



TE KOOP

ROERMOND

Veldstraat 7A

€ 350.000,- 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

Veldstraat 7A
6041 GR ROERMOND

KENMERKEN



ca. 343 m³



ca. 95 m²



1905



3

BESCHRIJVING

Dit volledig gerenoveerde appartement in het hart van Roermond combineert luxe, stijl en duurzaamheid (energielabel A). De hoogwaardige afwerking, fijne indeling en royale buitenruimtes maken dit een woning waar comfort vooropstaat. Met drie ruime slaapkamers, twee moderne badkamers en een heerlijk dakterras voelt elke dag hier als een verwenmoment. Bovendien woon je midden in de levendige stad, met het gezellige Stationsplein vol cafés, restaurants, winkels en voorzieningen op slechts een paar stappen afstand.

Wonen en koken

Het appartement strekt zich uit over de eerste en tweede verdieping en ademt al vanaf binnenkomst een gevoel van kwaliteit. Via de hal bereik je de lichte, ruime woonkamer, afgewerkt met een chique visgraat PVC-vloer. Grote raampartijen laten volop daglicht binnen en zorgen voor een warme, uitnodigende sfeer. De luxe afwerking valt direct op.

De moderne open keuken is volledig uitgerust met onder andere een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven, ruime spoelbak en voldoende kastruimte. Of je nu snel iets wilt bereiden of uitgebreid wilt koken: deze keuken maakt het extra plezierig.

De slaapkamer op de eerste verdieping geeft directe toegang tot het dakterras. Op zonnige dagen kun je hier de deuren wijd openzetten, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Slapen en baden

De woning telt drie comfortabele slaapkamers, die je natuurlijk ook kunt inrichten als inloopkast, werkruimte of hobbykamer.

Beide badkamers zijn luxe uitgevoerd en bieden optimaal gemak. De ensuite badkamer beschikt over een moderne inloofdouche en een stijlvol wastafelmeubel. De tweede, ruimere badkamer is eveneens voorzien van een inloofdouche en wastafelmeubel. Het tweede toilet bevindt zich apart.

Buitenleven

Het appartement heeft een heerlijk dakterras dat bereikbaar is via de slaapkamer op de eerste verdieping. Hier kun je in alle rust en privacy genieten van de zon en het fraaie uitzicht op de iconische Munsterkerk van Roermond.

Kortom: dit appartement heeft werkelijk alles: een toplocatie in het centrum van Roermond, een luxe afwerking, fijn dakterras, energielabel A en een praktische indeling. De perfecte woonplek voor wie waarde hecht aan comfort, luxe en stedelijke levendigheid.

