



Roerkade 4 B Roermond

€ 1.495,- / mnd

RESIDENTIEEL WONEN AAN DE PRACHTIGE ROERKADE IN HARTJE
CENTRUM VAN ROERMOND MET FRAAI PANORAMISCH UITZICHT!



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

91 m²

PERCEELOPPERVLAKE

n.v.t.

INHOUD

400 m³

AANTAL KAMERS

5 (2 slaapkamers)

BOUWJAAR

1840

HUURPRIJS

€ 1.495 p.m.



Bijzonderheden

- Gelegen op A-locatie met alle voorzieningen op loopafstand
- Overdekt balkon/dakterras van ca. 25 m²
- 2 Slaapkamers
- Parkeren via een gemeenschappelijke vergunning
- Openbare parkeergelegenheden en garages in directe omgeving
- Waarborgsom 1x de maandhuur
- Voorkeur voor langere huurtermijn (minimaal 2 jaar)
- Exclusief servicekosten bijdrage € 50,- per maand



Omschrijving

RESIDENTIEEL WONEN AAN DE PRACHTIGE ROERKADE IN HARTJE CENTRUM VAN ROERMOND MET FRAAI PANORAMISCH UITZICHT!

Wij bieden u op A-locatie een charmante bovenwoning met alle voorzieningen op loopafstand. Riante afmetingen met een woonoppervlakte van ca. 91 m² exclusief een dakterras aan de achterzijde (van ca. 25 m²) en een inhoud van ca. 400 m³.

Hier wordt wonen genieten: Gesitueerd op een schitterende locatie aan de Roerkade in de bruisende Roermondse binnenstad met alle faciliteiten en binnenstadsgeneugten op loopafstand. Buiten bruist het, maar binnen in het goed geïsoleerde appartement heerst er een serene rust. Met fraai panoramisch uitzicht over de historische monumentale voorzieningen aan de Roerkade en Vismarkt zoals bijvoorbeeld de boten gelegen in de Roer, de oude "Stenen Brug" en de oude historische Voorstad St. Jacob.

Gelegen in een kleinschalig authentiek historisch appartementsgebouw uit ca. 1840 en voorzien van een zeer goed restaurant/wijnbar op de begane grond en 3 fraaie appartementen. Het appartement dat de gehele 2e verdieping beslaat, bieden wij te huur aan. Dit appartement is in 1999 compleet gerenoveerd, en heeft in 2017 nog een update gekregen.

De woning is over 1 woonlaag voorzien van onder andere een woonkamer, keuken, bijkeuken, 2 slaapkamers, hal, nieuwe luxe badkamer, toilet en een dakterras.

De woonkamer inclusief open keuken heeft tezamen een grootte van maar liefst 45 m² met uitzicht op de rivier de Roer. De keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur en geeft fraai contact met de woonkamer.

Huur van parkeergelegenheid of een parkeervergunning in directe nabijheid is mogelijk. Riant wonen op een historische locatie met kwaliteitsbeleving optima forma!!

Omschrijving

De indeling is als volgt:

Begane grond:

De centrale entree van het pand ligt aan de zijkant in de historische Gats. De Gats is bereikbaar via een stijlvolle gietijzeren poort die altijd open is maar vanwege zijn gesloten uiterlijk toch een bepaalde mate van veiligheid biedt. De centrale entree verschaft toegang naar alle drie de bovenwoningen en bevat een video-intercom. Ieder appartement heeft in de centrale entree zijn eigen afsluitbare brievenbus. In de centrale entree bevindt zich ook een kleine gemeenschappelijke fietsenstalling en de trapopgang naar de entree van het appartement op de 2de verdieping. Er is geen lift aanwezig.

2e Verdieping (woonlaag):

Ontvangsthal:

Het appartement is toegankelijk via een deur met goed slot en een spionnetje. De gang is voorzien van een hoogwaardige geoliede eiken plankenvloer (2015) en bevat niet alleen een kapstok, spiegel en een video-intercom, maar ook twee mooie art-deco lampen. Het verfwerk (2017) is strak en perfect in orde.

Woonkamer:

De gang leidt tot het living-gedeelte aan de voorzijde. De living bestaat uit een woonkamer en een open keuken met een totale oppervlakte van 45 m² waarvan het verfwerk (2017) strak en perfect in orde is. Zeer bijzonder zijn de 4 ramen aan de voorzijde die een fraai panoramisch uitzicht bieden op de historische monumentale voorzieningen aan de Roerkade en Vismarkt zoals bijvoorbeeld de boten gelegen in de Roer, de oude "Stenen Brug" en de oude historische Voorstad St. Jacob. Of nu de zon schijnt, het regent of sneeuwt, het dag of nacht is, het is 24 uur per dag een adembenemend schouwspel.

De woonkamer is in zijn geheel voorzien van een mooie hoogwaardige eikenhouten parketvloer (2002) en in 2017 geschuurd en geolied. De kamer is sfeervol ingericht en biedt de perfecte plaats om te ontspannen na een lange werkdag. De Roerkade is stads en dynamisch, maar binnen heerst er in het appartement vanwege de goede raamisolatie een serene rust. Omdat het appartement op de 2de verdieping is, ziet men alleen het rustgevend panoramische uitzicht.



Omschrijving

Keuken:

Het keukengedeelte is voorzien van een moderne antracieten tegelvloer. De keuken is in 2017 geheel gemoderniseerd met grotendeels nieuwe inbouwapparatuur, kastdeurtjes en tegelwerk. De keuken bevat een houten werkblad, vaatwasser, koelkast, 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap en combimagnetron. De keuken is klein maar functioneel en goed uitgerust met servies- en glaswerk, pannen, goede koffiemachine, waterkoker en andere benodigdheden.

Bijkeuken:

De kleine betegelde bijkeuken, direct grenzend aan de keuken, bevat de HR combiketel (huur; vernieuwd in 2015), het centrale afzuig- en ventilatiesysteem, handige opbergmogelijkheden en de wasmachine en de droger.

Badkamer:

De badkamer is in 2017 geheel gerenoveerd naar een nieuw, stijlvol, mooi afgewerkt en luxe geheel. De grote inloofdouche biedt plaats aan twee personen die gelijktijdig kunnen douchen. De inloofdouche bevat naast een normale handdouche, ook een geweldige regendouche. Het badkamermeubel bevat één wasbak en handige opbergruimte in lades. De grote spiegel wordt verwarmd zodat tijdens het douchen de spiegel niet beslaat. De badkamer wordt warm gehouden door een designradiator.

Toiletruimte:

De aparte toiletruimte is gelijk met de badkamer in 2017 geheel gerenoveerd in dezelfde stijl en biedt een modern nieuw toilet en een klein fonteintje.

Slaapkamer één en twee:

Aan de achterzijde van het appartement zijn 2 ruime slaapkamers gesitueerd van respectievelijk ca. 11,9 m² en 12,6 m². Deze slaapkamers zijn voorzien van vloerbekleding en houten kozijnen met dubbel glas. De slaapkamers zijn voorzien van grote muurkasten en spiegel, een comfortabel 2-persoonsbed, gordijnen en diverse stroompunten. In één slaapkamer is een TV-aansluiting aanwezig. De slaapkamers zijn smaakvol ingericht en hebben een intiem karakter.

Omschrijving

Balkon:

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zicht over de volledige breedte van het pand een balkon van ca. 25 m². Omdat dit balkon overdekt is, kunt u hier alle dagen van het jaar beschut genieten. Bovendien biedt dit balkon optimale privacy midden in de stad! Op het balkon staat tuinmeubilair en is er opbergruimte aanwezig om de tuinkussens e.d. in op te bergen.

Algemeen:

De Roerkade is een centrale trekpleister van de Roermondse binnenstad met vele activiteiten, zoals bijvoorbeeld de jaarlijks intocht van Sinterklaas, diverse carnavalsactiviteiten, de city run, de city swim, verschillende muzikale evenementen en de alledaagse beweeglijkheid van een stad die bruist. U bent getuige vanuit uw eigen fauteuil! Als u de deur uitloopt staat u meteen in het midden tussen diverse goede restaurants en café's die de Roerkade en omgeving herbergt.

In ca. 5 minuten loopt u naar o.a. de Jumbo supermarkt, de historische binnenstad van Roermond, de Markt, ECI Cultuurfabriek, theater De Oranjerie, de bioscoop, het Munsterplein, Jachthaven "Hatenboer" en het Designer Outletcentre. Het NS station ligt op ca. 10 minuten loopafstand. Aan deze zijde van het centrum bent u in no-time op aansluitwegen naar de Nederlandse autosnelwegen A73 en A2, en de Duitse snelweg A52.

