



# Carmelitessestraat // Roermond



VAN CROMVOIRT

MAKELAARS



#### DOMUS CARMEL – Stijlvol wonen in een hedendaagse jaren '30-ambiance

Aan de Carmelitessenstraat, een zijstraat van de Venloseweg in Roermond, bevindt zich dit voormalige kantoorgebouw dat van meet af aan de uitstraling van een woongebouw heeft gehad. Het is gerealiseerd in de naoorlogse jaren en kent een sterke architectonische uitstraling.

Engelman Architecten tekende voor de nieuwe opzet en indeling van het pand. Het gaat op de begane grond vier grote, grondgebonden stadswoningen (koop) met meerdere woonlagen omvatten. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime levensloopbestendige koopwoning en op de verdieping liggen twee huurappartementen die via trappenhuis en lift bereikbaar zijn. Planontwikkeling SML en Renovia dragen gezamenlijk zorg voor de uitvoering.

In die nieuwe opzet worden de meest moderne technieken geïntegreerd, waaronder vloerverwarming en -koeling op beide woonlagen, de installatie van een warmtepomp en het gebruik van HR++-glas in nieuwe hardhouten kozijnen. Deze hoogwaardige opzet, in combinatie met volledige isolatie, heeft ertoe geleid dat de woningen beschikken over energielabel A+.

De vier stadswoningen hebben elk een met hekwerken omheinde tuin met stenen tuinhuis/berging; het koopappartement op de begane grond heeft een ruime en omheinde achtertuin, de beide andere beschikken over een balkon aan de achterzijde. Op het voorterrein is voor elk adres voorzien in een afsluitbare, eigen parkeerplaats. Aan de achterzijde hebben zij een privacyrijk uitzicht op een grote binnentuin van het nieuw te realiseren woongebouw ernaast.

De ligging is ideaal te noemen. Het stadcentrum van Roermond met zijn promenades en terrassen ligt op loopafstand en het NS-station en een AH-vestiging zijn te voet in enkele minuten bereikbaar.



# Carmelitessenstraat 2 // Roermond

€ 565.000,- k.k.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 565.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: eengezinswoning
<b>Type</b>	: tussen woning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 (3 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	: 805 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	: 246 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	: 168 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar/-periode</b>	: Bouwjaar 1952, geheel gerenoveerd in 2024
<b>Ligging</b>	: in centrum
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Parkeren</b>	: twee eigen parkeerplaatsen
<b>Isolatie</b>	: volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	: elektrische boiler (eigendom)

**Vraagprijs: € 565.000,- k.k. (inclusief kosten notaris)**

In de voorgevel van Domus Carmel is aan de linkerzijde toegang tot de tussenliggende stadswoning met huisnummer 2. Voor de inrichting van keuken, badkamers en toiletruimten is voorzien in stelposten die de mogelijkheid bieden deze geheel naar eigen smaak in te richten.

Deze indeling van Carmelitessenstraat 2 is als volgt:

**BEGANE GROND**

De ontvangsthall (4,8 m<sup>2</sup>) biedt plaats aan de meterkast met garderobenis en staat in verbinding met een tussenportaal van waaruit toegang is tot het gastentoilet.

**Living met open keuken en eetkamer**

De living (totaal 56,47 m<sup>2</sup>) heeft aan de voorzijde een groot zitgedeelte van waaruit met vier raampartijen uitzicht is op de Carmelitessenstraat. Aan de achterzijde gaat het zitgedeelte over in een eetkamerdeel met de mogelijkheid voor plaatsing van een meerpersoons eettafel. Openslaande tuindeuren bieden hier toegang tot het achterterras en de achtertuin. Alle woonruimten op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming die tevens een koelende functie kan hebben op zomerse dagen.

**Open keuken**

Aan deze achterzijde, naast het eetkamerdeel, bevindt zich de open keuken. Hier is voorzien in een wandopstelling aan één zijde en een kookeiland bij het eetkamerdeel. Tussen de wandopstelling en het kookeiland is toegang tot een ruime berging (4,5 m<sup>2</sup>) voor voorraden en keukenbenodigdheden.

**VERDIEPING**

4 Slaapkamers en 2 badkamers

V Vanuit de ontvangsthall leidt een trap met tussenoverloop naar een T-vormige overloop (12,9 m<sup>2</sup>). Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer (22,1 m<sup>2</sup>) met toegang tot de naastgelegen (eigen) badkamer (6,9 m<sup>2</sup>).

De drie overige slaapkamers (11,2 m<sup>2</sup>, 10,3 m<sup>2</sup> en 8,2 m<sup>2</sup>) zijn gesitueerd aan de achterzijde met uitzicht op de achtertuin. Op de overloop met muurkast bevindt zich de tweede badkamer (4,3 m<sup>2</sup>) waar is voorzien in een douchecabine en de plaatsing van een toilet en dubbele vaste wastafel.

De slaapkamers en badkamers op de eerste verdieping zijn alle voorzien van vloerverwarming die tevens een koelende functie kan hebben op zomerse dagen. De drie slaapkamers aan de achterzijde hebben volop daglichttoetreding en uitzicht op het parkachtig aan te leggen achterterrein van het naastgelegen (te realiseren) wooncomplex.

**BERGZOLDER**

Met een vlizotrap is vanaf de overloop op de eerste verdieping toegang tot een ruime zolderberging (25,9 m<sup>2</sup>) die plaats biedt aan technische voorzieningen, waaronder de techniek van de warmtepomp.

**TUIN**

Vanuit de living leiden openslaande tuindeuren naar de 13 meter diepe achtertuin die een ligging heeft op het zuidwesten. De tuin is aan de woningzijde voorzien van een nieuw terras en op de erfscheidingen worden aan beide zijden hekwerken geplaatst. Achter in de tuin, met een afsluitbare tuinpoort, worden de woningen voorzien van een stenen tuinberging die ideaal geschikt is voor het stallen van tuingereedschap of rijwielen. In de voortuin beschikt deze woning over twee parkeerplaatsen.

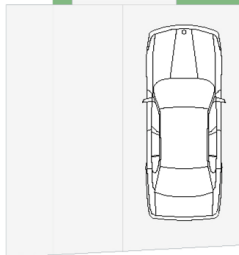
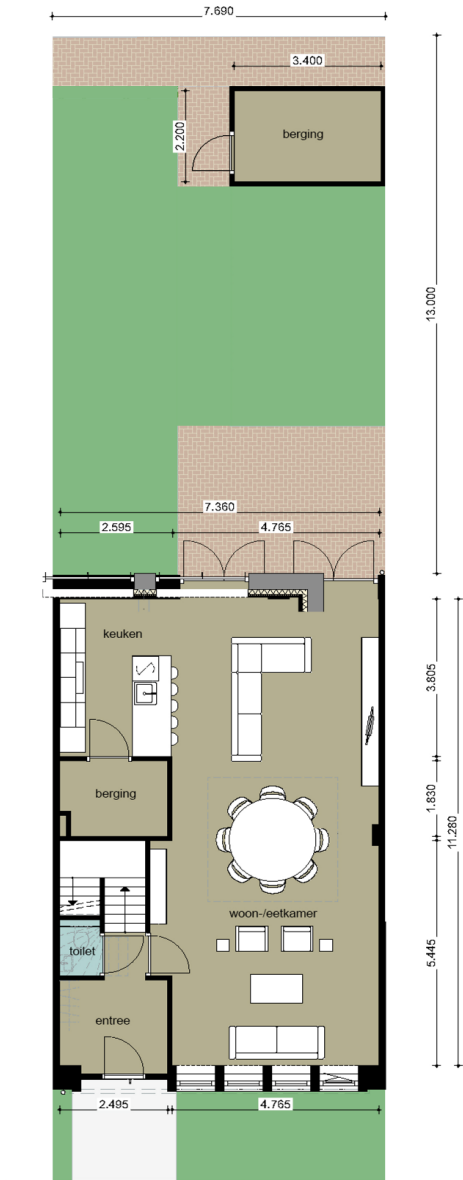
**ALGEMEEN**

- Kwalitatief hoogwaardige 'vernieuwbouw' in karakteristiek naoorlogs pand nabij de binnenstad van Roermond;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van het definitieve Energielabel A+;
- Grote woonkamer/living met hoge plafonds en open keuken;
- Vier slaapkamers en twee badkamers op de eerste verdieping;
- Zolderetage met opstelling van technische installaties;
- Vloerverwarming (en -koeling) op de gehele begane grond en eerste verdieping;
- Omheinde achtertuin met tuinhuis en afsluitbare tuinpoort;
- Twee eigen afsluitbare parkeerplaatsen in de voortuin;
- Voor de inrichting van keuken/badkamers/toiletten is voorzien in stelposten die individuele inrichting mogelijk maken;
- Voor de keuken is een stelpost gehanteerd van € 12.000,- inclusief BTW;
- Op loopafstand van het NS-station en promenadegebied in de Roermondse binnenstad.

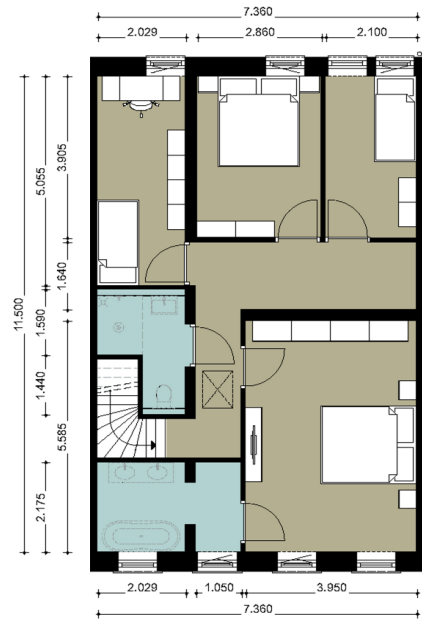


# Plattegrond

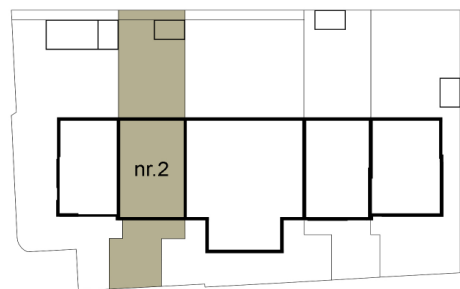
Planontwikkeling SML  
Eci 1a  
6041 MA Roermond  
projecten@plan-sml.nl



Begane grond



Verdieping 1



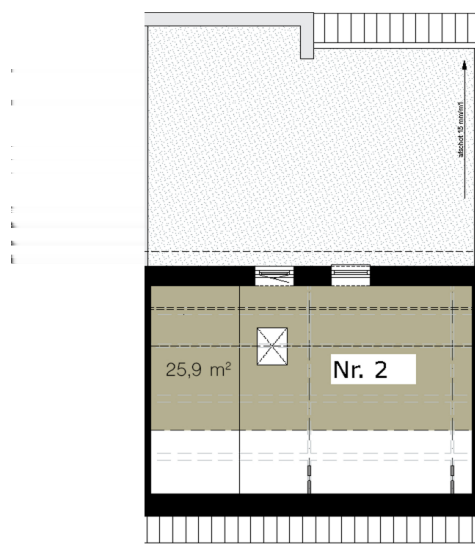
Carmelitessenstraat 2 Roermond

1:100

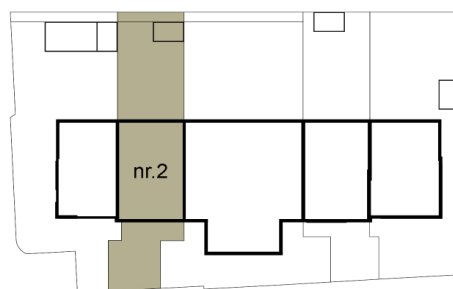


# Plattegrond

Planontwikkeling SML  
Eci 1a  
6041 MA Roermond  
projecten@plan-sml.nl



Zolder



Carmelitessenstraat 2 Roermond

1:100





# Carmelitessenstraat 4 // Roermond

€ 485.000,- k.k.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	:	€ 485.000,- v.o.n.
<b>Soort</b>	:	eengezinswoning
<b>Type</b>	:	tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	:	4 (2 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	:	605 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	:	361 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	:	126 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar/-periode</b>	:	bouwjaar 1952 en geheel gerenoveerd in 2024
<b>Ligging</b>	:	in centrum
<b>Tuin</b>	:	achtertuin
<b>Parkeren</b>	:	2 eigen parkeerplaatsen
<b>Isolatie</b>	:	volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	:	elektrische boiler (eigendom)

## CARMELITESSENSTRAAT 4 LEVENSPHOOPBESTENDIGE BENEDEN WONING

Vraagprijs: € 485.000,- k.k. (inclusief kosten notaris)

De indeling van Carmelitessestraat 4 (begane grond) is als volgt:

### BEGANE GROND

Ontvangsthal

In de gezamenlijke ontvangsthal is aan de linkerzijde toegang tot de entree (2,9 m<sup>2</sup>) van koopappartement 4. Zij biedt plaats aan een gastentoilet met wandfonteintje. Aan de linkerzijde bevindt zich een inloopgarderobe met toegang tot een achtergelegen berging.

### Living met halfopen keuken en eetkamer

Aan de achterzijde van de entree is aan de rechterzijde toegang tot de woon-/eetkamer die met twee dubbele tuindeuren toegang heeft tot het achterterras en de achtertuin. Aan de voorzijde staat de living in open verbinding met een L-vormige keuken. De inrichting is in wandopstelling en voorzien van nieuwe inbouwapparatuur. Alle woonruimten op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming die tevens een koelende functie kan hebben op zomerse dagen.

### 2 Slaapkamers en badkamer

Vanuit de entree is toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde en een tweede slaapkamer aan de achterzijde met uitzicht op de achtertuin. Tussen beide in bevindt zich de badkamer. Deze heeft een inrichting met inloopdouche, dubbele vaste wastafel en een tweede toilet.

### ZOLDER

In de centrale ruimte op de eerste verdieping is met een vlizotrap toegang tot een ruime bergzolder (23,3 m<sup>2</sup>).

### TUIN

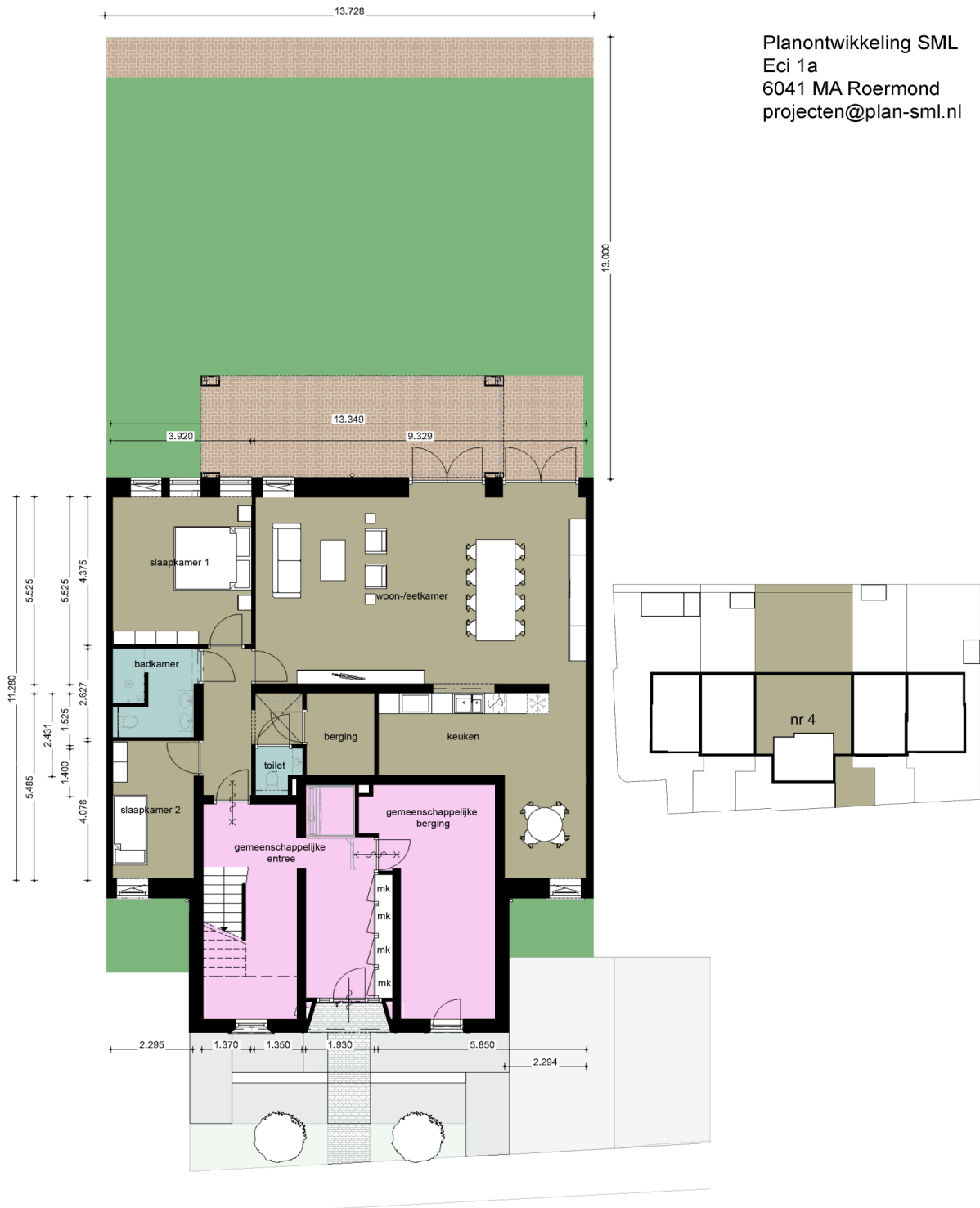
Vanuit de living leiden openslaande tuindeuren naar de 13 meter diepe achtertuin die een ligging heeft op het zuidwesten. De tuin is aan de woningzijde voorzien van een nieuw terras en op de erfscheidingen worden aan beide zijden hekwerken geplaatst.

### ALGEMEEN

- Kwalitatief hoogwaardige 'vernieuwbouw' in karakteristiek naoorlogs pand nabij de binnenstad van Roermond;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van het definitieve Energielabel A+;
- Grote woonkamer/living met hoge plafonds en halfopen keuken;
- Twee slaapkamers en compleet ingerichte badkamer;
- Vloerverwarming (en -koeling) op de gehele begane grond;
- Omheinde achtertuin met afsluitbare tuinpoort;
- 2 eigen afsluitbare parkeerplaatsen in de voortuin;
- Op loopafstand van het NS-station en promenadegebied in de Roermondse binnenstad;
- Voor de keuken is een stelpost gehanteerd van € 12.000,- incl. BTW.



# Plattegrond



Planontwikkeling SML  
Eci 1a  
6041 MA Roermond  
projecten@plan-sml.nl

Begane grond

## Carmelitessenstraat 4 Roermond

1:100 

# Carmelitessenstraat 6 // Roermond

Vraagprijs € 565.000 k.k.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 565.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: eengezinswoning
<b>Type</b>	: tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 (4 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	: 805 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	: 238 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	: 167 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar/-periode</b>	: bouwjaar 1952 en geheel gerenoveerd in 2024
<b>Ligging</b>	: in centrum
<b>Tuin</b>	: achtertuin
<b>Parkeren</b>	: 2 eigen parkeerplaatsen
<b>Isolatie</b>	: volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	: elektrische boiler (eigendom)

In de voorgevel van Domus Carmel is aan de rechterzijde toegang tot de tussenliggende stadswoning met huisnummer 6. Voor de inrichting van keuken, badkamers en toiletruimten is voorzien in stelposten die de mogelijkheid bieden deze geheel naar eigen smaak in te richten.

### BEGANE GROND

De ontvangsthall (6,8 m<sup>2</sup>) biedt plaats aan de meterkast met garderobenis en heeft toegang tot het gastentoilet en de trappartij naar de verdieping.

### U-vormige living met open keuken en eetkamer

Aan de linkerzijde in de ontvangsthall is toegang tot de Z-vormige woon-/zitkamer (24,7 m<sup>2</sup>) die met vier raampartijen uitzicht heeft op de Carmelitessenstraat. In het midden van de living gaat de woon-/zitkamer over in een eetkamerdeel met de mogelijkheid voor plaatsing van een meerpersoons eettafel. Openslaande tuindeuren bieden hier toegang tot het achterterras en de achtertuin. Alle woonruimten op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming die tevens een koelende functie kan hebben op zomerse dagen.

### Open keuken

Aan deze achterzijde, naast het eetkamerdeel, bevindt zich de open keuken. Samen hebben keuken en eetkamer een vloeroppervlak van 36,8 m<sup>2</sup>. In de open keuken is voorzien in een wandopstelling aan één zijde en een kookeiland bij het eetkamerdeel. Tussen de wandopstelling en het kookeiland is toegang tot een ruime berging (5,0 m<sup>2</sup>) voor voorraden en keukenbenodigdheden.

### VERDIEPING

4 Slaapkamers en 2 badkamers

Vanuit de ontvangsthall leidt een trap met tussenoverloop naar een L-vormige overloop (5,7 m<sup>2</sup>). Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer (19,7 m<sup>2</sup>) met toegang tot een naastgelegen (eigen) badkamer (4,9 m<sup>2</sup>).

Van de drie overige slaapkamers (15,3 m<sup>2</sup>, 12,1 en 10,5 m<sup>2</sup>) zijn er twee gesitueerd aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Op de overloop bevindt zich een tweede toilet en is toegang tot de tweede badkamer (3,9 m<sup>2</sup>) waar is voorzien in een douchecabine en de plaatsing van een dubbele vaste wastafel.

De slaapkamers en badkamers op de eerste verdieping zijn alle voorzien van vloerverwarming die tevens een koelende functie kan hebben op zomerse dagen. De beide slaapkamers aan de achterzijde hebben volop daglichttoetreding en uitzicht op het parkachtig aan te leggen achterterrein van het naastgelegen (te realiseren) wooncomplex.

### BERGZOLDER

Met een vlizotrap is vanaf de overloop op de eerste verdieping toegang tot een ruime zolderberging (25,8 m<sup>2</sup>) die plaats biedt aan technische voorzieningen, waaronder de techniek van de warmtepomp.

### TUIN

Vanuit de living leiden openslaande tuindeuren naar de 13 meter diepe achtertuin die een ligging heeft op het zuidwesten. De tuin is aan de woningzijde voorzien van een nieuw terras en op de erfscheidingen worden aan beide zijden hekwerken geplaatst. Achter in de tuin, met een afsluitbare tuinpoort, worden de woningen voorzien van een stenen tuinberging die ideaal geschikt is voor het stallen van tuingereedschap of rijwielen.

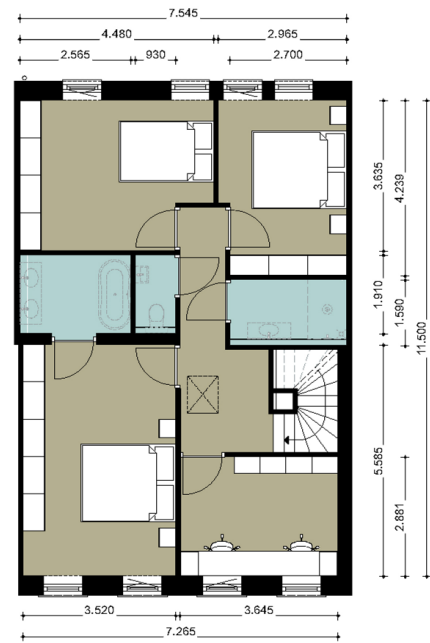
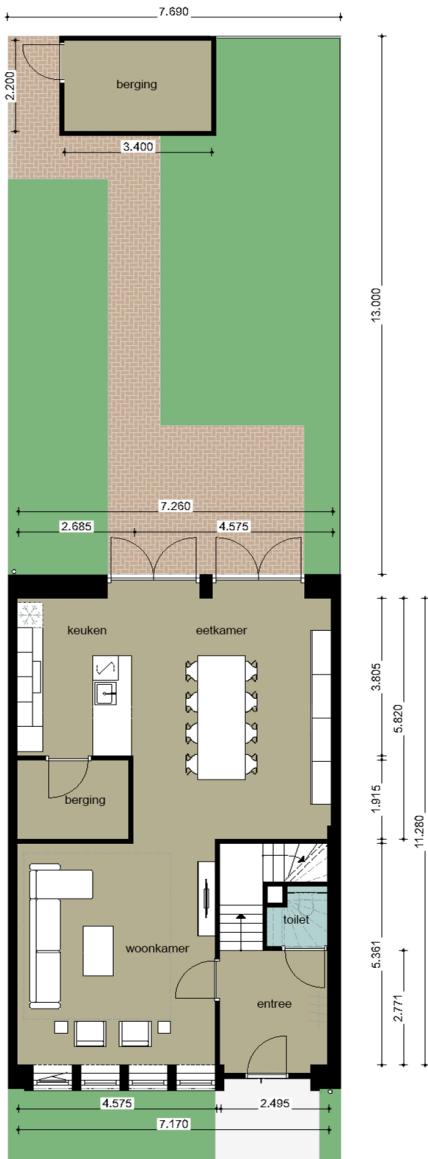
### ALGEMEEN

- Kwalitatief hoogwaardige 'vernieuwbouw' in karakteristiek naoorlogs pand nabij de binnenstad van Roermond;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van het definitieve Energielabel A+;
- Grote woonkamer/living met hoge plafonds en open keuken;
- Vier slaapkamers en twee badkamers op de eerste verdieping;
- Zolderetage met opstelling van technische installaties;
- Vloerverwarming (en -koeling) op de gehele begane grond en eerste verdieping;
- Omheinde achtertuin met tuinhuis en afsluitbare tuinpoort;
- Twee eigen afsluitbare parkeerplaatsen in de voortuin;
- Voor de inrichting van keuken/badkamers/toiletten is voorzien in stelposten die individuele inrichting mogelijk maken;
- Voor de keuken is een stelpost gehanteerd van € 12.000,- inclusief BTW;
- Op loopafstand van het NS-station en het promenadegebied in de Roermondse binnenstad.



# Plattegrond

Planontwikkeling SML  
Eci 1a  
6041 MA Roermond  
projecten@plan-sml.nl



Verdieping 1



Begane grond

Carmelitessenstraat 6 Roermond

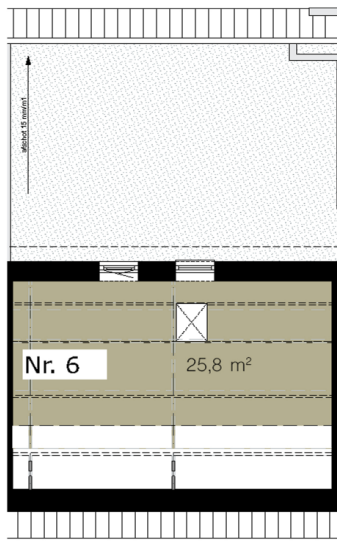
1:100





# Plattegrond

Planontwikkeling SML  
Eci 1a  
6041 MA Roermond  
projecten@plan-sml.nl



Zolder



Carmelitessenstraat 6 Roermond

1:100



# Carmelitessenstraat 8 // Roermond

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 575.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: eengezinswoning
<b>Type</b>	: tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 7 (4 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	: 890 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	: 327 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	: 159 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar/-periode</b>	: bouwjaar 1952 en geheel gerenoveerd in 2024
<b>Ligging</b>	: in centrum
<b>Tuin</b>	: achtertuin
<b>Parkeren</b>	: twee eigen parkeerplaatsen
<b>Isolatie</b>	: volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	: elektrische boiler (eigendom)

**Vraagprijs: € 575.000,- k.k. (inclusief kosten notaris)**

Aan de rechterzijde van Domus Carmel bevindt zich stadswoning met huisnummer 8 en een entree in de rechterzijgevel. Voor de inrichting van keuken, badkamers en toiletruimten is voorzien in stelposten die de mogelijkheid bieden deze geheel naar eigen smaak in te richten.

