



TE KOOP

ROERMOND

Hambeek 51

€ 549.000,- k.k.

AB & P Vaassen

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB&P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Hambeek 51
6041 NE ROERMOND

KENMERKEN



ca. 649 m³



ca. 144 m²



ca. 610 m²



1958



4

BESCHRIJVING

Aan de Hambeek 51 in Roermond staat deze ruime gezinswoning waar comfort, leefruimte en een fijne verbinding met buiten mooi samenkomen. De woning is zo ingedeeld dat er volop ruimte is voor het hele gezin. Dankzij de royale woonkamer, de aangrenzende eetkamer en de keuken ontstaat op de begane grond een heerlijke leefverdieping met veel lichtinval. Vanuit verschillende plekken in huis is er contact met de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Entree

De entree geeft direct toegang tot verschillende vertrekken. Aan de rechterzijde bevindt zich het separate toilet. Loop je vanuit de hal naar links, dan kom je in de woonkamer. Vanuit de woonkamer loop je door naar de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. De keuken is daarnaast ook rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar. Zo vormen de woonkamer, eetkamer en keuken samen een mooie, U-vormige leefruimte, waarbij de verschillende vertrekken prettig met elkaar in verbinding staan.

Wonen en koken

De woonkamer is een fijne plek om samen te komen. Hier is alle ruimte voor een comfortabele zithoek waar je na een lange dag heerlijk neerploft. Via de woonkamer loop je door naar de eetkamer, een plek voor lange diners met het gezin of gezellige avonden met vrienden.

De eetkamer staat in directe verbinding met de keuken. Zo kun je tijdens het koken gewoon contact houden met de mensen aan tafel. Via de open ruimte tussen de keuken en eetkamer bereik je de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed, waardoor de wasmachine en droger netjes uit het zicht hun plek kunnen krijgen. Daarnaast biedt de ruimte volop mogelijkheden voor extra voorraad en huishoudelijke spullen. Vanuit de bijkeuken stap je bovendien rechtstreeks de tuin in.

Slapen en baden

Via de trap in de entree bereik je de eerste verdieping. Hier bevindt zich de overloop met toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, logees, thuiswerken of een hobbyruimte.

Een van de slaapkamers heeft als extra pluspunt een deur naar het ruime dakterras. Hier kijk je heerlijk uit over de tuin en heb je een fijne plek om even naar buiten te gaan zonder direct naar beneden te hoeven. Zet 's ochtends de deur open en geniet van de buitenlucht of zoek hier aan het einde van de dag nog even de rust op.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping. Deze is compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en toilet. Een badkamer waar zowel een snelle ochtendroutine als een ontspannen badmoment alle ruimte krijgt.

Via een vaste trap bereik je vervolgens de zolder. Een extra verdieping die zich uitstekend leent als bergruimte, hobbyruimte of als plek voor andere woonwensen.

Buitenleven

Vanuit de woning zijn er verschillende verbindingen met de tuin. Via de bijkeuken stap je gemakkelijk naar buiten, terwijl je vanuit de woonkamer/eetkamer via de schuifpui rechtstreeks het terras bereikt. Op zonnige dagen zet je de schuifpui lekker open en haal je het buitenleven naar binnen.

De tuin beschikt over een terras en een ruim gazon, waardoor er volop plek is om buiten te zitten, te spelen of gewoon te genieten van de rust en ruimte. Of je nu 's ochtends met een kop koffie op het terras zit, uitgebreid wilt tafelen met vrienden of kinderen lekker buiten wilt laten spelen: deze tuin biedt voor ieder moment een fijne plek.

Extra ruimte

Ook aan bergruimte en parkeergelegenheid is gedacht. De woning beschikt over een garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van spullen. Daarnaast is er een kelder aanwezig, die nog meer bergruimte biedt.