Aanvullende informatie:

- Het woonoppervlak bedraagt ca. 100 m² exclusief een dakterras van ca. 25 m²;
- Inhoud ca. 400 m³;
- In 2015, 2016 en 2017 nagenoeg volledig gerenoveerd met toepassing van hoogwaardige materialen en vele meerwerkopties.

Parkeren:

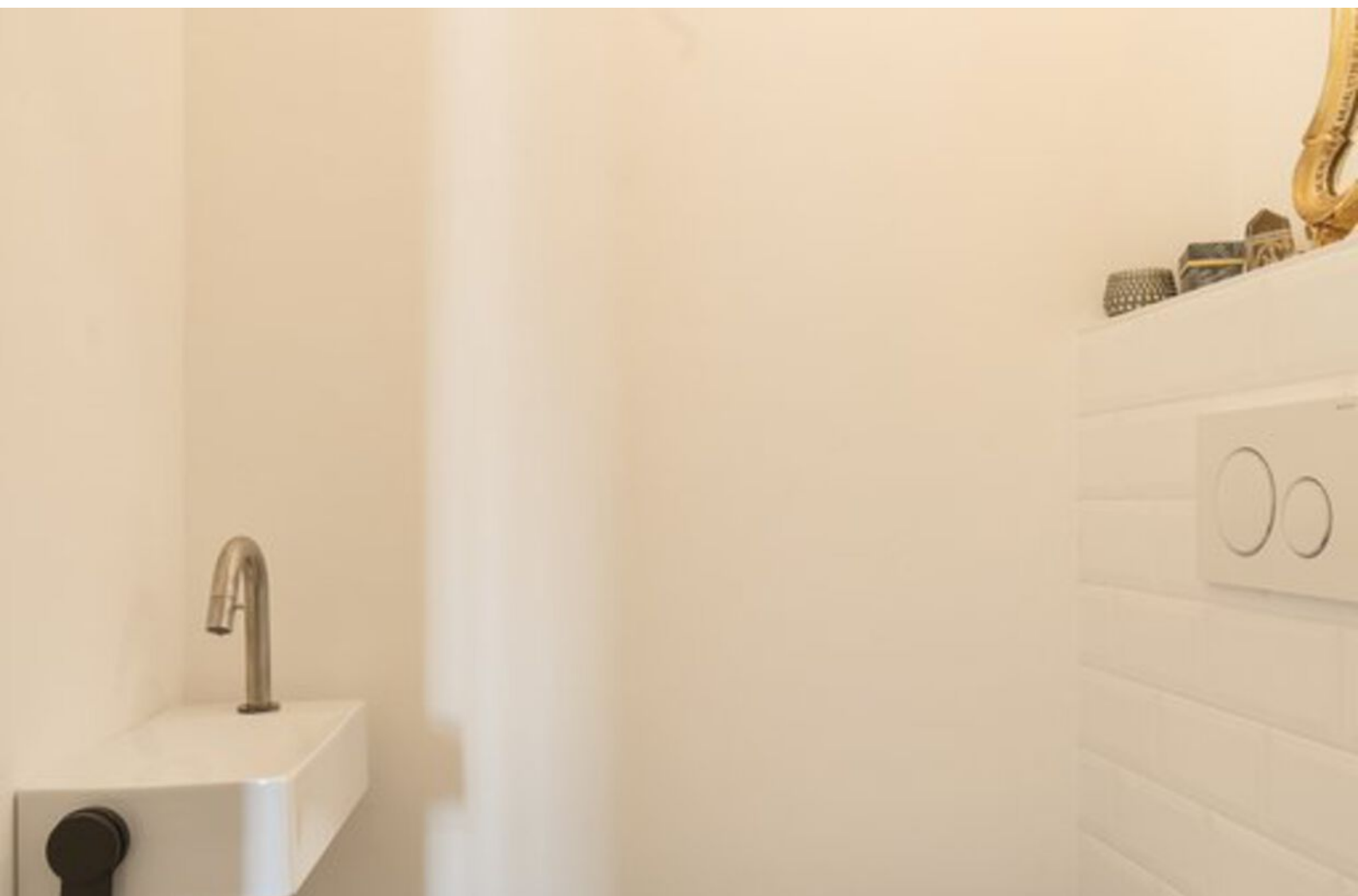
- Parkeren kan via een gemeentelijke vergunning op minimale loopafstand. Openbare parkeergelegenheden en garages zijn in de directe omgeving aanwezig. Kosten voor deze bewonersvergunning (in het gehele centrum) bedragen thans voor de eerste vergunning € 12,-- per maand en een eventuele tweede vergunning € 33,-- per maand.

