

Dit landhuis met vijf slaapkamers en twee badkamers bevindt zich in villapark ‘De Wijher’ en heeft een omliggende tuin die aan de achterzijde grenst aan een groen omzoomde waterpartij. De opzet met U-vormig grondplan kent een zelf ontworpen driedeling waarbij de begane grond functioneel is opgedeeld. De Wijher heeft een basisschool op loopafstand en middelbare scholen en sportvoorzieningen op korte (fiets)afstand. Het bouwjaar is 1978, de inhoud bedraagt circa 1.219 m^3 en het perceeloppervlak meet 1.190 m^2.

KARTHUIZERLAAN 20 - ROERMOND

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Onze presentatiebrochures en advertenties nodigen uit om een bieding gestand te doen.

NVM QUALIS funda Dé woningsite

VAN CROMVOIRT MAKELAARDIJ

Van Cromvoirt Makelaardij b.v.
Postbus 110
6040 AC Roermond
T (0475) 33 35 33
F (0475) 31 91 10
E info@vancromvoirt.nl
www.vancromvoirt.nl

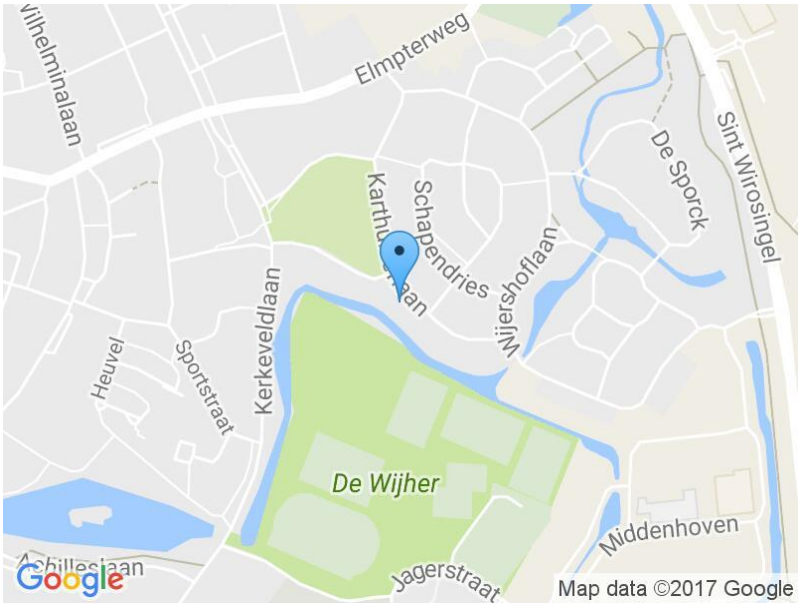
KENMERKEN

Vraagprijs	:	€ 625.000,- k.k.
Soort	:	Landhuis
Type	:	Vrijstaande woning
Aantal kamers	:	8 (waarvan 5 slaapkamers en een waskamer)
Inhoud	:	1.219 m^3
Perceeloppervlakte	:	1.190 m^2
Woonoppervlakte	:	294 m^2
Soort bouw	:	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	:	1978
Ligging	:	Aan water, aan park, aan rustige weg
Tuin	:	Achtertuin
Garage	:	Vrijstaand steen
Isolatie	:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Aanvullende informatie is via ons kantoor te verkrijgen zoals de Lijst van Zaken (roerende zaken) en NVM Vragenlijst deel B (staat van onderhoud van de woning).

LOCATIE

Karthuizerlaan 20
6042 NB, Roermond



VAN CROMVOIRT MAKELAARDIJ



Indeling:
BEGANE GROND
Ontvangsthal
Een tweedelige toegangsdeur leidt naar de ontvangsthal (9,5 m^2) met keramische tegelvloer die drempelloos doorloopt op nagenoeg de gehele benedenverdieping. Locatie van de meterkast met gas- en elektriciteitsmeter, garderobegedeelte en toiletruimte met vrijhangend sanitair van Villeroy & Boch en design-hoekfonteintje.

