



**Swalmerstraat 50 A**  
6041 CZ, Roermond

**Vraagprijs € 569.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
[venlo@ovida.com](mailto:venlo@ovida.com) | 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


|                                 |             |                           |                           |
|---------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>               | €569.000,-  | <b>Tuin</b>               | geen tuin                 |
| <b>Soort</b>                    | bovenwoning | <b>Garage</b>             | geen garage               |
| <b>Type</b>                     | appartement | <b>Verwarming</b>         | blokverwarming            |
| <b>Kamers</b>                   | 5           | <b>Isolatie</b>           | dakisolatie, muurisolatie |
| <b>Slaapkamers</b>              | 4           | <b>Woonoppervlakte</b>    | 146 m <sup>2</sup>        |
| <b>Bouwjaar</b>                 | 1850        | <b>Perceeloppervlakte</b> | 0 m <sup>2</sup>          |
| <b>Overige inpandige ruimte</b> | -           | <b>Inhoud</b>             | 483 m <sup>3</sup>        |

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 333



|   |                                  |   |   |
|---|----------------------------------|---|---|
| 12345<br>Perceelnummer  | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500   |  |
| 25<br>Huisnummer  | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Roermond  |   |
| —<br>Voorlopige kadastrale grens  | Administratieve kadastrale grens | Sectie D  |   |
| —<br>Bebouwing  |                                  | Perceel 5280  |   |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025<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 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |   |

**Adres:**  
Swalmerstraat 50 A

**Gemeente:**  
Roermond

**Soort:**  
bovenwoning

**Postcode / Plaats:**  
6041 CZ, Roermond

**Perceelgrootte**  
0 m<sup>2</sup>

# 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. Maar elk appartement ademt sfeer en biedt modern woongemak in een historisch jasje.

## Swalmerstraat 50 A:

Dit unieke appartement op de eerste verdieping is bereikbaar via een authentieke bordestrap, alsook via een eigentijdse lift-installatie, is zowaar nog groter als de woonruimte op de begane grond. Dit appartement, eveneens voorzien van apparatuur, is bijna 150 m<sup>2</sup> groot en is voorzien van maar liefst 3 ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een tuinkamer op het Zuiden. De woonkamer is fantastisch groot en wordt voorzien van een mooie luxe keuken met eiland.

Ook hier ademt de leefruimte historie en allure uit. Uiteraard zijn hier ook alle installaties en leidingen volledig vernieuwd.

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







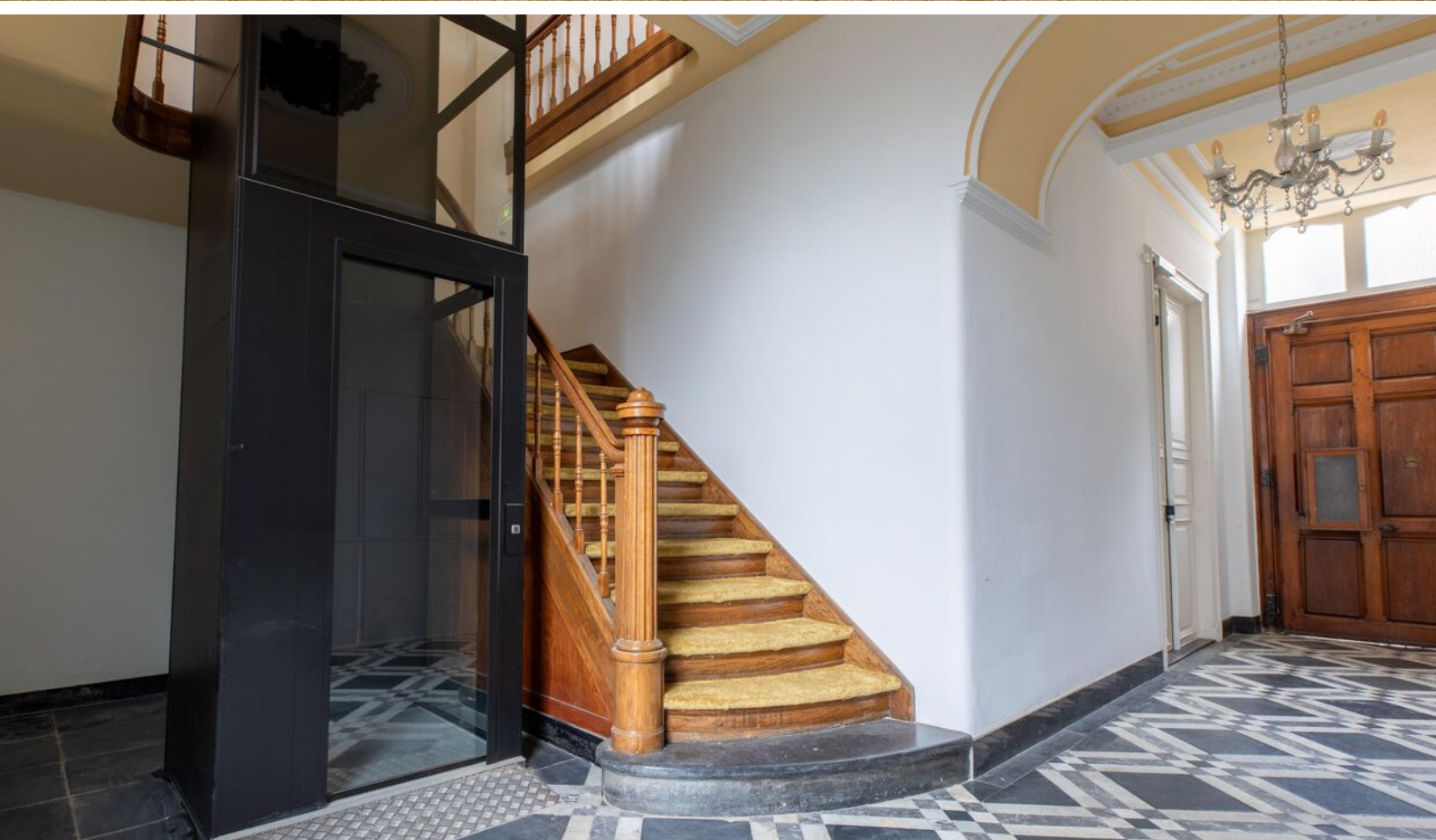














# Plattegronden



## 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 50 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 Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Ovida 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!**

# Hypotheek nodig?

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

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs 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](mailto: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 kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- 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:

- Overdrachtsbelasting.
- 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](http://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 Ovida 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.

**Ovida makelaars Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@ovida.com

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
venlo@ovida.com

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@ovida.com

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@ovida.com

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@ovida.com

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@ovida.com