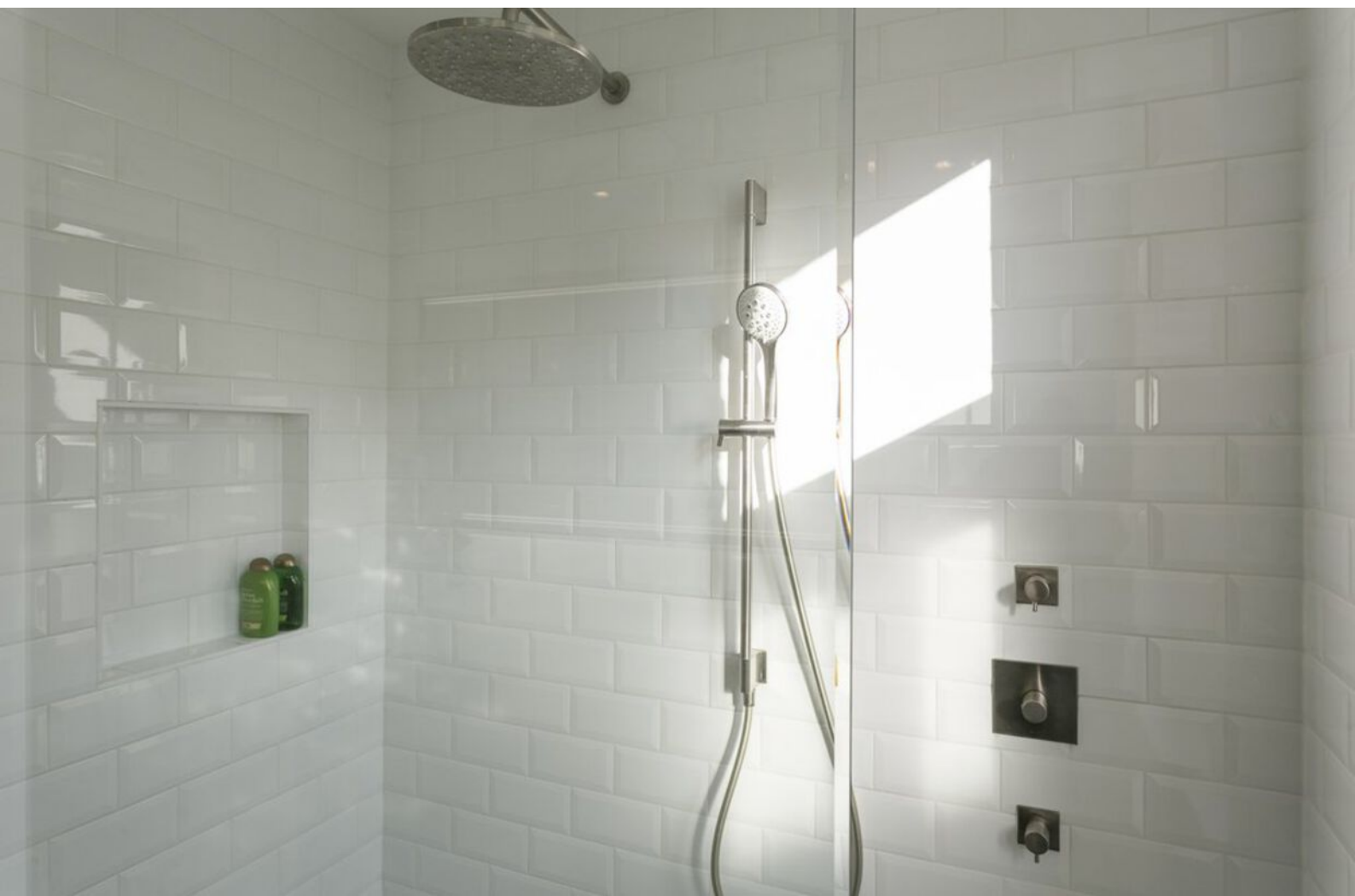
Mocht u vragen hebben of een afspraak willen maken voor een bezichtiging, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.









