

TE KOOP



HEYTHUYSEN
Roosveldsingel 42

**Maison**[®]
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl

€ 499.000,-

HEYTHUYSEN

Roosveldsingel 42



status: Beschikbaar

BOUWVORM

soort objec: eengezinswoning
 soort appartement: vrijstaande woning
 bouwjaar: 2003
 perceeloppervlakte: 364 m²
 bouwvorm: bestaande bouw
 ligging: in woonwijk;aan rustige weg

INDELING

woonoppervlakte: 155 m²
 inhoud: 719 m³
 aantal kamers: 4
 aantal slaapkamers: 3

ENERGIE

verwarming: c.v.-ketel
 warm water: c.v.-ketel

BUITENRUIMTE

tuin: voortuin;achtertuin
 Ligging: noordwest

PARKEERGELEGENHEID

garage: ja

OVERIG

Huidige bestemming: wonen
 permanente woning: ja
 onderhoud binnen: uitstekend
 onderhoud buiten: uitstekend
 huidig gebruik: wonen

OBJECT GEGEVENS:

Adres Roosveldsingel 42
Postcode - Plaats 6093 JR Heythuysen

Kadastrale aanduiding C 4838
Perceeloppervlak 364 m²

Type woning Vrijstaande woning met garage
Bouwjaar 2003
Inhoud woning 719 m³
Woonoppervlak 155 m²
Overige inpandige ruimtes 30 m²
Externe bergruimte 9 m²
Gebouw gebonden buitenruimte 11 m²
Kamers 4 (3 slaapkamers)



OBJECT OMSCHRIJVING:

Je hoeft nooit meer weg uit deze mooie, moderne vrijstaande woning met garage in Heythuysen. Op de begane grond bevindt zich namelijk een ruime slaapkamer met een luxe badkamer met bad, douche, dubbele wastafel en toilet. Je kijkt zo vanuit je bed de tuin in en die is bijzonder fraai met de overkapping en vijverpartij. Verder beschik je over een aanzienlijke woonkamer met gashaard en tegelvloer met vloerverwarming. Ook de keuken is een plaatje en van alle gemakken voorzien. Op de verdieping zijn nog 2 slaapkamers en de tweede badkamer met douche, toilet en wastafel.



ALGEMEEN:

De Roosveldsingel in Heythuysen is een rustige straat. Hier komt alleen verkeer dat in de straat moet zijn.

De hele begane grond inclusief de garage is voorzien van vloerverwarming.

De garage is hierdoor heel erg geschikt als bedrijfs- of hobbyruimte. Heb je geen plannen om deze ruimte hiervoor te gebruiken, is er nog iets fijns te melden. De garage is extra hoog en extra breed, zodat er ook makkelijk een camper of caravan in gestald kan worden.

Alle ramen zijn van aluminium en hebben HR++ glas. Je kunt wel zeggen dat de woning zeer goed geïsoleerd is. Dit in combinatie met de 22 zonnepanelen op het dak, zit de duurzaamheid wel goed. Je gaat dit zeker merken aan je energierekening.

De wanden en de plafonds in de woning zijn voorzien van glad stucwerk. Deze zijn in 2019 nog volledig getext. Het buitenschilderwerk aan de voorzijde is in 2019 ook uitgevoerd.

Zoals je al hebt kunnen lezen, beschikt de woning over een slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond. Je vindt ook nog een badkamer op de eerste verdieping.

De woning beschikt dus over 2 badkamers en zelfs over 3 toiletten!

Als je graag wandelt of fietst kun je in het Leudal, waar Heythuysen, Roggel, Haelen, Nunhem en Neer onder vallen, je hart ophalen. In deze gemeente ligt een schitterend natuurgebied.

Hou je van gezelligheid? Dan zit je in dit dorp goed. Het heeft namelijk veel te bieden: een mooi centrum met veel winkels en horeca.

Ook grotere steden zijn niet heel ver weg. In 20 minuten bereik je Weert. In Roermond ben je zelfs binnen een kwartier. Wil je naar Venlo dan reken op zo'n 40 minuten. En in Eindhoven ben je in ongeveer 50 autominuten.

