



OP DE PEELBERG 33 HERTEN



DEZE LOCATIE IS BESLIST UNIEK TE NOEMEN: OP SLECHTS EEN MINUUTJE WANDELEN VAN DE MAASPlassen, JACHTHAVENS EN NATUURGEBIEDEN BIEDEN WIJ DEZE PERFECT ONDERHOUDEN VRIJSTAANDE, SEMI BUNGALOW MET GARAGE EN ONDERHOUDSVRIENDELIJKE TUIN OP HET WESTEN TE KOOP AAN. GEBOUWD OMSTREEKS 1970 MAAR DE LAATSTE JAREN INGRIJPEND GERENOVEERD, WAARBIJ VOORAL AANDACHT IS BESTEED AAN HET CREËREN VAN EEN ROYALE BOVENVERDIEPING, STRAK STUCWERK, NIEUWE ELECTRA EN EEN NIEUWE LUXE KEUKEN EN BADKAMER. DOORDAT DE BADKAMER EN SLAAPKAMER ZICH OP DE BEGANE GROND BEVINDEN IS DE WONING BIJ UITSTEK GESCHIKT VOOR HEN DIE GELIJKVLOERS WILLEN WONEN.



ALGEMEEN

Adres	: Op de Peelberg 33 Herten (Roermond)
Bouwjaar	: omstreeks 1970
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 180 m ²
Inhoud	: circa 400 m ³
Perceelsgrootte	: 253 m ²
Vraagprijs	: € 269.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De tuin is circa 4 meter diep en 15 meter breed en gelegen op het westen. De tuin heeft een eigen achterom en is keurig aangelegd met diverse terrassen. Tevens heeft men vanuit de tuin toegang tot de garage.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een eigen garage en voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg.



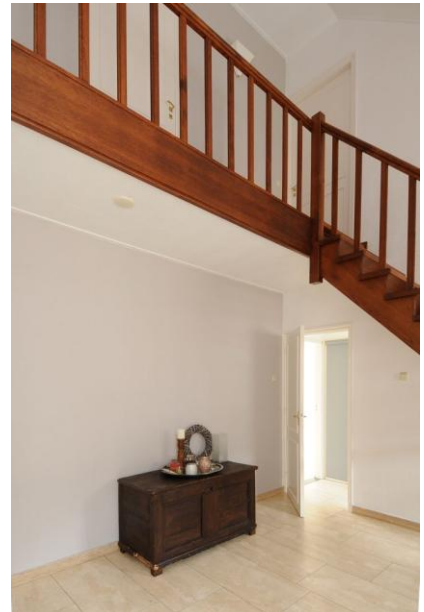
VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming alsook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte HR CV installatie. De CV installatie is gehuurd
- Ventilatie : De woning is voorzien van mechanische ventilatie met diverse aansluitpunten in de woning. Diverse raampartijen zijn voorzien van dauerlftung.
- Isolatie : De woning is voorzien van dakisolatie.
- Kozijnen/beglazing : De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Vloerafwerking : De woonkamer is voorzien van een schitterende 400 jaar oude Eiken Kloostervloer. De entreehal is afgewerkt met een fraaie Travertin vloer. Op alle slaapkamers is laminaat toegepast en de keuken en badkamer zijn voorzien van luxe tegelvloer.
- Wandafwerking : De wanden en plafonds zijn alle strak gestukadoord en geschilderd.

INDELING

Begane grond

Ruime ontvangsthal met fraaie Travertin vloer en vide, meterkast, garderobe en luxe toiletruimte met zwevend closet en fontein. Vanuit de entreehal heeft u toegang tot het woongedeelte als ook het slaap- badgedeelte.



De woonkamer heeft door haar grote raampartijen welke voorzien zijn van elektrische zonneschermen over de hele breedte, veel lichtinval wat tevens een bijzonder leuk uitzicht biedt over de tuin. De gezellige gashaard in combinatie met een 400 jaar oude Eiken Kloostervloer en voor het overige een strakke moderne afwerking geven het geheel warme en hedendaagse uitstraling. De luxe roomwitte open keuken is voorzien van keramische kookplaat, vaatwasser, combi oven - magnetron en koel- vriescombinatie. De vloer is afgewerkt met een antraciet keramische tegelvloer en in de keuken zijn diverse inbouwspots ingebouwd. Zowel vanuit de woonkamer, keuken en slaapkamer heeft u toegang tot de tuin.



De heerlijk aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het westen voorzien van mooie beplanting en diverse terrassen. De elektrische zonneschermen hebben een grote uitval en verkeren in een perfecte staat. De tuin heeft een eigen achterom en geeft uiteraard ook toegang tot de garage met kantelpoort.



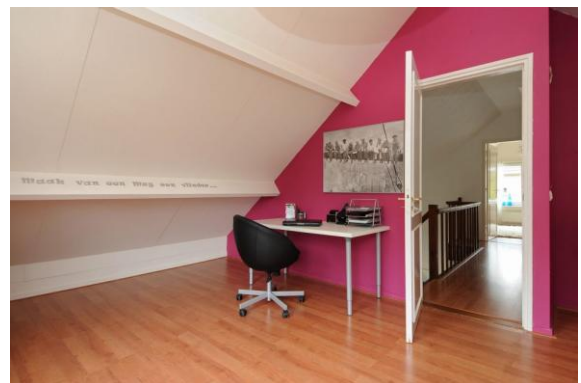
VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De slaapkamer op de begane grond biedt direct toegang tot de tuin. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer. De voormalige kleine badkamer is praktische omgebouwd tot een was- en droogruimte. Royale luxe badkamer met dubbele wastafel, douchecabine, designradiator, bidet, zwevend closet en ligbad.



Eerste verdieping

De royale eerste verdieping is bereikbaar middels hardhouten trap vanuit de ontvangsthal. Twee riante slaapkamers, beiden voorzien van laminaatvloer en 1 kamer is voorzien van een vaste wastafel. Bergruimte met opstelling hoog rendement CV installatie.



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.

HERTEN- OOL

Herten is in 1991 gefuseerd met Roermond en het van oorsprong kleine dorpje groeide uit tot een volwaardige woonwijk. Ten Zuid Westen van het dorpje Ool ligt de door grindwinning ontstane Oolderplas. Samen met de Oolder Greend en de Isabelle Greend is de oppervlakte hier 263 ha.. Op de landtongen grazen Koningspaarden en Galloway's. De door ons aangeboden woning ligt slechts op één minuutje wandelen van dit schitterende natuurgebied.





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;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- 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 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 akte door beide partijen is getekend.



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

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