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente : Roermond
Sectie : C
Nummer : 3601
Perceeloppervlak : 610 m²

Kenmerken:

Type	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1958
Perceel	ca. 610 m ²
Woonoppervlakte	ca. 144 m ²
Overige inpandige ruimten	ca. 40 m ²
Externe bergruimte	ca. 18 m ²
Inhoud	ca. 649m ³
Tuinligging	Oosten
Vloeren	Betonnen en houten vloeren
Gevels	Metselwerk steense muren en spouwmuren
Dak	Zadeldak en plat dak
Kozijnen	Houten kozijnen
Beglazing	Deels enkele beglazing, deels dubbele beglazing, deels HR beglazing
Rolluiken	Nee, screens op de 1e verdieping (eetkamer)
Isolatie	Dak garage nageïsoleerd

Energielabel
Centrale verwarming
Warmwatervoorzieningen
Zonnepanelen
Bestemmingsplan

Asbest

E (geldig tot 21-09-2036)
CV-ketel (Intergas HRC HRE 36/30 CW5 combi compact
RF2, bj. 2014 (huur, € 51,35 per maand))
Via CV-ketel
Nee
Woongebied
Ja, in het dakbeschot van de woning. Het is derhalve niet
uitgesloten dat er verdere asbesthoudende materialen
verwerkt zijn in het object.

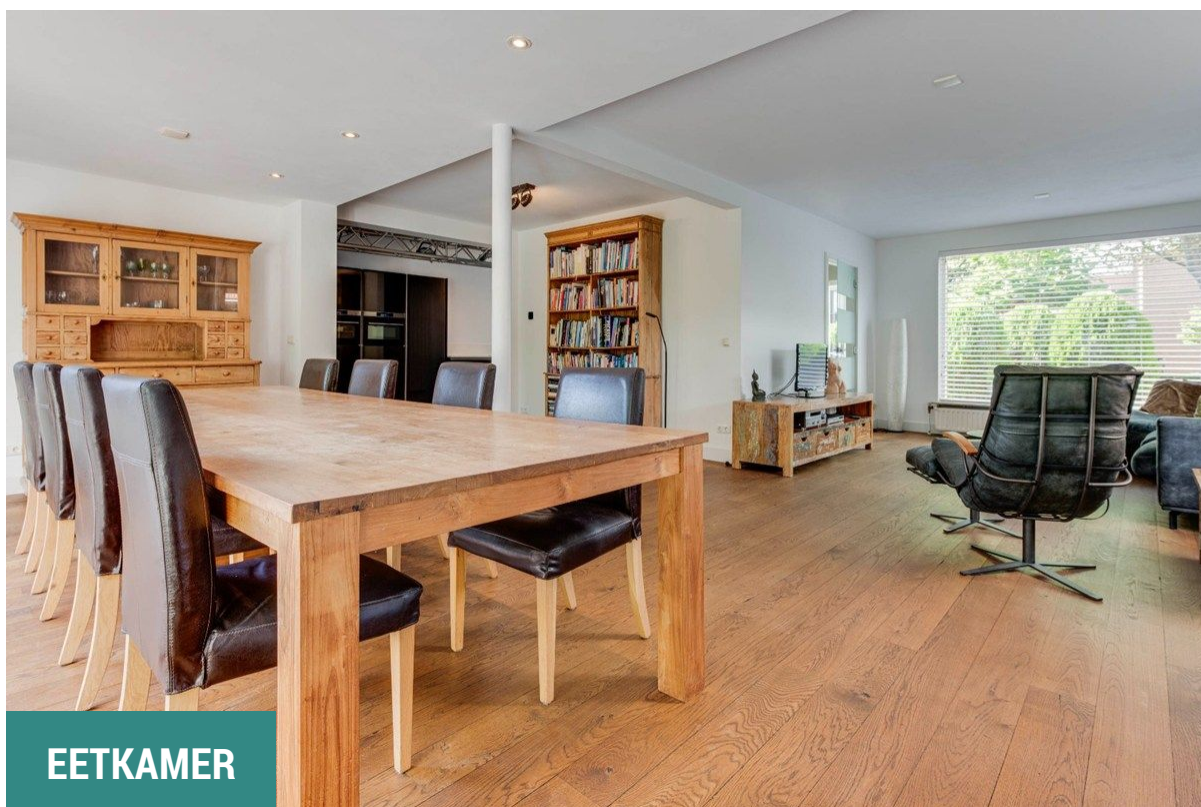
Vraagprijs: € 549.000,-- k.k.



