

te koop



Markt 38

Roermond



Briaire
MAKELAARDIJ

Kenmerken

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

97 m²

EXTERNE BERGRUIMTE:

6 m²

INHOUD

520 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

2

BOUWJAAR

1875

ENERGIELABEL

C





Bijzonderheden

- Karakteristiek monumentaal stadspand uit 1875, in 2013-2015 verbouwd tot appartementen.
- Vloerverwarming en goed geïsoleerd;
- Loft-appartement met plafondhoogtes tot wel 5.32 m.
- Keuken met kookeiland en moderne badkamer.
- Gezamenlijke (patio)tuin aan achterzijde met twee onderburen;
- Prachtig panorama uitzicht op de Markt vanuit de woonkamer en over de historische binnenstad vanuit de slaapkamers.
- Wie van het gemoedelijke stadsleven houdt, in combinatie met rust en privacy, zit hier op de juiste plek!

Omschrijving

Jouw droomloft op de Markt: Historisch wonen met modern comfort. Zoek je de perfecte match tussen de dynamiek van de stad en de rust van een sfeervol thuis? Dit unieke loft-appartement met twee ruime slaapkamers ligt op de bovenste verdieping van een prachtig monumentaal pand uit 1875. Hier geniet je elke dag van een panoramisch uitzicht over de Markt van Roermond en de historische binnenstad. Met een eigen (fietsen-)berging op de begane grond en een gezamenlijke patiotuin aan de rustige Biggenmarkt, naast het stadhuis. Karakter, rust en privacy.

Wonend aan de Markt valt er altijd wat te zien en te beleven op steenworp afstand. Op de marktdag haal je je verse, lokale producten en croissants voor je eigen voordeur. Restaurants, terrassen, winkels, Roerkade, de eci, het centraal station, designer outlet center; dit alles vind je op enkele minuten loopafstand. Dat geldt ook voor de populaire Maasplassen en de havens: het nautisch centrum van Roermond ligt om de hoek!

Het pand stamt uit 1875, maar is tussen 2013 en 2015, vanaf de eerste verdieping, verbouwd tot 3 appartementen.

Op de begane grond van het pand is een winkel gevestigd. Op elke woonlaag daarboven bevindt zich 1 appartement, in totaal 3. Markt 38 is het grootste appartement en bevindt zich op de 3e (hoogste) verdieping van dit karakteristieke stadspand. Het is alleen via trappen bereikbaar. De bovenwoning heeft een totale gebruiksoppervlakte wonen van ca. 97 m². De indrukwekkende plafondhoogtes (tot wel 5,3 meter!), de authentieke 150 jaar oude balken, het uitzicht en de vele ramen geven de woning een bijzondere sfeer. Dankzij de dikke muren, goede isolatie en overal vloerverwarming woon je hier niet alleen stijlvol, maar ook heerlijk comfortabel.

Overige informatie woning / bijzonderheden:

- Woonkamer, hal en slaapkamers zijn stijlvol ingericht met een Eiken lamelparketvloer. De entreehal, keuken, berging, toilet en badkamer zijn voorzien van een fraaie hardstenen vloer. Alle leefruimtes zijn voorzien van vloerverwarming.
- Nieuwe vloerconstructie van beton. Voorzien van dakisolatie en HR++ glas. Met muren van ca. 50 dik is de temperatuur hier constant en comfortabel.
- 2 Ruime sfeervolle slaapkamers (ca. 18 m² en 14 m²).
- Eigen (fietsen-) berging in de patiotuin;
- Actieve, kleinschalige Vereniging van Eigenaren

Parkeren:

De Biggenmarkt is zowel via de Markt, als via de Jesuïtenstraat bereikbaar. Er mag geen auto geparkeerd worden. Parkeren kan middels een parkeervergunning voor bewoners, voor slechts €12 per maand (max 1 parkeervergunning), in de aangewezen parkeerzones in de binnenstad. Fietsen/ scooters kunnen in de eigen berging worden gestald. Parkeergarages Kazerneplein of Roersingelpassage liggen eveneens op loopafstand.

