

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Roermond
Schilbergsweg 3

Vraagprijs € 225.000 k.k.


DAMEN



Kantoor Roermond
Roerderweg 24
6041 NS Roermond

0475 577111
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Daniëlle Cuijpers

d.cuijpers@damen-og.nl

0475-577111

06-51428249

FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	302 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	610 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	39 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	120 m ²
Oriëntering	Zuidwest
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit 1993
Bouwjaar	1993
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Geiser eigendom
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Aangebouwd steen

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

OMSCHRIJVING

van de woning

In Leeuwen staat dit halfvrijstaande woonhuis met werkplaats aan de Schilbergsweg 3. Dit is een eenvoudig huis dat gerenoveerd dient te worden naar de wensen van de huidige tijd, maar degene die deze klus aanpakt, heeft heel veel mogelijkheden. Het huis is ruimer dan je denkt, met name door de inpandige werkplaats is het huis op de eerste verdieping ruimer dan je zou verwachten. De werkplaats is ideaal voor allerlei doelen, voor iemand met een bijzondere hobby, of die opslagruimte nodig heeft, of voor een klusser. Maar het biedt natuurlijk ook goede mogelijkheden om er meer leefruimte te maken voor bijvoorbeeld een gameroom, chillroom, thuisbioscoop, kantoor aan huis, werkkamer, noem het maar op. Hier kan het.

Aan de achterzijde van het huis is een geheel omsloten tuin op het zuidwesten, hier is ook 's ochtends al een plekje in de zon te vinden, maar vanaf de middag is de hele tuin vol zon. Doordat er geen huis direct achter ligt, is er veel privacy in deze tuin. De tuin is via een zij-ingang bereikbaar en er is een eenvoudige garage/berging. Dit huis ligt aan de rand van Leeuwen, vanaf hier kun je zo wandelen langs de weilanden en landerijen en naar de Maas en de Maasplassen. Maar je bent ook snel bij de voorzieningen van Leeuwen en alles wat de stad Roermond te bieden heeft.

Indeling:

Souterrain:

Een kleine gewelfde kelder 3.70 x 2.65 waar de tijd heeft stilgestaan, hier bevindt zich nog de kolenbak en de pekelbak.

Begane grond:

De entree van het huis is een ruime hal, zo kenmerkend voor een ouder woonhuis. Hier zijn ook de originele deuren die in het huis bewaard zijn, goed zichtbaar. Dit geeft gelijk sfeer aan een huis. De woonkamer is een voormalige en suite woonkamer, helaas zijn de schuifdeuren met glas-in-lood niet meer functioneel, maar ze zijn er wel nog. De woonkamer heeft een lengte van 8.01 x 3.69 en is lekker licht door de grote ramen aan de voorkant, achterkant en zijkant. Omdat de houten vloer in slechte staat was is er een betonnen vloer gestort en deze is voorzien van een laminaatvloer. Er is een gesloten keuken met een raam dat zicht biedt op de achtertuin. In de keuken zijn twee muurkasten, in de grote muurkast is een luik dat toegang geeft tot de kelder.

Vanuit de keuken is de werkplaats bereikbaar. Hier is de wasmachine aansluiting en een eenvoudige toiletruimte. De werkplaats van 8.00 x 3.78 is een ruimte die veel mogelijkheden biedt. Hier kun je fijn klussen en er is veel bergruimte. Maar deze kan ook gesplitst worden om zowel een berging te hebben en een extra kamer. Hier is wel een invulling voor te bedenken. Tussen de hal en de werkplaats is een ruimte van 3.40 x 1.18 die ook vanuit de hal en de werkplaats bereikbaar is. Hier zou eventueel een nieuw toilet gerealiseerd kunnen worden en een wasruimte.

Eerste verdieping:

Een ruime en lichte overloop geeft toegang tot twee slaapkamers van respectievelijk 3.83 x 3.10 en 3.85 x 2.84. Aan de rechterzijde biedt de overloop toegang tot een slaapkamer van 3.59 x 3.36, die eventueel vergroot kan worden door de berging en de muurkast erbij te betrekken. De badkamer is klein en eenvoudig met een douche en een wastafel. Vanuit de badkamer is er nog toegang tot een vierde kamer van 3.00 x 2.42. Bergkast met daarin de c.v. (Nefit 1993 eigendom). Deze zou eventueel gebruikt kunnen worden om een grotere badkamer te realiseren. Vanaf de overloop is een separate toiletruimte bereikbaar.

Buiten:

De achtertuin is geheel omsloten en ongeveer 8 meter diep en 15 meter breed. Doordat er geen huis direct achter deze tuin is gelegen, is er veel rust en privacy. Deze tuin ligt op het zuidwesten, hier is ook 's ochtends al een plekje in de zon te vinden, maar vanaf de middag is de hele tuin vol zon. De tuin is meestal windstil, zodat het hier vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar heerlijk buiten wonen is. Links naast het huis is een oprit waar makkelijk twee auto's passen en met een beetje passen en meten ook drie. Hier ligt een eenvoudige garage/berging 4.85 x 2.98. Naast de garage is een poort die toegang biedt tot de achtertuin.

