

Welkom

kijk binnen!



Montfort

Hannes Kempkensweg 44

Huurprijs € 1.195 p.m.

*te
huur*



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	€ 1.195 p.m.
Aanvaarding	Per datum

Bouw

Type object	Hoek woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	234 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	132 m ²
Inhoud	454 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	-
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Tuin oppervlakte	98 m ²
Oriëntering	Zuid
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	2018
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Heeft schuur/berging	

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

van de woning

Deze woning is gelegen in nieuwbouwwijk 'Aan de Kasteeltuinen' te Montfort. Dit betreft een jonge woonwijk met een eigen karakter, passend bij de landelijke omgeving, een wijk voor starters, gezinnen en ouders die in een veilige en kindvriendelijke omgeving willen wonen. Dit gebied bestaat uit circa 30 woningen: vrijstaande villa's, twee-onder-een-kapwoningen en starterswoningen. Het plan sluit deels aan op de bestaande bebouwing van Montfort, deels grenst het aan het open landschap. Montfort is centraal gelegen in Midden-Limburg, in een landelijke en groene omgeving. Het is een sfeervol dorp met een grote rijkdom aan historie, cultuur, een goed verenigingsleven en het beschikt over prima dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, basisschool, kinderopvang, sportcomplex enz.

Dit huurhuis wordt zeer compleet aangeboden. Er is gekozen voor moderne, duurzame materialen, waardoor de huurder het voordeel heeft van alle gemak en comfort in een nieuwe woning. Daarnaast zijn deze woningen bijzonder energievriendelijke waardoor de toekomstige bewoner geen hoge energierekening hoeft te verwachten.

Indeling van de woning:

Begane grond

Hal met meterkast en een modern betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Er is een lichte woonkamer, die goed tuincontact biedt en over een handige muurkast beschikt. Aan de straatzijde is de luxe keuken-installatie geplaatst, voorzien van diverse laden en kasten met het soft close systeem. Deze keuken beschikt over de navolgende ATAG-inbouwapparatuur: vaatwasser, combimagnetron, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap en een koel-vriescombinatie. De woonkamer met keuken heeft een oppervlakte van circa 35 m² en is geheel voorzien van laminaatvloeren.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, geheel voorzien van laminaatvloeren, respectievelijk 5.71 x 2.86, 3.59 x 2.86 en 3.65 x 2.20. De badkamer is geheel betegeld (witte wandtegels, donkergrijze vloertegels) en heeft een moderne uitstraling. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche met glaswand, wastafel en tweede zwevend toilet.

Tweede verdieping

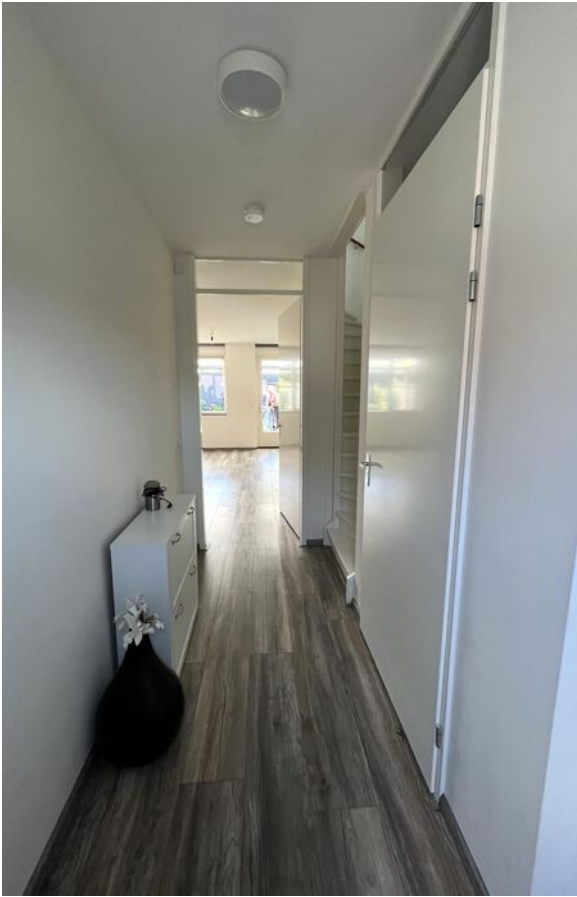
Via een vaste trap is deze royale kamer bereikbaar, voorzien van radiator, dakraam en aansluitpunten voor wasapparatuur. Deze ruimte is een ideale werkruimte, hobbyruimte of multifunctionele ruimte.

