

Roermond

Graaf Reinaldstraat 33

Vraagprijs € 595.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Graaf Reinaldstraat 33

Roermond / Vraagprijs € 595.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Ligging	In centrum, in woonwijk
Woonoppervlakte	148 m ²
Inhoud	539 m ³
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Garage	Parkeerkelder
Soort tuin	Geen tuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B



Summa
van financiële raadpleging
Hypotheken
Verzekeringen
Pensioenen
Financieel Advies
www.summa.nl



Royaal, licht en comfortabel wonen nabij de binnenstad

Uitstekende locatie

Verrassend royaal appartement

Aantrekkelijke combinatie van ruimte, licht, comfort en locatie



Het appartement bevindt zich op de derde en vierde verdieping van een verzorgd appartementencomplex en beschikt over een vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder, een eigen berging en een royaal balkon/dakterras. Daarmee combineert deze woning het gemak van gelijkvloers appartement wonen met de ruimte en beleving van een ruime stadswoning.

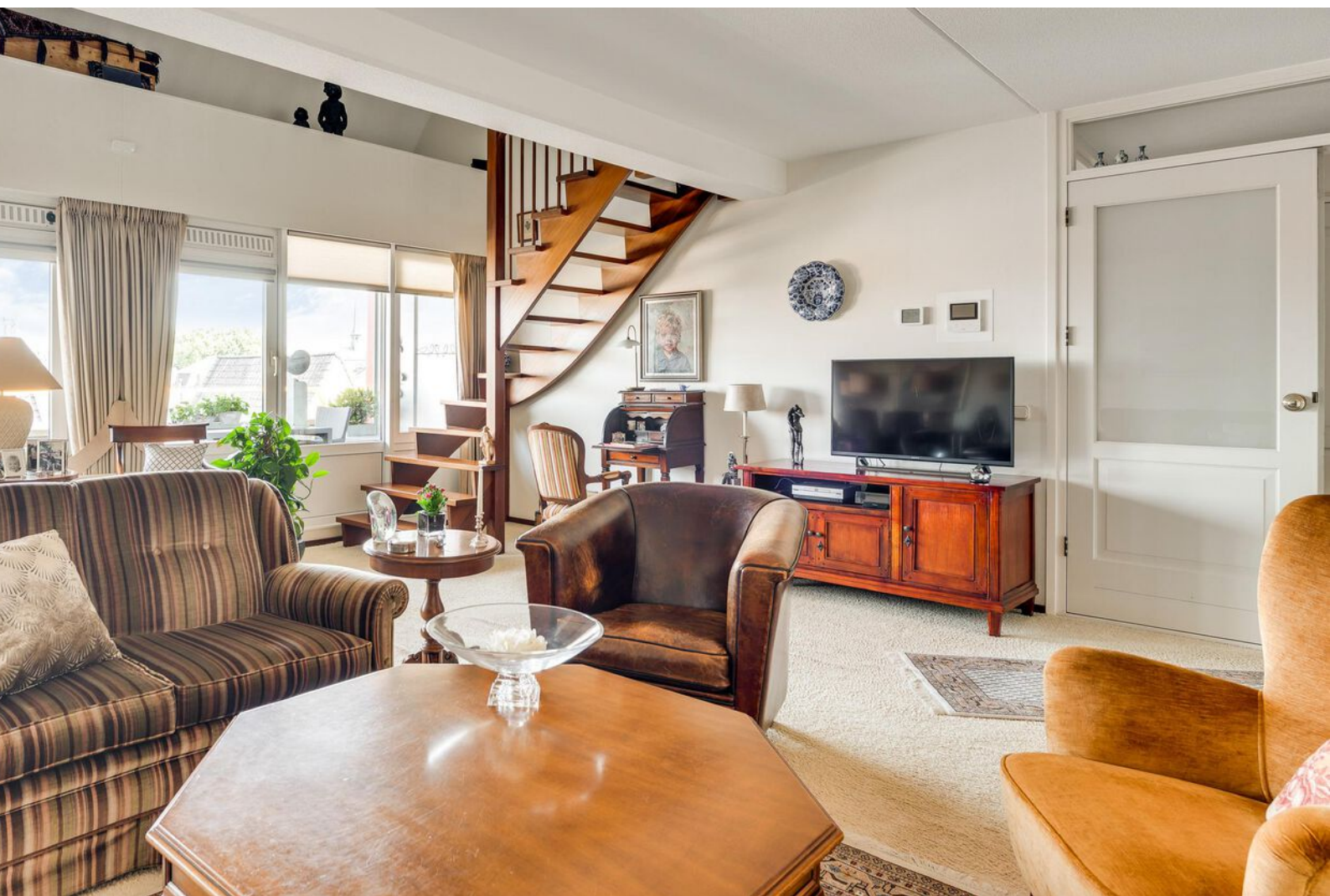
Via de centrale entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhal en liftinstallatie is het appartement comfortabel bereikbaar. Eenmaal binnen geeft de hal toegang tot de diverse vertrekken op de hoofdwoonlaag (met slaap-en badkamer).