Bijzonderheden:

- * Het huis dient opgeknapt te worden.
- * Inpandige werkplaats van ongeveer 28 m².
- * Fijne tuin op het zuidwesten met veel privacy.
- * Gelegen in een fijne buurt aan de rand van Leeuwen.

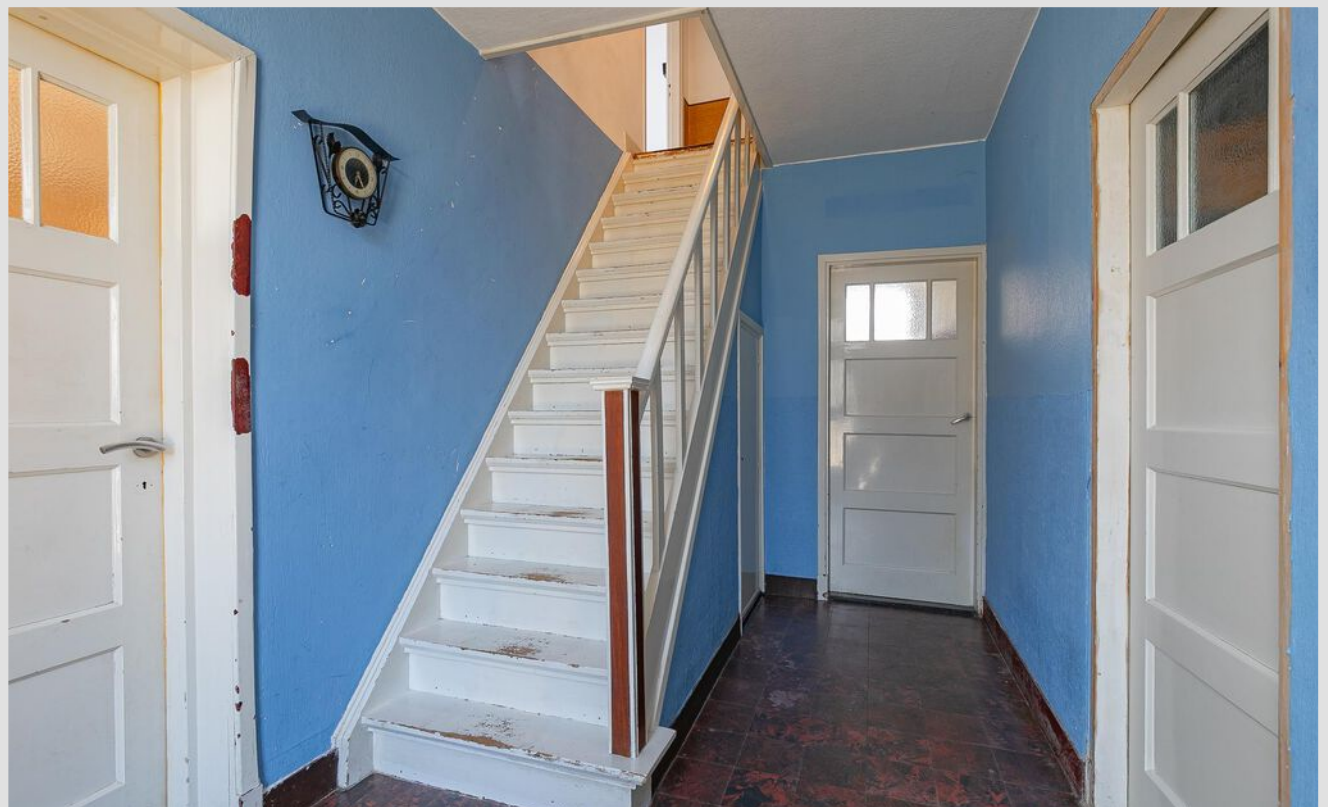
Omgeving:

De Schilbergweg behoort tot het dorp Leeuwen, dit is een van de kerkdorpen van Roermond. Dit is wonen in een dorp EN in de stad. Hier kies je voor lekker rustig wonen bij de natuur, weilanden, de Maas en de Maasplassen terwijl de uitgebreide voorzieningen van de stad in de buurt zijn. Voor jonge gezinnen is het goed om te weten dat er in Leeuwen een basisschool is. Uitgebreide winkelvoorzieningen zijn om de hoek, denk aan de het Retail Park, de Huis-en-Tuin-Boulevard met de bekende ketens zoals Aldi, Lidl, Albert Heijn XL, Kwantum, Gamma, Praxis, Media Markt en Xenos. Uitgebreide sportvoorzieningen zijn in de buurt, denk aan de Jo Gerrishal, zwembad De Roerdomp, sportcentrum Dennemarken, atletiekbaan enz, allemaal binnen 10 minuten fietsen te bereiken. Vanuit de Schilbergsweg ben je snel op de St. Wirosingel en bij de op- en afrit van de A73. Dus steden als Venlo, Weert, Eindhoven, Maastricht en zeker Dusseldorf zijn snel bereikbaar.