Ligging:

In deze gezellige, middelgrote Maas-stad in Limburg is de historische Markt een toeristische trekpleister. Op 5 minuten lopen ligt het Designer Outlet Center, sta je aan de Roerkade met diens terrassen of in Voorstad Sint Jacob aan de jachthaven. Het sfeervolle Munsterplein, theater de Oranjerie, het Stationsplein en natuurlijk het (bus)station bevinden zich ook op hele korte afstand. Bovendien ben je met de auto zo de stad uit richting de autosnelweg A73 en A2!

Omschrijving

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Aan het historische verkeersluwe straatje de Biggenmarkt, bevindt zich de tuinpoort naar de gezamenlijke patiotuin, drie bergingen en een stalen trap naar de gezamenlijke entree in de achtergevel van het gebouw (op de eerste verdieping).

Een van de bergingen behoort bij dit appartement, hij is voorzien van elektra en is ca. 5 m² groot.

De patiotuin deel je met de onderburen. Hij is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt privacy dankzij de hoge muren. Hier geniet je van rust in hartje binnenstad, heel bijzonder!

Eerste verdieping:

Een algemene hal biedt toegang tot Markt 36 en een karakteristieke trappartij naar de tweede verdieping. In de algemene hal bevindt zich ook de meterkast met (tussen-)meters.

