



Swalmerstraat 50

6041 CZ, Roermond

Vraagprijs € 549.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@boek-offermans.nl | 077-398 12 60



Omschrijving

Algemeen

Op deze prachtige historische locatie in de binnenstad van Roermond, is op de hoek van de bekende Swalmerstraat en Bethlehemstraat een knap staaltje transformatie gerealiseerd dit jaar, van een karakteristiek rijksmonument aan de Swalmerstraat 50, naar een kleinschalig appartementencomplex met vijf instapklare appartementen/lofts, van verschillende grootte en variërende uitstraling. Authentieke elementen zoals hoge plafonds, houten balken en paneeldeuren worden hier naadloos gecombineerd met hedendaags comfort: van luxe badkamers tot moderne keukens, volledig vernieuwde installaties en goede isolatie.

Algemene bijzonderheden

- Wonen in het centrum van Roermond.
- VvE bijdrage ca. € 95 - € 150,- per maand.
- Een aantal foto's zijn artist impressions. Dit is niet de werkelijke situatie, maar geeft u een beeld van wat er mogelijk is met de ruimte.
- Keuze notaris is aan verkoper. Er geldt een projectnotaris.
- Markt, Munsterplein en Roerkade op loopafstand.
- NS-station op ca. 5 minuten lopen.
- Veel winkels, boetiekjes, cafés en restaurants in de directe omgeving.
- Uitvalswegen N280 en A73 snel bereikbaar.
- Venlo op ca. 15 minuten rijden.
- Goede treinverbindingen naar o.a. Maastricht, Eindhoven, Utrecht en Nijmegen
- Eigen parkeergelegenheid op ca. 250 meter afstand

Kenmerken

Vraagprijs	€ 549.000 k.k.	Tuin	patio/atrium
Soort	benedenwoning	Garage	geen garage
Type	appartement	Verwarming	blokverwarming
Kamers	3	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Slaapkamers	2	Woonoppervlakte	136 m ²
Bouwjaar	1850	Perceeloppervlakte	0 m ²
		Inhoud	545 m ³

Indeling

Vijf unieke appartementen – elk met eigen charme

In dit bijzondere gebouw zijn geen appartementen hetzelfde. Deze vijf unieke Rijksmonumentale woningen in loft-stijl verschillen in grootte, indeling en uitstraling. Van hoge ornamentenplafonds tot strakke afwerkingen met zichtbare houten balken. Alle appartementen hebben een ruime berging in het souterrain, één appartement heeft een eigen lift en weer een ander appartement heeft een eigen patio'tuin. Maar elk appartement ademt sfeer en biedt modern woongemak in een historisch jasje.

Het majestueus appartement op de begane grond met een zee van ruime en een traditionele hoogte van de plafonds met ornamenten, waardoor je je direct in een andere tijd waant. De authentieke uitstraling van het geheel maakt de droom om te wonen in een Rijksmonument helemaal mogelijk. Mooie paneeldeuren, houten plankenvloeren, oude ornamenten, schouwen en kachels, geven dit gelijkvloerse appartement van ca. 136 m² allure. De enorme grote woonkamer staat in verbinding met een grote keuken alsook eens slaapbadkamervertrek.

Tot dit appartement behoort een apart gelegen multifunctionele 2e (werk)kamer die voor diverse doeleinden dienst kan doen, zoals guestroom, kantoorkamer, praktijkkamer of hobbyruimte. De achtergelegen patio'tuin behoort geheel toe dit appartement. De keuken betreft een proefopstelling ter impressie, naar wens is alles mogelijk tot het plaatsen en afmonteren van de keukenopstelling.

Er is een eigen parkeergelegenheid in een afgesloten parkeergarage op ca. 250 m. afstand.























Plattegronden



Gemeente Roermond

Roermond is een gemeente in het midden van Limburg. De gemeente telt 58.209 inwoners. Het is een unieke stad met een groot aanbod van cultuur, natuurgebieden, verbinding met het walt en een gezellig winkelhart dat bezoekers over de hele wereld trekt.



Bruisende stad

De historische kern heeft interessante bezienswaardigheden en is een aantrekkelijk centrum met een grote diversiteit aan winkels. Daarnaast is het winkelaanbod uitgebreid met het Designer Outlet Roermond, een groot winkelparadijs op loopafstand van de binnenstad en iets verder buiten het centrum vindt u het Retailpark.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypothek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypothekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Jeroen van Bokhoven MRE RM MRICS

jeroenvanbokhoven@boek-offermans.nl

06-11 30 39 26 | 045-574 32 33

Algemeen directeur

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a. Een tegenbod te doen.
- b. Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- a. Overdrachtsbelasting.
- b. Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl