

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Melick

Groenstraat 60

Vraagprijs € 598.000 k.k.


DAMEN



Kantoor Herten/Roermond
Schoolstraat 11-A
6049 BM Herten

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

Hellen Van den Bergh - Damen

h.vandenbergh@damen-og.nl

0475-577111

06-81354501

FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 598.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1465 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	220 m ²
Inhoud	879 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	10 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	25 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Bouwjaar	2007
Eigendom	Ja

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel, zonneboiler, elektrische boiler eigendom
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Heeft schuur/berging	Ja
Zonnepanelen	12 stuks

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom; Melick en Herkenbosch K 491
----------	---

OMSCHRIJVING

van de woning

Royale vrijstaande woning
Levensloopbestendig of werken aan huis
Vrije ligging aan de achterzijde

Je hebt een uitgebreid wensenlijstje waaraan je nieuwe (t)huis moet voldoen maar het lukt niet om de perfecte woning te vinden die aan al jouw wensen voldoet. Je zoekt een woning op een goede locatie waar je kunt werken aan huis of die levensloopbestendig is, een huis met veel leefruimte, een goede indeling én ook nog eens prachtig weids uitzicht aan de achterzijde met absolute privacy. Lijkt onmogelijktot nu!
De woning die we nu namelijk mogen verkopen vinkt meteen je hele wensenlijst af.

Deze vrijstaande woning aan de Groenstraat 60 te Melick is namelijk uitzonderlijk door de vrije ligging aan de achterzijde, de hoeveelheid ruimte die het biedt als ook de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen.

Wat ons betreft is dit ook de ideale woning voor degene die willen ontsnappen aan de stadse drukte, maar de stad niet helemaal de rug willen toekeren. De stad Roermond ligt bijna om de hoek, binnen 15 minuten ben je namelijk weg uit het dorpse en sta je midden in de stadse reuring.

Voor degene die niet willen inleveren op wooncomfort en ruimte, en na een dag hard werken nu eens echt tot rust willen komen, is dit de ideale woning.

Maar ook voor forenzen is Melick een goede uitvalbasis voor woon-werkverkeer, binnen 10 minuten is de A73 te bereiken waardoor Maastricht en Eindhoven binnen een uur te bereiken zijn.

Wij kunnen niet wachten je deze woning te laten zien.

Ligging

Melick beschikt over goede basisvoorzieningen, waaronder een basisschool, winkels, horecagelegenheden, kinderopvang, fitnesscentrum met zwembad en sporthal, en andere sport-, en recreatieverenigingen. Tevens is een huisartsenpraktijk, tandarts, apotheek en een fysiotherapeut aanwezig.

Roermond met het Designer Outlet, het Retailpark, het gezellige centrum maar ook met voortgezet onderwijs is gelegen op fietsafstand.

Welkom

Je betreedt de woning via een overdekte entree. De hal is lekker ruim en dit kun je ook van de rest van de woning verwachten. Hang je jas maar op, we gaan snel verder.

Werken aan huis of slapen op de begane grond

Een extra kamer op de begane grond is natuurlijk mooi meegenomen. Aan de linkerzijde van de hal ligt een ruime kamer welke perfect dienst kan doen als werk- of studeerkamer. Hier kun je je ongestoord concentreren op je werk of studie. Maar er zijn ook andere invulmogelijkheden: denk aan een speelkamer voor de kinderen waar ze lekker rommel kunnen maken óf zelfs een slaapkamer.... aan de overzijde van de hal ligt namelijk een badkamer voorzien van een wastafel en een douche. Hierdoor is deze woning levensloopbestendig!

De separate toiletruimte beschikt over een fontein, urinoir en een toilet.

Wonen en eten

De woonkamer is van formaat XXL. Aan de voorzijde creëer je een heerlijke ruime zithoek. Hier kun je je even terugtrekken voor een filmavond met het gezin. In de winter warm je je lekker op bij het haardvuur met een glas wijn en een spannend boek.

