



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Hoogveld 13 | Roosteren

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Omschrijving

Deze bijzondere vrijstaande woning mag met een woonoppervlakte van 205m² en inhoud van 700m³ absoluut 'riant' genoemd worden. De woning met grote vrijstaande garage beschikt tevens over een riante terrasoverkapping en royale kantoorruimte aan huis. Nu Te Koop voor een zeer aantrekkelijke prijs!

De woning is gelegen op een hele fijne en rustige locatie en een mooi perceel van 430m² met een 'vrije' ligging aan de achterzijde ('boomgaard') en een optimale bezonning & privacy. Heerlijk!

Wauw, wat een prachtige woning! En wat heeft deze woning bijzonder veel te bieden....

Deze woning verhult aan de voorzijde zeker niet al zijn geheimen... !

Een woning met vele mogelijkheden...!

Ideaal voor uw kantoor aan huis...?! Een slaap- en badkamer op de parterre...?

De woning beschikt op de parterre o.a. over een riante en gezellige 'L-vorm' living (51m²) met gashaard en openslaande deuren naar de tuin, prachtige eetkeuken (19m²) met luxe installatie en deels glazen dak, praktische bijkeuken/ berging en mooie kantoorruimte (20m²) met kastenwand. De verdieping biedt momenteel ruimte aan 2 grote slaapkamers, een ruime dressing en fraaie badkamer. De dressing kan ook in gebruik genomen worden als slaapkamer. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en is ruim van opzet. Het realiseren van een extra slaapkamer behoort zeker tot de mogelijkheden.

Een lange oprit, met elektrische poort, geeft toegang tot het perceel en de garage.

De garage is 25m² groot en beschikt tevens over een (wijn) kelder en royale bergzolder.

De onder architectuur aangelegde tuin maakt het plaatje absoluut compleet!

Drie grote terrassen, waarvan één met overkapping en een leuke vijver met waterpartij...

De tuin is ca. 15m. diep en 15m. breed en is gesitueerd op het westen.

Door de gunstige ligging, met 'boomgaard' aan de achterzijde, biedt de tuin een zeer ruime beleving en optimale privacy. Een heerlijke plek om te genieten van het zonnetje en een kopje koffie of lekker glaasje wijn...

Het is een genot om door deze woning te lopen!

Een woning waar u zich zeker snel thuis zult voelen...





MARC MERRY

MAKELAARDIJ

De indeling is als volgt:

Souterrain

(Wijn) kelder (8m²). Deze is gelegen onder de garage.

Parterre

Ruime hal/ entree met meterkast, garderobe, trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot gastentoilet. De riante & sfeervolle 'L-vorm' living (51m²) beschikt over een marmeren tegelvloer met onderliggende vloerverwarming en moderne schouwpartij met gashaard. De royale zithoek aan de voorzijde en ruime eethoek aan de achterzijde profiteren beiden van de 'gezellige warmte' van deze gashaard. De grote glazen pui met openslaande deuren in de achtergevel zorgt voor veel lichtinval en een optimaal contact met -en toegang tot het terras en de tuin. Aan de achterzijde van de woning is tevens een ruime eetkeuken (19m²) gerealiseerd. Deze is uitgerust met een luxe installatie v.v. een kook/ spoeliland, granieten werkblad en de navolgende apparatuur: 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, stoomoven (te repareren) en vaatwasser. Zeer fraai zijn de grote glazen schuifpui met hoekraam en het (deels) glazen dak in de keuken. Deze zorgen voor veel lichtinval en een bijzonder prettige sfeer! Het dak kan overigens deels elektrisch geopend worden. De keuken geeft verder toegang tot een praktische bijkeuken/ berging.

Kantoor (slaap- en badkamer)

Op de parterre is een royale kantoorruimte (20m²) met kastenwand en airconditioning gelegen. Deze is direct bereikbaar vanuit de centrale hal. De ideale plek voor uw eigen kantoor/ praktijk aan huis?!

Of biedt deze ruimte in combinatie met de bijkeuken/ berging u de unieke mogelijkheid voor het realiseren van een slaapkamer en badkamer op de parterre?! Een alternatieve plattegrond hebben we reeds als voorbeeld voor u toegevoegd.

De geheel parterre is voorzien van een mooie marmeren tegelvloer met onderliggende vloerverwarming.

Garage

De lange oprit met elektrische poort geeft toegang tot het perceel en de vrijstaande garage. Deze is gebouwd met spouwmuren en is in 2002 voorzien van een nieuw dak. De garage beschikt tevens over een (wijn) kelder en bergzolder. Wellicht heeft u altijd al een Bed & Breakfast aan huis willen hebben...?!