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 : 5884 A2

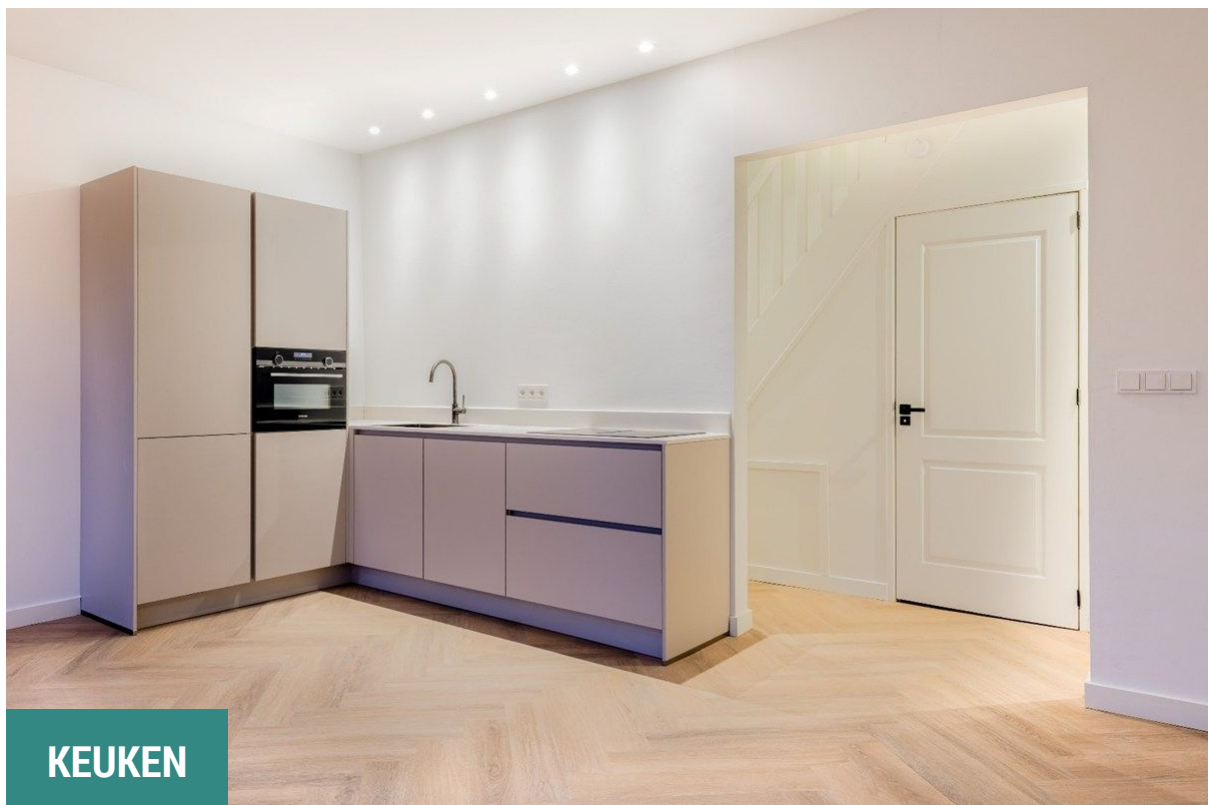
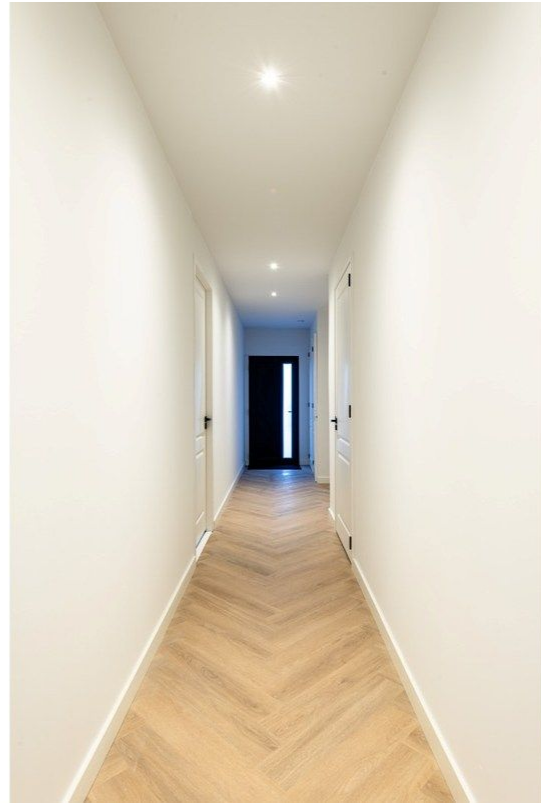
Kenmerken:

Type	Appartement op de eerste en tweede verdieping
Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	ca. 95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 16 m ²
Inhoud	ca. 343 m ³
Vloeren	Betonnen vloeren
Kozijnen	Kunststof kozijnen
Beglazing	HR++ beglazing
Rolluiken	Nee
Zonnescherm	Nee
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Centrale verwarming	HRE Combiketel (Intergas, bj. 2025)
Warm water	Via combiketel
Bestemmingsplan	Centrum-1
	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
Energielabel	
Vereniging van eigenaren	Vereniging van Eigenaars Veldstraat 7-7a te Roermond
Bijdragen aan de servicekosten bedraagt	€ 69,30 per maand
Kvk-inschrijving	96960221
Aantal appartementen	2
Bestuurder VvE	VvE Maas AB
Notulen laatste jaarvergadering aanwezig	Niet aanwezig
Jaarrekening aanwezig	Niet aanwezig
Balans aanwezig	Niet aanwezig
Begroting aanwezig	Ja
Onderhoudsplanning aanwezig	Niet aanwezig

