



MUGGENBROEKERLAAN 29 ROERMOND



WILT U WONEN IN DEZE CHARMANTE EN SFEERVOLLE WONING OP EEN VAN DE MOOISTE PLEKJES IN ROERMOND? DAT KAN! WIJ BIEDEN DEZE WONING NAMELIJK ZOWEL TE HUUR ALS TE KOOP AAN. DEZE RUIME TWEKAPPER HEEFT EEN SMAAKVOL OP HET ZUIDOOSTEN GESITUEERDE TUIN MET VEEL PRIVACY. AAN DE VOORZIJDE GENIET U DAGELIJKS VAN EEN ONGELOOFELIJK MOOI UITZICHT OVER DE LANDERIJEN EN RIVIER DE ROER. ZO KUNT U DAGELIJKS EEN OASE VAN RUST EN RUIMTE BELEVEN EN HEEFT U BOVENDIEN ALLE STEDELIJKE VOORZIENINGEN VAN DE STAD BINNEN HANDBEREIK.



ALGEMEEN

Adres	: Muggenbroekerlaan 29, 6045 BA Roermond
Bouwjaar	: 1972
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 125 m ²
Inhoud	: circa 415 m ³
Perceelsgrootte	: 274 m ²
Vraagprijs aanvaarding	: € 225.000,= kosten koper : In overleg
Tuin	: De tuin is circa 6,5 meter diep en 11 meter breed en gelegen op het zuidoosten. De tuin heeft een eigen achterom en biedt veel privacy.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een royale eigen oprit en garage.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaar, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte Nefit Topline HR Ketel, bouwjaar 2008.
- Ventilatie : De woning is voorzien van mechanische ventilatie met diverse aansluitpunten in de woning.
- Kozijnen/beglazing : De Kozijnen op de begane grond zijn uitgevoerd in hardhout met isolerende beglazing met veiligheidskeurmerk. De houten kozijnen op de eerste verdieping zijn voorzien van enkele beglazing en rolluiken.
- Vloerafwerking : De woonkamervloer is afgewerkt met een massief eiken vloer. Op de eerste verdieping zijn alle slaapkamers voorzien van laminaatvloer.



INDELING

Begane grond

Middels een royale oprit bereikt u de overdekte entree van de woning voorzien van garderobe, meterkast, toilet met fonteintje en doorgang naar de woonkamer. In de woonkamer (ca. 43 m²) zorgen de riante raampartijen voor veel lichtinval. De woonkamer is verder ingericht met een sfeervolle gashaard en heeft een gezellige en speelse indeling. De eiken vloer zorgt voor een moderne en toch warme uitstraling. Een gezellige eethoek sluit aan op de halfopen lichte keuken welke voorzien is van vaatwasser, 5 pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron en oven. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een knusse en op het zuidoosten gesitueerde tuin. De garage is geheel betegeld en voorzien van kantelport en loopdeur naar de tuin.





Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van vier slaapkamers, respectievelijk, 13, 12, 9 en 6 m² groot. De slaapkamers zijn allen voorzien van een lichtgrijze laminaat vloer en vrijwel allemaal voorzien van rolluiken. De nette, geheel betegelde badkamer is voorzien van wastafel, toilet en douchecabine.



Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is vanuit de overloop de keurig afgewerkte zolderberging bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de CV installatie.

PLATTEGRONDEN

Begane grond



Eerste verdieping



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 zoals Christoffelgebak of Christoffelbier. 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 stadscentrum met brede promenades, diverse galerieën, musea en een imposante schouwburg. Daarnaast is het winkelaanbod uitgebreid met het Designer Outlet Center Roermond. Dit is een groot winkelparadijs op kleine loopafstand van de binnenstad, waar wereldmerken en designlabels gedurende het gehele jaar met grote kortingen worden aangeboden. 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.
- Onderzoeksplicht** De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren en voor gebreken die aan koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundig) onderzoek te (laten) verrichten.



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.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

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 bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Alsieder 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 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 akte door beide partijen is getekend.

uw woning of bedrijfspand

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.



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

