



TE KOOP

ROERMOND

Minderbroederssingel 25

€ 525.000,- k.k.

AB & P Vaassen

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB & P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Minderbroederssingel 25
6041 KH ROERMOND

KENMERKEN



ca. 819 m³



ca. 185 m²



ca. 160 m²



1909



3

BESCHRIJVING

Aan de charmante Minderbroederssingel in Roermond staat deze verrassend ruime en volledig gerenoveerde stadswoning. Hier woon je letterlijk op loopafstand van de Roerkade, de winkels en alle dagelijkse voorzieningen. Of je nu snel een boodschap wilt doen, een terrasje wilt pakken of even langs het water wilt wandelen – het kan allemaal. Dankzij het energielabel C en de acht zonnepanelen (2023) combineer je comfort met duurzaamheid. Een plek waar stadse levendigheid en modern woonplezier samenkomen.

Kantoor

Werk je veel vanuit huis of run je een eigen bedrijf? Dan is de lichte, ruime kantoorruimte op de begane grond een groot pluspunt. Hier is plek voor je bureau, opbergruimte en alles wat je nodig hebt om geconcentreerd te werken. Ideaal om je bedrijf te runnen vanuit een inspirerende locatie – midden in het centrum van Roermond.

Wonen en koken

Na een drukke dag kom je heerlijk tot rust in de royale woonkamer. Ondanks dat de woning midden in de stad ligt heb je hier geen last van het verkeer, maar geniet je van de stilte! Door de grote glazen achterpui valt het daglicht rijkelijk binnen en heb je vanuit je luie stoel een prachtig uitzicht op de tuin. Op zonnige dagen zet je de openslaande deuren wagenwijd open en geniet je van de buitenlucht.

Op de eerste verdieping vind je de moderne keuken, compleet uitgerust met inductiekookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. Hier kook je moeiteloos je favoriete gerechten terwijl het gezin of je gasten plaatsnemen in de eetkamer. Op warme dagen stap je direct vanaf de keuken het dakterras op voor een ontbijt in de zon of een diner bij zonsondergang.

Slapen en baden

Met drie slaapkamers op de tweede verdieping is er ruimte genoeg voor een gezin, logees of hobbykamers. Denk aan een inloopkast, een extra werkkamer of zelfs een tweede badkamer. Op de derde verdieping bevindt zich nog een vierde slaapkamer, dus aan ruimte geen gebrek! De derde verdieping is bereikbaar via een molenaarstrap.

De badkamer op de eerste verdieping beschikt over een inloopdouche en wastafel. Het toilet vind je in de aangrenzende ruimte, apart van de badkamer.

Buitenleven

De tuin is een groene oase midden in de stad. Deze staat het gehele jaar prachtig in bloei, dus ook in de winter geniet je van een mooie kleurrijke tuin! Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je direct naar buiten. Of je nu groene vingers hebt of juist houdt van een onderhoudsvriendelijke tuin, hier kun je alle kanten op. Helemaal achterin staat een sfeervolle tuinkamer met sedumdak. Perfect voor lange zomeravonden met vrienden of juist knusse wintermomenten met een warme chocolademelk.

Locatie

De woning is gelegen in hartje Roermond. Op loopafstand liggen alle dagelijkse voorzieningen en het bruisende centrum van de stad. De supermarkt ligt om de hoek en een paar minuutjes lopen en je zit middenin het centrum met alle leuke winkels en boetiekjes. Ook de Roerkade met alle gezellige eetgelegenheden en cafeetjes is binnen 5 minuten lopen bereikbaar. Spontaan een hapje gaan eten is dan ook geen enkel probleem op deze locatie! De autosnelwegen A2 en A73, richting Eindhoven, Maastricht, Nijmegen en Venlo zijn binnen 5 tot 10 autominuten bereikbaar.

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente : Roermond
Sectie : D
Nummer : 3958
Perceeloppervlak : 160 m²

Kenmerken:

Type	Tussengelegen stadswoning met oranje en dakterras
Bouwjaar	1909
Perceel	ca. 160 m ²
Woonoppervlakte	ca. 185 m ²
Overige inpandige ruimten	ca. 50 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 27 m ²
Externe bergruimte	ca. 21 m ²
Inhoud	ca. 819 m ³
Tuinligging	Noord-oosten
Vloeren	Betonnen en houten vloeren
Gevels	Metselwerk steense muren en spouwmuren (aanbouw)
Dak	Zadeldak en plat dak met bitumen (aanbouw), hardhouten vlonder dakterras, tuinkamer sedumdak
Kozijnen	Grotendeels hardhouten kozijnen, pui aanbouw aluminium
Beglazing	Dubbele beglazing, deels HR ++
Rolluiken	Nee, screens op de 1e verdieping (eetkamer)
Isolatie	Daken nageïsoleerd, vloer niet geïsoleerd, wanden deels (aanbouw) geïsoleerd

