



Hendrik Luytenstraat 6 ROERMOND

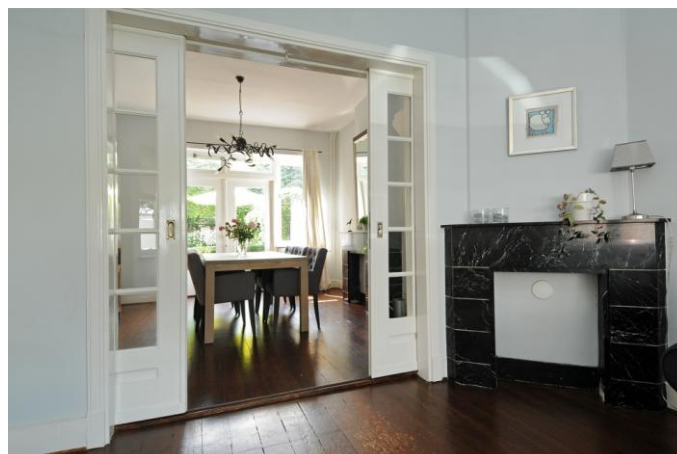


DE HENDRIK LUYTENSTRAAT, VERNOEMD NAAR DE BEKENDE SCHILDER, IS GELEGEN IN DE ACHTERTUIN VAN DE ATELIERS VAN DE GROTE ARCHITECT PIERRE CUYPERS. OOK ZIJN ZOON HEEFT DE HAND GEHAD IN DE ONTWIKKELING VAN DEZE WIJK. OP DEZE VAN OUDSHER VOORNAME PLEK IN ROERMOND BIEDEN WIJ DEZE STIJLVOLLE JAREN-30 WONING TE KOOP AAN. DEZE KLASSIEKE TUSSENWONING BIEDT VEEL RUIMTE EN WOONGENOT EN BESCHIKT ONDER ANDERE OVER FRAAIE AUTHENTIEKE ELEMENTEN, HOGE PLAFONDS EN KAMER ENSUITE. MET EEN WOONOPPERVLAKTE VAN 172 M² EN EEN INHOUD VAN 630 M³ IS DEZE WONING ROYAAL TE NOEMEN. IN DE LOOP DER TIJD ZIJN ER VERNIEUWINGEN AANGEBRACHT DIE HET COMFORT TEN GOEDE KOMEN ZOALS DE BADKAMER DIE ONLANGS IS VERNIEUWD EN LUXE UITGEVOERD IS MET EXCLUSIEF SANITAIR.



ALGEMEEN

Adres	: Hendrik Luytenstraat 6, 6041 XT ROERMOND
Bouwjaar	: omstreeks 1932
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 172 m ²
Inhoud	: circa 630 m ³
Perceelsgrootte	: 180 m ²
Vraagprijs	: € 297.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: Fraai aangelegde ommuurde stadstuin op het westen. De tuin is circa 11 meter diep en 6 meter breed en voorzien van stenen tuinhuis.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : De elektrische installatie is volledig vernieuwd omstreeks 2000. De installatie beschikt over ruim voldoende groepen.
- CV installatie : De centrale verwarming alsook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR combi CV installatie.
De CV installatie is vernieuwd in 2012.
- Isolatie : Gedeeltelijke dakisolatie en dubbele beglazing.
- Vloerafwerking : De en suite woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer. In de entreehal is nog het originele jaren-30 vloertegeltje aanwezig. De keuken en badkamer zijn voorzien van een fraaie antraciet keramische vloertegel. De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en laminaat.
- Wandafwerking : De wanden zijn grotendeels gestukadoord. In de hal en langs de trapopgangen is lambrisering aangebracht.

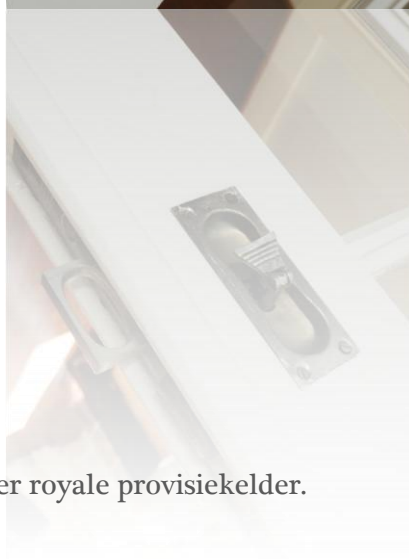




INDELING

Souterrain

In het souterrain bevindt zich een zeer royale provisiekelder.



INGRID
VERVERS



makelaars & juristen

Begane grond

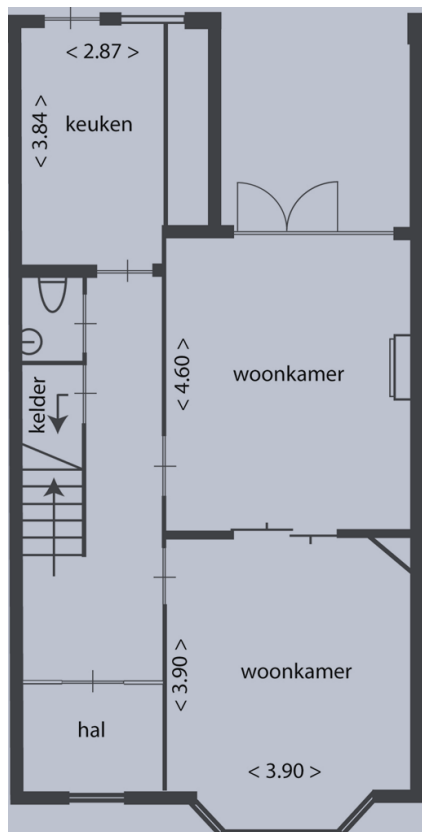
Ruime ontvangsthal met jaren-30 tochtportaal en authentieke vloer. Toilet met fonteintje. Meterkast voorzien van ruim voldoende groepen. Riante en suite woonkamer (36 m²) met originele schuifdeuren, authentieke schouwpartijen, nieuwe erker en dubbele openslaande deuren naar de tuin. De plafonds in dit typische jaren 30 huis zijn bijna 3 meter hoog. De binnendeuren zijn fraai afgewerkt met klassiek deurbeslag.



De sfeervolle keuken is uitgevoerd in landhuisstijl en voorzien van inbouwverlichting, gasfornuis, wasemkap, koelkast, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken heeft met toegang tot de gezellige ommuurde stadstuin op het westen.



INDELINGSTEKENING BEGANE GROND



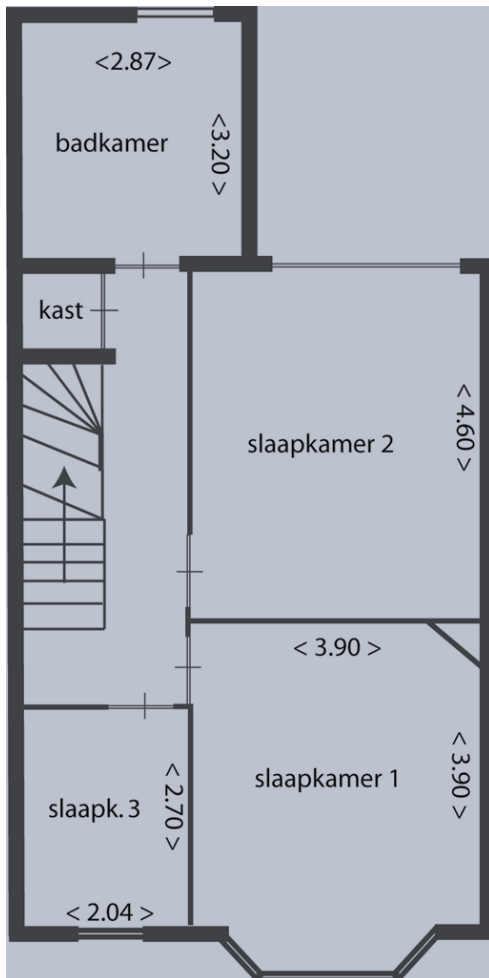
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers aan en een badkamer (2007). Slaapkamer één, gelegen aan de rechter voorzijde afmeting 3.90 x 3.90; slaapkamer twee gelegen aan de rechter achterzijde 4.60 x 3.90 en slaapkamer drie gelegen aan linker voorzijde 2.04 x 2.70. Luxe badkamer voorzien van dubbele wastafel in meubel, zwevend closet en inloofdouche.





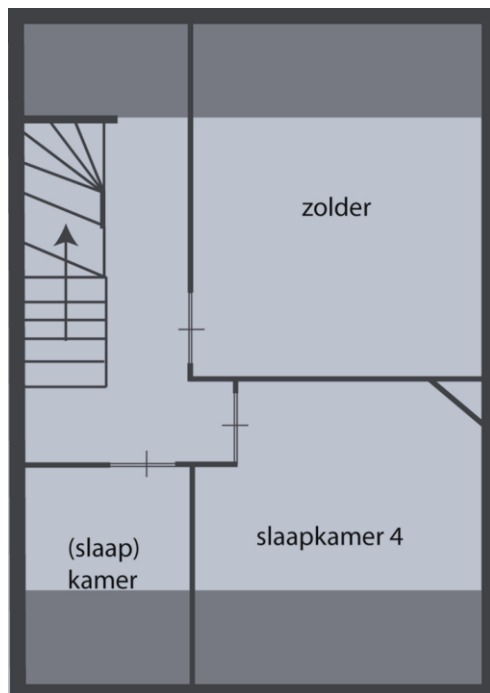
INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING



Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog een tweetal kamers en een zolder.

INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING



INGRID
VERVERS



makelaars & juristen

Tuin

Gezellige ommuurde stadstuin op het westen met veel groen, terras met klinkertjes en taxus-haagje. Ook bevindt zich hier een stenen schuurtje in de tuin.

De tuin is circa 11 meter diep en 6 meter breed.



INGRID
VERVERS



makelaars & juristen

LIGGING



GEMEENTE ROERMOND

In het midden van de provincie Limburg, op een steenworp afstand van de Belgische en Duitse grens, ligt de statige stad Roermond. Roermond is een stad met een rijke geschiedenis, de nederzetting aan de Roer (Ruræ) bestond al in de Romeinse tijd. De monumentale gebouwen, imposante kerken en prachtige pleinen bepalen het beeld van de historische binnenstad. Maar Roermond is meer dan alleen een historische stad. Het is ook een Bourgondische stad. De vele cafés en haar terrassen nodigen de bewoner of bezoeker van de stad uit om te genieten van Roermondse specialiteiten. Roermond is het kloppend hart van Midden-Limburg.



Dit is terug te vinden in haar royale aanbod van dagelijkse, culturele en recreatieve voorzieningen. De stad heeft een aantrekkelijk en compleet winkelcentrum met brede promenades, diverse galerieën, musea en een imposante schouwburg. Historische steden en lieflijke oeverdorpjes, de uitgestrekte natuurgebieden en indrukwekkende landschappen, de gastvrijheid van de inwoners plus de internationale ligging tussen België en Duitsland zijn de troeven van deze streek. De steden Düsseldorf, Maastricht en Eindhoven zijn allen binnen 45 minuten bereikbaar. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren.

OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- 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.
- Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.



Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.
-

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

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 akte door beide partijen is getekend.



Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

