



Willem II Singel 5 D 03, 6041 HP Roermond

Vraagprijs € 447.500,- k.k.



Omschrijving

WILLEM II SINGEL 5 D03, ROERMOND

Luxe, gelijkvloers en instapklaar wonen !

Op de 2e verdieping van het appartementencomplex 'Residentie Willem II' bevindt zich dit luxe instapklare appartement dat de classificatie 'hedendaags in optima forma' ruimschoots verdient. Dit appartement is in het najaar van 2021 opgeleverd en in 2024 gemoderniseerd en is gelegen in een compleet nieuwe opzet van het gebouw waarbij hedendaagse, hoogkwalitatieve normen het uitgangspunt vormden. Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van het definitieve energielabel A+. Daarnaast beschikt het over een 2-tal vaste parkeerplaatsen (1 overdekt en 1 op het parkeerdek). Tevens heeft het appartement een eigen royale buitenruimte/daktuin (van ca. 60m²).

Voor minder valide gasten is Residentie Willem II uitstekend toegankelijk dankzij de liftpartij die tot de voordeur leidt.

Werkelijk alle voorzieningen zijn vanaf deze locatie te voet bereikbaar; van TheaterHotel De Oranjerie tot de promenades en pleinen: binnen enkele minuten bevindt u zich te midden van het binnenstedelijk aanbod van winkels, cultuur en het Designer Outletcenter. Het NS-station met trein- en busverbindingen ligt letterlijk 'om de hoek' en de A73 - en aansluitend de A2 - zijn via de singelring in slechts enkele autominuten bereikbaar. Het bouwjaar is 2021 en de woonoppervlakte bedraagt 107 m².



De indeling is als volgt:

Begane grond:

De centrale entree van appartementengebouw Residentie Willem II is beveiligd met een videofoonverbinding. Gasten komen binnen in een voorhal waar zich de individuele brievenbussen van de bewoners bevinden en hebben via een tweede, deur toegang tot de hal met het trappenhuis en de lift. Appartement met huisnummer 5 D03 bevindt zich op de 2e verdieping.

2e Verdieping (appartement):

Vanuit de lift komt u in de hal die toegang geeft tot de appartementen.

Via de voordeur betreedt u de ontvangsthal van het appartement. De vloerafwerking van het appartement is van kwalitatief hoogwaardig pvc (2024).

De hal geeft toegang tot de C.V.-ruimte met C.V.-installatie (H.R. Remeha, 2011), de meterkast, het gastentoilet (met vrijhangend wit sanitair) en de ruime woonkamer.

De woonkamer van ca. 37m² is sfeervol ingericht en voorzien van verschillende raampartijen die voldoende lichtinval geven. Aan de achterzijde staat de living in verbinding met een halfopen keuken van maar liefst 14m².

Deze heeft een moderne inrichting in L-opstelling met onderkasten met witte fronten. Tot de inbouwapparatuur behoren o.a. een 4-pits inductiekookplaat (Bora met afzuiging), koelkast, vaatwasser en een (stoom)oven.

Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn de witgoedaansluitingen (wasmachine en -droger) in ondergebracht en de techniek van de WarmteTerugWin-installatie.

Vanuit een 2e hal zijn er 2 ruime slaapkamers (ca. 17 en 13m²) te bereiken met verschillende raampartijen. In de slaapkamers zijn in 2024 nieuwe opmaat gemaakte inbouwkasten gerealiseerd inclusief inbouwverlichting.

Tevens is vanuit deze hal de badkamer te bereiken via een glazenschuifdeur. De luxe, in 2024 geheel vernieuwde moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche met regendouche, dubbele vaste wastafel met meubel en een spiegelwandmeubel met verlichting, een design radiator en een 2e wandcloset.

De woonkamer, keuken en keukenberging zijn voorzien van zonnescreefs, deze werken via de zonnepanelen.

De moderne pvc- vloer met houtlook is in 2024 nieuw aangebracht. Tevens zijn de binnendeuren vervangen door stijlvolle glazen deuren.

Verder is het appartement geheel voorzien van aluminium kozijnen inclusief H.R.-beglazing.

