

Roermond

Fokkerstraat 62

Vraagprijs € 400.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Fokkerstraat 62

Roermond / Vraagprijs € 400.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	Aan park, in woonwijk
Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	299 m ²
Inhoud	550 m ³
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Garage	Aangebouwd steen
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	2022
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A





Rustige ligging
3 Grote slaapkamers
Royale overkapping
Tuin met veel privacy



Hal / entrée



Groen voor de deur, rust rondom en binnen én buiten opvallend veel ruimte. Fokkerstraat 62 is geen doorsnee twee-onder-een-kapwoning. Deze gezinswoning ligt op een bijzonder fijne plek aan het einde van een hofje, een locatie waar weinig verkeer komt, waar je vanuit huis het groen ervaart en waar kinderen nog heerlijk buiten kunnen spelen.

Ook achter de voordeur blijft de woning verrassen. De ruime woonkamer loopt over in de eetkamer en keuken, aan de achterzijde bevindt zich een grote overkapping en de woning beschikt over een aangebouwde garage met berging. Boven zijn drie ruime slaapkamers aanwezig, waarvan één met airconditioning, een bijzonder ruime badkamer én een afzonderlijke wasruimte met toilet. De unieke, grote tuin maakt het woonplezier compleet.

Met energielabel A, acht zonnepanelen en een cv-installatie uit 2022 is bovendien ook aan comfortabel en energiezuinig wonen gedacht.







De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en profiteert dankzij het brede raam van een fijne lichtinval en een prettig uitzicht richting het groene hofje. Hier richt je gemakkelijk een royale zithoek in, met voldoende plaats voor een grote bank en een gezellige televisie- of leeshoek.







Richting de achterzijde gaat de woonkamer over in de eetkamer. De totale leefruimte is ruim acht meter diep en heeft een open, speelse indeling. Wonen, eten en koken staan daardoor met elkaar in verbinding, terwijl ieder gedeelte toch een eigen plek heeft. De eetkamer vormt het centrale hart van de woning: een fijne ruimte voor lange etentjes, huiswerk aan tafel of een uitgebreid ontbijt in het weekend.





Aansluitend ligt de keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met veel werk- en kastruimte. Door de open verbinding met de eetkamer blijf je tijdens het koken betrokken bij het gezelschap. Vanuit de keuken stap je rechtstreeks de royale overkapping in.







De overkapping aan de achterzijde is met een breedte van ruim zes meter en een diepte van circa 3,5 meter een heerlijke uitbreiding van de leefruimte. Dankzij de grote glazen schuifpartijen geniet je hier volop van het zicht op de tuin en haal je het buitengevoel naar binnen.





Op de eerste verdieping valt direct op hoeveel ruimte de woning ook boven biedt. Vanaf de overloop zijn twee grote slaapkamers, de badkamer en een afzonderlijke wasruimte met toilet bereikbaar.



De badkamer is een van de verrassingen van deze woning. Met een lengte van ruim vier meter is hier alle ruimte voor een compleet wellnessgevoel. De badkamer beschikt over een ligbad, een afzonderlijke douche en een royaal wastafelmeubel. Geen passen en meten in de ochtend, maar volop bewegingsruimte en comfort.





De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en meet circa 3,79 bij 5,17 meter. Daarmee is dit een uitzonderlijk ruime kamer, waarin moeiteloos een groot tweepersoonsbed, meerdere kledingkasten en bijvoorbeeld een kaptafel of leeshoek geplaatst kunnen worden. Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning, een prettig extraatje tijdens warme zomerdagen en -nachten.





De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is met circa 3,79 bij 3,18 meter eveneens ruim bemeten. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder- of tienerkamer, maar kan ook worden ingericht als comfortabele werk- of logeerkamer.





De voormalige badkamer aan de voorzijde is slim getransformeerd tot een separate wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een wastafel en een toilet. Een bijzonder praktische oplossing: de wasapparatuur staat uit het zicht, er is een extra toilet op de verdieping en de grote badkamer blijft volledig beschikbaar voor ontspanning en verzorging.





