



TE KOOP

Daalakkerweg 47 te Roermond



Wat een ontzettend leuk huis! Hier hoeft u uw spulletjes maar neer te zetten en wonen maar! Werkelijk helemaal gerenoveerd en super de luxe uitgevoerd. Bovendien ook nog gelegen in een gezellige wijk “buurtschap Leeuwen”. In huis is het aangenaam vertoeven door de vloerverwarming op de begane grond. Lekker koken kunt u in de geheel vernieuwde keuken met kookeiland die compleet voorzien is van Siemens apparatuur. Ook de badkamer is luxe uitgevoerd met een stortdouche, dubbele wastafel, wandcloset, ligbad, designradiator en inbouwspots. Ook kunnen we nog vermelden dat het dak de muren en vloeren geïsoleerd zijn en er een vaste trap naar de zolder toegang biedt tot een derde slaapkamer. Met een bezichtiging ervaart u de juiste sfeer en de vele extra's die deze woning u biedt.



ALGEMEEN

Adres	: Daalakkerweg 47, 6041 BK Roermond
Bouwjaar	: 1969, geheel gerenoveerd in 2016
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 130 m ²
Overige inpandige ruimte	: circa 20 m ²
Inhoud	: circa 380 m ³
Perceelsgrootte	: 322 m ²
Vraagprijs	: € 235.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De tuin is ca. 15 meter diep en 10 meter breed, fraai aangelegd met een onderhoudsvriendelijk terras en een rij leibomen die in de zomermaanden de nodige privacy waarborgen.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een ruime oprit en een vrijstaande garage, overkapping en ruime oprit.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Volledig vernieuwde elektrische installatie met ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars. In het hele huis is de bekabeling vervangen.
- CV installatie : De centrale verwarming alsook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte HR combiketel uit 2016.
- Vloerverwarming : De gehele woonkamer, tuinkamer, keuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- Isolatie : Volledig geïsoleerd met dak- vloer- en spouwmuur isolatie.
- Kozijnen : De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met grotendeels horren en extra isolerende beglazing. De schuifpui in de tuinkamer is van kunststof met HR ++ beglazing en bevat een plissé hordeur.
- Rolluiken : De woning is geheel voorzien van nieuwe rolluiken (2016).
- Energie label : B

INDELING

Souterrain

Vanuit de keuken is een praktische kelder bereikbaar. Deze kelder is voorzien van een tegelvloer en een wasruimte ingericht op hoogte.

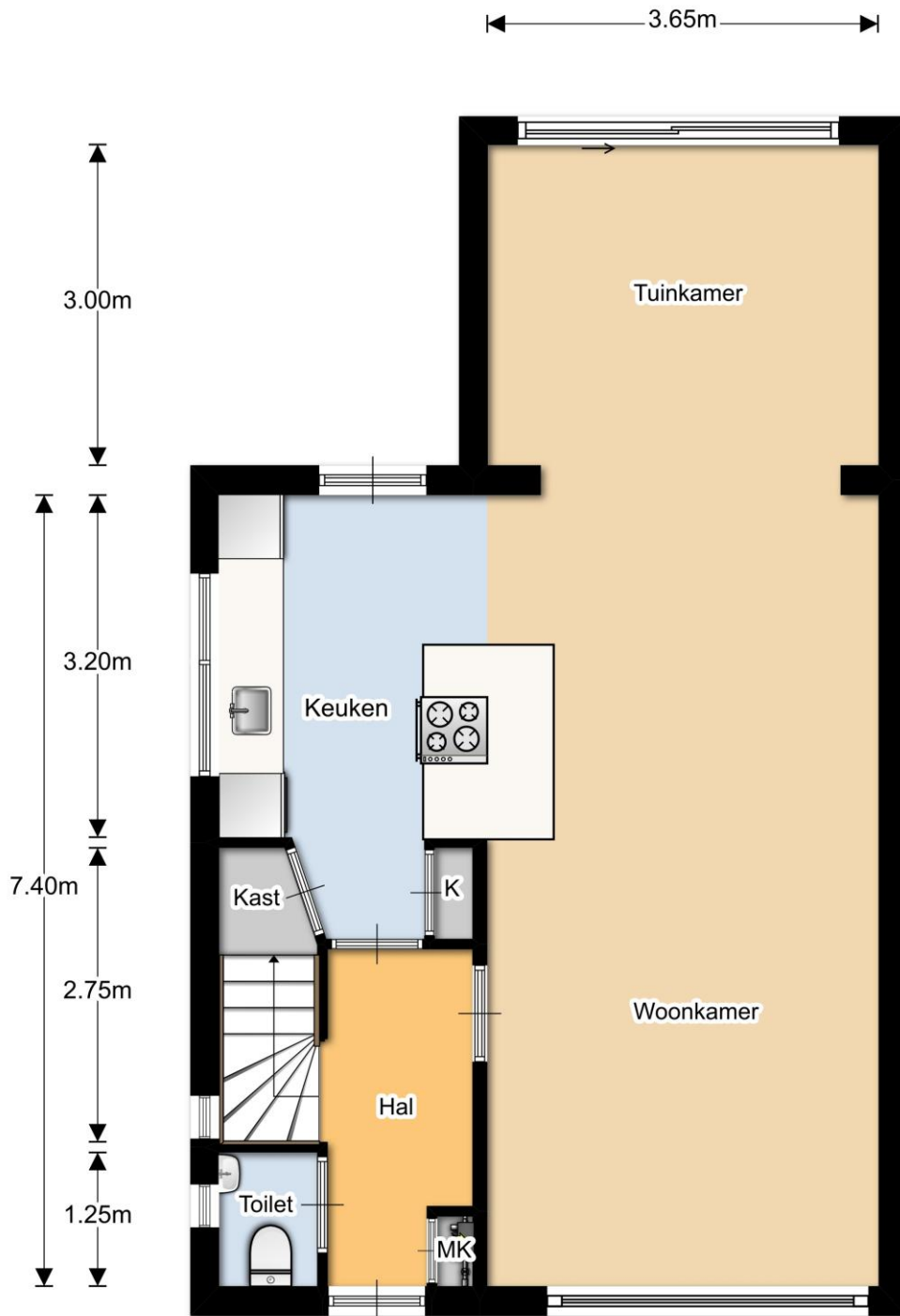
Begane grond

Royale ontvangsthal met garderobe, meterkast en toiletruimte. De hal is mooi betegeld met originele uit de jaren zestig zwart wit keramische tegeltjes in blokmotief. Luxe toiletruimte vernieuwd in 2016, voorzien van wandcloset en fontein. Doorgang naar de woonkamer. De gehele woonkamer is voorzien van een fraaie antraciet kleurige keramische tegelvloer met vloerverwarming. Al het stucwerk is nieuw er is een open verbinding met de tuinkamer en de keuken. Door de grote ramen is er veel lichtinval in de woonkamer wat zorgt voor een aangenaam leefklimaat.





INDELINGSTEKENING BEGANE GROND







De luxe keuken is uitgevoerd met kookeiland en voorzien van volledige inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koel- vriescombinatie, inductie kookplaat, afzuigkap, oven en magnetron alles van het merk Siemens. In het degelijk dik composiet werkblad zijn extra elektra punten verwerkt.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u twee royale slaapkamers, een kleedkamer en luxe badkamer aan. De beide slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten. De vloeren op de slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer. Alle raampartijen zijn voorzien van dubbele beglazing en nieuwe rolluiken.