Energielabel
Centrale verwarming
Warmwatervoorzieningen
Ventilatie
Zonnepanelen
Bestemmingsplan

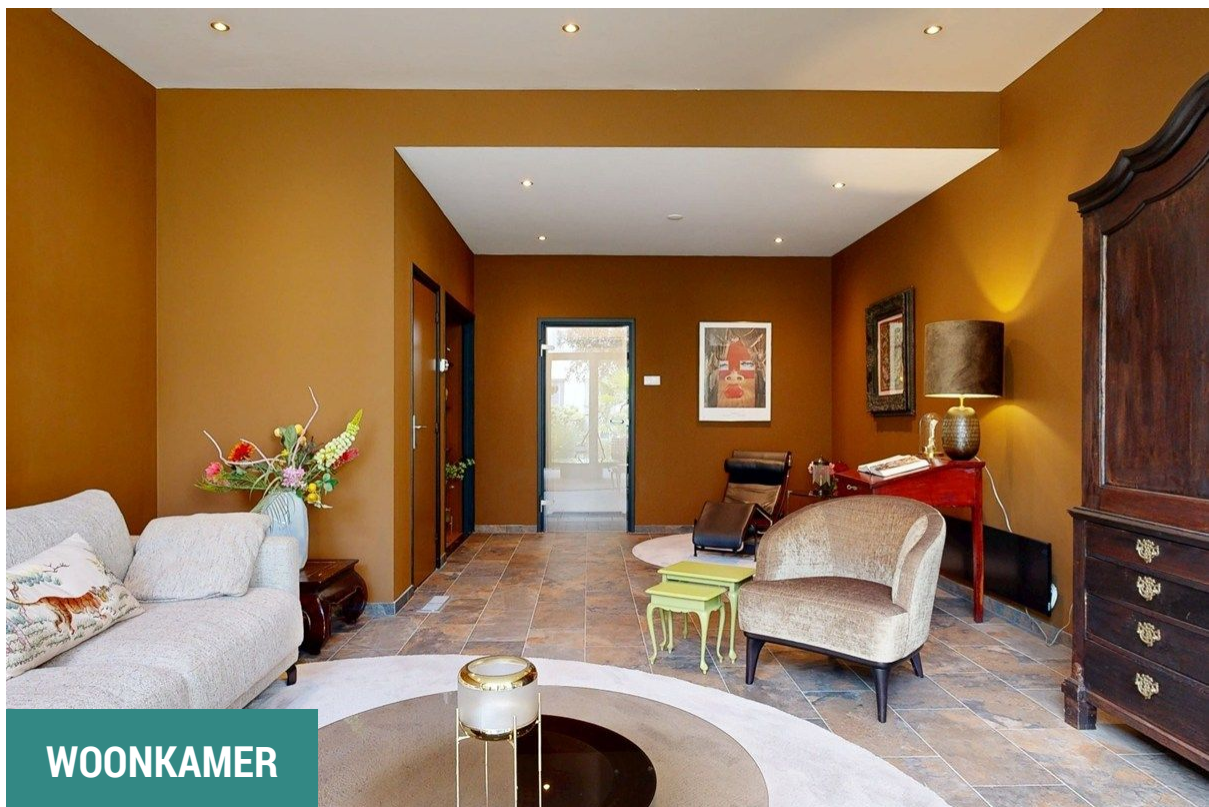
Asbest

Vraagprijs: € 549.000,-- k.k.