Souterrain:

Vanuit de voorhal leidt de lift naar het souterrain met de kelderbergingen. De tot dit appartement behorende ruime berging (ca. 7m²) is ruim van opzet en voorzien van elektriciteitsaansluiting.

**Overdekte garage/parkeerplaatsen:**

Aan de rechterzijde van het gebouw leidt een met een slagboom afgesloten inrit naar de aan de achterzijde gelegen, parkeerplaatsen. Huisnummer 5D03 heeft een tweetal genummerde, eigen parkeerplaatsen (1 overdekt en 1 op het parkeerdek). Er is tevens een gemeenschappelijke en met een cijfercode beveiligde stalling voor fietsen en scootmobielen met een eigen oplaadpunt voor e-bikes en -scooters.

Privetuin / dakterras :

Een deel van het bovenliggende, open parkeerdek is met houten schuttingen als 'erfscheidingen' onderverdeeld in een aantal privétuinen van de bewoners.

De ruime bijbehorende privétuin van dit huisnummer (ca. 60m²) bevindt zich aan de linkerachterzijde en is gelegen op het zuid-oosten en heeft een fraai zicht op de gerestaureerde historische watertoren uit het begin van de vorige eeuw.

Algemeen/ bijzonderheden;

- Instapklaar – nieuw en recent (december 2021) opgeleverd – appartement op de 2e verdieping van appartementsgebouw Residentie Willem II in het centrum van Roermond;
- Luxe gemoderniseerd in 2024, voorzien van o.a. nieuwe luxe badkamer en een geheel nieuwe mooie houtlook pvc- vloer en stijlvolle glazen binnendeuren;
- Ruime woonkamer (ca. 37m²) met ruime half open keuken (ca. 14m²);
- 2 royale slaapkamers (ca. 17, 13m²) met opmaat gemaakte inbouwkasten (2024) inclusief verlichting;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van definitief energielabel A+;
- Geheel voorzien van aluminium kozijnen inclusief H.R.- beglazing;
- Twee eigen parkeerplaatsen (1 overdekt en 1 op het parkeerdek) en een eigen, afgebakend tuingedeelte op het parkeerdek;
- Ruime bijbehorende berging in het souterrain (7m²);
- Ruime daktuin van ca. 60m²;
- Op korte loopafstand van alle winkelvoorzieningen, restaurants, theaters en pleinen én met het NS-station op slechts twee minuten wandelen afstand;
- Designer Outlet Center op beloopbare afstand;
- Via de singelring zijn de A73 en aansluitend de A2 in uiterst korte tijd bereikbaar;
- Voor minder valide gasten is Redresidentie Willem II uitstekend toegankelijk dankzij de liftpartij die tot de voordeur leidt;
- De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren (VvE) voor eigenaren bedraagt maandelijks € 294,-

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



VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D?

BEKIJK OOK DE WONINGPRESENTATIE VIRTUEEL DOOR ONDERSTAANDE LINK TE KOPIËREN IN UW BROWSER

<https://new.virres.com/view/b90a115513f4ee>

De virtuele tour laat zien hoe je door de woning kunt lopen en alle ruimtes en kamers kunt zien, alsof je er zelf bent en doorheen loopt!