Tuin

De tuin is gelegen op het zuiden en er zijn geen achterburen, dus deze tuin biedt volop zon en privacy. De tuin heeft een achteringang, een royale geïsoleerde tuinberging over de volledige breedte van de tuin 8.50 x 2.50 en een luxe terrasoverkapping.

Bijzonderheden

- Zeer energiezuinige woning waardoor de vaste lasten voor huurder laag zijn
- Begane grond en eerste verdieping is voorzien van laminaatvloeren
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing
- Waarborgsom 2 maanden
- Minimale huurperiode is 36 maanden
- De woning is vanaf medio januari 2025 beschikbaar
- Verhuurder zoekt een huurder die niet binnen rookt en geen huisdieren heeft
- Er is een inkomenseis van toepassing van minimaal bruto-inkomen van € 4.000.
- De getoonde foto's zijn niet recent, deze zijn toegevoegd om slechts een algemene indruk te geven van deze woning.









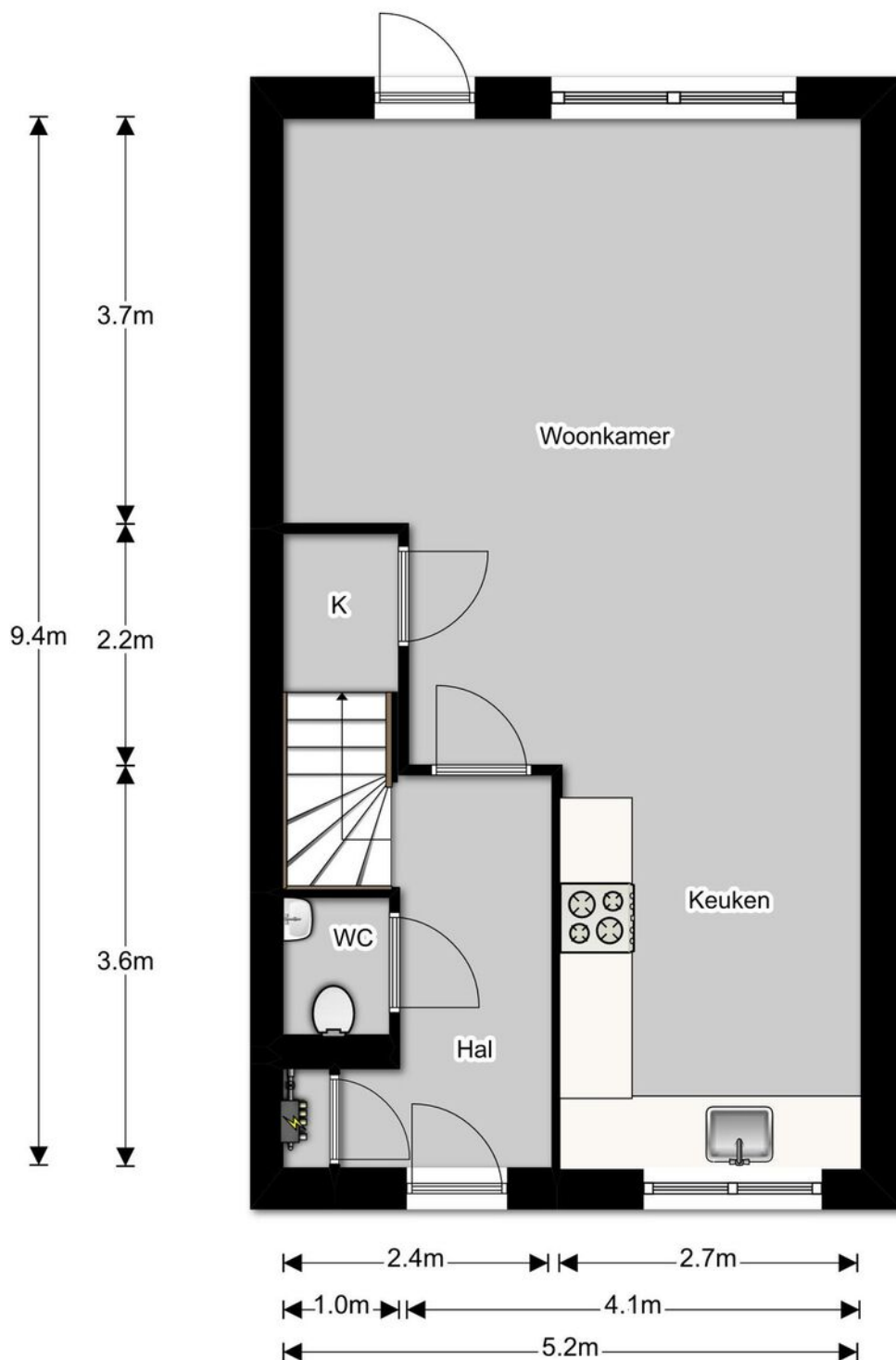






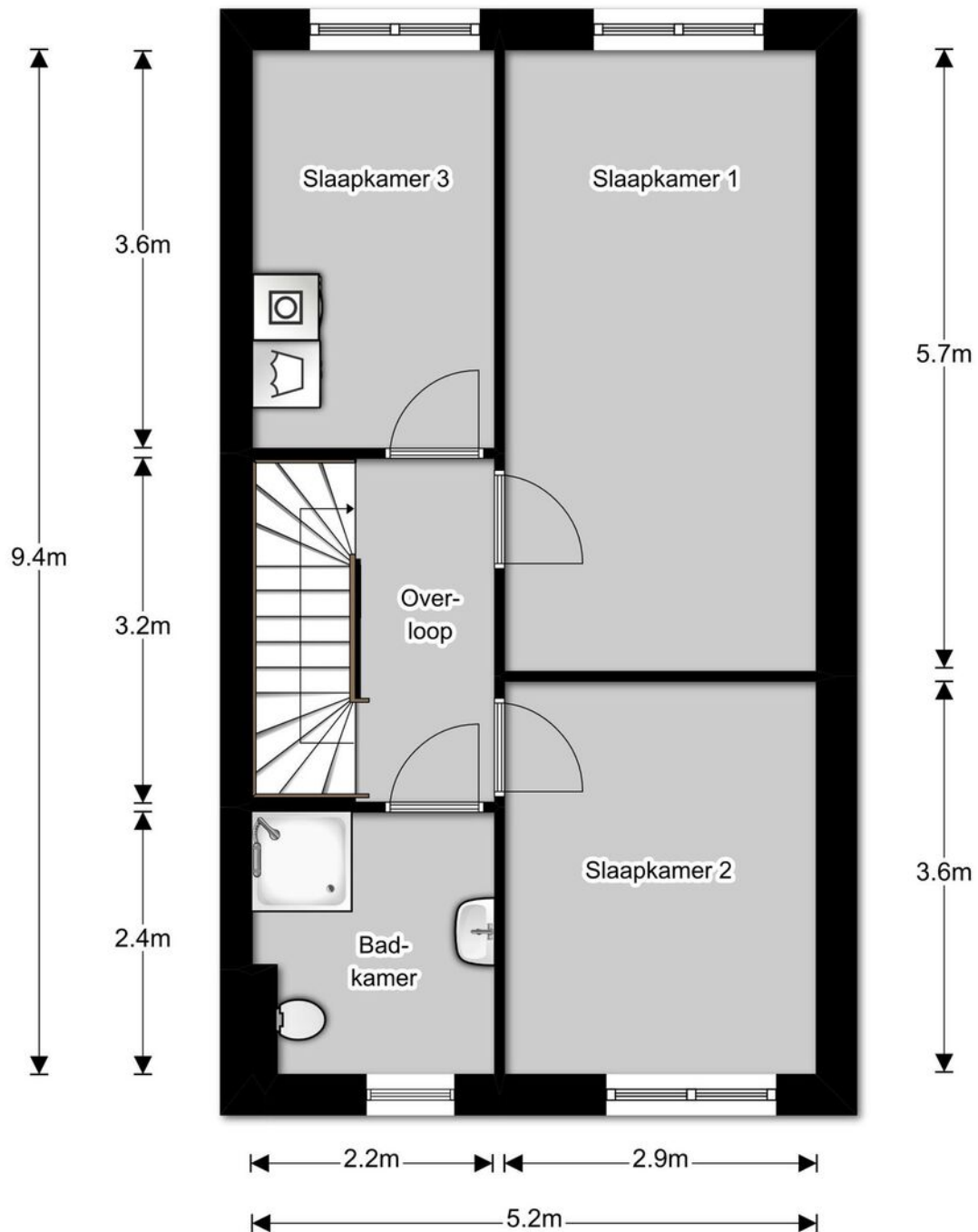
PLATTEGROND

Begane grond



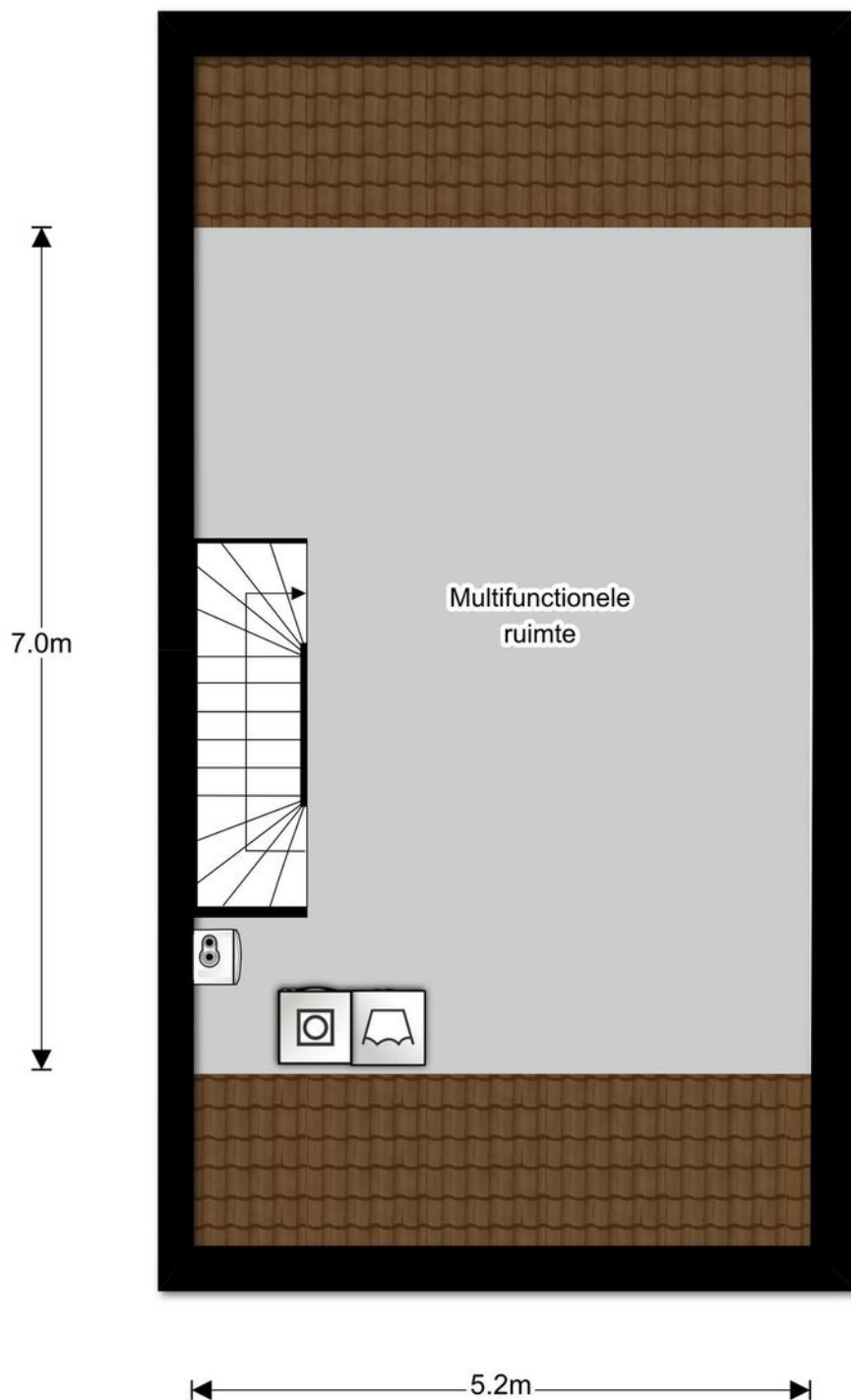
PLATTEGROND

Eerste verdieping



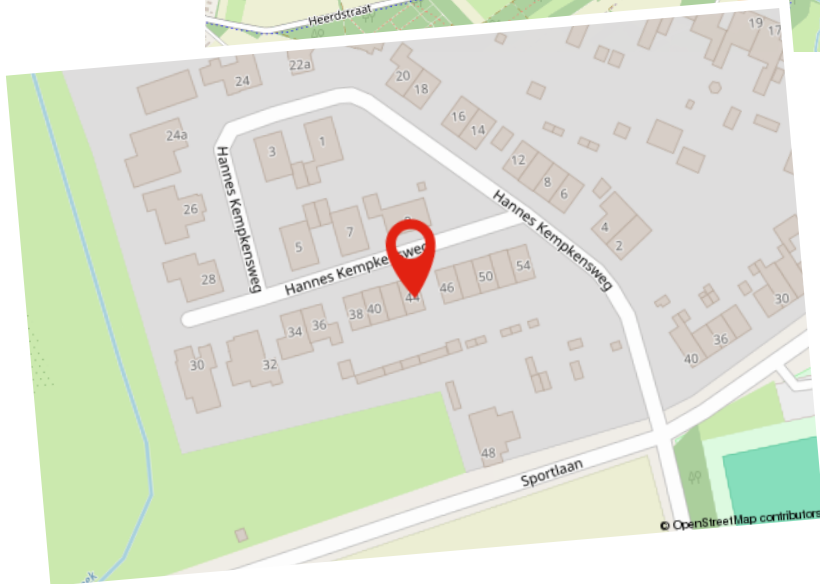
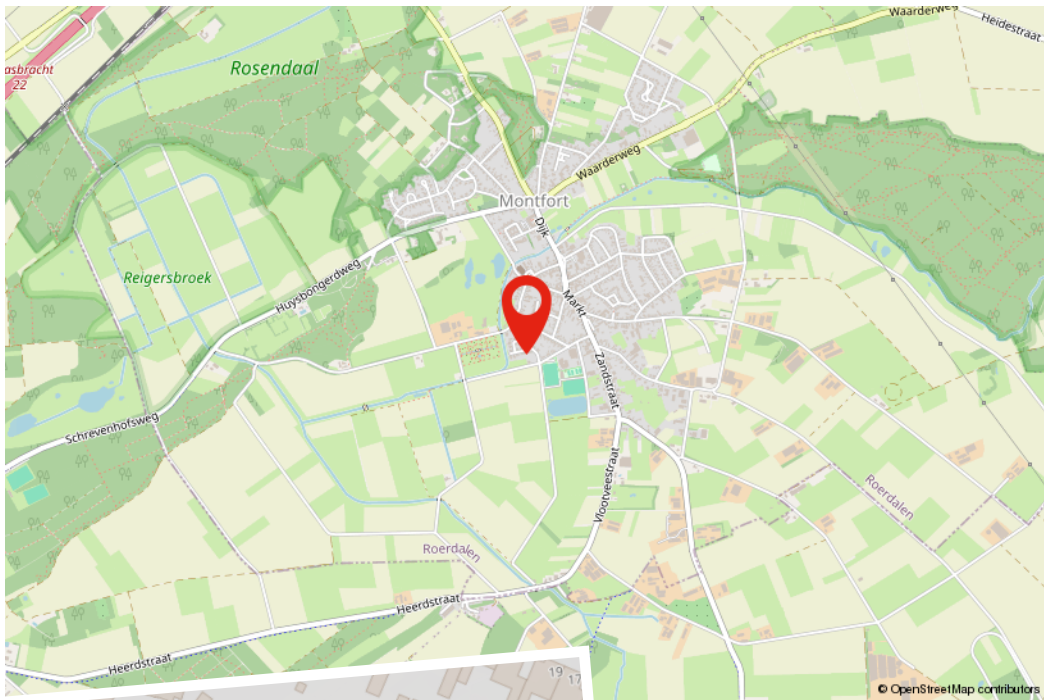
PLATTEGROND