De woonkamer is ruim opgezet en vormt een heerlijke leefruimte met veel lichtinval. Door de royale afmetingen is er volop plaats voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en een fijne werk- of leesplek. De brede raampartijen en de verbinding met het balkon/dakterras zorgen voor een open en prettige woonsfeer.









Aansluitend bevindt zich de eetkamer met keuken. De keuken is praktisch ingedeeld en staat in verbinding met de eetruimte, waardoor koken en tafelen op een natuurlijke manier samenkomen. Vanuit deze zijde van het appartement kijk je prettig weg en ontstaat er een fijne balans tussen wonen, eten en ontspannen.





Een bijzonder pluspunt is het fijne balkon/dakterras. Deze buitenruimte strekt zich mooi langs de woning uit en biedt volop mogelijkheden om buiten te zitten, te borrelen of rustig van de dag te genieten. Door de ligging en de hoogte ervaar je hier veel privacy en een aangenaam vrij gevoel, midden in de stad maar toch net uit de drukte.





Op deze woonlaag bevinden daarnaast een ruime slaapkamer en een badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel. Verder zijn er een separaat toilet, een hal met trapopgang en een praktische bijkeuken bij/naast de keuken aanwezig. De indeling is ruim en overzichtelijk, met volop bergruimte en







De verdieping er boven maakt dit appartement extra bijzonder. Hier bevinden zich een tweede slaapkamer, een tweede badkamer, een separate wasruimte en een royale vrij in te delen hobbyruimte of kantoor. Deze extra ruimte is ideaal voor thuiswerken, logees, een atelier, fitnessruimte of eventueel als aanvullende slaapruijnte. De vide geeft de verdieping een speels karakter en zorgt voor een open verbinding met de woonlaag beneden.







