



Hattem 91

6041 SJ, Roermond

Vraagprijs € 315.000

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@boek-offermans.nl | 077-398 12 60



Omschrijving

In appartementencomplex "De Linde" bieden wij op de begane grond dit ruime hoekappartement aan met maar liefst 3 slaapkamers. Verder heeft het appartement zowel een eigen tuintje gelegen op het zuiden als een eigen tuintje op het westen. Eigenlijk dus altijd wel ergens zon.

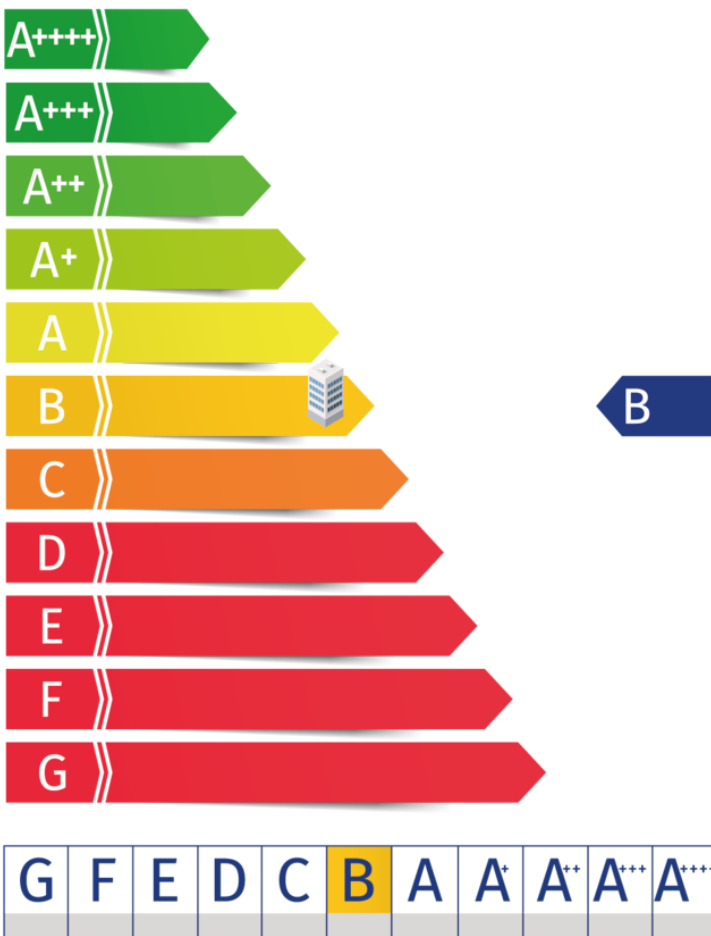
Het complex is prachtig gelegen in het groen met uitzicht op de Roer! En toch ligt het bruisende centrum van Roermond op een steenworp afstand.

Bijzonderheden:

- Keuze notaris is aan verkoper. Er geldt een projectnotaris.
- Het appartement beschikt over energielabel C.
- Openbaar (gratis) parkeerplaatsen in overvloed op het binnenterrein (eigendom gemeente Roermond).
- Het appartement zal verkocht worden kosten koper en is per direct te aanvaarden.
- VvE bijdrage ca. € 270,- per maand (incl. waterverbruik). Tot en met 2026 zal de VVE bijdrage echter € 417,30,- bedragen. De makelaar kan dit verder toelichten.
- Een aantal foto's zijn artist impressions. Dit is niet de werkelijke situatie, maar geeft u een beeld van wat er mogelijk is met de ruimte.
- Ideale rustige ligging in het groen, maar toch nabij het centrum. Via de Maastrichterweg is autosnelweg A73 in enkele minuten bereikbaar. En met de fiets bent u binnen enkele minuten bij de sfeervolle Maasplassen.
- eigen tuin.