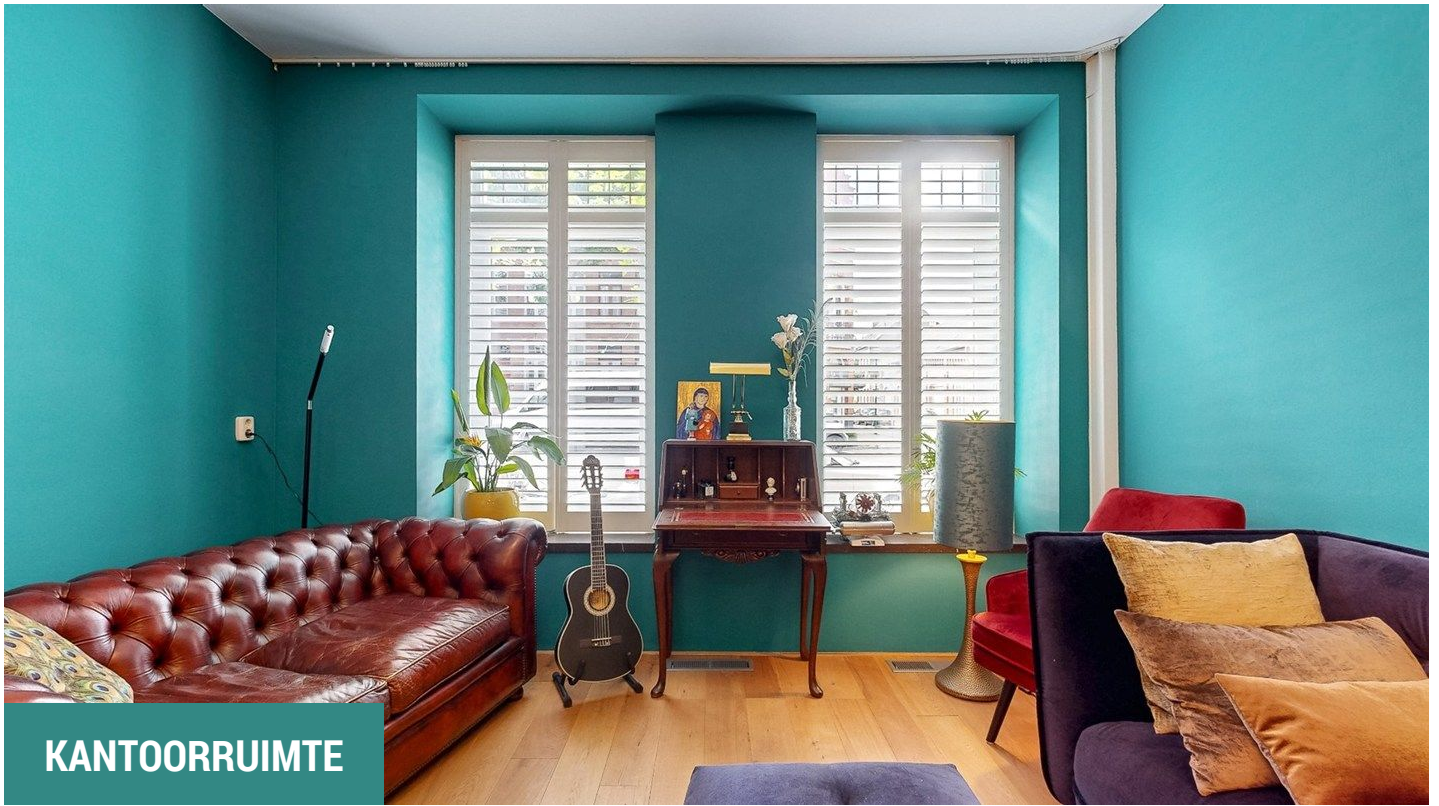
C
Hetelucht verwarmingsinstallatie (Brink B25HR, bj. 2024),
elektrische verwarming, kachel
Via boiler (Stiebel Elektron, bj. 2021, eigendom)
Via heteluchtinstallatie
8 zonnepanelen (bj. 2023)
Wonen – centrum
Ja, in het dakbeschot van de woning. Het is derhalve niet
uitgesloten dat er verdere asbesthoudende materialen
verwerkt zijn in het object.