WOONKAMER



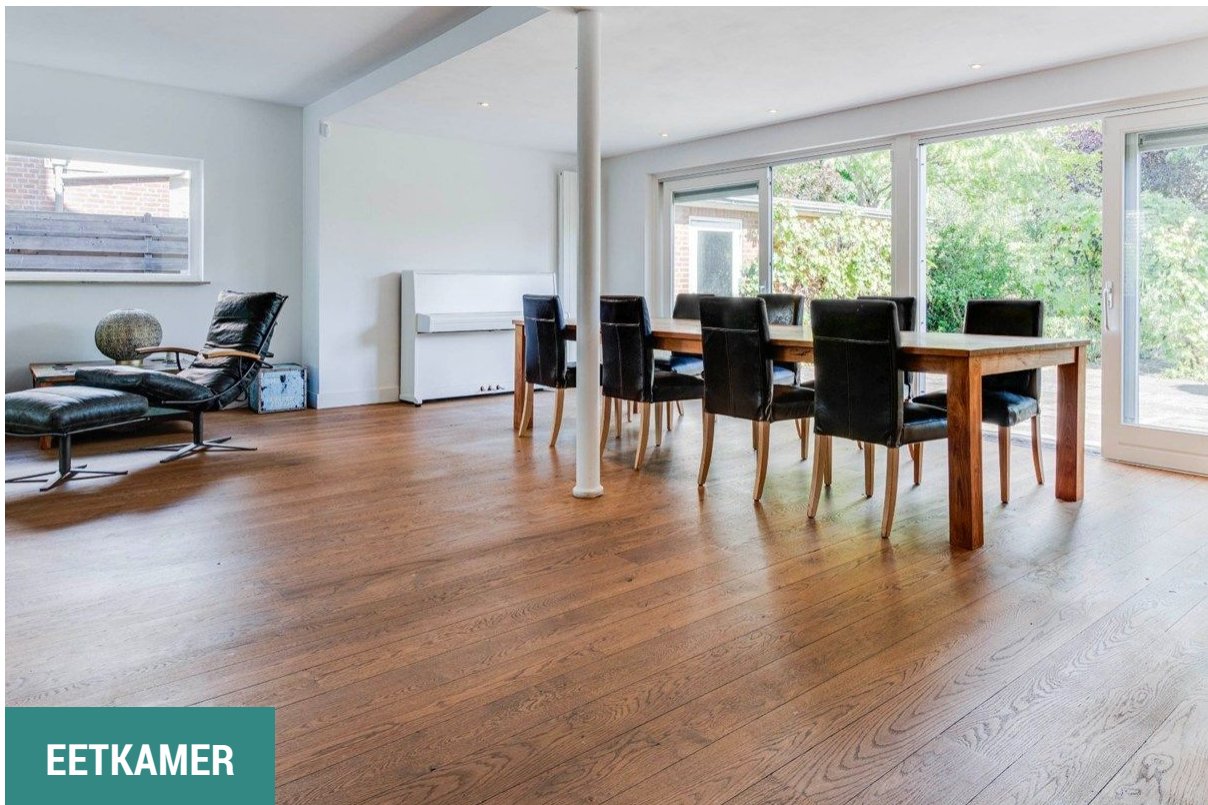
WOONKAMER



EETKAMER



EETKAMER



EETKAMER



KEUKEN



KEUKEN





HAL



HAL/TOILET