1e Verdieping

Overloop met toegang tot separaat toilet, 2 á 3 slaapkamers, dressing en de badkamer. De slaapkamers zijn resp. 4.40 x 3.80m. met toegang tot dressing 3.80 x 2.10m. en 3.83 x 3.80m. groot. Slaapkamer I is uitgerust met airconditioning. Riant is zeker ook de badkamer. Deze is 15m² groot, geheel betegeld, luxe afgewerkt en voorzien van een ligbad, grote inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en opbergkast. De badkamer is afgewerkt met een granieten tegelvloer met onderliggende vloerverwarming.

Wanneer u het toilet verplaatst naar de badkamer kan de dressing eventueel als extra slaapkamer in gebruik genomen worden.

2e Verdieping

Bereikbaar via vaste trap (betonnen verdiepingsvloer). Het betreft een ruime zolderverdieping met overloop en grote ruimte alwaar op eenvoudige wijze de mogelijkheid bestaat voor het realiseren van een extra slaapkamer.





MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Tuin

De onder architectuur aangelegde tuin maakt het plaatje absoluut compleet!

Drie grote terrassen, waarvan één met overkapping en een leuke vijver met waterpartij...

De tuin is ca. 15m. diep en 15m. breed en is gesitueerd op het westen. Door de gunstige ligging, met 'boomgaard' aan de achterzijde, biedt de tuin een zeer ruime beleving en optimale privacy.

Een heerlijke plek om te genieten van het zonnetje en een kopje koffie of lekker glaasje wijn...

Algemeen

Het woonhuis is in 2001 'in eigen beheer' en met veel zorg en oog voor detail gebouwd.

De woning is degelijk en met hoogwaardige materialen gerealiseerd en voorzien van een goed isolatiepakket (spouwmuur-, vloer en dakisolatie). De hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing en tevens inbouw rolluiken. De verwarmingsketel en boiler zijn van het merk Nefit HR (bouwjaar 2001/ eigendom).

Door het toepassen van vloerverwarming (gehele parterre en badkamer) en airconditioning (woonkamer, kantoor en slaapkamer I) betreft het ook een zeer comfortabele woning.

Aanvullende details zijn de voorbereidingen in de woning voor extra wandverlichting, de speakers in de keuken, badkamer en slaapkamer I en grondwaterput bij de garage. Erg handig!

Locatie

Roosteren is een kerkdorp in de gemeente Echt-Susteren, telt zo'n 1.400 inwoners, en betreft een woonplaats met enkele voorzieningen op loofafstand van de woning, pittoresk marktplein en veel groen...

Grote steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo, Köln, Düsseldorf en Antwerpen zijn eenvoudig en snel te bereiken door de ligging direct aan de N276, A2 en A73.

Er is een plek in Limburg waar je binnen een uurtje van België naar Duitsland wandelt. Daar, in het smalste stukje Nederland, ligt Echt-Susteren. De gemeente met het meeste buitenland van heel Nederland.

Wie Echt-Susteren bezoekt, heeft het goede leven in al haar facetten binnen handbereik: pittoreske dorpjes, schitterende natuur, lekker eten, kunst en kerken.

Het Smalste stukje Nederland op zijn best. Breed genoeg om volop te genieten.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd.

Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 700 m ³
Perceel oppervlakte	: 430 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 205 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 225 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 25 m ² (700 bij 353 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt uit 2001, eigendom)

Locatie

Hoogveld 13
6116 BE ROOSTEREN



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

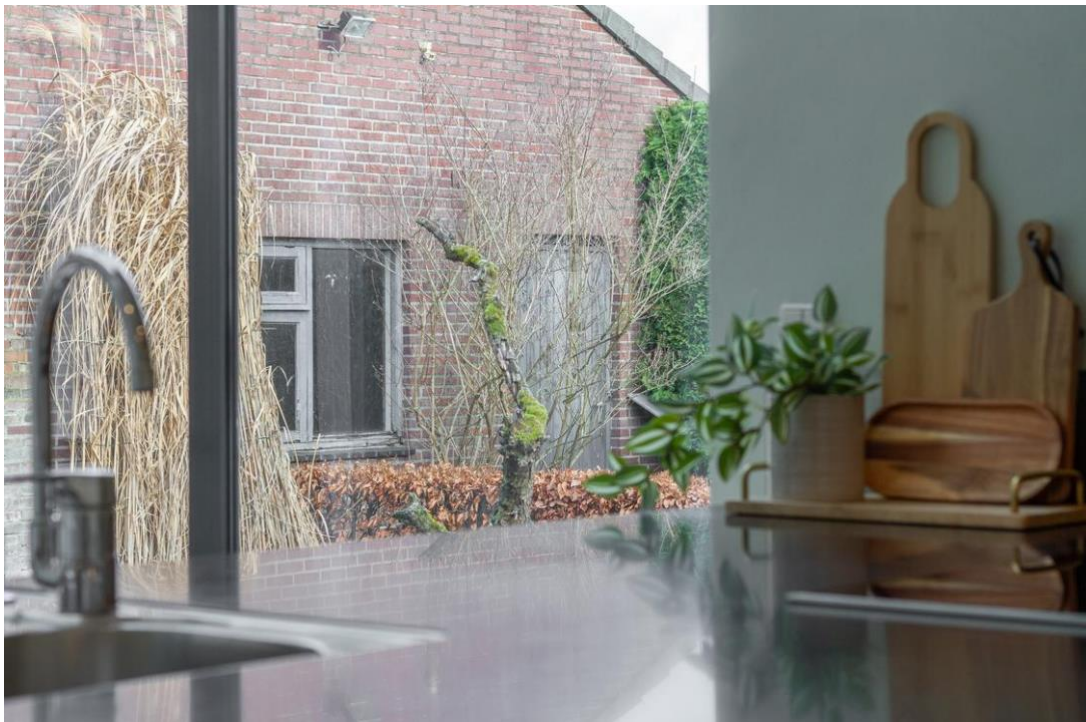


Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Parterre



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

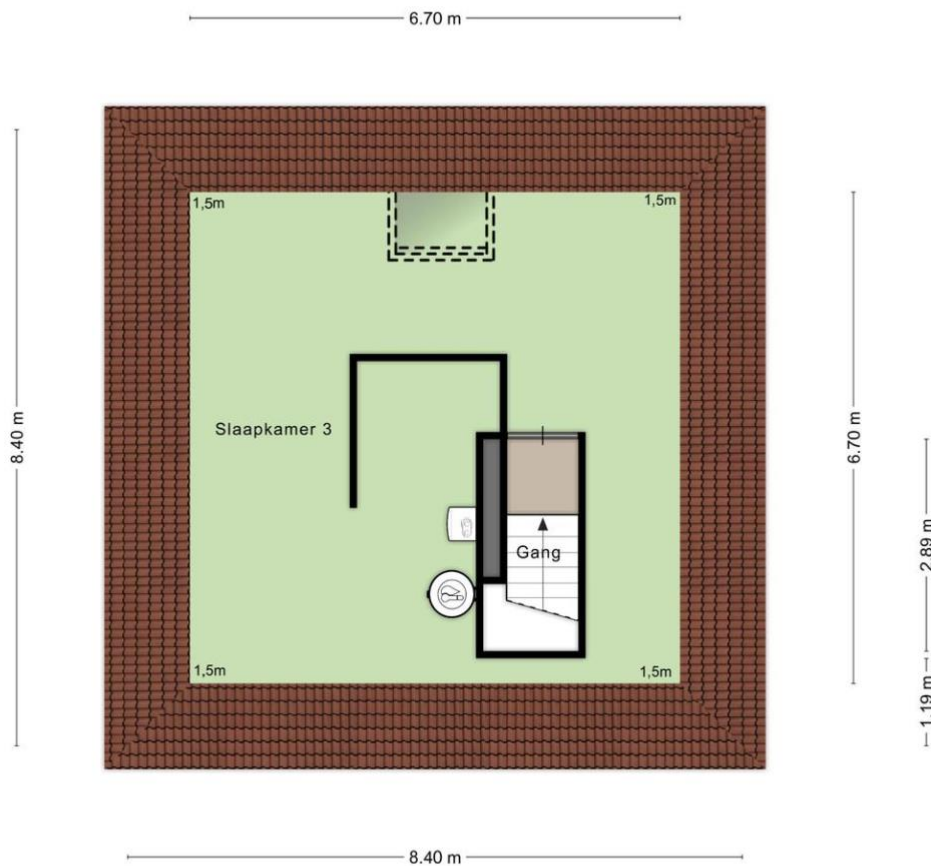


Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY
MAKELAARDIJ

