

TE KOOP

ROERMOND
Jan Amentstraat 30

€ 475.000,- 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

Jan Amentstraat 30
6041 BE ROERMOND

KENMERKEN



ca. 535
m³



ca. 138
m²



ca. 270
m²



1970



4



2
plaatsen

BESCHRIJVING

In een rustige woonstraat in Leeuwen staat deze twee-onder-een-kapwoning, waar je meteen merkt hoe goed ervoor is gezorgd. De woonkamer van ruim 11 meter diep, met lichtkoepel en grote raampartij naar de tuin, voelt licht en ruim aan. De woning heeft circa 138 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een ruime keuken met eethoek, een stenen berging en een lange oprit voor meerdere auto's. Met energielabel B, airconditioning en 11 zonnepanelen ben je ook klaar voor de toekomst. Zo biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen en voor iedereen die comfortabel en zorgeloos wil wonen.

Het hoogtepunt is de achtertuin. Onder de houten overkapping is ruimte voor een complete loungehoek, met verlichting en een terrasverwarmer, zodat je hier tot laat op de avond buiten zit. De tuin is onderhoudsvriendelijk betegeld en omringd door klimplanten, wat zorgt voor een groene en beschutte sfeer.

Wonen en koken
Via de voordeur kom je in de entree. Hier vind je de meterkast, het toilet, de trapkast en de trap naar de verdieping. Je hebt toegang tot de woonkamer en de keuken.

De doorzonwoonkamer loopt van voor naar achter en is ruim 11 meter diep. Door de hele ruimte loopt een eikenhouten parketvloer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime eethoek met plek voor een grote eettafel. Het royale raam zorgt voor veel daglicht. Aan de achterzijde ligt de zithoek, die door de aanbouw extra breed is. De lichtkoepel en de grote raampartij maken dit het lichtste deel van het huis, met vrij zicht op de tuin en de overkapping. Dankzij de airconditioning is het hier zowel in de zomer als in de winter aangenaam.

De keuken is een aparte ruimte en uitgevoerd in een hoekopstelling met lichte fronten en een granieten werkblad en achterwand. Er is inbouwapparatuur, waaronder een oven, een vaatwasser, een koelkast, en een dubbele spoelbak. Naast het aanrecht is plek voor een eettafel voor vier personen, ideaal voor het ontbijt of een snelle maaltijd. Vanuit de keuken loop je zowel naar de hal als naar de eetkamer.

Slapen en baden
Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. De twee grootste kamers zijn goed te gebruiken als ouder- of kinderslaapkamer. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De derde slaapkamer is nu als werkkamer ingericht en is ook geschikt als kinder-, logeer- of hobbykamer.

De badkamer is licht betegeld en heeft een dubbele wastafel met grote spiegel en spotjes, een douche, een hangend toilet en een handdoekradiator.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier ligt de vierde slaapkamer, die de volle breedte van de hele zolder beslaat. Met het dakraam en de houten kap is dit een sfeervolle kamer, ideaal als werkplek, hobbyruimte of eigen domein voor een tiener. Op de overloop vind je nog een dakraam, een kast met de cv-installatie en bergruimte achter de knieschotten.

Buitenleven
Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin met bloeiende struiken. Naast de woning ligt een lange oprit, zodat je op eigen terrein parkeert. Een dubbele poort geeft toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is diep, onderhoudsvriendelijk en goed beschut. Direct achter de woning zit je op het terras, met een zonnescherm voor de warmste dagen. Achterin ligt de overkapping met loungehoek en verlichting, de perfecte plek om met familie of vrienden samen te zitten.
De stenen berging van circa 16 m² heeft een een loopdeur naar de tuin en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hij is ideaal voor fietsen, tuinspullen of als werkplaats.

Locatie
De woning ligt in de wijk Leeuwen, een rustige en groene buurt in Roermond. Dagelijkse voorzieningen, scholen en sportverenigingen zijn op korte afstand. De binnenstad van Roermond, het station en de Designer Outlet zijn snel bereikbaar. Via de A73 en A2 rijd je eenvoudig naar Venlo, Eindhoven, Maastricht en Duitsland.