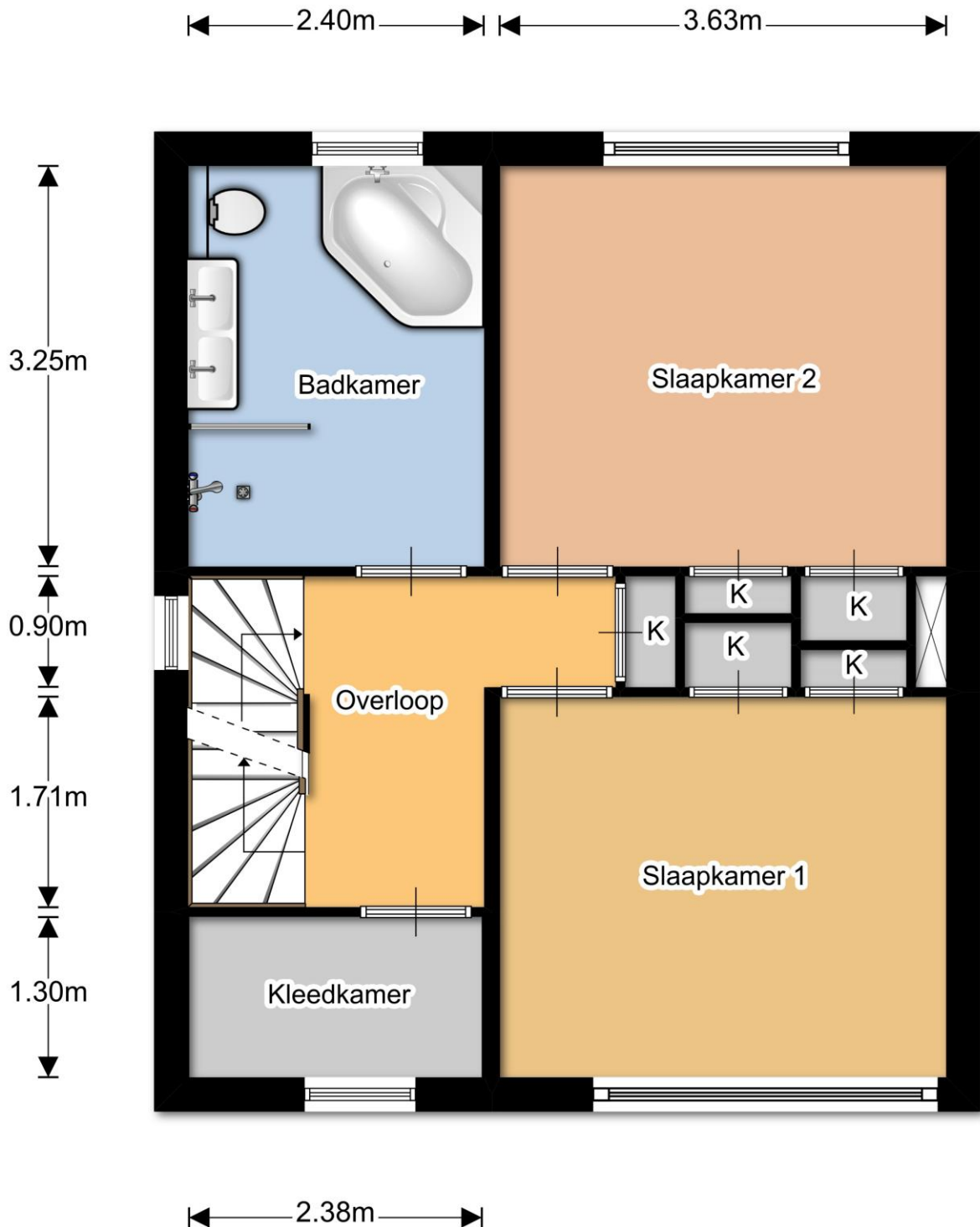




Luxe en ruime badkamer voorzien van ligbad, wandcloset grote dubbele wastafel en inlooptdouche.

