

Roermond

Muggenbroekerlaan 57

Vraagprijs € 725.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Muggenbroekerlaan 57

Roermond / Vraagprijs € 725.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	205 m ²
Perceeloppervlakte	425 m ²
Inhoud	796 m ³
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	6
Garage	Inpandig
Soort tuin	Achtertuintuin, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel, gashaard
CV ketel	Hr combi ketel 2013
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Energielabel	C



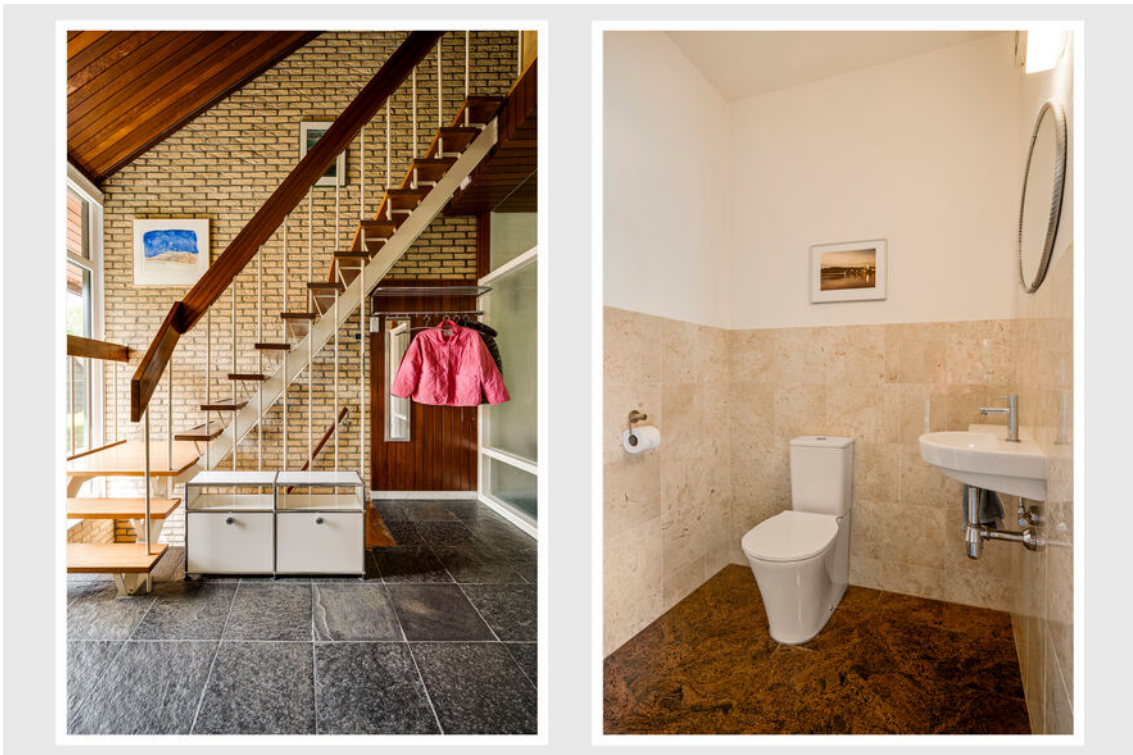


Architectuur, ruimte en comfort op een unieke locatie bij de Roer

Op een werkelijk idyllische locatie

In geliefde wijk “Kapel”

Waar rust, ruimte en wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen



Entree



Deze bijzondere woning onderscheidt zich niet alleen door haar karakteristieke architectuur, maar ook door de verrassende indeling en de veelzijdige gebruiksmogelijkheden. Dankzij het royale souterrain beschikt de woning over extra (slaap)kamers én een tweede badkamer, waardoor het geheel uitermate geschikt is voor grotere gezinnen, gastenverblijf, werken aan huis of een combinatie van wonen en hobbyruimte.

Betreedt de woning en kom binnen in de statige, ruime hal. Van hieruit is er toegang tot alle vertrekken.