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	: G
Nummer	: 883
Perceeloppervlak	: 270 m²

Kenmerken:

Type	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1970
Perceel	ca. 270 m²
Woonoppervlakte	ca. 138 m²
Overige inpandige ruimten	- m²
Gebouwgebonden buitenruimte	- m²
Externe bergruimte	ca. 16 m²
Inhoud	ca. 535 m³
Tuinligging	Zuid-westen
Vloeren	Betonnen en houten vloeren
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Dak	Zadeldak en plat dak (berging)
Kozijnen	Kunststof en houten kozijnen
Beglazing	HR beglazing, deels dubbele beglazing
Rolluiken	Ja, gedeeltelijk
Isolatie	Dak en muren nageïsoleerd

Energielabel	B, geldig tot 16-10-2036
Centrale verwarming	CV-ketel (Vaillant, bj. 2021) en airconditioning (2022)
Warmwatervoorzieningen	Via CV-ketel
Zonnepanelen	11 zonnepanelen (bj. 2021)
Bestemmingsplan	Wonen
Asbest	Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is echter pas sedert 1993 verboden. Het is derhalve niet uitgesloten dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in het object.

Vraagprijs: € 475.000,-- k.k.

Bij meerdere reacties voor de vraagprijs behoudt de verkoper zich het recht voor i.v.m. het recht van gelijke kansen het object via inschrijving/anders geprijsd te verkopen.
Zie publiciteitsvoorbehoud voorin de brochure.