Kenmerken

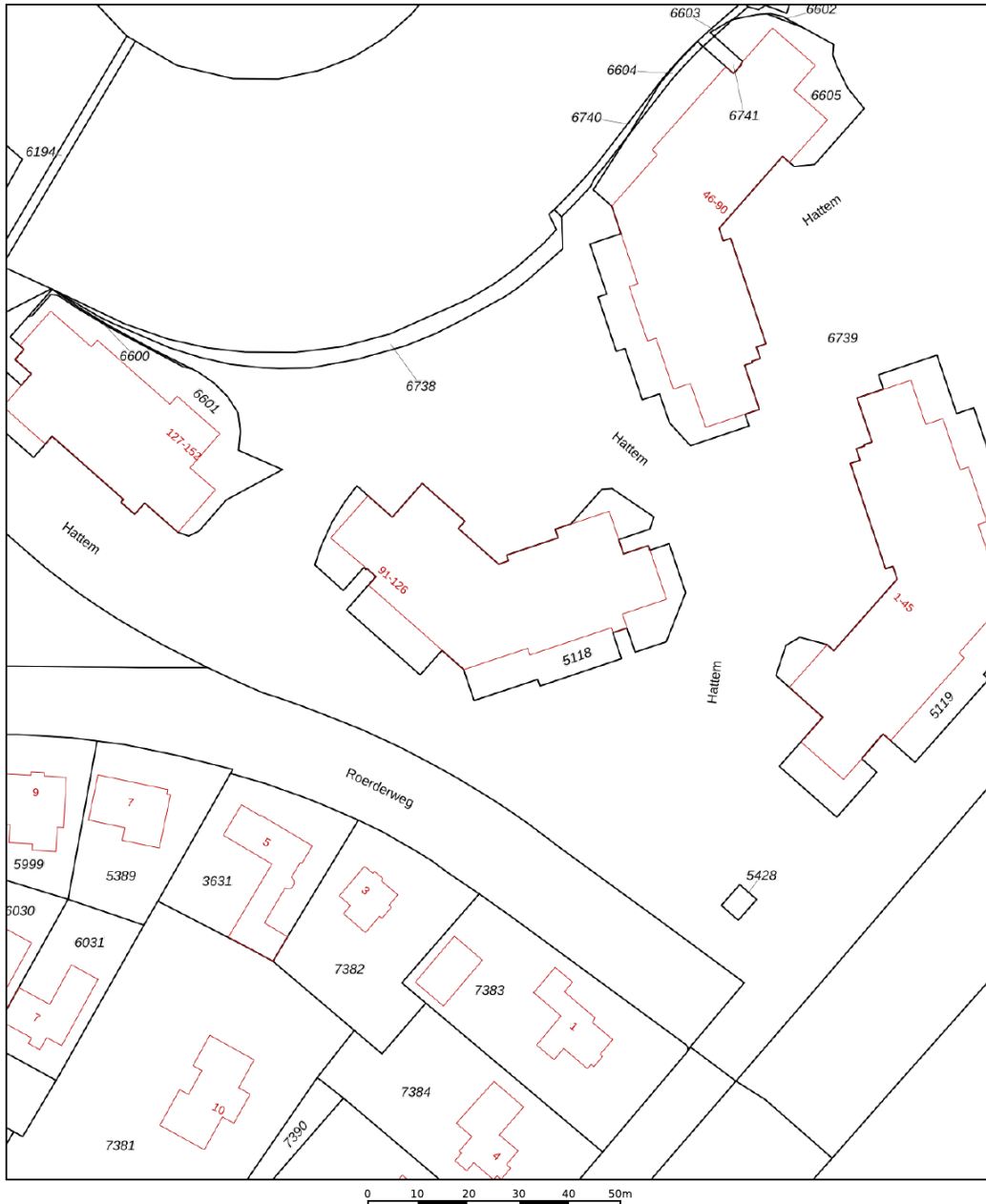
Vraagprijs	€ 315.000	Tuin	voortuin en zijtuin (ca. 20 m ²)
Soort	portiekflat	Berging	4 m ² , apart gelegen op de begane grond
Type	appartement	Verwarming	Intergas HR cv combiketel (2011, eigendom)
Kamers	4	Isolatie	Dak-, spouw, vloerisolatie en dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	93 m ²
Bouwjaar	1985	Inhoud	308 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Roermond	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie C	
— Bebouwing		Perceel 5118	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 november 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 databankenrecht.