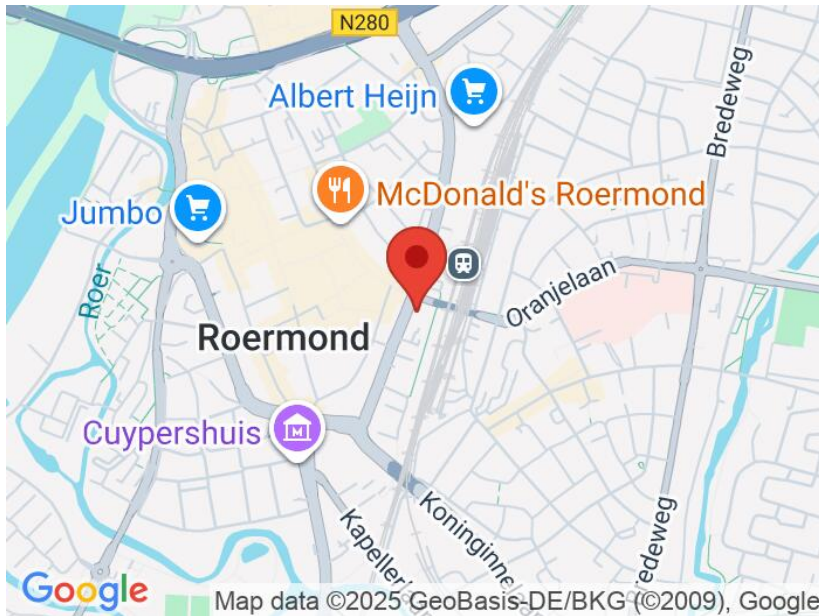
Kenmerken

Vraagprijs	: € 447.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 355 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2021, in 2024 gemoderniseerd
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum
Tuin	: Zonneterras (daktuin) ca. 60m2)
Garage	: Carport (overdekte parkeerkelder), + extra 2 ^e parkeerplaats
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, radiatoren
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Avante HR.-combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)



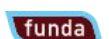
Locatie

Willem II Singel 5 D 03
6041 HP ROERMOND



Wij Makelaars Roermond
Godsweerdensingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl

VBO  MAKELAAR



Foto's



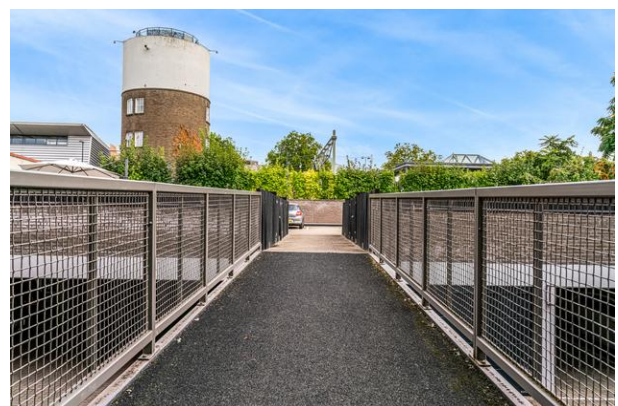
Foto's



Foto's



Foto's

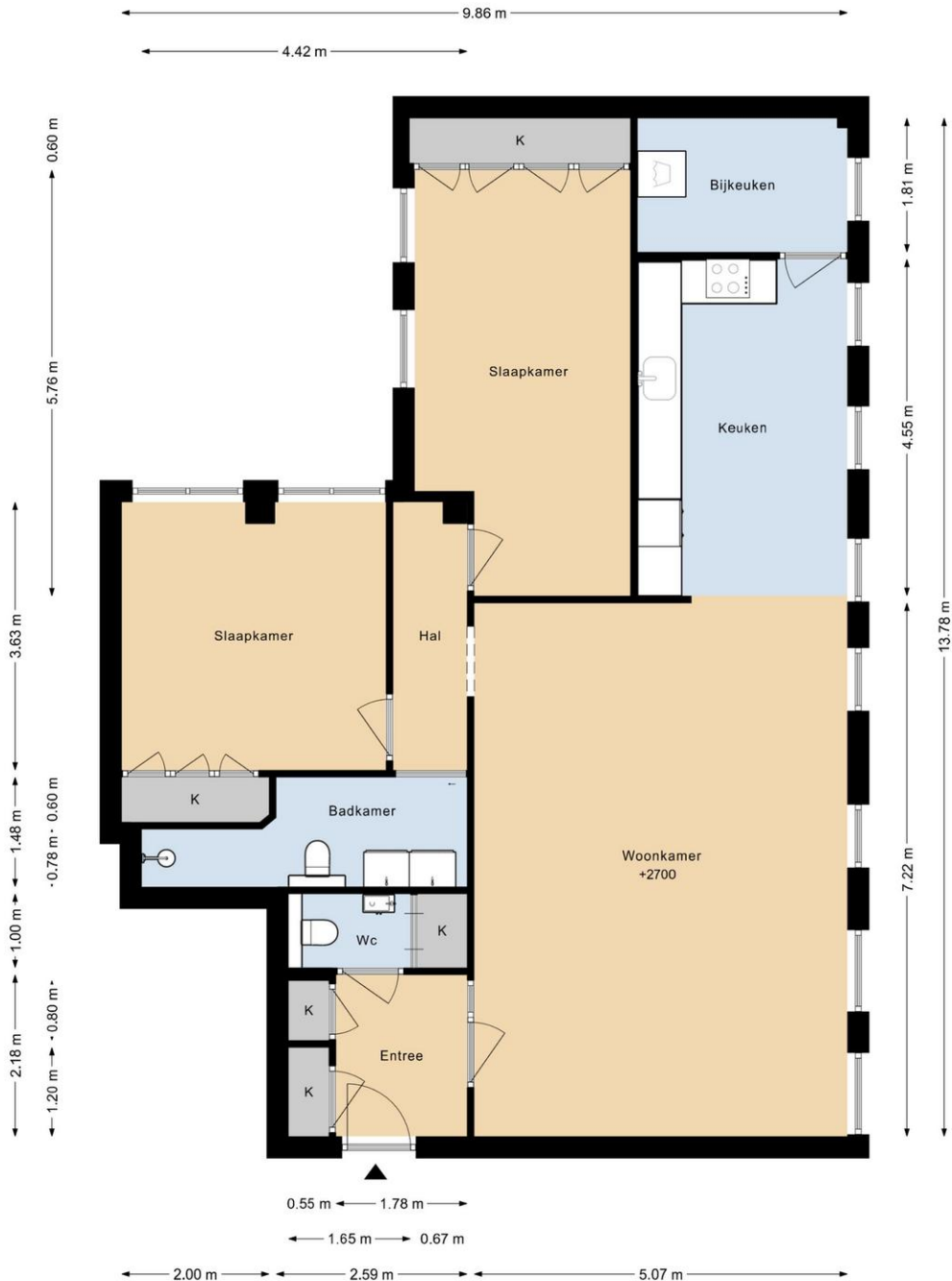


Foto's



Plattegrond appartement 2e verdieping

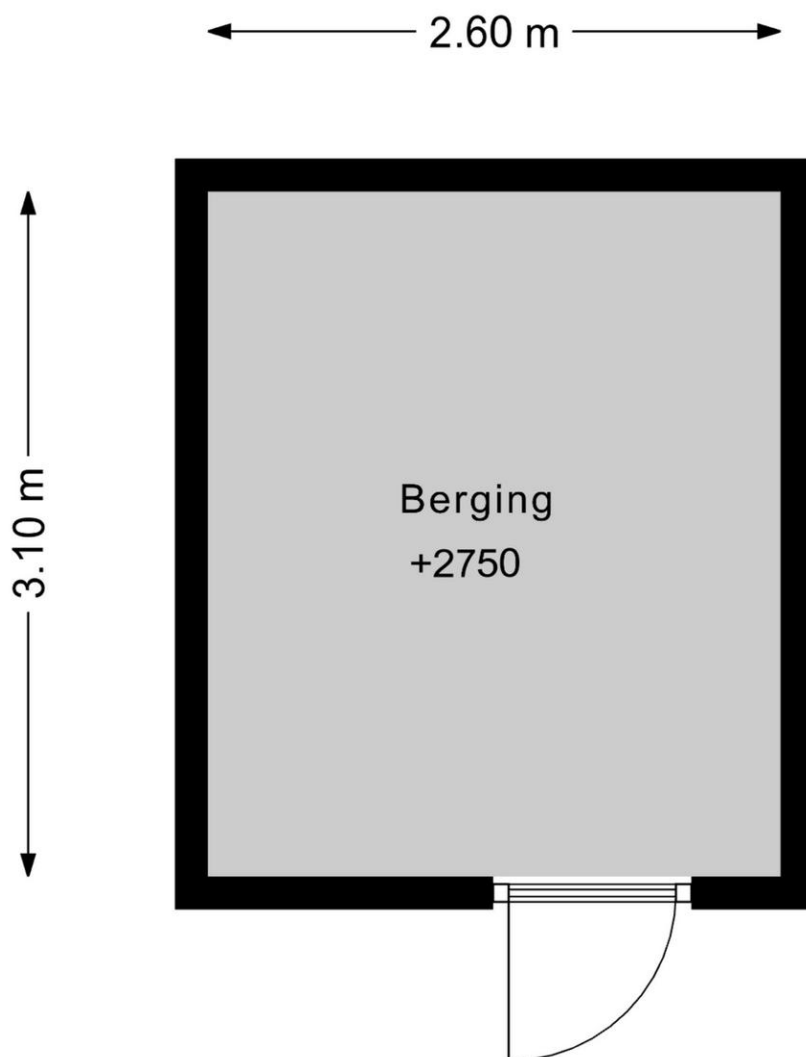
WILLEM II SINGEL 5-D03
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond berging

