



TE KOOP

ROERMOND

Minderbroedersstraat 4

€ 269.000,- 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

Minderbroedersstraat 4
6041 JV ROERMOND

KENMERKEN



ca. 405 m³



ca. 116 m²



ca. 132 m²



1850



2

BESCHRIJVING

Met wat liefde en aandacht tover je dit plekje om tot jouw ideale thuis. Alle winkels en dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand en ook de gezellige Roerkade ligt om de hoek. In de zomer geniet je hier heerlijk van een drankje aan het water. Het appartement heeft twee slaapkamers en een fijn dakterras waar je op zonnige dagen lekker kunt ontspannen. Kortom: dé perfecte woonplek!

Wonen en koken:

Het appartement bevindt zich op de eerste en tweede verdieping. Vanuit de hal stap je direct de ruime woonkamer (ca. 31 m²) in, die door de grote ramen veel licht binnenlaat. Er is genoeg plek voor een comfortabele zithoek waar je kunt relaxen met een boek of gewoon genieten van het uitzicht. De keuken is eenvoudig ingericht met een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast met vriesvak, plus volop kastruimte. Met een update kun je hier eenvoudig jouw droomkeuken realiseren, bijvoorbeeld met een modern kookeiland. Vanuit de keuken heb je toegang tot het dakterras.

Op de tweede verdieping bevindt zich een bergruimte waar ook de witgoedaansluiting is.

Slapen en baden:

Het appartement beschikt over twee slaapkamers (ca. 12 m² en 9 m²). De tweede slaapkamer kun je eventueel ook inrichten als kledingkamer of als werkkamer.

De badkamer (ca. 7 m²) is bereikbaar vanuit de hal. Deze beschikt over een wastafel met een opbergkastje, een douche en een toilet.

Buitenleven:

Het appartement beschikt over een dakterras, waar je heerlijk van de buitenlucht kunt genieten. Het dakterras is toegankelijk vanuit de keuken en bevindt zich aan de achterzijde van het appartement.

Locatie:

Dit appartement is gelegen in hartje Roermond. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand gelegen. De Roerkade met allemaal gezellige cafeetjes en restaurantjes ligt om de hoek. Spontaan even naar het terras is dan ook geen probleem als je in dit appartement woont! Shoppen? Geen probleem je woont immers in 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 : D
Nummer : 4736

Kenmerken:

Type	Appartement
Bouwjaar	1850
Woonoppervlakte	ca. 116 m ²
Inhoud	ca. 405 m ³
Vloeren	Betonnen en Houten vloeren
Kozijnen	Houten kozijnen
Beglazing	Enkele beglazing / glas-in-lood
Rolluiken	Ja, gedeeltelijk
Zonnescherm	Nee
Isolatie	Niet geïsoleerd
Centrale verwarming	C.V.-ketel bj. onbekend
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

Vraagprijs: € 269.000,00 k.k.