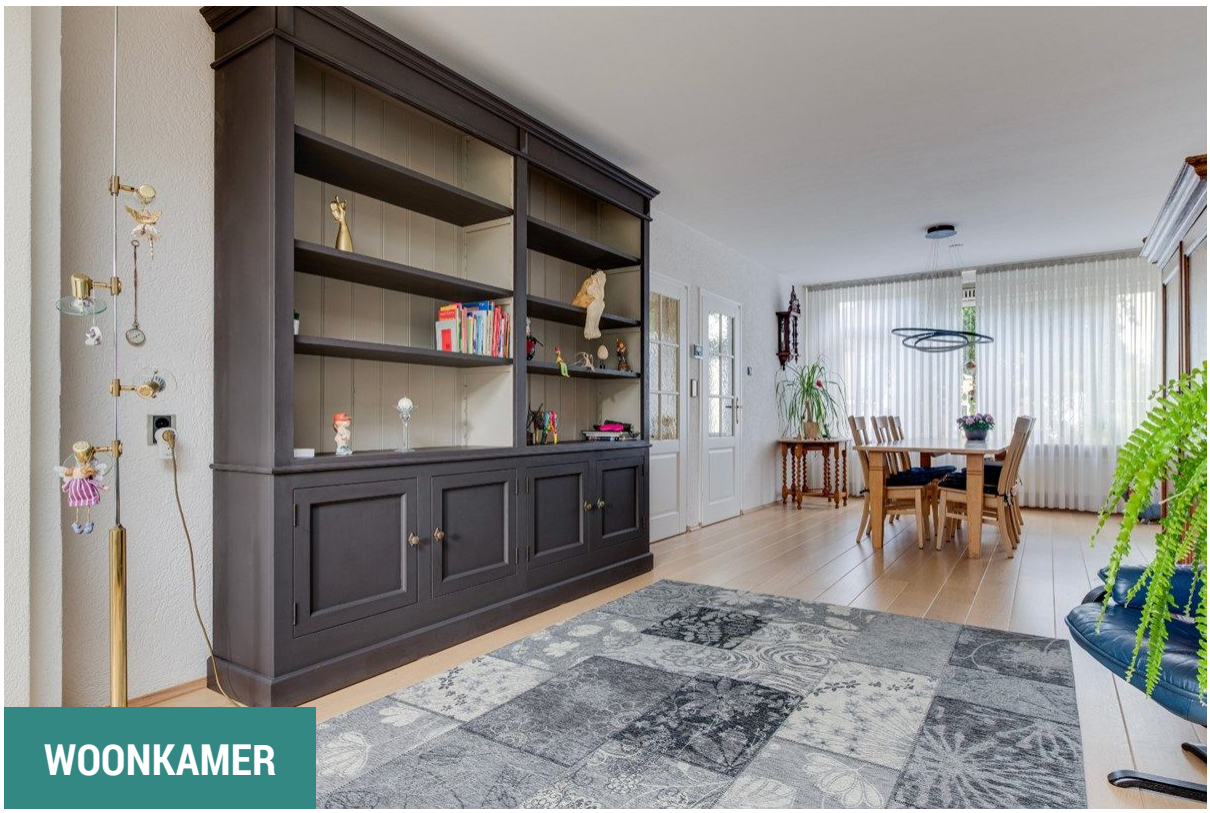
VOORAANZICHT



WOONKAMER



WOONKAMER



WOONKAMER



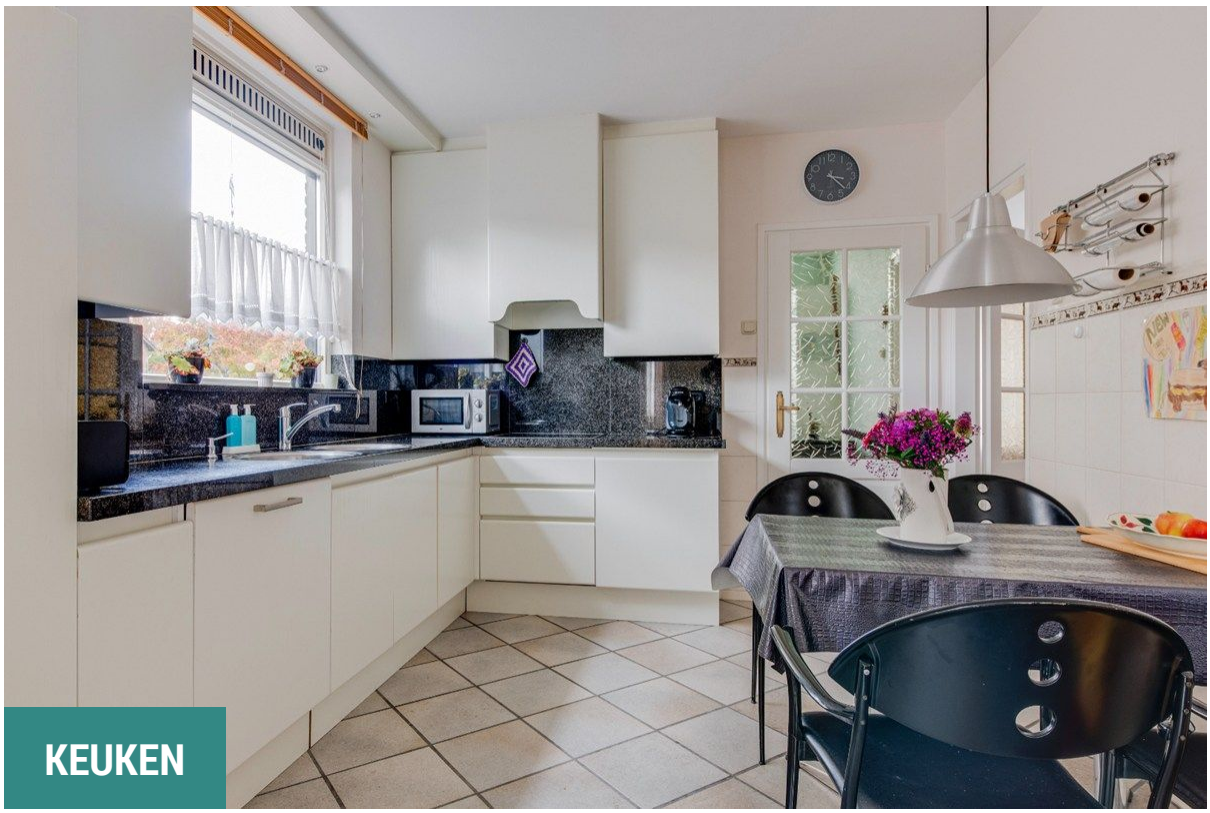
WOONKAMER