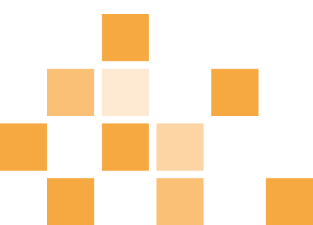








C



Plattegrond Appartement



Appartement, Roerkade 4b, Roermond

Tekening type B (NTA 2581:2011:NL); plattegronden op basis van bronbestanden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

 	Gebruiksoppervlakte wonen	90,9 m²
 	Overige inpandige ruimte	0,0 m²
 	Gebouw gebonden buitenruimte	18,2 m²
 	Externe bergruimte	0,0 m²
	Branchebrede meetinstructie	109,2 m²

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 333



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2022.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roermond

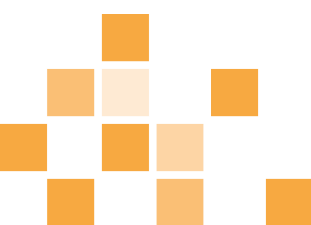
Sectie D

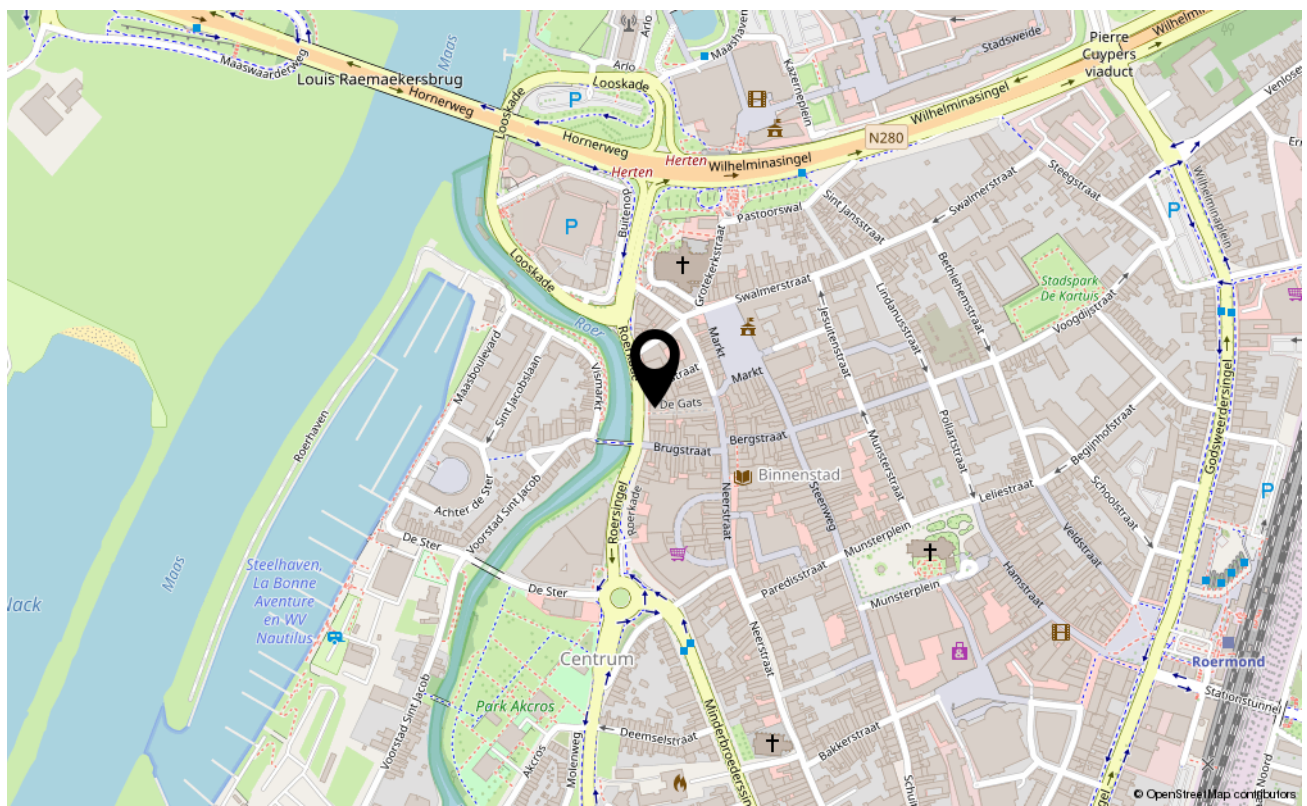
Perceel 4367

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





Wonen in de regio Midden Limburg



Lekker over de markt struinen, verborgen schatten ontdekken of gewoon opzoek naar bijzondere cadeautjes of smakelijke streekproducten? In Roermond zijn er 2 weekmarkten op de woensdag en zaterdag. Verder is de binnenstad van Roermond gelegen op loopafstand van het bekende Designer Outlet Roermond met ruim 200 winkels en 25 horecagelegenheden. Midden Limburg heeft met de

Maas en de Maasplassen een juweel van een waterrecreatiegebied in huis met diverse pittoreske Maasdorpen als Kessel, Thorn en Stevensweert. Midden Limburg kent ook grenzeloos groen met verschillende natuurgebieden. Van kleine strookjes tot 6 grote natuurgebieden, waarvan Nationaal Park de Meinweg centraal is gelegen. In natuurgebied het Leudal zijn tal van wandel en fietsroutes.



Ons team

M3 MAKELAARS & TAXATEURS Al 20 jaar een gedreven team van enthousiaste mensen met hart voor het makelaarsvak. Onze visie is "kwaliteit leven": Mensen laten wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar ze zich thuis voelen, zodat ze optimaal kunnen genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Dat doen we door persoonlijke aandacht te bieden voor uw woon- en leefwensen. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij verzorgen de verkoop- en aankoopbegeleiding, taxaties en hypotheek van bestaande woningen en nieuwbouw. Wij zijn aangesloten bij de NVM, daardoor kunnen we nog meer expertise bieden en hebben we meer overzicht en verkoopkracht op de lokale woningmarkt, zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn. Wij geven inhoud aan woonwensen!

■ ONDERSCHIEDEND

