



Prachtig wonen in de binnenstad van Roermond

Munsterstraat 1, Roermond

Vraagprijs € 499.000,- k.k.



VAN CROMVOIRT
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Munsterstraat 1, Roermond

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Energie label D

Wordt u de nieuwe bewoner van deze ruime maisonnette, op een prachtige plek in de binnenstad van Roermond? Hoge plafonds, grote ramen en een woonkamer en-suite zijn enkele kenmerken van deze woning, met twee zeer ruime slaapkamers en-suite op de eerste verdieping. Het dakterras is, net als de stadstuin, op het oosten georiënteerd. Het winkelhart van Roermond, de theaters en restaurants zijn op eenvoudige wijze te voet bereikbaar. Deze maisonnette bevindt zich op een uitstekende locatie in het centrum (tussen het Munsterplein en de Markt). Diverse uitvalswegen en de opritten naar de A73 en N280 liggen eveneens nabij.



Soort woning	Maisonnette
Bouwjaar	1920
Inhoud	467 m3
Woonoppervlakte	117 m2
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m2
Overige inpandige ruimte	14 m2
Kelderruimte	met fietsgoot langs trap
Verwarming	Via cv-ketel, combiketel HR ++
Cv-ketel	Eigendom
VvE kosten	€ 50,- per maand

Algemeen

- Ruime maisonnette met een tuin en dakterras (oost)
- Fraaie ligging in de historische binnenstad van Roermond
- Twee ruime slaapkamers en-suite op de eerste verdieping
- Stijlvolle woon-/eetkamer met en-suite glas-in-lood deuren
- Gedeelde kelder met mogelijkheid tot het stallen van een fiets. De kelder is namelijk voorzien van een fietsgoot.



In de gezamenlijke hal, boordevol sfeer en karakter, is de voordeur van deze stijlvolle benedenwoning.





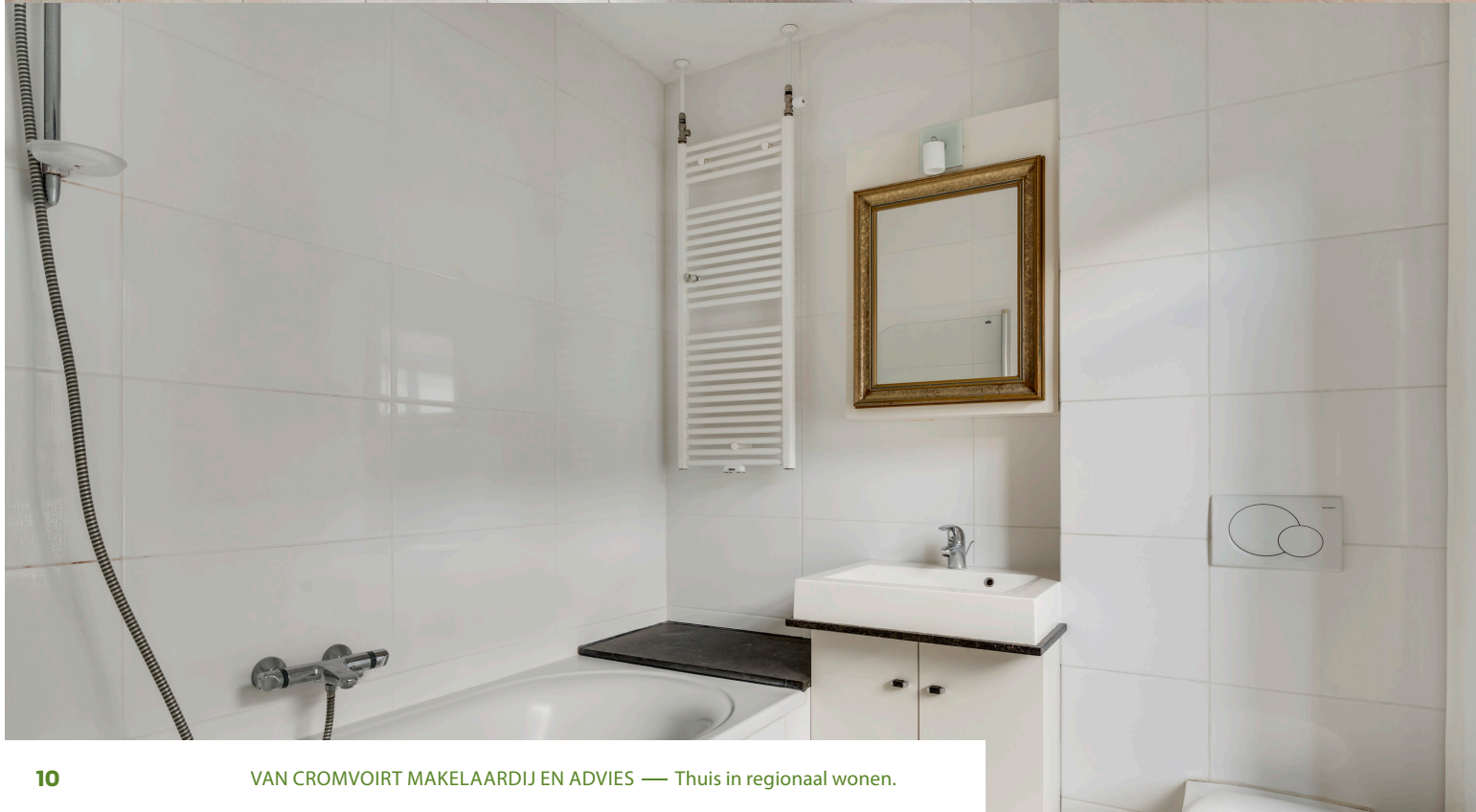
Woonkamer

U stapt direct de woonkamer in, met een fraaie eikenhouten vloer en een hoog plafond. Achter de schuifdeuren met glas in lood ramen is de eetkamer, met openslaande tuindeuren en een gaskachel. De totale oppervlakte van de woon-/eetkamer is circa 40 m2.