Aan de achterzijde van de woning ligt de eetkamer, deze wordt middels een gedeeltelijke muur afgescheiden van de zithoek. De zee aan ruimte geeft jou de kans hier een XXL eettafel neer te zetten waar je met vrienden en familie aan kunt tafelen. Vanuit de eetkamer leiden openslaande deuren naar het royale overdekte terras. Zomers zet je deze open en verleng je zo het woonplezier van binnen naar buiten. Reken maar dat je hier veel zult vertoeven in de zomer. Is toch fantastisch als je de dag kunt beginnen met een ontbijtje buiten terwijl je geniet van het groen en de vogeltjes.

Koken

En terwijl de gasten al aan tafel zitten bereid jij het eten in de keuken en kun je toch deelnemen aan de gesprekken door de open verbinding met de eetkamer. De keukenopstelling is voorzien van 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, vrijstaande koel-vriescombinatie, combi-oven en een vaatwasser.

Achter de keuken ligt nog een grote berging/bijkeuken met de witgoed-aansluitingen en plek voor je poetsmiddelen. Onder de berging ligt zelfs nog een grote kelderruimte voor opslag.

Slapen en dromen

Door naar de verdieping. De lange overloop geeft toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De verdieping telt maar liefst 4 kamers, waarvan 3 royale slaapkamers en 1 kleinere werkkamer.

Opbergen

Behalve in de kelder is er op de eerste verdieping voldoende kastruimte in de vorm van inbouwkasten op 2 slaapkamers en een grote schuifkast op de derde slaapkamer. Verder bevindt zich een grote ruimte boven de deur van de grote zijslaapkamer. Tevens is er nog een grote, afgescheiden opbergruimte, die toegankelijk is vanuit de kleinste multifunctionele kamer.

Baden

De badkamer is helemaal compleet. Of je nu houdt van een snelle douche in de ochtend of graag in de avond lang in bad ligt terwijl je naar de sterren kijkt. Aan jou de keuze. Verder is er een toilet, bidet en een wastafel met kastjes.

Tuin

En dan komt het moment om het pronkstuk van deze woning uit te lichten: de tuin. Maar waar te beginnen? Dit is namelijk een oase van rust, mooie plekjes en puur genieten. Vakantie op eigen erf, zo mag het wel genoemd worden. Op een zomerse dag trekt de zon de hele dag om de woning. Begin bijvoorbeeld met een ontbijt in het ochtendzonnetje. Een betere start van je dag kunnen wij niet bedenken. Voortaan alleen nog maar onbespoten groenten, want je kunt je groene vingers aan het werk zetten in de moestuin en de tuinkas.

Door het niet gebruiken van bestrijdingsmiddelen en het streven naar een natuurlijke tuin, is de tuin rijk aan dieren- en plantenleven. Vele soorten vogels, insecten, maar ook egels zoeken en vinden er voedsel en beschutting. Gevallen fruit is bijvoorbeeld geen probleem, het wordt door hen netjes opgeruimd. Er is een compostbak voor tuinafval, Gevallen bladeren of takken kunnen ook aan de randen van de borders worden verstrooid waardoor zich een goede humuslaag heeft gevormd. Niets hoeft de tuin uit, alles kan worden hergebruikt, soms met wat hulp van tuingereedschap. Dus geen geloop naar bladkorven of autoritjes naar het milieupark. Het werk is daardoor plezieriger en eenvoudiger.

