



Way Broek 2 // Roermond

Vraagprijs € 565.000,- 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 uitgebereide marktkennis én expertise in de juiste onderhandelingstechnieken.
- ✓ **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

Way Broek 2 // Roermond

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

Gelegen in de villawijk Roer Zuid ligt deze mooie, vrijstaande woning op steenworp afstand van de binnenstad van Roermond. Ben je op zoek naar de volgende stap om rustig te wonen met je gezin, maar toch dicht bij de stad? Dan is deze woning gelegen aan Way Broek 2 in Roermond ideaal voor jou! Met 4 slaapkamers is er genoeg ruimte voor iedereen! Kortom, de perfecte woning!

Locatie

De Maas(plassen), Roer en Hambeek zijn op korte afstand gelegen met veel wandelmogelijkheden. De woning is gelegen op korte afstand van het gezellige centrum van Roermond en beschikt over alle dagelijkse voorzieningen waaronder een supermarkt, basisschool, sportgelegenheden, theater, restaurants en het NS-station. Tevens bevinden zich op korte afstand de autosnelwegen A2 en A73 richting, Maastricht, Eindhoven, Venlo en Nijmegen.

Kenmerken

Soort	:	eengezinswoning
Inhoud	:	732 m ³
Perceeloppervlakte	:	752 m ²
Woonoppervlakte	:	193 m ²
Tuin	:	voor- en achtertuin
Type	:	vrijstaande woning
Bouwjaar/-periode	:	1974
Ligging	:	in woonwijk
Aantal kamers	:	6 (4 slaapkamers)
Parkeren	:	op eigen terrein
Verwarming	:	cv-ketel (Remeha, 2022)







Wonen en koken

De woonkamer van deze woning is ruim en opgesplitst in tweeën, zodat je een apart eetgedeelte hebt. 's Avonds de dag bespreken onder het avondeten met je gezin of organiseer etentjes voor vrienden of familie. Er is genoeg ruimte in deze eetkamer voor iedereen! Ook de woonkamer is ruim en biedt genoeg plek voor een grote bank voor het hele gezin! Op een winterse dag een leuke familiefilm kijken met een warme chocomel of een leuk spelletje spelen met de kinderen. Het is allemaal mogelijk!

De keuken bereik je vanuit de woonkamer en beschikt over alles wat je nodig hebt! Een oven, koelkast en vaatwasser, dus afwassen hoeft niet meer! Verder zit er een inductiekookplaat in met afzuigkap en genoeg kastjes waar je al je servies en andere benodigdheden in kwijt kunt! Ook is de bijkeuken bereikbaar vanuit de keuken. Hier vind je de witgoed aansluiting en kun je eventueel nog een extra koelkast of vriezer zetten. Ook is er een klein keukenblok en genoeg ruimte om alle fietsen te stallen. Vanuit de bijkeuken is er een trap die naar de zolder leidt, waar nog meer opbergruimte is.

Vanuit de keuken, eetkamer én bijkeuken bereik je het overdekte terras.















Slapen en baden

Deze woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, waarvan een gelegen op de begane grond. De overige drie slaapkamers liggen op de eerste verdieping en beschikken alle drie over een ruime inbouwkast. Genoeg plek dus voor iedereen! Heb je kamers over? Tover deze om tot je droom inloopkast of maak er je thuiswerkplek van! De badkamer ligt op de begane grond. Deze woning is dus ook nog eens levensloopbestendig! Neem je liever een douche of bad? De badkamer beschikt over beide! Dus als je graag tot rust komt door een heerlijk bad te nemen, dan is die mogelijkheid er. Verder beschikt de badkamer over een toilet en wastafel met opbergkastjes.













Buitenleven


In deze ruime en groenrijke tuin kun je heerlijk zitten op een zomerse dag. Op het overdekte terras kun je gezellig met vrienden of familie zitten onder het genot van een drankje. Of zet de BBQ aan en geniet van een gezellige avond! Je hebt in deze ruime achtertuin rust, ruimte en privacy. Ook als je groene vingers hebt, kun je je uitleven in deze tuin. Genoeg planten en bloemen waarmee je aan de slag kunt.





Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Roermond	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4244	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

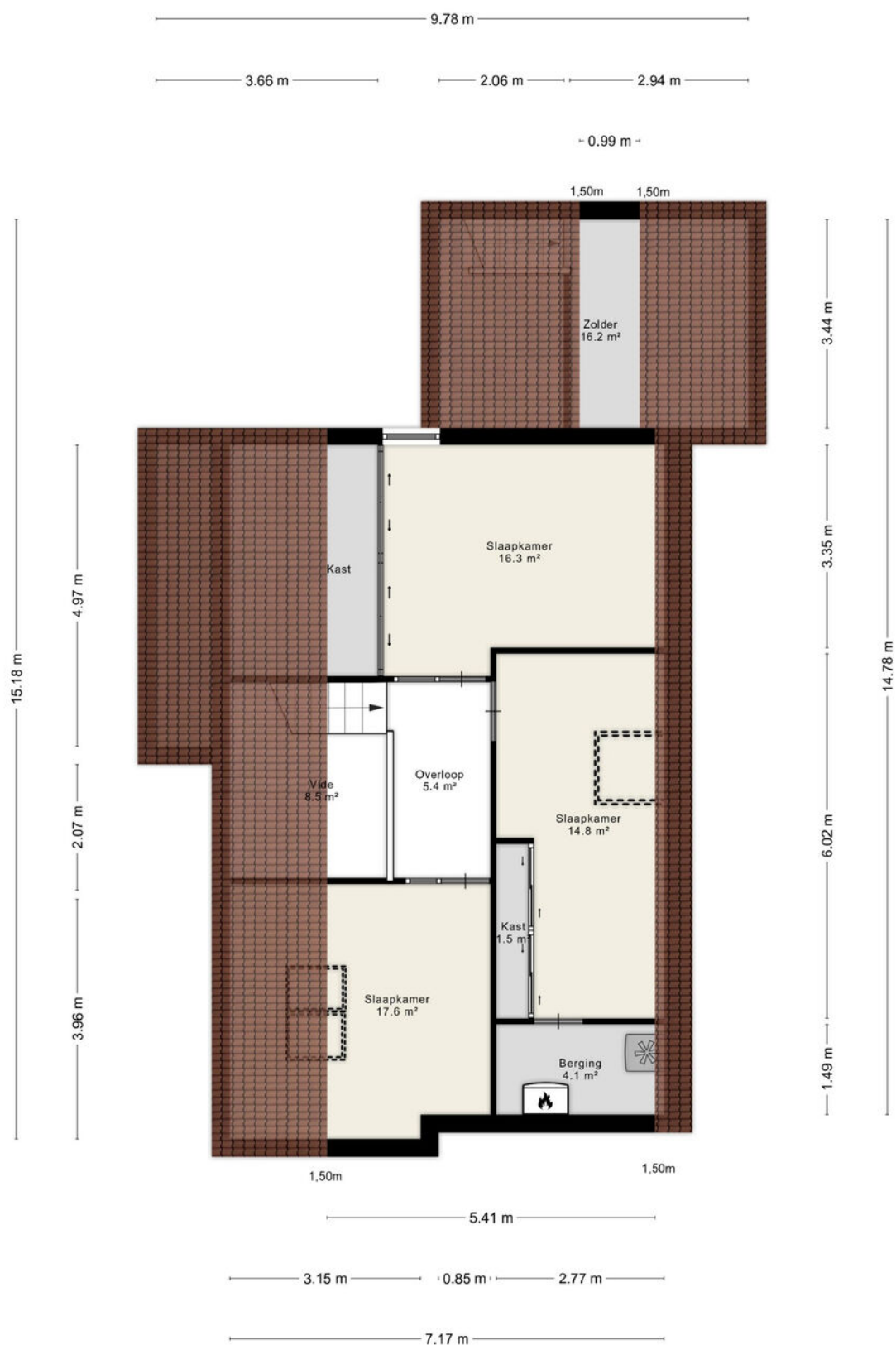
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Begane grond



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

Eerste 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).



Van Cromvoirt Makelaars
Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond

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


VAN CROMVOIRT
MAKELAARS