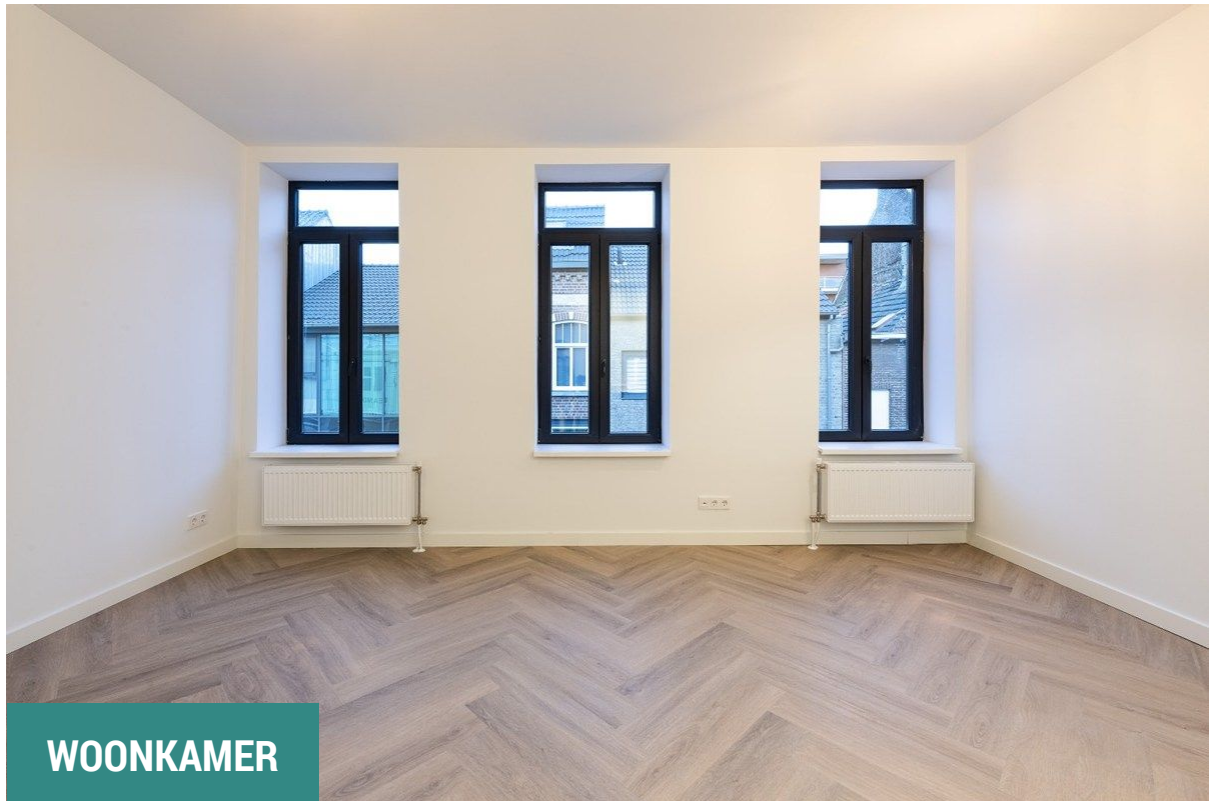
Vraagprijs: € 350.000,-- k.k.