Altijd fris en vernieuwend. Onze naam M3 staat voor, inhoud geven aan woonwensen. Onze kleur oranje en onze tuinborden zijn opvallende bakens in de straat. Door dingen net wat anders te doen, een fris accentje te geven en de puntjes op de "i" te zetten willen wij onderscheidend zijn.

■ THUIS IN DE REGIO

Wij weten als geen ander wat speelt in de regio, zijn betrokken en actief in lokale netwerken. M3 is al sinds 2005 een bekend en vertrouwd merk voor al uw woonwensen.

■ PERSOONLIJKE AANDACHT

Wij adviseren en begeleiden onze klanten met zorg, hart en ziel. Een persoonlijke en mensgerichte aanpak staat voorop.

■ KWALITEIT & PROFESSIONALITEIT

Door onze mensgerichte aanpak te verbinden met deskundigheid bieden we een hoog kwaliteitsniveau van dienstverlening. Ons hoge opleidingsniveau, onze jarenlange ervaring en ons kwaliteitslabel NVM zijn hierbij ook onderscheidend. Eind 2024 vierden Roger en Nick hun 25-jarig jubileum als beëdigd NVM makelaar en taxateur.

■ DUIDELIJKE TAAL

■ Wij zijn toegankelijk, informeel en makkelijk bereikbaar. We houden van een no-nonsense werkwijze en omgang met onze klanten. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen.



M3 Makelaars & Taxateurs

Visie M3 Makelaars & Taxateurs

Onze visie is "kwaliteit leven": wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar mensen zich thuis voelen. Naast de dagelijkse hectiek op zijn tijd genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Daarom investeren wij in persoonlijke aandacht voor uw wensen om lekker te wonen en te leven. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn.

De markt waarin wij opereren is zeer divers. Wij verzorgen de verkoop -en aankoopbegeleiding van bestaande woningen en nieuwbouw, taxaties en hypotheek.

Huis verkopen

M3 Makelaars & Taxateurs begeleidt u graag bij de verkoop van uw huidige woning. U maakt een vrijblijvende afspraak met ons voor advies en een waardebepaling van uw eigen woning. Wij onderscheiden ons door een klantgerichte, actieve en enthousiaste benadering en persoonlijke aandacht. We hebben een duidelijke aanpak van de verkoop van uw woning via diverse kanalen; waaronder ons uitgebreid woningzoekendenbestand voor de gehele regio Midden Limburg, alsmede uitgebreide advertenties op alle gerenommeerde huizensites (waaronder Funda en M3 Makelaardij), woonkrant en verkoopbord. Al onze makelaars zijn professioneel opgeleid en beëdigd alsmede gecertificeerd volgens de laatste normen van het NVM, Vastgoedcert en NRVt.