**BEGANE GROND**

De ontvangsthal (4,1 m<sup>2</sup>) biedt plaats aan de meterkast met garderobenis en heeft toegang tot de trappartij naar de verdieping.

U-vormige living met open keuken en eetkamer

Aan de linkerzijde in de ontvangsthal is toegang tot de woon-/zitzkamer (19,0 m<sup>2</sup>) die met vier raampartijen uitzicht heeft op de Carmelitessenstraat. Via een schuifdeur is toegang tot een portaal dat op zijn beurt toegang biedt tot het gastentoilet.

Aan de achterzijde staat de woon-/zitzkamer via een gang in verbinding met de keuken/eetkamer. Hier is tevens toegang tot een ruime berging (5,4 m<sup>2</sup>) voor de opslag van voorraden en keukenbenodigdheden. Het achtergelegen eetkamerdeel biedt de mogelijkheid voor plaatsing van een meerpersoons eettafel. Openslaande tuindeuren bieden er toegang tot het achterterras en de achtertuin. Alle woonruimten op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming die tevens een koelende functie kan hebben op zomerse dagen.

**Open keuken**

Aan deze achterzijde, naast het eetkamergedeelte, bevindt zich de open keuken. Samen hebben keuken en eetkamer een vloeroppervlak van 30,0 m<sup>2</sup>. In de open keuken is voorzien in een wandopstelling aan de achterzijde van de berging en een kookeiland bij het eetkamergedeelte.

**VERDIEPING**

4 Slaapkamers en 2 badkamers

De vier slaapkamers en twee badkamers op de eerste verdieping zijn alle voorzien van vloerverwarming die tevens een koelende functie kan hebben op zomerse dagen. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. Zij hebben volop daglichttoetreding en uitzicht op het parkachtig aan te leggen achterterrein van het naastgelegen (te realiseren) wooncomplex. De grootste van beide heeft rechtstreeks toegang tot een eigen badkamer. De beide andere liggen aan de voorzijde; de tweede badkamer is hier bereikbaar via de overloop. De beide slaapkamers aan de achterzijde hebben volop daglichttoetreding en uitzicht op het parkachtig aan te leggen achterterrein van het naastgelegen (te realiseren) wooncomplex.

**BERGZOLDER**

Met een vlizotrap is vanaf de overloop op de eerste verdieping toegang tot een ruime zolderberging met T-vormig vloeroppervlak (36,7 m<sup>2</sup>) die plaats biedt aan technische voorzieningen, waaronder de techniek van de warmtepomp.

**KELDER**

Het hoekpand aan de rechterzijde heeft bovendien de beschikking over een droge voorraadkelder. Deze bestaat uit twee geschakelde ruimtes (totaal 20,2 m<sup>2</sup>) en is bereikbaar vanuit de ontvangsthal.

**TUIN**

Vanuit de living leiden openslaande tuindeuren naar de 13 meter diepe achtertuin die een ligging heeft op het zuidwesten. De tuin is aan de woningzijde voorzien van een nieuw terras en op de erfscheidingen worden aan beide zijden hekwerken geplaatst. Achter in de tuin, met een afsluitbare tuinpoort, worden de woningen voorzien van een stenen tuinberging (7,5 m<sup>2</sup>) die ideaal geschikt is voor het stallen van tuingereedschap of rijwielen. In de voortuin beschikt de woning over twee eigen parkeerplaatsen die met beugels afsluitbaar zijn.

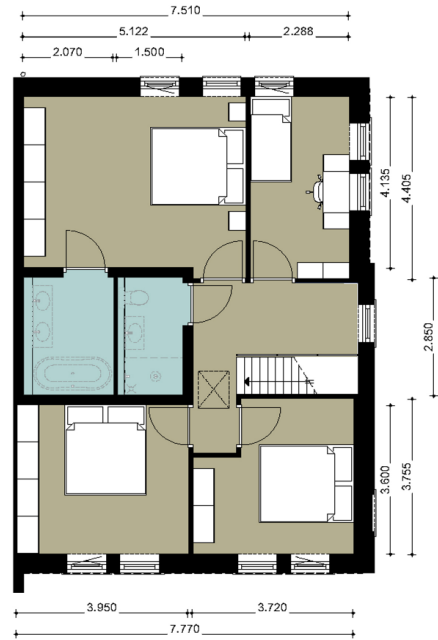
**ALGEMEEN**

- Kwalitatief hoogwaardige 'vernieuwbouw' in karakteristiek naoorlogs pand nabij de binnenstad van Roermond;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van het definitieve Energielabel A+;
- Grote woonkamer/living met hoge plafonds en open keuken;
- Vier slaapkamers en twee badkamers op de eerste verdieping;
- Zolderetage met opstelling van technische installaties;
- Vloerverwarming (en -koeling) op de gehele begane grond en eerste verdieping;
- Omheinde achtertuin met tuinhuis en afsluitbare tuinpoort;
- Twee eigen afsluitbare parkeerplaatsen in de voortuin;
- Voor de inrichting van keuken/badkamers/toiletten is voorzien in stelposten die individuele inrichting mogelijk maken;
- Voor de keuken is een stelpost gehanteerd van € 12.000,- inclusief BTW;
- Op loopafstand van het NS-station en het promenadegebied in de Roermondse binnenstad.



# Plattegrond

Planontwikkeling SML  
Eci 1a  
6041 MA Roermond  
projecten@plan-sml.nl



Verdieping 1



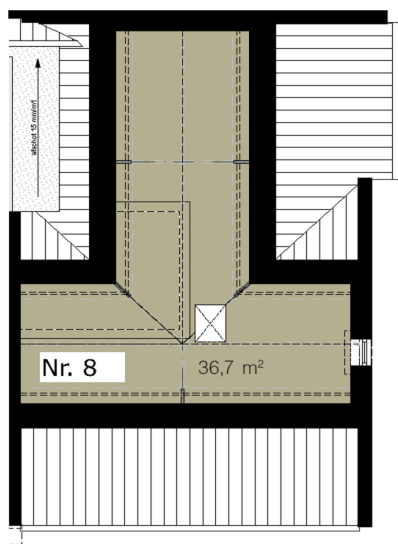
Carmelitessenstraat 8 Roermond

1:100

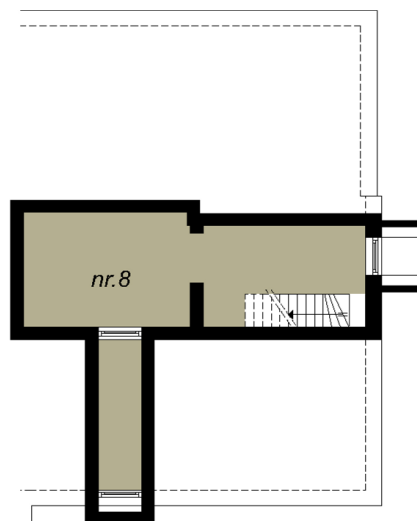


# Plattegrond

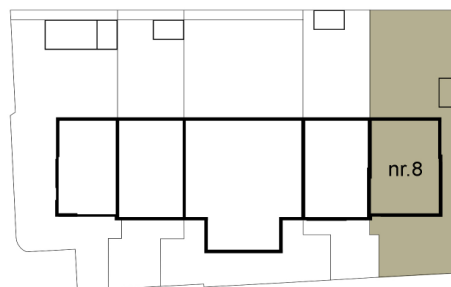
Planontwikkeling SML  
Eci 1a  
6041 MA Roermond  
projecten@plan-sml.nl



Zolder



Kelder



Carmelitessenstraat 8 Roermond

1:100













## Wij realiseren woonwensen - al meer dan 40 jaar!

- Individueel maatwerk op basis van uw persoonlijke wensen.
- Een intensieve informatievoorziening tijdens het gehele verkoopproces.
- Het behalen van een maximale verkoopprijs door uitgebreide marktkennis én expertise in de juiste onderhandelings technieken.
- Optimale benutting van alle kansen omdat we elke bezichtiging professioneel begeleiden en er alle tijd voor vrijmaken.
- Een deskundig en betrokken team.
- Een optimale woningpresentatie en doelgerichte inzet van Funda én socials.
- Een team van gecertificeerde, beëdigde én onafhankelijke makelaars en taxateurs.
- Van Cromvoirt Makelaars is ingeschreven bij de NRVT en het NWWI en is het oudste(!) Roermondse lid van de NVM.
- Met als eindresultaat: een snellere verkoop van uw woning!
- Inzet van een breed netwerk.

Van Cromvoirt Makelaars... gewoongood

### Brochure

Hoewel er grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

### Onderzoeksplicht

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen of had behoren waar te nemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een aankoopmakelaar of bouwkundige).

### Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar.

Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper/verhuurder een spannende aangelegenheid.

Wij stellen het daarom, mede namens de verkoper, zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

### Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Het kopen of verkopen van een woning is voor beide partijen een serieuze aangelegenheid, waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden.

Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/ bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen, hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

### Procedure bij bieding

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs tussentijds te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

### 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 koopovereenkomst door beide partijen is getekend. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de model koopovereenkomst.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. De koop komt pas definitief tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

### Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 1 week na het verlopen van alle ontbindende voorwaarden van de koper zoals gesteld in de getekende koopovereenkomst tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

### 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 partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. 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. Na deze bedenktijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

### Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

### NVM

Van Cromvoirt Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).



**Van Cromvoirt Makelaars**  
Minderbroederssingel 669  
6041 KH Roermond

(0475) 33 35 33  
info@vancromvoirt.nl  
www.vancromvoirt.nl

  
**VAN CROMVOIRT**  
MAKELAARS