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Parterre – alternatief



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



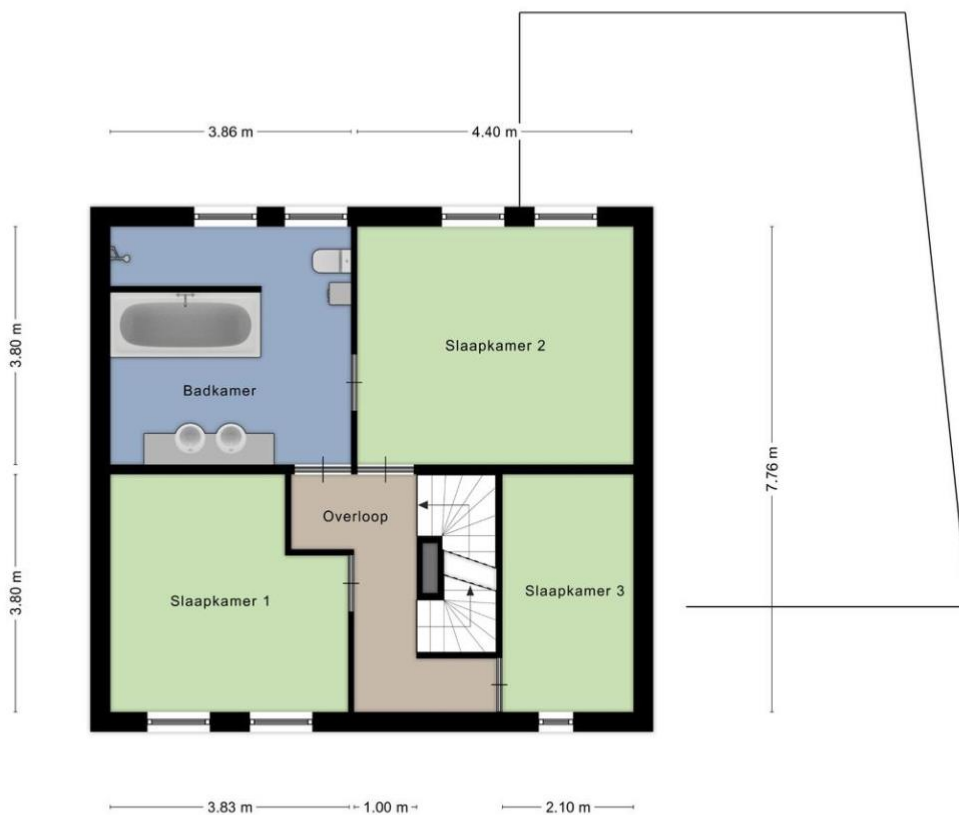
Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

1e verdieping – alternatief



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



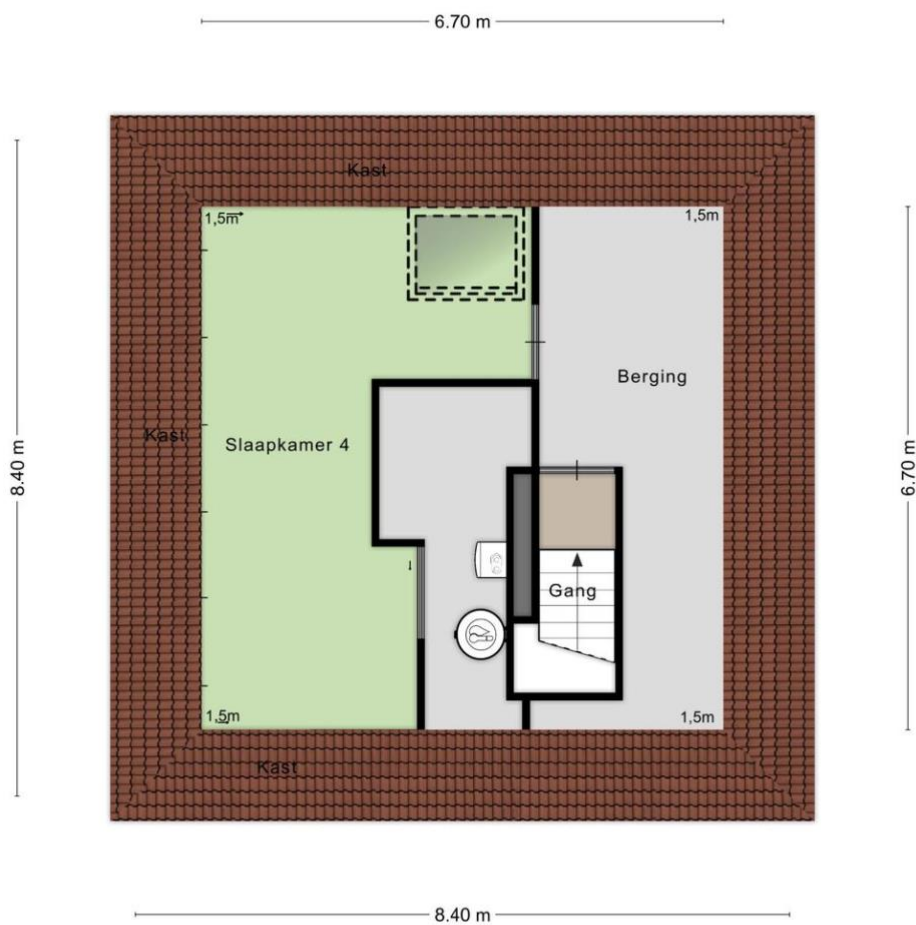
Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



