



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Kempstraat 12 | Roosteren

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Omschrijving

Riant wonen op een bijzonder fraaie plek in Roosteren...!

Deze vrijstaande woning met grote leefkeuken, atelier, overkapping, carport én vrijstaande garage (65m²) is gelegen op een riant perceel van 2.135m² en biedt tevens diverse gebruiksmogelijkheden.

De woning is gelegen op een hele fijne en rustige locatie met geheel (blijvende) vrije ligging aan de voor- én achterzijde, direct grenzend aan natuurgebied 'de Rug'. Uniek! Een optimale bezonning & privacy zijn gegarandeerd. 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 of het 'aanleun gedeelte' in te richten voor dubbele bewoning...?! Een slaap- en badkamer op de parterre...? Voor al uw hobby's en/ of stallen van uw caravan of camper...?!

De woning mag met een woonoppervlakte van 186m² en inhoud van 805m³ absoluut 'riant' genoemd en beschikt op de parterre o.a. over een gezellige living (32m²) met schouwpartij met haard en openslaande deuren naar de tuin, prachtige woonkeuken (28m²) met uitgebreide installatie, kantooruimte en portaal/ bijkeuken naar toilet en badkamer. Op de parterre is tevens een atelier met wasruimte gelegen, welke ruimtes voorheen als slaap- en badkamer in gebruik zijn geweest! De verdieping biedt ruimte aan vier grote slaapkamers en toiletruimte. De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en betreft momenteel een bergzolder. Het realiseren van een extra slaapkamer behoort zeker tot de mogelijkheden.

Een ruime en lange oprit aan de rechterzijde van de woning geeft toegang tot het perceel, de tuin, de carport en de multifunctionele garage/ schuur (65m²). Ideaal!

De prachtige 'vrije' locatie en de parkachtige tuin maken het plaatje absoluut compleet!

Geen directe achterburen en een blijvend vrij uitzicht over de landerijen aan de voorzijde... Wauw!

De achtertuin is ca. 28m. diep en 23 tot 41m. breed en is gesitueerd op het zuidoosten.

Leuke paadjes, gezellige terrasjes en nog een groot terras met overkapping direct aan de woning...

Door de gunstige ligging en situering heeft de tuin een optimale bezonning en privacy te bieden.

Een fantastische plek voor het gehele gezin om heerlijk te kunnen genieten ...

De percelen aan de overzijde van de straat behoren ook bij de woning!

Hier zijn een mooi stukje groen, leuke boomgaard en een aantal parkeerplaatsen gerealiseerd.

Zeer praktisch én het vrije uitzicht is dus gegarandeerd!

De woning is gebouwd in 1970 en beschikt inmiddels over een goed isolatiepakket

(dak- en spouwmuurisolatie en grotendeels vloerisolatie) en hard houten kozijnen met dubbele beglazing.

Het energielabel is een keurig label, namelijk "C".

Roosteren is een kerkdorp in de gemeente Echt-Susteren, telt zo'n 1.400 inwoners, en betreft een woonplaats met een 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.

Een unieke woning, op een unieke locatie, met unieke mogelijkheden!

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



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

De indeling is als volgt:

Parterre

Ruime hal/ entree met meterkast, garderobe, trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot de living, woonkeuken en kantoorruimte. De sfeervolle living (32m²) beschikt over een massief houten parketvloer en gezellige schouwpartij met open haard. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en een optimaal contact met- en toegang tot het overdekt terras, de tuin en een prachtig uitzicht over de landerijen. Aan de rechterzijde van de woning is de riante woonkeuken (28m²) gerealiseerd. Deze is uitgerust met een mooie en uitgebreide installatie in hoekopstelling, welke is voorzien van een granieten werkblad en de navolgende apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koel- vriescombi en vaatwasser. Ook in deze ruimte zorgen de raampartijen voor een mooie lichtinval, een bijzonder prettige sfeer en optimaal contact met de tuin en fraai uitzicht over de landerijen aan de voorzijde van de woning.

