



Broekbeemden 75 // Heel

Asking price € 1.100.000 k.k.



VAN CROMVOIRT

MAKELAARS

Broekbeemden 75 // Heel

Asking price € 1.100.000 k.k.

Perfection exists. On the outskirts of Heel, with unobstructed views in front, stands this exclusive villa with every imaginable luxury and living comfort of exceptional standard. With five bedrooms, two dressing rooms, two bathrooms and two garages, this is the perfect home for a family and to work from home. The excellently maintained garden with outdoor pool has excellent sun exposure and thanks to the high, green hedges you will experience optimal privacy here. High quality materials were used during construction and finishing. The year of construction is 2008, the plot size is 745 m² and the content is 1132 m³.

Kenmerken

Type	: single-family house	Type	: detached house
Contents	: 1.132 m ³	Year build/period	: 2008
Perceeloppervlakte	: 745 m ²	Location	: by quiet road, in residential area, open view
Land area	: 273 m ²	Number of rooms	: 9 (5 bedrooms)
Garden	: front and back garden	Parking	: on site or public parking
Insulation	: fully insulated	Heating	: central heating boiler
Underfloor heating	: yes, first floor		
Airco	: yes, Daikin (2008)		Nefit HR 107 (2023), gas fire Barbas (2008)

GENERAL

- Very spacious plot of 745 m² with excellent sun exposure
- Open view at the front (destination nature)
- Heating via an HR boiler (Nefit, 2023) and a gas fireplace
- Hardwood frames with HR++ glass
- Excellent maintained villa with lots of luxury and comfort
- High quality materials during construction and finishing
- Recently performed exterior painting
- Beautifully landscaped garden with lots of privacy, an outdoor pool (4 x 8 meters) and a Jacuzzi
- Five bedrooms and two bathrooms



GROUND FLOOR

Admire the classic architecture and walk to the covered entrance of this beautiful villa.





Hal

The bright, spacious reception hall is the epitome of luxury and atmosphere. To the right of the hall is the guest toilet with hand basin and under the black, stately staircase is a convenient storage closet. The herringbone oak floor is not only in the hall, but on the entire first floor. Behind the other, black door is a passage to the kitchen.





TV room and living room

The TV room is in open communication with the living room, where the fireplace with built-in gas fireplace immediately catches your attention. The large windows with classic layout allow you to fully enjoy the view to the garden, and French doors connect the living room to the backyard.









Two sliding doors connect the living room with the kitchen and the adjacent large-sized dining room. Here you will see you the same floor, wall and ceiling finishes that make this villa a dream villa. The dining room, like the living room, is connected to the garden through sliding doors.









Kitchen and dining area

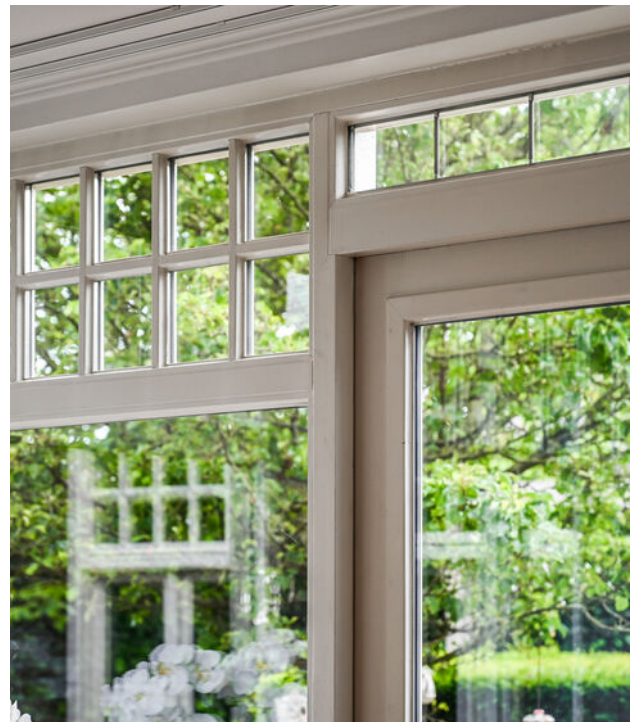
The kitchen features an exclusive, custom-made arrangement with a Quooker and top-quality Siemens built-in appliances: a gas hob, combination oven, combination microwave, dishwasher, refrigerator, freezer and coffee machine.