Garage
De vrijstaande garage (42,8 m^2) ligt aan de linkerzijde en beschikt over een elektrische poort met afstandsbediening, verwarming en wateraansluiting. Een vlizotrap biedt er toegang tot de bergzolder (19,8 m^2 aan stahoogte).

KELDER
Vanuit het keukengedeelte leidt een donkerrood gelakte trappartij naar de kelder. De kelder heeft een centrale, droge ruimte met toegang tot een L-vormige berging (22,1 m^2) met watermeter, keukenblok en nieuwe Daalderop elektrische keukenboiler (2017). Aparte wijnkelder/berging (11,1 m^2) en separate kelderruimte (9,1 m^2) met dubbele HR-verwarmingsketel (Radson, 2003).



Zitkamer
De hal biedt toegang tot een zitkamer (25,8 m^2) die via een pui met tuindeuren in verbinding staat met het overdekte achterterras en de halfopen keuken.





Keuken
De keuken (27,9 m^2) heeft een apart eetgedeelte en een inrichting van SieMatic in U-opstelling met zwart granieten werkblad. Tot de inbouwapparatuur behoren een magnetron en oven (Siemens) alsmede een inbouwkoelkast, diepvries en bordenwarmer (Miele). De vierpits gaskookplaat met apart grillgedeelte (Gaggenau) heeft een rvs-achterwand en -wasemkap (Siemens).





Living
De woonkamer (55,6 m^2) heeft een openhaardpartij met natuurstenen omranding en openslaande deuren naar het terras en de achtertuin. Dankzij de vele raampartijen is er volop tuincontact.





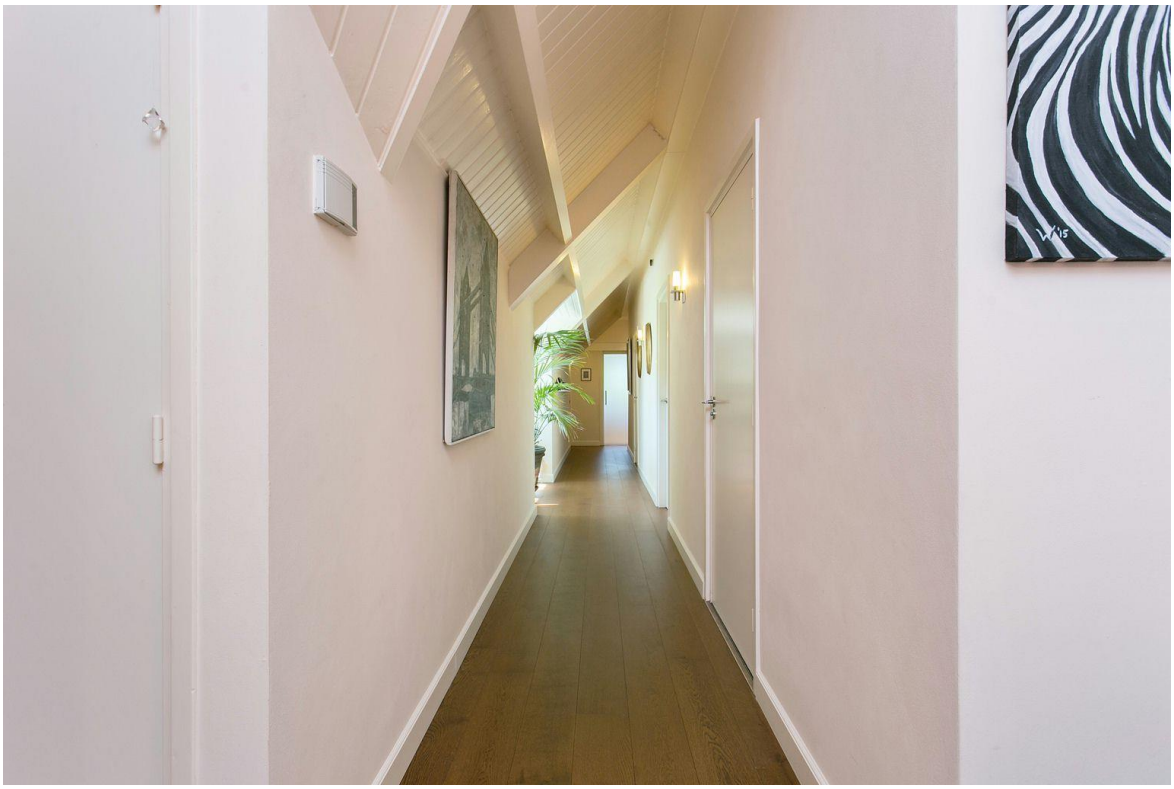


VAN CROMVOIRT
MAKELAARDIJ



Zij entree en werkkamer
De keuken staat in verbinding met een tweede hal (berging) die rechtstreeks aansluit op de naastgelegen oprit. Van hieruit is er toegang tot een werk-/studeerkamer (27,8 m^2) met een maatwerk-kastenwand, vloerbedekking en rechtstreekse toegang tot het achterterras en de achtertuin.





EERSTE VERDIEPING
De betonnen trap bekleed met Wengé leidt naar de eerste verdieping waar de houten, gelakte kapconstructie in nagenoeg elke ruimte zichtbaar is gehouden. Een uitgestrekte, L-vormige overloop (24,2 m^2) biedt toegang tot de verschillende ruimtes.



De masterbathroom, twee slaapkamers en waskamer
In het rechterdeel deel bevindt zich de masterbedroom (16,5 m^2) met airco-unit en eigen balkon (3,7 m^2) en aanliggende, luxe uitgevoerde masterbathroom.





De masterbathroom (6,5 m^2) heeft een glazen schuifdeur, vloerverwarming, een tweepersoons ligbad van Villeroy & Boch, douchecabine en een tweepersoons keramische waskom van Duravit met kruisgreepparmaturen.





Tevens huisvest zich hier de waskamer (7,2 m^2) met de witgoedaansluitingen en gasboiler (Neptune, 112 liter), een tweede toilet en twee slaapkamers (8,7 m^2, 8 m^2).





Twee slaapkamers en gastenbadkamer
In het linkerdeel bevinden zich twee slaapkamers (19,3 m^2 en 11,2 m^2) en een berging (3,3 m^2) met muurkasten.





De (gasten)badkamer (5,3 m^2) met vloerverwarming heeft een vrijhangend toilet (Villeroy & Boch), douchecabine met glazen wanden alsmede een breed en vrijhangend tweepersoons design-wastafelmeubel met kruisgreeparmaturen. Een design-wandradiator en ingebouwde plafond-halogeenverlichting completeren het geheel.





TUIN
De tuin aan de voorzijde heeft een inrichting met geometrisch gesnoeide buxushaagjes. De achtertuin heeft een centraal gelegen terras onder een overkapping (34,2 m^2) met natuurstenen tegels en schaduwpartijen dankzij volgroeide boompartijen.





Het uitgestrekte gazon loopt aan de achterzijde naar beneden af in de richting van de waterpartij als natuurlijke begrenzing. Hier is een separate zithoek gecreëerd met een ongekend en onbelemmerd uitzicht over de waterpartijen.





ALGEMEEN
Het landhuis met U-vormig grondplan is een van de allereerste kavels die in ‘De Wijher’ werden bebouwd. Op het dak van de hoofdbouw bevinden zich 23 zonnepanelen.
De locatie is groen en rustig, enerzijds grenzend aan de uitgestrekte waterpartij aan de achterzijde, anderzijds aan een parkachtige groenvoorziening aan de voorzijde. Door zijn ruime opzet en centrale ligging nabij voorzieningen en scholen is het object geschikt voor een gevarieerde doelgroep, mede omdat de linkervleugel met eigen entree mogelijkheden biedt voor kantoor of praktijk aan huis.



BEGANE GROND



VAN CROMVOIRT MAKELAARDIJ

Begane grond, Karthuizerlaan 20, Roermond
Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	293,8	m²
Overige inpandige ruimte	43,3	m²
Gebouw gebonden buitenruimte	37,9	m²
Externe bergruimte	62,5	m²
Branchebrede meetinstructie	437,5	m²
Inhoud: ca.	1219	m³

Schaalgrootte kan afwijken

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Onze presentatiebrochures en advertenties nodigen uit om een bieding gestand te doen.

NVM QUALIS funda Dé woningsite

VAN CROMVOIRT MAKELAARDIJ

Van Cromvoirt Makelaardij b.v.
Postbus 110
6040 AC Roermond
T (0475) 33 35 33
F (0475) 31 91 10
E info@vancromvoirt.nl
www.vancromvoirt.nl

EERSTE VERDIEPING



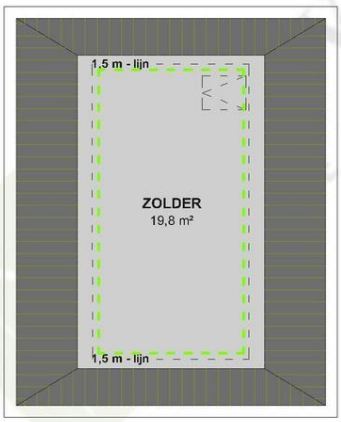
VAN CROMVOIRT MAKELAARDIJ

1e Verdieping, Karthuizerlaan 20, Roermond
Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

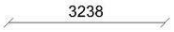
Gebruiksoppervlakte wonen	293,8	m²
Overige inpandige ruimte	43,3	m²
Gebouw gebonden buitenruimte	37,9	m²
Externe bergruimte	62,5	m²
Branchebrede meetinstructie	437,5	m²
Inhoud: ca.	1219	m³

Schaalgrootte kan afwijken

ZOLDER







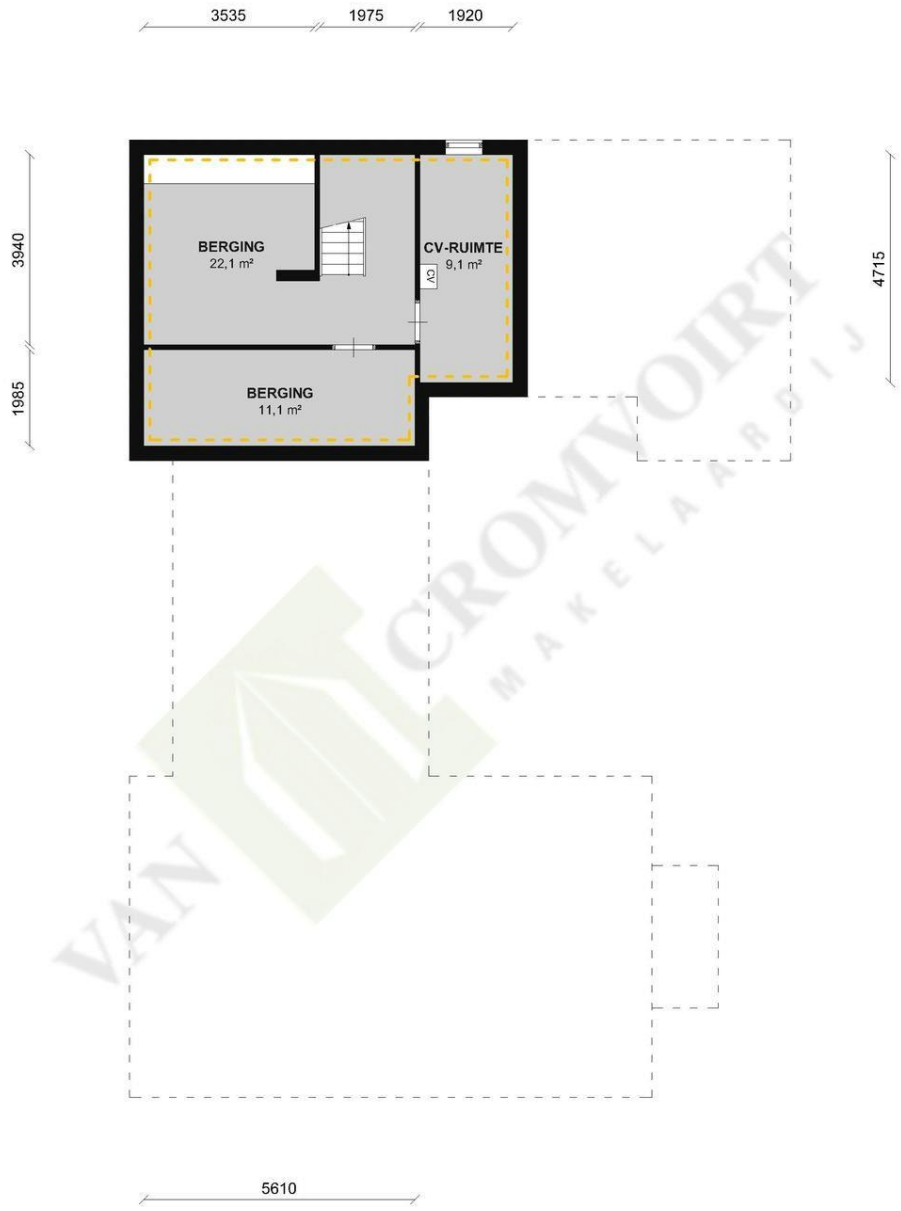
VAN CROMVOIRT MAKELAARDIJ

Garage - 1e Verdieping, Karthuizerlaan 20, Roermond
Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	293,8	m²
Overige inpandige ruimte	43,3	m²
Gebouw gebonden buitenruimte	37,9	m²
Externe bergruimte	62,5	m²
Branchebrede meetinstructie	437,5	m²
Inhoud: ca.	1219	m³

Schaalgrootte kan afwijken

KELDER



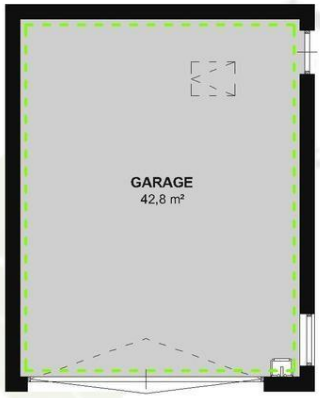
VAN CROMVOIRT MAKELAARDIJ

Kelder, Karthuizerlaan 20, Roermond
Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	293,8	m²
Overige inpandige ruimte	43,3	m²
Gebouw gebonden buitenruimte	37,9	m²
Externe bergruimte	62,5	m²
Branchebrede meetinstructie	437,5	m²
Inhoud: ca.	1219	m³

Schaalgrootte kan afwijken

GARAGE







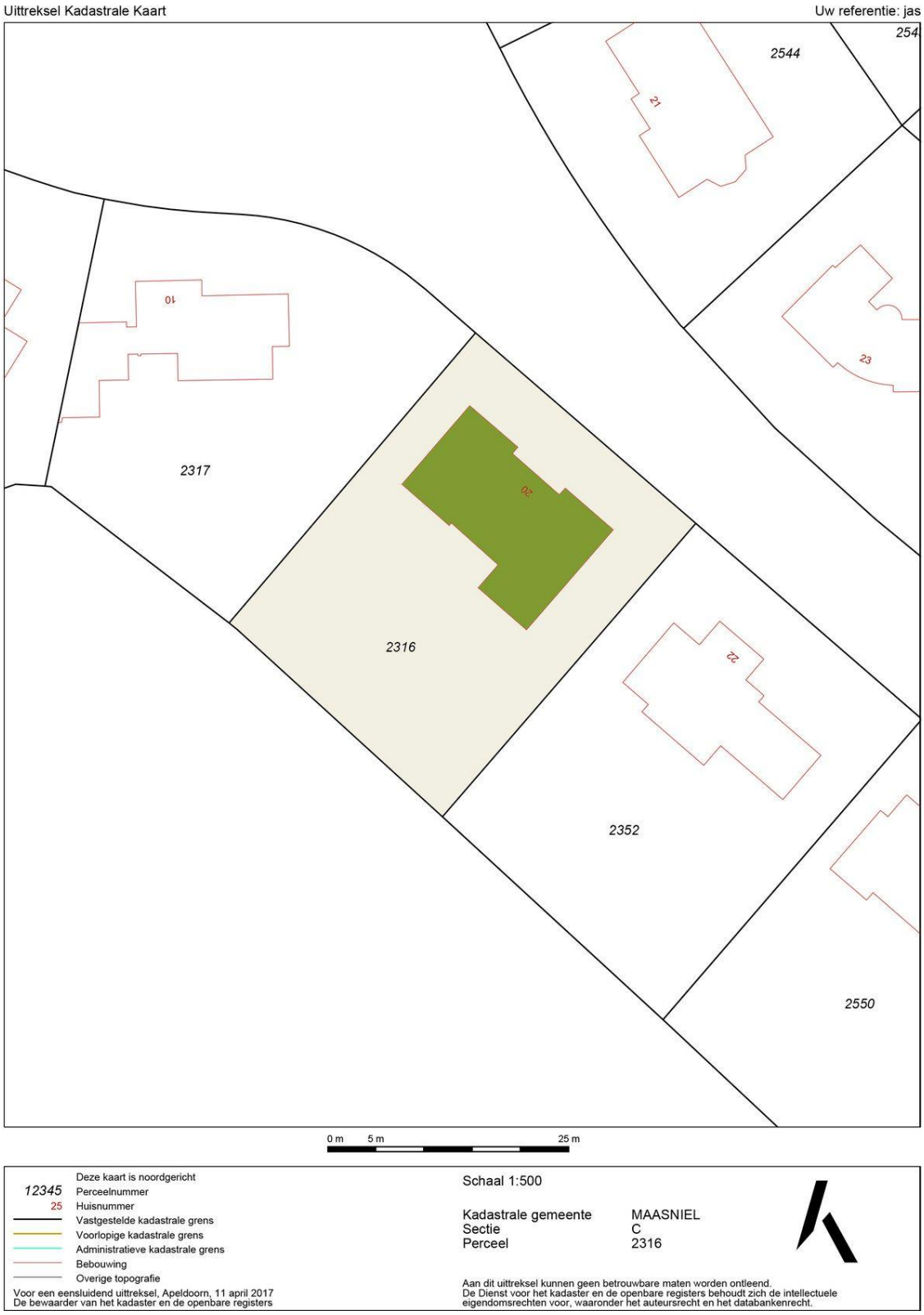
VAN CROMVOIRT MAKELAARDIJ

Garage - Begane grond, Karthuizerlaan 20, Roermond
Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	293,8	m²
Overige inpandige ruimte	43,3	m²
Gebouw gebonden buitenruimte	37,9	m²
Externe bergruimte	62,5	m²
Branchebrede meetinstructie	437,5	m²
Inhoud: ca.	1219	m³

Schaalgrootte kan afwijken

KADASTRALE KAART



Schaalgrootte kan afwijken

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. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorbehoud:
Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen of had behoren waar te nemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Uitnodiging:
Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan 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.

Optie:
Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het afspreken 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/appartement is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

Overeenkomst:
Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

Koopakte:
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. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model- koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis waaronder de afspraak dat koper bepaalt welke notaris de overdracht gaat verzorgen. Deze koopovereenkomst is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning/appartement stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/ bankgarantie:
Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de koopovereenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de koopovereenkomst 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 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 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen schriftelijk opgemaakte koopovereenkomst 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.