WOONKAMER



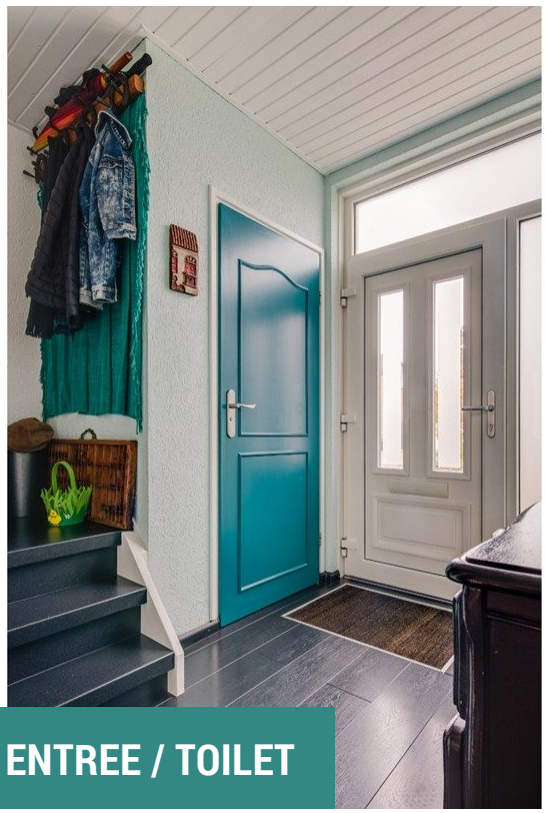
KEUKEN



KEUKEN

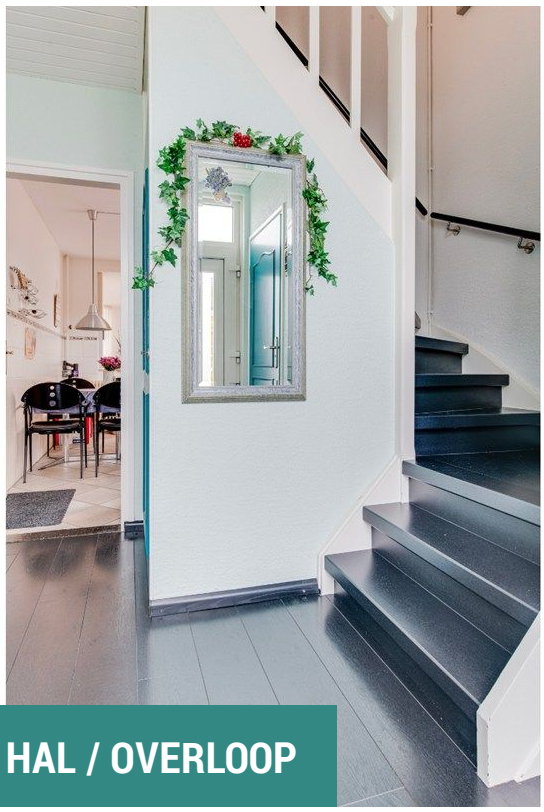


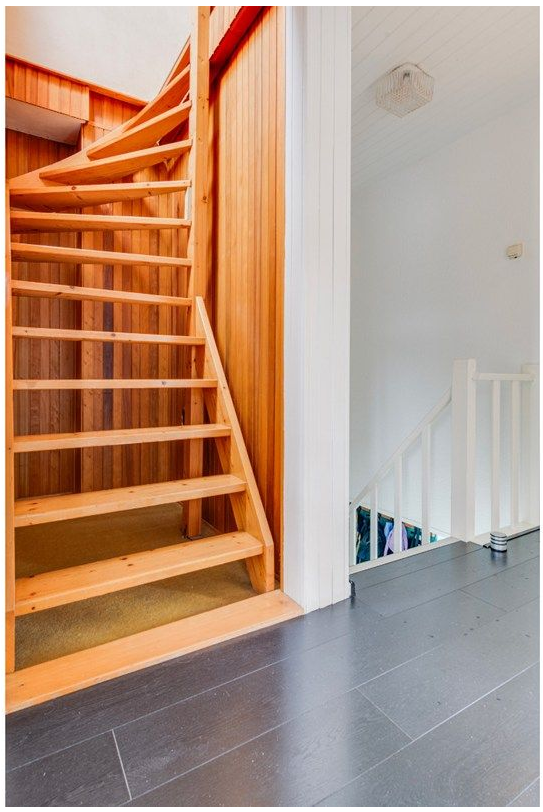