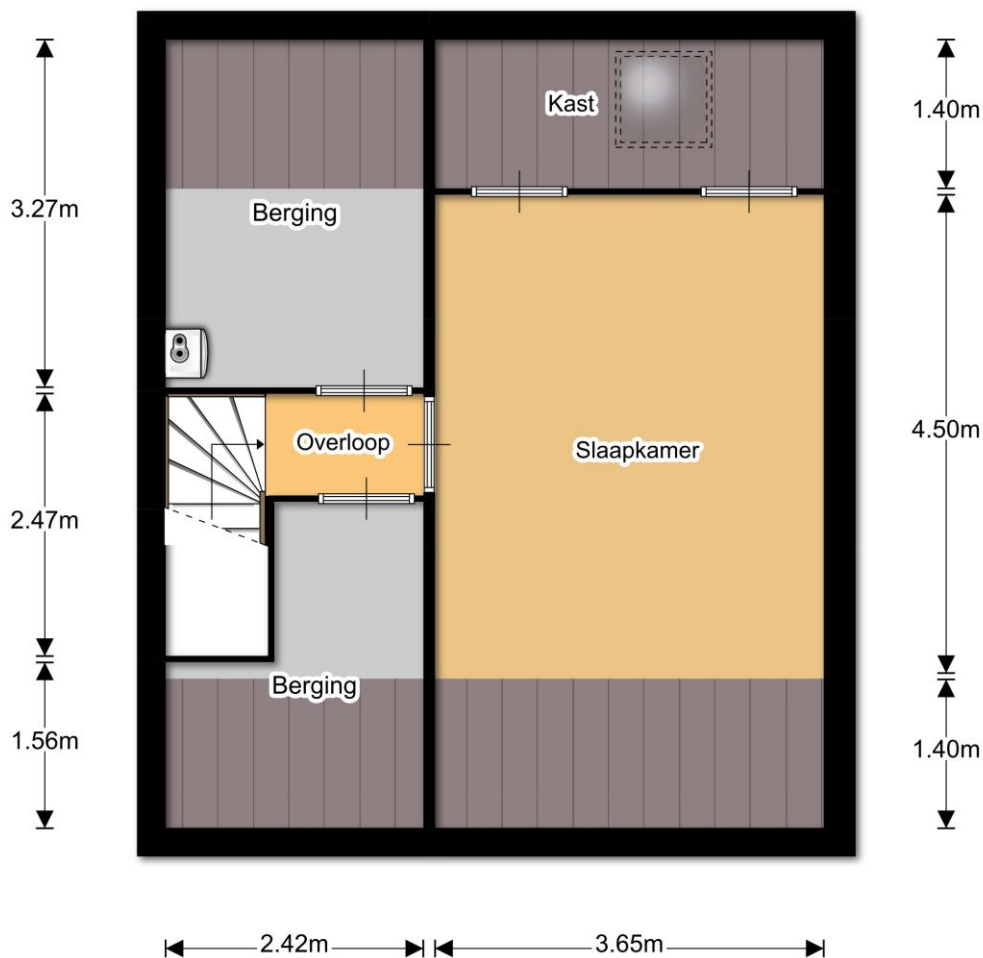


INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING

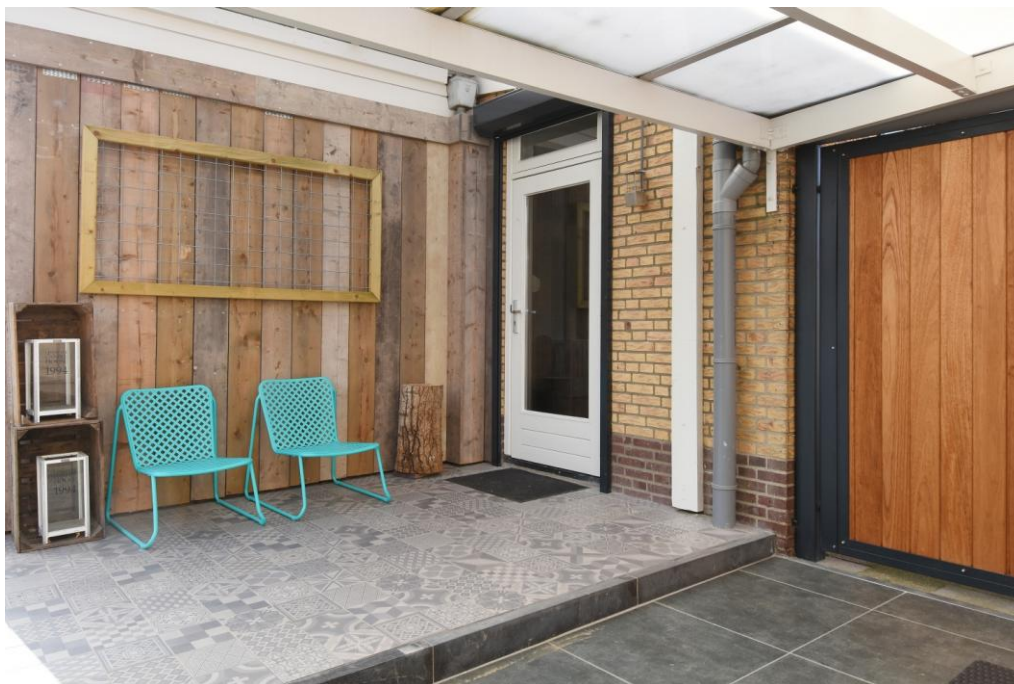


INDELINGSTEKENING TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping is een royale 3^e slaapkamer gelegen. Daarnaast zijn er een tweetal praktische bergruimten aanwezig.



