



# PIETER BOTHSTRAAT 31

## ROERMOND

VRAAGPRIJS € 189.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 189.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 226 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 105 m<sup>2</sup>

Inhoud 447 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 28 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

## CV ketel

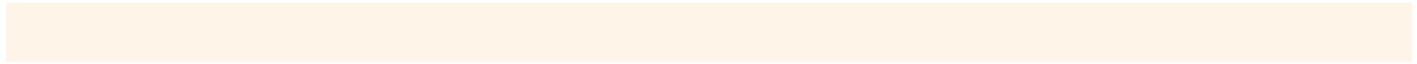
CV ketel Atag

Warmtebron Gas

# KENMERKEN



Combiketel	Ja
Eigendom	Huur



## **Uitrusting**

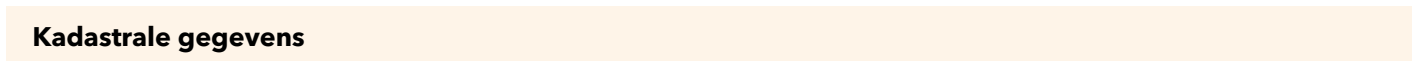
Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----



## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
105m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
226m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
447m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1970



# OMSCHRIJVING

In een kindvriendelijke woonwijk gelegen eengezinswoning met 3 slaapkamers, garage en tuin. Deze woning dient volledig gerenoveerd te worden.

Houten kozijnen  
Enkele beglazing (nagenoeg geheel)

Begane grond:

Hal met meterkast (6 groepenkast). Toiletruimte met fonteintje. Woonkamer (6,97 x 4,99 / 2,96 m) met tuindeur. Trapberging. Halfopen keuken (4,99 x 3,31 m) met eenvoudig keukenblok en tuindeur. De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer.

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (2,96 x 1,94 m), slaapkamer 2 (3,98 x 2,98 m) met wastafel, slaapkamer 3 (4,98 x 3,86 m) met toegang tot de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren. Volledig betegelde badkamer (2,88 x 2,28 m) voorzien van ligbad, wastafelmeubel en tweede zwevend toilet. Op de overloop gesitueerde bergkast met opstelling van de cv-ketel (Atag HR-combi, huurtoestel)

Garage en tuin.

Voortuin met oprit. Geheel omsloten grotendeels betegelde achtertuin met borders.

Aangebouwde stenen garage (6,99 x 2,95 m) met kantelpoort. In de aan de garage aangebouwde berging (2,67 x 2,43 m) bevinden zich de witgoedaansluitingen.

Bijzonderheden.

Deze eengezinswoning is gelegen in de wijk "Kitskensberg" dichtbij dagelijkse voorzieningen. De nabij gelegen uitvalswegen (A73, N280, N293) zorgen ervoor dat de bereikbaarheid optimaal is. Deze woning dient volledig gerenoveerd te worden.

Kenmerken:

In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij scholen  
Nabij winkels

Voorzieningen:

