

Thuis bij jou in de buurt



9 nieuwbouwappartementen in Maasniel aan Kerkeveldlaan/Dominicushof

Prijzen tussen € 369.000,- en € 389.000,- v.o.n.



Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Marja



Ik ben Marja Daems / Makelaar o.z. / Nieuwbouwspecialist

Met veel enthousiasme zet ik me al vele jaren in voor onze opdrachtgevers en klanten. Het op een persoonlijke manier twee partijen bij elkaar brengen, waarbij iedereen gelukkig is met het resultaat, dát is waar ik voor ga en wat ik het leukste vind aan mijn vak!

Of het nu gaat om begeleiding bij de verkoop of verhuur van een bestaande of nieuwbouwwoning, óf om hulp en advies bij al je woonvragen, ik sta voor je klaar!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Appartementen met privé berging en parkeerplaats	Warmwater	boiler via luchtwarmtepomp (Nefit)
Type woning	Midden- en hoekappartementen	Verwarming	volledig vloerverwarming
Woonoppervlakte (ca.)	Tussen 87 en 89 m ²	Isolatie	volledige isolatie aanwezig
Berging in souterrain (ca.)	Tussen 5 en 7,9 m ²	Energieklasse	A++ (definitief label volgt na oplevering)
Badkamer en toilet	Volledig ingericht	Voorzieningen	Mechanische ventilatie via Duco systeem
Keuken	Geen stelpost opgenomen	Afbouwgarantie	via Woningborg
		Aannemer	Vlassak Aannemingsmij. B.V.

Het project in hartje Maasniel

ONTDEK DE PERFECTE THUISHAVEN

Welkom in Maasniel, een wijk op enkele fietsminuten van het bruisende centrum van Roermond.

Als je graag in een gezellige, knusse omgeving wilt wonen zonder hiervoor de stad te verlaten, is Maasniel de ideale woonomgeving voor jou. Ze noemen Maasniel ('Neel' zoals ze in Roermond zeggen) niet voor niets een dorp in de stad.

In Maasniel ben je van alle gemakken voorzien dankzij de vele winkels, restaurants, verenigingen en nog veel meer.

Momenteel worden in een heerlijk groene omgeving aan de Kerkeveldlaan 9 royale nieuwbouwappartementen gerealiseerd in een kleinschalig wooncomplex.

Moderne luxe ontmoet functionaliteit:

Elk appartement is met zorg ontworpen om tegemoet te komen aan de behoeften van mensen in elke levensfase. Geniet van de ruime indeling met lichte kamers, waar hoogwaardige afwerkingen samenkomen met eigentijds design.

Levensloopbestendigheid voor vandaag en morgen:

Deze nieuwbouwappartementen zijn ontworpen met het oog op levensloopbestendigheid. Met brede deuropeningen, gelijkvloerse indelingen en een focus op toegankelijkheid, bieden ze een comfortabele en veilige omgeving voor mensen van alle leeftijden. Verder zijn de woningen voorzien van moderne technologie en duurzame elementen die zorgen voor energiezuinigheid en een lagere ecologische voetafdruk. Hier kun je genieten van een hedendaagse levensstijl met oog voor de toekomst.

Een hechte gemeenschap:

Maasniel is meer dan alleen een plek om te wonen; het is een hechte gemeenschap waar je je direct thuis zult voelen. Maak kennis met vriendelijke buren, ontdek de lokale tradities en geniet van de schoonheid van de groene omgeving dichtbij de bruisende stadskern. Hier heb je alle gemakken van het moderne leven binnen handbereik zijn.

Grijp deze unieke kans:

Deze 9 levensloopbestendige nieuwbouwappartementen bieden een unieke kans om jouw ideale thuis te vinden.

Neem vandaag nog contact op met nieuwbouwspecialist Marja Daems voor meer informatie, plattegronden en beschikbaarheid.

Omschrijving van de indeling

MODERN EN ENERGIEZUINIG WONEN

Onze opdrachtgever Dominicushof BV heeft een modern en energiezuinig appartementencomplex ontwikkeld op een unieke locatie in hartje Maasniel.

Het nieuwe gebouw zal verrijzen achter de basisschool en het voormalige klooster dat onlangs door dezelfde opdrachtgever volledig is gerenoveerd. De bouw van het complex is begin maart gestart.