KEUKEN



ENTREE / TOILET







HAL / OVERLOOP



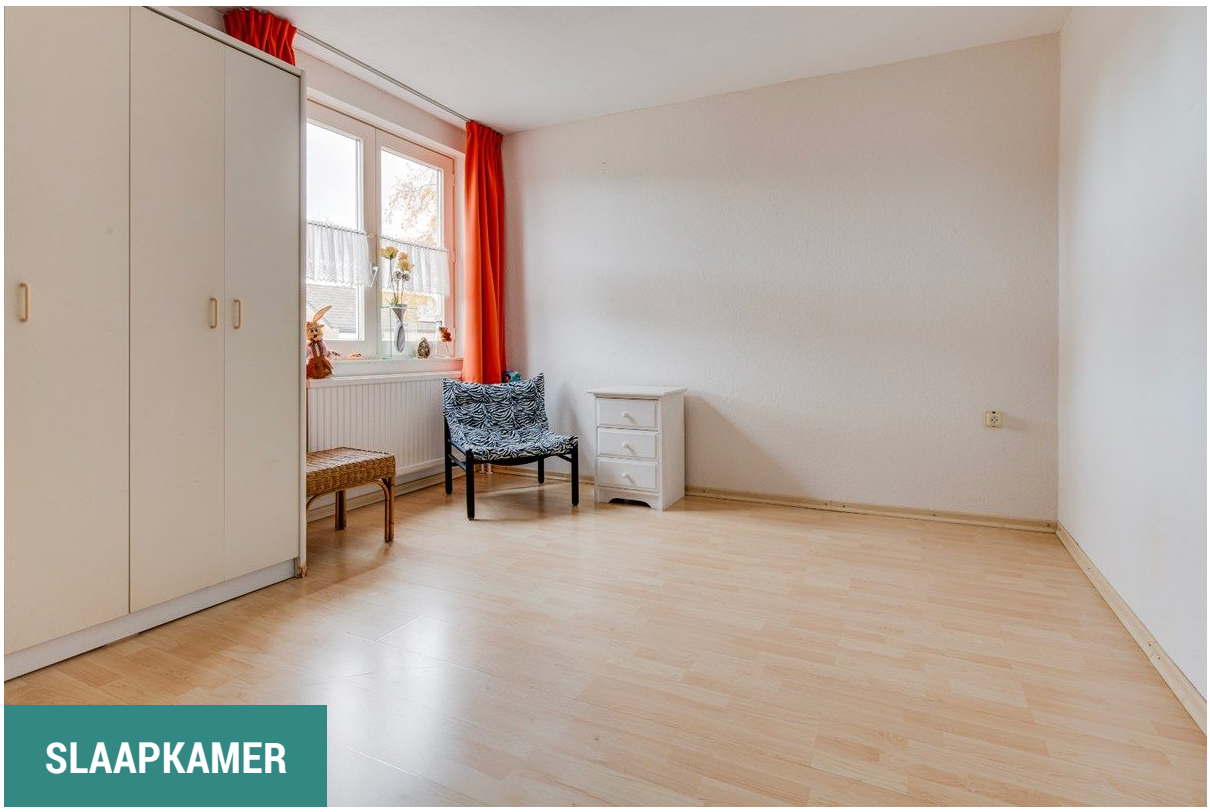
SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER

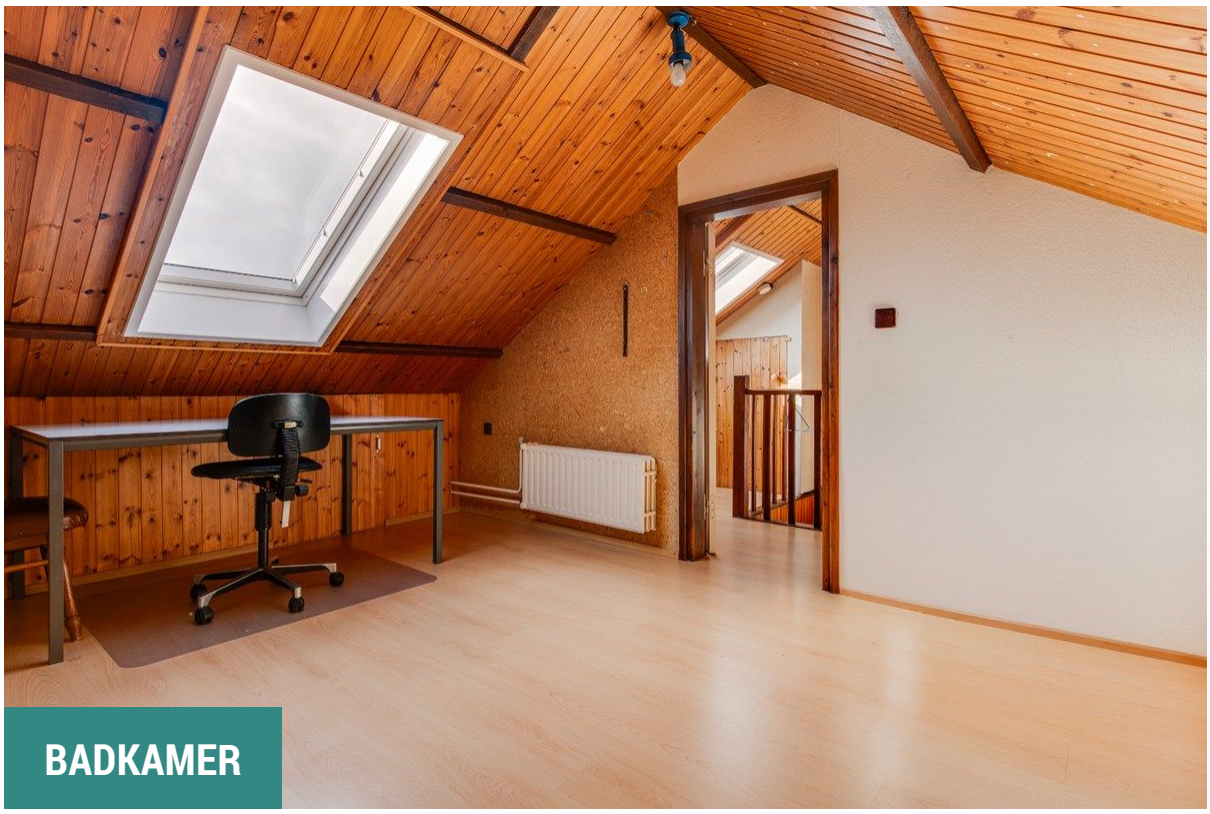


BADKAMER

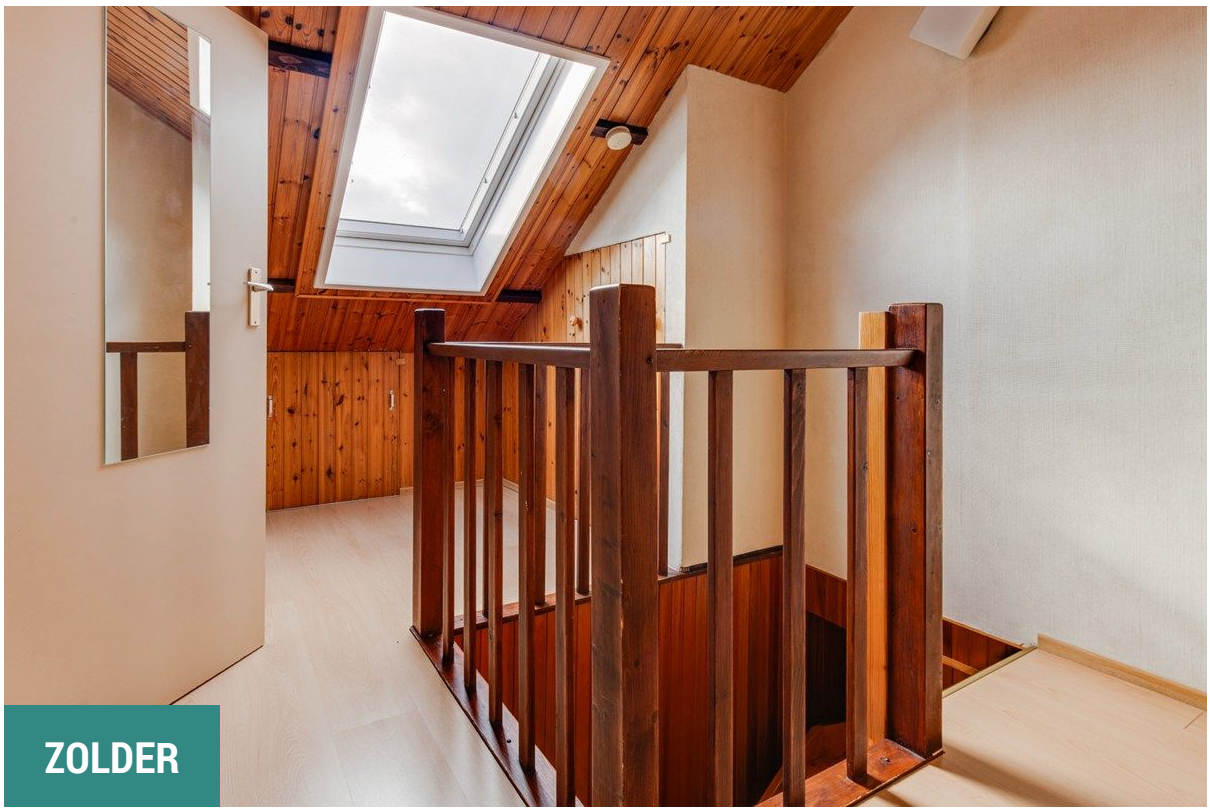


BADKAMER





BADKAMER



ZOLDER



BERGING



TUIN



TUIN



TUIN

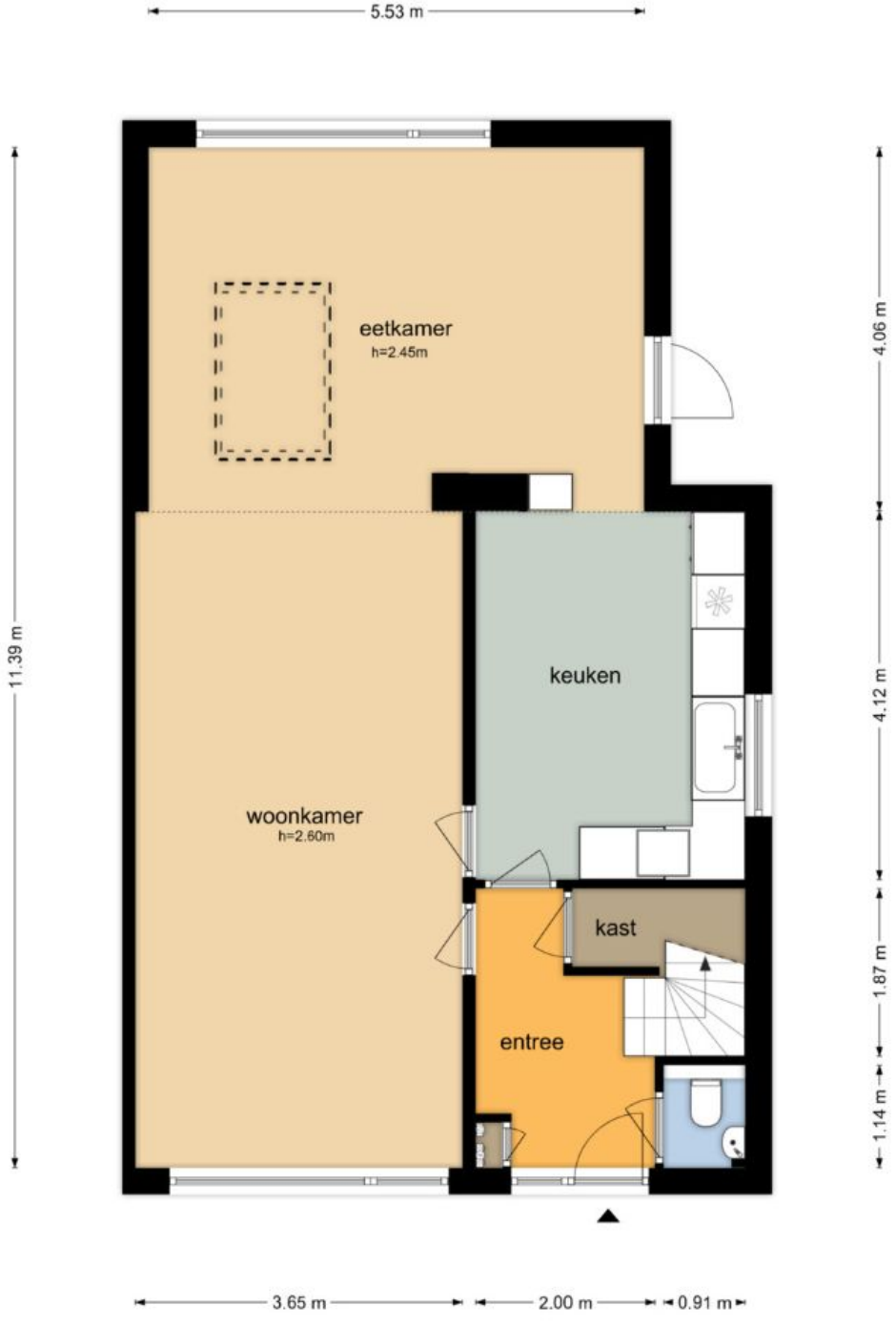