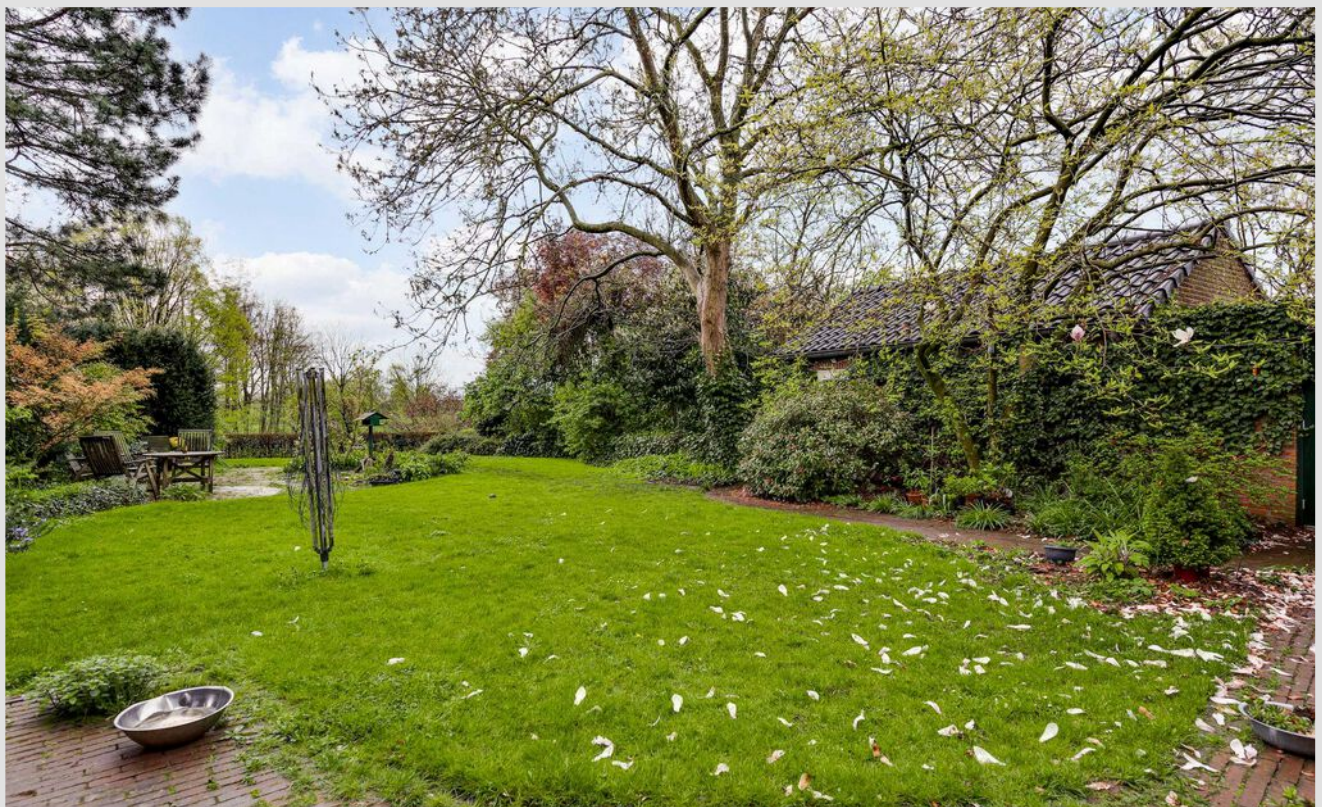
De borders zijn voorzien van verschillende planten, bomen en struiken. Het hoogteverschil creëert niet alleen een speels effect maar biedt ook een prachtig weids uitzicht over de achtergelegen weilanden van de Melicker Ohé en kun je letterlijk schapjes tellen voor je naar bed gaat.

Garage

De garage is opgesplitst in 2 gedeelten. De geïsoleerde ruimte kan als klus- of hobbyruimte worden gebruikt. In de andere ruimte kunnen onder meer de fietsen worden gestald.