BEGANE GROND:

Je voelt je helemaal thuis in de gezellige woonkamer. Er is niets fijners dan in de kille maanden lekker bij de haard te zitten. Lezend in een goed boek, kijkend naar een televisieprogramma of verwickeld zijn in een leuk gesprek.



De keuken is niet echt los van de kamer te zien, maar ligt toch enigszins verscholen. Hier kun je de heerlijkste gerechten bereiden. Alle apparatuur die je nodig hebt is voor handen:

- Combi oven / Magnetron
- Koelkast
- Vaatwasser
- 4 Pits gasfornuis met extra wokbrander
- Afzuigkap met motor



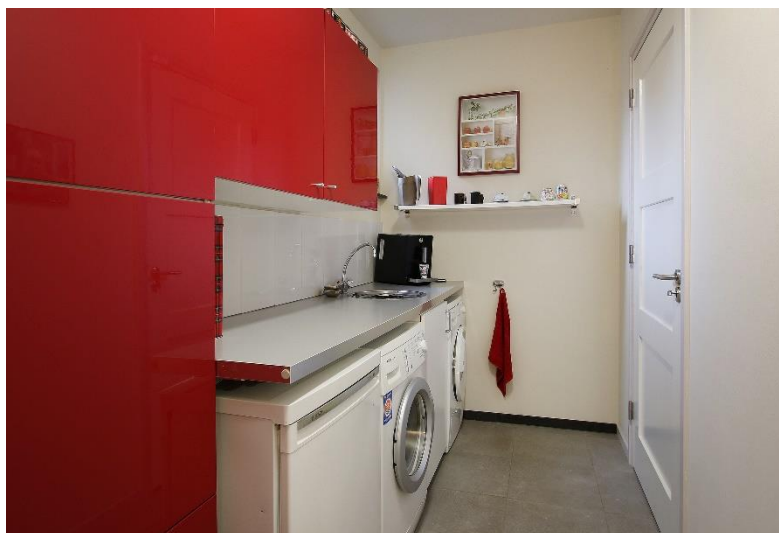
En je kunt kiezen: eet je de maaltijd aan de eetkamer in de woonkamer of ga je het in de warmere maanden lekker onder de overkapping oppeuzelen?



Via de keuken kom je in de bijkeuken. Hier heb je nog een complete keukenopstelling met ronde spoelbak. Opbergmogelijkheden genoeg dus.

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Via de bijkeuken kom je in de garage uit. Ideaal.



De keuken geeft je verder toegang tot het portaal. Hier kun je kiezen: of je gaat de tuin in of je badkamer of slaapkamer.

VERDIEPING:

Op de eerste etage vind je 2 slaapkamers met antracietkleurig marmoleum op de vloer.

Je vindt hier de tweede badkamer met een douche, toilet en wastafel.

Op de overloop liggen tegels. Deze tegelvloer is net als die op de badkamer voorzien van vloerverwarming.

In de CV-ruimte heb je veel plek om spullen op te bergen.

Heb je nog meer op te bergen? Dat treft, want je vindt hier ook nog een extra muurkast.

En je hebt de beschikking over een vliering waar je spullen op kwijt kunt.



GARAGE :

De garage is zeer geschikt als bedrijfs- of hobbyruimte. Hij is namelijk ruim en voorzien van vloerverwarming.

Je kunt hier water pakken en elektrapunten zijn genoeg voorhanden.

Natuurlijk kun je de garage ook gewoon als garage gebruiken voor je auto. Hij is zelfs groot en breed genoeg om je caravan of camper in te stallen. Dan heb je deze altijd bij de hand.



TUIN:

In de tuin gaat het je aan niets ontbreken als eenmaal de zon doorbreekt. De binnentuin is heel gesloten en biedt dus enorm veel privacy. Fijn als je ongestoord wilt zonnen, vrienden op bezoek hebt of een barbecue organiseert.

Je kunt de hele dag kiezen of je in de zon gaat zitten of dat je een schaduwrijk plekje opzoekt.

Of je gaat fijn onder de overkapping zitten. Zelfs met een beetje regen hoef je niet naar binnen.

Regenwater dat op de overkapping terechtkomt, gaat via een geïntegreerde regenwaterafvoeren rechtstreeks de vijver in.

Deze rechthoekige vijver met kraakhelder water is prachtig. Het geluid van de waterval doet je denken aan een klaterend beekje. Heerlijk rustgevend.