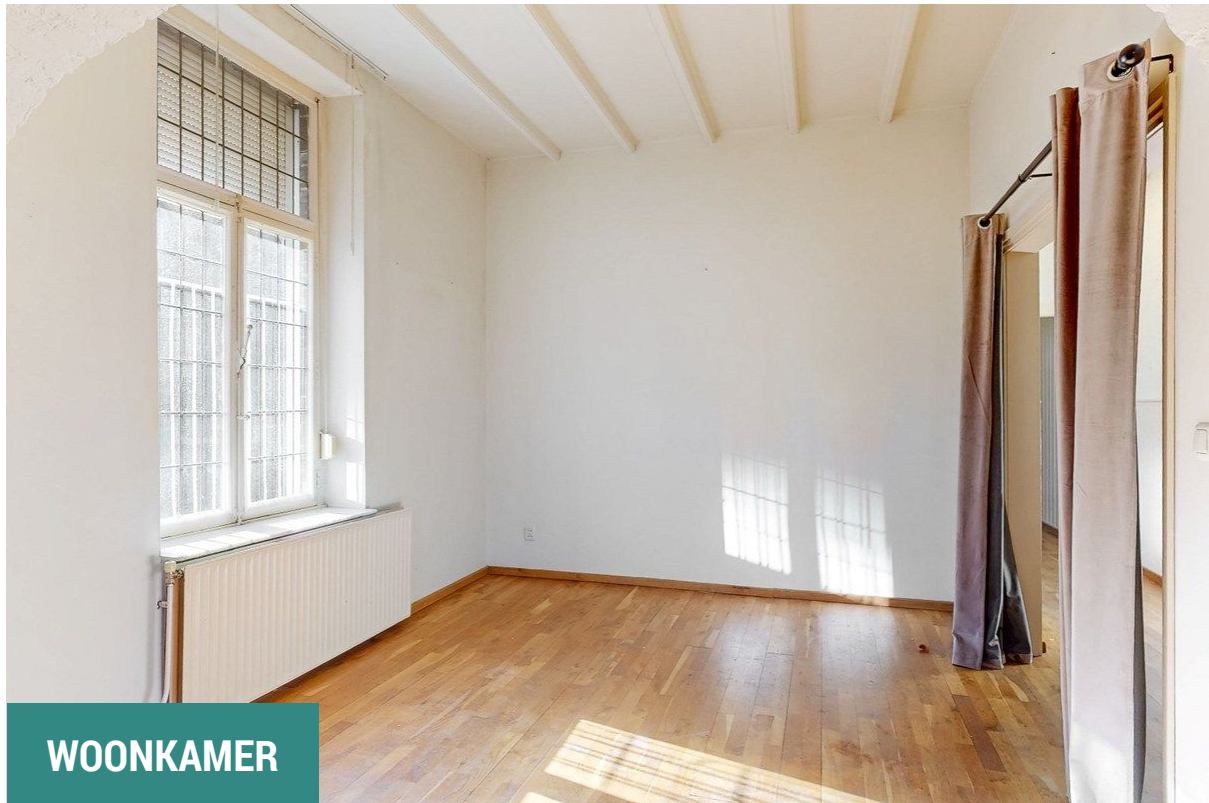
Bij meerdere reacties voor de vraagprijs behoudt de verkoper zich het recht voor i.v.m. het recht van gelijke kansen het object via inschrijving/anders geprijsd te verkopen.
Zie publiciteitsvoorbehoud voorin de brochure.