WONING

in beeld

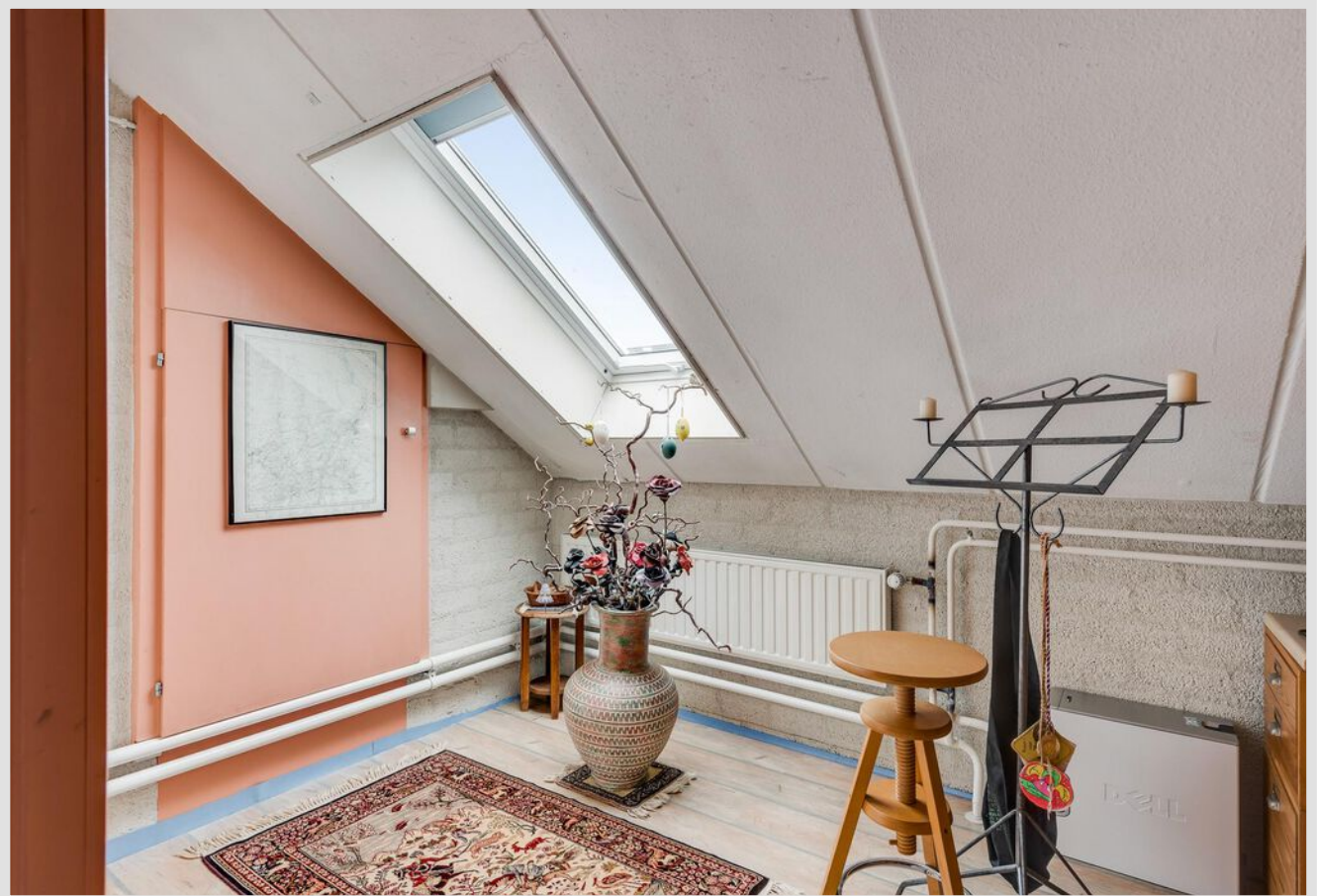




















PLATTEGROND

Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKERS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND

Eerste verdieping

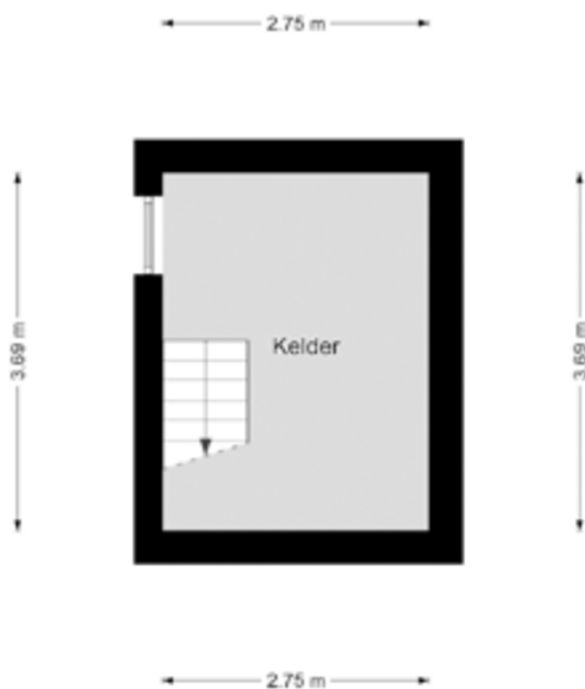


Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND

Kelder



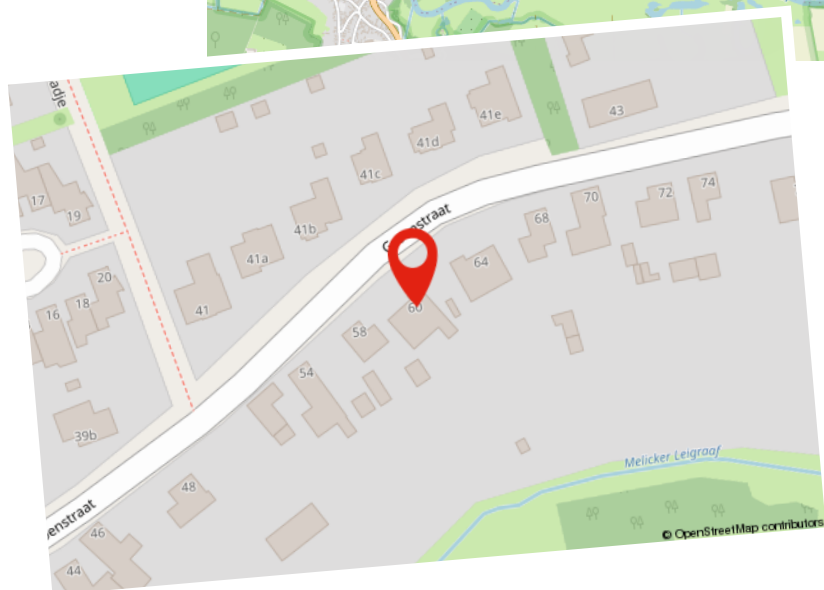
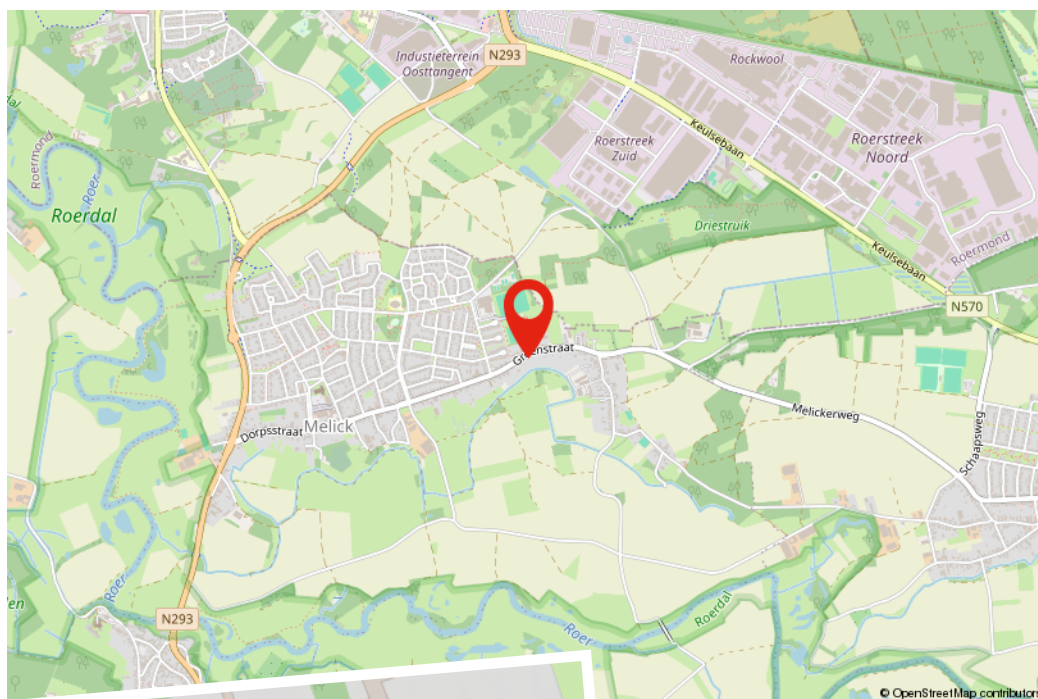
PLATTEGROND