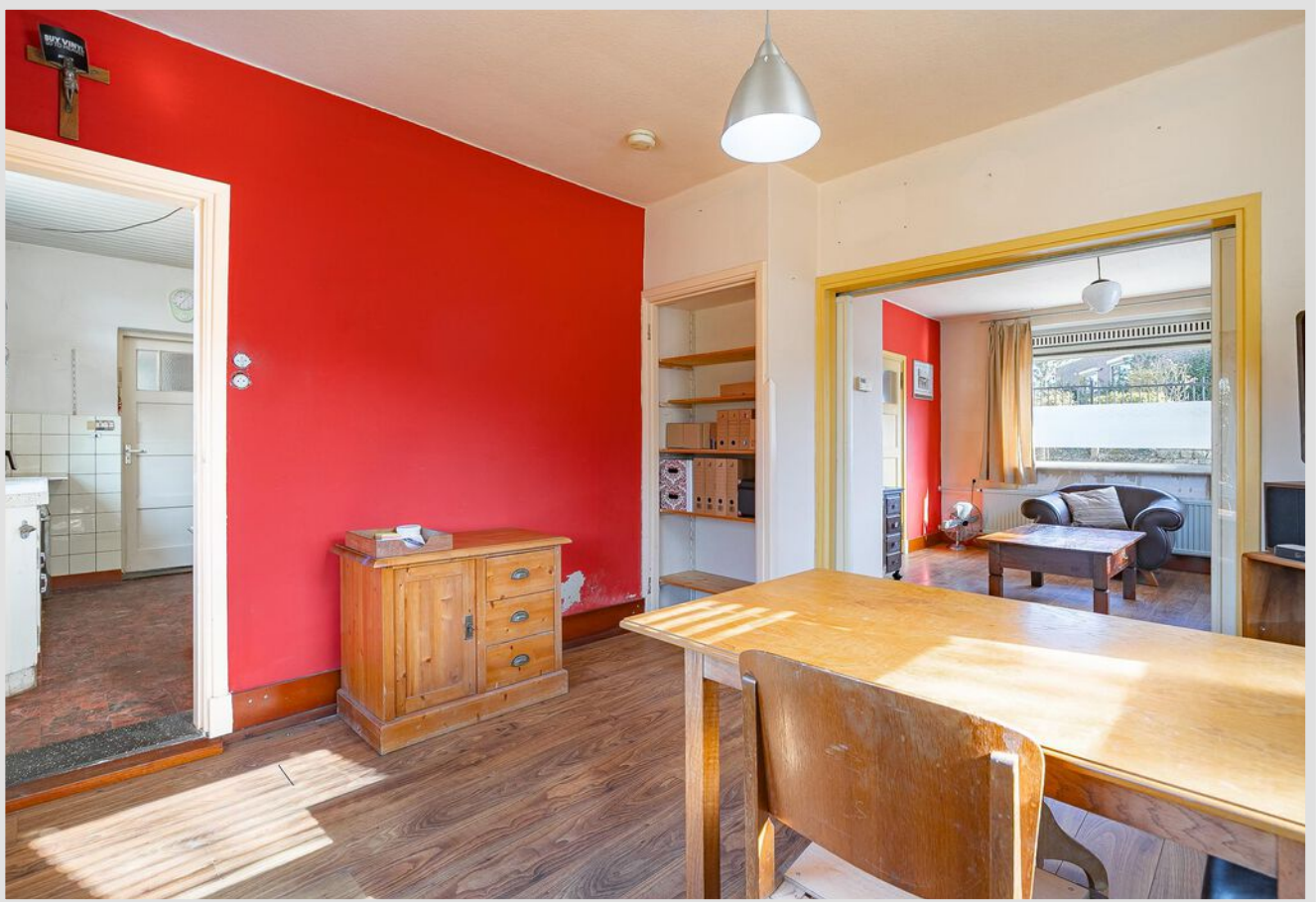
Roermond is een populaire stad, maar bovenal DE winkelstad. Van boetieks in monumentale panden tot Retail Park en Designer Outlet. In de historische binnenstad vindt de bezoeker een grote diversiteit aan winkels, attractieve pleinen, gezellige terrasjes en pittoreske restaurant. Op cultureel gebied heeft de stad veel te bieden en is er voor iedereen wat wils, bijvoorbeeld in Theaterhotel De Oranjerie en de ECI Cultuurfabriek. In de open lucht vinden vooral in de zomermaanden vele culturele evenementen plaats, zoals het Bevrijdingsfestival Limburg, de Sjommelmèrt en Solar. Er zijn diverse basisscholen en ook het middelbaar onderwijs en beroepsonderwijs is sterk vertegenwoordigd in Roermond. Naast historische stad en winkelstad is Roermond ook bekend om de Maas en de Maasplassen. Deze watersportmogelijkheden hebben gezorgd voor een tiental jachthavens en diverse campings. Dit alles maakt Roermond tot een prettige woonstad.