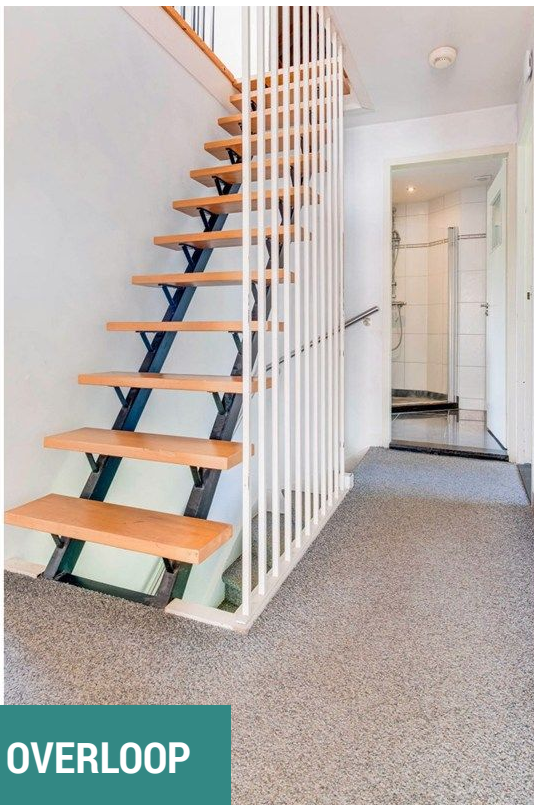




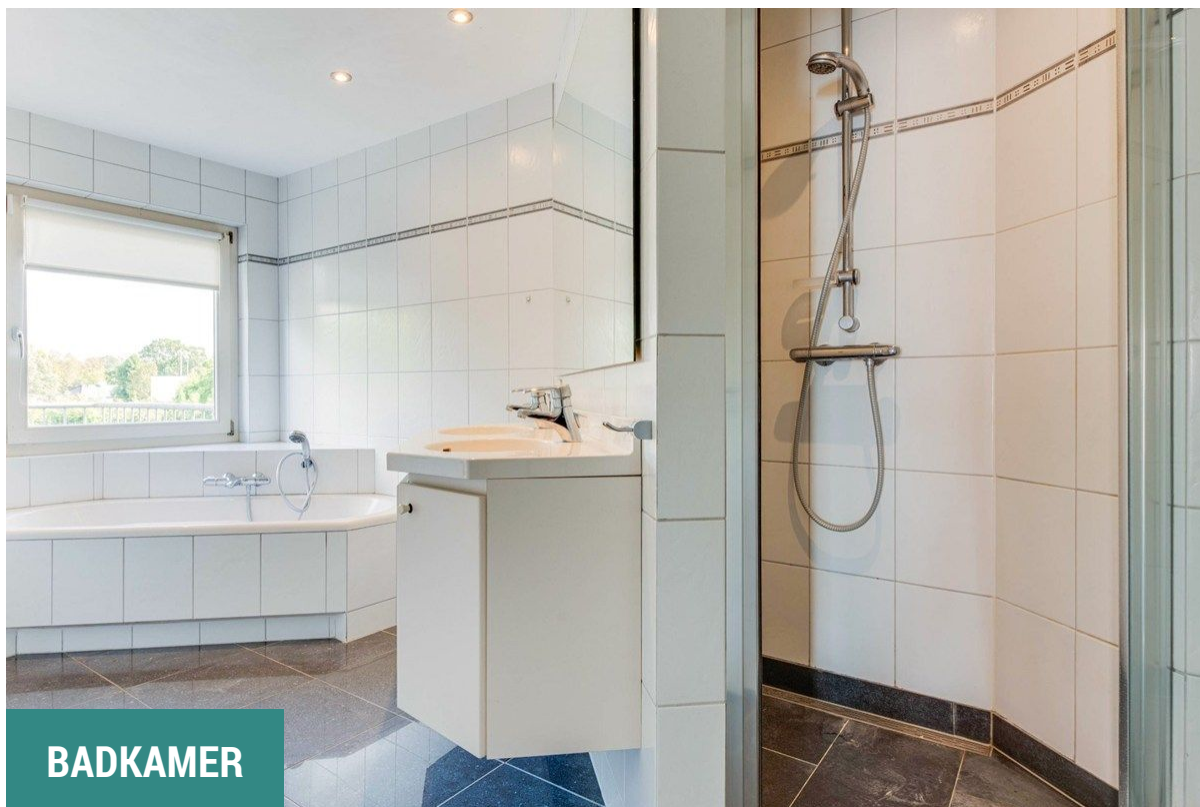
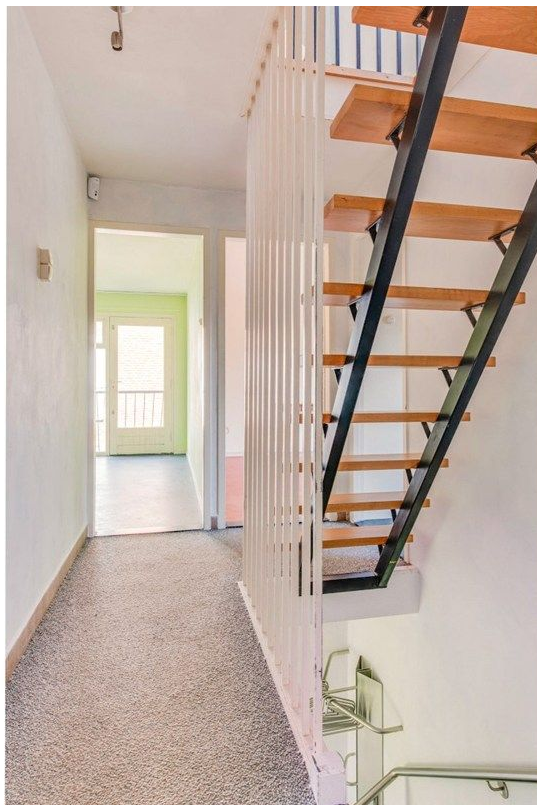
SLAAPKAMER