OVERKAPPING



TUIN

Jan Amentstraat 30 - Roermond
Begane Grond



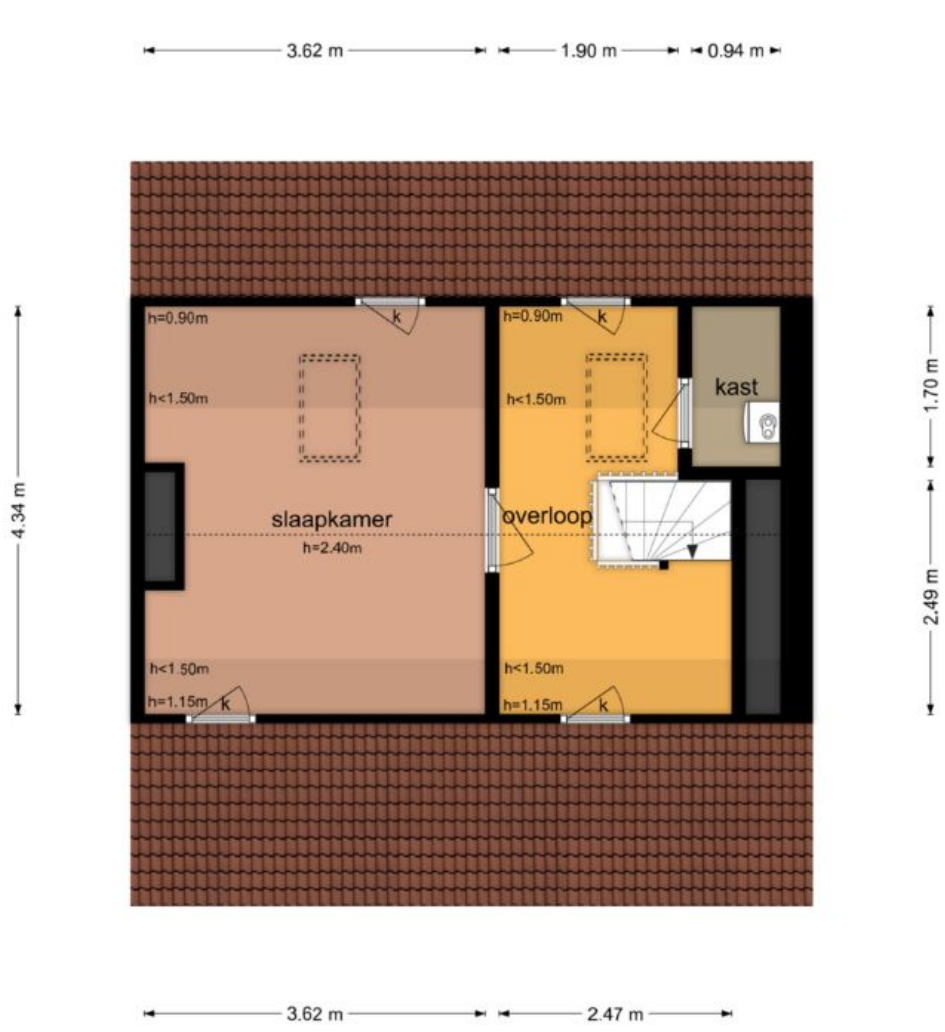
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Jan Amentstraat 30 - Roermond
Eerste Verdieping



