

te koop



Havenkwartier 7

Herten



Briare
MAKELAARDIJ

Kenmerken

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

ca. **90 m²**

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

20 m² (twee balkons)

INHOUD

299 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

2

BOUWJAAR

2019

ENERGIELABEL

A





Aanvullende informatie:

- Altijd al aan het water willen wonen? Dat kan binnenkort in het Havenkwartier in een appartement met maar liefst twee grote balkons, twee slaapkamers, een eigen privé-parkeerplaats én een in pandige berging in de ondergelegen garage.
- Havenkwartier 7 is een hoogwaardig afgewerkt appartement dat op de hoek van het complex gesitueerd is, waardoor je profiteert van veel lichtinval, privacy en een unieke ligging met een fantastisch uitzicht.
- Het appartementencomplex Maasresidentie Roermond is in 2019 opgeleverd, degelijk gebouwd en uitstekend geïsoleerd.

Omschrijving

Altijd al aan het water willen wonen? Dat kan binnenkort in het Havenkwartier in een appartement met maar liefst twee grote balkons, twee slaapkamers, een eigen privé-parkeerplaats én een in pandige berging in de ondergelegen garage. Dagelijks genieten van de Maas, de jachthaven én de skyline van Roermond: dit uitzicht verveelt nooit!

Bouwjaar: 2019

Gebruiksoppervlakte wonen: 91 m²

Oppervlakte balkon 1: 7 m²

Oppervlakte balkon 2: 13 m²

Oppervlakte berging in parkeergarage: 5 m².

Havenkwartier 7 is een hoogwaardig afgewerkt appartement dat op de hoek van het complex gesitueerd is, waardoor je profiteert van veel lichtinval, privacy en een unieke ligging met een fantastisch uitzicht.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Keurige centrale entreehal met brievenbussen, video-intercom en de liftinstallatie. Vanuit de hal is tevens de parkeergarage bereikbaar, waar het appartement beschikt over een eigen privéparkeerplaats. Vlak bij de eigen parkeerplaats bevindt zich ook de eigen berging waar u fietsen en andere spullen kunt stallen. De berging heeft een oppervlakte van 5,07 m².

1e Verdieping (Woonetage):

Via de lift of trap bereikt u de algemene hal waaraan in totaal 6 appartementen liggen. Het appartement is goed toegankelijk voor minder-validen.

Achter de voordeur bevindt zich een ruime, L-vormige entreehal die toegang biedt tot nagenoeg alle vertrekken.

De woonkamer (ca. 30 m²) met halfopen keuken (ca. 6 m²) heeft een open en licht karakter. De schuifpui naar de loggia (een overdekt balkon) zorgt ervoor dat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Op dit balkon kunt u heerlijk, in alle privacy, genieten van het fantastische uitzicht op de voorbijvarende boten, de Maasplassen en de skyline van Roermond. Dit uitzicht heeft u eveneens in de woonkamer, dankzij de grote raampartijen en de schuifpui.

Verscholen om de hoek is de nette keuken gesitueerd. De hoekopstelling van Nuva Keukens voorziet in voldoende aanrechtblad, een nieuwe pannencarrousel en ingebouwde apparatuur: een inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron, ruime koelkast en een vaatwasser. Het gehele appartement is voorzien van een stijlvolle tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. In de berging is voldoende ruimte voor kleine huishoudelijke apparaten, een vriezer en het witgoed. Hier hangen ook de hr-cv-ketel en de ventilatie-unit.

Omschrijving

Slaapkamers:

De twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en bieden beide direct toegang tot het tweede balkon. Slaapkamer I is ca. 16 m² groot en de tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van 8 m².

Wat een luxe dat dit appartement over twee balkons beschikt! U kunt kiezen voor schaduw of zon, al naargelang het moment van de dag. Het tweede balkon is over de hele breedte van het appartement gelegen en is ca. 13 m² groot. De ligging op de hoek van het complex zorgt ervoor dat u hier van de ochtend tot de avond in het zonnetje kunt zitten. Dit balkon biedt uitzicht op de verkeersluwe straat en een groenvoorziening.

Sanitair:

Aan de hal ligt de modern ingerichte toiletruimte met een hangend closet en een fonteintje. Ook de badkamer is tijdloos en modern ingericht met een inloopdouche met glazen deur, een ligbad en een dubbele wastafel met verlichte spiegel. De huidige inrichting van de badkamer maakt het eenvoudig mogelijk om, indien gewenst, een extra toilet te realiseren.

Aanvullende informatie:

Het appartementencomplex Maasresidentie Roermond is in 2019 opgeleverd, degelijk gebouwd en uitstekend geïsoleerd. De kunststof kozijnen hebben aan de binnenzijde een strakke aluminium afwerking en zijn voorzien van HR++ beglazing. Ventilatie vindt plaats via de wtw-installatie en de ramen kunnen ook in de kiepstand. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming die per kamer regelbaar is. Tot slot zijn er 3 zonnepanelen aanwezig.