WONING

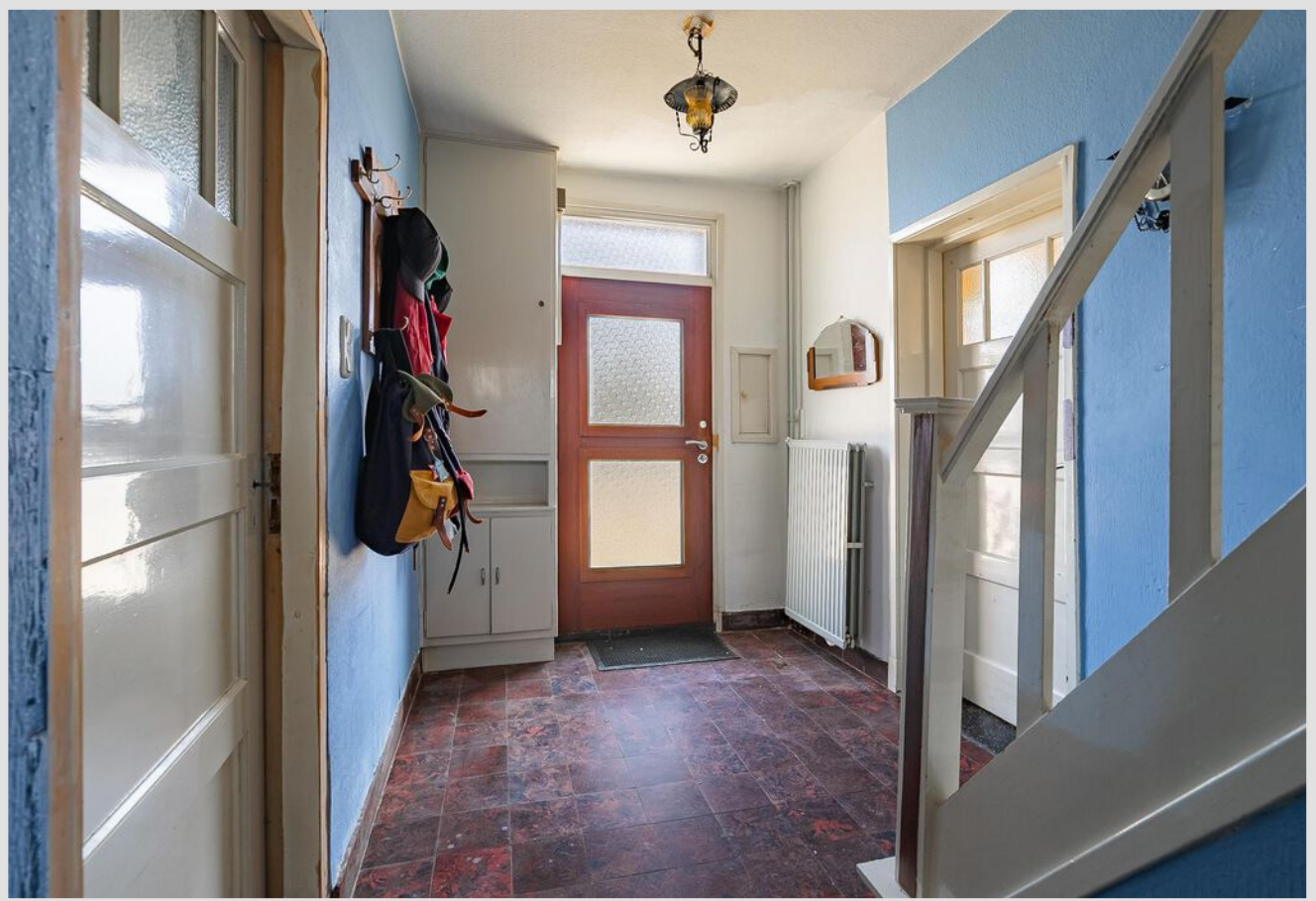
in beeld





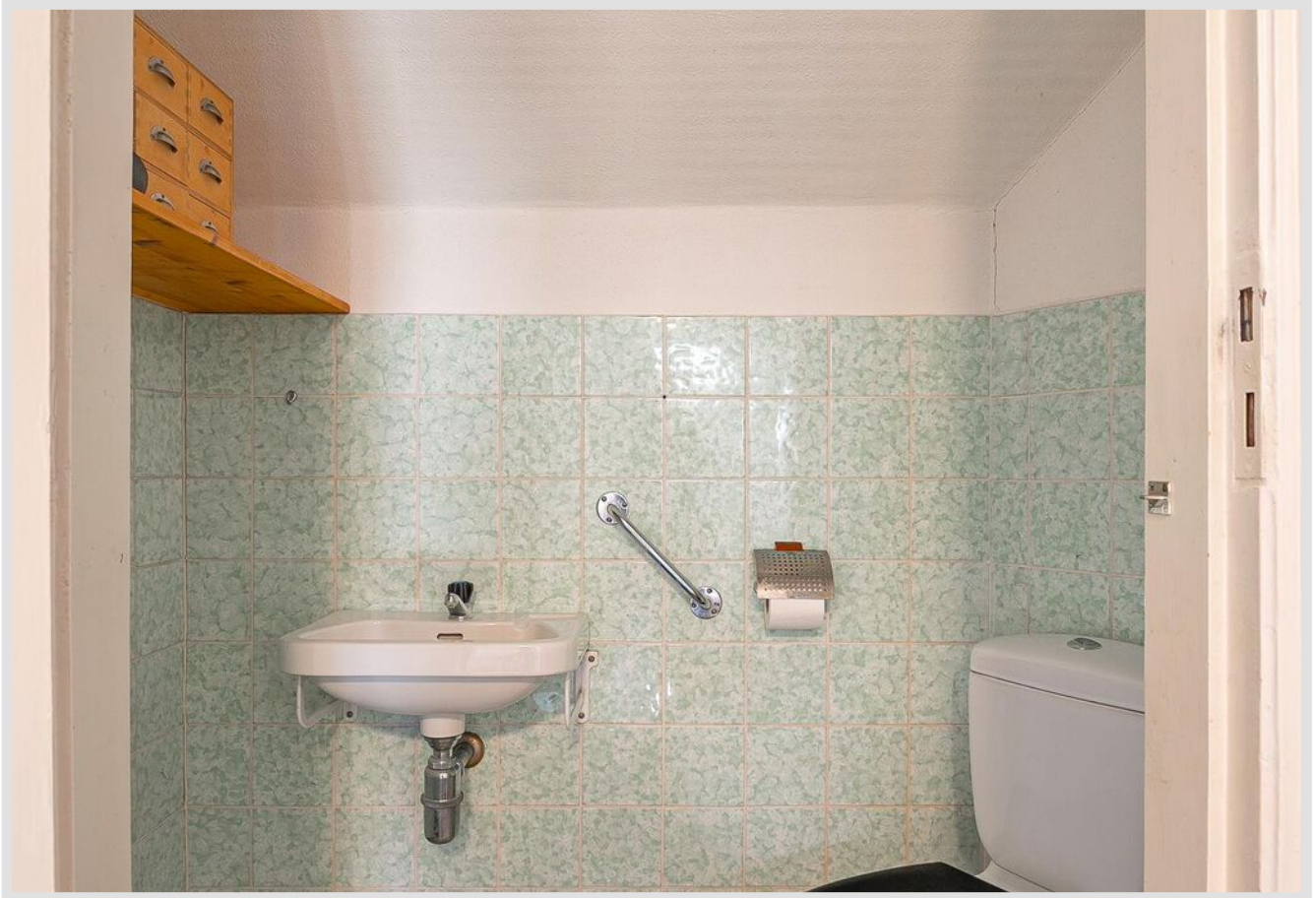










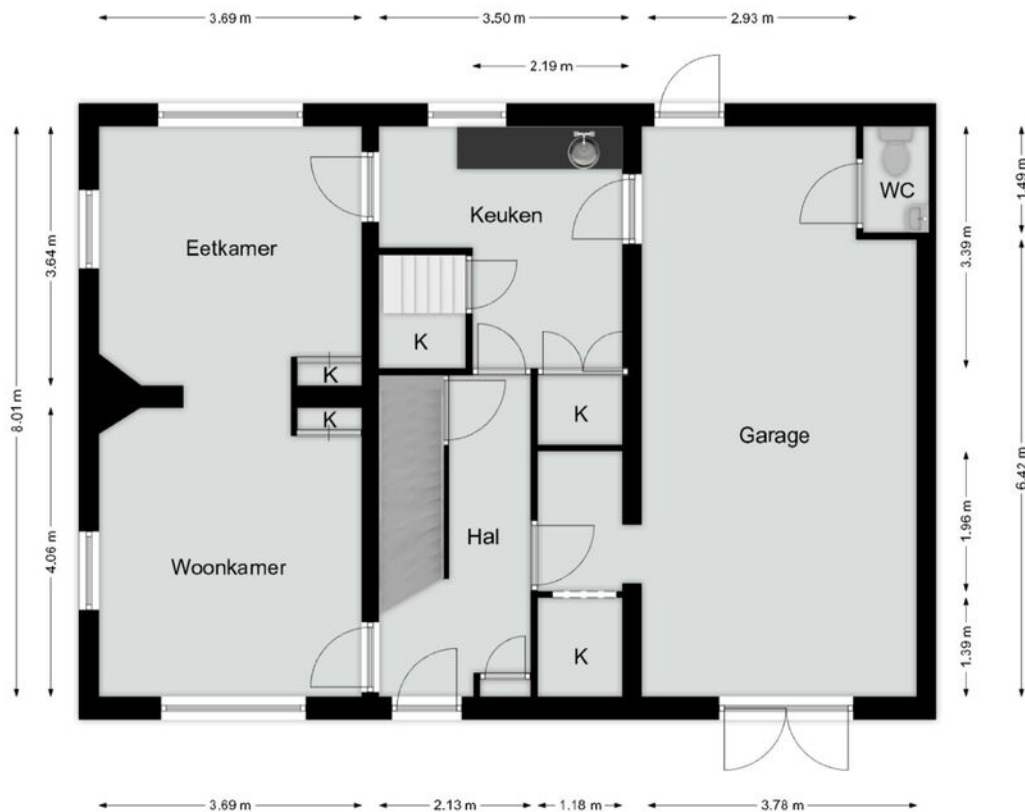






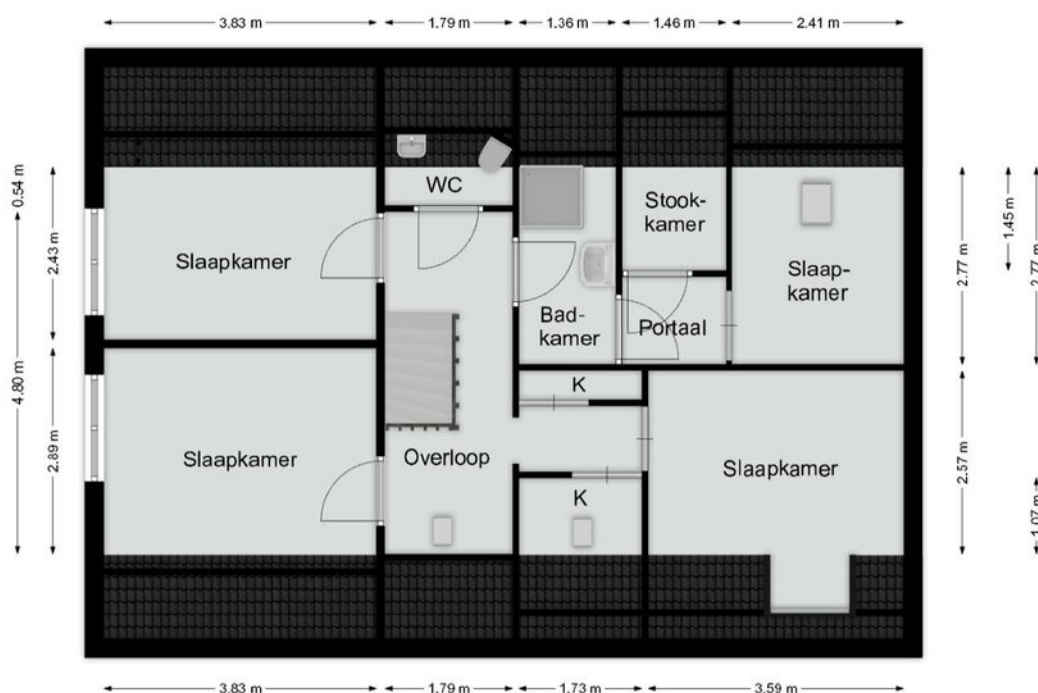
PLATTEGROND

Begane grond



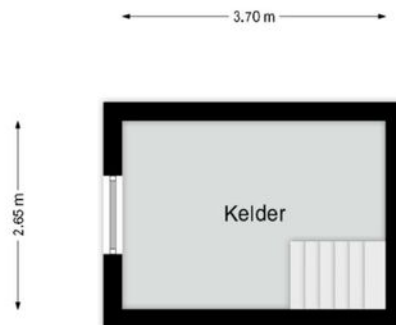
PLATTEGROND

Eerste verdieping



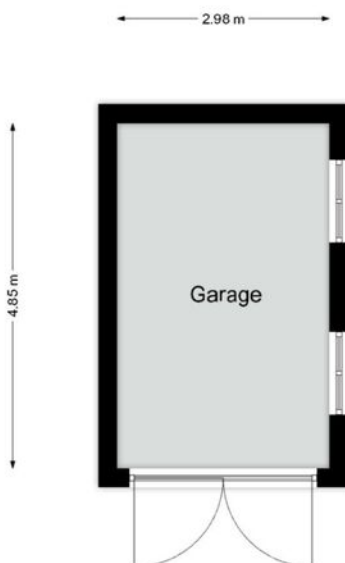
PLATTEGROND

Gewelfde kelder



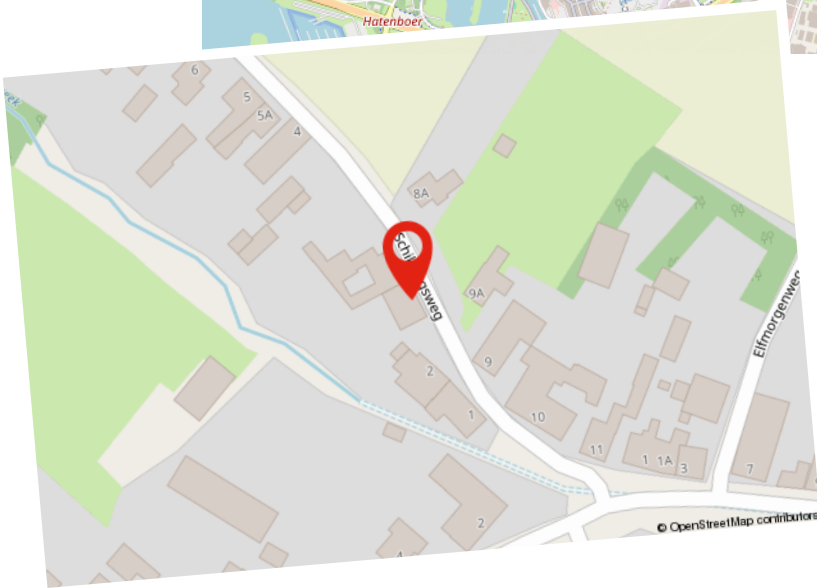
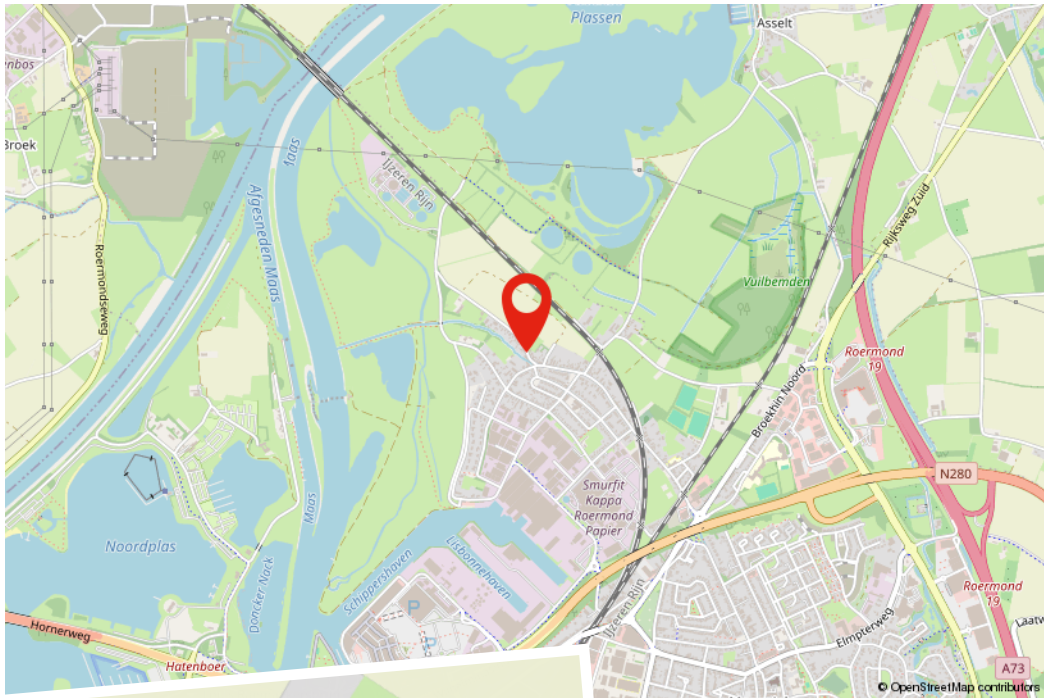
PLATTEGROND

Garage



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p> Perceelnummer</p> <p> Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roermond</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1612</p>	<p>kadaster </p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>
--	--	---

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Hypothek

De beste hypothek voor jou!