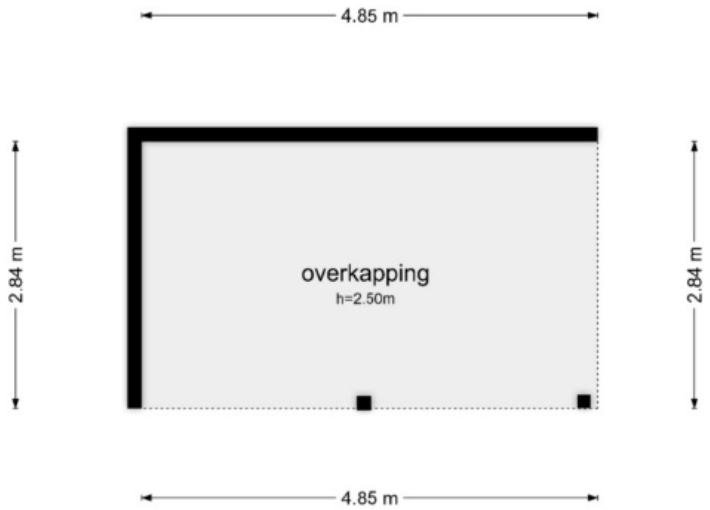
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Jan Amentstraat 30 - Roermond
Tweede Verdieping



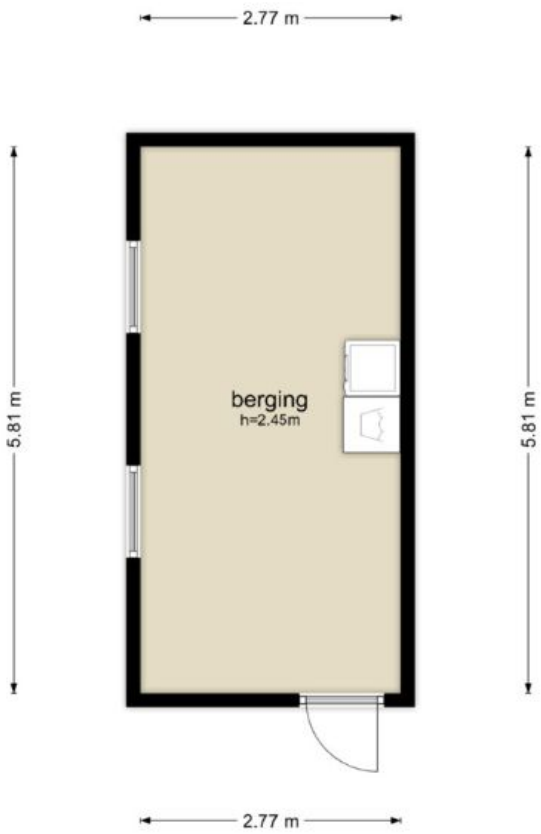
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Jan Amentstraat 30 - Roermond
Overkapping



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

Jan Amentstraat 30 - Roermond
Berging



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

AB&P Vaassen
MAKELAARDIJ - TAXATIES

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 Consumentenbouw 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 zeker-heidsstelling 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 ontlenen, 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-afspraak 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.