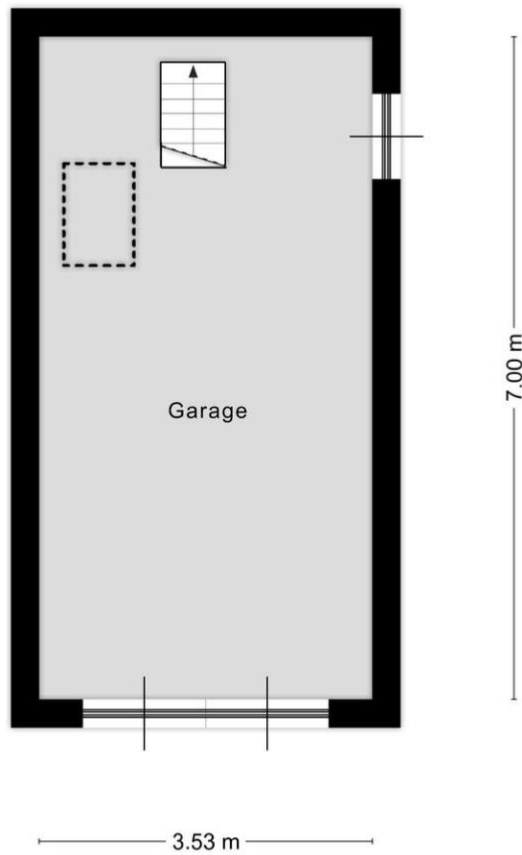
Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

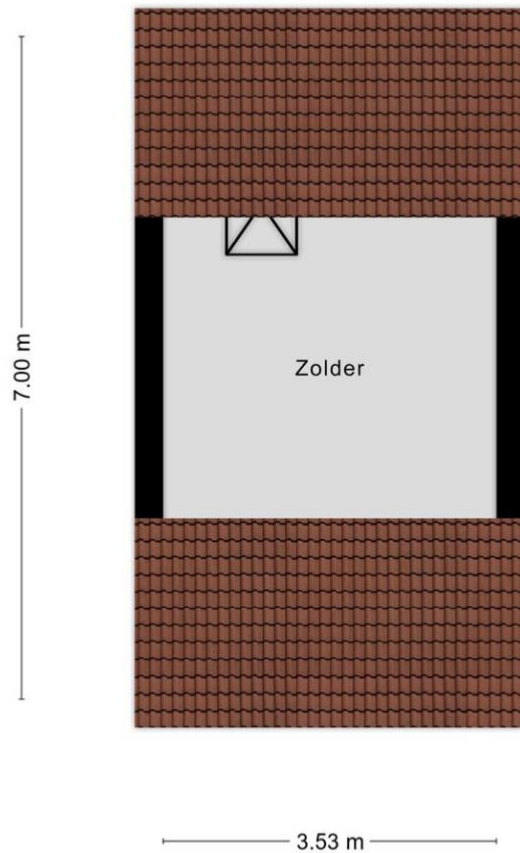


Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY
MAKELAARDIJ

Zolder garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

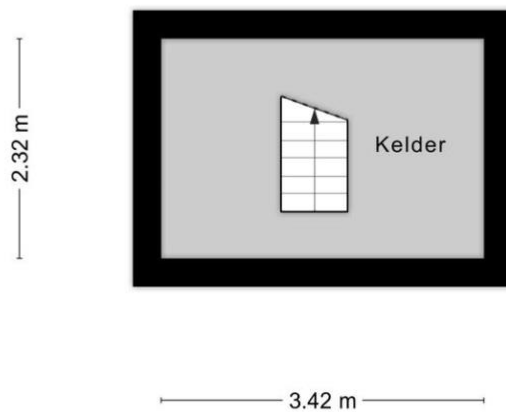


Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY
MAKELAARDIJ

Kelder garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Roosteren	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie G Perceel 649	
<small>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<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 databankenrecht.</small>			



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom.

Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld.

Bespreek u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenkijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. ketel

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