HAL

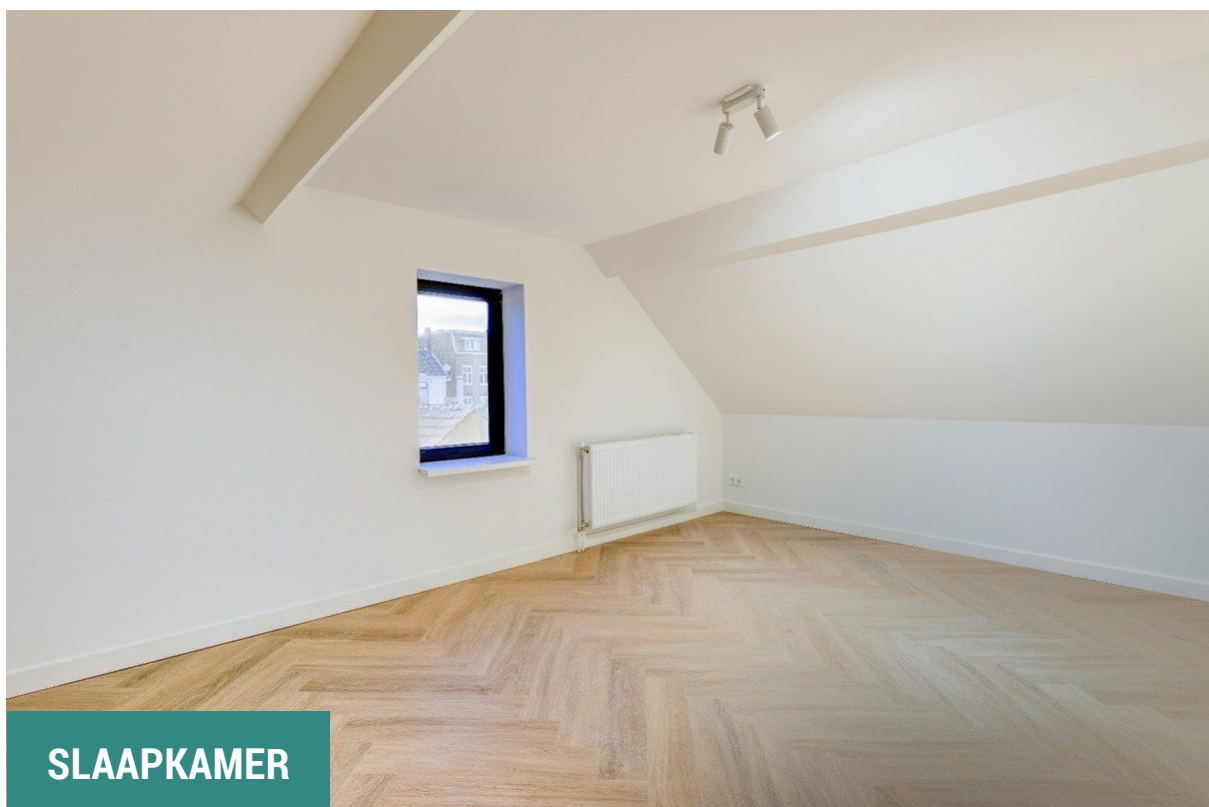