SLAAPKAMER

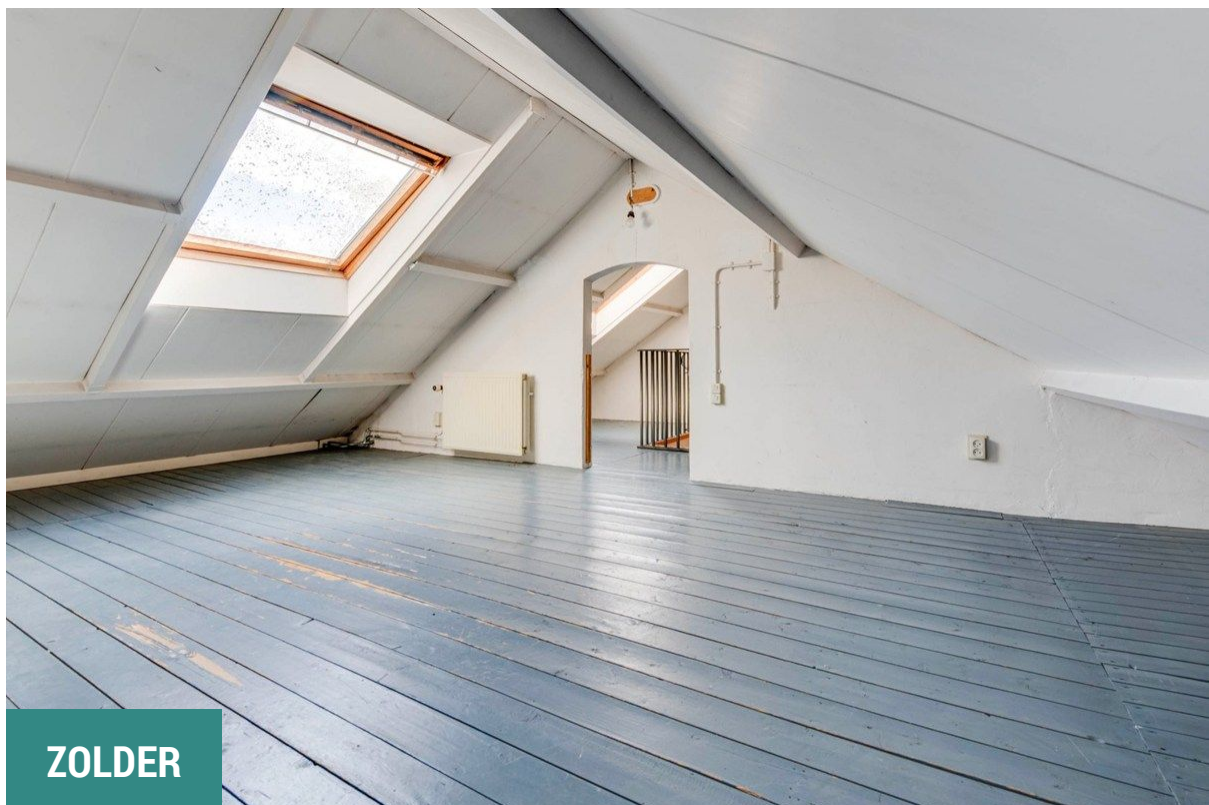