Vereniging van Eigenaren:

De bijdrage aan de vereniging van eigenaren (servicekosten en reservering onderhoud) bedragen €136,32 per maand. De VvE wordt professioneel beheerd en is actief en financieel gezond. Op korte termijn wordt het gevelschilderwerk vernieuwd.

Ligging:

Wonen in Herten: Waterrijk & centraal! De ligging van het Havenkwartier is met recht uniek te noemen. Het ligt aan de rand van Herten, met als linker- en achterbuur de Maas en jachthaven Roermond City Marina. Het complex ligt aan een verkeersluwe straat waar alleen bestemmingsverkeer komt. Parkeren kan op uw eigen parkeerplaats in de garage, maar ook direct voor het gebouw in openbare parkeerhavens met enkele laadpunten voor elektrische auto's.

Als watersportliefhebber kunt u hier uw hart ophalen, want de haven staat in rechtstreekse verbinding met de Maas en het uitgestrekte recreatiegebied van de Maasplassen. Herten combineert een rustige, groene woonomgeving met uitstekende voorzieningen zoals een supermarkt, diverse winkels, scholen, sportverenigingen en gezellige terrasjes, terwijl het sfeervolle centrum van Roermond en de snelweg A2 binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Niet voor niets is Herten de populairste plek om te wonen in deze regio!

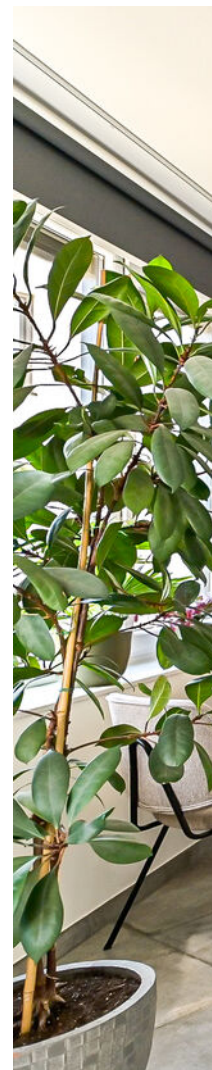
Kortom: Een instapklaar appartement met twee buitenruimtes op een droomlocatie aan het water! Kom snel kijken en word ook verliefd op deze mooie plek.





















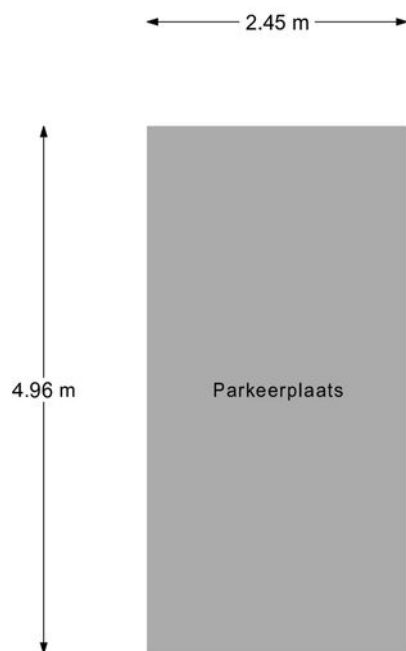


Plattegrond appartement schets

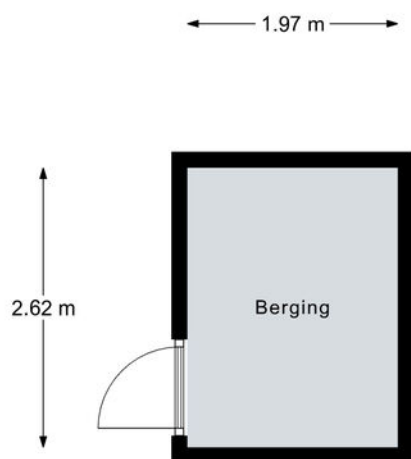


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Plattegronden eigen berging en parkeerplaats nr 7