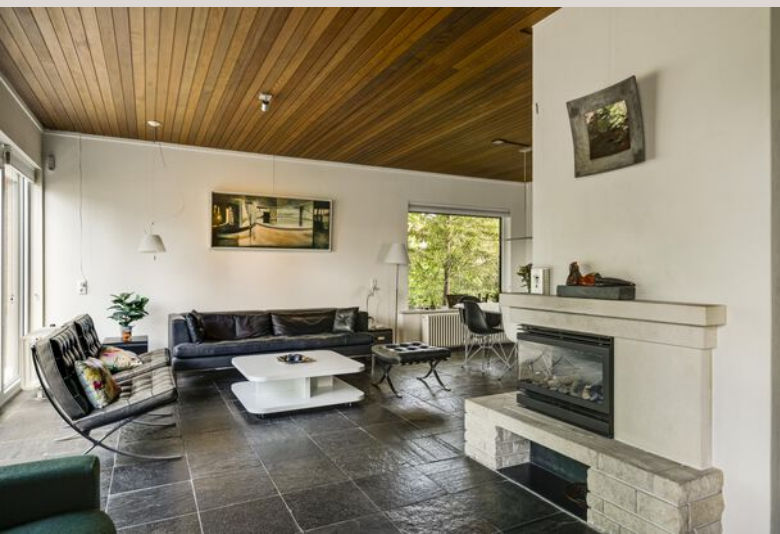






De royale L vormige woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. Er is genoeg plek voor een ruime zithoek en gezellige eethoek.







De gesloten keuken is strak, modern en voorzien van alle gemakken. Van hieruit is de tuin bereikbaar.



Verder bevindt zich op de begane grond nog een ruime slaapkamer en badkamer en-suite met ligbad met douchemogelijkheid, toilet en wastafelmeubel. Ook hier tref je een separaat toilet.



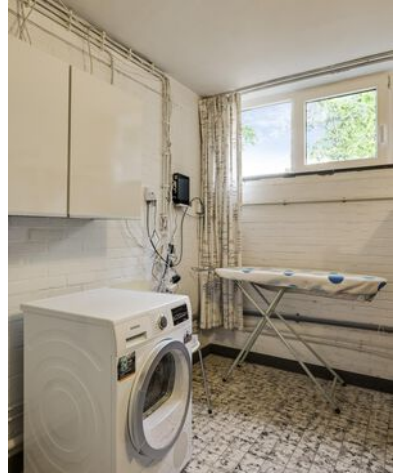


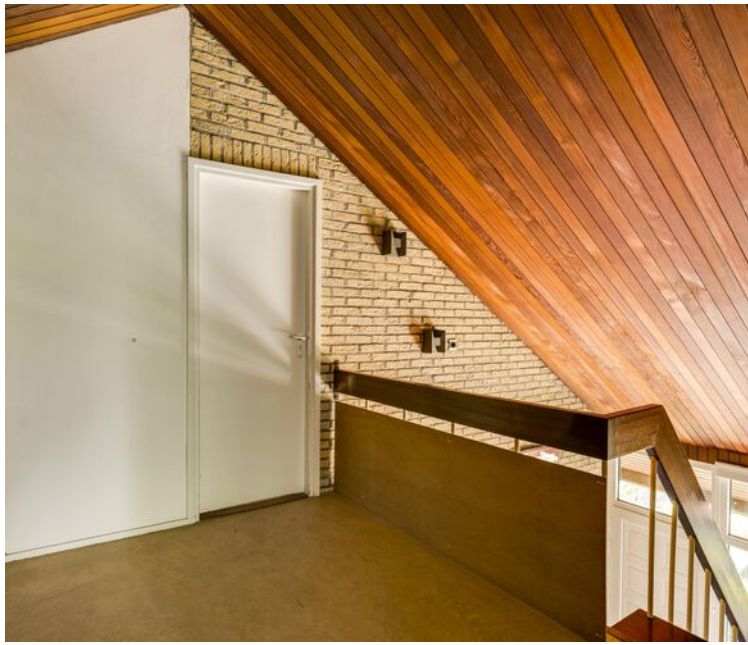


Het geheel onderkelderde souterrain is een volwaardige leefverdieping met twee slaapkamers, een moderne badkamer met inloopdouche en wastafel, een separaat toilet, berging, praktische wasruimte en zeer ruime garage. Vanuit de slaapkamers is er toegang tot de tuin.