Multifunctionele ruimte



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:

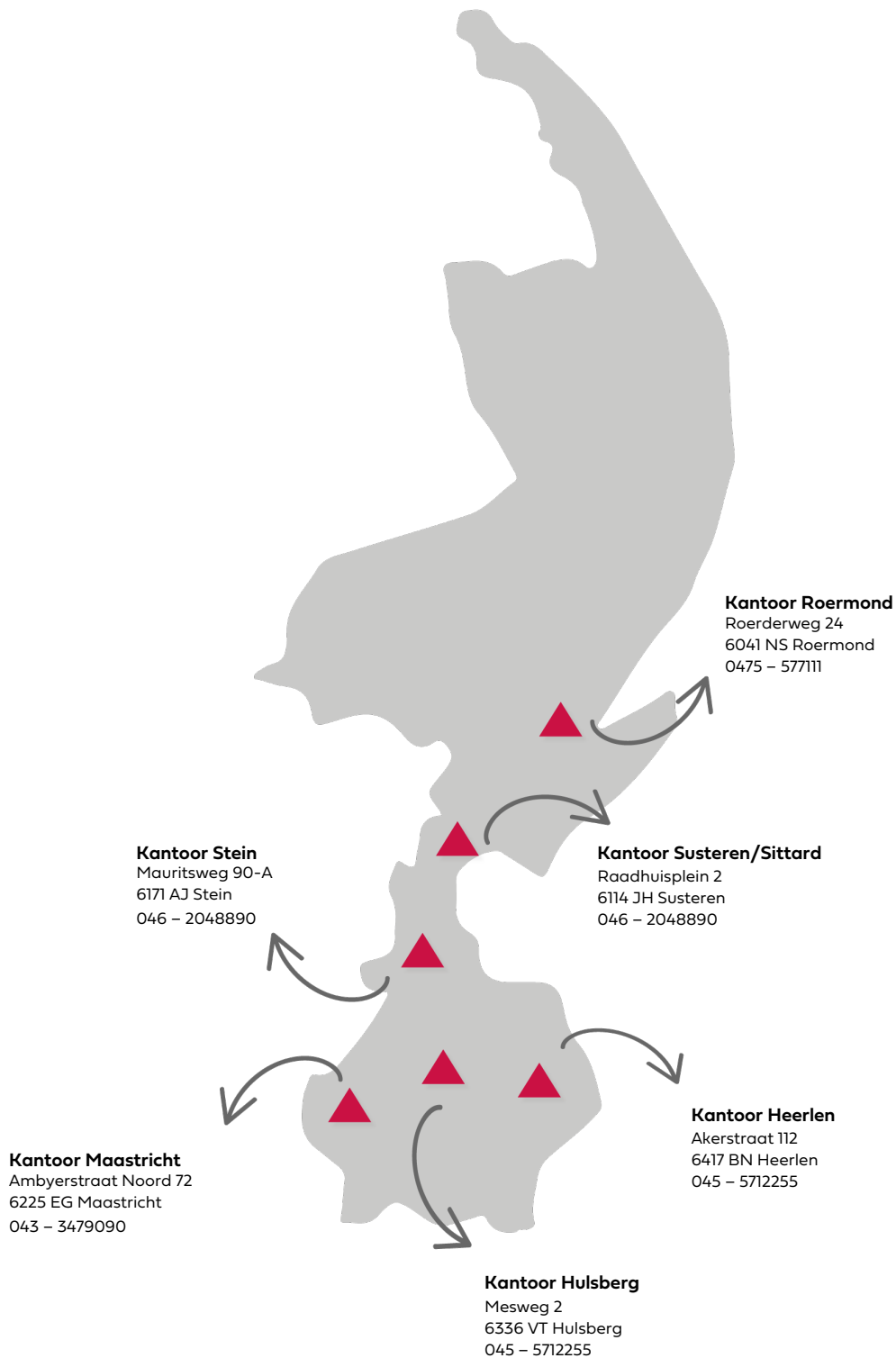
- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypotheekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar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

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

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