



TE KOOP

ROERMOND

Julianalaan 15A/4

€ 259.000,- 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

Julianalaan 15A/4
6042 JD ROERMOND

KENMERKEN



ca. 204 m³



ca. 52 m²



1900



1



1 plaatsen

BESCHRIJVING

Starters opgelet! Ben jij op zoek naar een modern, instapklaar appartement met hoogwaardige afwerkingen, een gezamenlijke fietsenstalling en een parkeerplaats op het eigen terrein, vlakbij het centrum van Roermond? Dan is dit appartement echt iets voor jou! In 2021 is het appartementencomplex "De Burgemeester" gerealiseerd aan de Julianalaan in Maasniel. De voormalige burgemeesterswoning is omgetoverd tot een modern appartementencomplex, bestaande uit 16 appartementen. Winkels en dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand en binnen enkele fietsminuten ben je in de binnenstad van Roermond en bij het treinstation. De snelwegen A2 en A73 zijn beiden ook binnen 5 tot 10 minuten bereikbaar. Vanuit het station alsook met de auto ben je binnen een half uur in Eindhoven of Maastricht. Het appartement beschikt over 1 slaapkamer en in de gezamenlijke tuin kun je op een zomerse dag heerlijk genieten van het zonnetje! Kortom, de ideale plek!

Wonen en koken

Het appartement is gelegen op de begane grond en is geheel voorzien van vloerverwarming. De leefruimte in het appartement is voorzien van een fraaie PVC vloer in eikenmotief en afgewerkt met plinten langs de muur. Het appartement heeft een eigen ingang aan de zijkant van het complex. Via de voordeur loop je zo de keuken in en vanuit de keuken bereik je de woonkamer. De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote ramen. Er is genoeg ruimte om een bank neer te zetten, waar je een goed boek kunt lezen of kunt genieten van je favoriete film. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriesvak, allen van het merk Siemens. Verder is er genoeg kastruimte voor al je servies, pannen en voorraad. Via de badkamer bereik je de close-in boiler. De witgoed aansluiting bevindt zich in de badkamer.

Slapen en baden

Het appartement beschikt over een slaapkamer (ca. 11 m²). Ook in de slaapkamer is veel lichtinval door het grote raam. De slaapkamer kijkt uit op de achterzijde van het appartementencomplex. De badkamer (ca. 6 m²) beschikt over moderne afwerkingen en is voorzien van een toilet, een inloopdouche met glazen douchescherm, een wastafelmeubel en een spiegel. De badkamer is volledig luxe betegeld tot aan het plafond.

Buitenleven

Het appartement beschikt over een gezamenlijke tuin, waar je heerlijk van de buitenlucht kunt genieten. In de tuin vind je ook een afsluitbare fietsenberging. In de kelder van het complex is er nog extra gezamenlijke bergruimte om spullen op te bergen.

Locatie

Dit appartement ligt in de populaire wijk Maasniel niet ver van het centrum van Roermond. Dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand gelegen. De binnenstad van Roermond met allemaal gezellige cafeetjes en restaurantjes is maar enkele fietsminuten verwijderd. Spontaan even een terrasje pikken is dan ook geen probleem als je in dit appartement woont! Shoppen? Geen probleem je woont immers vlakbij de binnenstad van het bruisende Roermond waar alle

winkels liggen en niet te vergeten het Designer Outlet Center. Elke shopaholic komt hier zeker aan zijn of haar trekken! Alle overige voorzieningen liggen dichtbij en zijn goed bereikbaar, net zoals de snelwegen A2 en A73.

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 : F
Nummer : 5742 A5

Kenmerken:

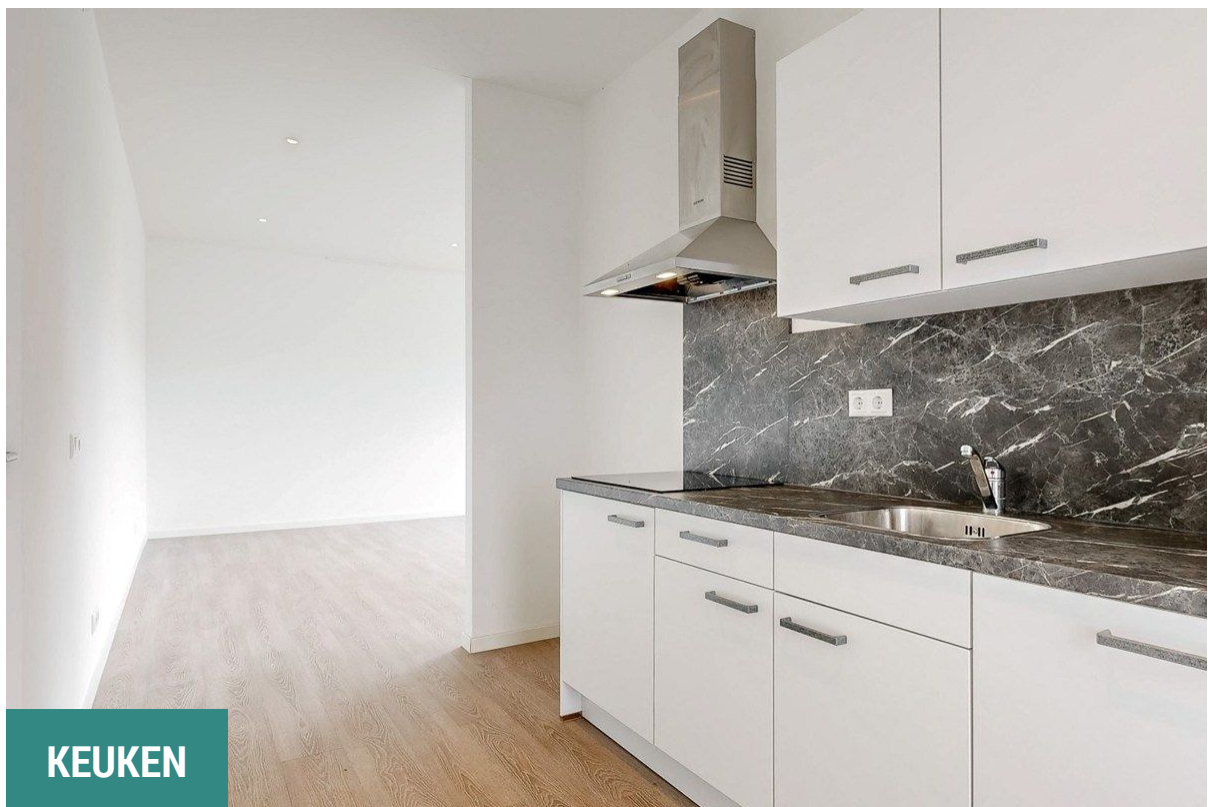
Type	Appartement
Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	ca. 152 m ²
Inhoud	ca. 204 m ³
Vloeren	Betonnen vloeren
Kozijnen	Houten kozijnen
Beglazing	Dubbele beglazing
Rolluiken	Nee
Zonnescherm	Nee
Isolatie	Dak- en muurisolatie
Centrale verwarming	C.V.-ketel (2021), vloerverwarming
Warm water	Via C.V.-ketel
Bestemmingsplan	Wonen
	Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is echter pas sedert 1993 verboden. Het is derhalve niet uitgesloten dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in het object.
Asbest	A (geldig tot 14-04-2031)
Energielabel	VvE Julianalaan 15
Vereniging van eigenaren	€ 288,75 per maand
Bijdragen aan de servicekosten bedraagt	81745257
Kvk-inschrijving	16
Aantal appartementen	VP&A Beheer
Bestuurder VvE	Ja
Notulen laatste jaarvergadering aanwezig	Ja
Jaarrekening aanwezig	Ja
Balans aanwezig	Ja
Begroting aanwezig	Ja
Onderhoudsplanung aanwezig	Ja

Vraagprijs: € 259.000,-- k.k.





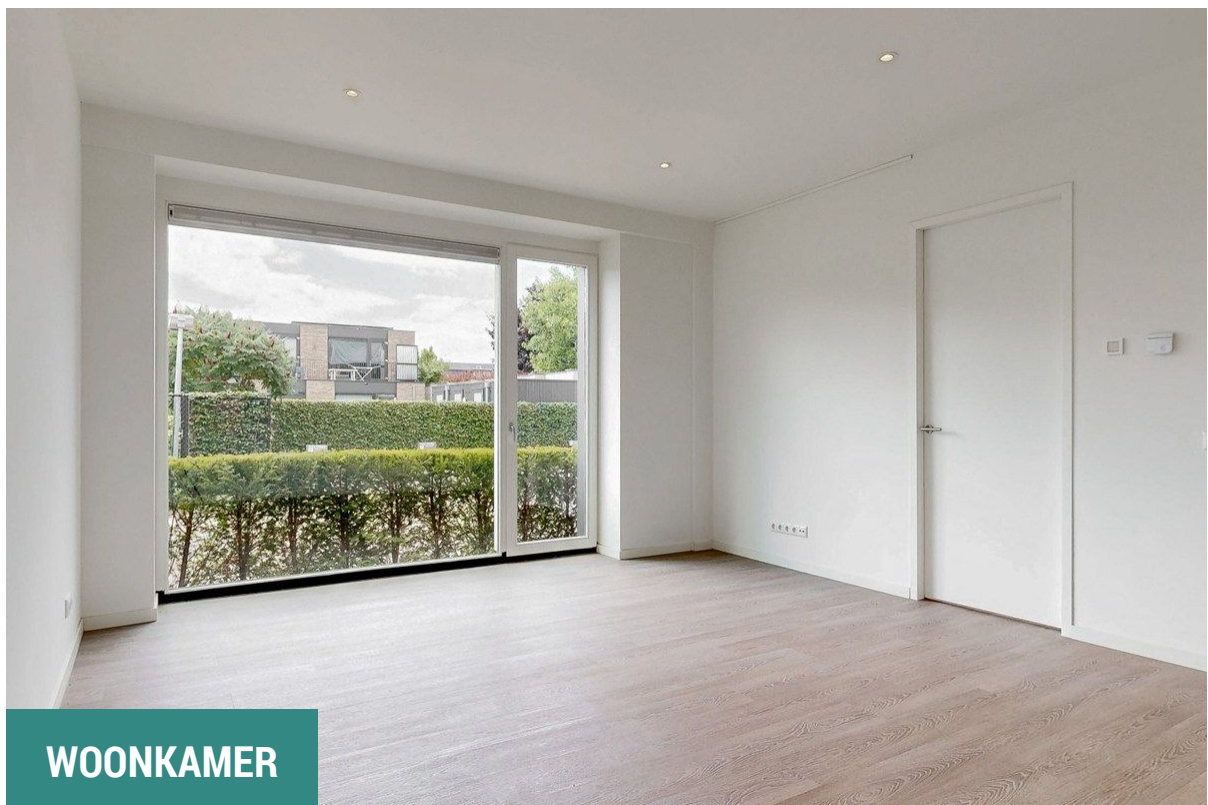
ENTREE



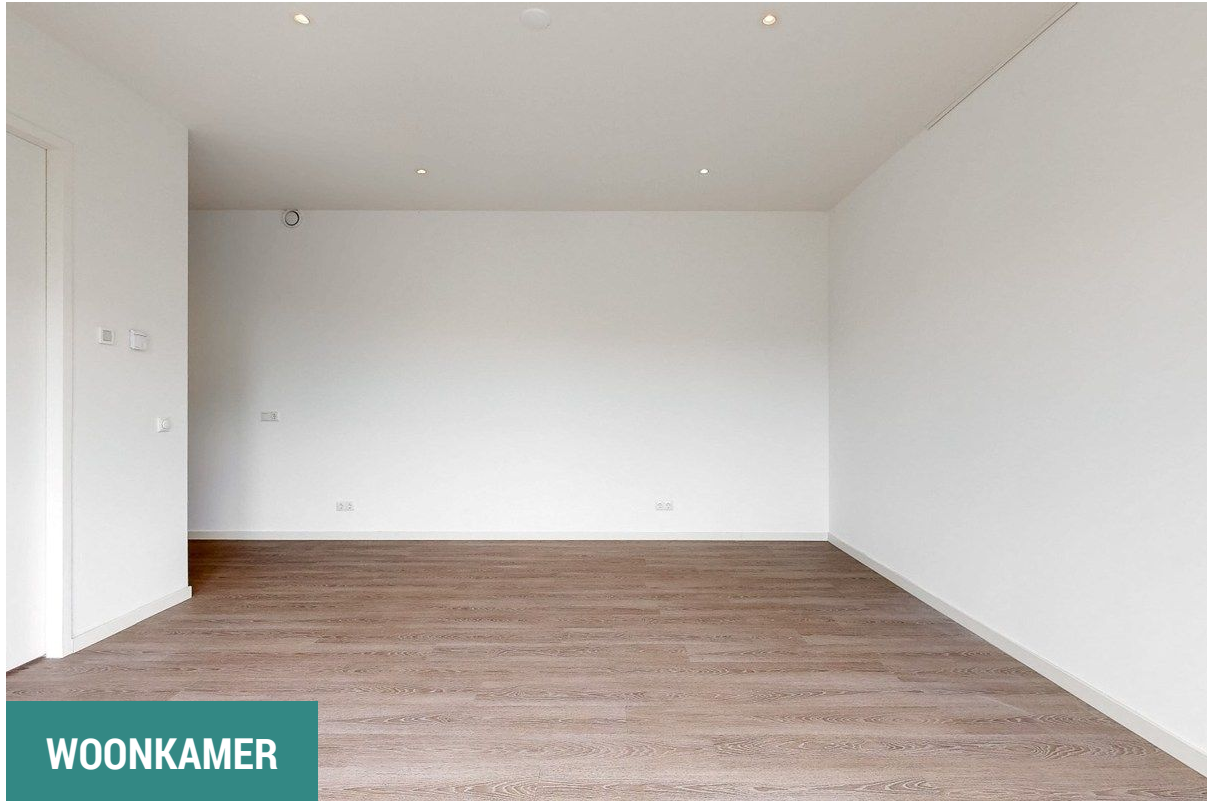
KEUKEN



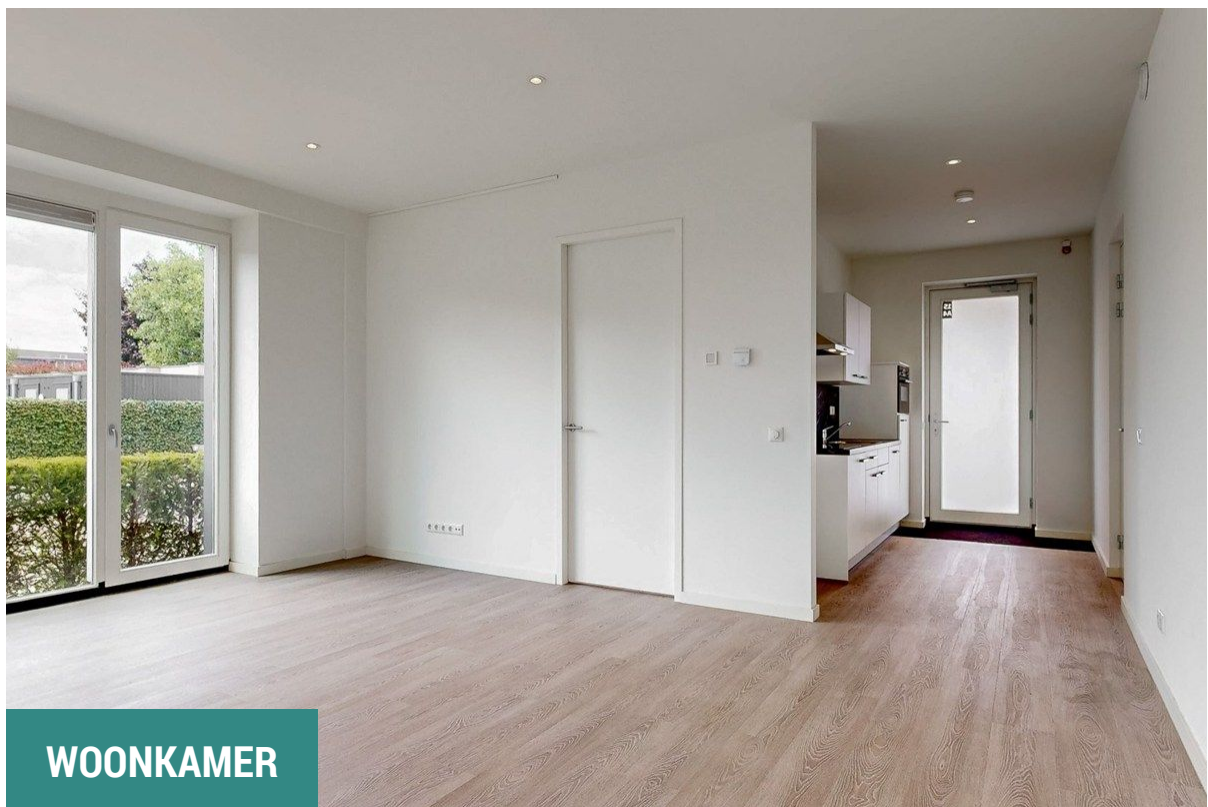
KEUKEN



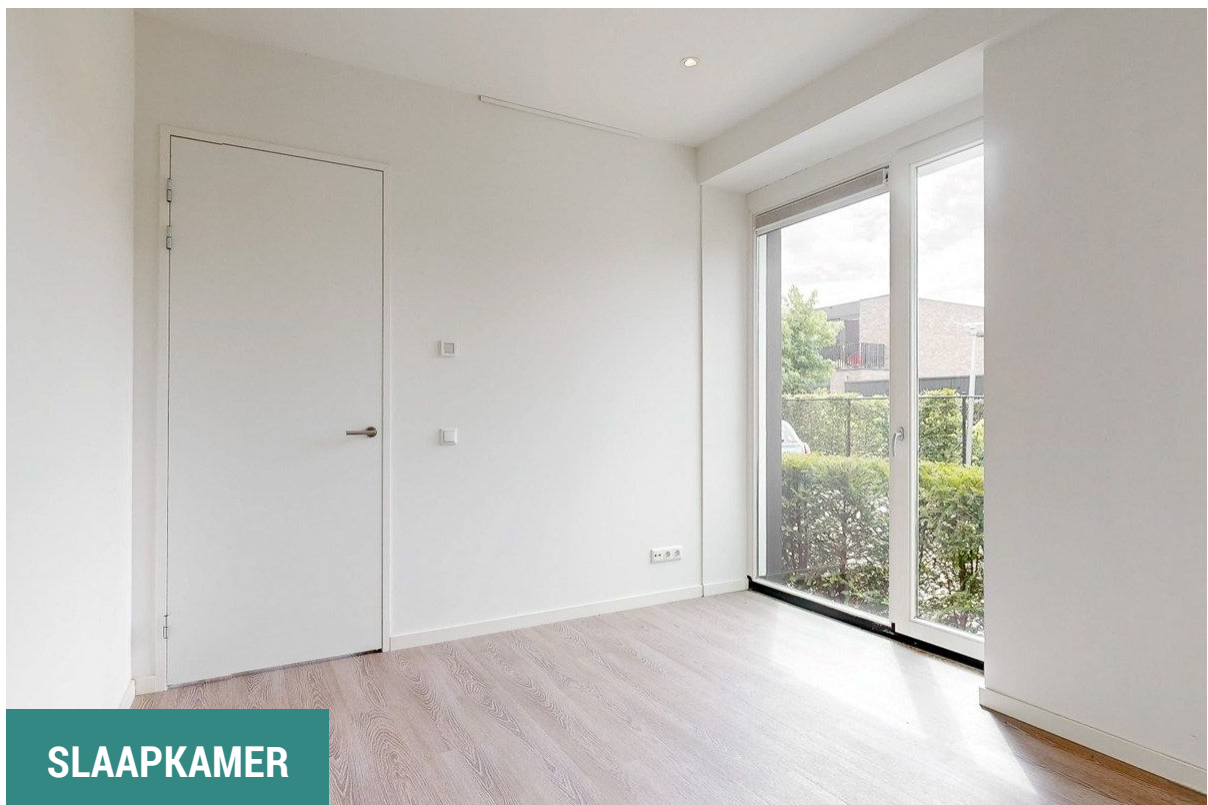
WOONKAMER



WOONKAMER



WOONKAMER





BADKAMER



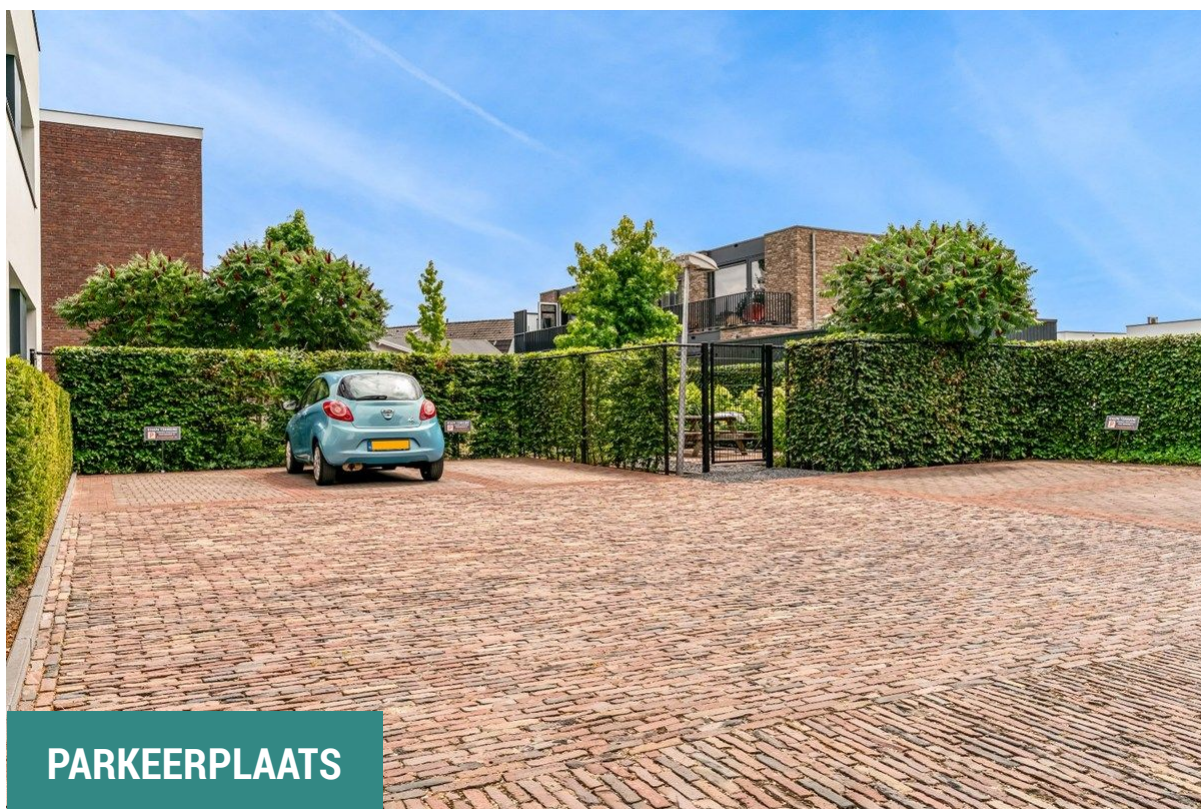
BADKAMER



TUIN



TUIN



PARKEERPLAATS

JULIANALAAN 15-A4
BEGANE GROND



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 Consumentenbouw 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 & bedenktheid verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktheid om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktheid 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 bedenktheid 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 bedenktheid 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 bedenktheid 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:

Bedenktheid 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 ontfen, 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-afpraak 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.