

Roermond

Abdis Aleydisstraat 55

Vraagprijs € 545.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Abdis Aleydisstraat 55

Roermond / Vraagprijs € 545.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Woonoppervlakte	97 m ²
Inhoud	294 m ³
Bouwjaar	1997
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Garage	Inpandig, garagebox
Soort tuin	Geen tuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Nefit 2017
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B





Wonen met allure, uitzicht en ultiem comfort

Appartement met twee slaapkamers

Met berging en garagebox

Een plek waar rust, ruimte en natuur naadloos samenkomen met de levendigheid van de historische binnenstad



Het appartement onderscheidt zich door zijn adembenemende uitzicht, royale lichtinval, een ruim en zonnig balkon én een eigen inbandige garagebox. Wonen op deze hoogte betekent elke dag genieten van panorama's die elk seizoen opnieuw verrassen: de glinsterende Maasplassen, de dynamiek op het water en de iconische voetgangersbrug 'De Rooij Bröck' vormen hier uw decor.

Entree

Een verzorgde, centrale entree verwelkomt u met een trappenhuis, lift en bellentableau met video-/intercominstallatie. Hier bevinden zich tevens een individuele (fietsen)berging en de praktische inbandige garagebox met aangrenzende berging. Comfort en gemak staan in Pont Rouge centraal.





Derde (bovenste) verdieping

Via de ruime entree/hal bereikt u direct de keurige toiletruimte met fonteintje en de meterkast. De living vormt het sfeervolle hart van de woning. Dankzij de brede raampartijen – van wand tot wand én tot op de grond – baadt de ruimte in daglicht en wordt uw blik automatisch naar buiten getrokken, richting het weidse waterlandschap.









De open keuken in L-vormige opstelling is volledig uitgerust met de benodigde inbouwapparatuur en sluit aan op een praktische berging met CV-installatie (combiketel, eigendom, 2017), mechanische ventilatie en aansluitingen voor witgoed.



Middels een dubbele schuifpui stapt u het ruime balkon op, compleet met elektrische zonwering. Dit is een heerlijke plek om te ontspannen, te dineren of te borrelen terwijl u geniet van het uitzicht dat nooit verveelt.



Vanuit de hal bereikt u twee comfortabele slaapkamers.





Complete badkamer voorzien van een douche, ligbad en dubbele wastafel met meubel.





Eigen in pandige garagebox en berging



Het appartement ligt in de rustige woonwijk Hammerveld, waar u profiteert van een autoluwe en kindvriendelijke omgeving. Basisschool Aan de Roer, speelvoorzieningen en prachtige wandelroutes langs de Maas bevinden zich om de hoek. De binnenstad van Roermond – met haar winkels, restaurants en gezellige pleinen – is slechts enkele minuten lopen.





De bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen oprit van de A73 en de aansluiting op de A2 bent u snel onderweg richting Venlo, Maastricht, Eindhoven of verder. Ook de N280 zorgt voor vlotte verbindingen richting Midden-Limburg en Duitsland.



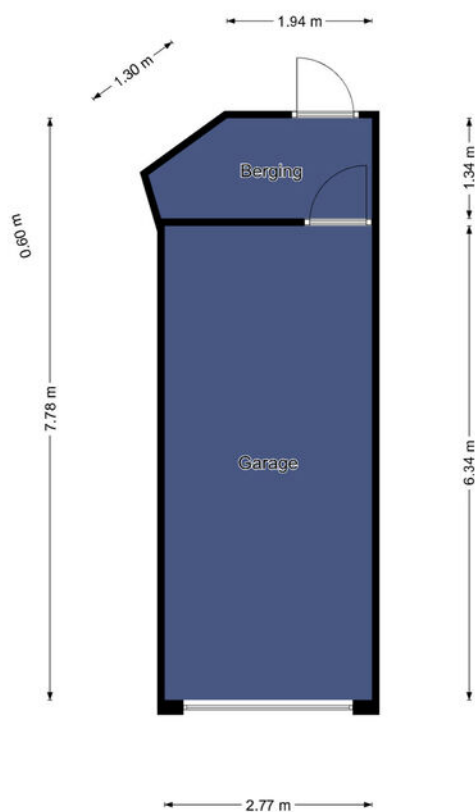






Appartement

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



Garage/Berging

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

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

OPTIE

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.





**GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!**

GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

[illegible]

JACKFRENKEN.NL