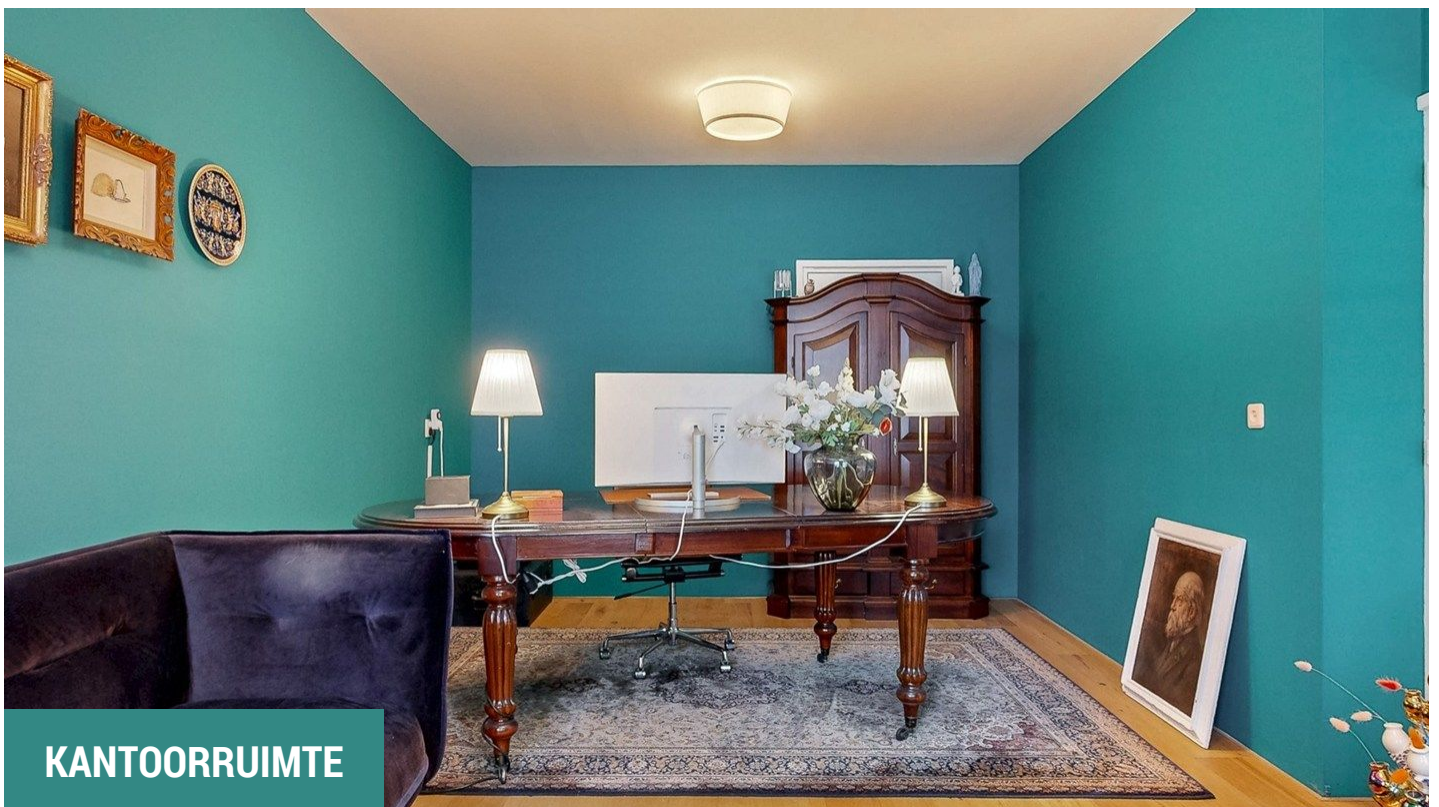
WOONKAMER



WOONKAMER



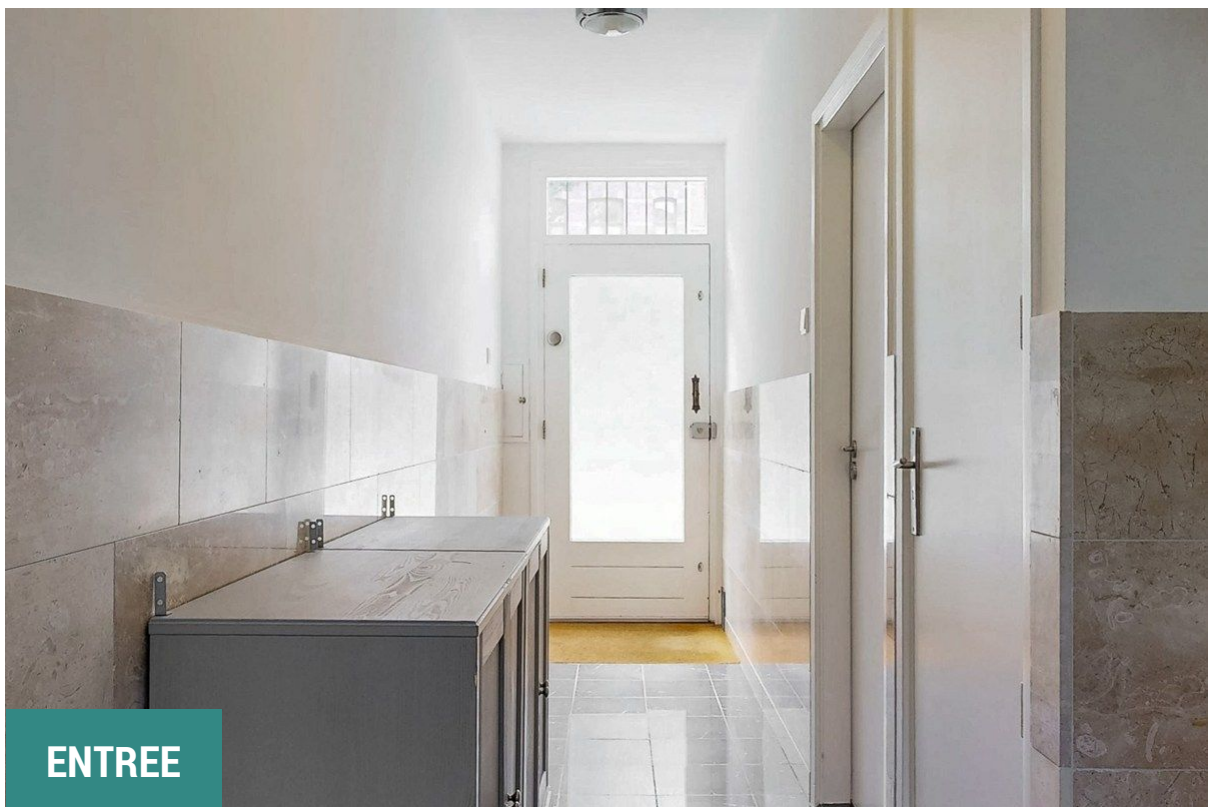
KANTOORRUIMTE



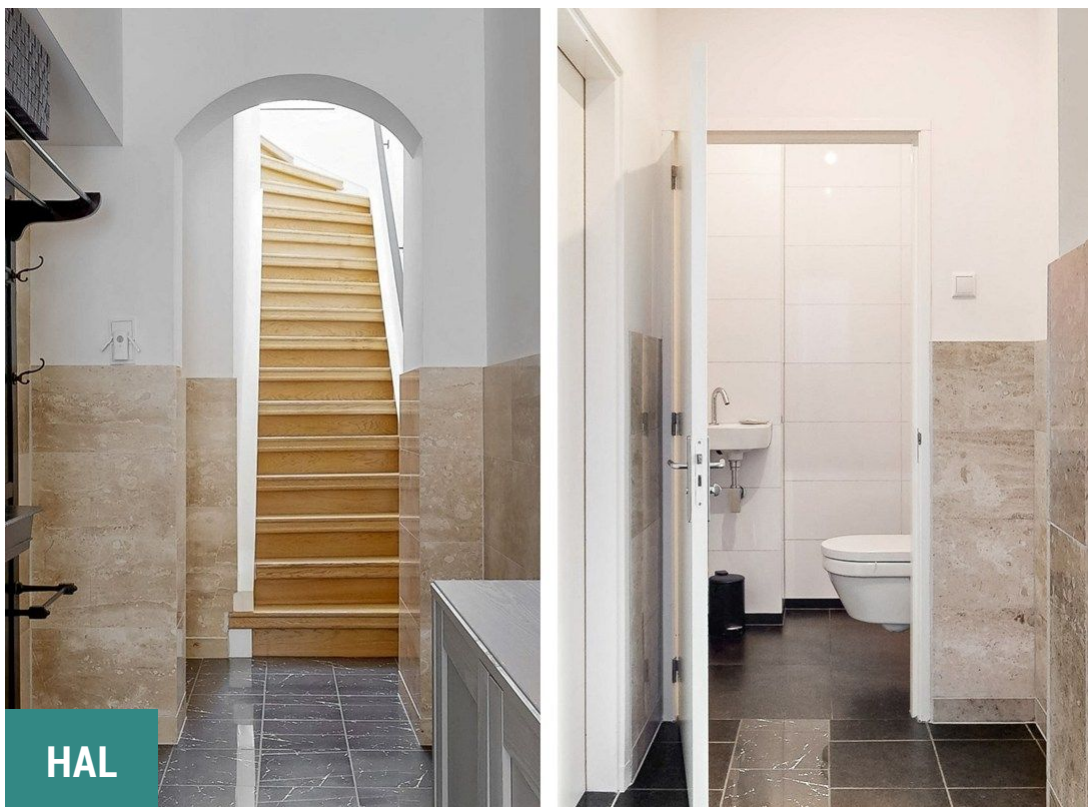
KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE



ENTREE



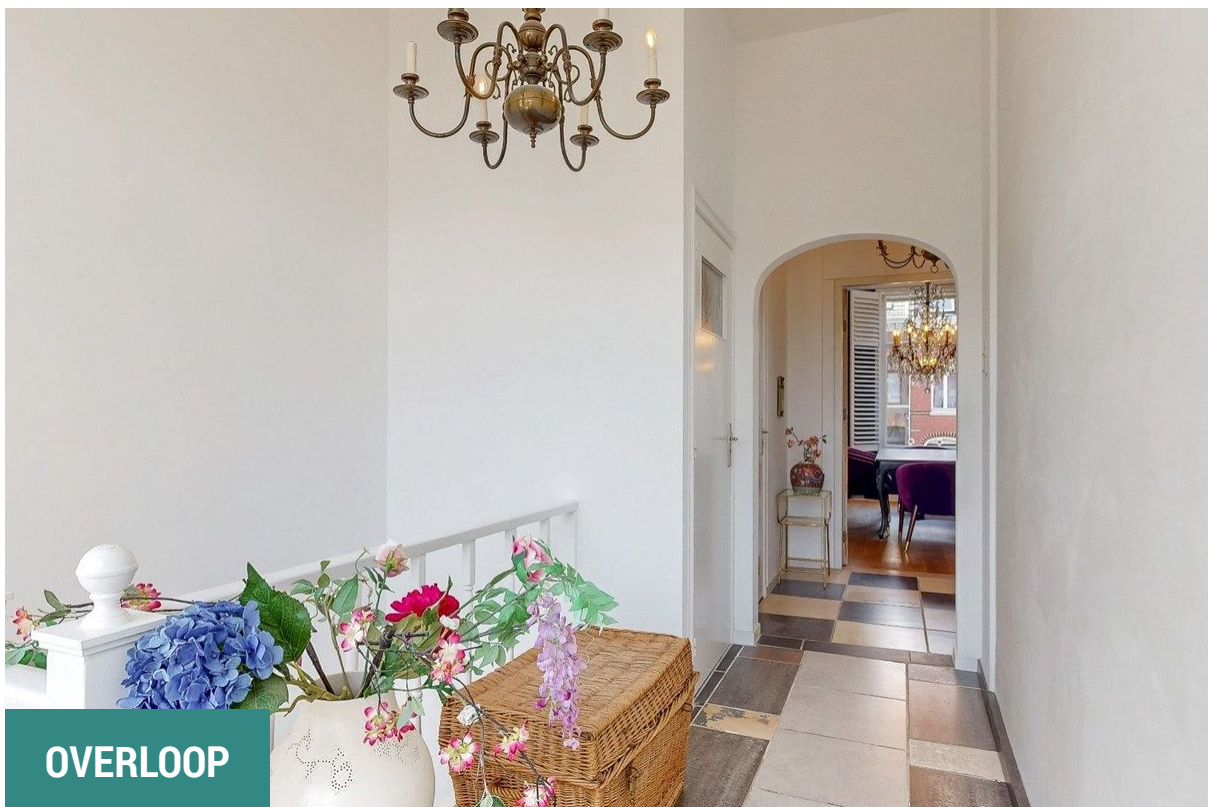




KEUKEN



KEUKEN





OVERLOOP/TOILET



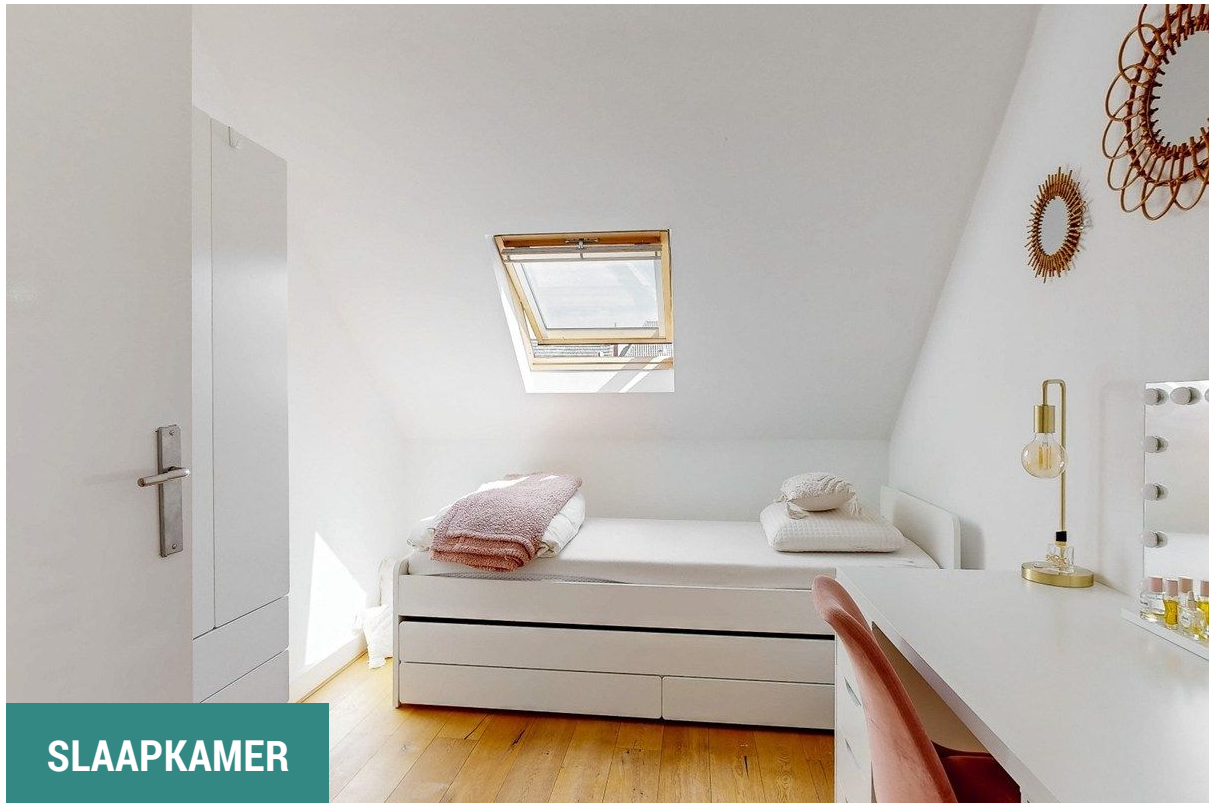
TRAP



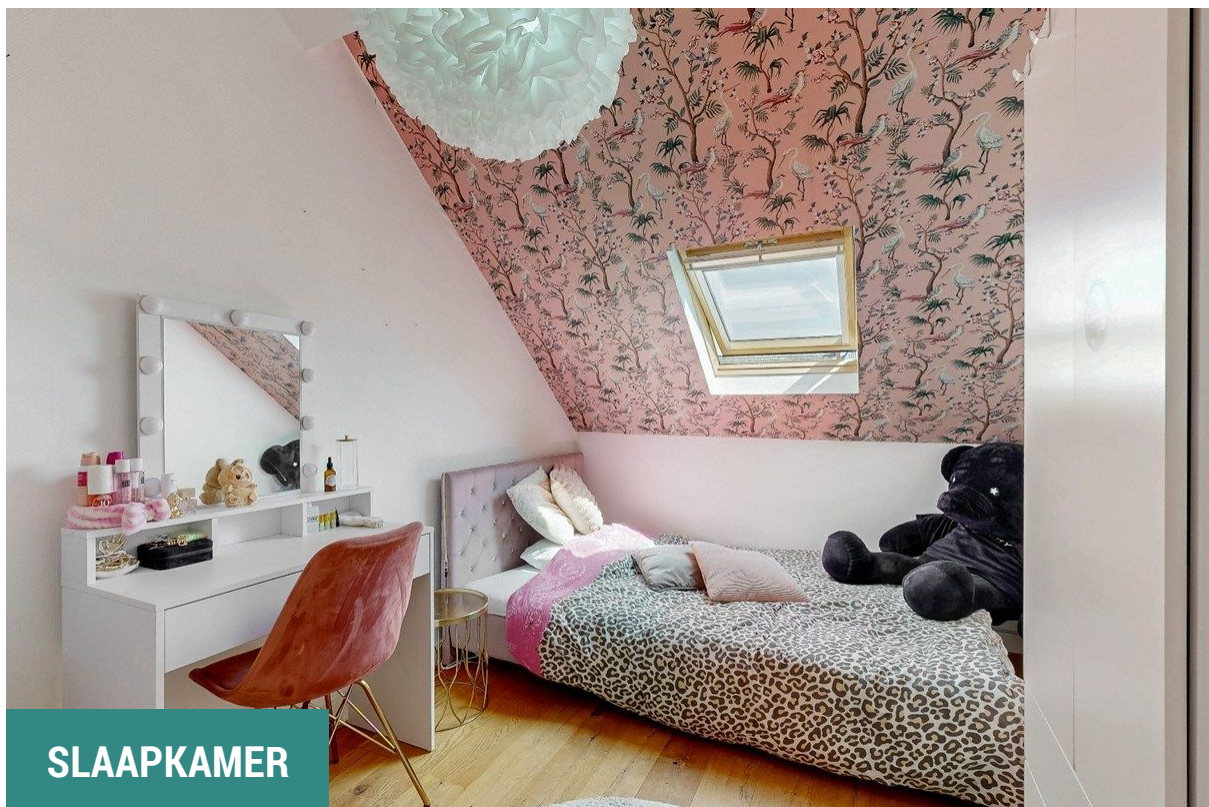
SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



