



ADMIRAAL HELFRICHSTRAAT 22 ROERMOND



JE ZOU HET OP HET EERSTE GEZICHT NIET ZEGGEN. DEZE SCHERP GEPRIJSDE EENGEZINSWONING, GELEGEN IN DE RUSTIGE WOONWIJK KITSKENSBERGEN TOCH DICHT BIJ DE UITVALSWEGEN, BIEDT DE STARTER VELE MOGELIJKHEDEN. ENIG OPKNAPWERK ZAL WENSELIJK ZIJN. EEN INHOUD VAN CIRCA 450 M³, EEN WOONOPPERVLAK VAN CIRCA 140 M² EN EEN LEUKE TUIN DAAR KUN JE NAAR EIGEN INZICHT MEE AAN DE GANG. VANUIT DEZE WOONOMGEVING BEN JE BINNEN 10 MINUTEN IN HET NATIONALE PARK "DE MEINWEG", MAAR OOK BINNEN ENKELE MINUTEN RIJDEN STA JE IN HET WINKELCENTRUM MET ALLE MOGELIJKE VOORZIENINGEN. SINDS DE AANLEG VAN DE NIEUWE WEG RONDON ROERMOND BESTAAT ER GEEN OVERLAST MEER VAN HET VERKEER. KORTOM EEN LEUKE WONING IN EEN LEUKE OMGEVING.



ALGEMEEN

Adres	: Admiraal Helfrichstraat 22, 6045 HW ROERMOND
Bouwjaar	: 1988
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 140 m ²
Inhoud	: circa 450 m ³
Perceelsgrootte	: 168 m ²
Vraagprijs	: € 140.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De tuin is circa 40 vierkante meter.
Parkeergelegenheid	: Buiten de carport is er nog ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Voldoende groepen, aardlekschakelaar, dag – en nachtstroom
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte HR- combiketel, bouwjaar 2010.
- Kozijnen : Geheel voorzien van houten kozijnen, met enkele beglazing. De zolder is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Rolluiken : Gedeeltelijk voorzien van elektrisch bedienbare en handmatig bedienbare rolluiken.
- Vloerafwerking : De begane grond is voorzien van een witte keramische tegelvloer.
- Wandafwerking : De wanden en plafonds bestaan uit glad stucwerk, geschilderd en gedeeltelijk voorzien van vliesbehang
- Berging : Er is een separaat afsluitbare (fietsen)berging aanwezig.



INDELING

Begane grond

Hal met meterkast en toilet. Doorgang naar bergruimte/ provisie ruimte. Woonkamer met dichte keuken. De nette keuken is voorzien van gasfornuis met afzuigkap, oven en vaatwasser. Doorgang naar de tuin, gelegen op het zuiden en voorzien van een terras overkapping.





Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers welke allen voorzien zijn van houten kozijnen en rolluiken. De badkamer is voorzien van toilet, wastafel en ligbad.



Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de zolderruimte met opstelling cv-installatie. De ramen en kozijnen zijn in 2009 vernieuwd en voorzien van dubbele beglazing. Momenteel is deze verdieping in gebruik als muziekstudio.



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 (Rurae) 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 zoals Christoffelgebak of Christoffelbier. 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.



- Onderzoeksplicht** De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren en voor gebreken die aan koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundig) onderzoek te (laten) verrichten.
- 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.
- Aankoopmakelaar** Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.



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;
- 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 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.



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 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (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.

Uw woning of bedrijfspand

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.



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

Fax: 0475 – 44 07 79

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

