



Schaapsweg 15 // Sint Odiliënberg

Vraagprijs € 250.000,- k.k.



VAN CROMVOIRT

MAKELAARS



Wij realiseren **woonwensen** - al 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**.
- ✓ Inzet van een breed **netwerk**, zowel in de **woningmarkt** als in het **Bedrijfs Onroerend Goed**.
- ✓ Een optimale **woningpresentatie** en doelgerichte inzet van
- ✓ **Funda én social media**.
- ✓ Een team van **gecertificeerde, beëdigde én onafhankelijke makelaars en taxateurs**, allen met een afgeronde HBO-opleiding.
- ✓ Van Cromvoirt Makelaars is ingeschreven bij de NRVT en het NWWI en is het oudste(!) Roermondse lid van de NVM.
- ✓ Als enige en exclusieve **Qualis-Makelaar** van regio Roermond bieden wij eigenaren van onroerend goed in het hogere marktsegment talloze extra's.
- ✓ Met als eindresultaat: een **snellere verkoop** van uw woning!

Van Cromvoirt Makelaars... gewoongood

Schaapsweg 15 // Sint Odiliënberg

Vraagprijs € 250.000,- k.k

Inleiding

Ben jij op zoek naar een klusuitdaging? En wil je graag je nieuwe huis omtoveren tot een paleisje? Dan is dit huis aan de Schaapsweg 15 in Sint Odiliënberg perfect voor jou! Een perfecte gezins- of starterswoning waar je jarenlang met plezier kunt gaan wonen!

Locatie

Het dorp Sint Odiliënberg beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen. Op korte afstand ligt een supermarkt, een basisschool, diverse sportaccommodaties, restaurants en een natuurgebied. Op korte afstand bevinden zich de autosnelwegen A73 en A2 richting Venlo, Nijmegen, Eindhoven en Maastricht. Het centrum van Roermond bevindt zich op ca. 10 autominuten.

Kenmerken

Soort	:	eengezinswoning
Inhoud	:	640 m ³
Perceeloppervlakte	:	231 m ²
Woonoppervlakte	:	148 m ²
Tuin	:	voor- en achtertuin
Zonnepanelen	:	ja, 14 stuks
Type	:	2-onder-1 kapwoning
Bouwjaar/-periode	:	1972
Ligging	:	in woonwijk
Aantal kamers	:	5 (4 slaapkamers)
Parkeren	:	openbaar parkeren
Verwarming	:	cv-ketel







Wonen en koken

In de ruime, lichte woonkamer van deze woning kom jij na een lange dag werken zeker tot rust! Zet je favoriete serie op, pak een boek of tijdschrift en geniet van een ontspannen avond thuis. Ook kun je hier een mooie eettafel kwijt, waar je 's avonds met het gezin samen kunt eten of een spelletje kunt spelen. Vanuit de woonkamer loop je de keuken in. Vanuit de woonkamer loop je de keuken in. Deze is verouderd en kan wel een opknapbeurt gebruiken. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Hier kun je je voorraad neerzetten of spullen opbergen. In de berging is er ook toegang tot de kelder.

Slapen en baden

Aan ruimte geen gebrek in deze woning! Er zijn namelijk 3 slaapkamers op de eerste verdieping. Heb je een gezin? Dan is er voor ieder een eigen slaapkamer! En misschien nog wel ruimte over om een kantoortje of walk-in closet van te maken. Of speelkamer voor de kinderen. Betreedt je deze woning als starter? Dan is er genoeg ruimte om je home office te maken en je eigen kledingkamer! Het kan allemaal in deze woning! De badkamer beschikt over een toilet, wastafel en ligbad. Vanuit de overloop is de zolder middels een vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich nóg een slaapkamer en een ruime berging.

Buitenleven

In de achtertuin kun je op een fijne zomerse avond nog genieten met een drankje op de loungeset of zet een tuinset neer en geniet van een heerlijke BBQ met vrienden of familie. De achtertuin is volledig betegeld en is voorzien van een overkapping.






















The sun of the sun in position
The sun of the back for love
The sun of the back for love
The sun of the back for love



Kadastrale kaart



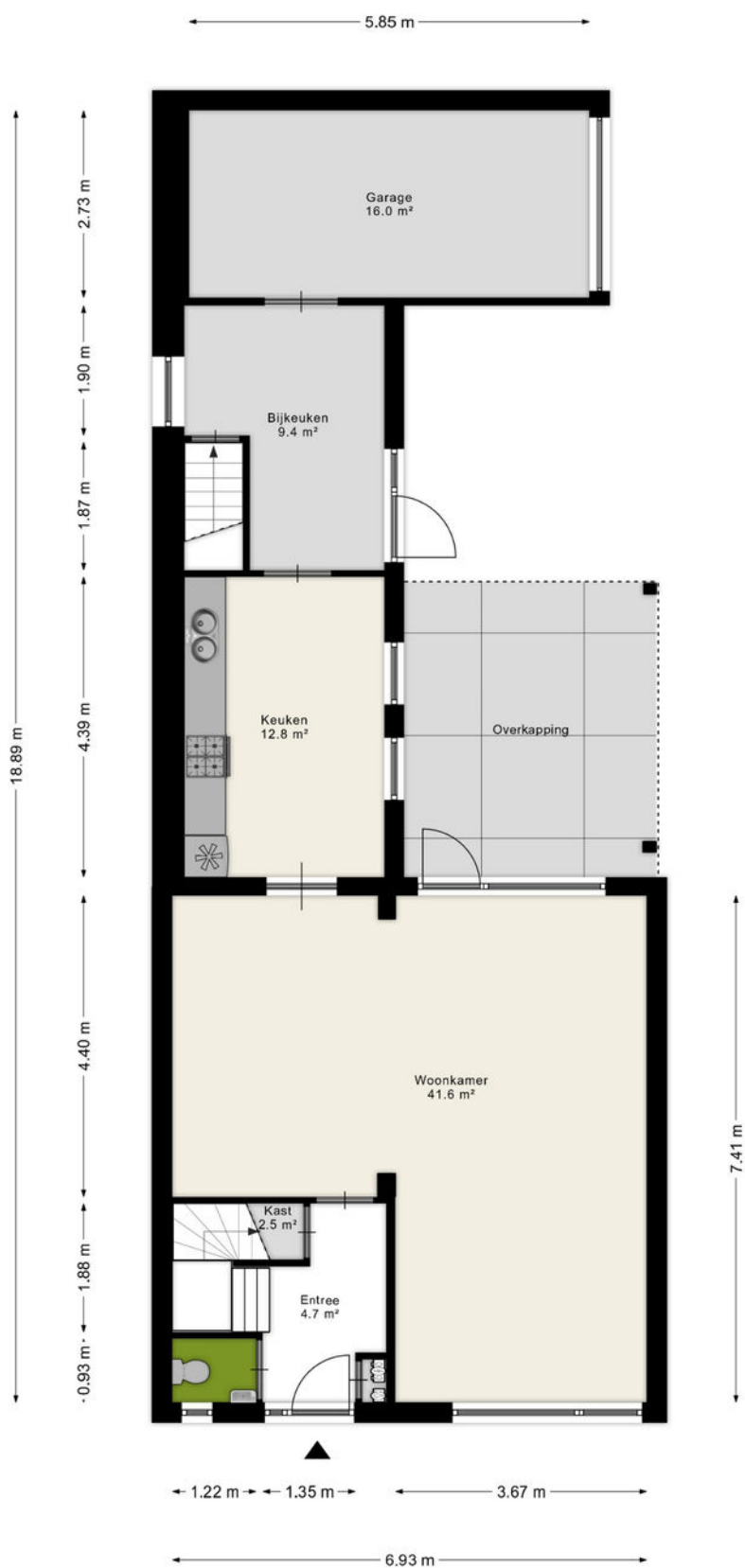
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Odilienberg	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3106	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

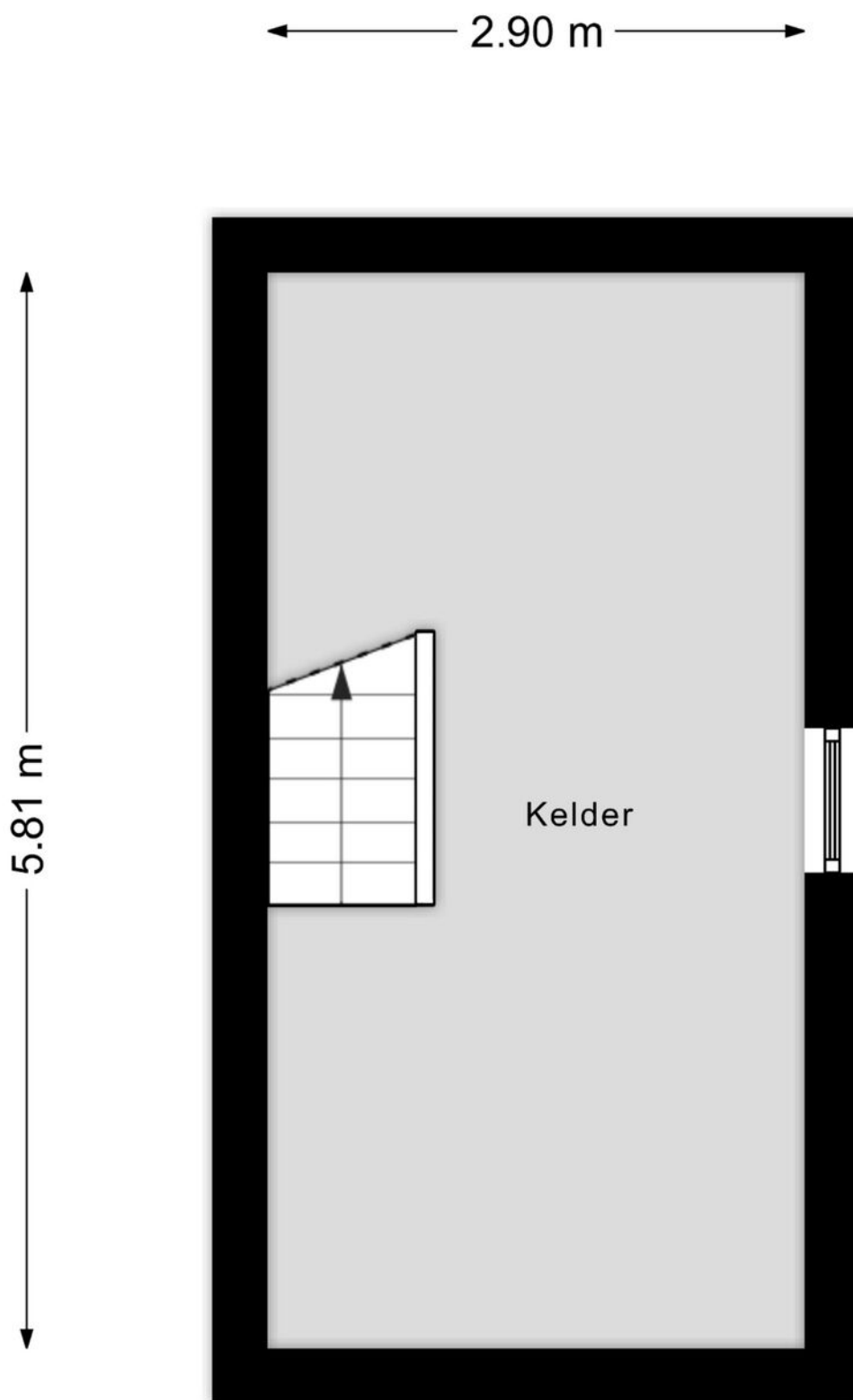
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de Intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Begane grond