De appartementen beschikken allemaal over:

- Een eigen terras of balkon aan de zijde van de Kerkeveldlaan;
- Een ruime woonkamer met half open keuken;
- Standaard twee slaapkamers;
- Een toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje;
- Geheel betegelde badkamer met 2e toilet, inloopdouche en dubbele wastafel;
- Een multifunctionele, inpandige berging met aansluitingen voor het witgoed. De technische installaties zijn ook in deze ruimte aanwezig;
- Een privé berging in het souterrain. Deze is van buitenaf met de trap bereikbaar of inpandig met de lift;
- Een gemeenschappelijke parkeerplaats, gelegen aan de voorzijde van het kloostercomplex;
- Een video-intercom systeem zodat je ziet wie er bij je aanbelt;
- Een lift-installatie zodat alle verdiepingen, inclusief het souterrain bereikbaar zijn;

- De keukeninrichting is geheel naar eigen wens in te vullen en derhalve niet meegenomen in de v.o.n.-prijs;

De appartementen op de begane grond beschikken over een royaal terras. Bij appartement 2 is dit terras circa 30 m² groot. Bij appartement 3 is het terras zelfs ongeveer 75 m² in oppervlakte.

- Er wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht voor het complex. Zodra dit mogelijk is zullen de maandelijkse servicekosten bekend worden gemaakt.

Energiezuinig bouwen betekent onder andere:

- Een lucht-water warmtepomp-installatie met topkoeling;
- 1 zonnepaneel per appartement is standaard aanwezig. Het aantal zonnepanelen is optioneel uitbreidbaar per appartement;
- Een zeer gunstig energielabel, minimaal A++;
- In het gehele appartement is comfortabele vloerverwarming aanwezig;
- Een Duco Mechanisch Ventilatie-systeem voor ventilatie van de vertrekken;

Eigen inbreng en aanvullende wensen:

Aannemer Vlassak. kijkt graag met je mee naar de definitieve indeling en inrichting en houdt rekening met eigen wensen.

Women in 't groen



Technische omschrijving

Er is een uitgebreide technische omschrijving aanwezig voor de 9 appartementen. Wanneer je verdere interesse hebt in één van de woningen zal deze omschrijving worden verstrekt door onze nieuwbouwspecialist Marja Daems. Ook ontvang je dan de verkooptekeningen van de verschillende appartementen in een apart PDF-bestand.

Enkele technische details willen wij echter hier al benoemen.

De woningen worden voorzien van hardhouten kozijnen.

De woningen worden voorzien van een elektrische luchtwarmtepomp, merk Mitsubishi. Met de warmtepomp kan zowel verwarmd als in de zomer gekoeld worden.

Met de koeling kan enkele graden (ongeveer 3) terug worden gekoeld. Er is vloerverwarming aanwezig in alle verblijfsruimtes van het appartement.

Voor het warm water wordt een boiler geplaatst welke wordt gekoppeld aan de binnenunit van de warmtepomp.

Ventilatie door een Duco Topvent Medio ZR systeem, welke wordt geplaatst in de inpandige berging.

Het standaard sanitair ziet er als volgt uit:

- Douchecombinatie: doorlopende tegelvloer en Easy drain Multi Taf douchegoot 700 mm RVS.
Grohe type Grohtherm 2000 NEW thermostatische douchemengkraan.

- Closetcombinatie badkamer en toilet: porseleinen diepspoel wandcloset Geberit 300 basic, kleur wit.
- Fonteincombinatie toiletruimte: porseleinen fonteintje Geberit 300 basic, kleur wit.
- Wastafelcombinatie Geberit 300 basic 60 cm, kleur wit en wastafelmengkraan Grohe Costa-L.

Uiteraard is het mogelijk om het sanitair aan te passen. Bij een bezoek aan de sanitairshowroom kun je je eigen wensen bespreken.

Het complex wordt uitgerust met een platformlift voorzien van semi-automatische bediening. De lift is geschikt voor personenvervoer.

Er worden wand- en vloertegels aangebracht in de toiletruimte en badkamer. De toiletruimte wordt tot een hoogte van 1,25 meter betegeld. De badkamer wordt tot aan het plafond betegeld. De tegels kun je zelf uitzoeken in de tegelshowroom. Daarbij worden de volgende stelposten aangehouden:

- vloertegels afmeting 30 x 30 cm met een inkoopprijs van € 30,- per m² (incl. BTW);
- wandtegels afmeting 20 x 25 cm met een inkoopprijs van € 25,- per m² (incl. BTW).