Hypotheek en financiering

Weet u al wat u kunt lenen en welke mogelijkheden er zijn? U kunt altijd geheel vrijblijvend een financiële berekening laten maken door een van onze adviseurs.

Neem vrij-blijvend contact op voor een adviesgesprek bij u thuis of op kantoor.

M3 inschrijfservice

M3 Makelaars & Taxateurs houdt u graag gratis en vrijblijvend op de hoogte van ons actuele aanbod. U kunt zich eenvoudig en makkelijk inschrijven via onze website en download onze gratis M3-app in de appstore.

M3 aankoopmakelaar

Een woning kopen is een ingrijpende gebeurtenis waar heel wat wikken en wegen aan vooraf gaat. Welke woning moet het worden, een appartement of eengezinswoning? Bestaande bouw of nieuwbouw? Wat zijn de wensen ten aanzien van ligging en omgeving? Staat de vraagprijs in verhouding tot de locatie en de staat van onderhoud van het pand? Hoeveel reikt het budget en wat worden de maandlasten?

Met de M3 aankoopmakelaar bent u ervan verzekerd op alle vragen een deskundig antwoord te krijgen en een persoonlijke professionele begeleiding.

Staat uw droomhuis bij M3 Makelaars & Taxateurs in de verkoop en wilt u zich laten begeleiden door een erkend NVM-aankoopmakelaar? Neem dan contact met ons op zodat wij u in contact kunnen brengen met een erkend NVM- aankoopmakelaar.

Bezoek ons kantoor aan de Godswaersingel 33 te Roermond. Loop gerust eens binnen en maak kennis met Roger Nelissen, Nick Schmitz, Joyce Wiertz, Simone Gubbels en Emmy Slabbers. Wij zijn altijd in de buurt.



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

U heeft besloten een woning te gaan bekijken en kopen. Welke stappen neemt u vervolgens voordat u eindelijk de sleutel van uw nieuwe woning krijgt? Onderstaand een toelichting op een aantal belangrijke aandachtspunten.

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

U maakt vrijblijvend een afspraak voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is geheel vrijblijvend en vindt plaats na afspraak met ons kantoor.

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs 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 de 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 niet toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. 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.

Overeenkomst

Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het NVM-model. Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich, totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor.

Bedenkijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (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.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen uiterlijk 1 week na aflopen voorbehoud financiering tot het stellen van een bankgarantie/ waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

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). De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

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 op een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan niet 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, Nuon, Feenstra). De C.V.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen inclusief de betaling van de huur van de 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.

Notaris

Bij de notaris ondertekend u de transportakte (= akte van levering) en de hypotheekakte. Als u een notaris heeft gekozen, komt alles in een stroomversnelling. De originele NVM-koopovereenkomst en kopieën van uw paspoort of identiteitskaart gaan vervolgens naar deze notaris met het verzoek de eigendomsoverdracht voor te bereiden.

Oplevering

Zodra de datum en het tijdstip bekend zijn van de eigendomsoverdracht bij de notaris, zal er voor de overdracht een laatste inspectie worden afgesproken. Bij deze laatste inspectie zult u tezamen met de verkoper en makelaar de woning bezichtigen, mede om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals is overeengekomen. Tevens zullen gezamenlijk de meterstanden worden genoteerd voor de nutsbedrijven.

Tenslotte

De verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs. Indien de woning niet aan uw wensen voldoet, kunt u vrijblijvend gebruik maken van onze gratis inschrijfservice; U kunt uw woonwensen aan ons doorgeven en houden we u geheel vrijblijvend per mail op de hoogte van ons aanbod. Ook aankoopbegeleiding behoort tot de mogelijkheden.



**M3 Makelaars & Taxateurs
geeft inhoud aan woonwensen.**



Inhoud geven aan woonwensen.

M3 Makelaars & Taxateurs

Godsweetersingel 33
6041 GK Roermond

0475-330051

info@m3makelaardij.nl
m3makelaardij.nl