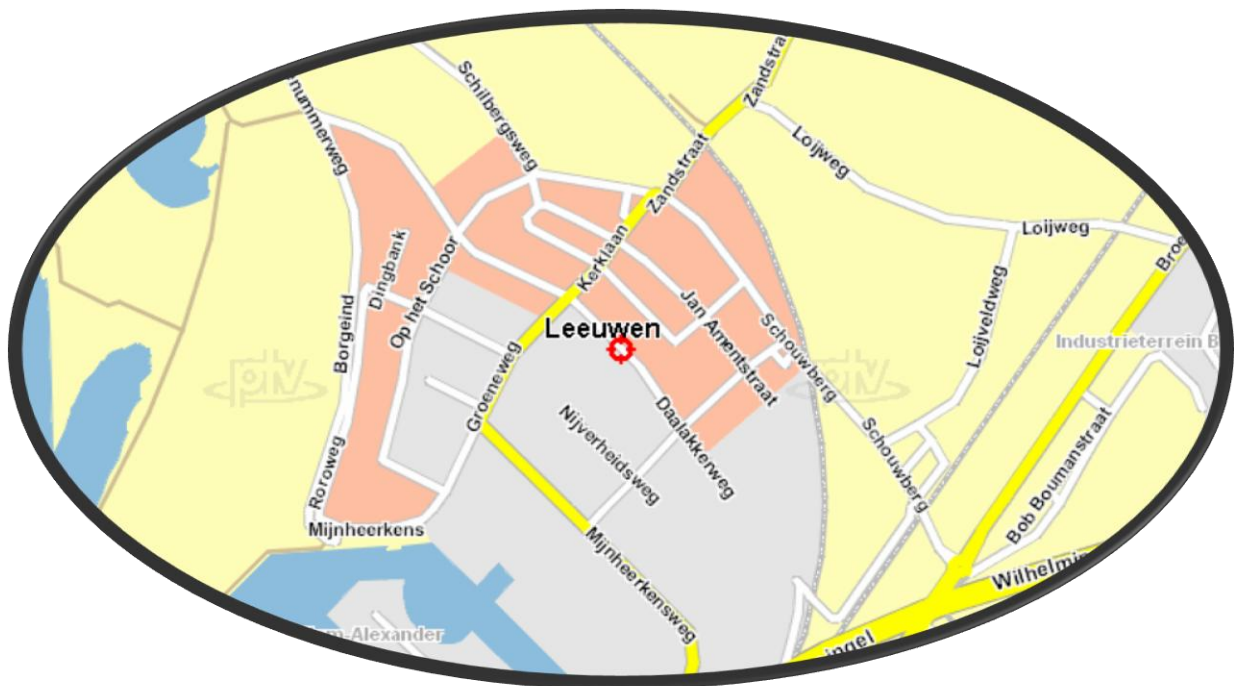




Volledig betegelde terrasoverkapping grenzend aan de keuken.



LIGGING



GEMEENTE ROERMOND

In het midden van de provincie Limburg, op een steenworp afstand van de Belgische en Duitse grens, ligt de statige stad Roermond. Roermond is een stad met een rijke geschiedenis, de nederzetting aan de Roer (Rurae) bestond al in de Romeinse tijd. De monumentale gebouwen, imposante kerken en prachtige pleinen bepalen het beeld van de historische binnenstad. Maar Roermond is meer dan alleen een historische stad. Het is ook een Bourgondische stad. De vele cafés en haar terrassen nodigen de bewoner of bezoeker van de stad uit om te genieten van Roermondse specialiteiten. Roermond is het kloppend hart van Midden-Limburg.



Dit is terug te vinden in haar royale aanbod van dagelijkse, culturele en recreatieve voorzieningen. De stad heeft een aantrekkelijk en compleet winkelcentrum met brede promenades, diverse galerieën, musea en een imposante schouwburg. Historische steden en lieflijke oeverdorpjes, de uitgestrekte natuurgebieden en indrukwekkende landschappen, de gastvrijheid van de inwoners plus de internationale ligging tussen België en Duitsland zijn de troeven van deze streek. De steden Düsseldorf, Maastricht en Eindhoven zijn allen binnen 45 minuten bereikbaar. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren.

OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Uitnodiging** Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.



Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, 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 koopakte door beide partijen is getekend.

Plattegronden

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