Vanuit de keuken is een ruim portaal/ bijkeuken bereikbaar, alwaar de aansluitpunten voor het witgoed aanwezig zijn, en tevens toegang geeft tot het gastentoilet en de badkamer. De goed verzorgde badkamer is uitgerust met een ligbad voorzien van een douchescherm, wastafel en handige bergkast.

Atelier (slaap- en badkamer)

Op de parterre is tevens een royaal bemeten atelier (18m²) met wasruimte (10m²) gelegen. (voorheen slaap- en badkamer). De ideale plek voor uw eigen atelier/ kantoor/ praktijk aan huis?! Of gaat u deze ruimte in combinatie met de wasruimte, ook met aansluitpunten voor het witgoed en wederom in gebruik nemen als slaap- en badkamer op de parterre?! De ruimtes zijn uitgerust met vloerverwarming en tevens is een leuke entresol aanwezig.

1e Verdieping

Overloop met toegang tot separaat toilet en vier ruime slaapkamers.

De slaapkamers zijn respectievelijk 4.14 x 3.87, 4.43 x 2.98, 3.86 x 3.51 en 3.86 x 2.28m. groot.

De overloop en slaapkamers zijn allen voorzien van een mooie laminaatvloer en de slaapkamers tevens van een handige wastafel.

2e Verdieping

Bereikbaar via vlizotrap. Momenteel in gebruik als bergzolder. Het realiseren van een vaste trap en extra slaapkamer behoort tot de mogelijkheden.

Garage/ schuur en carport

Een ruime en lange oprit aan de rechterzijde van de woning geeft toegang tot het perceel, de tuin, de carport en de multifunctionele garage/ schuur (65m²/ voorzien van hoge toegangspoort). Ideaal voor al uw hobby's en/ of stallen van uw caravan of camper...?!

Tuin

De prachtige 'vrije' locatie en de parkachtige tuin maken het plaatje absoluut compleet!

Geen directe achterburen en een blijvend vrij uitzicht over de landerijen aan de voorzijde... Wauw!

De achtertuin is ca. 28m. diep en 23 tot 41m. breed en is gesitueerd op het zuidoosten.

Leuke paadjes, gezellige terrasjes en nog een groot terras met overkapping direct aan de woning...

Door de gunstige ligging en situering heeft de tuin een optimale bezonning en privacy te bieden.

Een fantastische plek voor het gehele gezin om heerlijk te kunnen genieten ...

De percelen aan de overzijde van de straat behoren ook bij de woning!

Hier zijn een mooi stukje groen, leuke boomgaard en een aantal parkeerplaatsen gerealiseerd.

Zeer praktisch én het vrije uitzicht is dus gegarandeerd!



Marc Merry

Peijerstraat 82

6101 GG, ECHT

Tel: 06 12132080

E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl

www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Algemeen

De woning is gebouwd in 1970 en beschikt inmiddels over een goed isolatiepakket (dak- en spouwmuurisolatie en grotendeels vloerisolatie) en hard houten kozijnen met dubbele beglazing. Het energielabel is een keurig label, namelijk "C".

Locatie

Roosteren is een kerkdorp in de gemeente Echt-Susteren, telt zo'n 1.400 inwoners, en betreft een woonplaats met een 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	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 825 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 186 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin 980 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 65 m ² (858 bij 763 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal
C.V.-ketel	: HR Combi (Gasgestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Kempstraat 12
6116 AT 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



