

Roermond

Margrietlaan 24

Vraagprijs € 399.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Margrietlaan 24

Roermond / Vraagprijs € 399.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	223 m ²
Inhoud	551 m ³
Bouwjaar	1998
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Garage	Aangebouwd steen
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV ketel	Hr 2025
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A



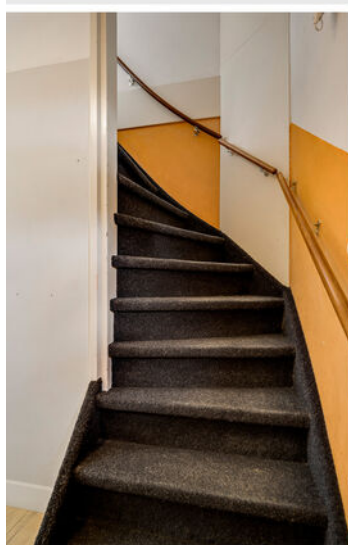
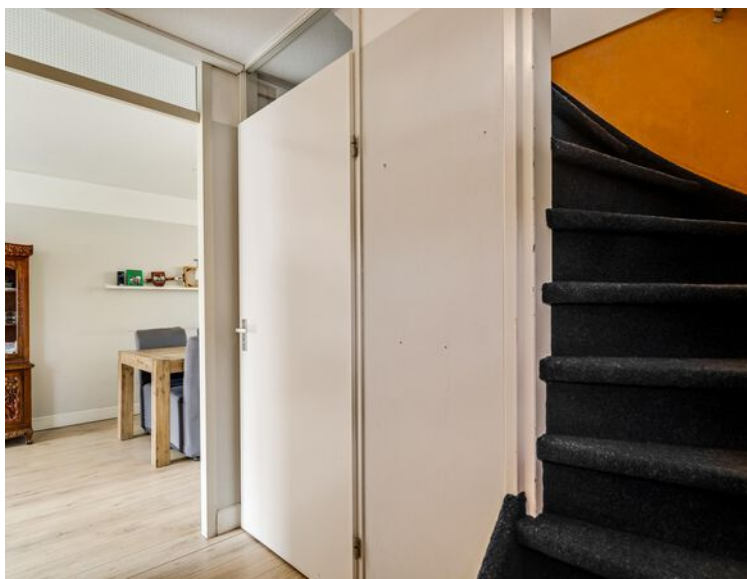


Ruime twee-onder-een-kapwoning

Maar liefst 4 slaapkamers

Verrassend veel bergruimte

Gelegen op een prettige locatie nabij het centrum van Maasniel



Entree



Margrietlaan 24, Roermond - Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, overkapping, vier slaapkamers en verrassend veel bergruimte.

Op een prettige locatie nabij het centrum van Maasniel ligt deze royale twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, garage, overkapping en een overzichtelijke achtertuin met volop privacy. De woning is gebouwd in 1998, beschikt over een goed isolatiepakket en is voorzien van zonnepanelen. Met onder meer een ruime L-vormige woonkamer, open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping én een riante zolderkamer van circa 32,5 m² biedt deze woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's.

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.







De L-vormige woonkamer biedt een royale leefruimte met een ruime zithoek aan de voorzijde en voldoende plaats voor een eettafel richting de keuken. Dankzij de raampartijen voor en achter valt er prettig daglicht naar binnen en is er een duidelijke verdeling te maken tussen zitten en eten.





Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die omstreeks 2014 is geplaatst. De keuken bestaat uit een hoekopstelling en een aanvullende rechte opstelling en is uitgevoerd in een warme houttint met een donker natuurstenen werkblad. Er is volop kast- en werkruimte aanwezig en vanuit de keuken is er prettig zicht richting de achtertuin. Door het open karakter blijft tijdens het koken het contact met de woon- en eetkamer behouden.





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van circa 16 m², 10 m² en 8,5 m².

Daarmee is er ruimte voor een ruime ouderslaapkamer en twee goede kinder-, werk- of logeerkamers.





De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, toilet en dubbele wastafel. De badkamer verkeert in een redelijke staat en biedt tegelijkertijd mogelijkheden om deze op termijn geheel naar eigen smaak te moderniseren.



