



TE KOOP

ROERMOND
Veeladingstraat 10

€ 419.500,- k.k.

AB & P Vaassen
Bezoekadres:
Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:
Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33
info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB & P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Veeladingstraat 10
6041 HW ROERMOND

KENMERKEN



ca. 644 m³



ca. 150 m²



ca. 100 m²



1897



3

BESCHRIJVING

Gelegen in het gezellige, bruisende centrum van Roermond bieden wij u deze karakteristieke tussenwoning te koop aan. Het gehele pand is in 2003 compleet gerenoveerd, alleen de voorgevel is blijven staan. Vervolgens is de woning helemaal opnieuw opgebouwd!

Op zoek naar een fijne, sfeervolle woning die rustig en op steenworp afstand van de stad ligt? Deze mooie stadswoning aan de Veeladingstraat 10 is dan perfect voor jou! Of je nu starter bent of op zoek bent naar de volgende stap voor jou en je gezin, deze woning is ideaal! Met 3 slaapkamers, 2 badkamers, een mooie keuken en een fijne tuin is deze woning alles wat je zoekt!

Wonen en koken

In de ruime, lichte woonkamer kom je na een dag werken heerlijk tot rust! Door de grote schuifpui aan de achterzijde van de woning komt er veel lichtinval naar binnen. Wanneer het zonnetje schijnt, is het dan ook genieten! En in de winter kun je heerlijk voor de gashaard opwarmen.

De keuken heeft alles wat je nodig hebt! Zo beschikt de keuken over een keramische 5-pits kookplaat, afzuigkap, dubbele wasbak, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser! Verder is er genoeg opbergruimte voor al het servies en de pannen.

De kelder is toegankelijk vanuit de hal. Hier bevinden zich drie ruime opslagruimtes waar je spullen of je voorraad boodschappen kunt opslaan.

Slapen en baden

Heb je een gezin met kinderen? Met 3 slaapkamers is er voldoende ruimte voor jullie op de eerste en tweede verdieping. Zijn er geen kinderen, dan richt je de extra slaapkamers natuurlijk ideaal in als walk-in closet, studeerkamer of logeerkamer.

De woning beschikt over 2 badkamers op de eerste en tweede verdieping. De badkamer op de eerste verdieping beschikt over een inloepdouche, een dubbele wastafel met opberglades en een toilet. Tevens bevindt zich een kastenwand in de badkamer. Hierin bevindt zich de witgoedaansluiting.

De badkamer op de tweede verdieping beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Buitenleven

Groene vingers heb je niet nodig in de tuin van deze woning. Aan de achterzijde van de woning is een terras waar je op een zomerdag heerlijk kunt genieten van het zonnetje onder het genot van een drankje. Zet een heerlijke loungeset of een tafel en stoelen in de tuin en het genieten kan beginnen! Op de eerste verdieping is er een mogelijkheid om een royaal dakterras te maken.

Locatie

Het centrum van Roermond is op enkele minuten loopafstand bereikbaar en beschikt over alle dagelijkse voorzieningen waaronder een supermarkt, basisschool, sportgelegenheden, theater, restaurants en het NS-station. Tevens bevinden zich op korte afstand de autosnelwegen A2 en A73 richting, Maastricht, Eindhoven, Venlo en Nijmegen. Ook het Designer Outlet Center is om de hoek en het stadspark is gelegen op steenworp afstand.

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

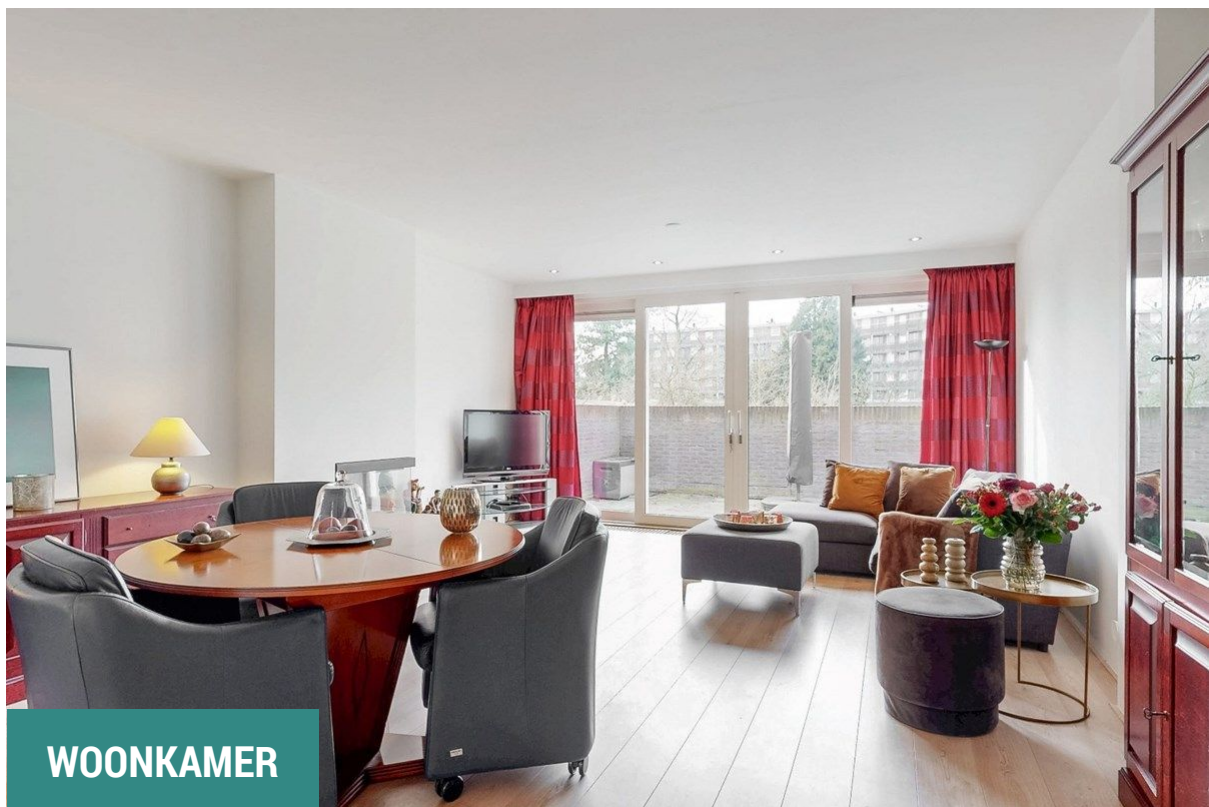
Kadastrale gegevens:

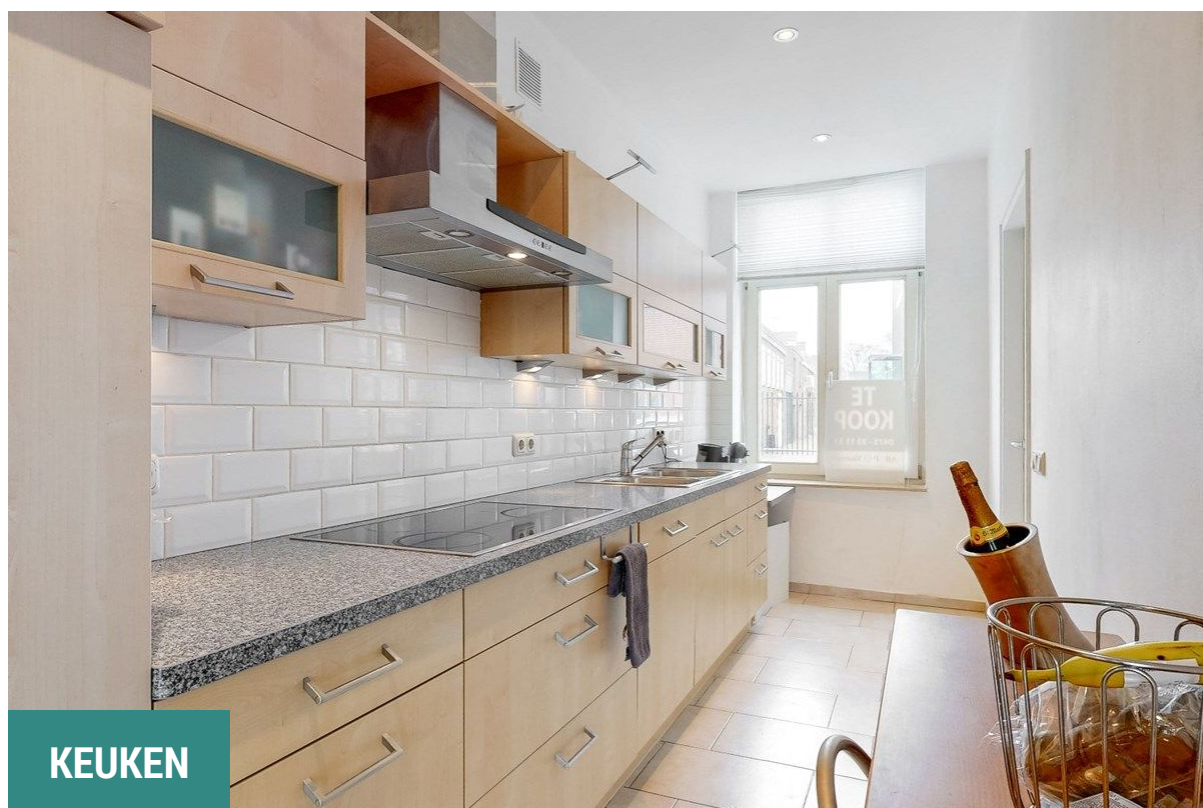
Kadastrale gemeente : Roermond
Sectie : D
Nummer : 4897
Perceeloppervlak : 100 m²

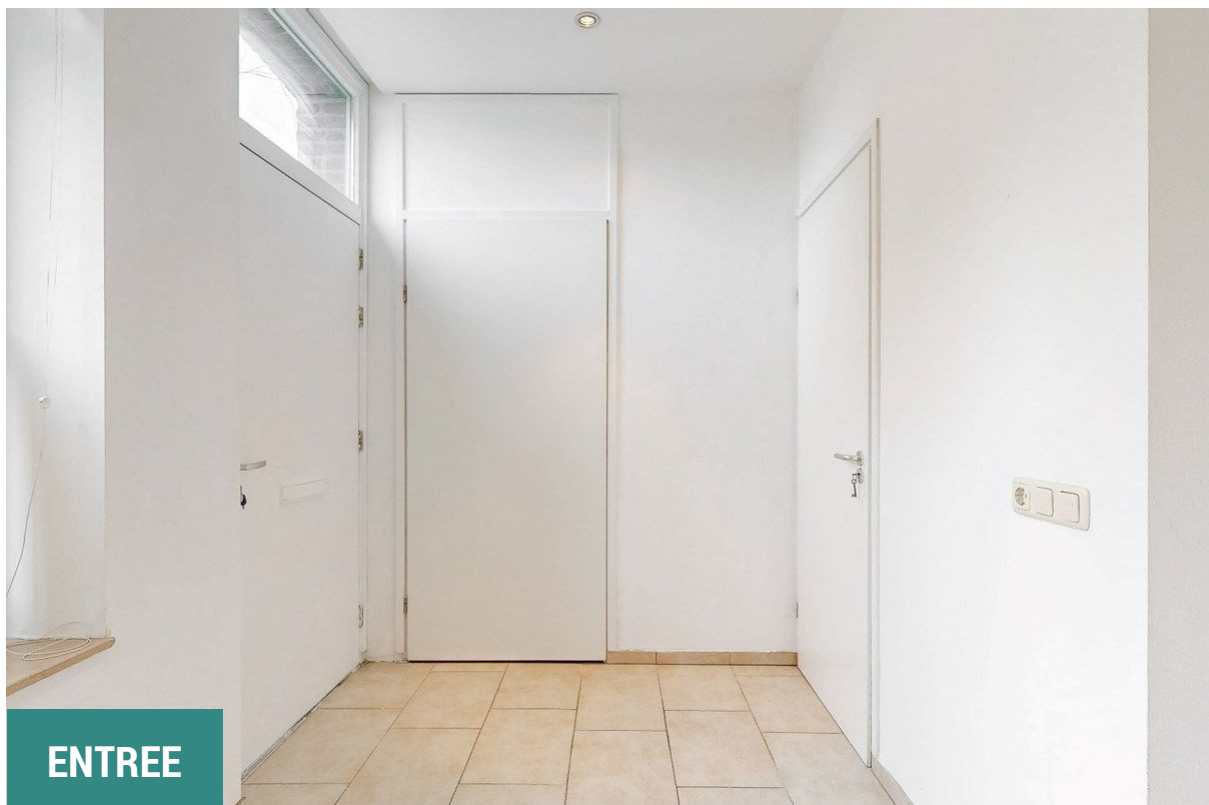
Kenmerken:

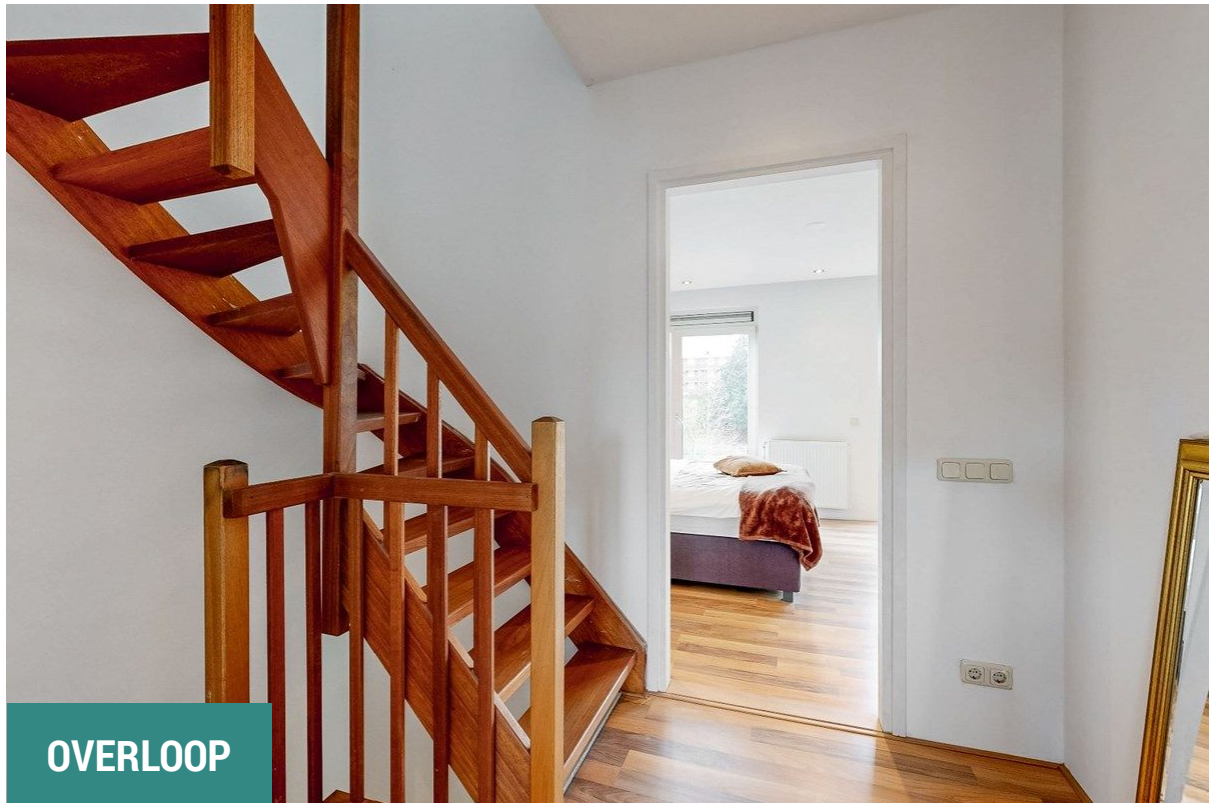
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1897
Perceel	ca. 100 m ²
Woonoppervlakte	ca. 150 m ²
Externe bergruimte	ca. 21 m ²
Inhoud	ca. 644 m ³
Tuinligging	Zuiden
Vloeren	Betonnen en houten vloeren
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Dak	Zadeldak gedekt met keramische dakpannen en plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking
Kozijnen	Kunststof (achtergevel) en hardhouten (voorgevel)
Beglazing	kozijnen
Rolluiken	Dubbel HR beglazing
Isolatie	Nee
Centrale verwarming	Dak- en muurisolatie
Warmwatervoorzieningen	Cv-ketel (Intergas, 2003) en elektrische boiler (Daalderop, 2004), vloerverwarming op begane grond
Bestemmingsplan	Middels cv-ketel en boiler
Asbest	Wonen Nee, echter is de toepassing van asbesthoudende materialen pas sedert 1993 verboden. Het is derhalve niet uitgesloten dat er toch asbesthoudende materialen verwerkt zijn in het object.

Vraagprijs: € 419.500,-- k.k.







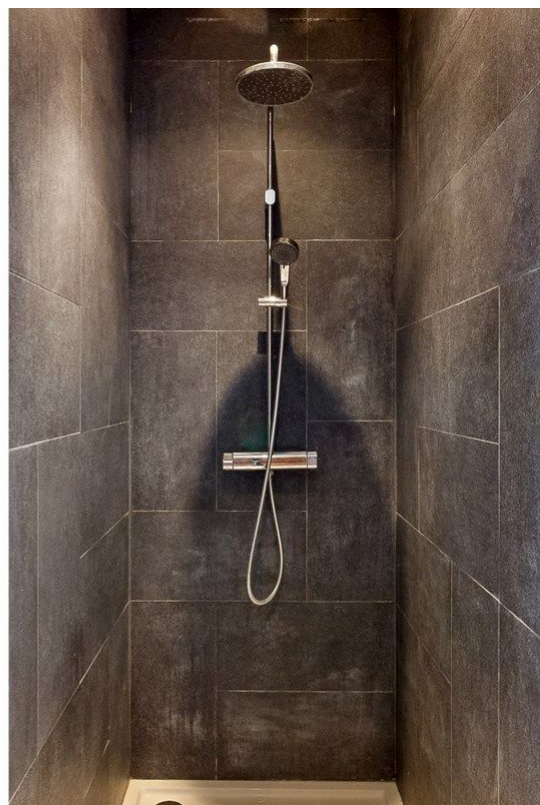


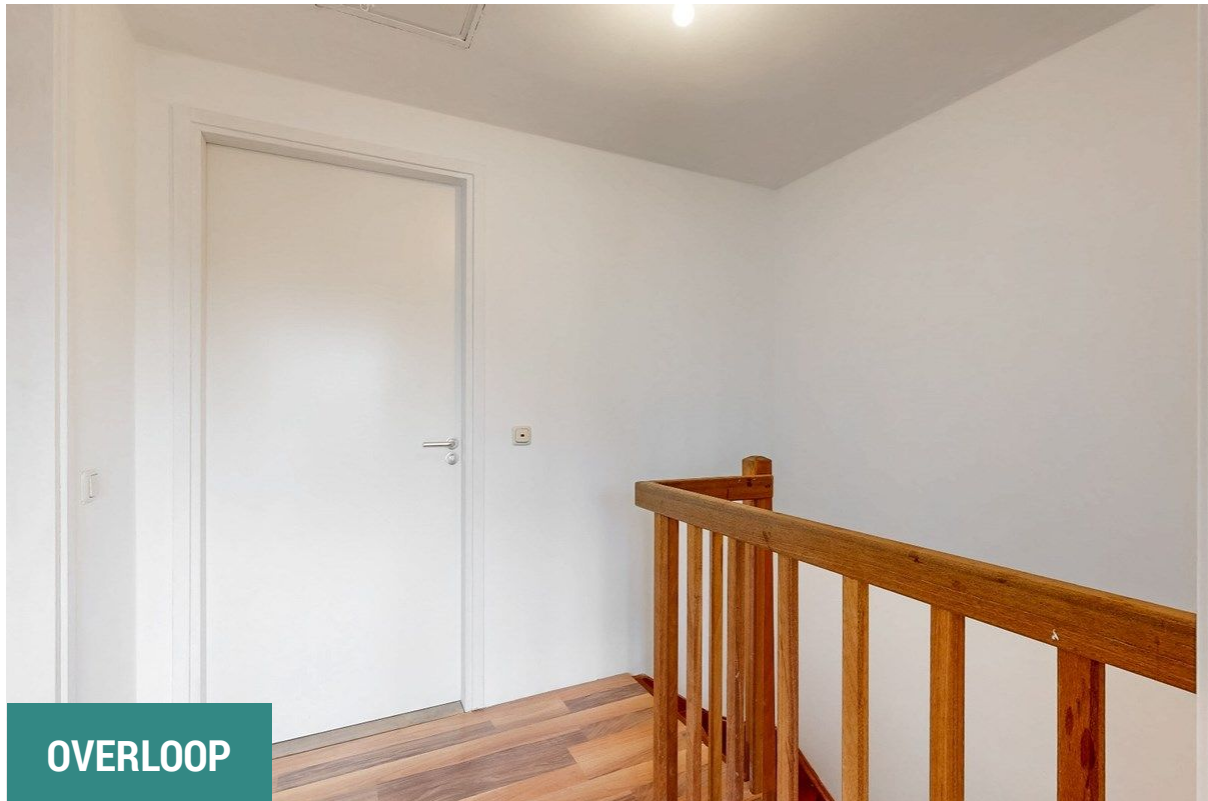


SLAAPKAMER

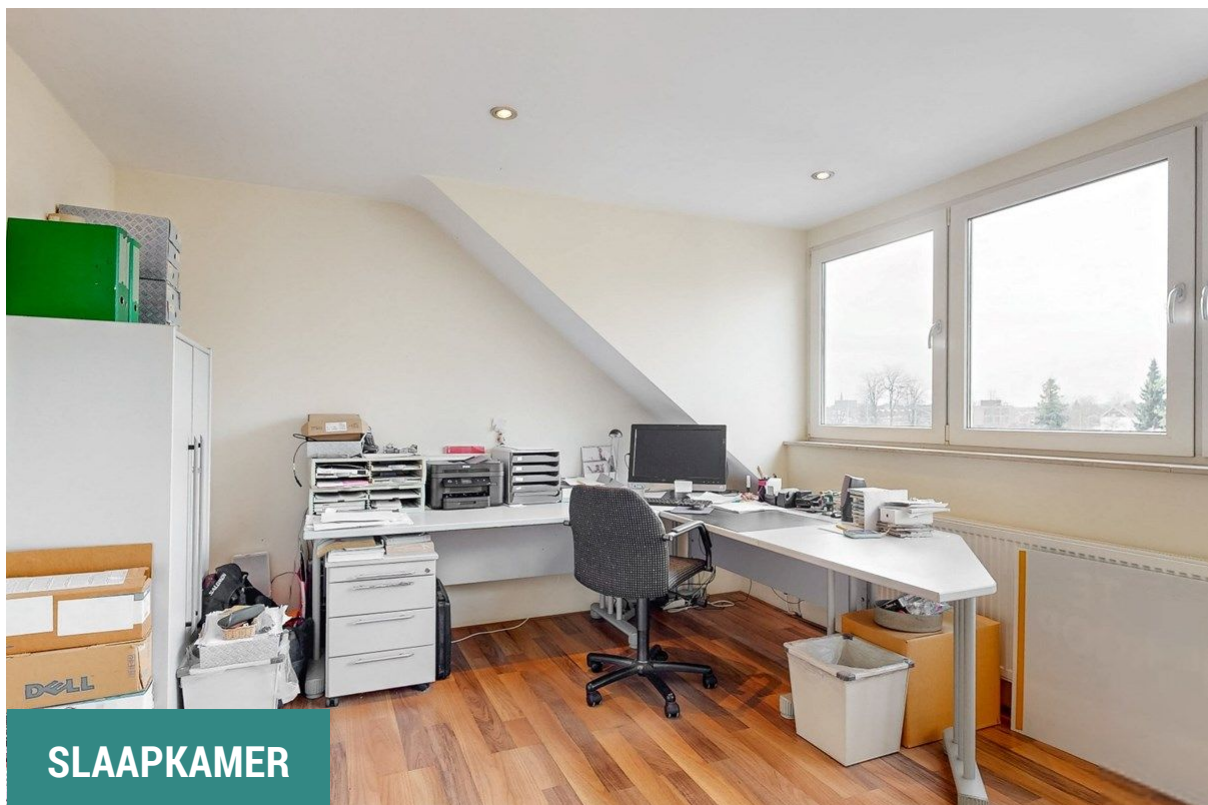


BADKAMER

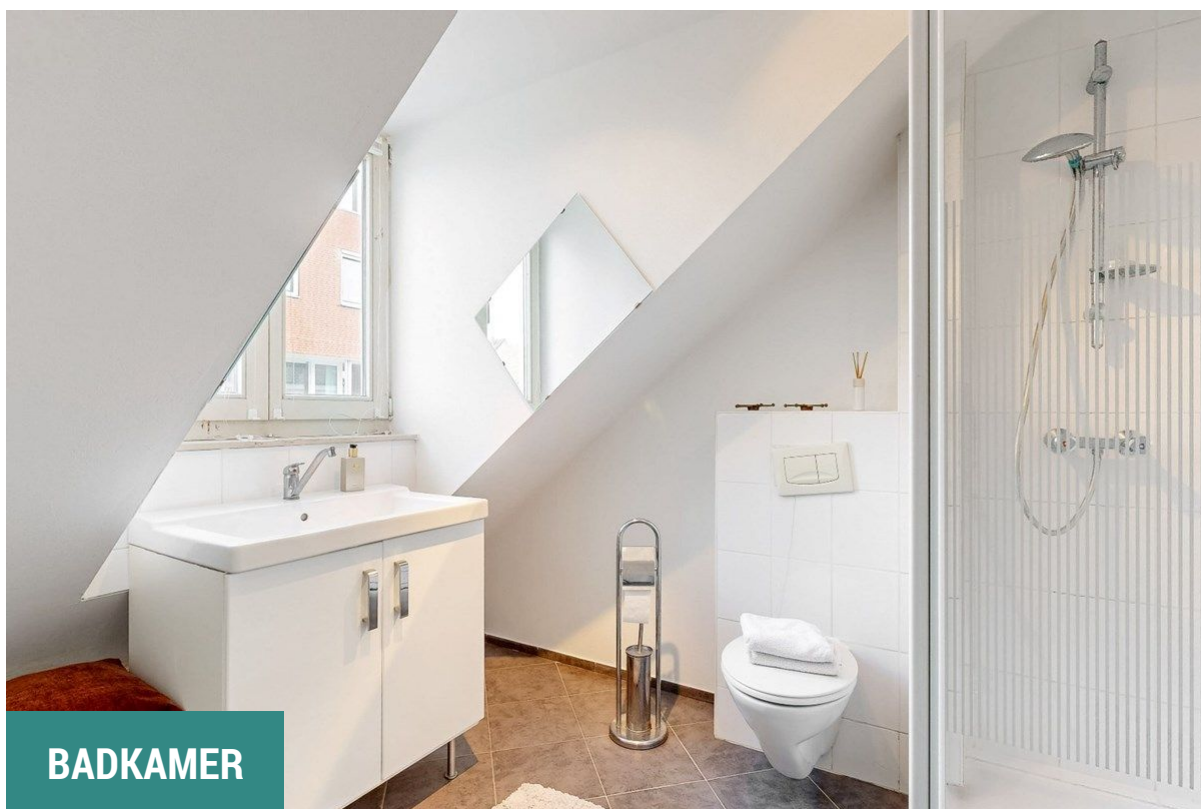
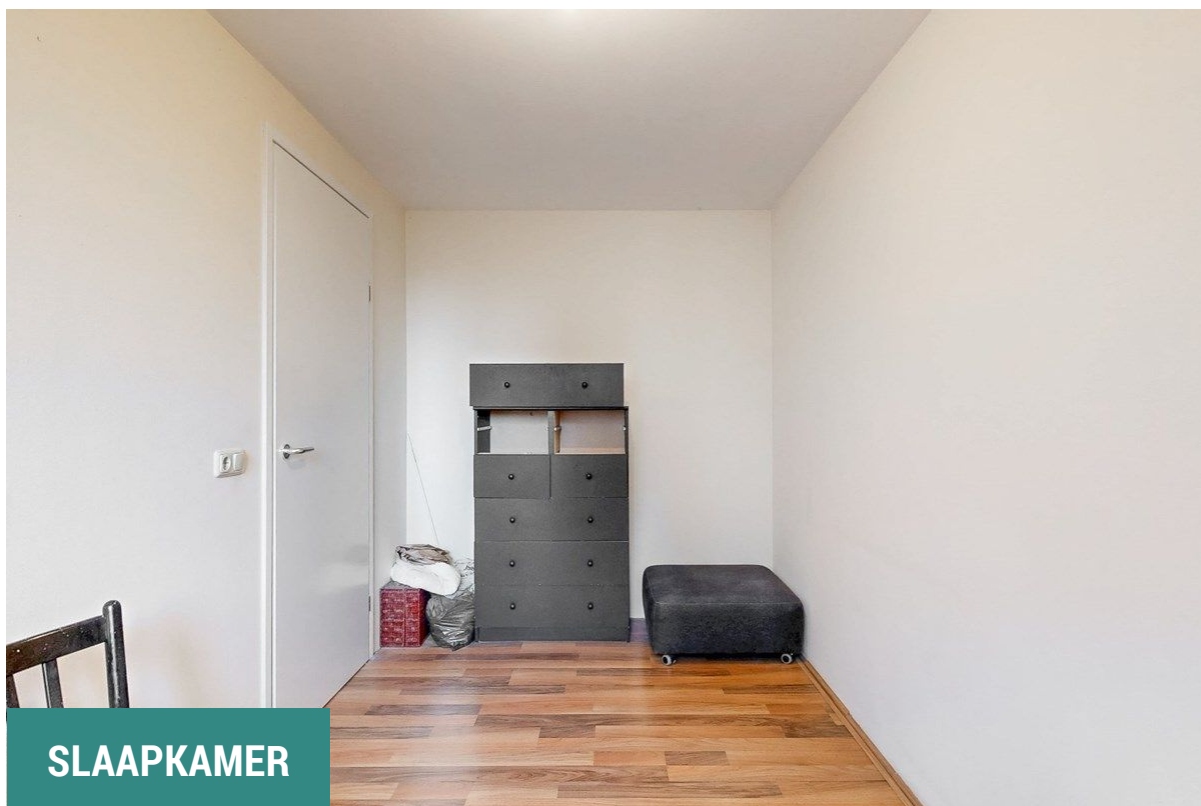


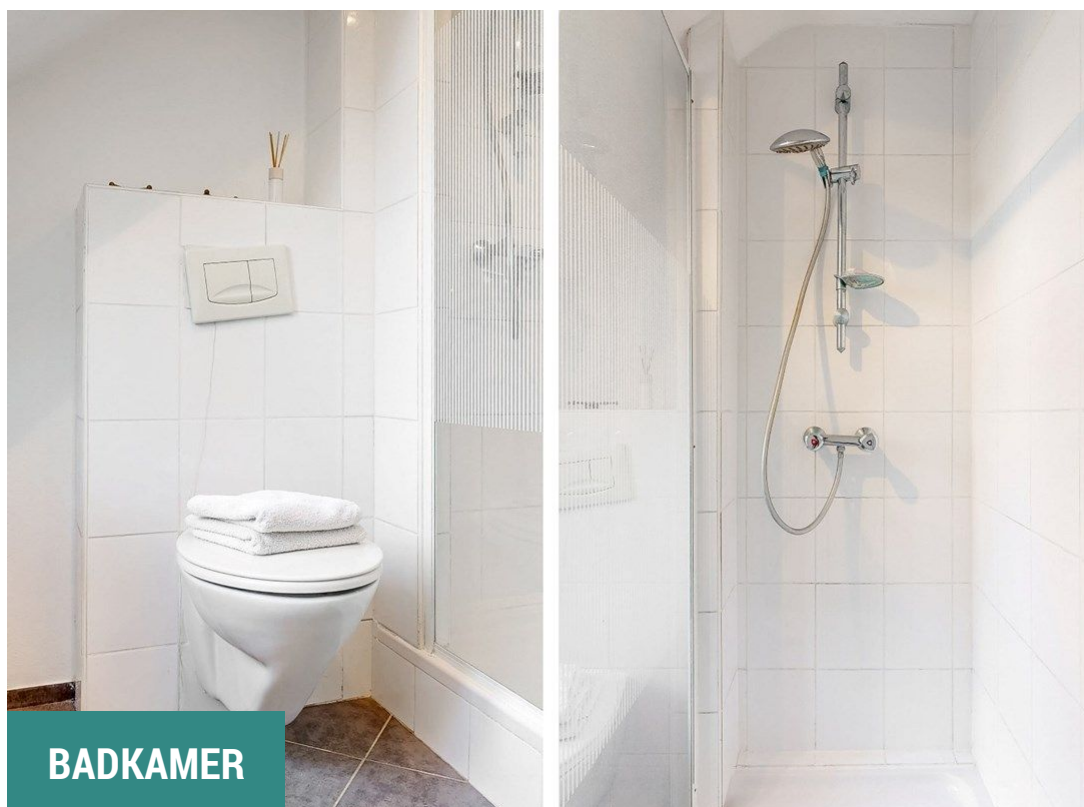
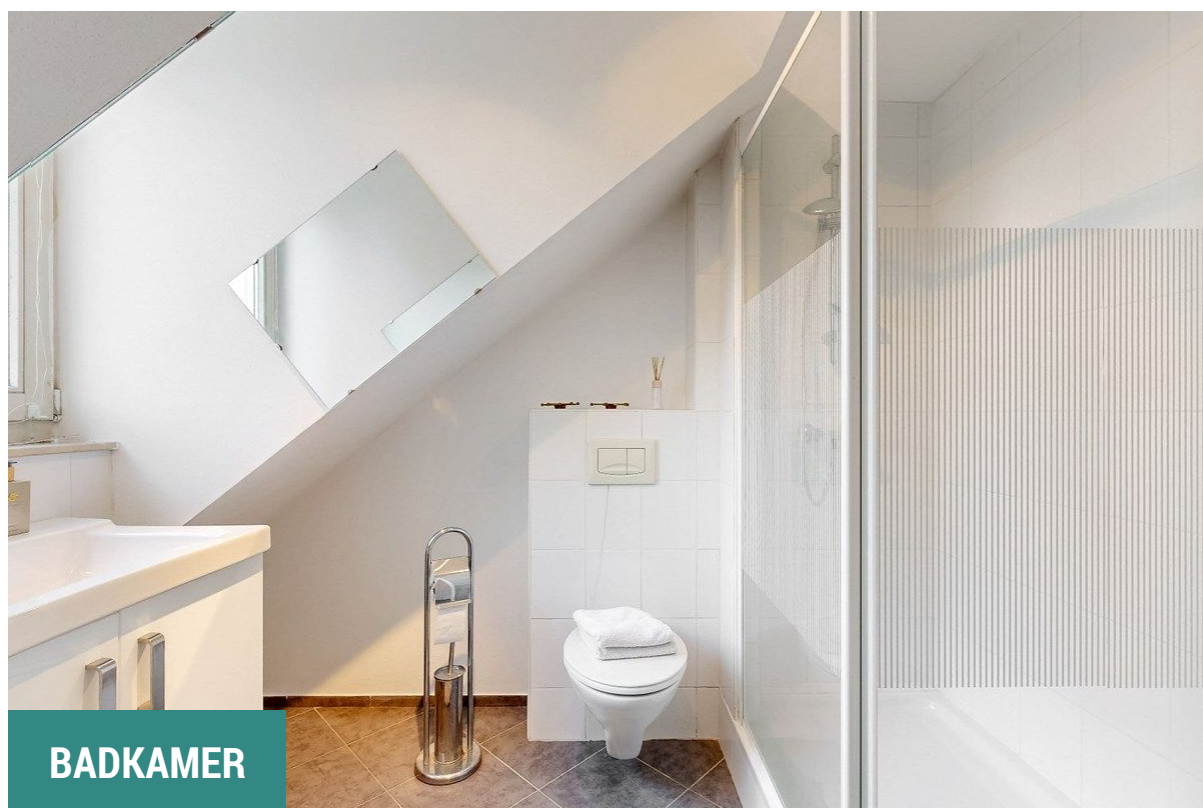


OVERLOOP



SLAAPKAMER

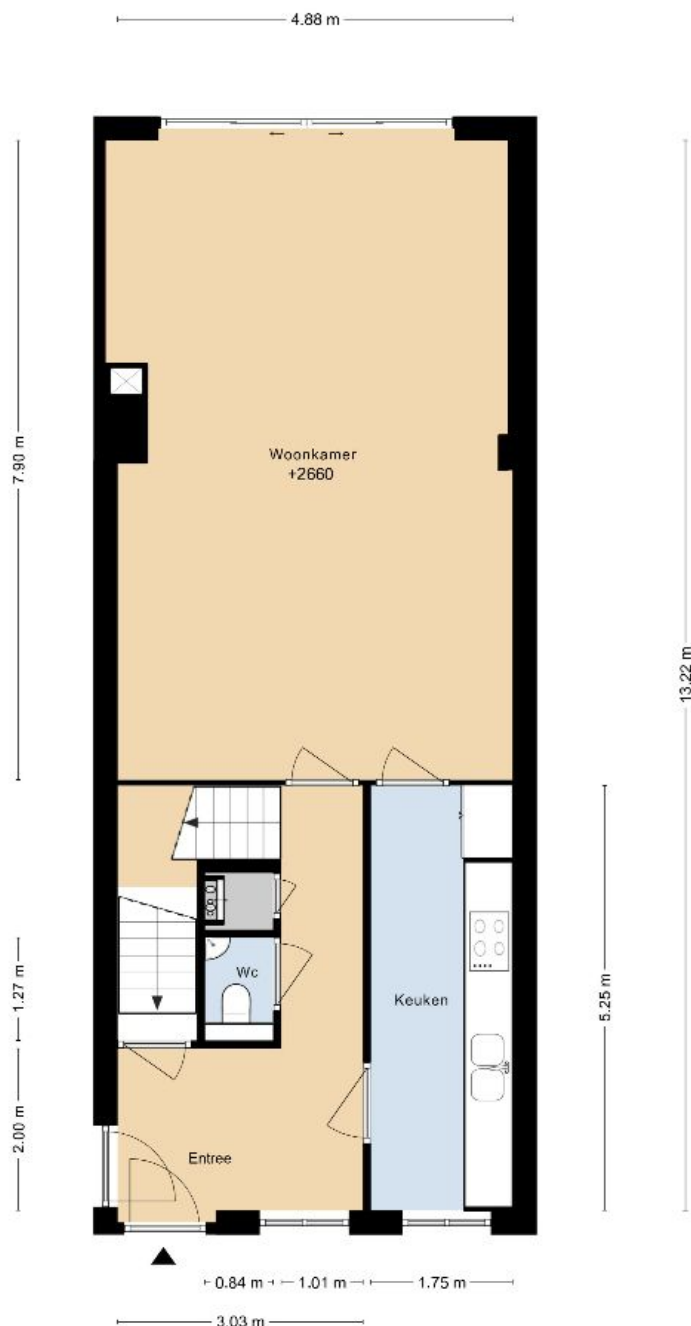






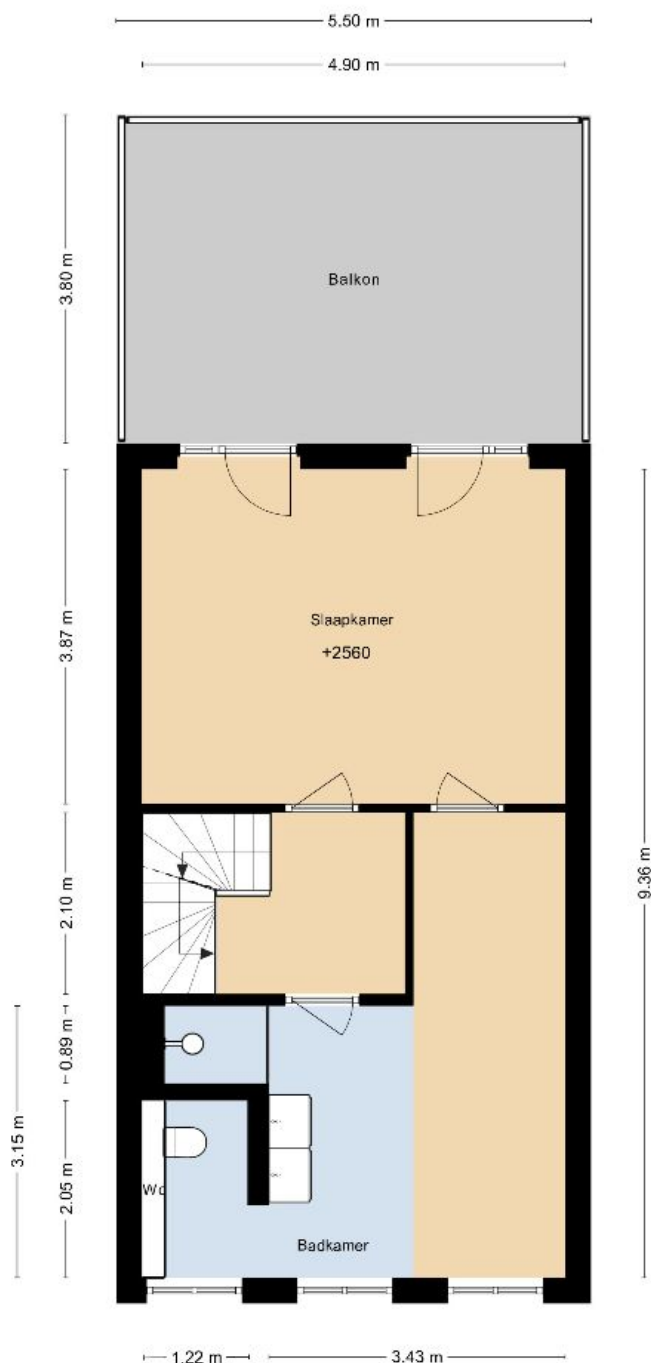


VEELADINGSTRAAT 10
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

VEELADINGSTRAAT 10
1E VERDIEPING



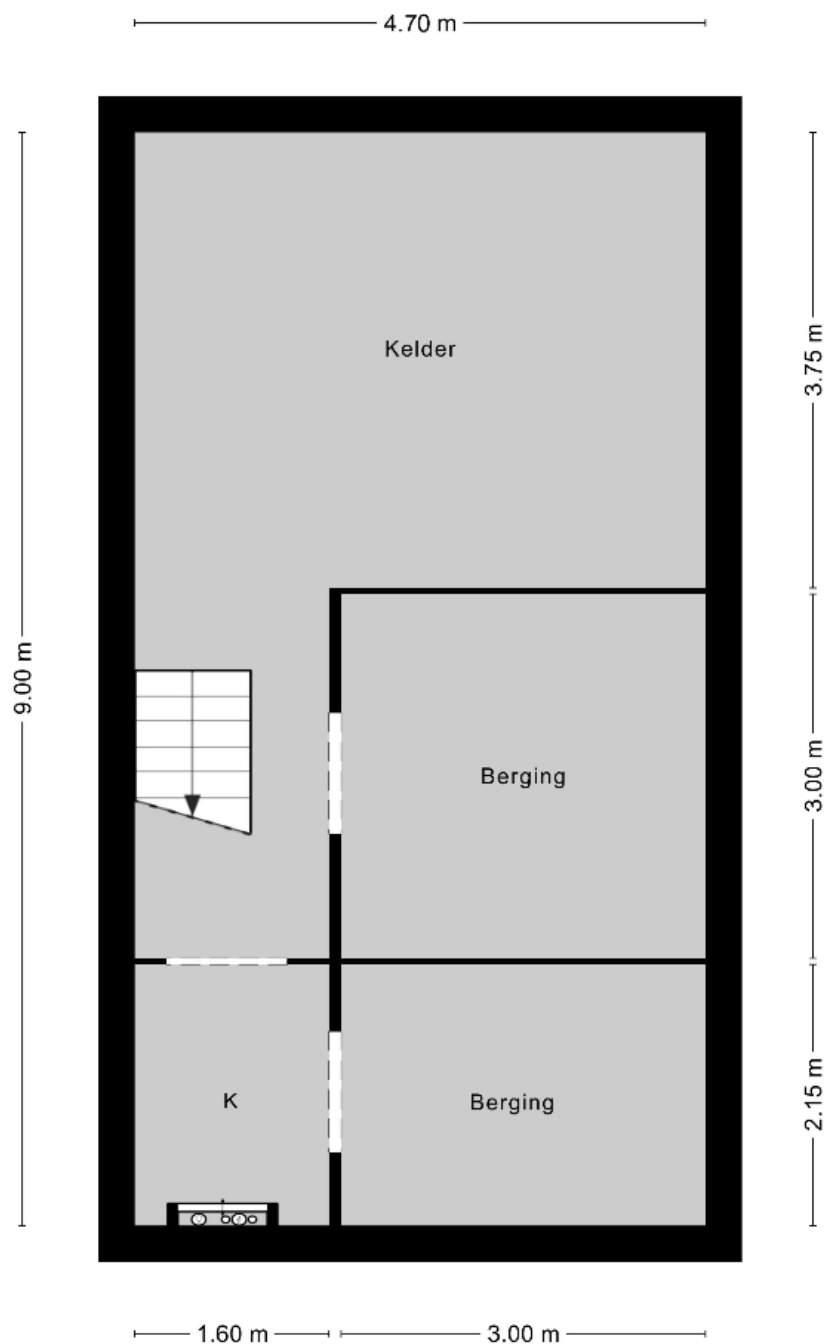
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

VEELADINGSTRAAT 10
2E VERDIEPING



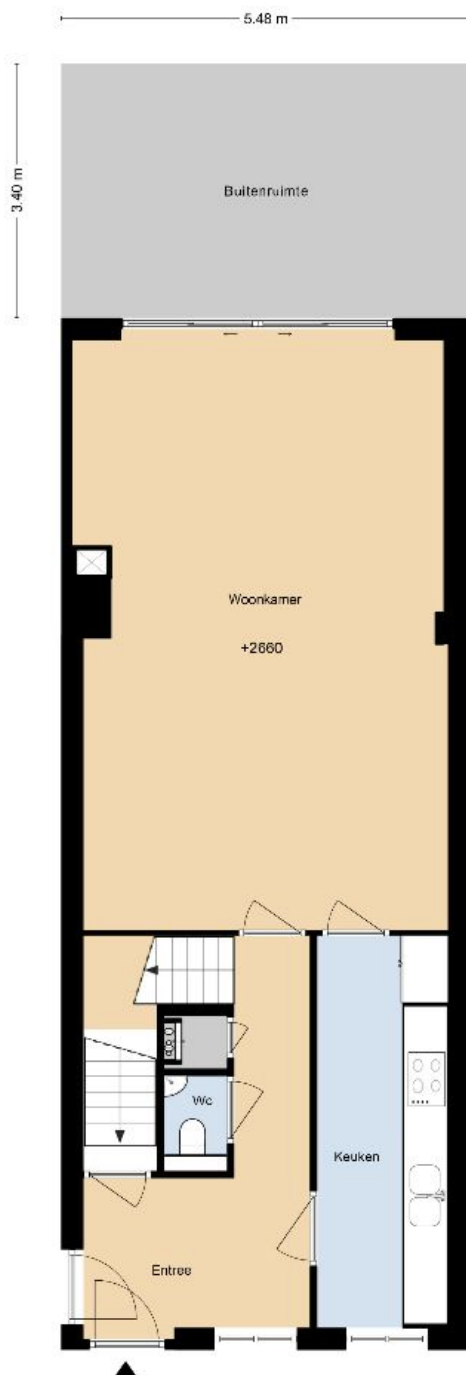
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

VEELADINGSTRAAT 10 KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

VEELADINGSTRAAT 10
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenkijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenkijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenkijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenkijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Bedenkijd eindigt op:

Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfangen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.