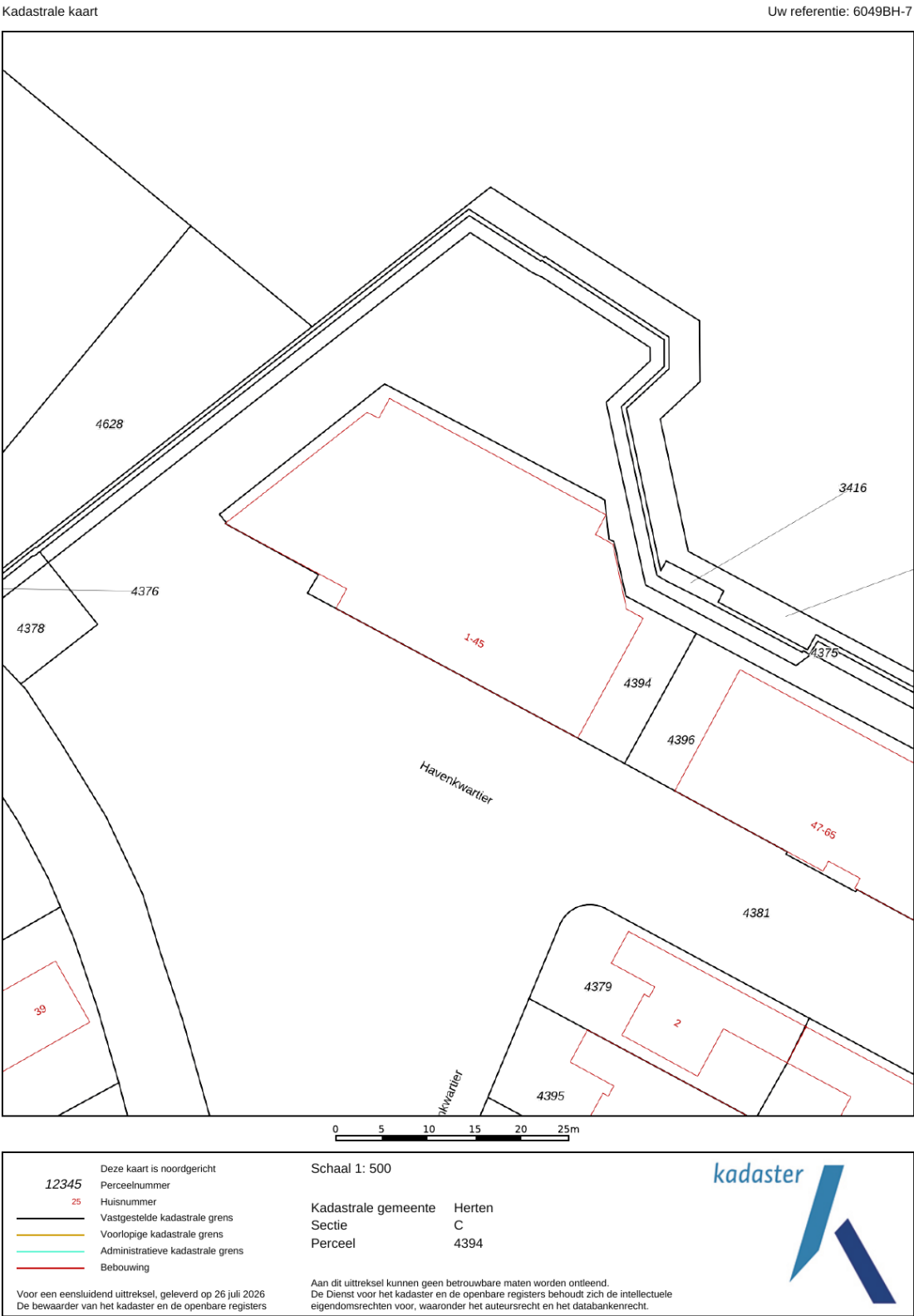
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Kadastrale kaart





Meest gestelde vragen

Uitnodiging:

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Feedback over de woning:

De verkopers van de door jou bezichtigde woning zijn uiteraard zeer benieuwd naar je reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van je horen. Een kleine moeite, maar heel waardevol voor mij en mijn opdrachtgever. Een telefoontje of mailtje hierover stel ik zeer op prijs. Indien de woning niet aan jouw wensen voldoet, kun je vrijblijvend gebruik maken van de gratis zoekopdracht in te vullen op www.briairemakelaardij.nl. Ook persoonlijke aankoopbegeleiding behoort tot de mogelijkheden.

Bieden & onderhandelen:

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen eenieder uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al ben jij de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, het eerste reageert of als eerste bezichtigd. Je bent pas in onderhandeling als je een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is niet toegestaan mits de makelaar jou hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. 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.

Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het NVM-model. Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfen, verkoper behoudt zich, totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor.

Koopovereenkomst & bedenktijd koper:

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

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). De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

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 al hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper.

Notaris & oplevering:

Doorgaans wordt de notaris door de koper gekozen. Bij de notaris onderteken je de transportakte (= akte van levering) en de eventuele hypotheekakte.

Zodra de datum en het tijdstip bekend zijn van de eigendomsoverdracht bij de notaris, zal er voor de overdracht een laatste inspectie worden afgesproken, mede om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals is overeengekomen.

Verantwoording:

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Verkoop eigen woning:

Briare Makelaardij verkoopt geen "huis" maar een "thuis". Dat uit zich in een persoonlijke aanpak, duidelijke communicatie en maatwerk. Iets wat ook door kandidaat-kopers wordt gewaardeerd en het resultaat ten goede komt. Wat ik voor jou kan betekenen leg ik jou graag uit in een oriënterend en vrijblijvend gesprek. Briare Makelaardij is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).





Briaire
MAKELAARDIJ