Garage  
Tuin

#### Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

#### Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

#### Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

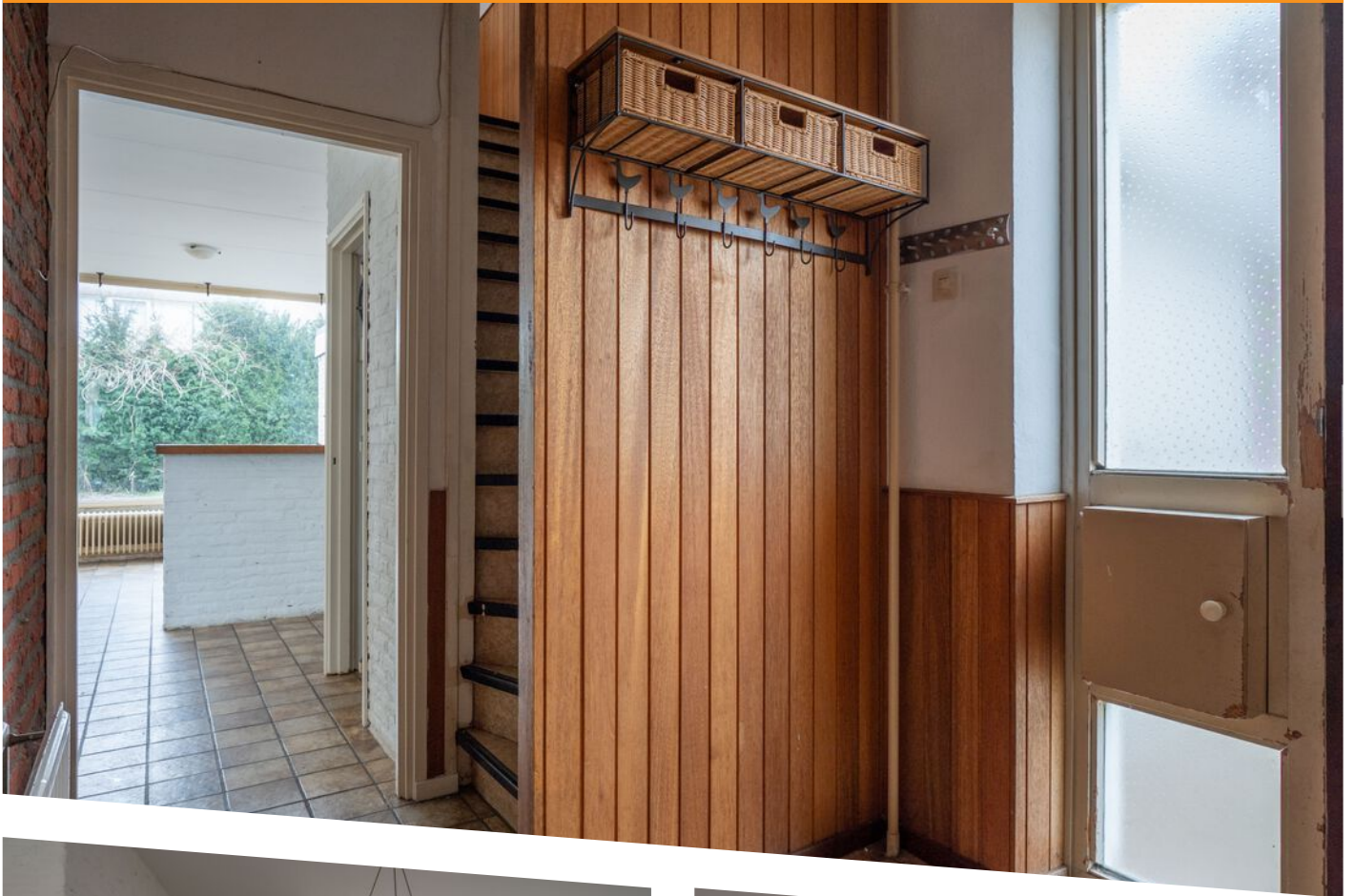
#### Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

#### Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven.

Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting

















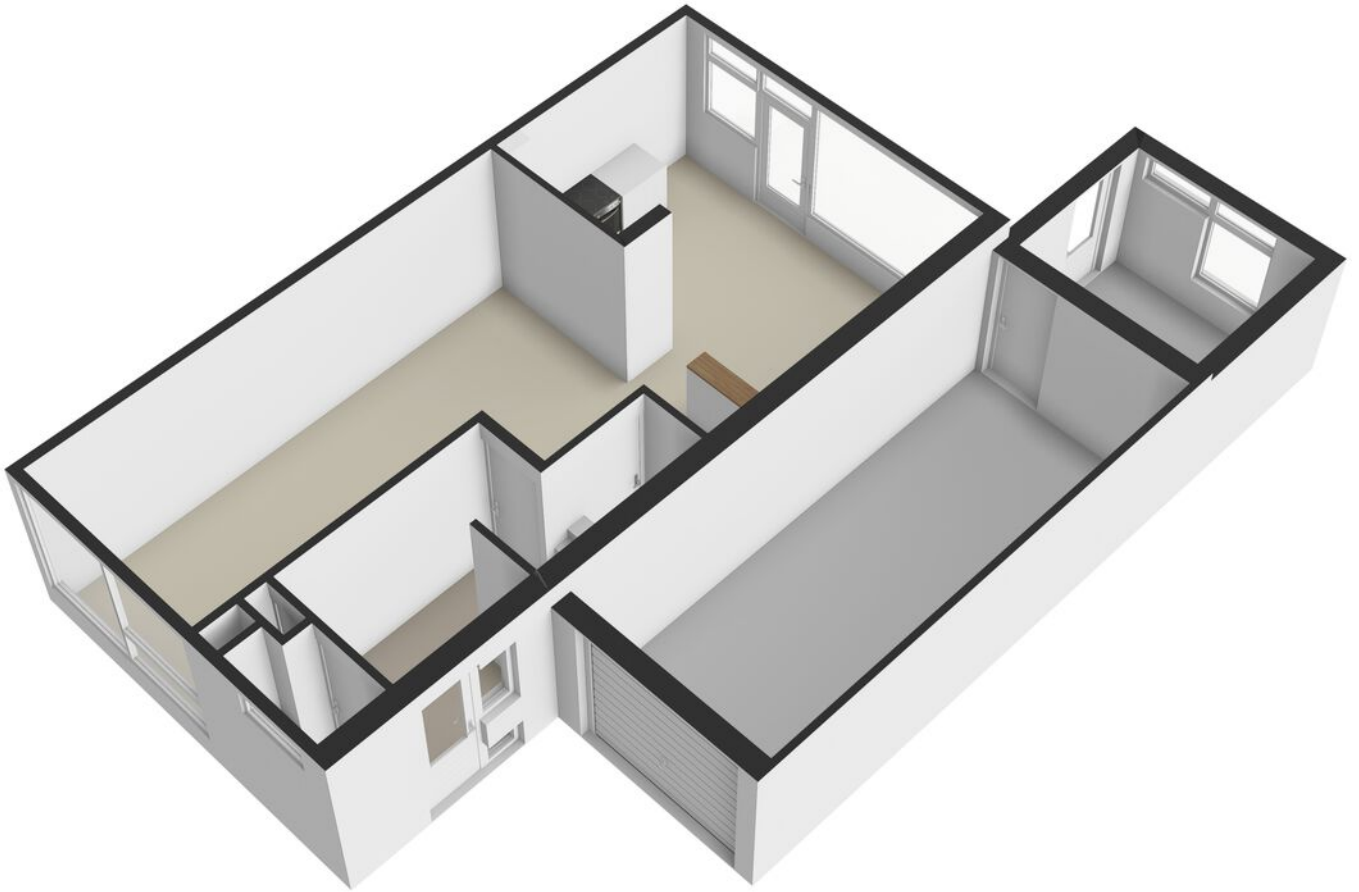




## Begane grond

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

# PLATTEGROND



PLATTEGROND






## Eerste verdieping

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



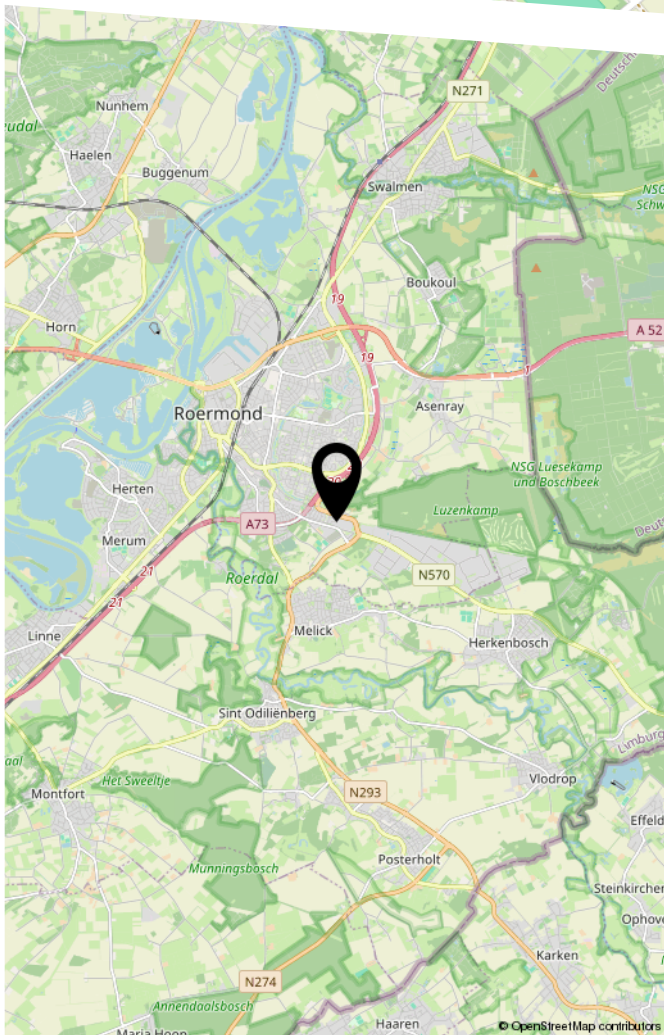