Vanuit de eetkamer is de keuken te bereiken, met uitzicht op de stadstuin. In een van de inbouwkasten zitten de witgoed aansluitingen. De keuken heeft een ingebouwde elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. Naast de trap naar de eerste verdieping is een portaal met de toiletruimte.







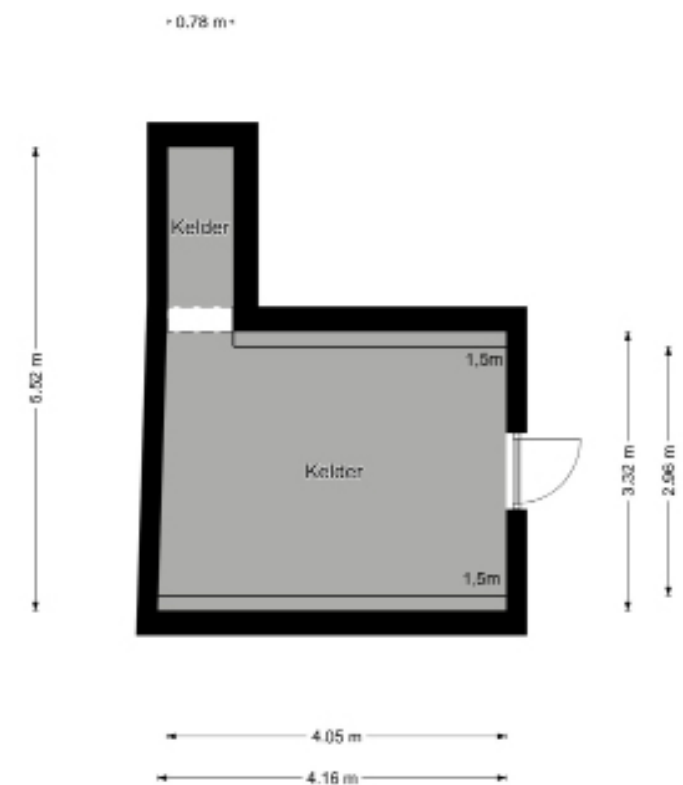
Verdieping

Op de overloop en in de slaapkamers ligt laminaat op de vloer. De grote ramen, aan de voor- en achterzijde, zorgen voor veel lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een wastafel, eigen douche en een deur naar het L-vormige dakterras. Aan de andere zijde van de overloop is de tweede slaapkamer, met een vaste kastenwand en mooi uitzicht naar de Munsterstraat. De naastgelegen badkamer is ingedeeld met een ligbad/douche, wastafelmeubel en een toilet.

Tuin en dakterras

Vanuit de eetkamer is de stadstuin te bereiken, met klimop aan de rechterzijde en genoeg plek voor een loungeset en/of een tafel met stoelen. De tuin is, net als het L-vormige dakterras op de eerste verdieping, gesitueerd op het oosten.





Kelder

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

Masionnette begane grond



Begane grond

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

Masionnette Tweede verdieping



Eerste verdieping

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

Munsterstraat 1, Roermond

www.munsterstraat1.nl



Bekijk de individuele woningwebsite voor extra uitgebreide informatie, zoals:

- Documentatie
- Buurtinformatie
- Reisafstanden
- Leefomgeving
- Zon- en schaduwinformatie



Thuis in
regionaal
wonen.


VAN CROMVOIRT
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen of had behoren waar te nemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een aankoopmakelaar of bouwkundige).

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar.

Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper/verhuurder een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom, mede namens de verkoper, zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Het kopen of verkopen van een woning is voor beide partijen een serieuze aangelegenheid, waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan 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.

Procedure bij bieding

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs tussentijds te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de model koopovereenkomst. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. De koop komt pas definitief tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 1 week na het verlopen van alle ontbindende voorwaarden van de koper zoals gesteld in de getekende koopovereenkomst tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bedenktijd 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 is gesteld. 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. Na deze bedenktijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

NVM

Van Cromvoirt Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Van Cromvoirt Makelaardij en Advies

- Professionele begeleiding van een deskundig en betrokken team.
- Een team van gecertificeerde, beëdigde én onafhankelijke makelaars en taxateurs.
- Ingeschreven bij de NRVT en het NWWI en tevens oudste(!) Roermondse lid van de NVM.
- Enige en exclusieve Qualis-Makelaar van regio Roermond met extra's in het hogere marktsegment.

Lou Heunen

NVM Register Makelaar en Taxateur - Directeur

Mandy Groeneveld- Kessels

NVM Makelaar

Fleur Smeets

Frontoffice manager

Conny Reemers-Roijackers

Backoffice administratie



Thuis in
regionaal
wonen.

VanCromvoirt.nl

Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond
(0475) 33 35 33