Ook hier is het mogelijk om jouw eigen tegelwerk uit te kiezen, waarbij de meerkosten als meerwerk apart in rekening worden gebracht.

Er wordt standaard 1 zonnepaneel met een vermogen van 355 Wp op het dak geplaatst. Uitbreiding van het aantal zonnepanelen is mogelijk.



Kopen met Woningborggarantie

Het kopen van een woning is vaak de grootste stap in je leven.

Je let waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe de woning eruit ziet, de kwaliteit van de gebruikte materialen en de locatie. Maar, schenk je ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die je woning gaat bouwen? En hoe zit het met de garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode of de garantieperiode na oplevering van de woning? Een bouwonderneming kan immers failliet gaan en na oplevering van de woning kunnen technische gebreken ontstaan.

Wanneer je deze risico's wilt beperken is het belangrijk een nieuwbouwwoning te kopen waarop de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing is.

Het Woningborg-certificaat

Het Woningborg-certificaat biedt de koper van een nieuw te bouwen woning altijd twee vaste vormen van zekerheid.

- De insolventiewaarborg

Bij een insolventie, ofwel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw, bouwt Woningborg de woning af inclusief het schriftelijk overeengekomen meer- en minderwerk.

Woningborg kan er ook voor kiezen in plaats van afbouw een vergoeding te betalen.

Bij afbouw vallen de meerkosten van de afbouw ten opzichte van de nog te betalen resterende termijnen van de aanneemsom onder de dekking van onze waarborg. De dekking van de waarborg is gemaximeerd tot 60% van de tussen koper en de ondernemer overeengekomen aanneemsom.

- De herstelwaarborg

Dit noemen we ook wel gewaarborgde garantie. De ondernemer verstrekt vanaf 3 maanden na oplevering Woningborg-garantie op gebreken aan je woning gedurende 6 jaar. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden.

Woningborg waarborgt deze garantie als de ondernemer niet kan of, na uitspraak van een arbiter en het verstrijken van de hersteltermijn, niet wil presteren.

Screening door deskundigen van Woningborg

Zodra een woningbouwplan bij Woningborg wordt aangemeld, beoordelen zij deze op juridisch en technisch vlak. Zo toetsen ze de (concept-)koop-/aannemingsovereenkomst op een juiste en evenwichtige rechtsverhouding tussen de koper en de bouwonderneming. Een bouwplantoetsers beoordeelt de technische documentatie, zoals de technische omschrijving en de tekeningen van de woningen. Dit doen ze om vroegtijdig risico's op bouwfouten op te sporen.

Tijdens de bouw voeren ze steekproefsgewijs gemiddeld één bouwplaatsbezoek uit. Ze informeren de bouwondernemer over de uitkomst.

Is een bouwplan door Woningborg geaccepteerd onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling, die van toepassing is en hebben zij een kopie ontvangen van de tussen de koper en de ondernemer getekende overeenkomst, dan ontvangt de koper van een woning in dat plan het Woningborg-certificaat.

Prijslijst

Prijslijst 9 appartementen Dominicushof Roermond

Heythuysen, maart 2024

App.	Adres	Verd.	Woning m ²	Buitenruimte	Berging m ²	V.O.N.-prijs
1	Kerkeveldlaan 1a	0	87,42	terras	5,70	Verkocht
2	Kerkeveldlaan 1b	0	86,96	terras ca. 30 m ²	5,70	€ 369.000
3	Kerkeveldlaan 1c	0	87,42	terras ca. 75 m ²	5,40	€ 379.000
4	Kerkeveldlaan 1d	1	87,42	balkon ca. 7 m ²	5,70	€ 379.000
5	Kerkeveldlaan 1e	1	86,96	balkon ca. 7 m ²	5,70	€ 369.000
6	Kerkeveldlaan 1f	1	87,42	balkon ca. 7 m ²	5,00	€ 379.000
7	Kerkeveldlaan 1g	2	87,42	balkon ca. 7 m ²	5,00	€ 389.000
8	Kerkeveldlaan 1h	2	86,96	balkon ca. 7 m ²	7,90	€ 379.000
9	Kerkeveldlaan 1j	2	87,42	balkon ca. 7 m ²	5,90	€ 389.000

Verkoop:

Hermans Makelaars

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
telefoon: 0475-493636
wonen@hermansmakelaars.nl

Contactpersoon:

Marja Daems

Opdrachtgever:

Dominicushof BV

Aannemer:

Vlassak Aannemingsmaatschappij B.V.

t' Inne 14
6021 DA Budel
www.vlassak.nl

Vermelde prijzen zijn inclusief:

- Aanneemsom
- Grondkosten
- 21 % BTW
- honoraria architect en constructeur
- Aansluitkosten water, elektra en riolering
- Legeskosten
- bouwwater en bouwstroom
- verzekering tot en met de dag van oplevering
- Notariskosten transportakte
- inmeetkosten perceel
- kadastraal recht
- kosten Woningborg Bouwgarantie

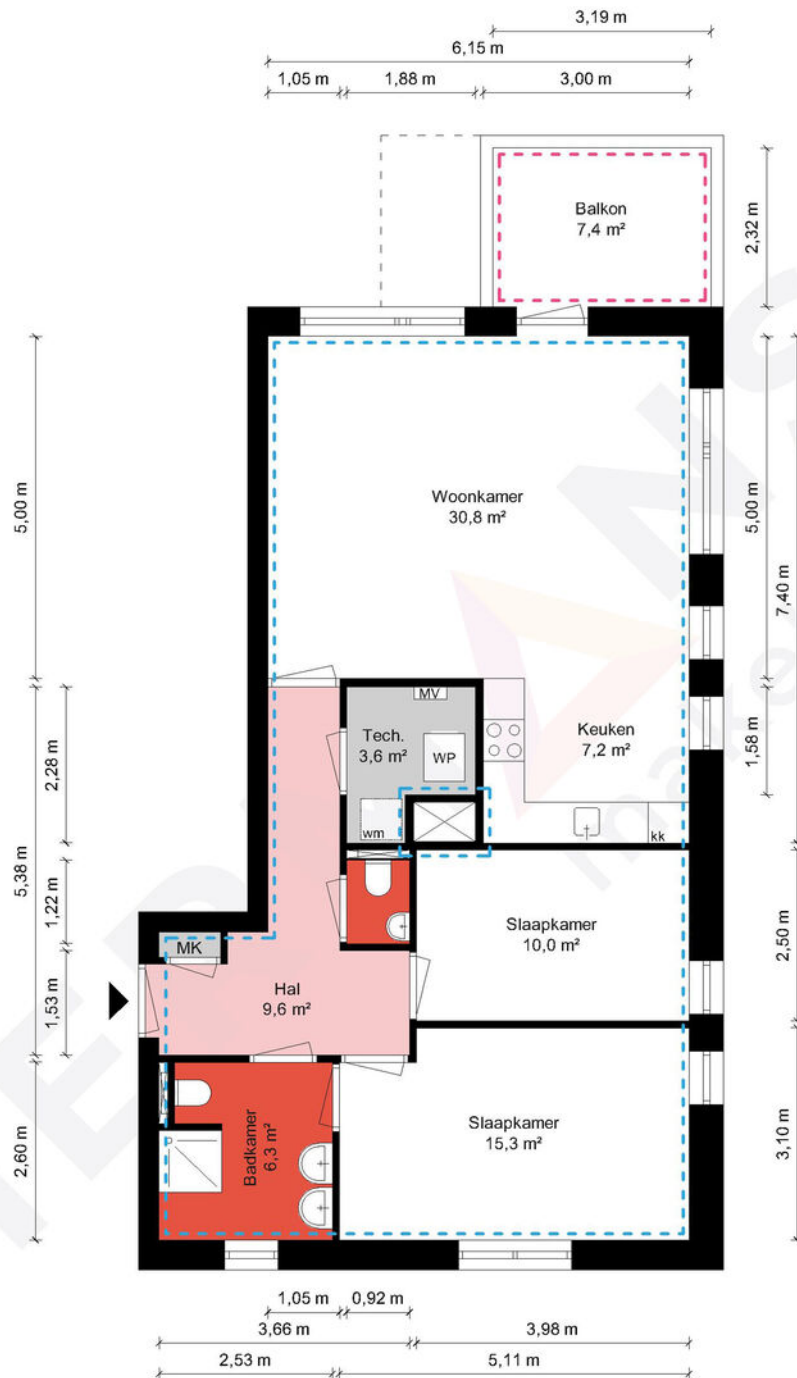
Doch exclusief:

- Afsluitprovisie hypotheek
- Notariskosten hypotheekakte
- rente over bouwgrond vanaf 1 mei 2024 (6%)
- rentekosten over vervallen bouwtermijnen (6%)
- kosten telefoonaansluiting en CAI
- keukeninrichting



Plattegrond

Links (vanaf Kerkeveldlaan gezien)



Appartement links - Dominicushof - 6042 NG Maasniel

HERMANS
makelaars

□ Gebruiksoppervlakte Wonen	87.42 m ²
□ Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
□ Gebouw Gebonden Buitenruimte	7.40 m ²
□ Externe Bergruimte	0.00 m ²
▣ Bruto Inhoud	312 m ³

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

Plattegrond

Midden



Appartement midden - Dominicushof - 6042 NG Maasniel

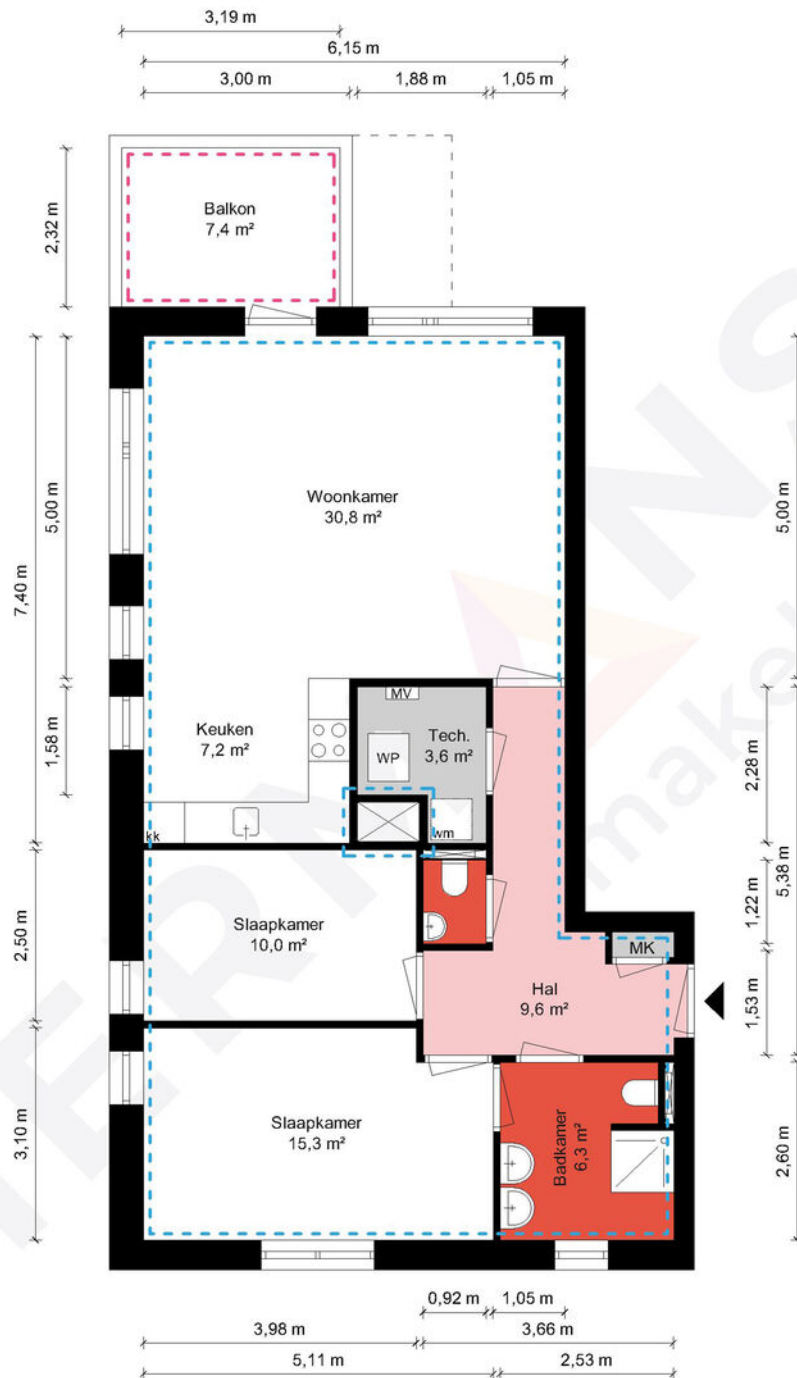
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	86,96 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0,00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	7,30 m ²
	Externe Bergruimte	0,00 m ²
	Bruto Inhoud	291 m ³

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

Plattegrond

Rechts (vanaf Kerkeveldlaan gezien)

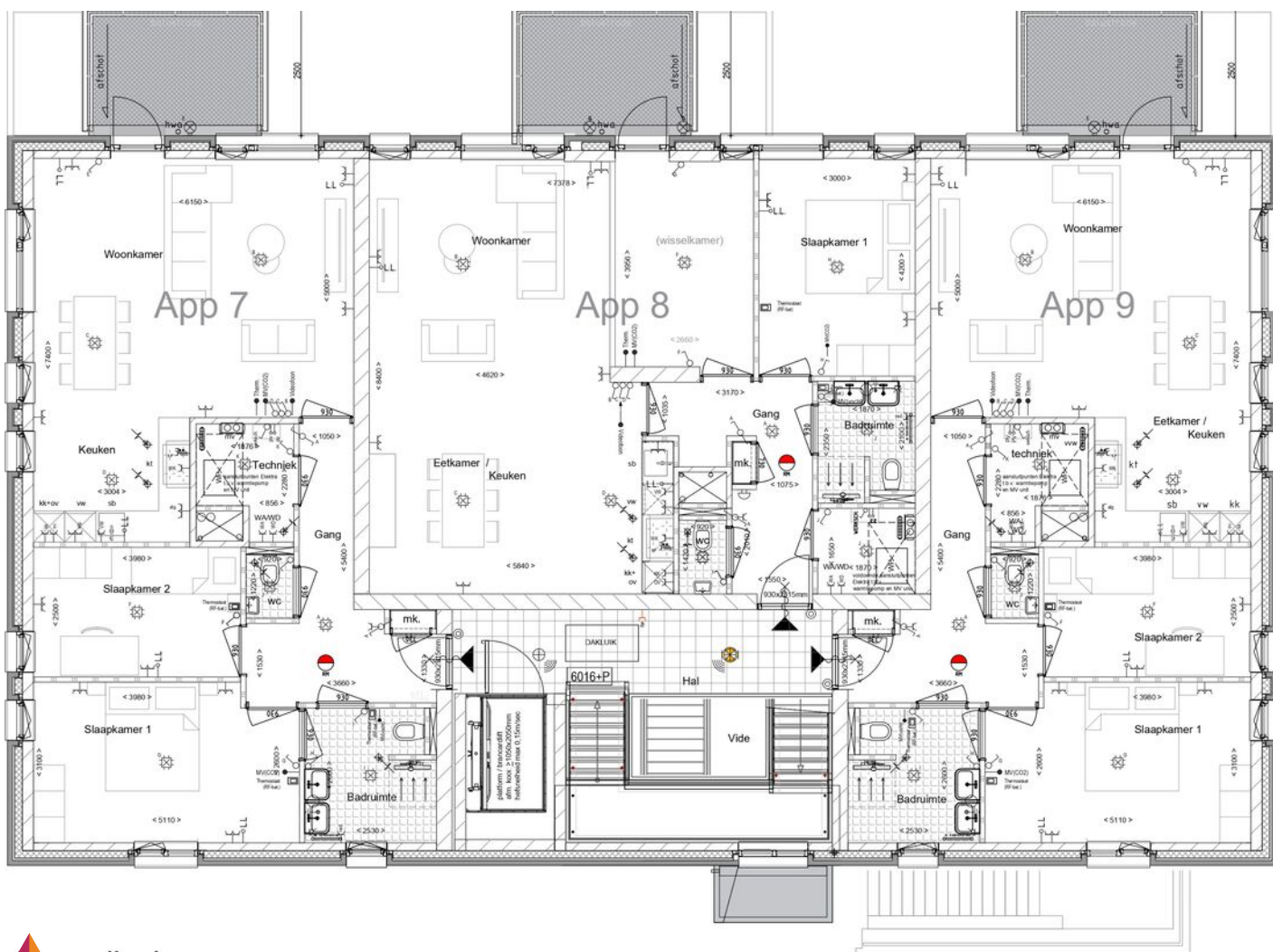
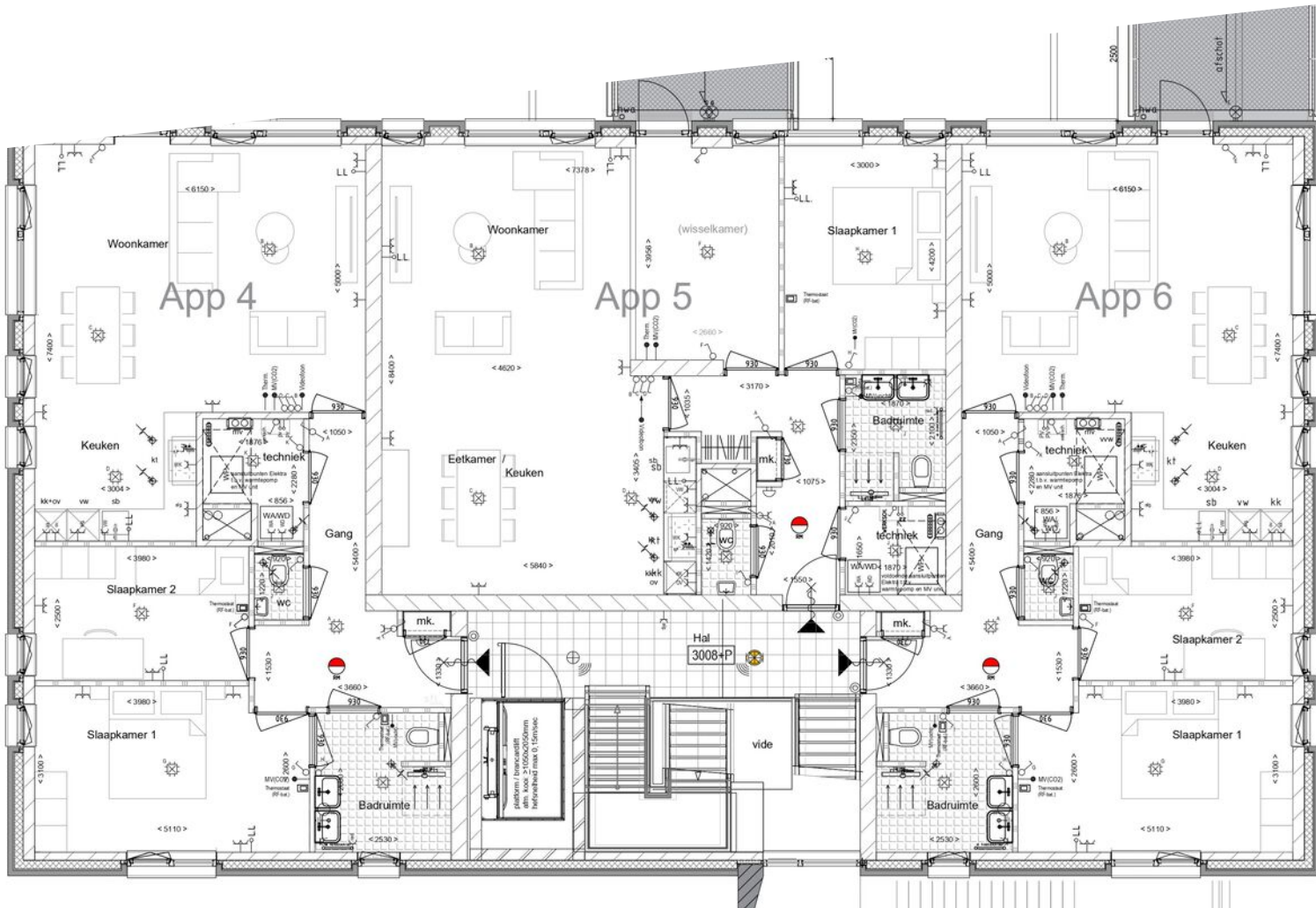


Appartement rechts - Dominicushof - 6042 NG Maasniel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	87,42 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0,00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	7,40 m ²
	Externe Bergruimte	0,00 m ²
	Bruto Inhoud	312 m ³

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



Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!