Berging



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



Hypotheek

De beste hypotheek 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 hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheek 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 hypotheek. 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 hypotheek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypotheek voor een verbouwing of je hypotheek 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 vakantiewoning 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

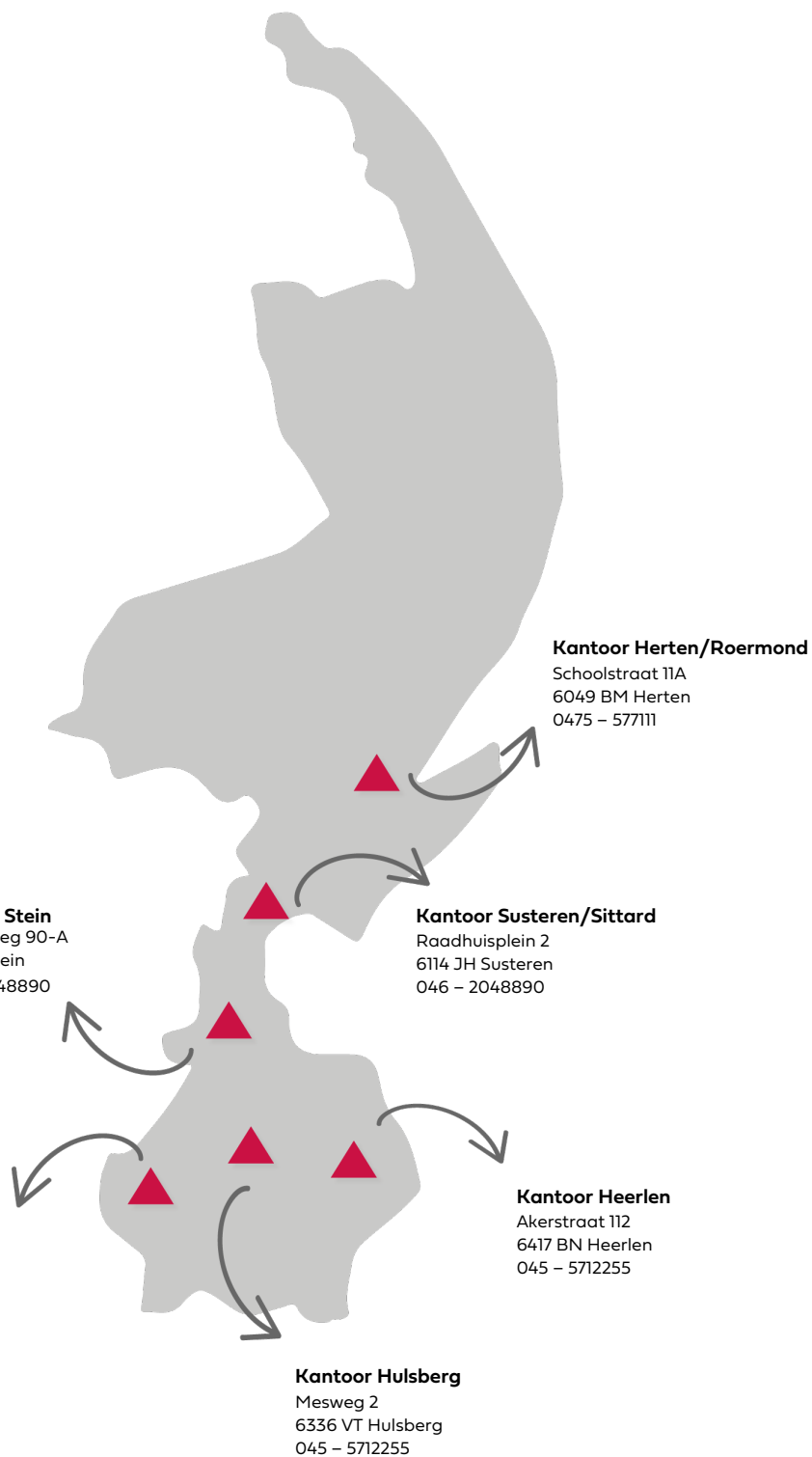
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

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