De tuinverlichting schakel je heel gemakkelijk in en uit met een afstandsbediening. Zo vanuit je luie stoel of zelfs van binnenuit.

Ook in de tuin heb je natuurlijk allerlei spullen op te bergen. Denk aan je barbecue, fietsen, tuingereedschap, bloempotten. Die kun je allemaal kwijt in het houten tuinhuis.

Met je fiets of de klikeo kun je makkelijk de tuin in- en uitgaan via de tuinpoort aan de zijkant van de woning. Ideaal!



OVERIGE INFORMATIE:

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**

STAAT VAN ONDERHOUD:

Zeer goed

CV KETEL EIGENDOM

Remeha Quintha (ca. 2005)

LIGGING:

Rustig in de woonwijk

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 beschikbaar.

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.

HEYTHUYSEN (HEITSE)

De kern Heythuysen is de grootste kern van de gemeente Leudal.

De naam Heythuysen is afkomstig van 'heidehuizen'. De lokale bevolking gebruikt echter als bijnaam voor Heythuysen de term 'Klein Parijs' (Klein Parijs).

Heythuysen is in de vroege middeleeuwen ontstaan, het behoorde in 1243 tot het Land van Horn, pas in de Franse tijd werd het een gemeente.

Na de tweede wereldoorlog kwamen er veel forensen wonen in Heythuysen

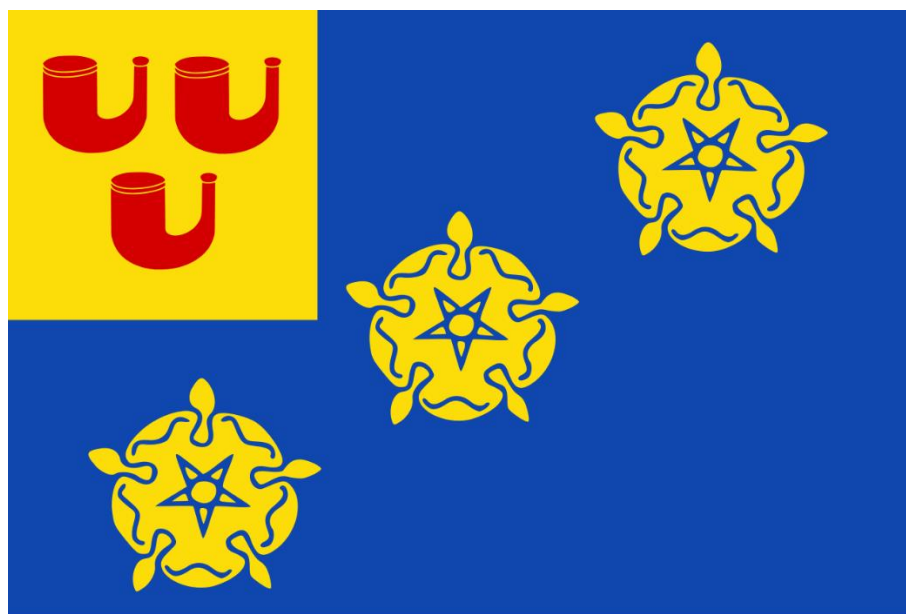
Heythuysen heeft een levendig verenigingsleven, met tal van mogelijkheden op het gebied van sport en cultuur. In het winkelcentrum kun je gezellig winkelen en zijn er tal van mogelijkheden voor een hapje en een drankje in één van de vele restaurants met terras.

Er zijn meerdere scholen gesitueerd in Heythuysen. Te weten basisschool 'de Neerakker' maar ook 'Scholengemeenschap ST Ursula' voor voortgezet onderwijs.