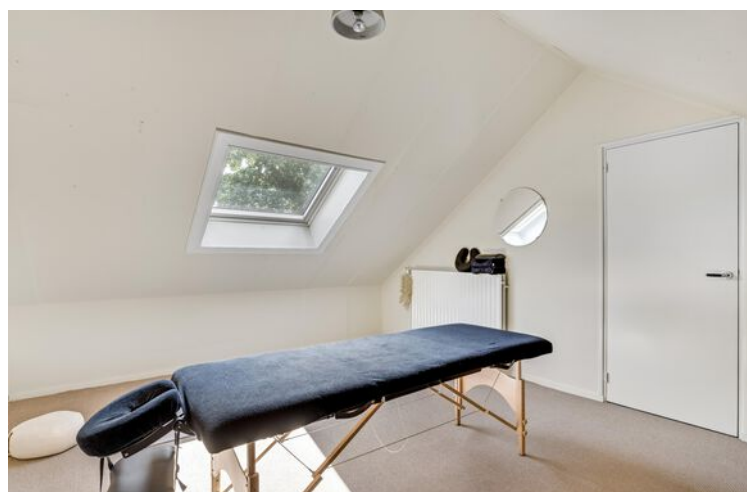
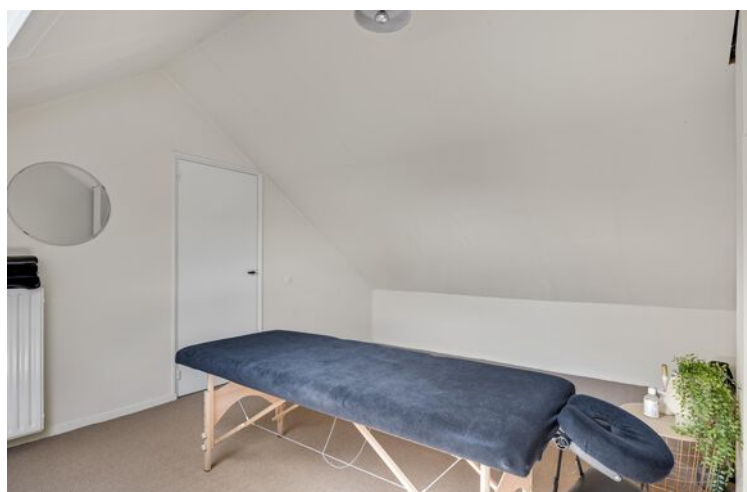




Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.



Derde slaapkamer: een sfeervolle zolderkamer met dakraam en volop mogelijkheden. De ruimte is uitstekend bruikbaar als slaap-, werk-, hobby- of tienerkamer.





Een tuin die je niet vaak tegenkomt. Er is volop plaats om verschillende plekken te creëren: een groot terras voor gezellige etentjes, een speelgedeelte voor de kinderen, een gazon, kleurrijke borders of misschien zelfs een moestuin. Wie graag tuiniert, kan hier zijn hart ophalen. Wie vooral wil ontspannen, maakt er een heerlijke groene leefruimte van met meerdere zitplekken en veel privacy.



Tuin met veel privacy

De ligging aan het einde van een hofje geeft de woning een rustige en beschutte sfeer.