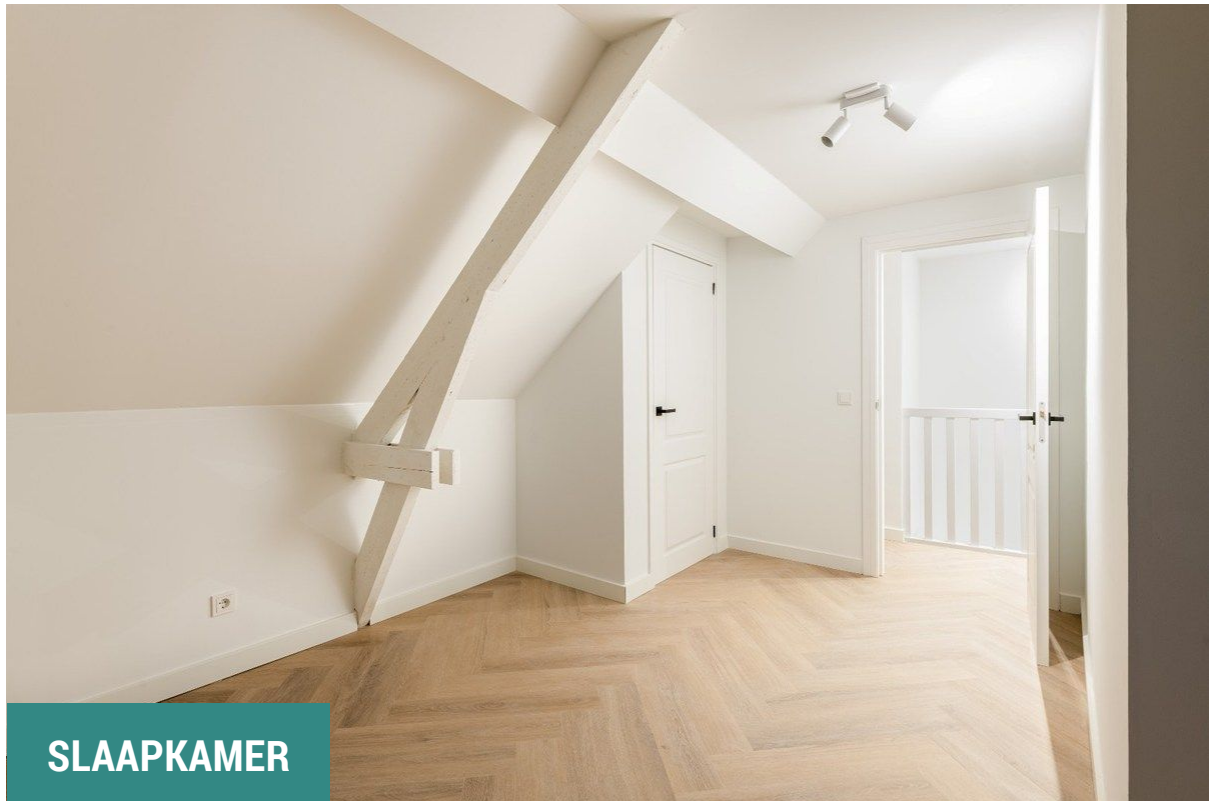