WILLEM II SINGEL 5-D03 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: Willem II Singel 5 D 03, 6041 HP Roermond
Datum: 04-09-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- m.u.v. : wc, hal, keuken, bijkeuken en berging	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, houtkachel, (gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- combi-oven/stoomoven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒

- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- opbergkasteb,parasol,tuinset	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Niet van toepassing.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
- Niet van toepassing.				

Wij Makelaars Roermond

Wij Makelaars is een erkend makelaarskantoor met een nieuwe naam maar met een rijke ervaring en historie welke is ontstaan uit een samensmelting van onze eigen makelaarskantoren & leven makelaars & Dohmen makelaardij. Bekende namen in de onroerend goed wereld, waarvan sommige reeds al meer dan 30 jaar erkend en actief zijn in de regio's Zuid- / Midden- en Noord Limburg.

Wij makelaars “Een eerlijk, betrokken en deskundig advies”

Uw huis verkopen vraagt om een strategische aanpak. Dit begint met een kennismakingsgesprek waarbij een uitvoerige opname van uw woning wordt gemaakt. Hierop volgend maken wij een plan van aanpak, waarbij we voor uw woning een complete analyse van de markt maken. U kunt uw huis maar één keer te koop zetten en dat moet optimaal gebeuren zodat een maximaal resultaat gegarandeerd is.

Wij bespreken onder meer welke doelgroep we kunnen benaderen en op welke manier we deze doelgroep kunnen bereiken. Vaststellen van de vraagprijs op basis van daadwerkelijk gerealiseerde transacties in de buurt en onze kennis en ervaring, hierbij strevend naar een maximale marktconforme vraagprijs zonder dat uw huis meteen uit de markt wordt geprijsd.

Professionele en deskundige dienstverlening

In onze professionele en deskundige dienstverlening nemen Wij voor u al het werk uit handen. Hiermee is o.a. inbegrepen de bezichtigingen met potentiële kopers, de verkoopbegeleiding- en advisering, onderhandelingen met kopers en makelaars, opstellen van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2018) vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO en de VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis, de contractafhandelingen, inclusief aansprakelijkheidsclausules en waarborging en inclusief de oplevering van de woning t/m de begeleiding naar de notaris.

Wij verzorgen een uitgebreide informatiebrochure waarin uw woning aantrekkelijk en duidelijk wordt gepresenteerd en plaatsing op de belangrijkste internetsite Funda en natuurlijk op onze eigen goed bezochte internetsite www.Wijmakelaars.nl en de presentatie op de mobiele websites. Het aanschrijven van ons uitgebreide bestand met aspirant kopers. Persoonlijke, enthousiaste en deskundige begeleiding tijdens en buiten kantooruren.

Kijk ook eens op onze Facebook pagina www.facebook.com/Wijmakelaars en stel hier gerust uw vraag.

** Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele fouten, onvolledige of onjuiste informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. De verkopend makelaar aanvaardt echter geen aansprakelijkheid wegens eventuele fouten en onjuistheden. De verstrekte informatie is indicatief. Een bezichtiging van de woning of onroerende zaak geeft de beste indruk en kijk op zaken. U krijgt de gelegenheid om de te koop staande onroerende zaak te bezichtigen, te beoordelen en te onderzoeken zodat u zich zelf kan overtuigen.*