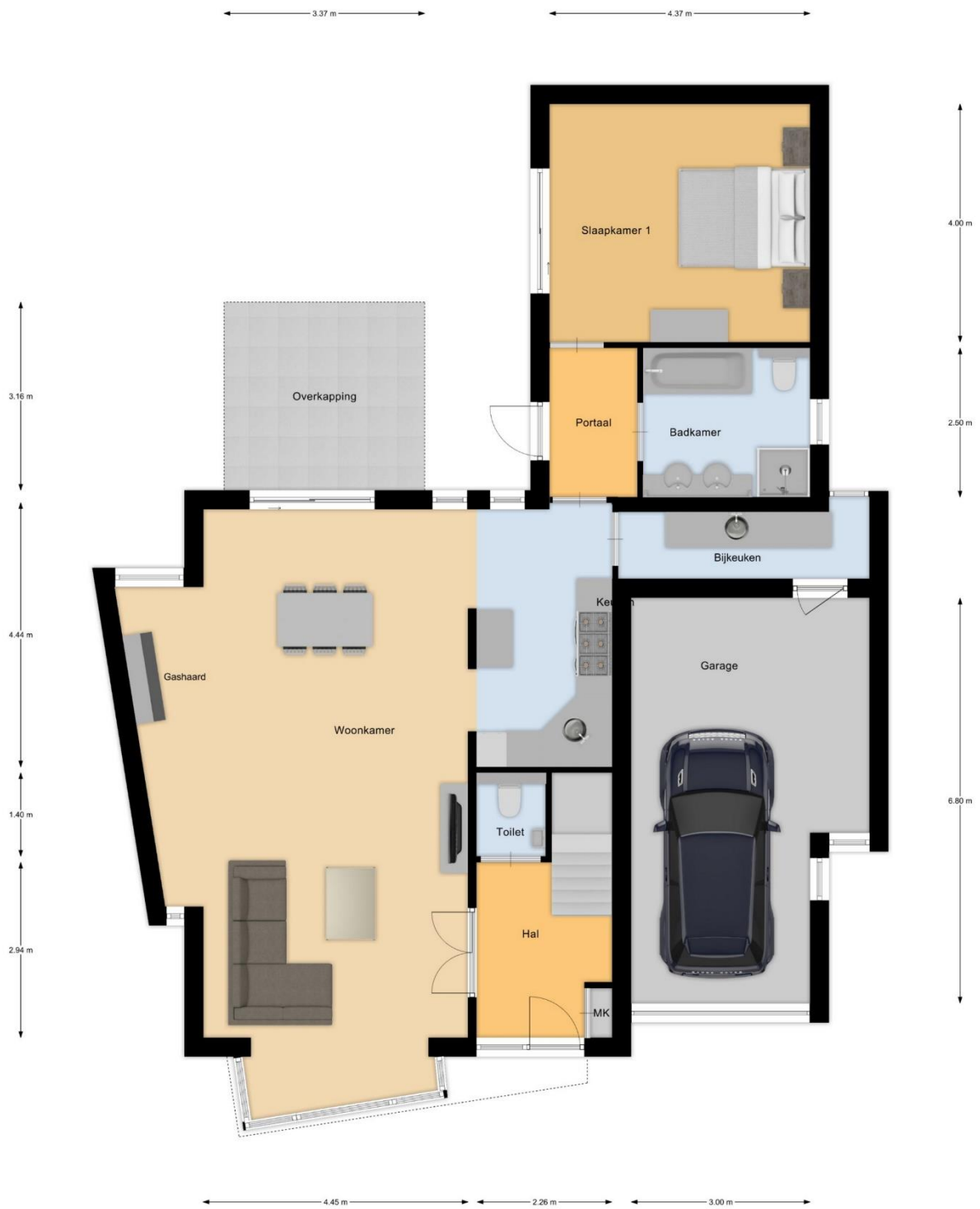
Ook voor de natuurliefhebber heeft Heythuysen veel te bieden. In de directe omgeving liggen fraaie natuurgebieden, zoals het Leudal tussen Heythuysen en Neer en de loof- en naaldbossen langs de Leu- en Zelsterbeek en de Beylshof ten zuiden van Heythuysen aan de Tungalroyse beek.

Heythuysen heeft de comfort van een kleine stad, en de intimiteit en ruimte die hoort bij het platteland.

Kortom een ideale plek om te wonen.



PLATTEGRONDEN:



Begane Grond

PLATTEGRONDEN:



1e Verdieping

KADASTRALE KAART:



12345	Deze kaart is noodgericht		
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heythuysen
	Huisnummer	Secție	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4838
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 bedenktijdtermijn 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 overbieden 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 biedingsproces 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.

NOTITIES

A large blue rectangular area with horizontal lines, intended for taking notes.



Maison[®]

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



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