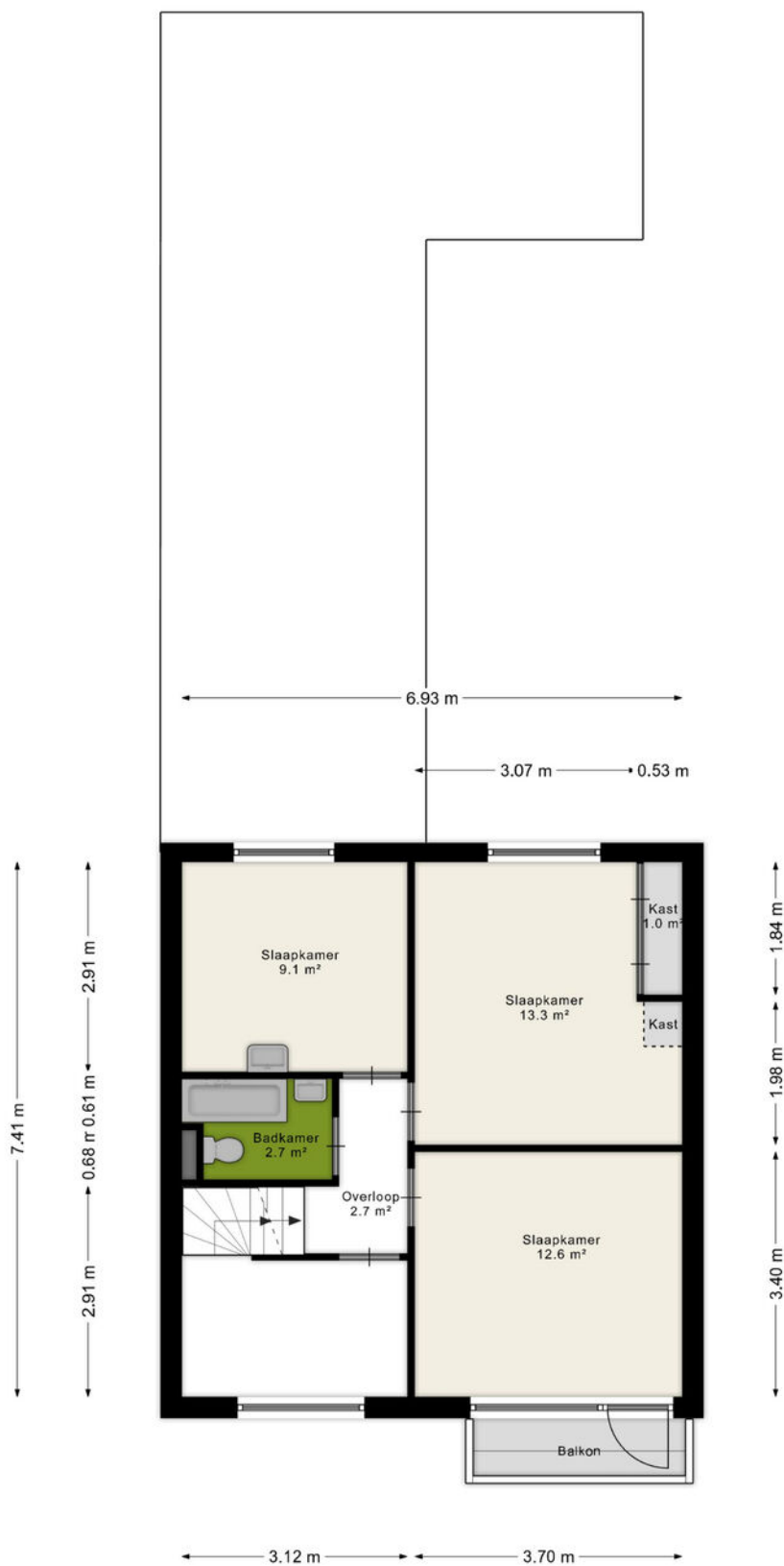
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



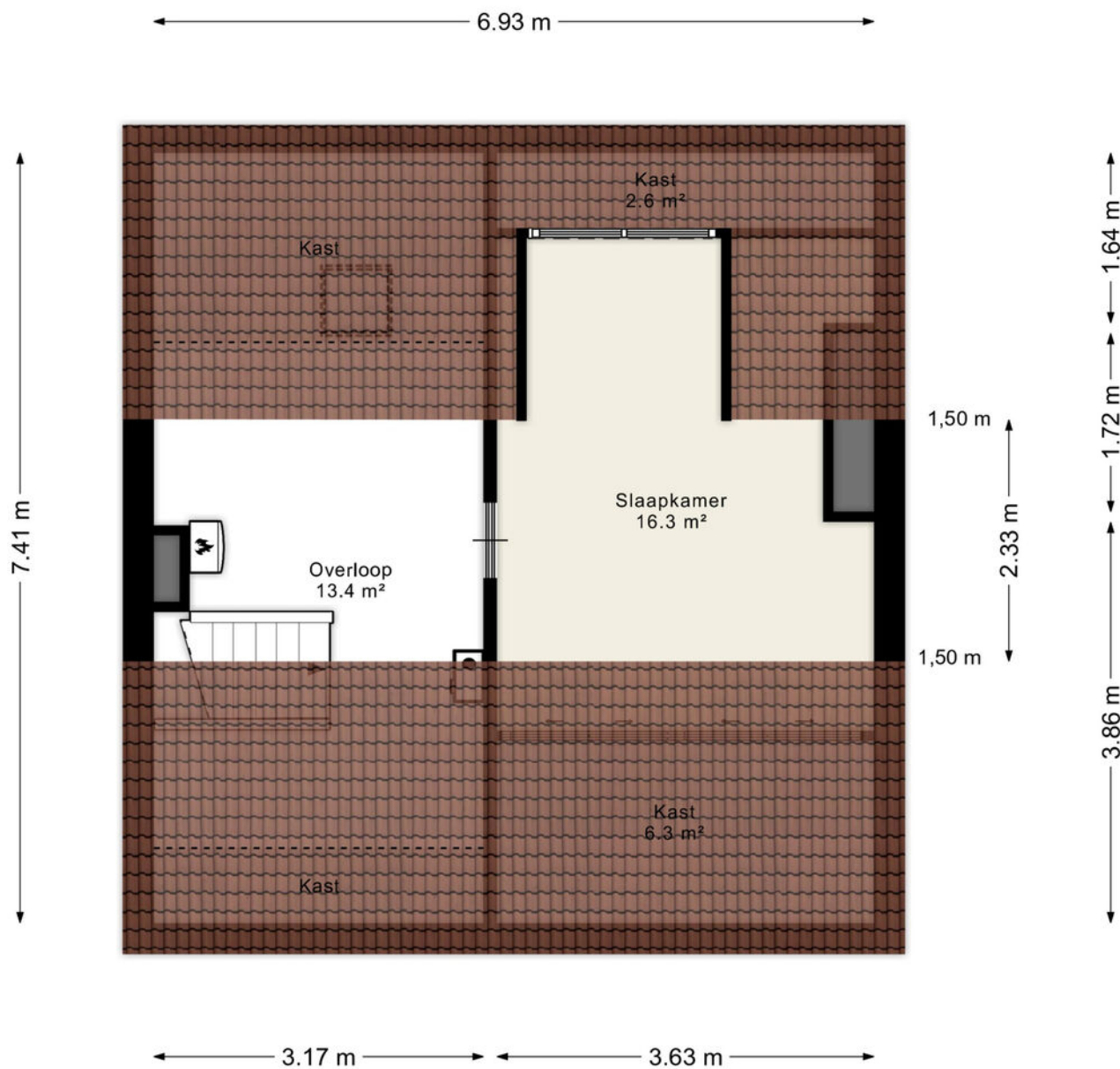
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Brochure

Hoewel de 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 bidders 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/verhuurend 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).

Klaar voor de volgende stap?

WIJ ZETTEN HEM GRAAG SAMEN MET U!

Een huis aan- of verkopen doe je niet elke dag. Daar komt erg veel bij kijken. Persoonlijke situaties spelen daarbij vaak een rol. Het is dan ook zaak om een professionele makelaar naast je te hebben staan. Een expert die vakkundig is, je aanvoelt en waar je van meet af aan vertrouwen in kunt hebben. Van Cromvoirt Makelaars is zo'n professionele partner. Met meer dan 40 jaar ervaring in het realiseren van woonwensen weet u zeker dat u bij ons aan het juiste adres bent voor:

Persoonlijke verkoopbegeleiding

We behalen voor u de maximale verkoopprijs tegen de juiste voorwaarden. Onder meer door:

- ✓ De juiste waardebeoordeling
- ✓ Een perfecte woningpresentatie
- ✓ Inzet van een breed netwerk en social media
- ✓ Professionele begeleiding van bezichtigingen
- ✓ Vakkundige prijsonderhandelingen
- ✓ En tot slot: de volledige juridische afwikkeling

Taxaties binnen een week

Gevalideerde taxaties voor financiering, waardering bij verkoop, scheiding en deling of anders kunnen wij tegen een voordelig tarief binnen een week voor u uitvoeren.

Weten wat uw huis waard is?

Binnen een week heeft u een actuele waardebeoordeling van uw woning, zodat u weet welke financiële mogelijkheden u heeft voor de volgende stap.

Op zoek naar uw droomhuis?

Doordat we weten wat er speelt in Midden-Limburg worden we steeds vaker ingezet als aankoopmakelaar. Zo maakt u meer kans op uw droomhuis in de krappe huizenmarkt. Nog voordat het op Funda staat kunnen wij u vaak al informeren over potentiële woningen en zorgen wij ervoor dat u onder de juiste condities de woning kunt kopen.

Zakelijke vragen over uw onroerend goed?

Ook dan bent u bij ons aan het juiste adres. Sinds jaar en dag zijn we adviseur en intermediair voor kopers en verkopers, huurders en verhuurders, beleggers en projectontwikkelaars. We kennen de kneepjes van het vak en hebben een exclusief netwerk van relaties opgebouwd.

Benieuwd?

Bel vrijblijvend voor een afspraak (0475) 33 35 33.

Van Cromvoirt Makelaars... ge**wo**ongoed





Van Cromvoirt Makelaars
Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond

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


VAN CROMVOIRT
MAKELAARS