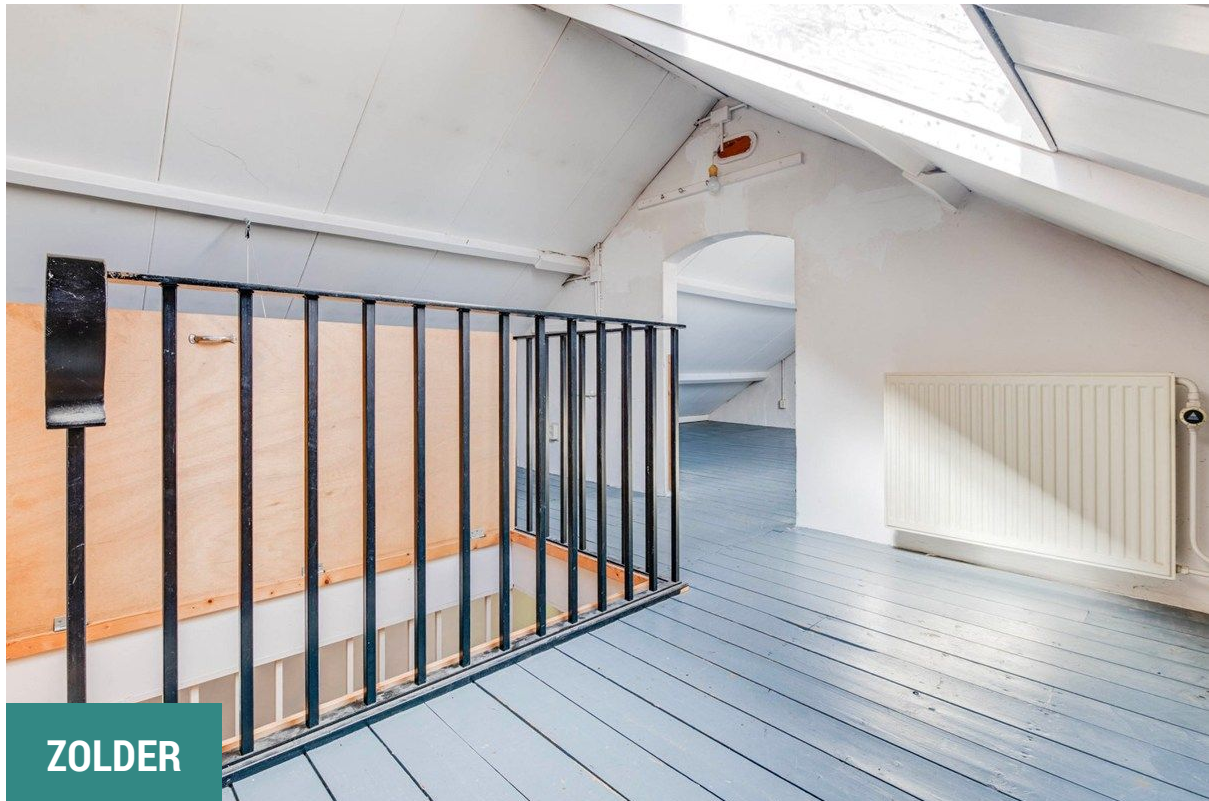


