



Assurantiën & Makelaardij
VAN HOOGEN-RODEN
Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen sinds 1901



Heerestraat 111 Roden



Julianaplein 10-14, 9301 LA Roden * Postbus 108, 9300 AC Roden
Telefoon (050) 5019030 * info@vanhoogen-roden.nl
ING-bank NL 05 INGB 0000 877586 BIC: INGBNL2A
KvK Meppel 04024740 * BTW nr. NL808727126 B01 * AFM vergunningsnummer.: 12003604

WWW.VANHOOGEN-RODEN.NL

Verzekeringen * Hypotheken * Aan- en verhuur onroerend goed * Aan- en verkoop onroerend goed * Taxaties

Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaren van de woning aan de **Heerestraat 111, 9301 AE te Roden** voor de door u getoonde interesse in het betreffende appartementsrecht.

Als verkopend makelaar o.g. voor deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, bent u van harte welkom.

Ook kunnen wij een vrijblijvende waarde indicatie van uw woning verzorgen.

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is geopend op maandag t/m vrijdag van 08.45 – 17.15 uur. Ook buiten kantoortijden kunt u ons bereiken door gebruik te maken van het mobiele nummer.

Graag tot ziens!

Hoogachtend,



Arjan Van Hoogen Register Makelaar/ Register Taxateur RT
Beëdigd makelaar en taxateur o.g.

(06-53772206)



Object	Heerestraat 111, 9301 AE Roden
Omschrijving en Ligging	Zeer royaal en comfortabel penthouse met een ruim dakterras (circa 86 m²) en balkon gelegen in het centrum van Roden. Het penthouse beschikt over 2 (twee) comfortabele slaapkamers, ideaal voor een gezin, een stel of om een gastenkamer of kantoorruimte in te richten. Met een ruime woonkamer, grote ramen, is dit penthouse ontworpen om te voldoen aan de hedendaagse eisen van modern wonen. Het penthouse is gunstig gelegen nabij winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden. Met het centrum van Roden op loopafstand heeft u gemakkelijk toegang tot een scala aan voorzieningen, waaronder supermarkten, boetieks, gezellige cafés en nog véél meer. Bovendien biedt de nabijheid van groene parken en natuurlijke landschappen mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Het penthouse van circa 130 m² is onderdeel van een appartementencomplex bestaande uit 5 (vijf) appartementen verdeeld over 3 (drie) woonlagen. Het penthouse bevindt zich op de derde- en tevens laatste verdieping. Kom en ontdek de mogelijkheden van wonen in dit heerlijke penthouse. Dit penthouse biedt een comfortabele leefruimte, moderne voorzieningen en een geweldige locatie. Aarzel niet en maak vandaag nog een afspraak om dit prachtige penthouse te bezichtigen!
Kadastraal bekend	Gemeente: Roden Sectie: M Perceelnummer: 1345 Appartementsindex: 6
Indeling	<u>Indeling begane grond:</u> Voorportaal (portiek) met trapopgang en lift. Aansluitend de gemeenschappelijke (fietsen)berging. <u>Indeling penthouse:</u> Entree/hal, lift en trappenhuis, hal, toilet, bijkeuken met cv-opstelling, dakterras, woonkamer, balkon, gesloten keuken, badkamer voorzien van bad, douche, wastafel en toilet en aan de achterzijde twee slaapkamers.
Woonkamer	Woonkamer met toegang tot het balkon.
Keuken	Gesloten keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
Badkamer	Badkamer voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.
Verwarming	Middels een CV- combi ketel; bouwjaar 2013.

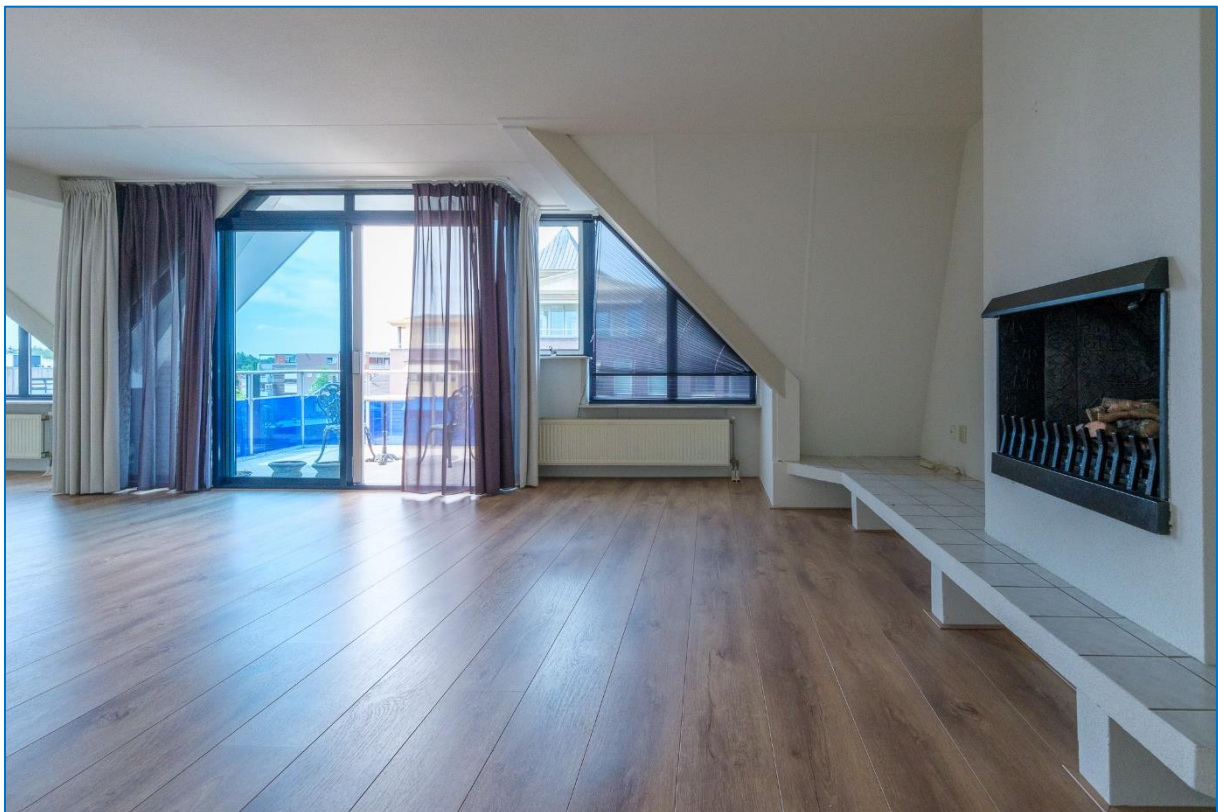


Duurzaamheidskenmerken	• Dubbele beglazing • Dakisolatie • 5 (vijf) zonnepanelen
Energielabel	Volgt
Bijzonderheden	• Penthouse met veel lichtinval; • Bouwjaar 1991 conform BAG; • Ruime dakterras en balkon; • Lift aanwezig in het complex; • Royale keuken en badkamer; • Gelegen in het centrum van Roden.
Inhoud object	Circa 404 m ³
Woonoppervlakte	Circa 130 m ² Gebouw gebonden buitenruimte 86 m ²
Bouwjaar	1991 conform BAG
Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Informatie	Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen. Julianaplein 10-14 9301 LA Roden ☎ 050-5019030 ✉ info@vanhoogen-roden.nl www.vanhoogen-roden.nl Arjan van Hoogen: ☎ 06-53772206 ✉ arjan@vanhoogen-roden.nl Peter Boeters: ☎ 06-28264560 ✉ peter@vanhoogen-roden.nl











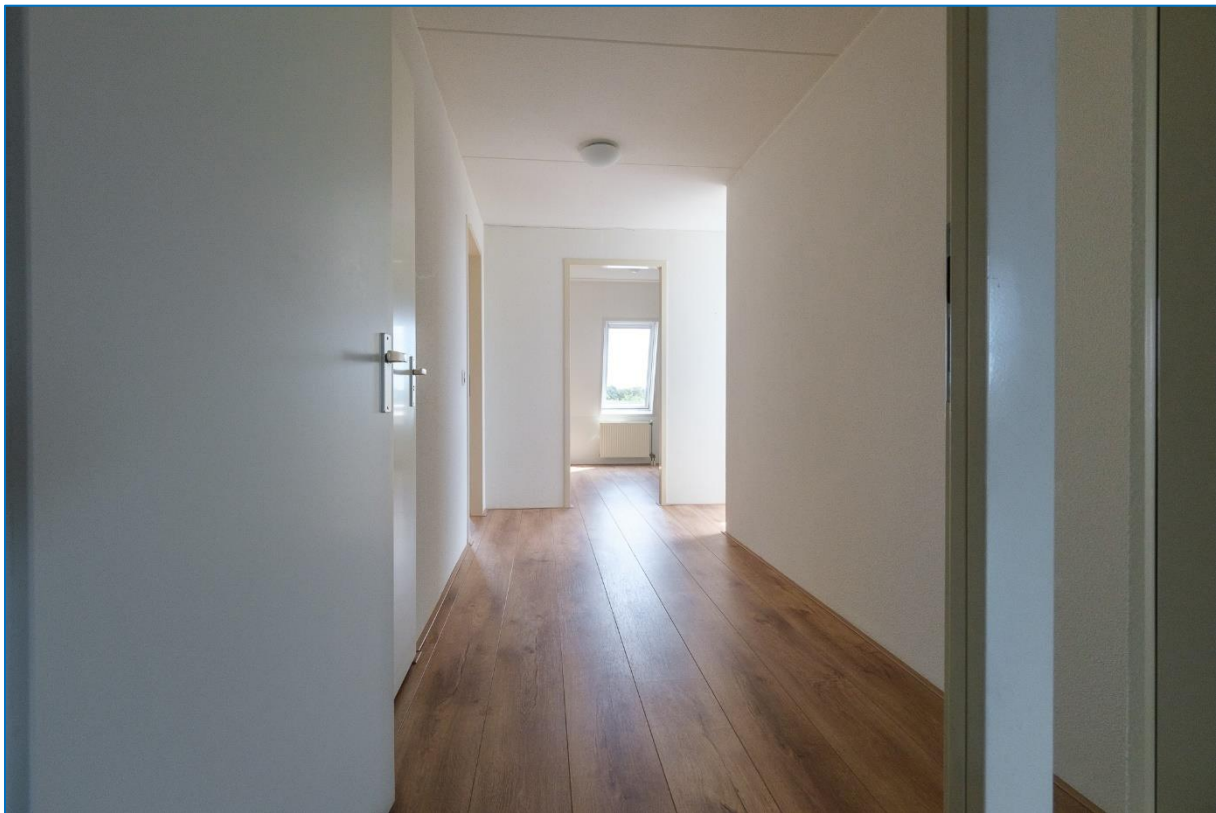
































Heerestraat 111 - Roden Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.zijedentent.nl





Documentatie

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voorbelanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Notaris keuze

Koper is gerechtigd ter zake het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake van de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden binnen een straal van 25 kilometer vanaf het adres van de verkochte woning.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen van meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Niet zelf bewoond

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt.