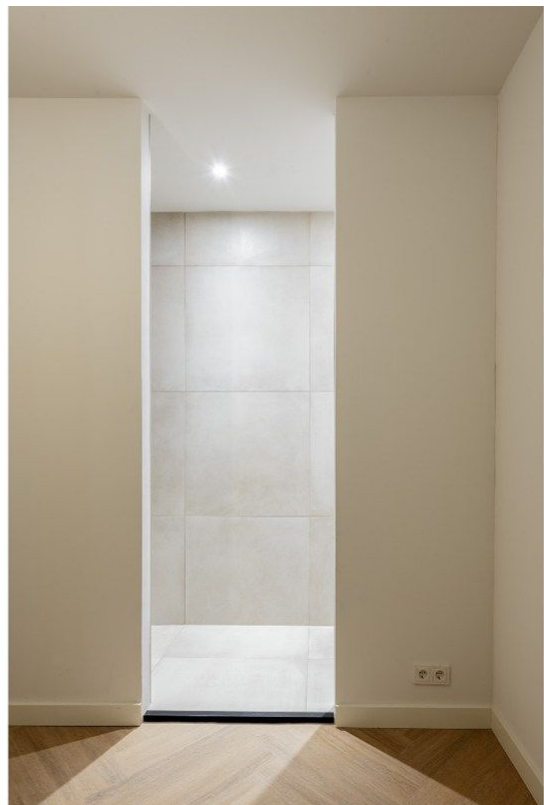
KEUKEN





SLAAPKAMER







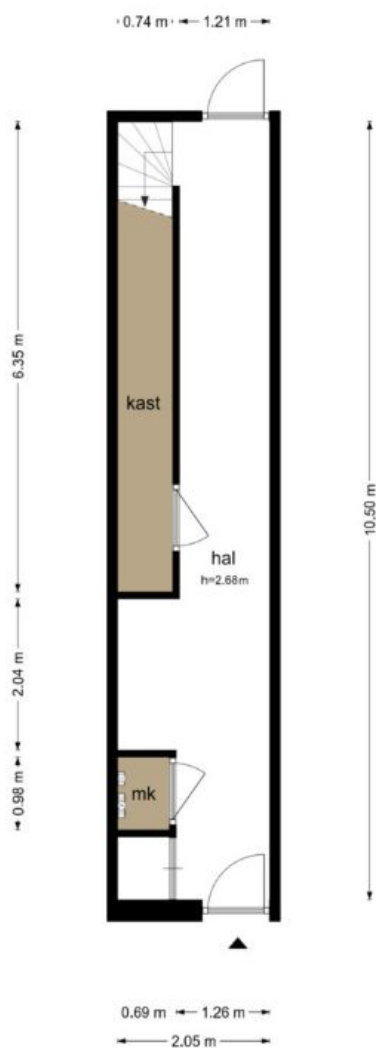
DAKTERRAS



ACHTERAANZICHT



Veldstraat 7a - Roermond
Begane Grond

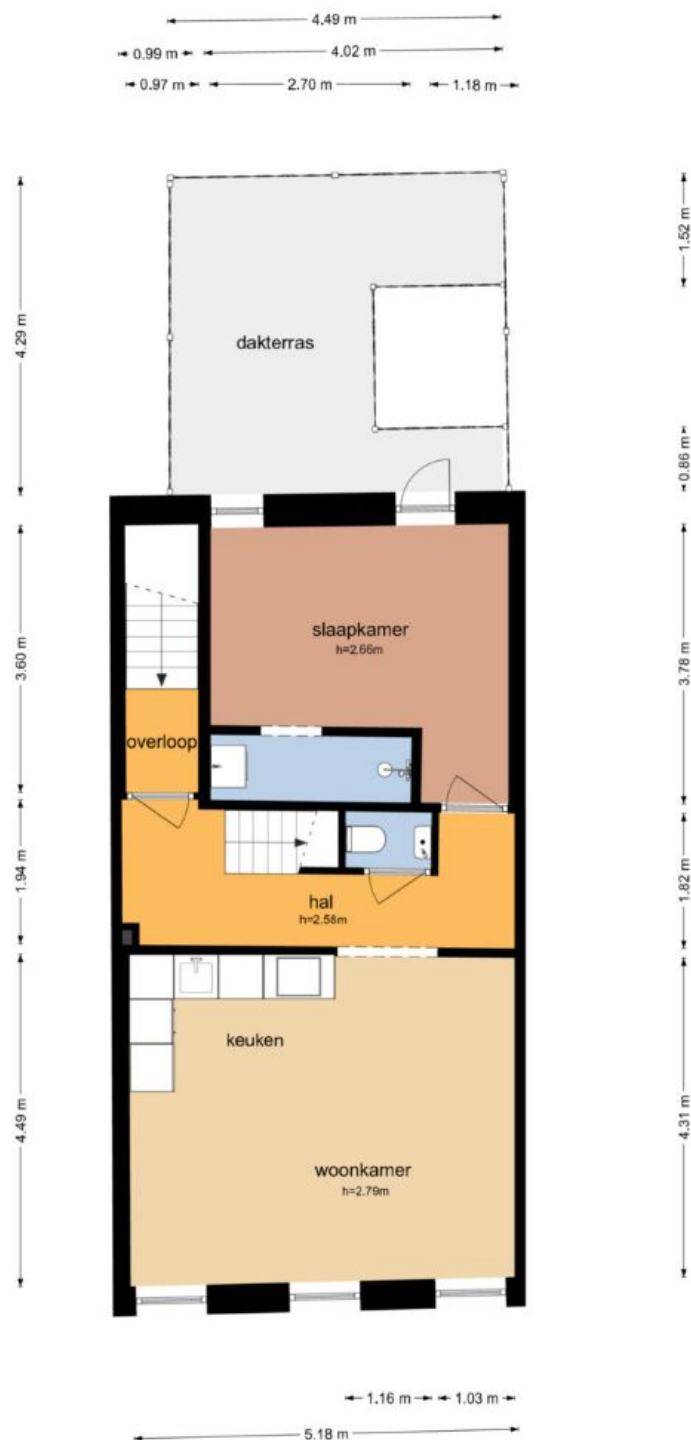


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Veldstraat 7a - Roermond
Eerste Verdieping