Utility room and garage/storage room

The kitchen is connected to the utility room, equipped with a large cabinetry and the arrangement of the washing equipment. Adjacent is the garage/storage room with double doors to the driveway, perfect for the car and bicycles. Now this room, equipped with a tiled floor, is used as a music room. On the right side is a second garage/storage room built, in the same style and with a charging station on the outside.





SECOND FLOOR

4 bedrooms

Not only on the first floor, but also on the second floor, this is a villa with luxury and atmosphere. The wooden floor is throughout the floor and the interior doors are designed as beautiful panel doors.

In total, there are four bedrooms on this floor, two of which have large-sized built-in closets. The bedroom at the right rear is currently used as a gym and the bedroom at the front, above the entrance, has French doors to the balcony. Next to this bedroom is a dressing room, which given its size and space can also be used as a bedroom or study.









Bathroom

Color, space and luxury dominate in the bathroom and separate toilet area. The colors blue, brown and beige form a beautiful combination and go well with the wooden floor. In the toilet area you will see a wall-mounted toilet and a sink, while the bathroom is laid out with an xl walk-in shower and a double sink cabinet.





SECOND FLOOR

Bedroom and bathroom

On the second floor you will be pleasantly surprised, because here you will find the master bedroom with a dressing area and an en-suite bathroom. Here you will experience the atmosphere of a five-star level hotel suite. Also on this floor is a wooden floor and the windows in the dormers provide beautiful light. Nice detail is the round window in the front facade. In the dressing area you will see custom-made closets and the bathroom is beautifully laid out with a bathtub, walk-in shower, toilet, bidet and two washbasins. As you soak in the bath, enjoy the peace and luxury.

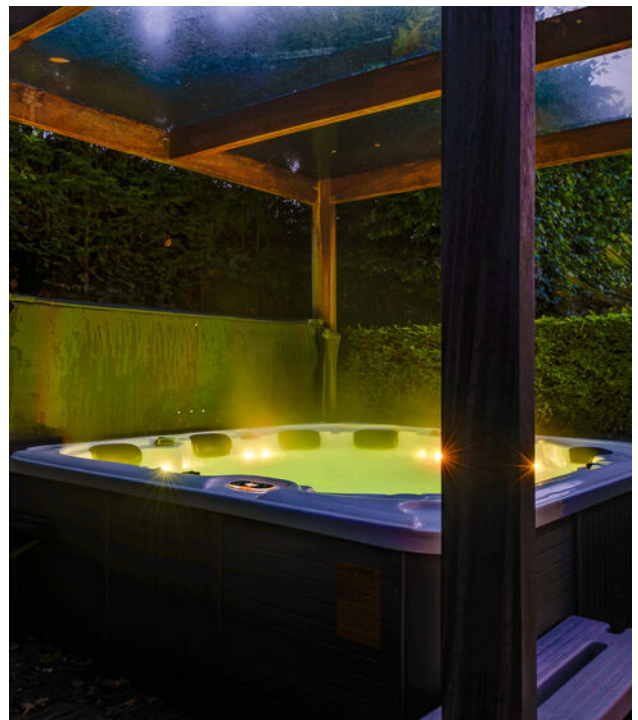






TUIN

Niet alleen de villa, maar ook de tuin is van uitzonderlijke kwaliteit. Kiest u voor het overdekte terras met verwarming en inbouwverlichting, of toch voor een van de zonneterrassen? Het buitenzwembad van 4 x 8 meter is een fantastische plek met optimale privacy en het terras met pergola heeft de sfeer van een luxe vakantieoord. Terwijl u rondloopt, valt uw oog op de jacuzzi met overkapping en de verschillende hoekjes om buiten te zitten. De voortuin met stijlvolle bomen, hoge hagen en het kunstgras maken de tuin meer dan af.











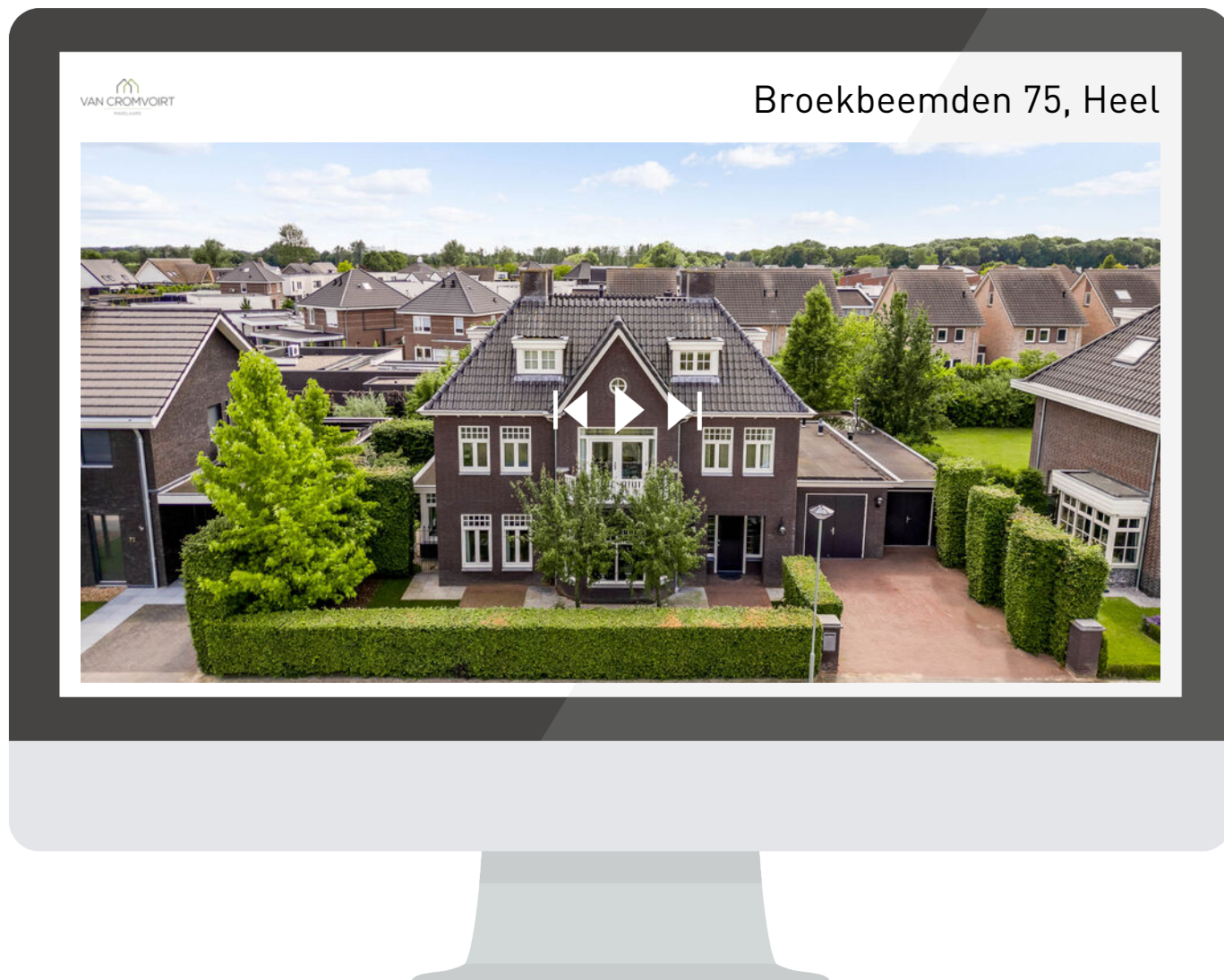






VIEW THIS
DWELLING ONLINE!

www.broekbeemden75.nl



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heel en Panheel	
	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4686	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024
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.