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken. Je hebt je droomhuis gevonden! Nu wil je maar één ding weten; is deze woning voor jou financieel haalbaar? Bij Damen helpen we je graag deze vraag te beantwoorden. Daarom is ons hypotheekadvies een wezenlijk onderdeel van jouw zoektocht naar je droomhuis.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn aan de wetgeving gebonden. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur. De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk past binnen jouw financiële situatie. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, maar het scheelt je ook een hoop tijd en onzekerheid.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypothek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheken aanbieden. Denk aan de bekende handelsbanken zoals ABN Amro, ING en Rabobank, maar ook bijvoorbeeld aan andere geldverstrekkers, zoals BLG, Florius, NIBC, Obvion of de grote verzekeraars zoals Aegon, ASR of Nationale Nederlanden. Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypothek. Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Onze adviseurs:

- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypotheekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypothek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypothek voor een verbouwing of je hypothek tussentijds wilt oversluiten voor lagere maandlasten, wij maken ingewikkelde financiële kwesties helder, concreet en passend voor jouw situatie.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Gratis

Waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een GRATIS WAARDEBEPALING zonder verplichtingen.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, bouwjaar; het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk. Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

Verkoop van A tot Z

Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



AANVULLENDE

Informatie

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor ons Privacystatement verwijzen wij u naar onze website www.damen-og.nl

Kosten Koper

De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die je betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent 2 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een vakantie-woning of beleggingsobject.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt dat ze geen overdrachtsbelasting hoeven te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs niet hoger is dan € 510.000,- en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling. Kopers vanaf 35 jaar blijven overdrachtsbelasting betalen.

Energielabel

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning. Het energielabel is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig. Dit label is al in bezit van de verkoper of wordt aangevraagd bij de verkoop van de woning. Bij monumenten hoeft er geen energielabel aangeleverd te worden. Een woning mag wettelijk niet in de verkoop worden gezet als er geen energielabel voorhanden is.

NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?

1. Deskundigheid

Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

2. Betrouwbaarheid

Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstellen

3. Zekerheid

Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Kortom...

Bij ons kunt je rekenen op uitstekende begeleiding van een erkende NVM makelaar.

WONING GEVONDEN,

Wat nu?

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een mededelingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in de bouwkundige staat van de woning.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause. (Voorbehoud verkoop eigen woning)

Verkocht onder voorbehoud / Verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig heeft, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag.

Bankgarantie / Waarborgsom

Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Eindinspectie

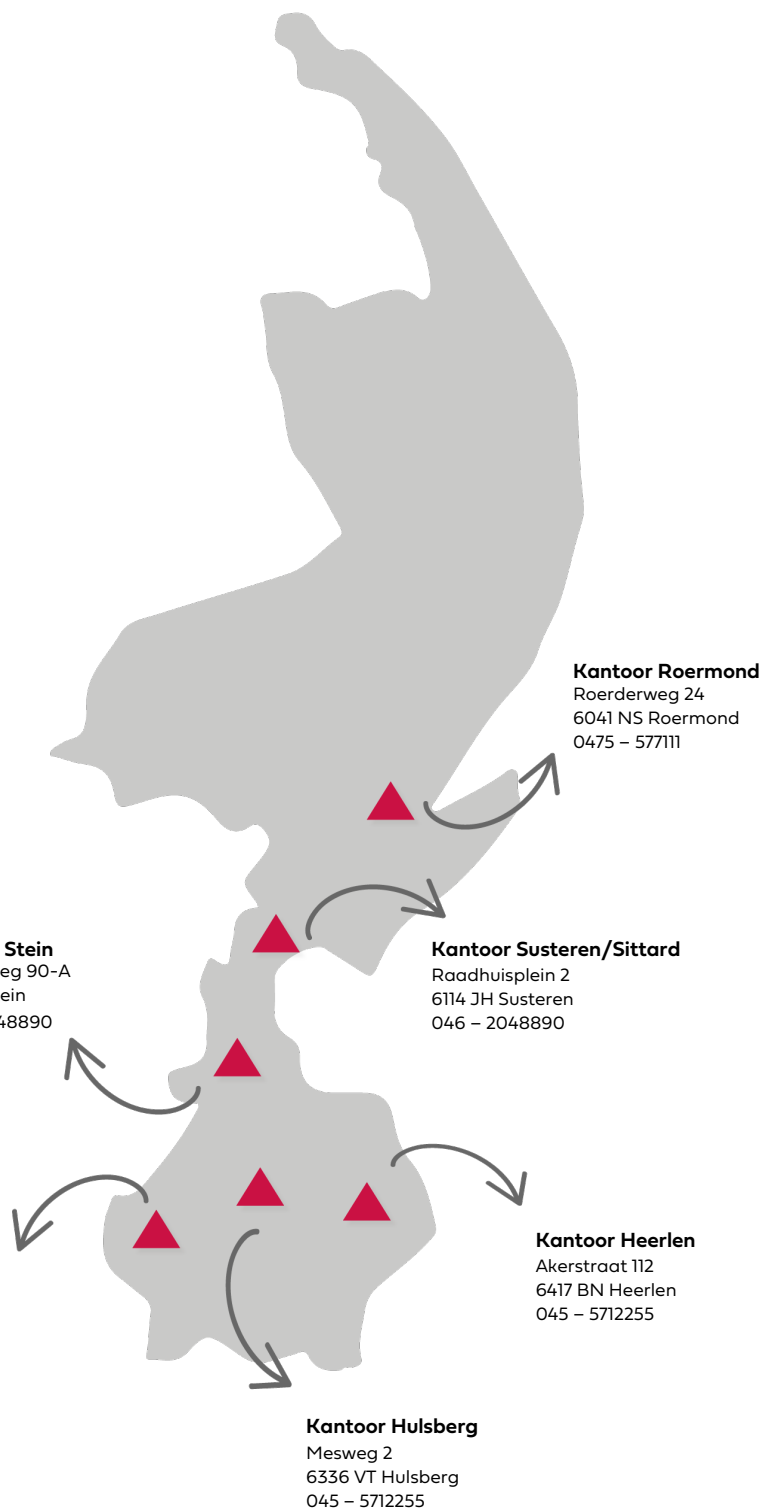
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 0475 577111