

# Roermond

# Maasboulevard 11

Vraagprijs € 575.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Maasboulevard 11

Roermond / Vraagprijs € 575.000 k.k.

## Kenmerken

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Soort woning       | Portiekflat              |
| Type woning        | Appartement              |
| Ligging            | Aan water, aan vaarwater |
| Woonoppervlakte    | 111 m <sup>2</sup>       |
| Inhoud             | 394 m <sup>3</sup>       |
| Bouwjaar           | 1995                     |
| Aantal kamers      | 4                        |
| Aantal slaapkamers | 2                        |
| Garage             | Parkeerkelder            |
| Verwarming         | C.v.-ketel               |
| CV ketel           | Hr combi ketel           |
| Isolatie           | Volledig geïsoleerd      |
| Energie label      | A                        |

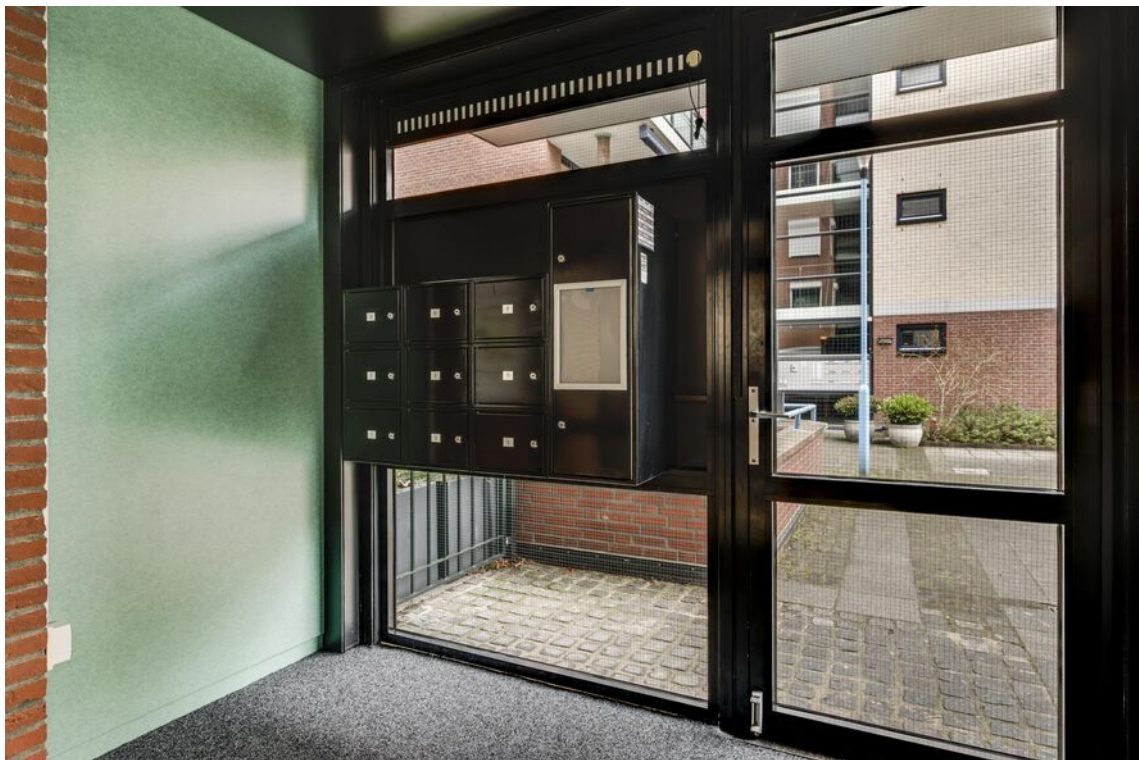








Met eigen privé parkeerplaats  
**Wonen aan het water**  
*Licht en ruime woning*  
Toplocatie!







Stel je voor: elke dag kunnen genieten van een panoramisch uitzicht over de Maas, terwijl aan de andere zijde de idyllische Roer rustig door het landschap slingert. Dit moderne appartement op de 3e woonlaag (2e verdieping) biedt een zeldzame combinatie van rust, ruimte en levendigheid – een plek waar het uitzicht nooit verveelt!

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig en verzorgd complex met slechts 9 appartementen, wat zorgt voor een prettige, rustige woonsfeer. Binnen tref je een fijne en ruime woning: zowel de keuken als de badkamer zijn enkele jaren geleden reeds vernieuwd, waardoor comfort en moderne uitstraling perfect samenkomen.