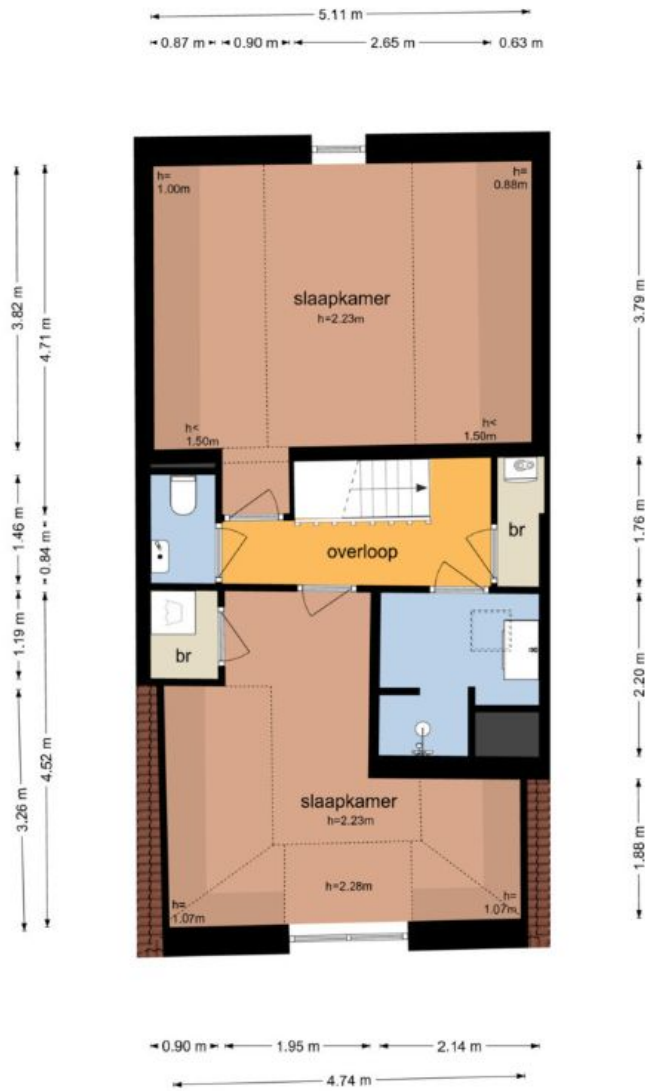


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



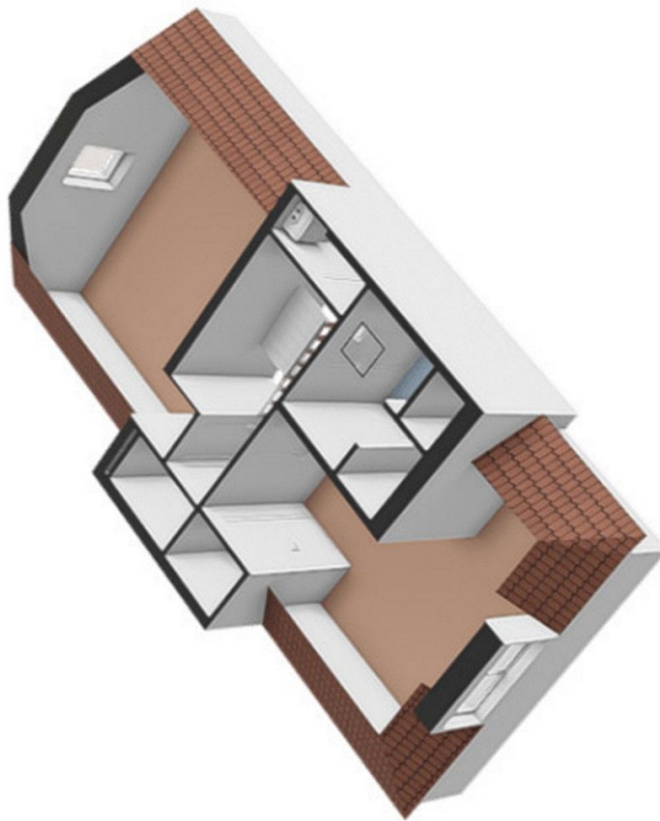


Veldstraat 7a - Roermond
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.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 & bedenktijd verkoper

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

Bedenktijd 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.