OVERLOOP



BADKAMER







TERRAS



TUIN



Hambeek 51 - Roermond
Begane Grond

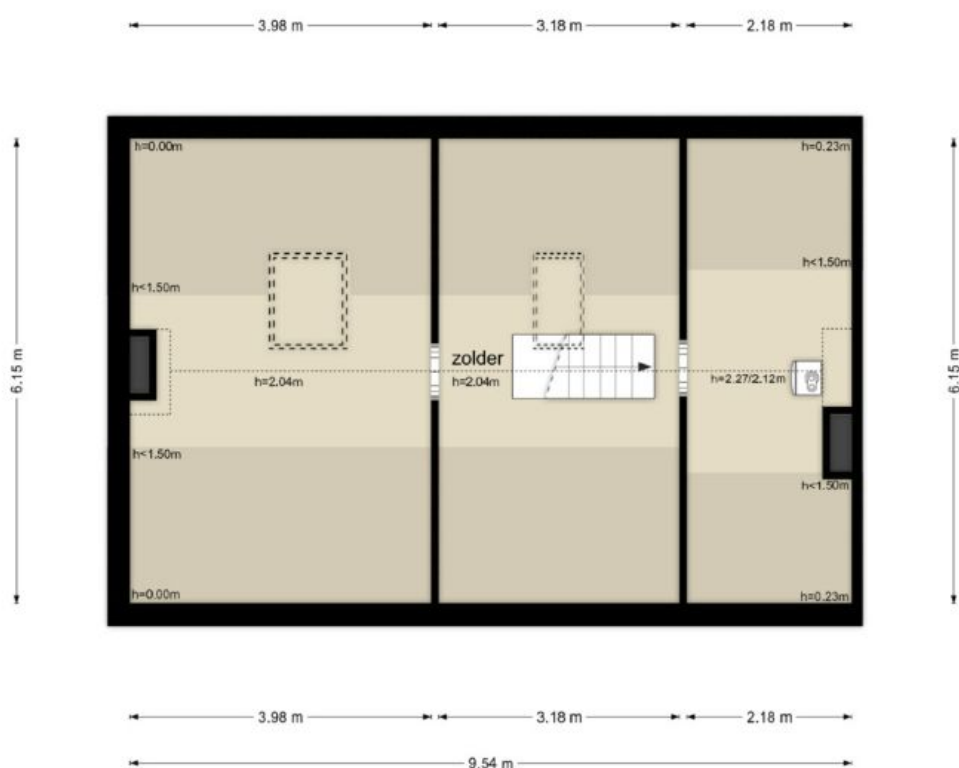


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



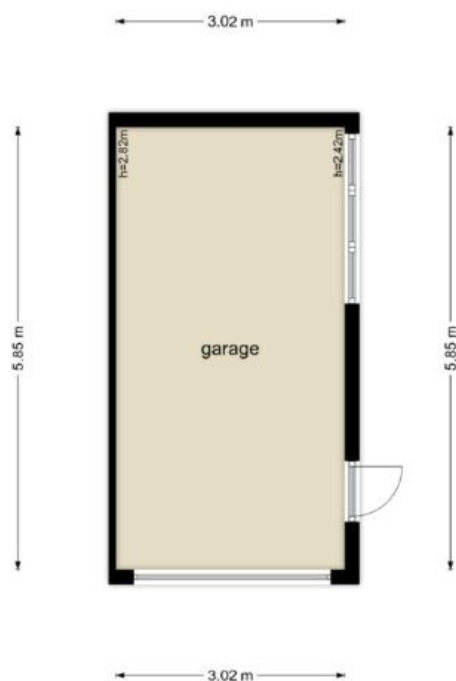
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Hambeek 51 - Roermond
Tweede Verdieping

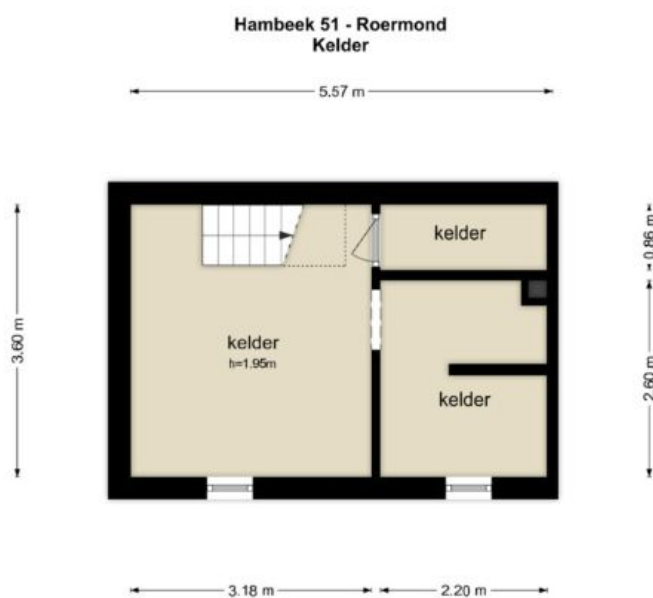


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**Hambeek 51 - Roermond
Garage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyedenoo.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenktijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (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. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfangen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.