Maasboulevard 11 is een appartement voor liefhebbers van uitzicht, water en locatie. Een plek waar je de dynamiek van de stad combineert met de rust van het rivierlandschap, in een modern en comfortabel thuis. Hier woon je niet zomaar – hier beleef je elke dag opnieuw het gevoel van thuiskomen.



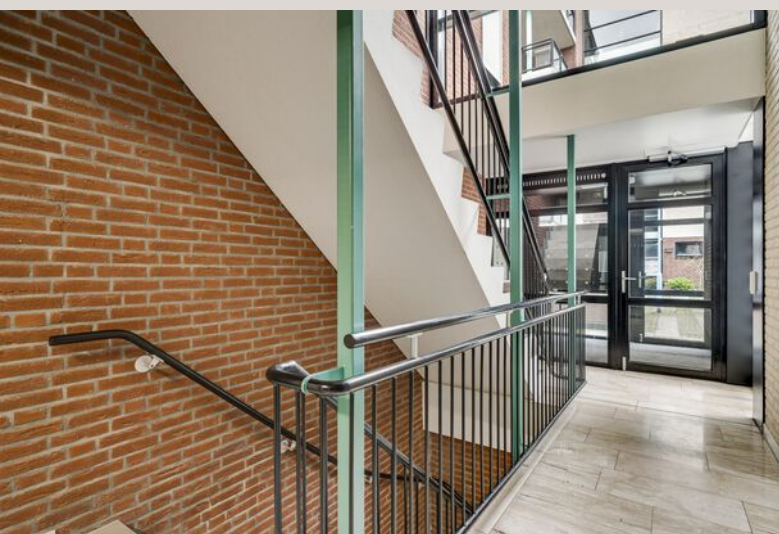








In het souterrain beschik je over een ruime privéparkeerplaats en een zeer royale berging van maar liefst 15 m<sup>2</sup>, ideaal voor opslag. Daarnaast is er een separate fietsenberging. De VvE is gezond en actief, wat bijdraagt aan zorgeloos wonen op de lange termijn.







## *Hal/entree*



De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement en staat in directe verbinding met het fijne balkon – dé plek om 's avonds te genieten van een drankje terwijl de zon langzaam in de Maas zakt. De airco in de woonkamer zorgt het gehele jaar door voor een prettig klimaat in huis.











Vanuit de woonkamer bereik je de vernieuwde keuken. De keuken is netjes en praktisch en beschikt over voldoende bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Ook is er plek voor een kleine eettafel.

Middels de keuken bereik je de bijkeuken, ideaal voor het opslaan van proviand. Tevens tref je hier de witgoedaansluitingen.





De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers, ideaal voor een stel, een klein gezin of voor wie graag een werk- of logeerkamer wil. Eén van de kamers is voorzien van een schuifkastenwand en een muurkast.







De keurige en vernieuwde badkamer is ingericht met een bad, dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en designradiator.





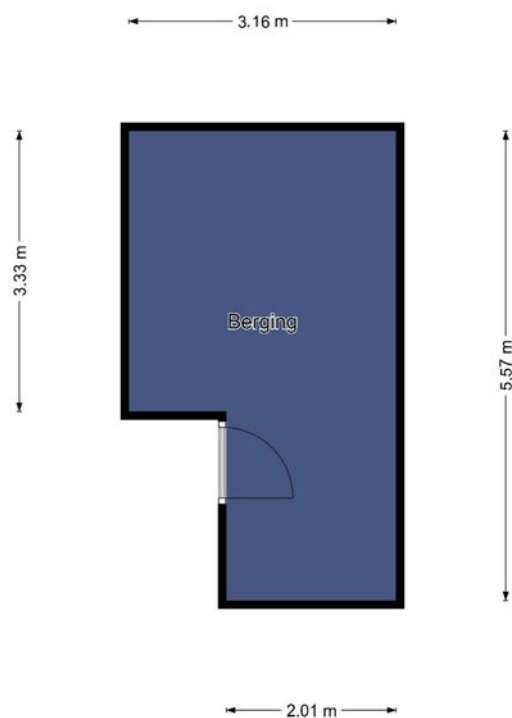
*Royaal balkon*





## Appartement

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



## Berging

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



# Objectgegevens

Gemeente:

Roermond, Roermond

Kadastraal perceel:

5871, 6096

Gebouwgebonden buitenruimte:

11 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:

15 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                     |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |          |
| 25                                                                                                                                                                                                                                   | Perceelnummer                    |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente | Roermond |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              | C        |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 5464     |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Bebouwing                        |                     |          |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                               |                                  |                     |          |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |          |



## 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.







Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.



## This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

**JACKFRENKEN.NL**