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

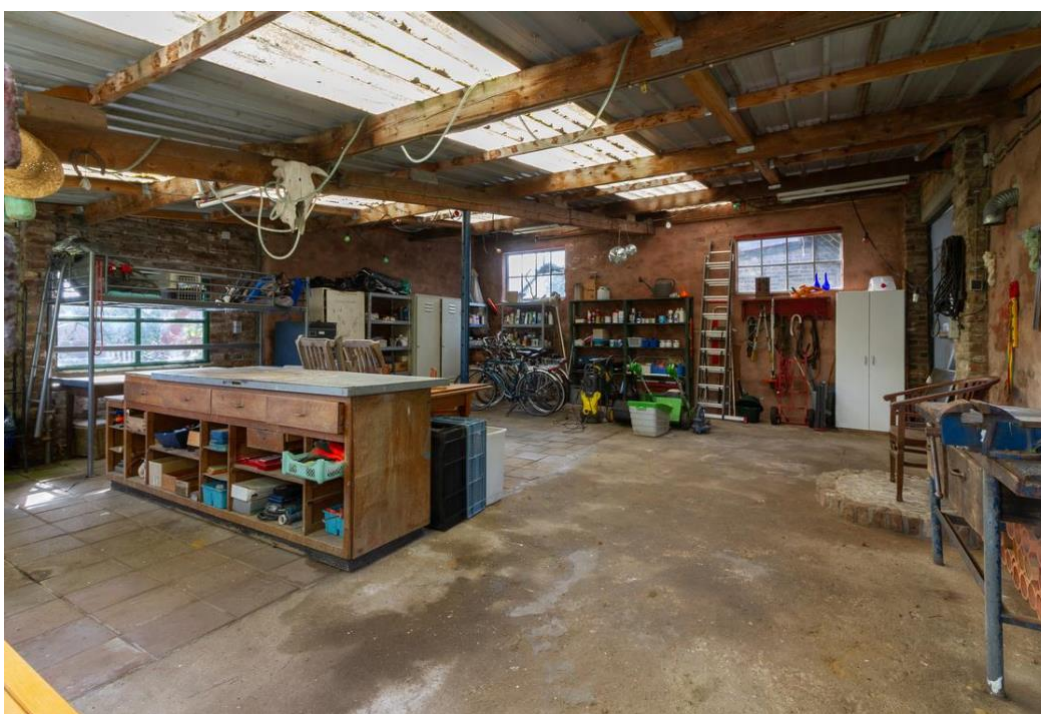


Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



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



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

1e Verdieping



Alle afmetingen zijn afmetingen op het niveau van de vloerplaat.



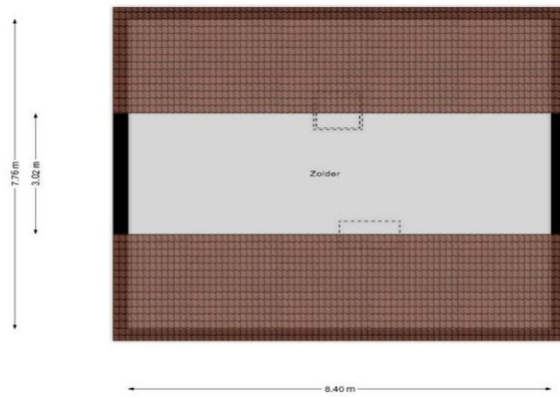
Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

2e verdieping

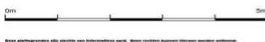
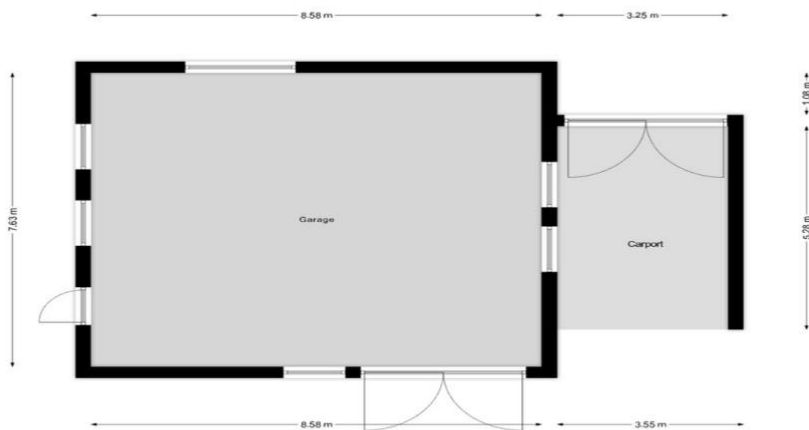


Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY
MAKELAARDIJ

Garage/ Schuur



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Kadastale 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	Sectie		F
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1029	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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.		

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



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 vraagprijs 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.

Bespreekt 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.

