



## Roermondsestraat 7

### Herten



## TE KOOP

WONEN AAN DE ROERMONDSE STRAAT 7 TE HERTEN BETEKENT WONEN OP EEN GELIEFDE EN UITSTEKENDE LOCATIE. MET WAT OPKNAPWERK HEEFT U EEN PRACHTIG HUIS MET EEN GROTE TUIN. DEZE TWE EKAPPER MET GARAGE HEEFT EEN PRAKTISCHE INDELING. DE BEGANE GROND BESTAAT UIT EEN WOONKAMER, KEUKEN EN BIJKEUKEN DIE TOEGANG BIJDT TOT EEN TERRAS EN DE RIANTE TUIN OP HET ZUIDEN. OP DE VERDIEPING TREFT U DRIE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER MET APART TOILET AAN. VERDER HEEFT DE WONING NOG EEN GROTE ZOLDER EN EEN KLEINE KELDER. HET GEHEEL IS GELEGEN OP EEN PERCEEL VAN MAAR LIEFST 395 M2. HERTEN HEEFT ALLE VOORZIENINGEN EN ROERMOND LIGT OM DE HOEK.

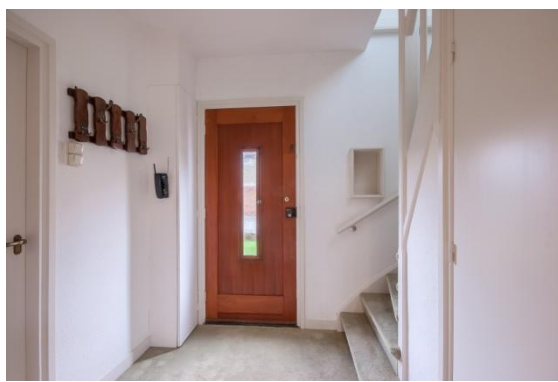
ALGEMEEN

Adres	:	Roermondsestraat 7, 6049 AW Herten
Bouwjaar	:	1957
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 124 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	:	circa 445 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	:	395 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	:	€ 179.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



## VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : De elektrische installatie is voorzien van 5 groepen en een aardlekschakelaar
- Overige voorzieningen : Gas, telefonie en CAI aansluiting
- CV installatie : De centrale verwarming vindt plaats middels een hete lucht verwarmingssysteem merk Brink Furore, bouwjaar 1992. Twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning worden niet verwarmd.
- Warmwatervoorziening : Middels boiler.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

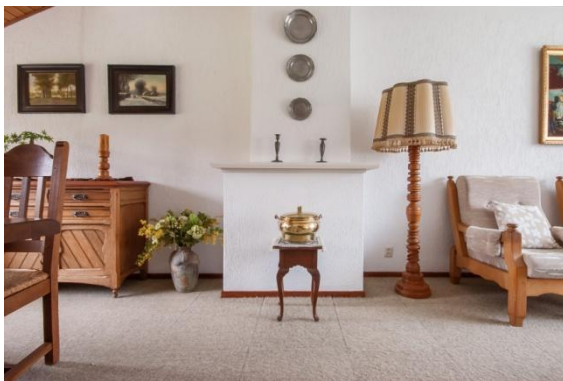


## INDELING

### Begane grond



Ontvangsthal met garderobe en meterkast. Onder de hal is een kleine provisiekelder (afmeting 1.88 x 2.53) gelegen. Vanuit de hal gaat er zowel een deur naar de woonkamer als naar de keuken. De doorzon woonkamer heeft door de grote raampartijen veel lichtinval en een leuk tuincontact. De woonkamer is voorzien van houten kozijnen met HR ++ beglazing (1990). De dichte keuken is ingericht met



eenvoudige keukeninrichting, gasfornuis en afzuigkap. Het raam in de keuken is voorzien van dubbel glas en rolluiken. Bijkeuken / tuinkamer voorzien van witgoedaansluitingen en toegang tot de tuin. Geheel betegelde toiletruimte voorzien van closet met wasfunctie en fontein.



PLATTEGROND BEGANE GROND





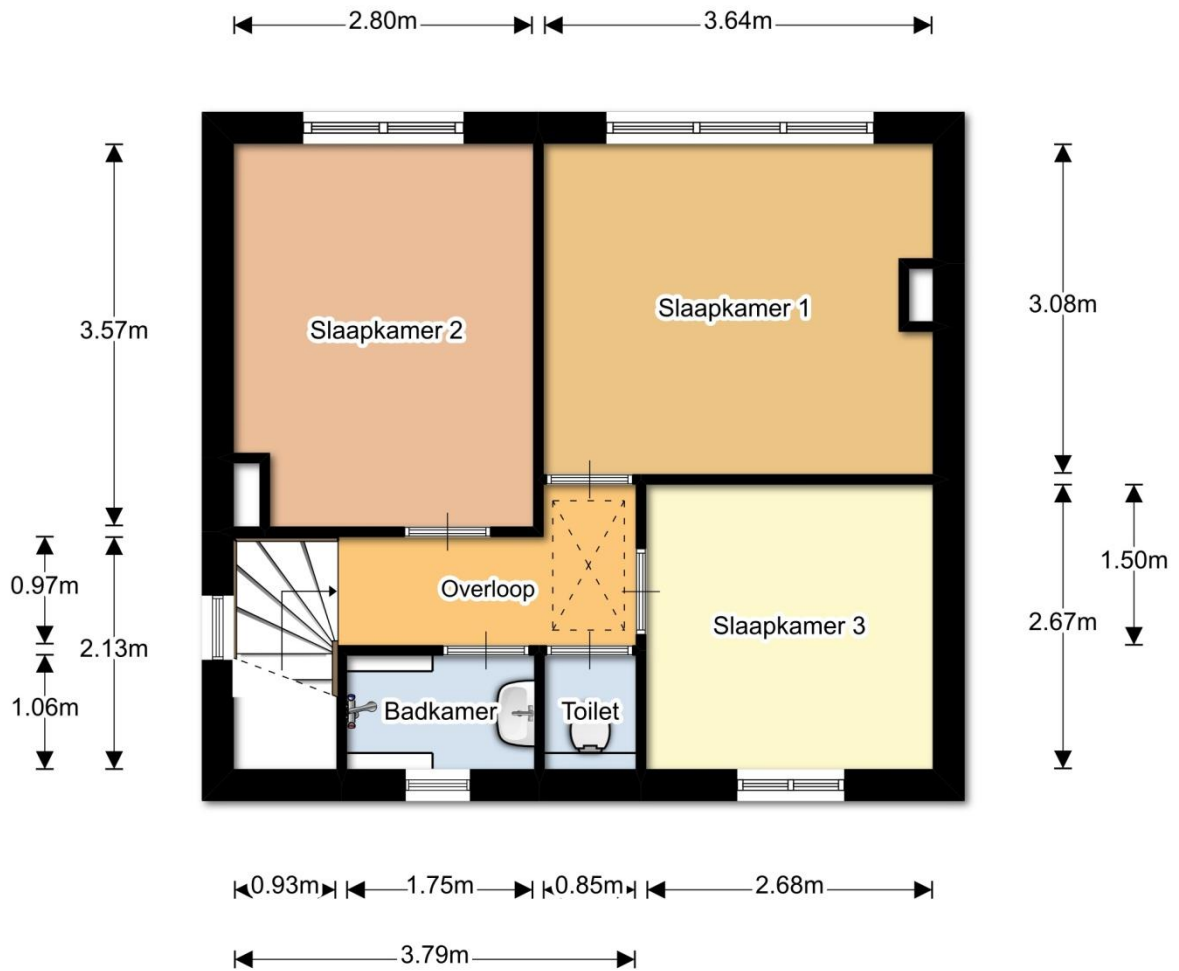
### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet aan. Het toilet is aangesloten middels een sanibroyeur. De geheel betegelde badkamer is voorzien van douchecabine en wastafel. Alle slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met dubbele (HR++) beglazing. Twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning zijn niet verwarmd. Vanuit de overloop is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.