Een vaste trap leidt naar een bijzonder ruime zolderverdieping. Hier bevindt zich een riante zolderkamer van circa 32,5 m². Door de royale afmetingen is deze verdieping uitstekend bruikbaar als vierde slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of een combinatie daarvan. De dakramen zorgen voor natuurlijk licht en achter de schuine dakvlakken is extra bergruimte aanwezig.

Vanuit deze verdieping is bovendien via een vlizotrap een extra vliering bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Aansluitend aan de woning bevindt zich een royale overkapping. Hier kun je al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar beschut buiten zitten. Een praktisch detail is dat de overkapping tevens een droge verbinding vormt richting de garage. De achtertuin is overzichtelijk aangelegd en biedt dankzij de aanwezige begroeiing en erfafscheidingen een goede mate van privacy. Er is voldoende ruimte voor zowel een terras als een groen gedeelte, terwijl de overkapping direct aan de woning een fijne beschutte zitplek vormt.



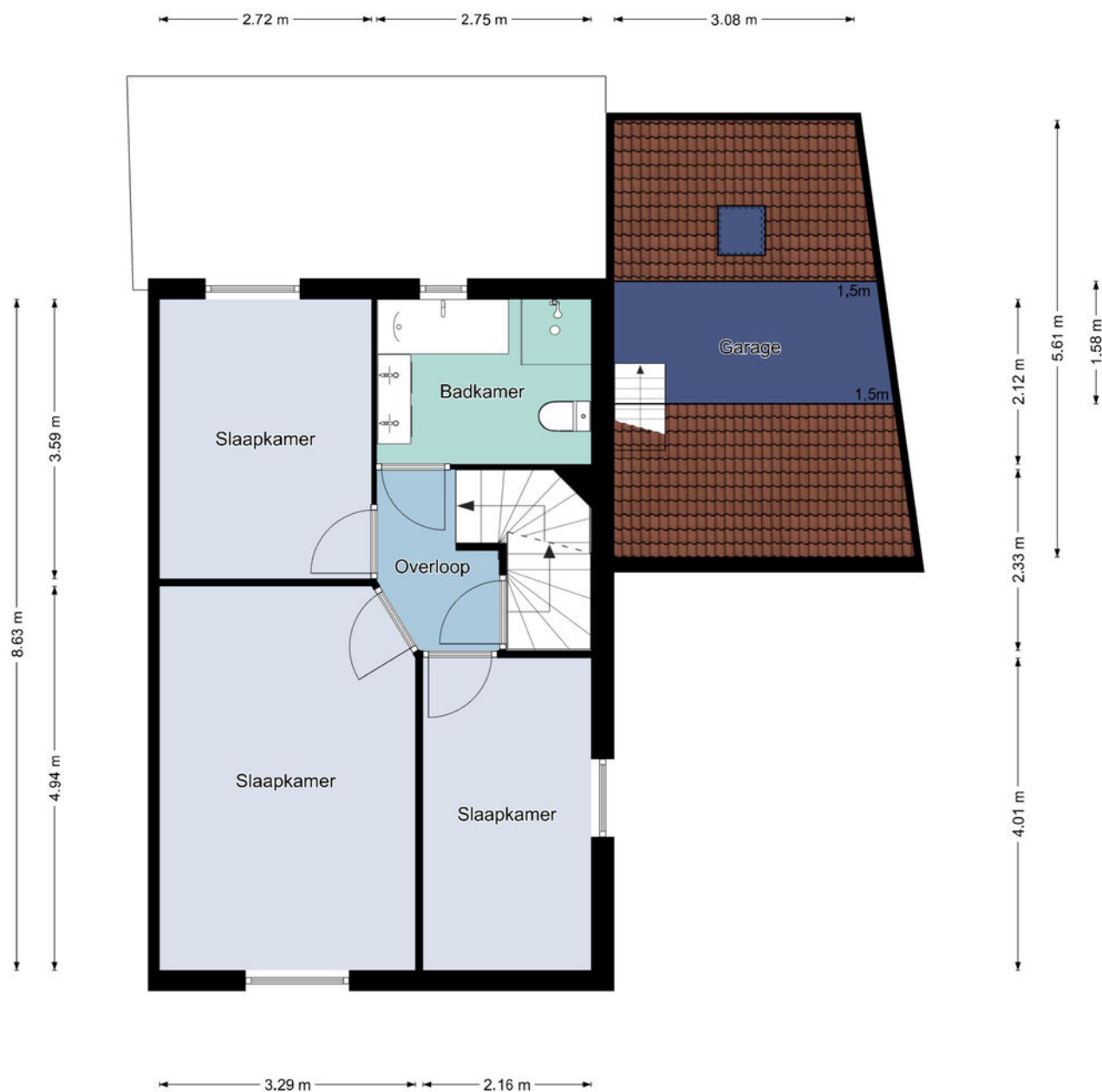






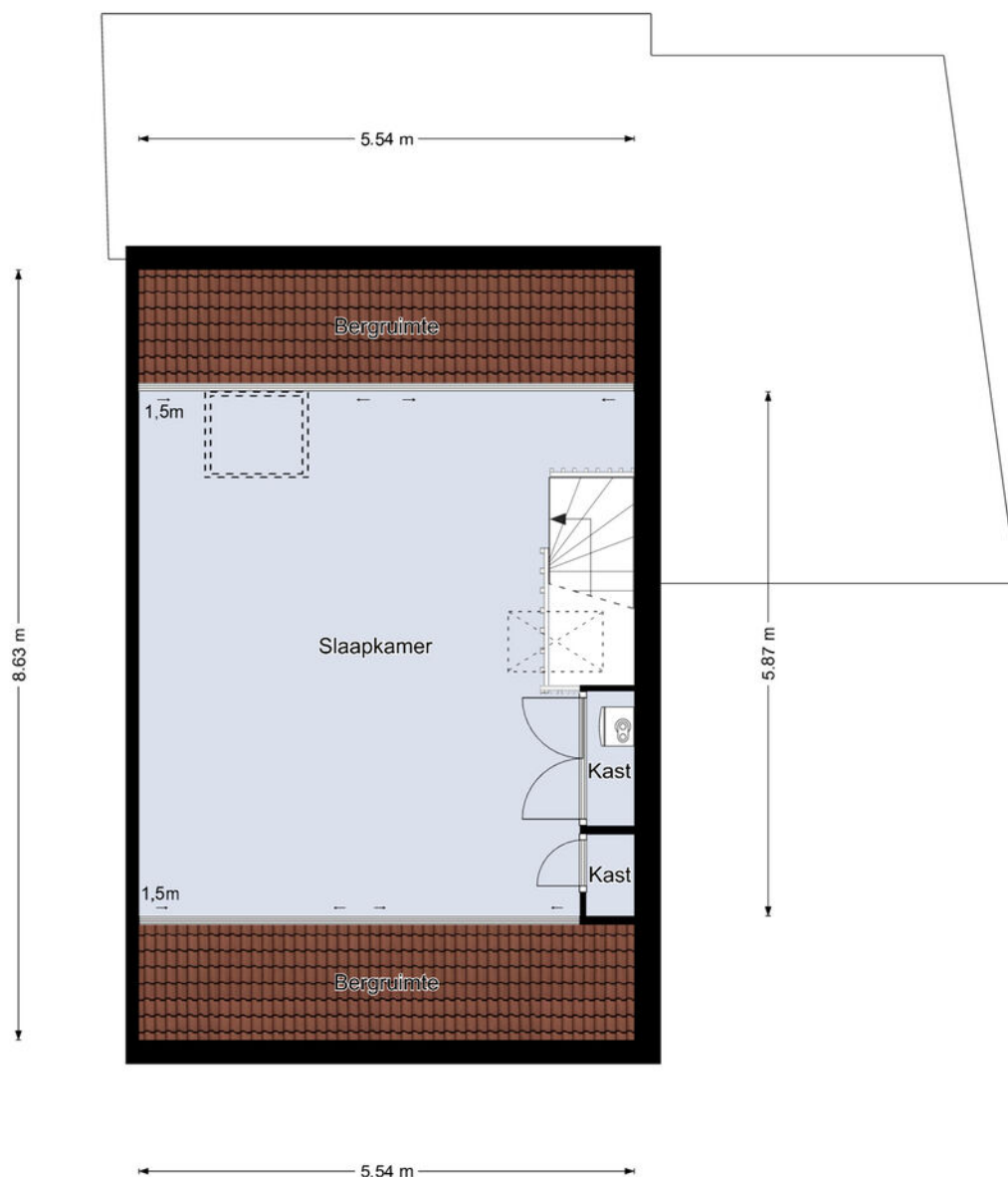
Begane grond

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



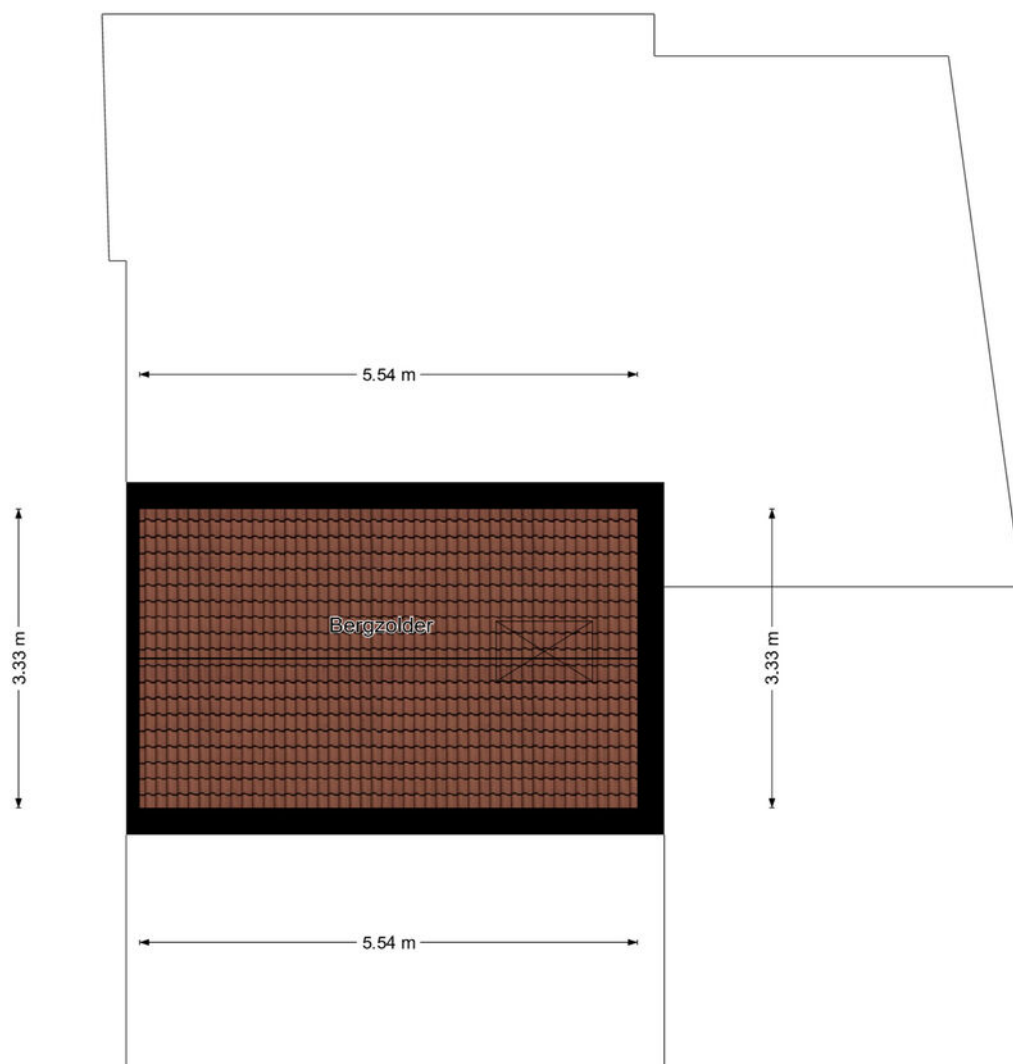
Eerste verdieping

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



Derde 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.





JACKFRENKEN.NL



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.