

TE KOOP



ROERMOND
Maashaven 744

**Maison**[®]
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl

€ 699.000,-

ROERMOND

Maashaven 744



status: Beschikbaar

BOUWVORM

soort objec portiekflat
 soort appartement appartement met lift en 2 eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder
 bouwjaar: 2018
 bouwvorm: bestaande bouw
 ligging vrij uitzicht; open ligging; aan water; aan vaarwater; aan rustige weg

INDELING

woonoppervlakte: 123 m2
 inhoud: 426 m3
 aantal kamers: 3
 aantal slaapkamers: 2

ENERGIE

verwarming: warmte terugwininstallatie; vloerverwarming gedeeltelijk;
 warm water: elektrische boiler (eigendom)
 isolatie: volledig geïsoleerd

BUITENRUIMTE

PARKEERGELEGENHEID

garage: ja

OVERIG

Huidige bestemming: Enkel bestemming gemengd
 permanente woning: ja
 onderhoud binnen: uitstekend
 onderhoud buiten: uitstekend
 huidig gebruik: Wonen

OBJECT GEGEVENS:

Adres

Maashaven 744

Postcode - Plaats

6041 TV Roermond

Kadastrale aanduiding

Roermond K 447 A 21

Type woning

Appartement + 2 (kelder) parkeerplaatsen

Bouwjaar

2018

Inhoud woning

426 m³

Woonoppervlak

123 m²

Overige inpandige ruimtes

n.v.t.

Externe bergruimte

8 m²

Gebouw gebonden buitenruimte

49 m²



OBJECT OMSCHRIJVING:

Heerlijk ruim en op en top luxe wonen in Roermond. Dat is wat dit appartement te bieden heeft. En meer!

Hier ga je voor de ultieme woonbeleving!



Gelegen op de 7e verdieping van de unieke woontoren Manhattan ligt dit lichte, luxe en optimaal ingedeeld appartement met riant balkon en adembenemend uitzicht over de Maas.



De ruime woonkamer met moderne, open keuken, twee slaapkamers met hetzelfde panoramisch uitzicht en de luxe badkamer maken hier het woongenot compleet.

Het gehele appartement is met de hoogst mogelijke zorg en kwaliteit afgewerkt; kenmerkend en stijlvol tegelijk.

Beneden in de parkeergarage beschikt men ook nog eens over twee eigen parkeerplekken en een ruime berging.

Deze woning krijgt een dikke 10 als het gaat om de ligging, comfort en woonplezier.

Totale rust en ontspanning op grote hoogte.

Een opsomming van wat dit appartement allemaal biedt is oneindig en met geen woorden te omschrijven, kom snel zelf kijken en genieten. We weten zeker dat het ook bij u in de smaak zal vallen!!



ALGEMEEN:

Wonen alsof je altijd op vakantie bent!

Wilt u wonen op een plek met ongekennde allure, waar u de rust van het water ervaart met het centrum binnen handbereik— maak kennis met MANHATTAN!
Bestaande uit 15 etages met 39 luxe appartementen/penthouses torent het gebouw op grootste wijze als een tornado boven de skyline van Roermond uit.

Manhattan maakt deel uit van gebiedsontwikkeling, **Jazz City**, voorzien van wonen, Designer Outlet, horeca, leisure, hotel en de jachthaven met aanlegsteigers voor kleine en grote plezierboten en een verkoophaven met luxe zeiljachten en motorboten.

Dit alles langs een bruisende boulevard, de **Boulevard Nautique**.

In Jazz City wonen gaat hand in hand met leven, werken en ontspannen. Geniet van het uitzicht, maak een heerlijke wandeling langs de kade, ga lekker shoppen of geniet van de vele gezellige terrasjes. Dit is het nieuwe stadsdeel van Roermond, the place to be!

Al deze voordelen—het weidse water—de nabijheid van de stad—goede bereikbaarheid en de rust—dit vindt je in de Manhattan toren!

BEGANE GROND:

De hoofdentree is zeer royaal, de grote glazen pui en glanzende vloer in combinatie met de warme houten wandafwerking zorgt voor een sfeervolle en luxe binnenkomer. Dit wordt



gecompleteerd door de stijlvolle deuren met bronzen letters.