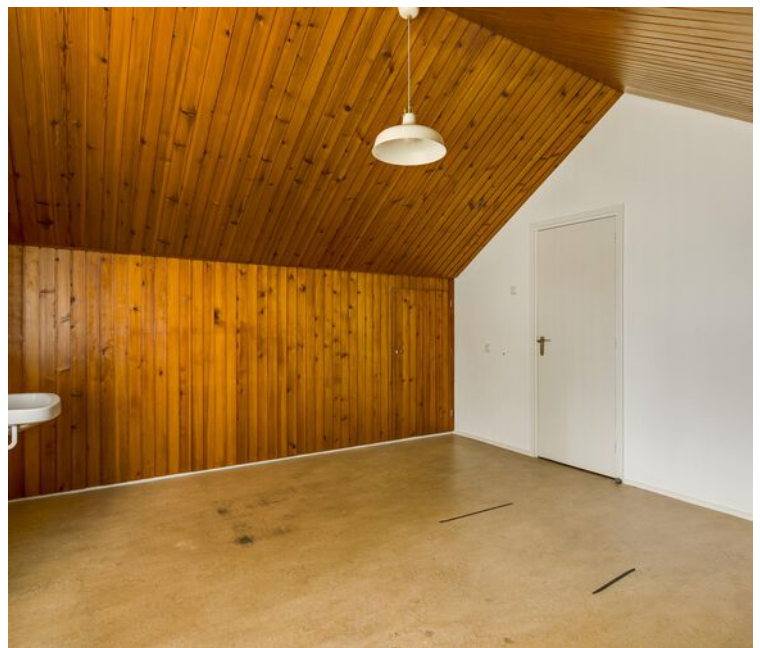








Ook de eerste verdieping biedt uiteenlopende mogelijkheden. De 3 slaapkamers kunnen nog geheel naar eigen wens worden ingericht. Daarbij behoort de realisatie van een badkamer en/of toilet tot de mogelijkheden.





De woning verkeert in een degelijke staat van onderhoud en is voorzien van een goed isolatiepakket, hetgeen bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort en een solide basis voor jarenlang woongenot. De hoogwaardige bouw kwaliteit en de doordachte architectuur zorgen voor een sfeervolle en duurzame woonomgeving.



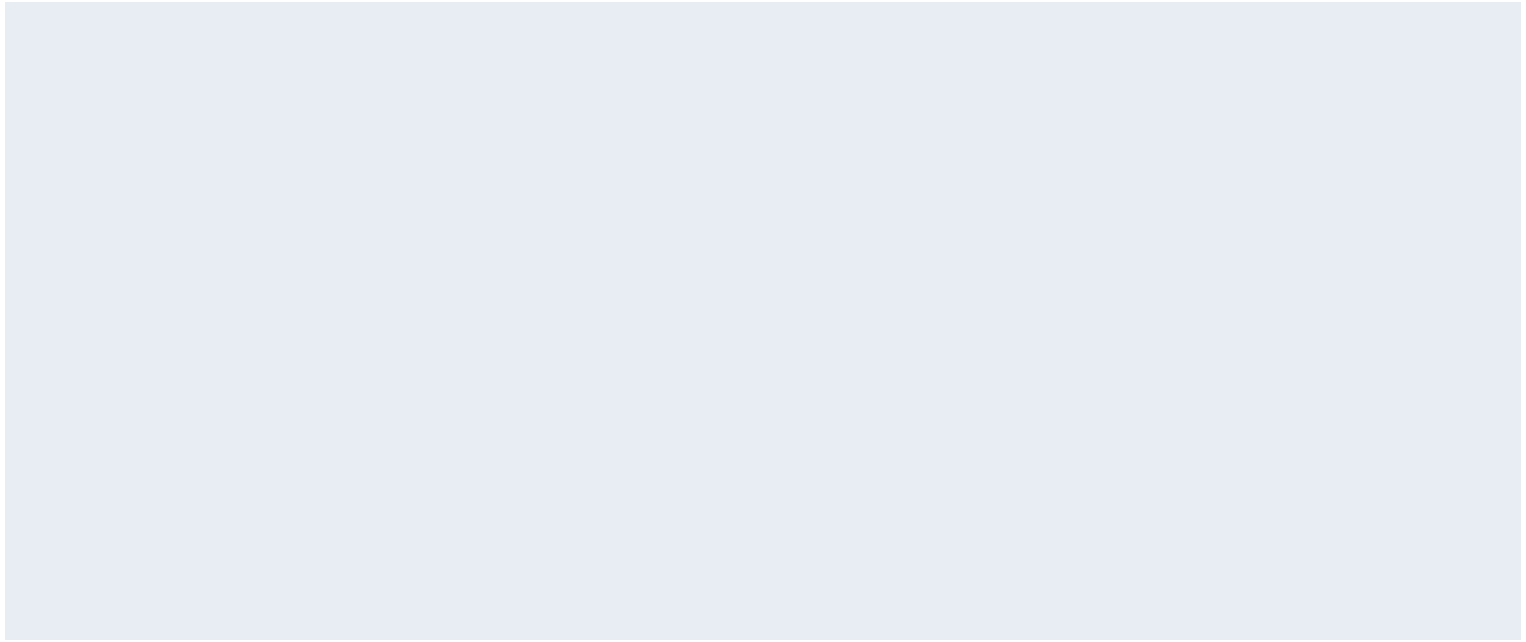






De tuin is groen, voorzien van diverse terrassen, overkapping, borders en beplanting. Hier geniet je van de rust en heb je voldoende privacy.









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



Souterrain

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






Objectgegevens

Gemeente:	Roermond
Perceeloppervlakte:	425 m ²
Kadastraal perceel:	4005
Overige inpandige ruimte:	29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	-

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Roermond	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4005	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.



