



TE KOOP

Adelaarshorst 60

Roermond



HET IS GOED WONEN IN DEZE KEURIGE WOONWIJK IN HOOGVONDEREN TE ROERMOND. DE BINNENSTAD, DE AUTOSNELWEG RICHTING VENLO – MAASTRICHT, DE GOLFBAAN, MAAR OOK HET PRACHTIGE NATUURGEBIED DE MEINWEG ZIJN ALLE BINNEN ENKELE AUTOMINUTEN BEREIKBAAR. HIER BIEDEN WIJ DIT BEGIN JAREN NEGENTIG GEBOUWD WOONHUIS MET GARAGE TE KOOP AAN. DE WONING VERKEERT IN EEN UITSTEKENDE STAAT VAN ONDERHOUD, IS VOLLEDIG GEÏSOLEERD EN BESCHIKT O.A. OVER EEN KLEINE AANBOUW EN LUXE BADKAMER. DE EERSTE VERDIEPING BIEDT RUIMTE AAN DRIE SLAAPKAMERS EN MIDDELS EEN VASTE TRAP NAAR DE ZOLDER IS EEN EVENTUELE VIERDE SLAAPKAMER REALISEERBAAR. EEN KNUSSE EN SFEERVOL AANGELEGDE ACHTERTUIN MET OVERDEKT TERRAS MAAKT HET PLAATJE COMPLEET. DEZE WONING ZEKER EEN BEZICHTIGING WAARD.

ALGEMEEN

Adres	:	Adelaarshorst 60, 6043 RN Roermond
Bouwjaar	:	1990
Inhoud woonhuis	:	circa 350 m ³
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 110 m ²
Perceelsgrootte	:	213 m ²
Tuin	:	Knusse, mooi aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met overdekt terras en tuinhuisje. De tuin is ca. 10 meter diep en 7 meter breed.
Vraagprijs	:	€ 175.000,= K.K.
Aanvaarding	:	In overleg
Parkeergelegenheid	:	Eigen garage en riante oprit.



INDELING

Begane grond

Entree, meterkast, bergkast, luxe vernieuwde toiletruimte met zwevend toilet en fontein, garderobe en doorgang naar de woonkamer. De gehele woonkamer is voorzien van laminaatvloer en het plafond is afgewerkt met sierbalken. In de aanbouw (2005) treft men de eiken keukenopstelling welke is voorzien van veel ladekasten, een 4 pits gasfornuis met oven en afzuigkap, koelkast en vriezer. Doorgang naar een knusse en sfeervol aangelegde tuin met heerlijk overdekt terras en tuinhuisje. De garage is in 1997 aangebouwd. Alle ramen zijn voorzien van dubbele beglazing, en grotendeels voorzien van rolluiken en rolhorren.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, krachtstroom, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming alsook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR CV installatie, merk Nefit Excellent, bouwjaar 2005.
- Isolatie : De woning is volledig geïsoleerd met dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- Ventilatie : De woning is voorzien van mechanische ventilatie, dauerluftung en diverse raampartijen zijn voorzien van draai- / kiepstand.
- Kozijnen : De woning is van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Rolluiken : Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd. De slaapkamers zijn allen afgewerkt met een mooie drempelloze laminaatvloer. De ouderslaapkamer is voorzien van dakkapel. De luxe badkamer is ca 8 jaar oud en voorzien van elektrische vloerverwarming, ligbad, zwevend toilet en wastafelmeubel. Alle raampartijen zijn voorzien van dubbele beglazing en rolluiken.





Tweede verdieping

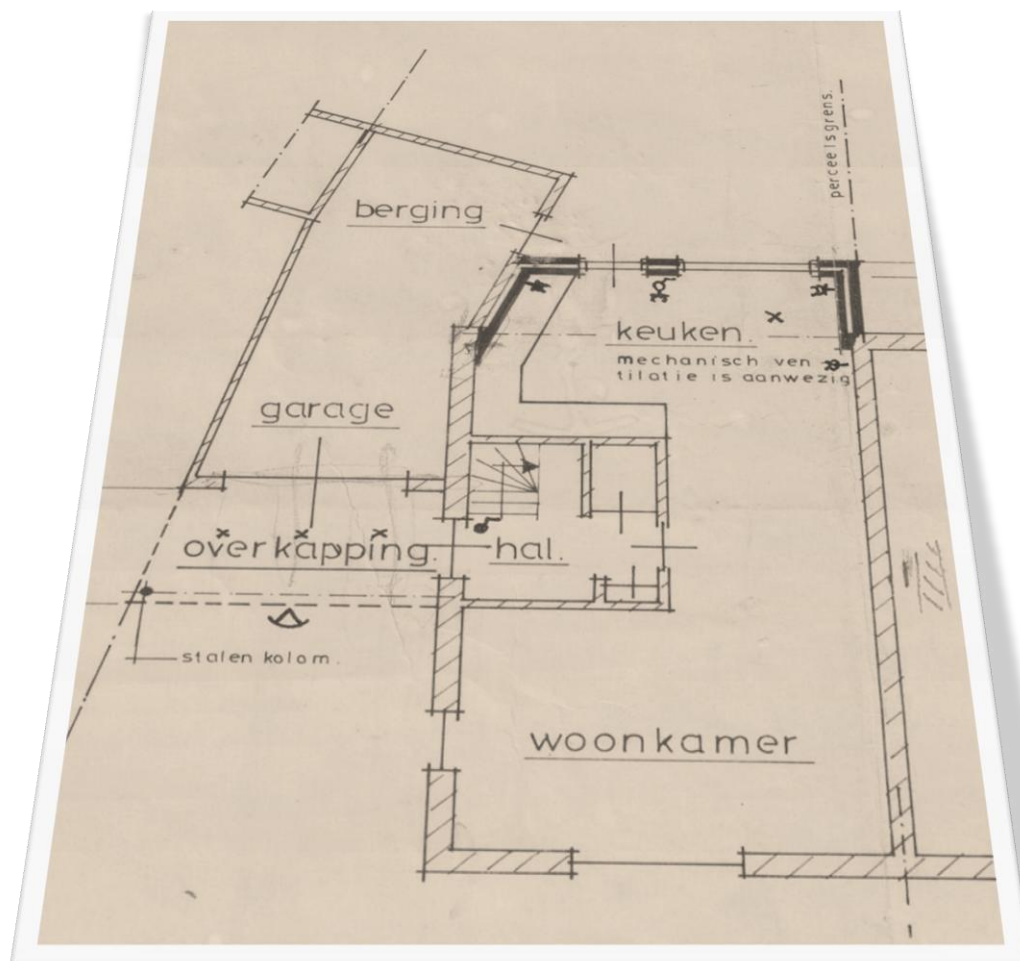
Vanuit de overloop biedt een deur toegang tot de vaste trap naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de opstelling van de CV installatie en witgoed aansluitingen. Veel bergruimte is gecreeerd in de knieschotten. De ruimte beschikt over een Velux dakraam is eventueel als vierde slaapkamer in gebruik te nemen.