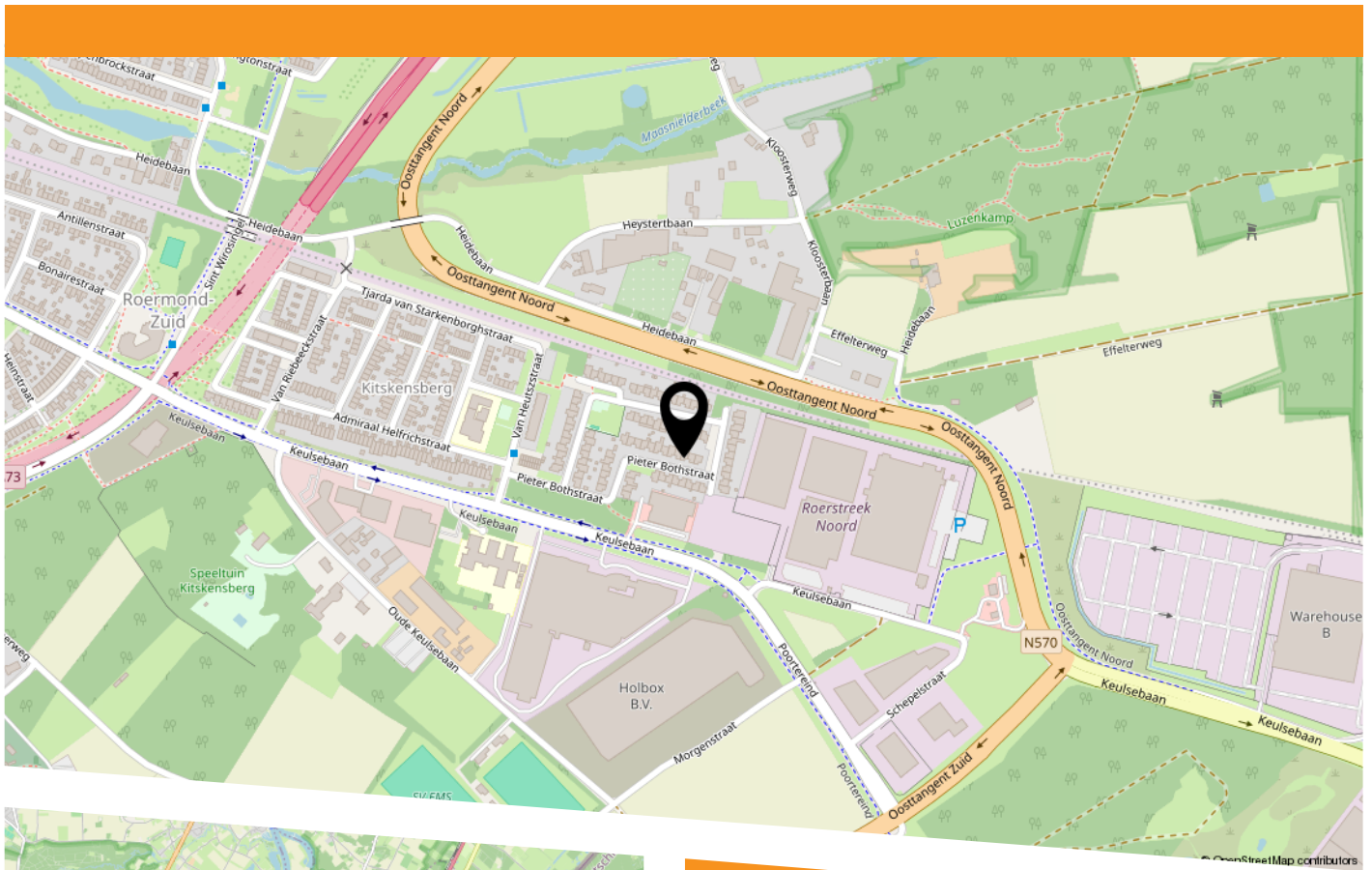
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Roermond Sectie                        E Perceel                      5404</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

ROYWORKS  
WONINGMAKELAAR  
Markt 5  
6161 GE, Geleen

046-2060026  
info@royworks.nl  
royworks.nl