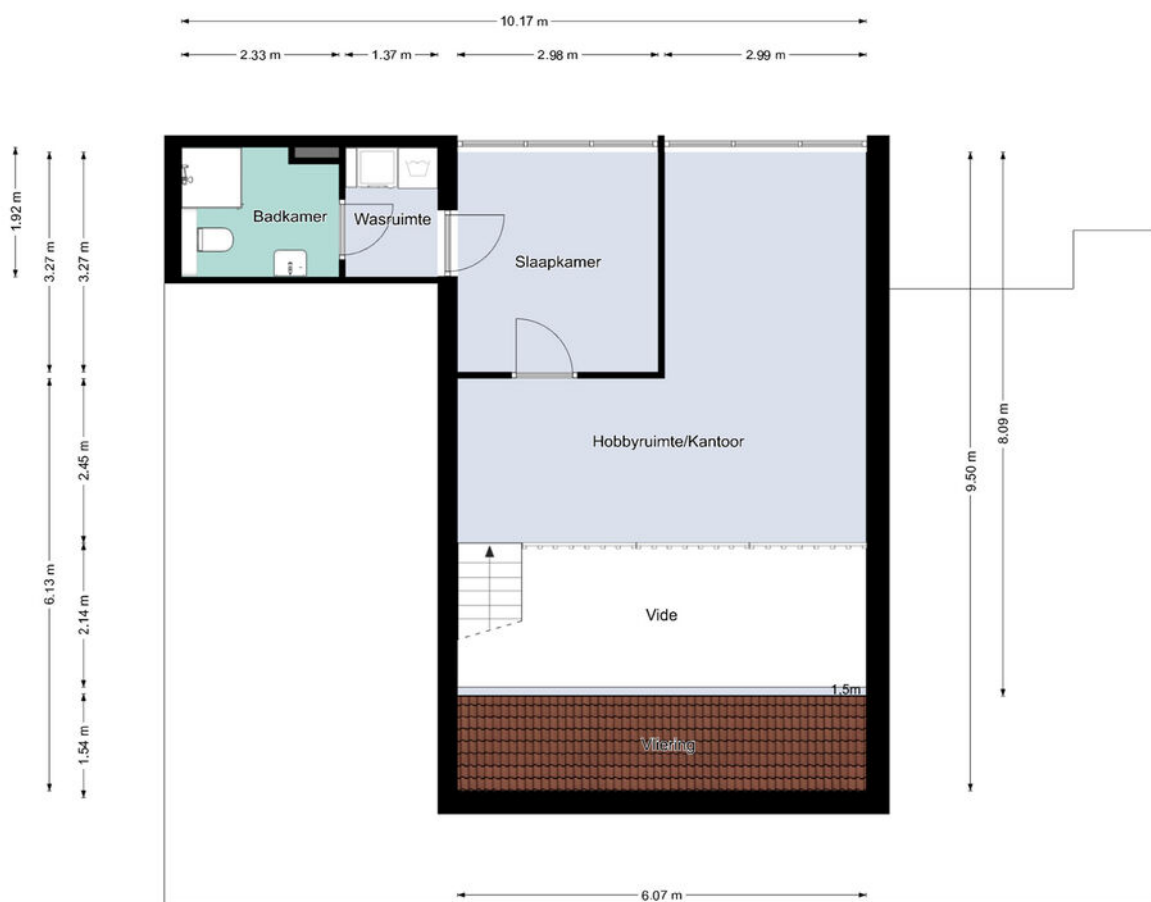
In het souterrain bevinden zich de afgesloten parkeergarage en de bergingen. Het appartement beschikt over een vaste, brede parkeerplaats in de parkeerkelder. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling en een privéberging aanwezig. Dat maakt het dagelijks gebruik bijzonder comfortabel, zeker op deze centrale locatie waar parkeren een groot voordeel is.

De ligging is zonder twijfel één van de sterke punten van dit appartement. Roerzicht is een prettige woonomgeving op korte afstand van de Roermondse binnenstad. Binnen enkele minuten wandel je naar het centrum met haar winkels, horeca, culturele voorzieningen en gezellige pleinen. Ook het station, de Maasplassen, het Designer Outlet en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar.



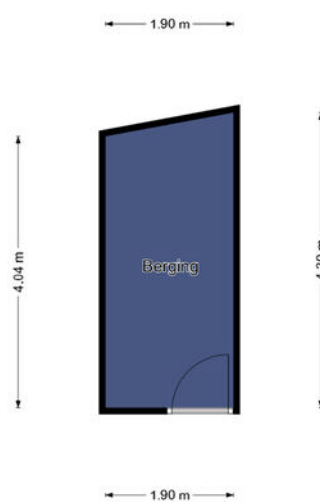
Appartement

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



Appartement verdieping

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.





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