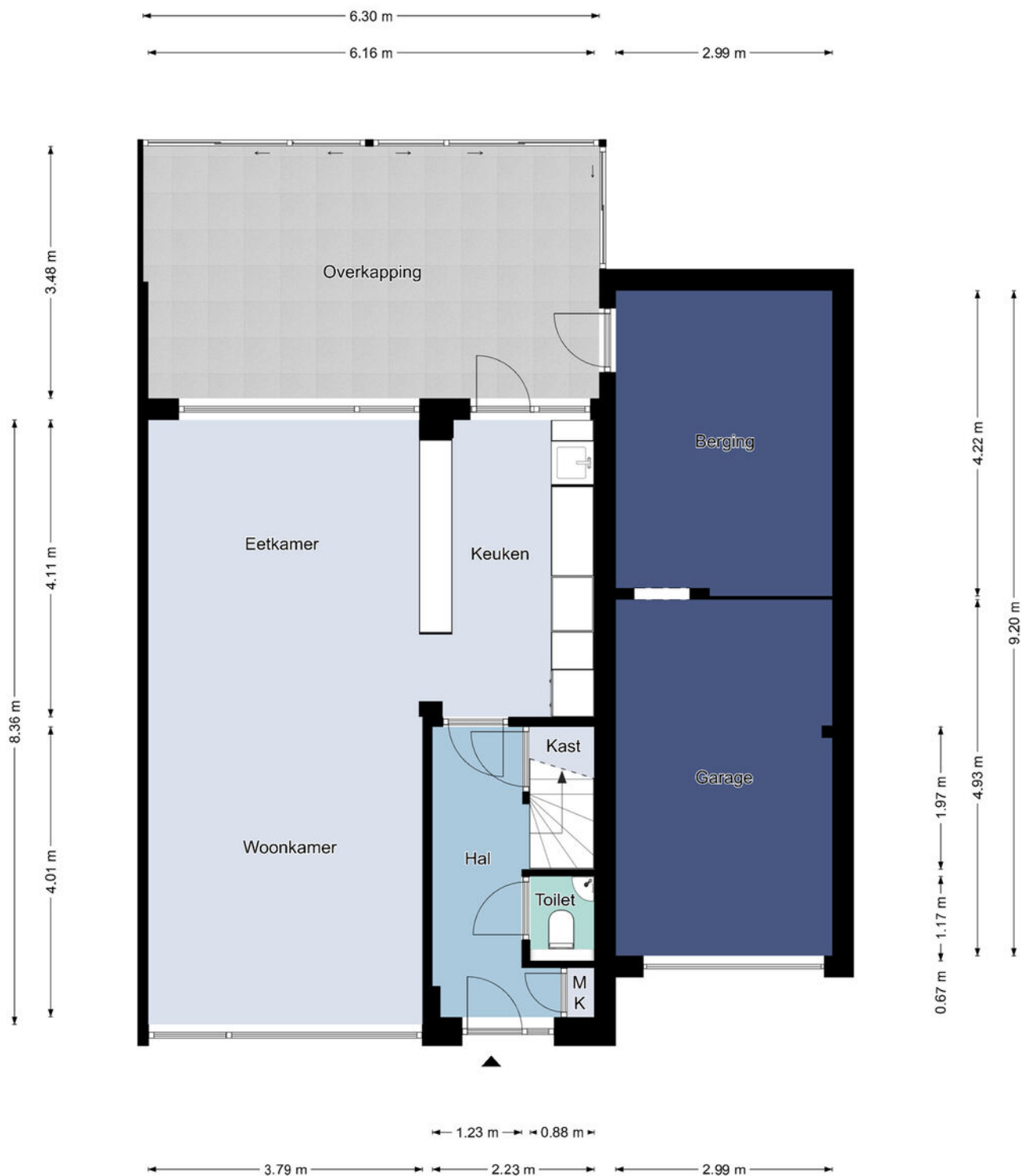
Het autoluwe karakter maakt deze plek extra aantrekkelijk voor gezinnen. Kinderen kunnen in de omgeving spelen en voor een wandeling hoef je alleen maar de deur uit te stappen. Tegelijkertijd woon je niet afgelegen: winkels, scholen, sportvoorzieningen, het centrum van Roermond en belangrijke uitvalswegen liggen op korte afstand.





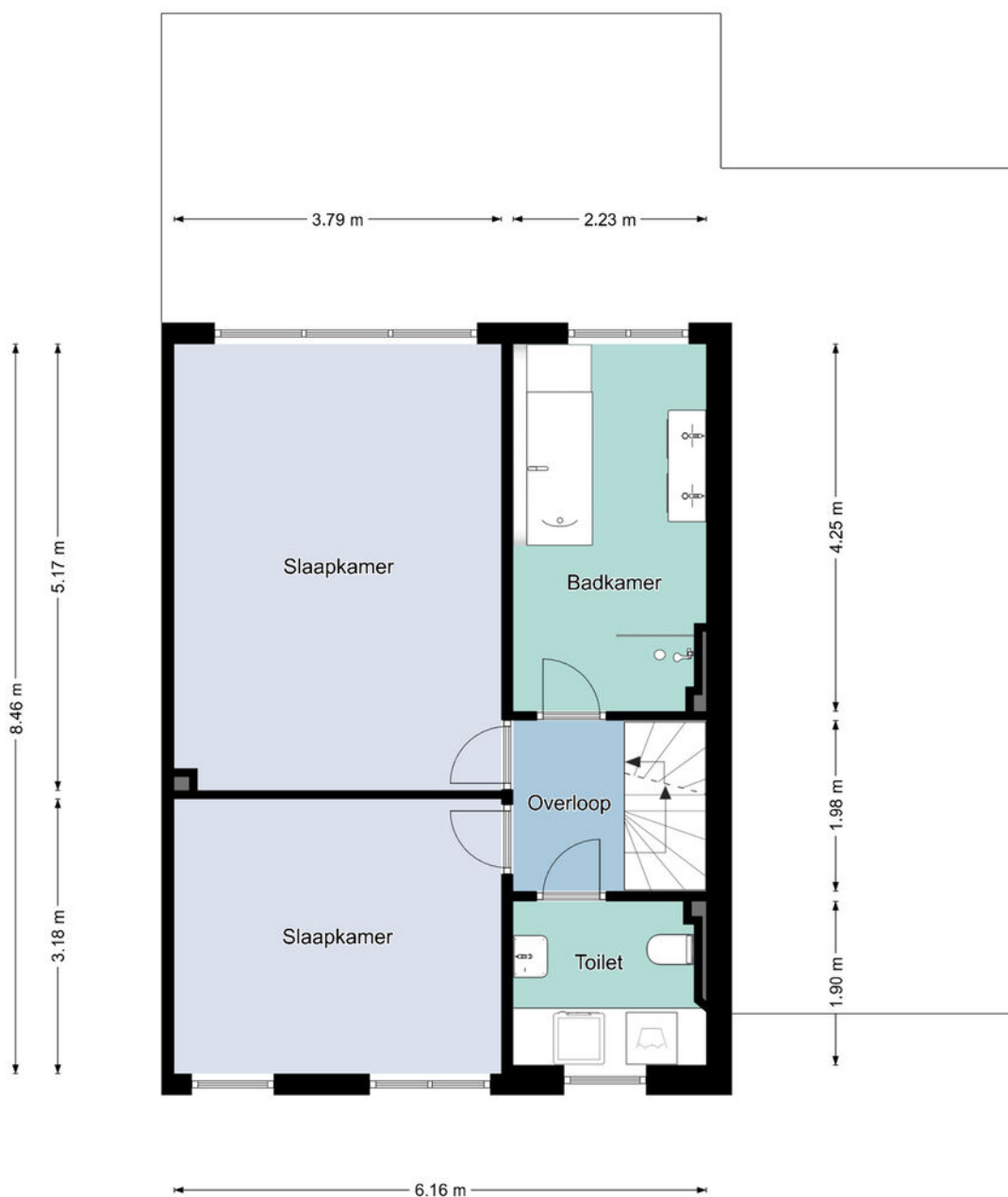
Direct bij de woning ligt een groenstrook en ook het park bevindt zich aan de rand van het hofje. Daardoor woon je hier met groen om je heen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen van Roermond goed bereikbaar blijven.





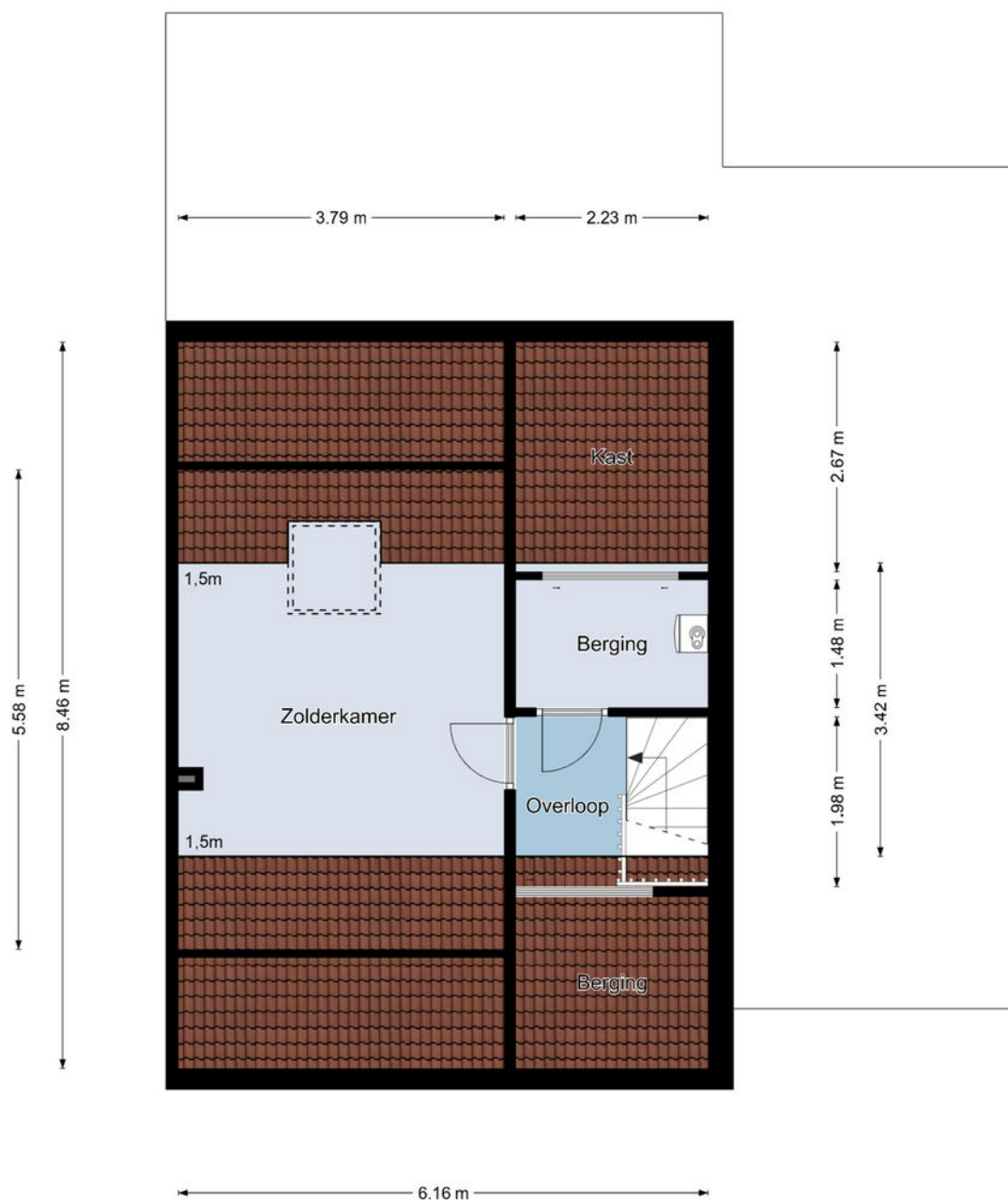
Begane grond

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

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.



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

JACKFRENKEN.NL