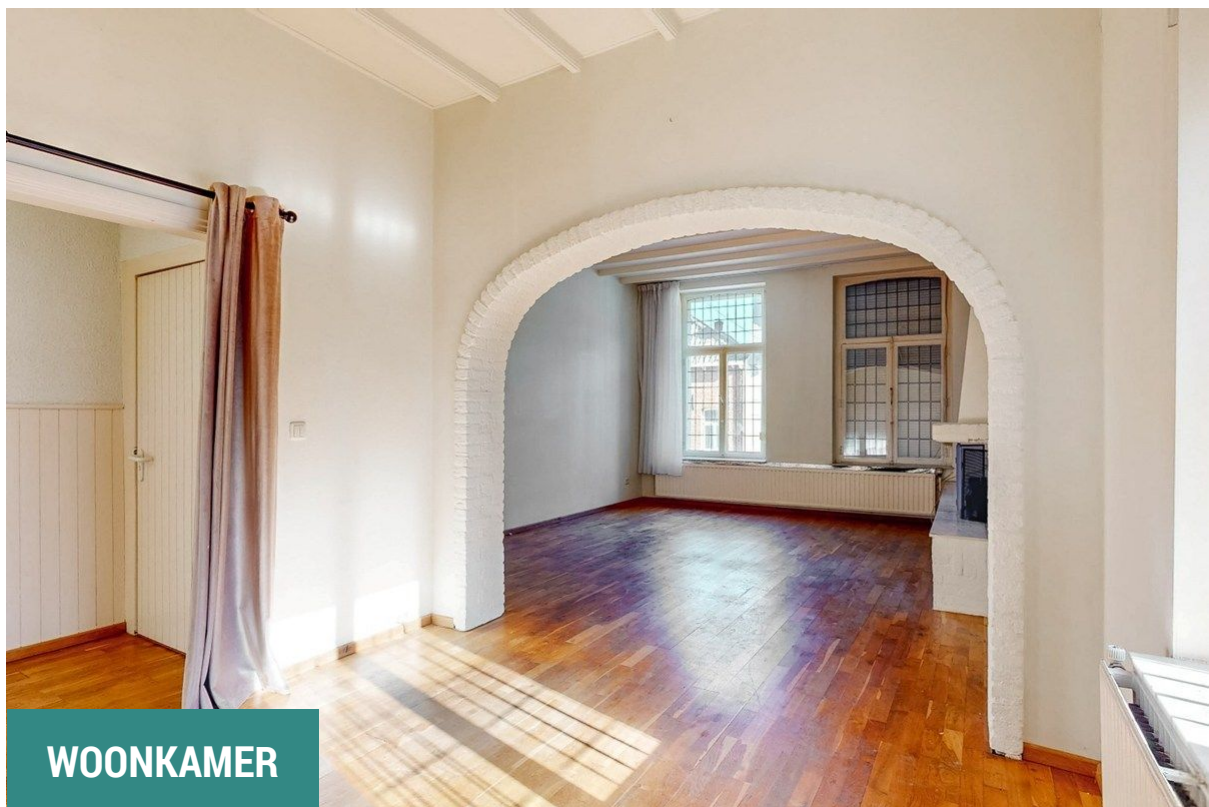
WOONKAMER



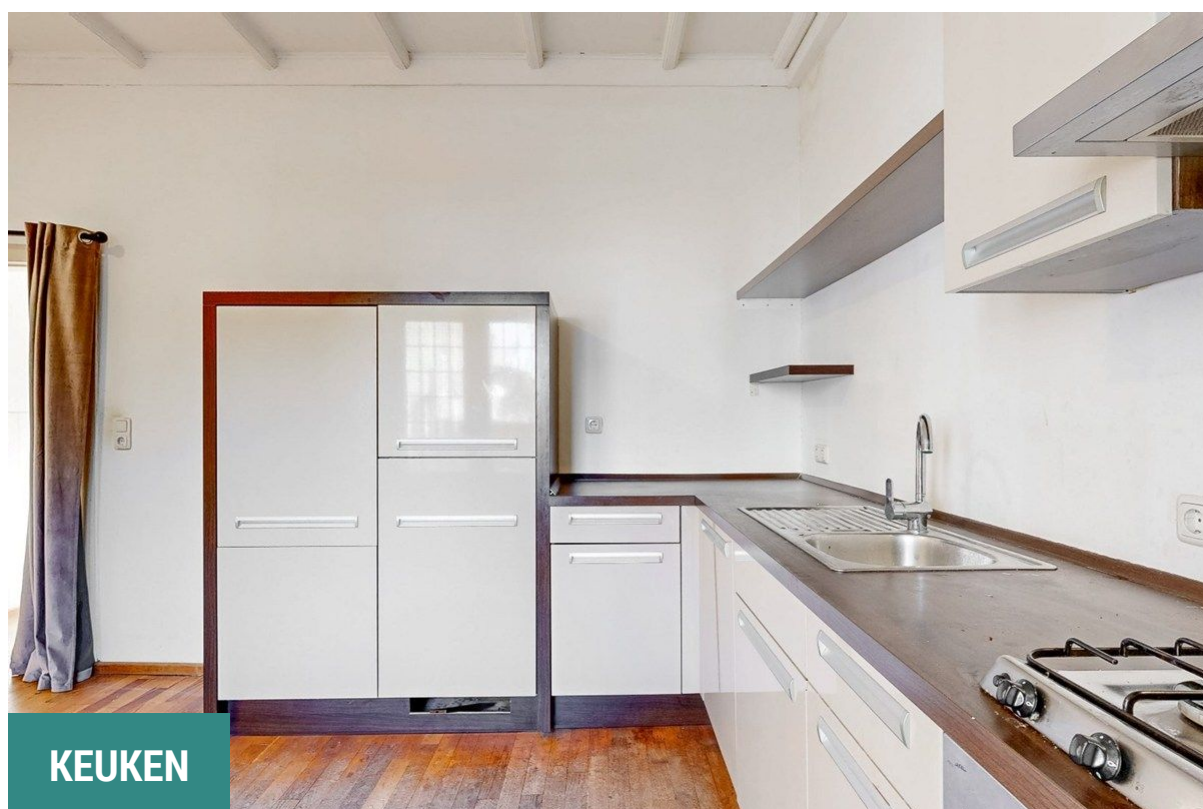
WOONKAMER



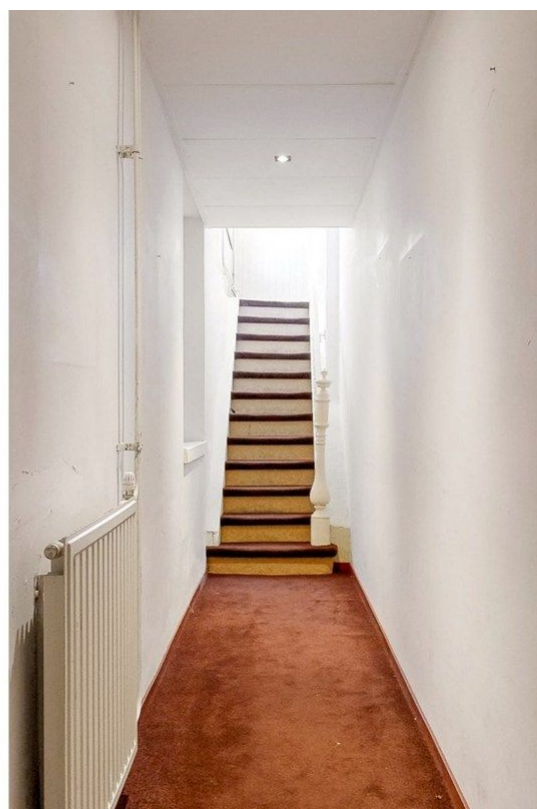
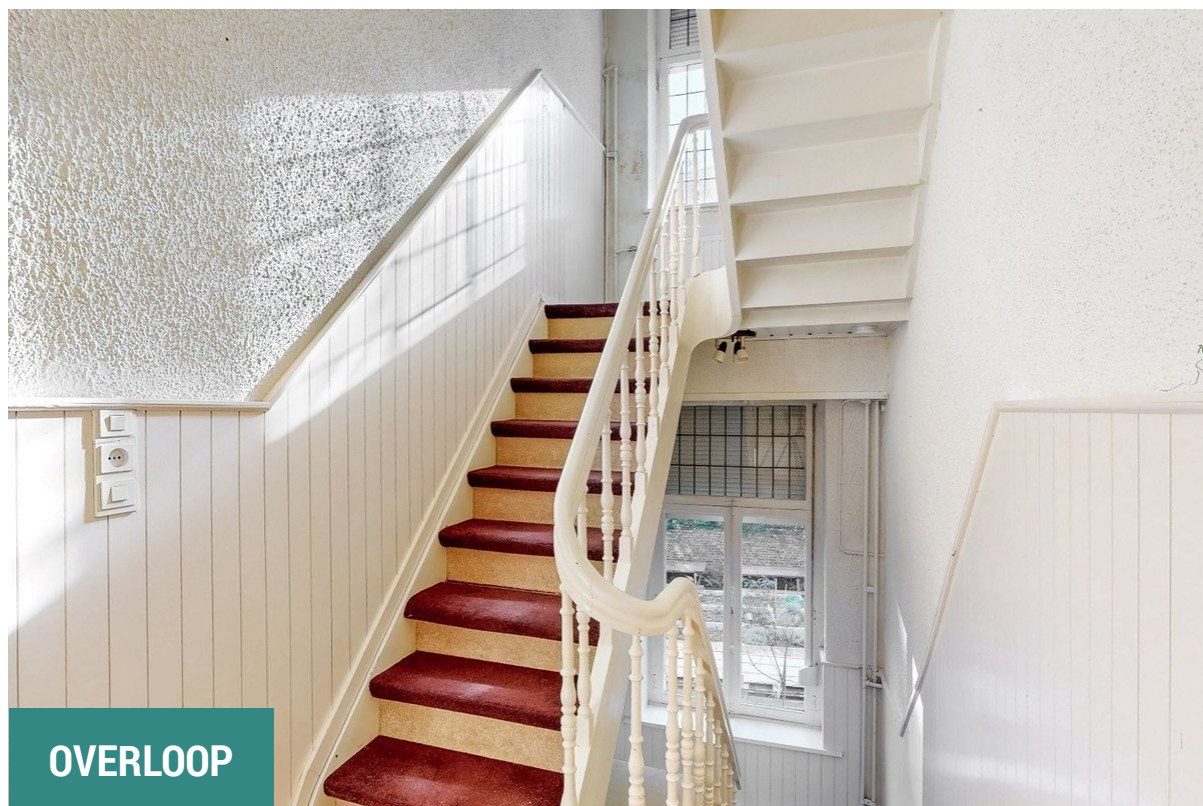
WOONKAMER

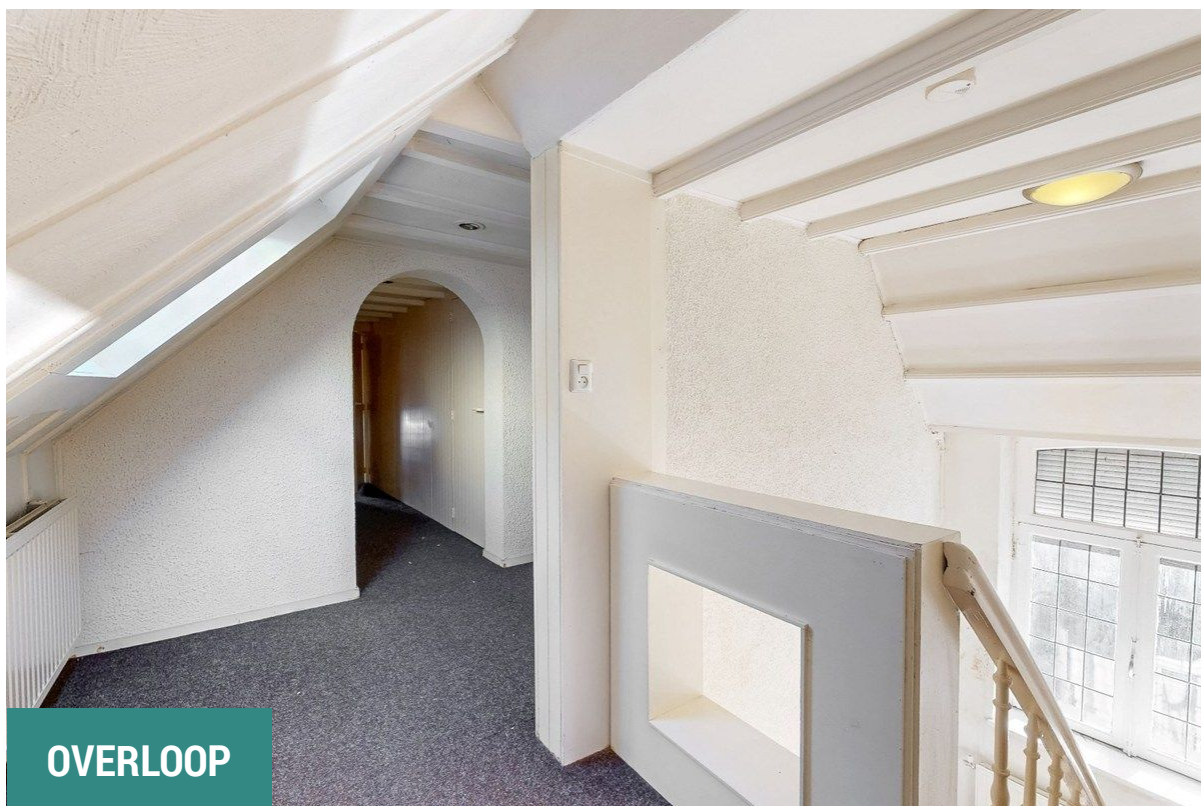


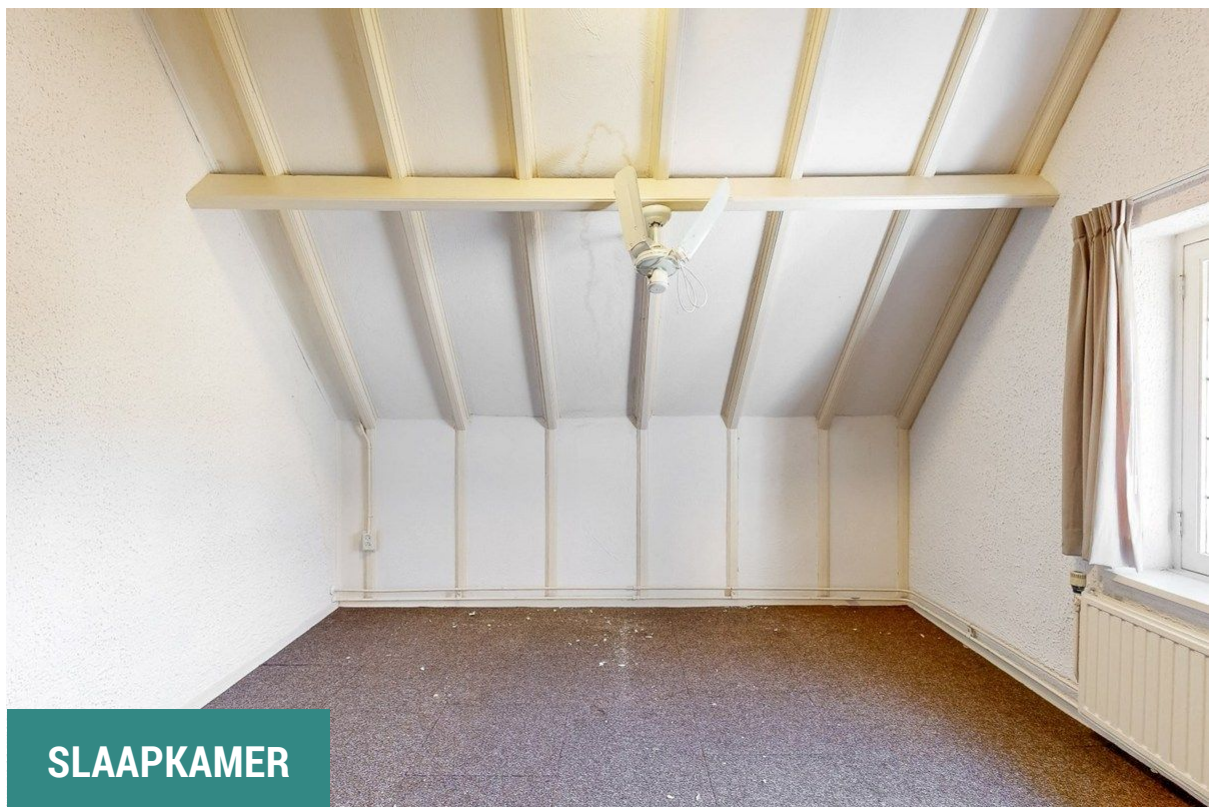
WOONKAMER

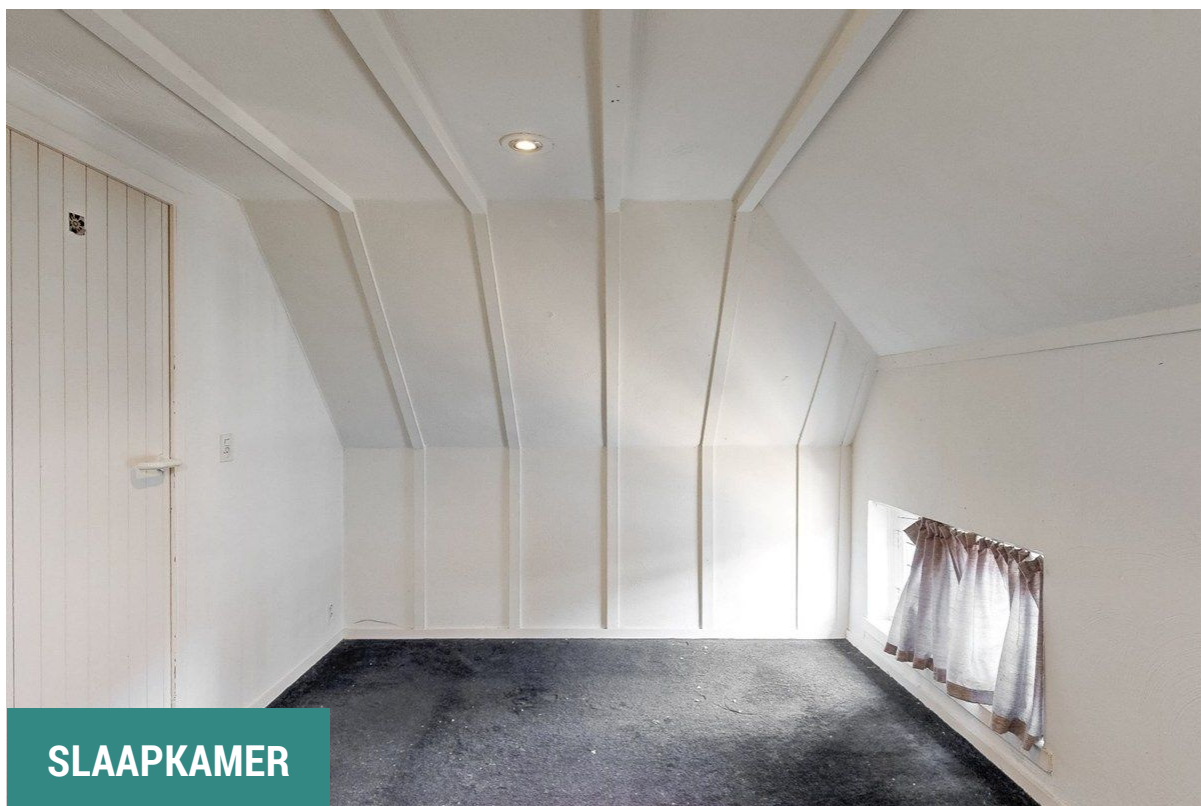












SLAAPKAMER



BADKAMER

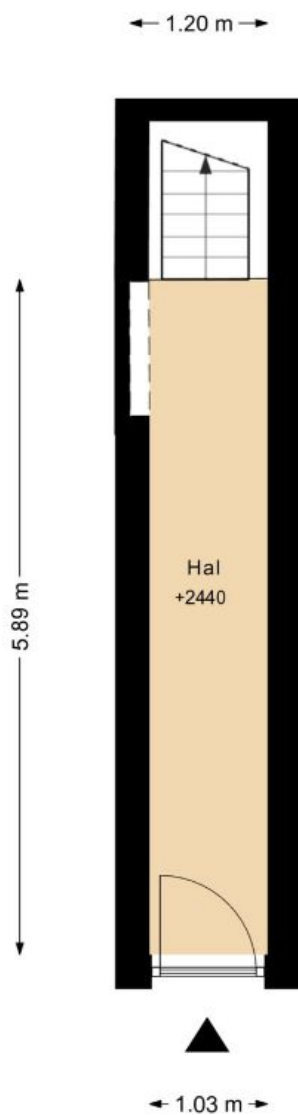






BERGING

MINDERBROEDERSSTRAAT 4 BEGANE GROND



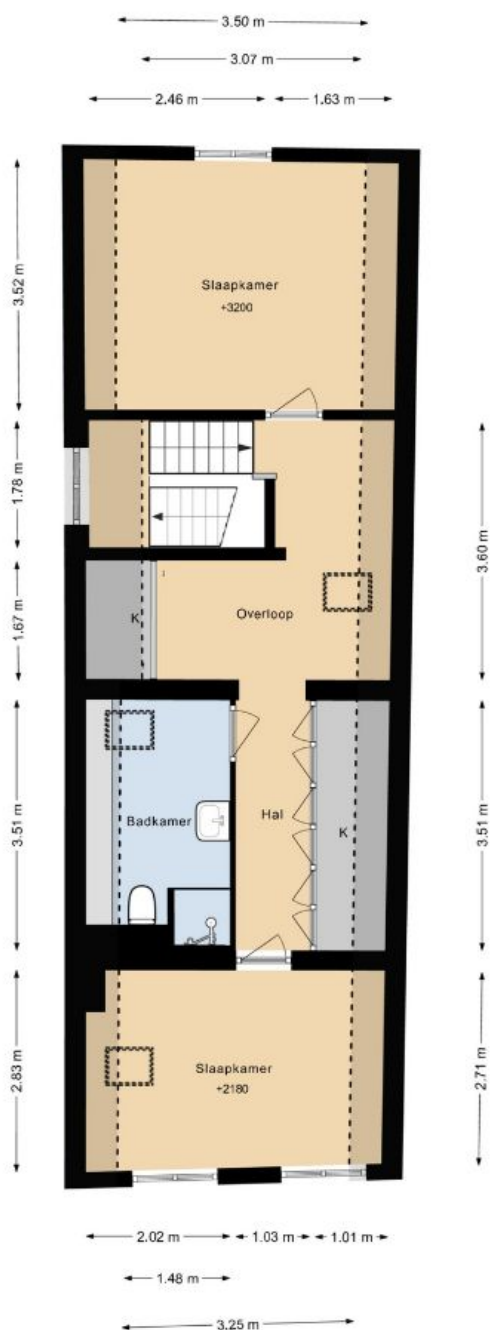
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MINDERBROEDERSSTRAAT 4
1E VERDIEPING



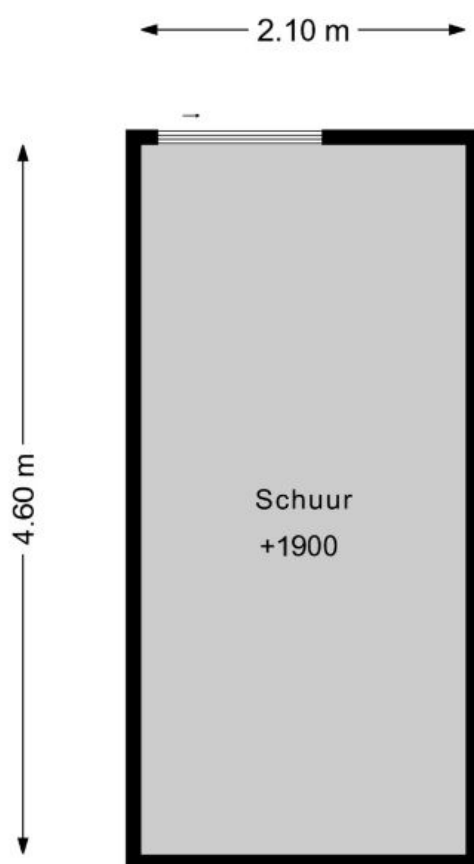
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MINDERBROEDERSSTRAAT 4
2E VERDIEPING



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

MINDERBROEDERSSTRAAT 4 SCHUUR



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 ontnemen, 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.