Tuin

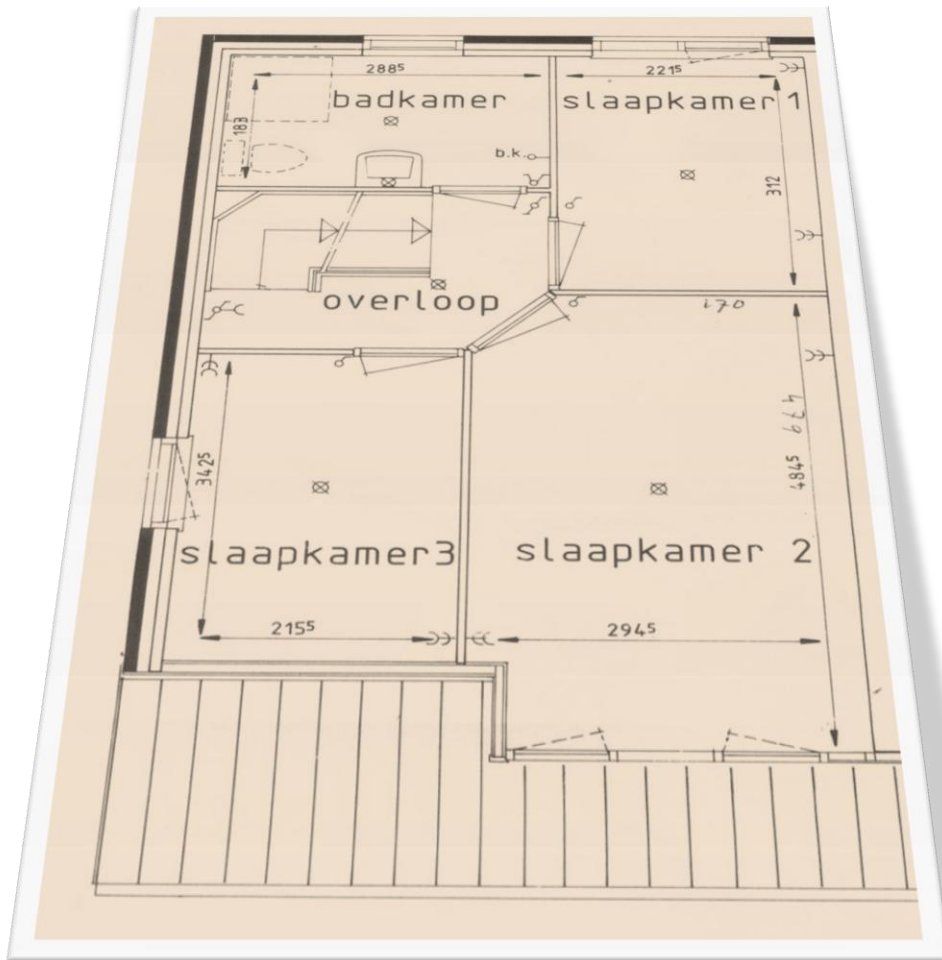
Fraai aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin tuin is sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin is circa 10 meter diep en 7 meter breed en voorzien van tuinhuisje en riante terrasoverkapping. Voorzien van "eigen" achterom, garage en bergruimte.



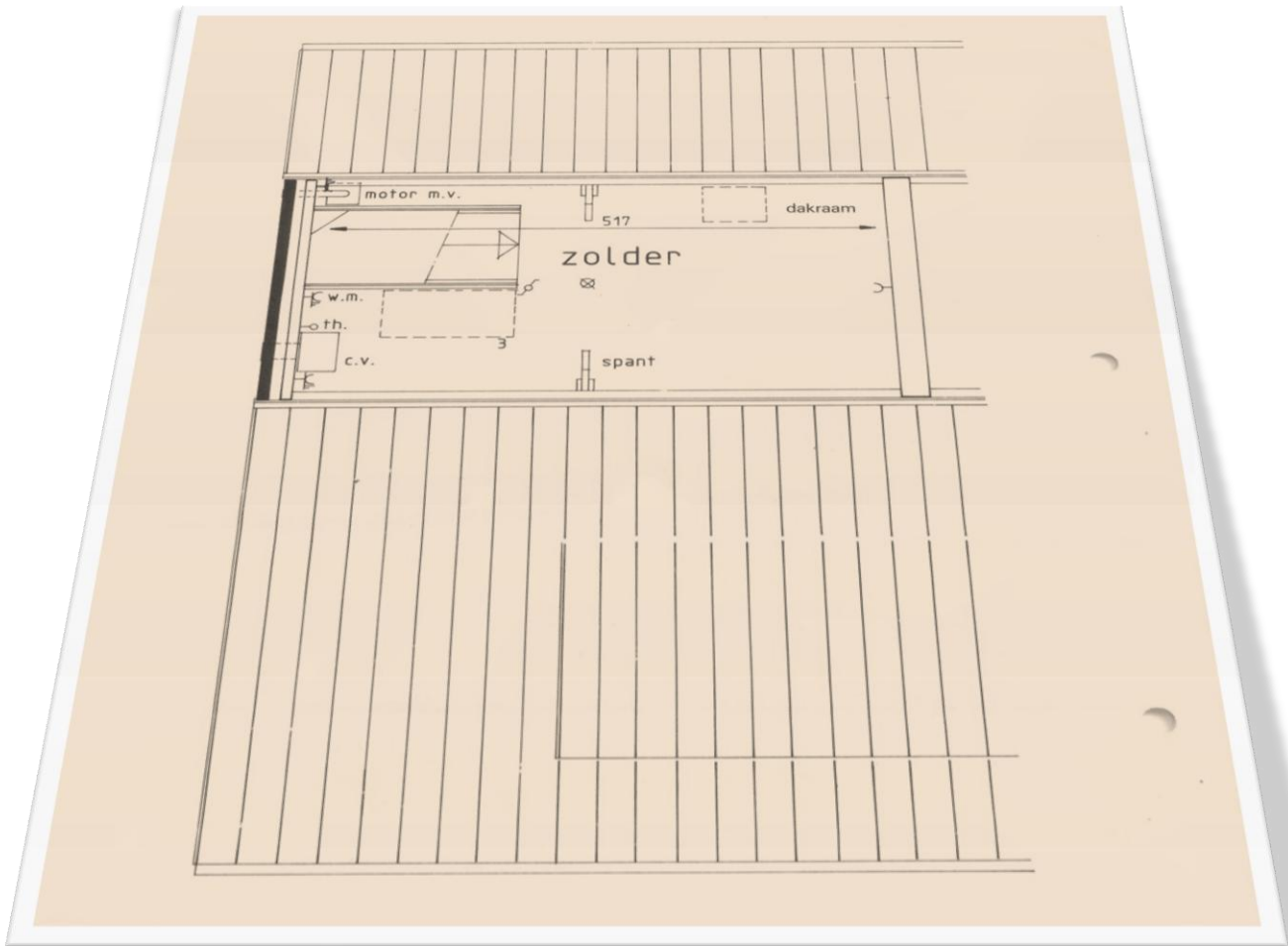
INDELINGSTEKENING
BEGANE GROND



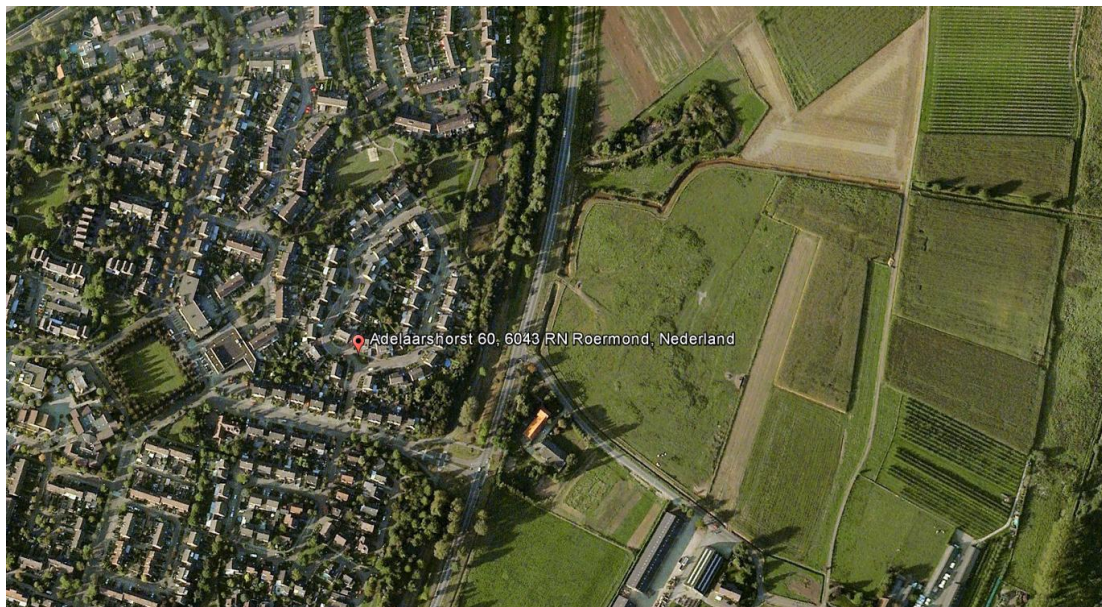
**INDELINGSTEKENING
EERSTE VERDIEPING**



**INDELINGSTEKENING
TWEEDE VERDIEPING**



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.



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. 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.

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.



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