Hier vinden we het bellentableau en de snelle liften naar de verdiepingen. Zowel de hoofdtoegangsdeur alsook de deur van het appartement zijn door de bewoners keyless elektrisch te openen.



VERDIEPING

Bij binnenkomst in de hal voel je meteen de luxe maar ook de gezelligheid van het appartement. Dit komt door de hoge plafonds, deuren en ronde vormen en natuurlijk de stijlvolle, hoogwaardige afwerking.

De vloer is geheel drempelloos en professioneel gelegd en gemaakt van een dubbele eikenvloer: in blokverband gelegde eiken ondervloer met een visgraat topafwerking van



eiken. Dit heeft niet alleen een luxe uitstraling maar is ook geluidswerend.

De hal biedt toegang tot alle ruimtes van het appartement.

Als we de woonkamer binnenlopen sta je letterlijk even stil.



Het uitzicht beneemt je de adem, gewoonweg fe-no-mi-naal! De grote raampartijen en glazen balustrade (veiligheidsglas) van het balkon zorgen ervoor dat niets je zicht belemmert.



De woonkamer krijgt hierdoor een open karakter en voelt heel ruimtelijk aan.



De moderne, strak afgewerkte keuken straalt ook een en al luxe uit en bestaat uit een kook-/spoeleiland met een composiet werkblad in de kleur: Belgian Sand Leather wat prachtig aansluit bij de donkere kastenwand met eiken sepia deuren.



Om het geheel nog een extra tintje luxe te geven is het eiland voorzien van dimbare led-verlichting die in verschillende kleuren is in te stellen.

De vele handige opbergglades en kasten zijn geheel greeploos en zorgen voor voldoende opbergruimte. Mocht dit niet voldoende zijn dan vinden we direct naast de keuken nog een handige berging.

Verder heeft de keuken alle wensbare voorzieningen zoals:

- Volledig geïntegreerde vaatwasser
- Multifunctionele oven met magnetronfunctie
- Quooker
- Koelkast
- Bora Puur Plus 4-pits met geïntegreerde afzuiging, recirculatie
- En een verzinkbare contactdoos

De hele ruimte biedt toegang tot het balkon, een balkon met riante afmetingen wat bijna om het gebouw heenloopt en zorgt voor een ongeëvenaard uitzicht, een ware beleving!







Ben je een buitenmens of liefhebber van licht, lucht en water..op dit uitzicht raak je nooit uitgekeken.

Verderop in de hal vinden we de twee slaapkamers, de badkamer en de berging met cv-installatie.



De slaapkamers zijn met dezelfde zorg en luxe afgewerkt. De hoge raampartijen bieden je ook hier weer het weidse uitzicht over de Maas en ook het balkon is toegankelijk. s' Morgens wakker worden en meteen genieten van de rust en het water...wie wil dat nou niet?!



Als je dan eenmaal wakker bent loopt je naar de prachtige badkamer uitgerust met een tweede toilet, ruime inloopdouche en schitterend badmeubel met ruime lades en twee