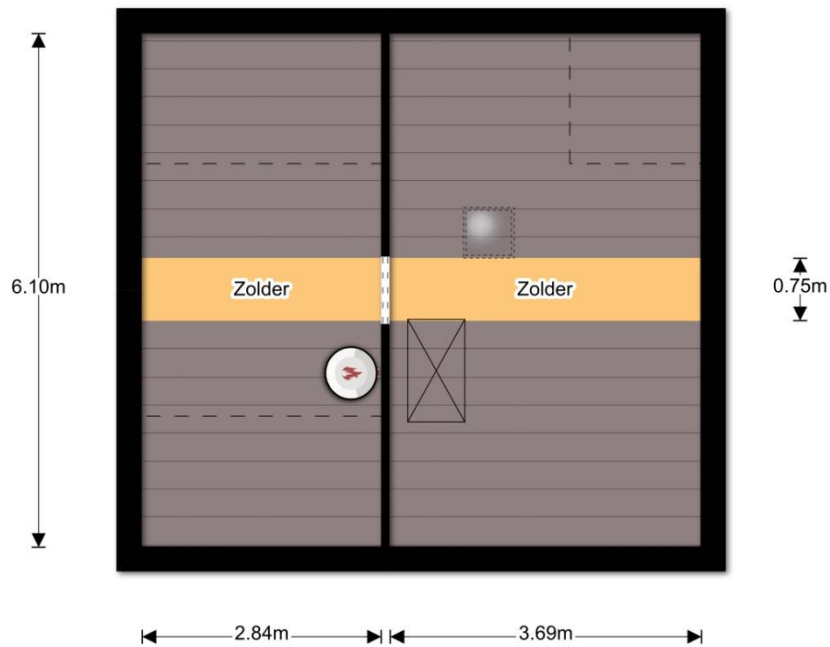
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING





## Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is een ruime bergzolder bereikbaar.

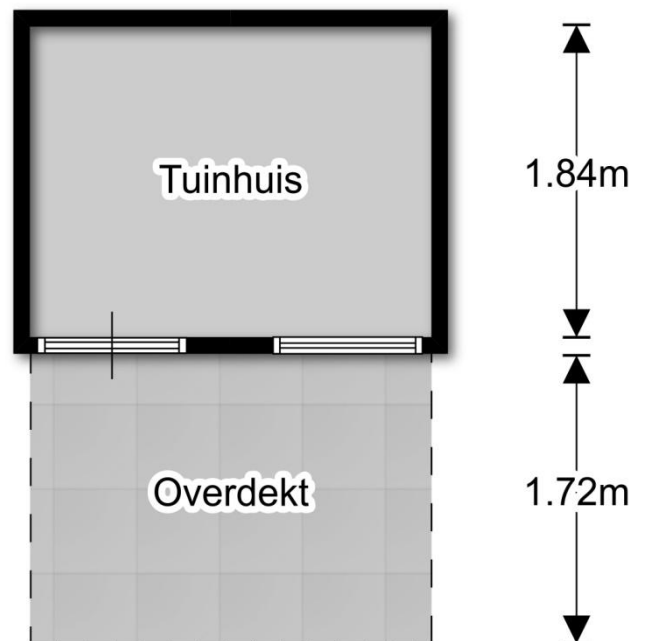


## Tuin

In de mooi aangelegde en perfect onderhouden tuin op het zuiden met terras, tuinhuisje en eigen achterom is het goed toeven. Volop privacy en groen. Garage met een afmeting van 3.33 x 5.02 meter.



← 2.42m →



INGRID  
VERVERS



makelaars & juristen

## LIGGING



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.



**D**it 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. Alsieder 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 ontleen, 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 koopakte 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](http://www.ingridververs.nl)**

**email: [info@ingridververs.nl](mailto:info@ingridververs.nl)**

