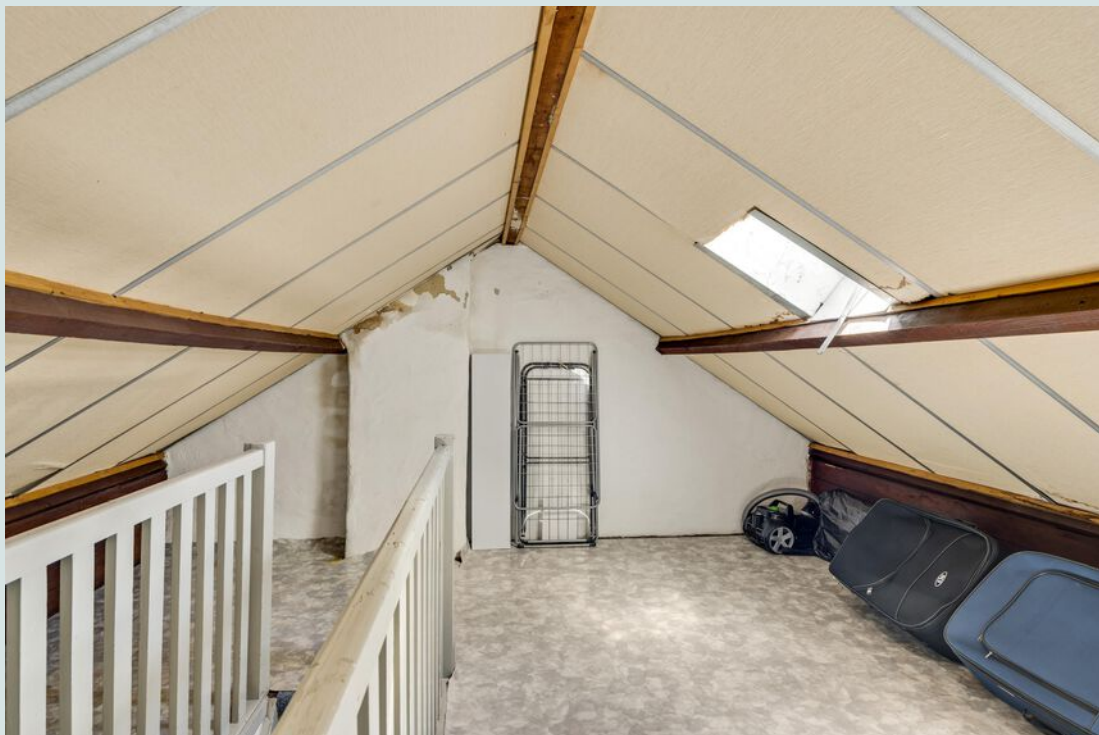








En dan is er nog de zolder, bereikbaar via een vaste trap. Met het aanwezige dakraam en de ruimte die hier ligt, maak je hier eenvoudig een vierde slaapkamer, hobbyruimte of rustige werkplek van.



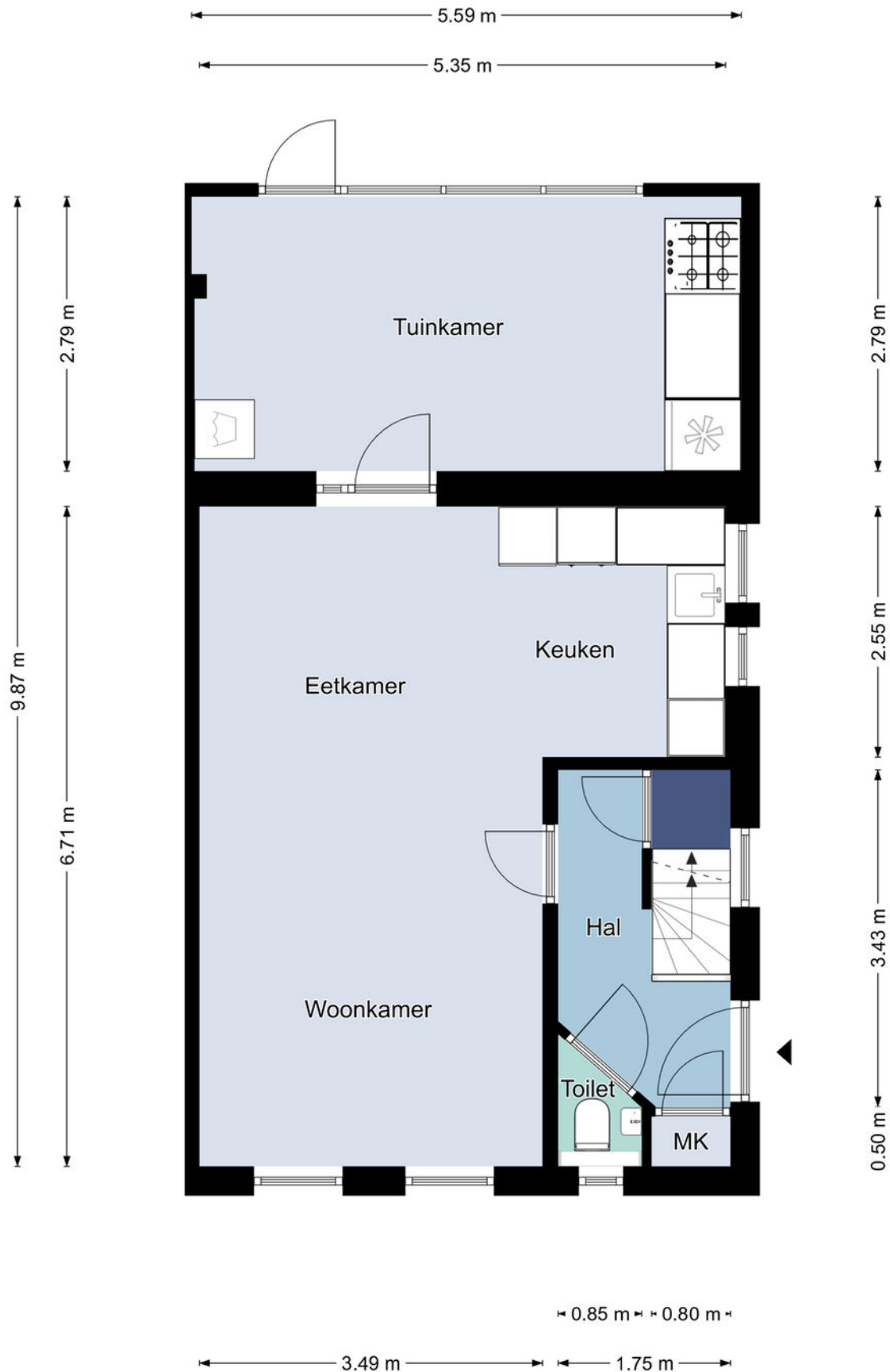


Groene vingers zijn hier geen vereiste. De tuin is onderhoudsvriendelijk en vooral gemaakt om van te genieten. Zet een tafel neer, schuif de stoelen aan en klaar ben je. Achterin is bovendien een praktische berging aanwezig, ideaal voor fietsen, gereedschap, tuinspullen en alles wat je netjes wilt opbergen. En met je eigen oprit hoef je na een drukke dag nooit meer rondjes te rijden voor een parkeerplek.



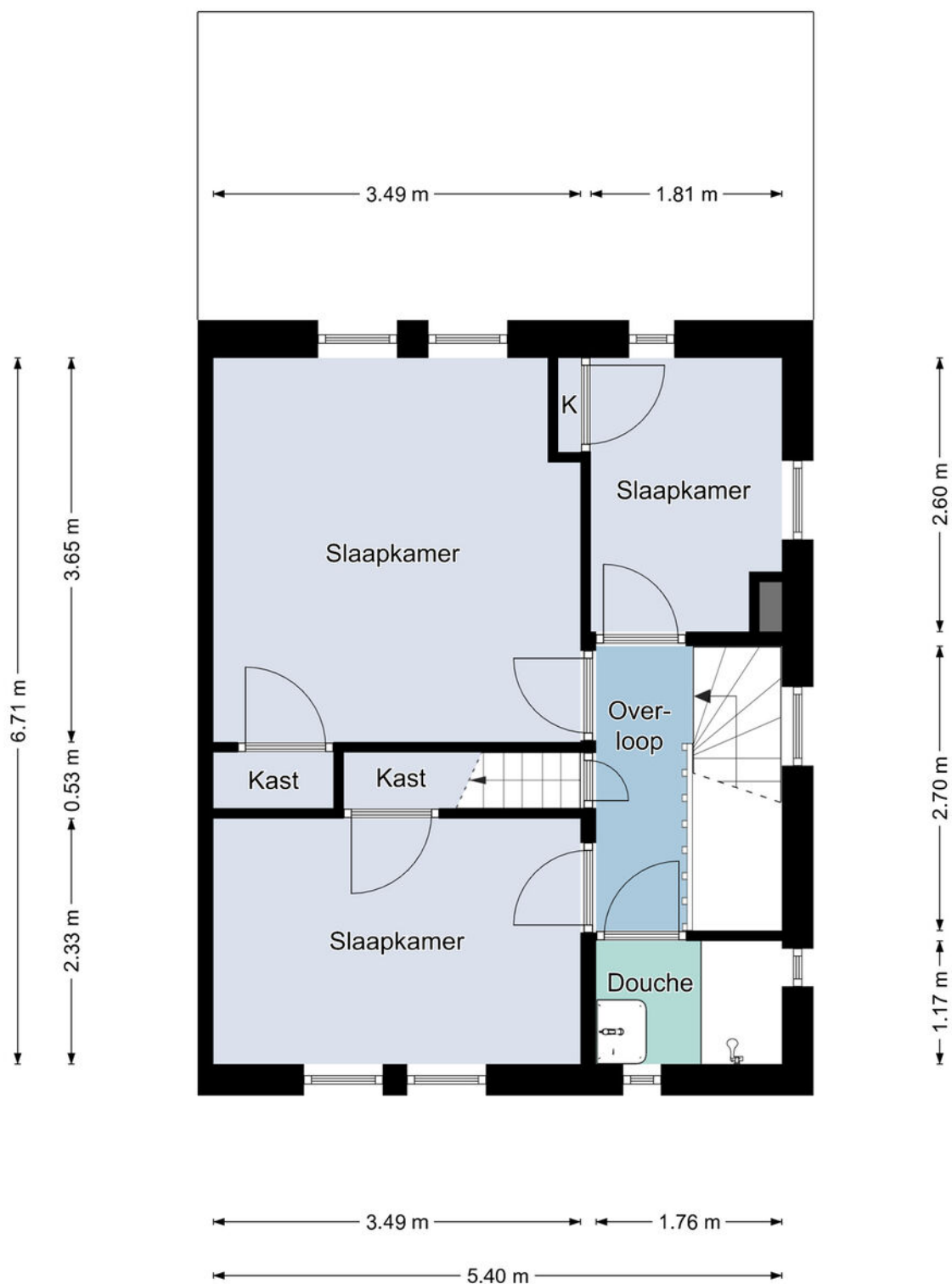






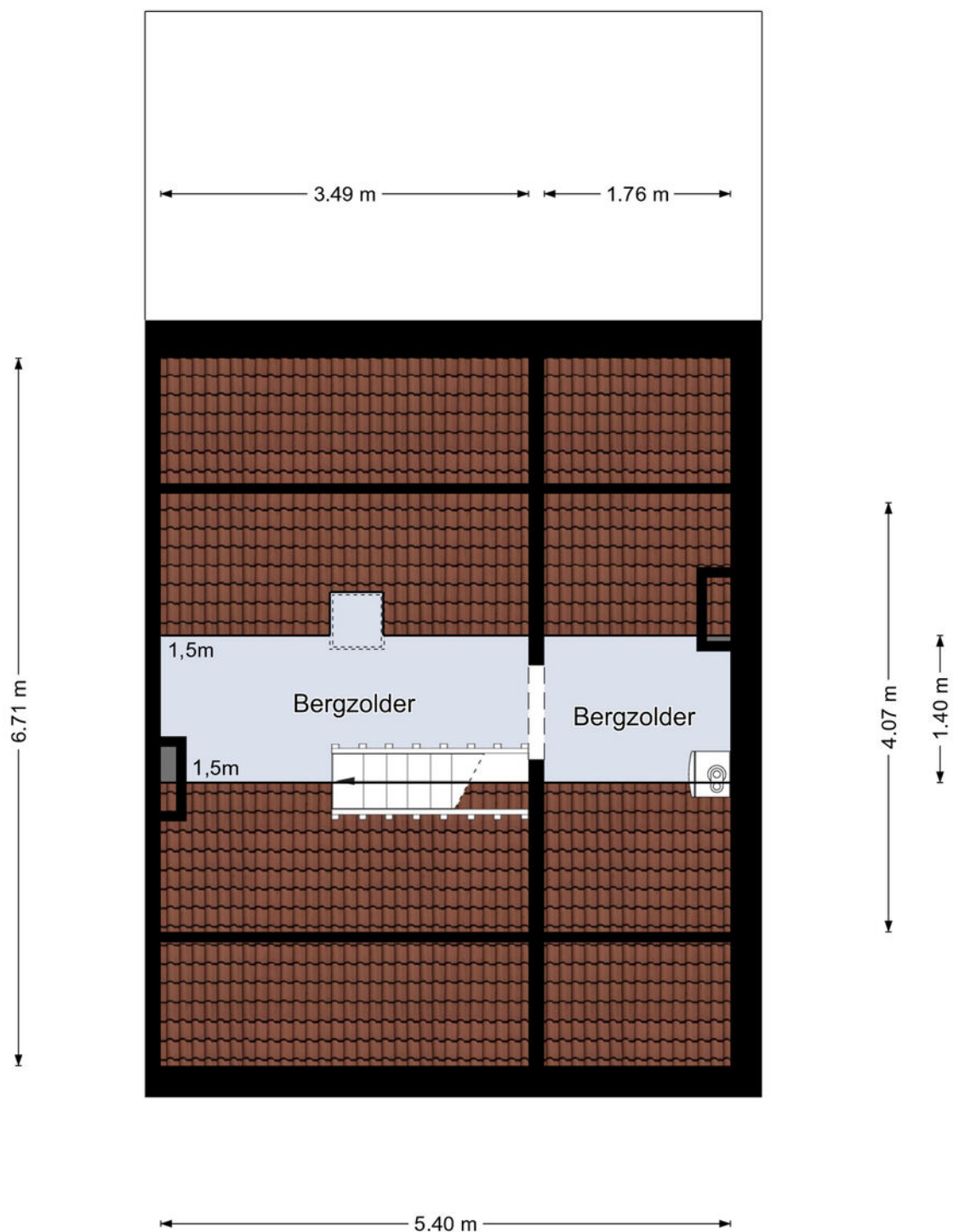
Begane grond

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



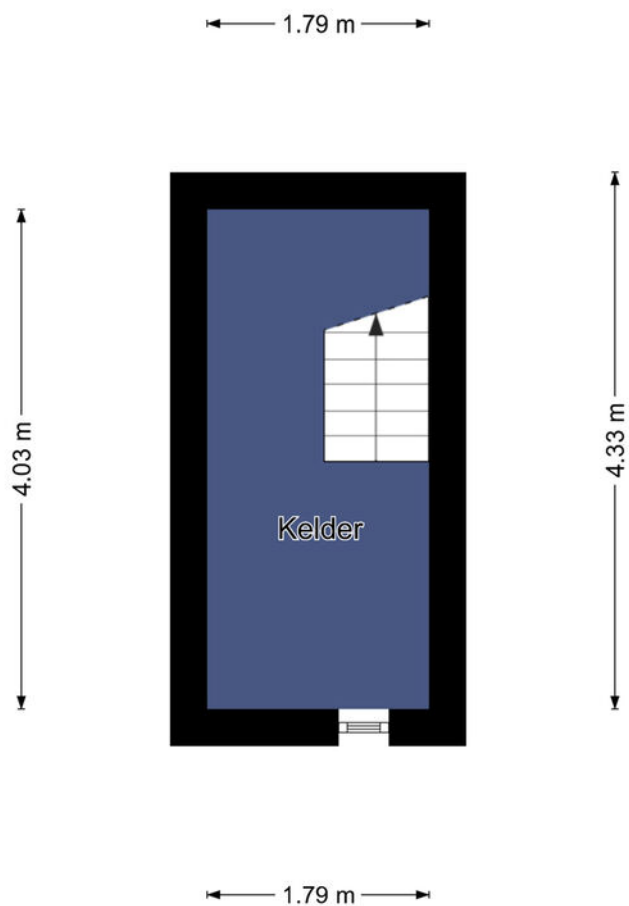
Eerste verdieping

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



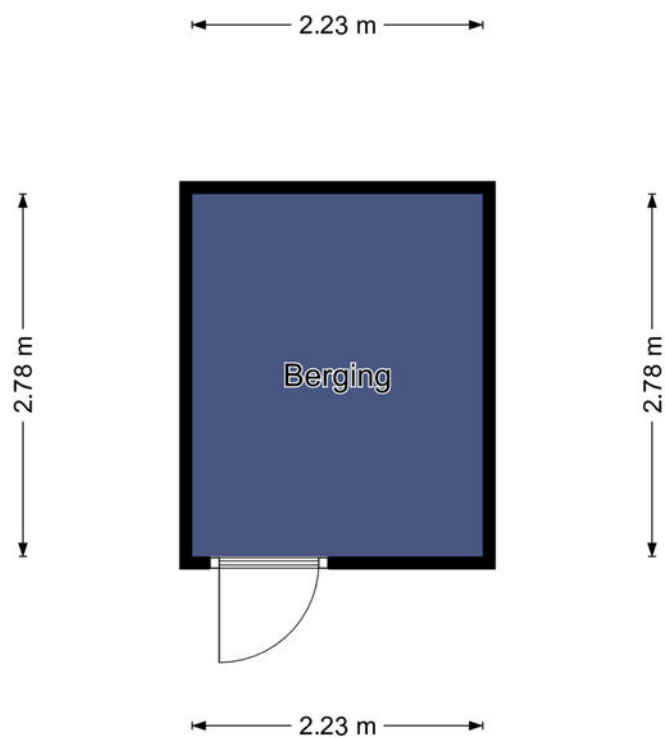
Tweede verdieping

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



Kelder

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



Berging

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

6 m^2 

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. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook or legal stationery. There are no margins, text, or other markings on the page.