Adres:
Hattem 91

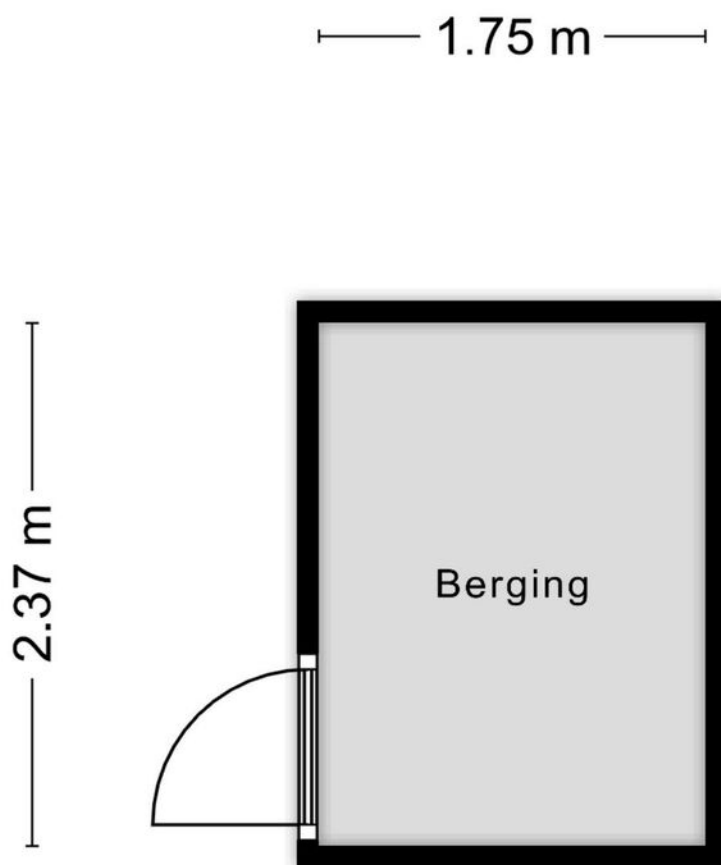
Gemeente:
Roermond, Roermond

Soort:
portiekflat

Postcode / Plaats:
6041 SJ, Roermond

Perceelgrootte
0 m²

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Indeling

De entree van het gebouw bevindt zich aan de parkeerzijde. Centrale hal voorzien van trappenhuis en lift naar de in totaal 4 verdiepingen en 36 appartementen. De hal is voorzien van een bellentableau, brievenbussen en trappenhuis.

Ook de eigen berging bevindt zich op de begane grond. Deze is vanuit de buitenzijde middels een deur rechtstreeks bereikbaar. Handig voor de fiets dus!

Entree van het appartement:

Aan de gallerijzijde bevindt zich de geheel vernieuwde meterkast. Bij binnenkomst in het appartement komt men in een ruime hal die toegang biedt tot de diverse ruimtes. In deze hal bevindt zich ook een berging met daarin de opstelling van de Hr cv combiketel (2011, eigendom). De aparte toiletruimte is halfhoog betegeld. De ruime woonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 35 m². Door de grote raampartijen valt er veel licht binnen in de woonkamer. Via de buitendeur is het eigen tuintje bereikbaar.

De keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur (merk Bosch): o.a. inductie kookplaat, combi oven, koel/vries combi, afzuigkap (aangesloten op het centrale afzuigstelsel van het appartementencomplex) en vaatwasmachine. De handige bijkeuken heeft met een oppervlakte van 4,5 m² een serieuze opslagcapaciteit.

De drie slaapkamers hebben oppervlaktes van 12,4 m², 8,8 m² en 6 m². De badkamer (5,6 m².) is geheel betegeld en voorzien van een inlopdouche, vaste wastafel en ruim voldoende plek voor de wasmachine en droger.

De eigen tuin biedt veel privacy. Zo bent u vanuit de straat niet direct te zien. Verder is er een doorgang die uitkomt bij de nooduitgang. Dit zorgt ervoor dat er vanuit de tuin een betegeld pad naar de straat loopt.

















Gemeente Roermond

Roermond is een gemeente in het midden van Limburg. De gemeente telt 58.209 inwoners. Het is een unieke stad met een groot aanbod van cultuur, natuurgebieden, verbinding met het walt en een gezellig winkelhart dat bezoekers over de hele wereld trekt.



Bruisende stad

De historische kern heeft interessante bezienswaardigheden en is een aantrekkelijk centrum met een grote diversiteit aan winkels. Daarnaast is het winkelaanbod uitgebreid met het Designer Outlet Roermond, een groot winkelparadijs op loopafstand van de binnenstad en iets verder buiten het centrum vindt u het Retailpark.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Yuri Camps A-RMT

yuricamps@boek-offermans.nl

077-398 12 60

Assistent Makelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl