



Heidepark 22 // Maasbracht

Vraagprijs € 375.000 k.k.



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 onderhandelingstechnieken.
- 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... gewoongoed

Heidepark 22 // Maasbracht

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Vrijstaand wonen op een prachtige plek in Maasbracht, aan de rand van het dorp en op loop-/fietsafstand van vele voorzieningen. Deze goed onderhouden woning heeft drie slaapkamers en een ruime zolder met mogelijkheid tot realiseren van een vierde slaapkamer. 14 zonnepanelen zorgen voor een huis met een duurzaam karakter en de keuken, badkamer en toiletruimte zijn fraai uitgevoerd met gebruik van hoogwaardige materialen. De oprit en garage bieden ruimte aan de auto, motor en fietsen en de diepe achtertuin, uitgevoerd in een Japanse stijl, heeft een uitstekende zonligging. Het bouwjaar is 1990, de perceeloppervlakte meet ca. 330 m² en de inhoud bedraagt ca. 517 m³.

Deze woning staat in een rustige, kindvriendelijke wijk met een grote variatie aan woningen. Vlak om de hoek, aan de Heiveldplein, is een speeltuintje en het dierenparkje Breerpark bevindt zich op een paar minuten lopen. Scholen, de bushalte, winkels, supermarkten en restaurants bevinden zich in het dorp en voor watersportliefhebbers is Maasbracht een heel aantrekkelijke plek om te wonen. De snelwegen A2 en A73 zorgen voor goede verbindingen met Roermond, Venlo, Weert, Eindhoven en Maastricht.

Kenmerken

| | | | |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Soort | : eengezinswoning | Type | : vrijstaande woning |
| Inhoud | : 517 m ³ | Bouwjaar/-periode | : 1990 |
| Perceeloppervlakte | : 330 m ² | Ligging | : aan rustige weg |
| Woonoppervlakte | : 91 m ² | Aantal kamers | : 5 (3 slaapkamers) |
| Tuin | : voor- en achtertuin | Parkeren | : op eigen terrein of openbaar |
| Isolatie | : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas | Verwarming | : c.v.-ketel, Vaillant 2016 |
| Garage | : ja, inpandig | Rolluiken | : ja, volledig |
| | | Airco | : ja, 2 stuks |

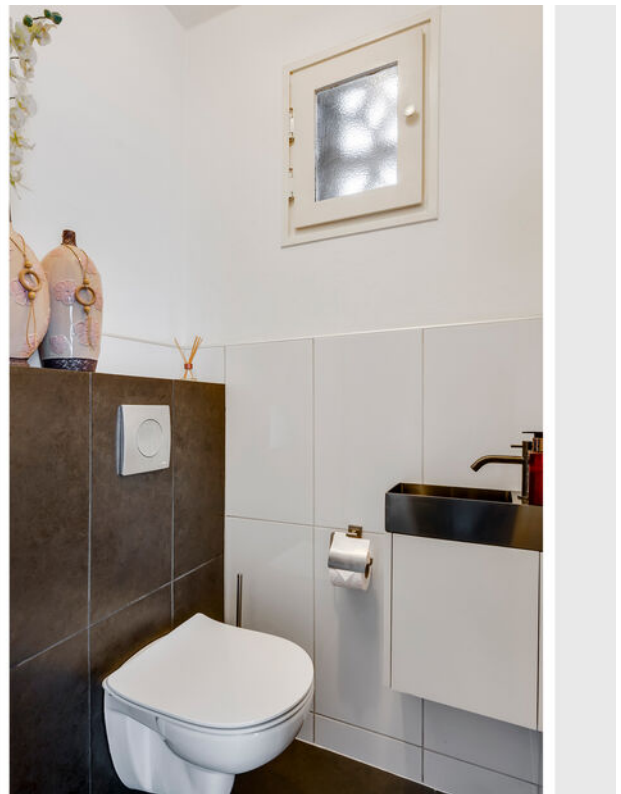
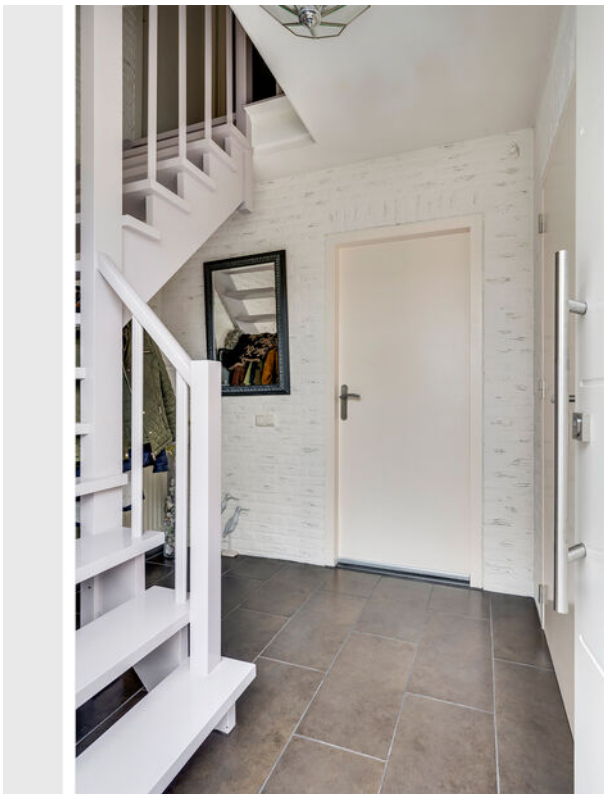
ALGEMEEN

- Airco-unit (koelen en verwarmen) in de woonkamer en hoofdslaapkamer
- Beide schoorstenen zijn in 2024 opnieuw gevoegd en voorzien van nieuw lood
- 14 zonnepanelen (west situering)
- Moderne keuken, badkamer en toiletruimte
- Mooi aangelegde voor- en achtertuin in Japanse stijl



BEGANE GROND

Aan de linkerkzijde, bij de oprit, is de mooie entree van deze goed onderhouden woning. De moderne voordeur met rolluik geeft toegang tot de hal, waar een donkere tegelvloer ligt. Onder de witte, open trap is ruimte voor een kapstok en aan de rechterzijde is de fraaie toiletruimte, ingedeeld met een wandcloset en een fonteinkastje.





Living

De lichte woonkamer met halfopen keuken heeft een totale oppervlakte van circa 32 m² en een fijne, huiselijke sfeer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde, met mooi uitzicht naar de rustige straat, en het eetgedeelte grenst aan het terras en keuken. Mooie elementen zijn de vloer en het stucwerk, geschilderd in rustige kleuren. In de hoek van de woonkamer, bij de eettafel, hangt een airco-unit (koelen en verwarmen).





Keuken

In de keuken staat een moderne opstelling (ca. 2010) met een kook-/spoeleiland en een grote kastenwand. De kasten en brede lades bieden veel bergruimte en het aanrechtblad is uitgevoerd in graniet. Alle benodigde apparatuur, merendeels van Siemens, is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een koffiemachine.





Bijkeuken

De bijkeuken verbindt de keuken met het overdekte terras, de achtertuin en de aangebouwde garage. In de bijkeuken zijn een kastenwand en een kast gebouwd, met ruimte voor een vriezer en de wasapparatuur. Met een diepte van ruim 6.60 meter is de garage een fantastische ruimte voor een auto, de motor, fietsen en/of als hobbyruimte. Dubbele deuren geven toegang tot de oprit en boven de garage bevindt zich een ruime bergzolder.





EERSTE VERDIEPING & OVERLOOP

Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping is deze woning zeer goed onderhouden. Aan de overloop grenzen drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer met airco (koelen en verwarmen). Op de overloop is een luik met vlizotrap naar de tweede verdieping, waar twee bergzolders zijn. In de schuinden van het dak zijn twee ruime bergingen gemaakt.





EERSTE VERDIEPING & OVERLOOP

Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping is deze woning zeer goed onderhouden. Aan de overloop grenzen drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer met airco (koelen en verwarmen). Op de overloop is een luik met vlizotrap naar de tweede verdieping, waar twee bergzolders zijn. In de schuinden van het dak zijn twee ruime bergingen gemaakt.





Badkamer

De badkamer (ca. 2010) is fraai ingedeeld met een whirlpoolbad/douche, wandcloset, designradiator en een brede wastafel. Tot in detail is dit een badkamer met stijl, van de brede kast tot aan de grote wand- / en vloertegels.





TUIN

De diepe achtertuint met groot, overdekt terras heeft een uitstekende zonligging (west). Naast de vijver is een zonneterras gemaakt en het houten tuinpaviljoen is een hele fijne, beschutte plek om van de tuin te genieten. Deze woning heeft een goed onderhouden, mooi aangelegde voor- en achtertuint met gevarieerde beplanting. Een groot deel van de beplanting is groenblijvend en je ziet direct dat de Japanse tuinarchitectuur de inspiratiebron is geweest. Op de oprit is plek voor de auto en rechts van de woning is een eigen, brede achterom.







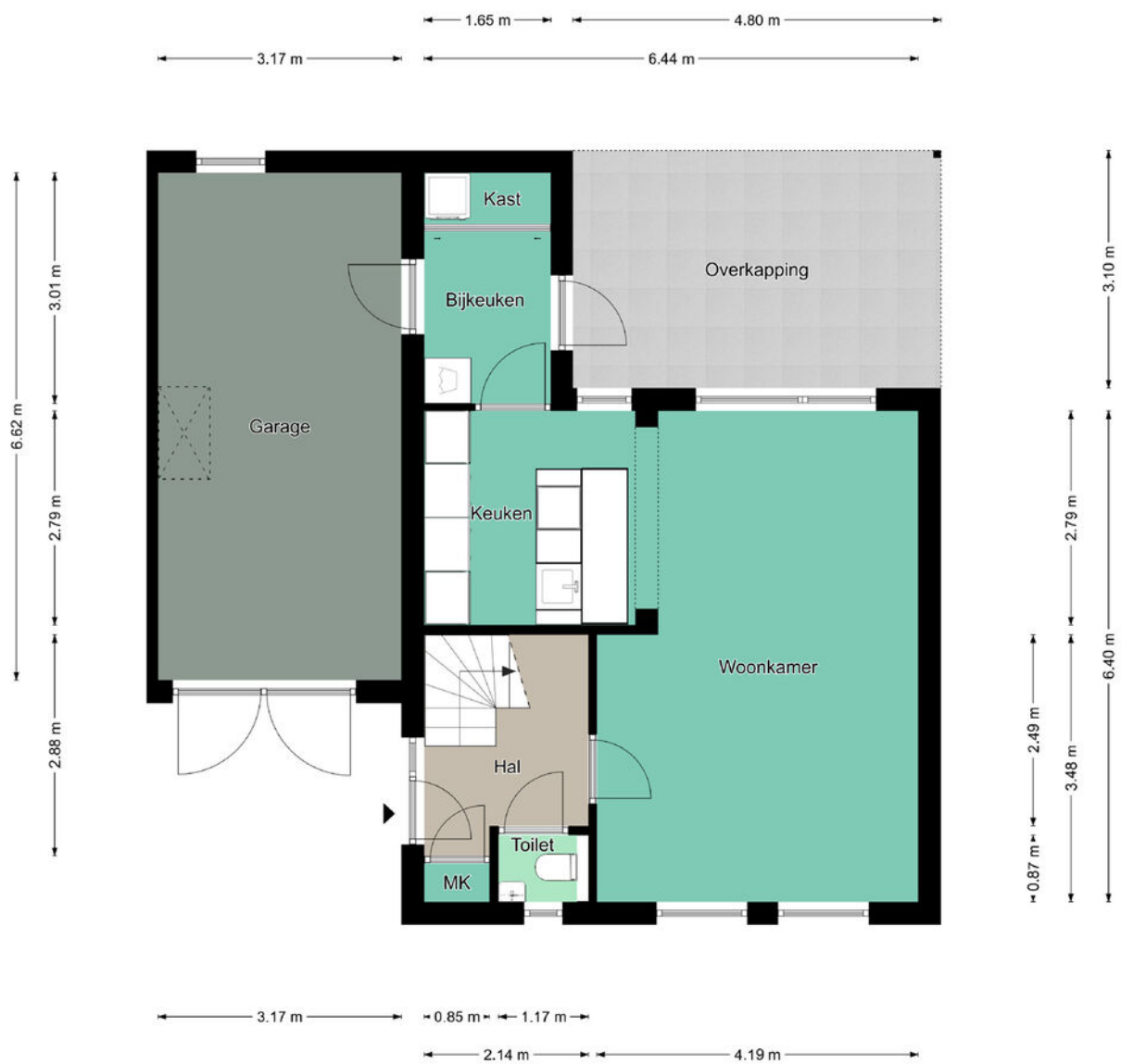


Kadastrale kaart



| | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--|
| <p>12345 25</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> | <p>Kadastrale gemeente Maasbracht Sectie H Perceel 949</p> | |
| <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>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.</p> | | |

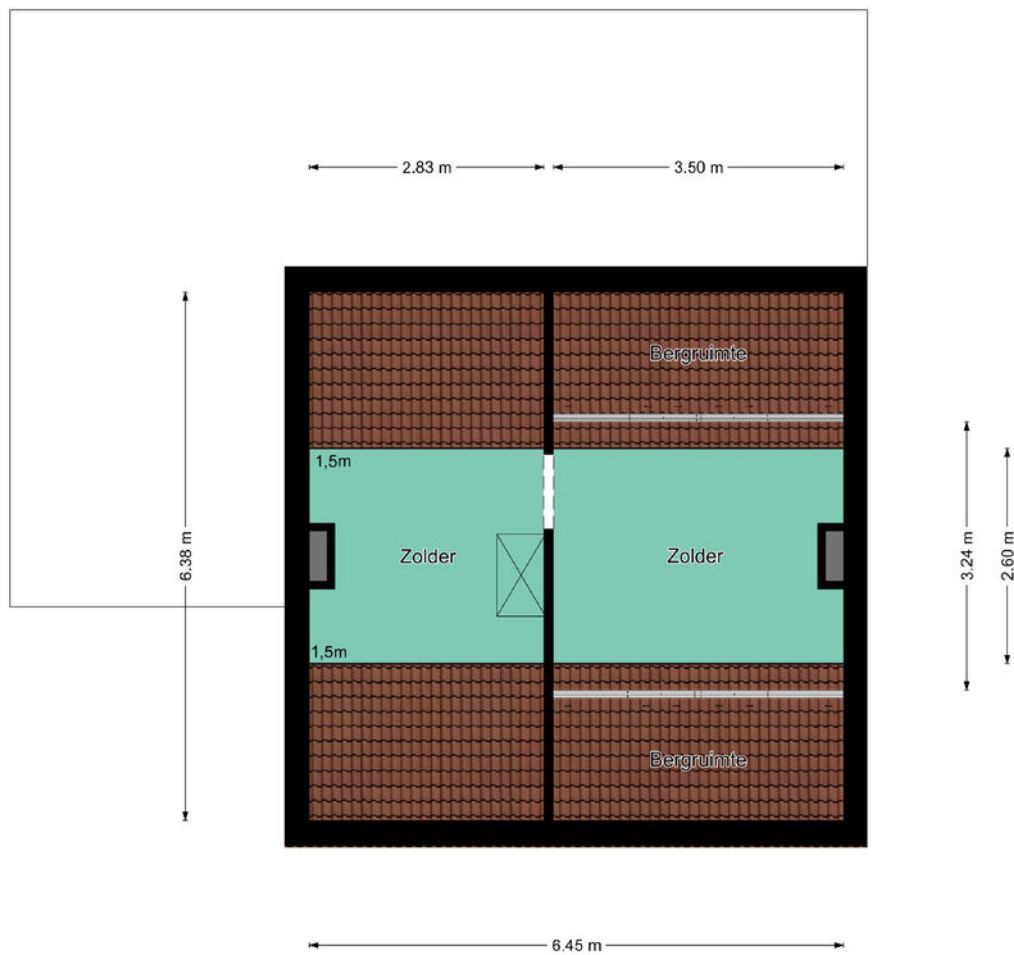
Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



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/verhuurder 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