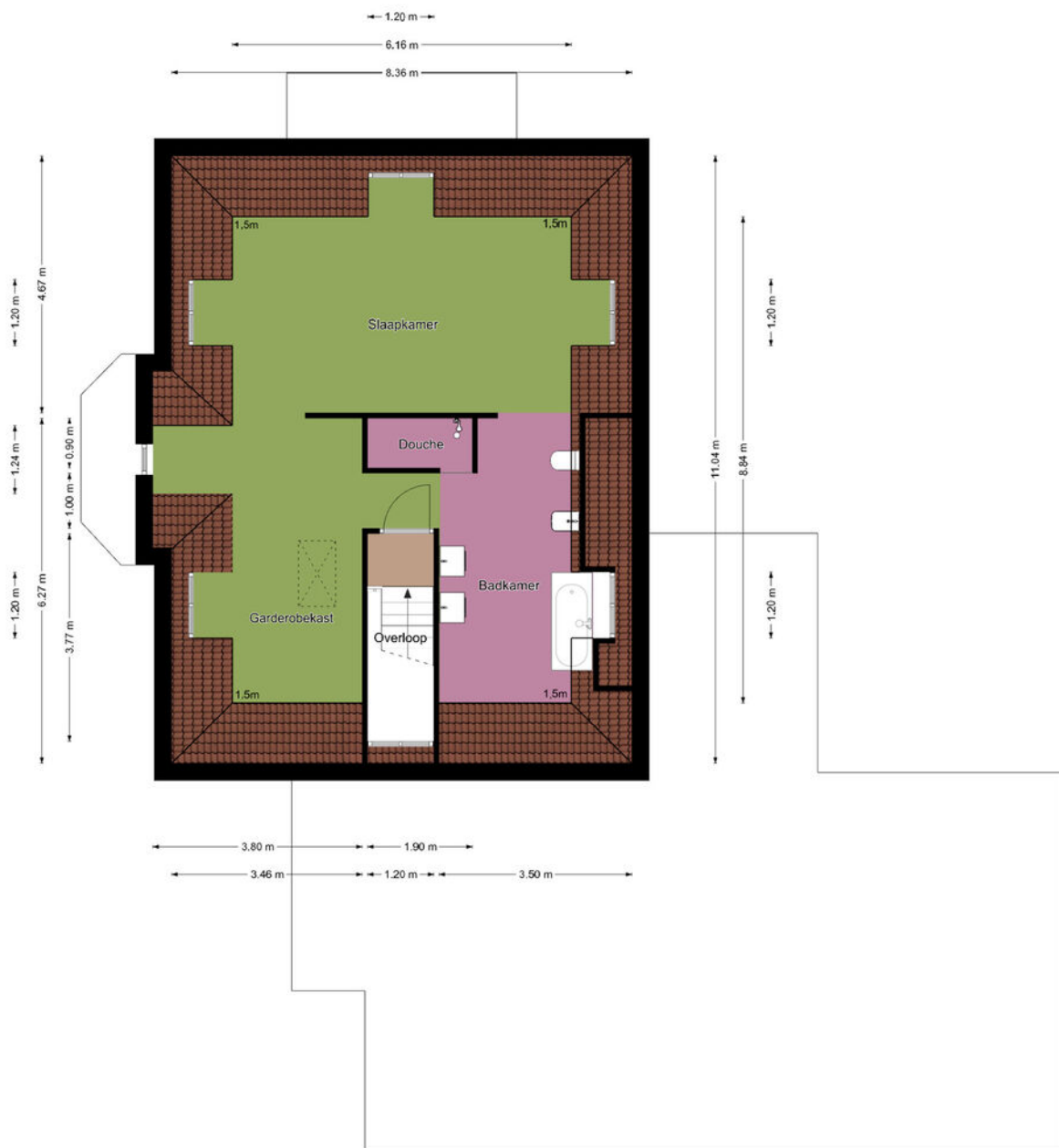
Eerste verdieping



Begane grond



Tweede verdieping





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

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/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