Tweede verdieping:

Een algemene hal biedt toegang tot de voordeuren van Markt 37 en van Markt 38.

Markt 38:

De eigen entreehal geeft plek voor een kapstok en schoenenkast. Een fraaie trap leidt naar het loft-appartement op de derde verdieping.

3e Verdieping:

Bij binnenkomst wordt je direct betoverd door het open karakter, de lichtinval en de hoge nok! De woonkamer en keuken omvatten samen een oppervlakte van maar liefst 48 m². Het prachtige houten spant is waarschijnlijk 150 jaar oud. Het raam in de voorgevel biedt een fenomenaal uitzicht over een van de bekendste trekpleisters van de stad; de Markt. De overige ramen zijn allemaal Velux dakramen, privacy is hier gewaarborgd.

De keuken is in een open constructie gerealiseerd met een kookeiland, bar, inbouwlades, onderkasten en diverse inbouwapparatuur; inductie kookplaat, vaatwasser, combi-oven en een design afzuigkap.

Centraal in het appartement ligt de badkamer en de aparte toiletruimte.

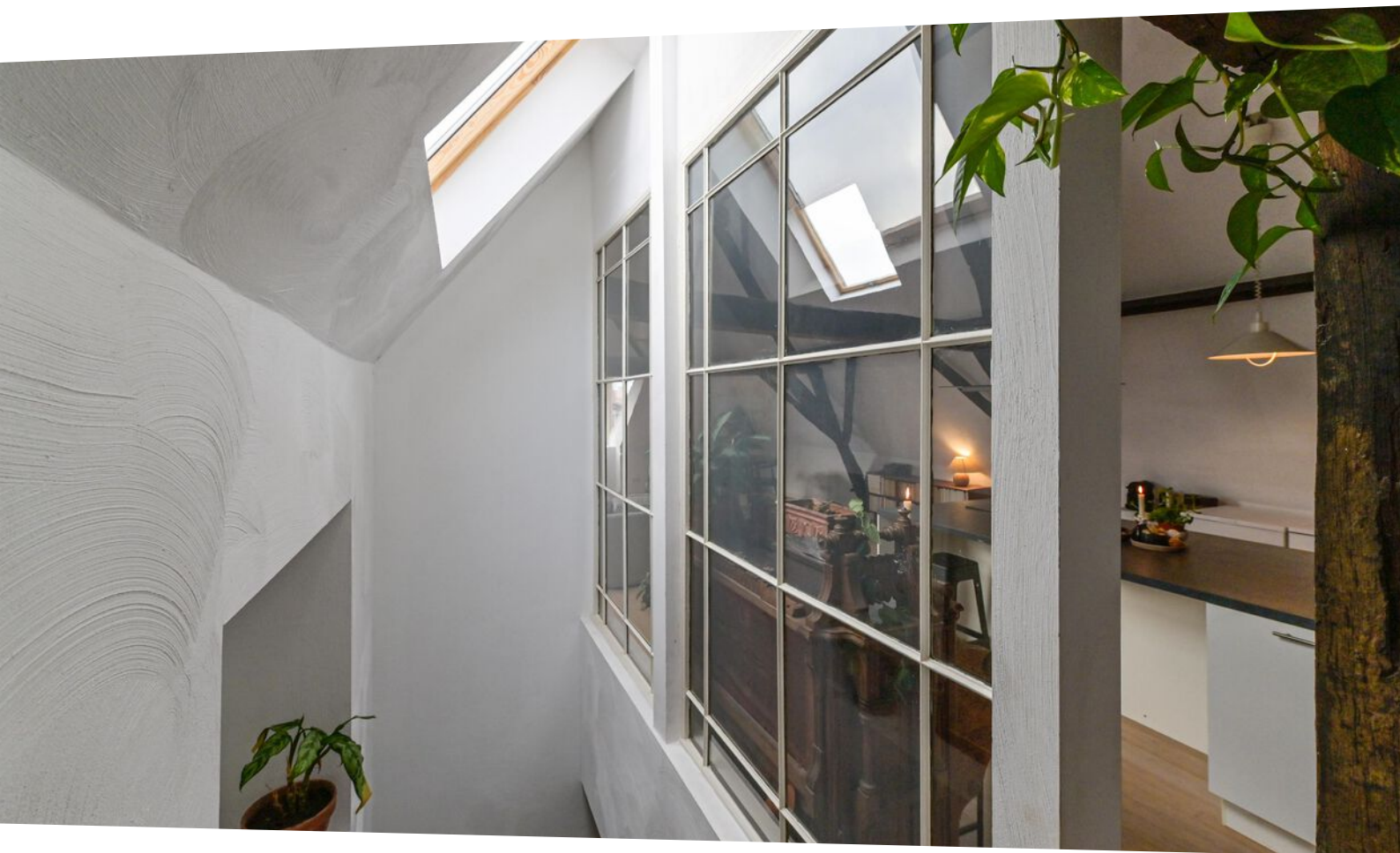
De toiletruimte is keurig ingericht met neutraal tegelwerk, een ingebouwd toilet en een modern fonteintje.

De ruime badkamer is in dezelfde stijl ingericht en voorzien van een heerlijk ligbad, een aparte douche van 1 m x 1 m en een wastafel met ondermeubel en Vigour kranen. Ook hier is uiteraard vloerverwarming.

Dit appartement beschikt over 2 grote slaapkamers die zich aan de achtergevel van het pand (de rustige Biggenmarkt) bevinden. Wakker worden met een fantastisch uitzicht kan op beide kamers. Ze hebben een oppervlakte van respectievelijk: ca. 18 m² en 14 m². Beide zijn bijzonder sfeervol omdat ook hier het spant grotendeels zichtbaar is. Vanaf de eerste slaapkamer is bovendien een ruime vliering van ca. 7 m² bereikbaar voor extra bergruimte.

Bijzonder praktisch is de in pandige berging waar het witgoed geplaatst kan worden naast de opstelling van de C.V.-installatie, (tussen-)meterkast en de mechanische ventilatie.













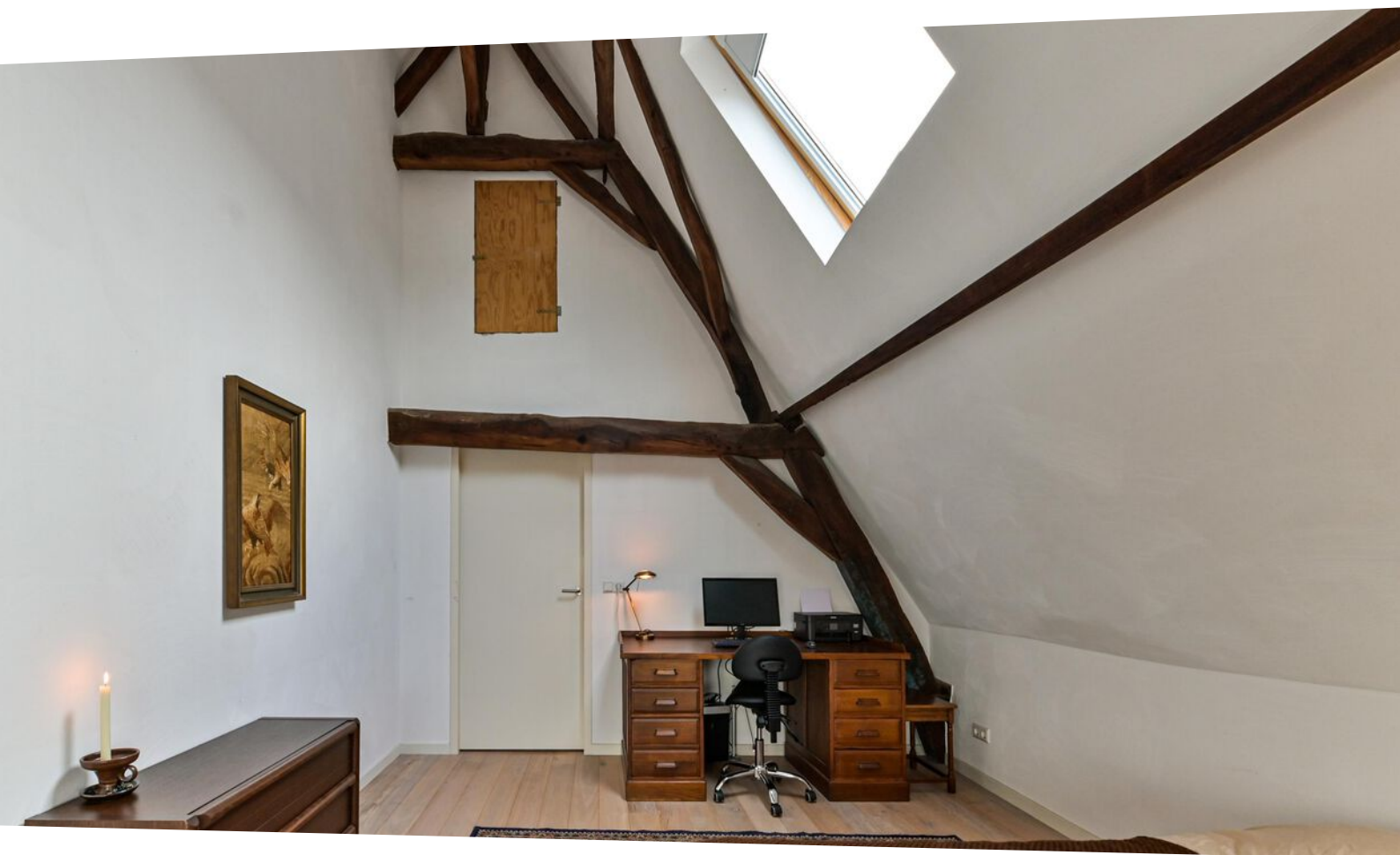


Plattegrond appartement schets



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



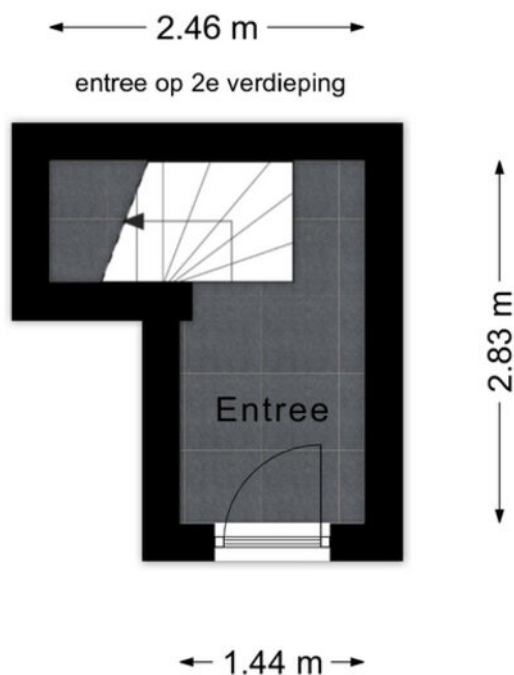




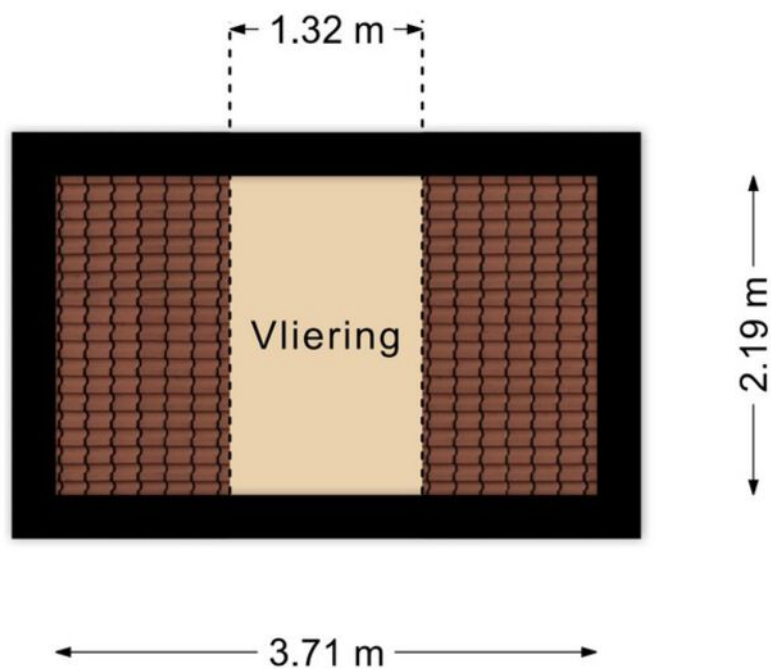




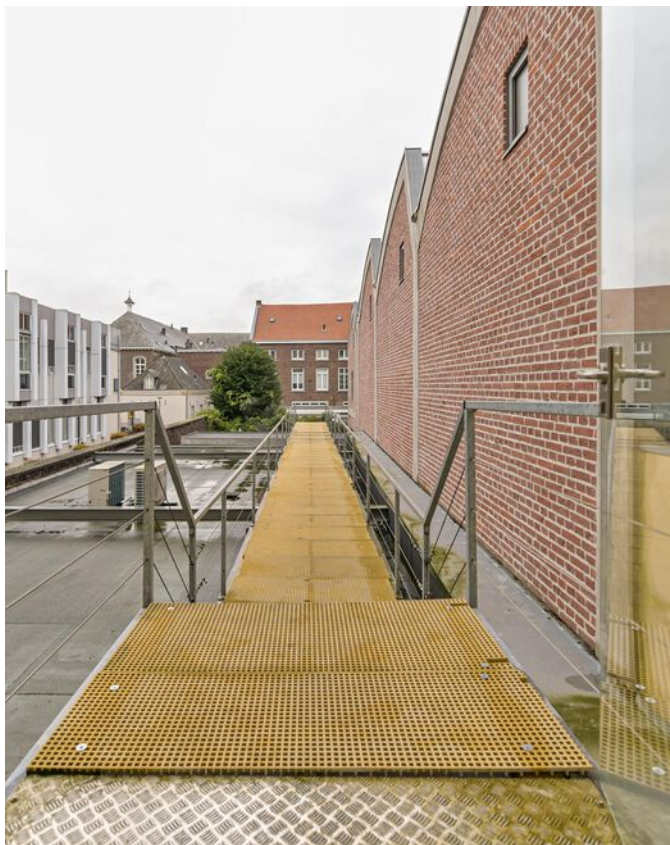
Plattegronden entreehal en vliering schets



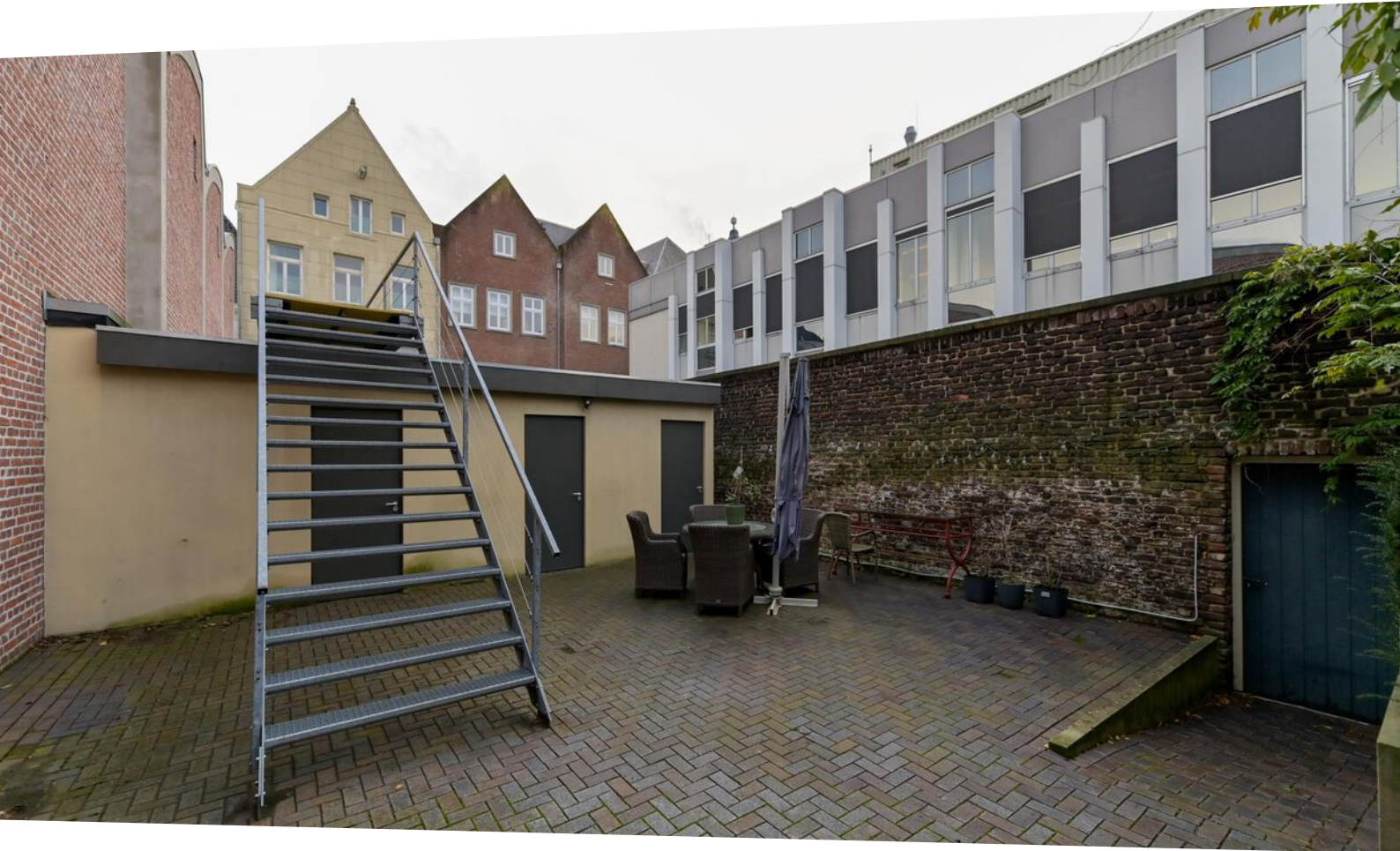
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.











Kadastrale kaart



Meest gestelde vragen

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.

Feedback over de woning:

De verkopers van de door jou bezichtigde woning zijn uiteraard zeer benieuwd naar je reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van je horen. Een kleine moeite, maar heel waardevol voor mij en mijn opdrachtgever. Een telefoontje of mailtje hierover stel ik zeer op prijs. Indien de woning niet aan jouw wensen voldoet, kun je vrijblijvend gebruik maken van de gratis zoekopdracht in te vullen op www.briairemakelaardij.nl. Ook persoonlijke aankoopbegeleiding behoort tot de mogelijkheden.

Bieden & onderhandelen:

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen eenieder uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al ben jij de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, het eerste reageert of als eerste bezichtigd. Je bent pas in onderhandeling als je 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 jou 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.

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.

Koopovereenkomst & 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 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. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst, 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.

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 al hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper.

Notaris & oplevering:

Doorgaans wordt de notaris door de koper gekozen. Bij de notaris onderteken je de transportakte (= akte van levering) en de eventuele hypotheekakte.

Zodra de datum en het tijdstip bekend zijn van de eigendomsoverdracht bij de notaris, zal er voor de overdracht een laatste inspectie worden afgesproken, mede om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals is overeengekomen.

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.

Verkoop eigen woning:

Briare Makelaardij verkoopt geen "huis" maar een "thuis". Dat uit zich in een persoonlijke aanpak, duidelijke communicatie en maatwerk. Iets wat ook door kandidaat-kopers wordt gewaardeerd en het resultaat ten goede komt. Wat ik voor jou kan betekenen leg ik jou graag uit in een oriënterend en vrijblijvend gesprek. Briare Makelaardij is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).





Briaire
MAKELAARDIJ