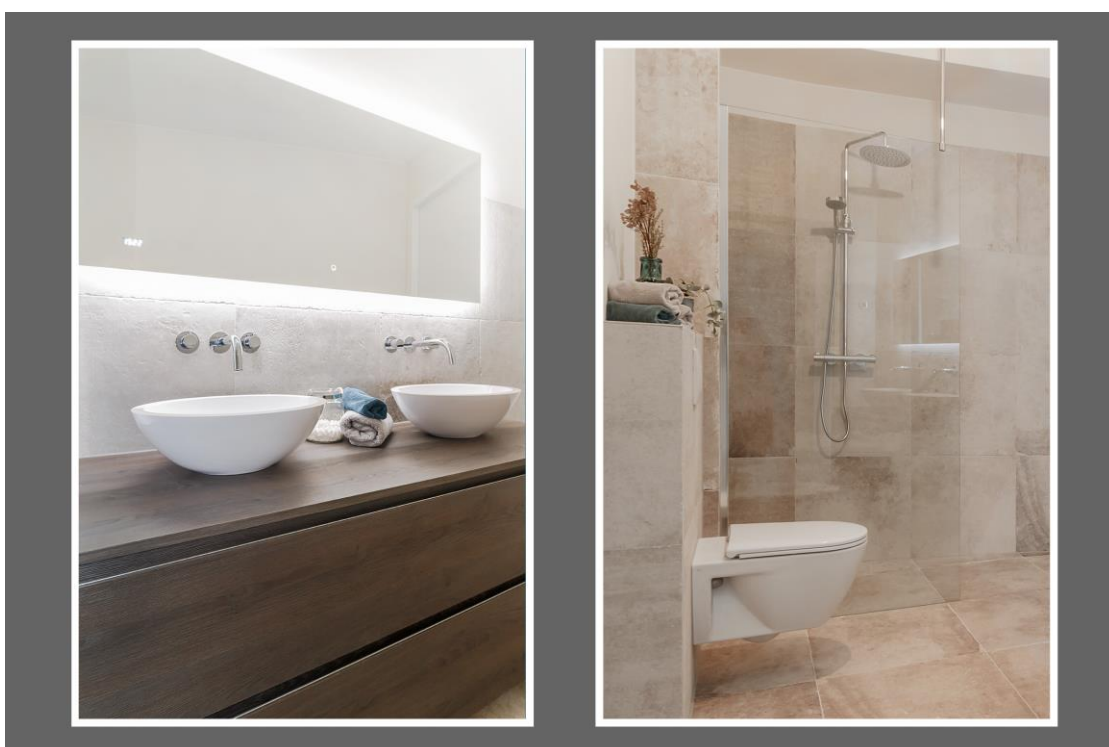


opstaande wastafels.



Italiaanse wand-en vloertegels, ingebouwde kranen, extra grote douchekop, spiegel met geïntegreerde verlichting, moeten we nog verder vertellen...zo stijlvol!

En natuurlijk krijg je geen koude voeten want het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.



GARAGE / BERGING:

Hier vinden we de grote parkeergarage met maar liefst twee eigen parkeerplekken.



Je rijdt de garage binnen via de speedgate-toegangspoort aan de zijkant van het gebouw. De nieuwe bewoner ontvangt twee handsensoren en twee raamsensoren, deze kun je in je auto plaatsen en zorgen ervoor dat de poort automatisch open gaat zodra je de deze benadert.

Tevens is er een bergruimte waar je nog allerlei spullen kwijt kunt.

BIJZONDERHEDEN:

- Keyless entry
- Opvallend hoge plafonds
- Rookmelders
- Binnendeuren en kozijnen zijn van hardhout en hebben geen bovenlichten
- Vrijwel het gehele appartement heeft vloerverwarming met warmte en koeling
- Buitenkozijnen zijn van aluminium, met isolerende beglazing
- Balkonhekken bestaan uit veiligheidsglas

WOW!

Is alles wat je invalt als je dit appartement ziet.

Interesse? Bel ons voor een afspraak: 0475-475831



OVERIGE INFORMATIE:

KOSTEN VVE PER MAAND:

€ 263,- / mnd

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **6 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over een **definitief energielabel A**.

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) is digitaal bij ons aanwezig en is op aanvraag verkrijgbaar.

BOUWTEKENINGEN:

Van deze woning zijn bouwtekeningen in digitale vorm beschikbaar *(Mochten deze gewenst zijn dan kunnen die als digitaal bestand aan u worden toegestuurd.)*

BOUWKUNDIG ADVIES:

Maison Makelaars adviseert u altijd bij de aankoop van een woning een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

Alle maten in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Alle informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor de brochure tekst, de plattegronden en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND:



PLATTEGROND:



Schriftelijkheidsvereiste

Wordt een woning gekocht door een natuurlijk persoon, die dit niet voor zijn beroep of bedrijf doet, dan moet de koop schriftelijk worden aangegaan. Tot 1 september 2003 was een mondelinge overeenkomst ook geldig. Het schriftelijkheidsvereiste geldt alleen voor aankoop van een woning voor eigen bewoning. Voor alle andere aankopen van onroerende zaken blijven de huidige regels gelden, indien ook de koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster (zie hierna). Voor het opstellen van de koopovereenkomst kan een notaris of makelaar worden ingeschakeld. Dit is niet verplicht.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst overhandigd is, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Bedenktijd en termijnenwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen. Op het moment dat de koper een kopie, van de door beide partijen ondertekende koopakte, heeft ontvangen gaat de bedenktijd de eerstvolgende dag in. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Deze houdt in dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op zo'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor het volgende overzicht (hierin zijn algemeen erkende feestdagen niet meegenomen).

Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster

Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris mag deze inschrijving verzorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper zo wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen.

Als de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd wordt, vervalt deze bescherming.

Ondertekende koopakte door koper ontvangen:

Getekend op	Bedenktijd eindigt op	Bedenktijd bedraagt
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

Geachte belangstellende,

Wij hebben, namens de verkoper, met deze folder geprobeerd u een zo goed mogelijke indruk te geven van het pand. Heeft u nog vragen of wilt u een bezichtiging, dan zijn wij u vanzelfsprekend graag van dienst.

De omschrijving van deze woning met foto's, vaste lasten en, indien voorhanden, plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave. De gegevens, bedragen etc. kunnen mondeling verkregen zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuist vermelde gegevens. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de transactie niet eerder tot stand komt dan nadat overeenstemming is bereikt over alle zaken. Het betreft dan niet alleen de hoofdzaken zoals prijs e.d., maar ook details zoals roerende zaken, datum overdracht etc. Na een tot stand gekomen overeenkomst wordt door de makelaar of de notaris een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden de standaardregels. Op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar zijn de Algemene Consumenten Voorwaarden van VBO Makelaar van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Alkmaar.

Zowel onze opdrachtgever als wij stellen het op prijs als u na een bezichtiging uw bevindingen aan ons kenbaar maakt. Als dit pand toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij u wellicht van dienst zijn als aankopend makelaar. Graag informeren wij u over alle mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar

Wij maken het u graag gemakkelijk. U ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op uw persoonlijke wensen.

Bij ons weet u waar u aan toe bent. Ervaar de energie van een vernieuwend en fris team dat zich elke dag met een enorme drive en vol passie inzet voor haar klanten. Wij zijn er voor u!

Of het nu om de verkoop of aankoop van een woning gaat; Maison Makelaars heeft oog voor detail, biedt gedegen maatwerk en geeft intensieve en persoonlijke aandacht.

Puur, persoonlijk en professioneel noemen wij dat.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet altijd tot een verkoop. De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak vertelt de verkopende makelaar aan belangstellenden dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou verbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper de koop tot stand brengen door het bod te aanvaarden. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen. Net als de koper kan besluiten om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 7 en 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6. Wat is een optie?

Een optie, in juridische zin, geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende

koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, die de woning bezichtigt of die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

8. Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (prijs, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), dan is er een akkoord. De verkopende makelaar legt dit schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. De afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.

9. Wat betekent k.k. (kosten koper)?

Bestaande woningen worden meestal verkocht voor een prijs k.k. Het betekent dat u, naast de koopsom, rekening moet houden met de volgende bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting; belasting die wordt geheven over de koopsom van een woning (2%)
- Kosten transportakte; bij de notaris wordt het onroerend goed op uw naam overgeschreven

Als u een financiering nodig heeft, krijgt u verder nog te maken met:

- afsluitprovisie voor de hypotheekbank
- kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek
- kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris
- eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale hypotheek garantie (NHG)

10. Ik kan toch ook zonder makelaar een huis verkopen of kopen?

Ja, dat kan. U moet dan echter wel bereid zijn om veel tijd te investeren; in de voorbereiding, in het zoeken van de juiste koper of de juiste woning, in het verkoop- of aankoopproces en in het juridische gedeelte betreffende de onderhandelingen en de contractfase. Doet u dat niet, dan loopt u veel risico. Als koper heeft u bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet u precies melden of onderzoeken? Dit is nog maar één reden waarom wij het aanraden een deskundige in te schakelen. Ook onderhandelen is een vak op zich. Het gaat tenslotte niet om kleine bedragen. Ook bijkomende ontbindende voorwaarden spelen een grote rol. Wilt u uw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en uw kansen op een goed resultaat vergroten? Schakel dan een makelaar in. Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.



puur, persoonlijk en professioneel



Maison Makelaars Roermond
Willem II Singel 35 | 6041 HP Roermond
0475 - 47 58 31
rmre@maisonmakelaars.nl
www.maisonmakelaars.nl

