

Roermond

Kloosterwandstraat 225

Vraagprijs € 239.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Kloosterwandstraat 225

Roermond / Vraagprijs € 239.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	70 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	225 m ³
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Garage	Parkeerplaats
Soort tuin	Geen tuin
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dakisolatie
Energielabel	A





Modern, luxe en speels wonen in hartje Roermond
Midden in het bruisende centrum
Verrassend veel ruimte en comfort
Modern, instapklaar en helemaal van nu



Entree



Modern, luxe en speels wonen in hartje Roermond
Wat een plaatje! Aan de Kloosterwandstraat 225 woon je midden in het bruisende centrum van Roermond, maar geniet je tegelijk van verrassend veel ruimte, comfort en rust. Dit moderne, instapklare en luxe afgewerkte appartement is ideaal voor starters, stadsgenietters of iedereen die zorgeloos wil wonen op een toplocatie.

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling op. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken en leidt je naar de royale leefruimte. Hier lopen woonkamer, eetkamer en keuken mooi in elkaar over, waardoor er een open, lichte en eigentijdse woonbeleving ontstaat.







De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een fijne eethoek. De open haard is een echte eyecatcher. Dankzij de brede raampartijen aan de balkonzijde voelt de ruimte heerlijk licht en open aan. De houten vloer en de lichte wanden zorgen voor een frisse en lichte basis.





De keuken is uitgevoerd in een luxe eilandopstelling met onder andere combi oven/ magnetron, vaatwasser en 6 diepe laden die voor enorm veel bergruimte zorgen, perfect voor wie graag kookt, borrelt of gezellig contact houdt met gasten tijdens het bereiden van het diner.

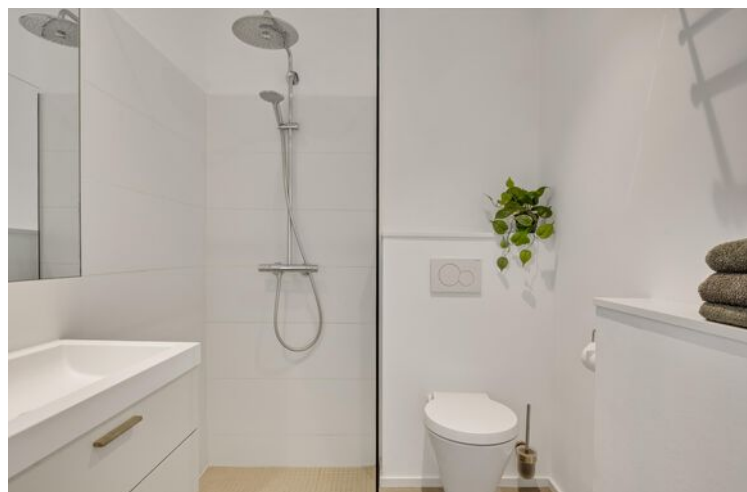




De slaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een groot bed en kastruimte.



De badkamer is modern en voorzien van een inloopdouche, hangend toilet en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische berging in het appartement én een grote separate berging, ideaal voor fietsen, seizoensspullen of extra opslag.









Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer stap je zo het royale balkon op van circa 22 m². Een buitenruimte van dit formaat is in het centrum echt een cadeautje: plek genoeg voor een lounge set, eettafel, planten én lange zomeravonden met uitzicht op het stadse leven.

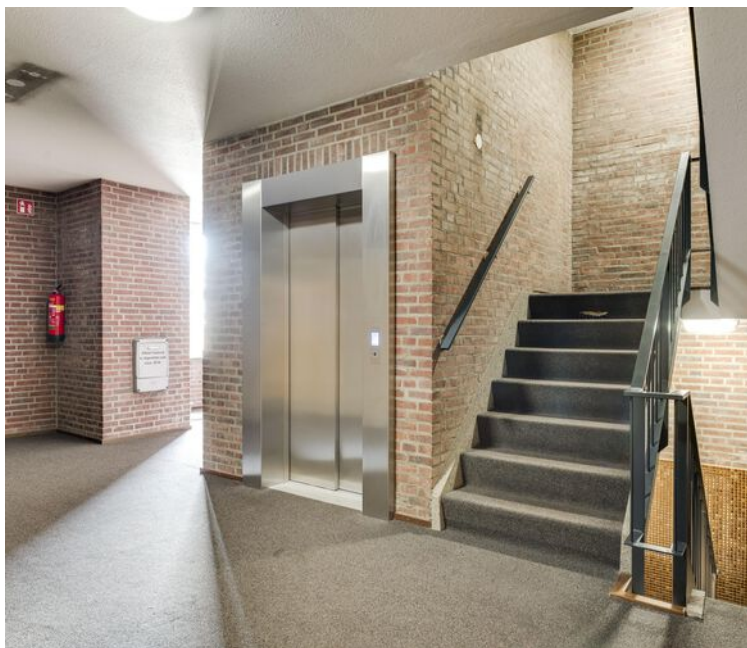




Een extra pluspunt: er bestaat de mogelijkheid tot aankoop van een parkeerplaats op het bovendeck. Deze is niet in de vraagprijs opgenomen; informeer gerust naar de voorwaarden.

Complex 's Gravenhof

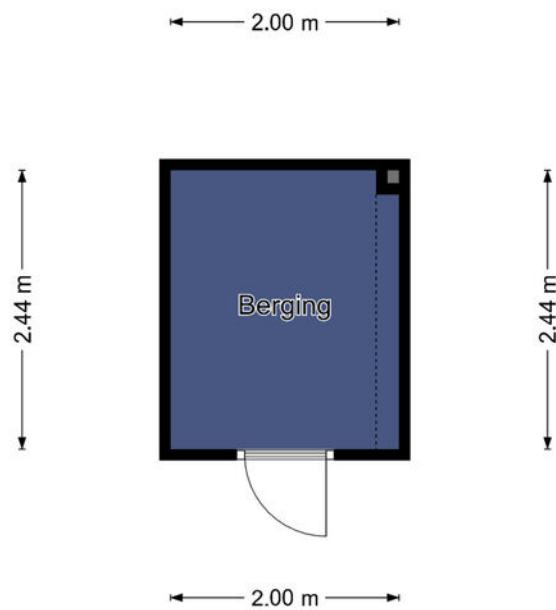
Appartementencomplex 's Gravenhof is keurig verzorgd en ook toegankelijk voor minder-valide personen dankzij de aanwezige invalidenlift. De centrale entree ligt aan de Kloosterwandstraat en geeft toegang tot het nette trappenhuis met vernieuwde liftinstallatie. Naast de entree bevindt zich een afgesloten onderdoorgang naar de parkeerplaats, de algemene fietsenberging en de parkeerkelder.





Appartement

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

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.





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, leaving small margins at the top and bottom. There are no vertical margin lines or other markings present.