BADKAMER



ZOLDER



ZOLDER



DAKTERRAS





TUIN



TUIN

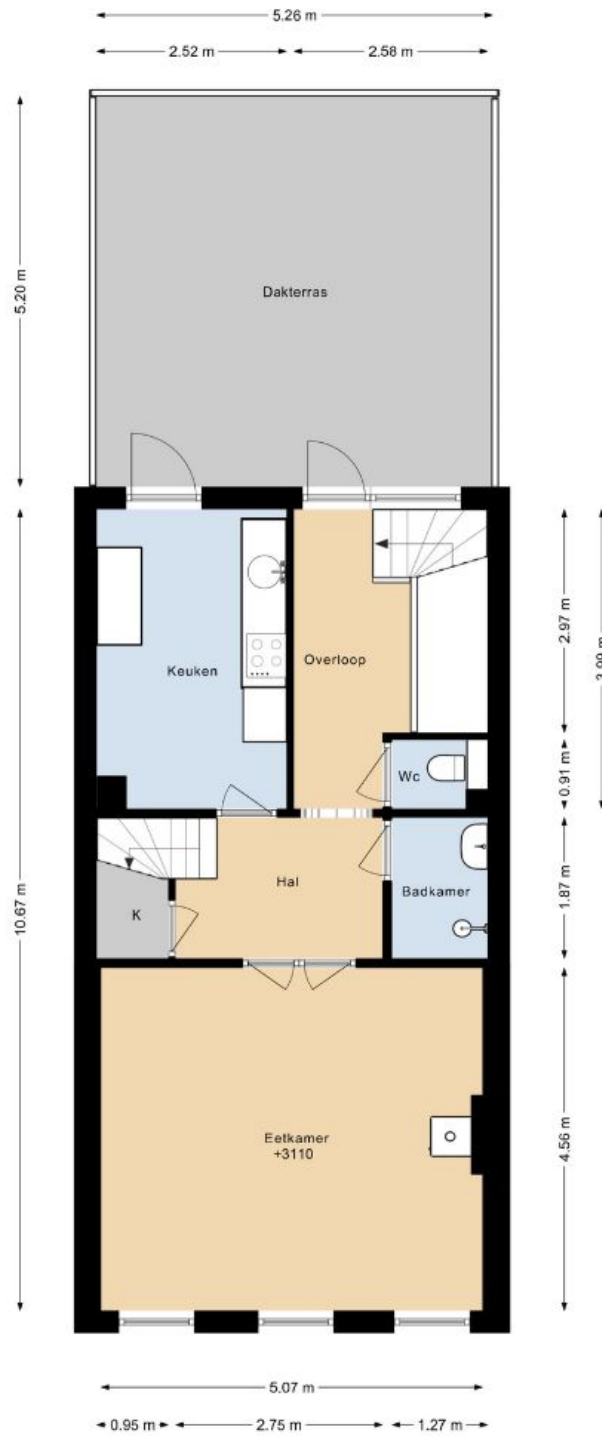


IMPRESSIE STRAATBEELD NA HERINRICHTING



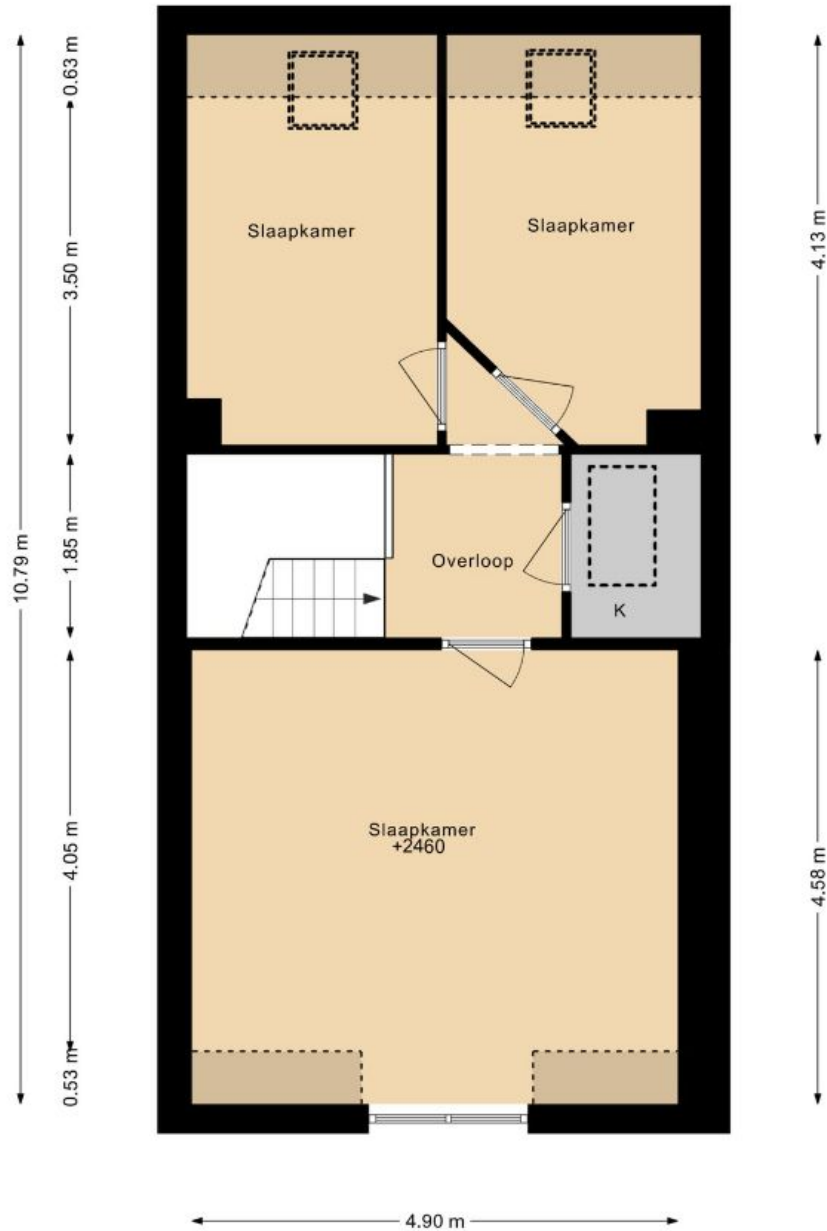
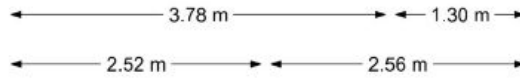
STRAATBEELD

MINDERBROEDERSINGEL 25
 1E VERDIEPING



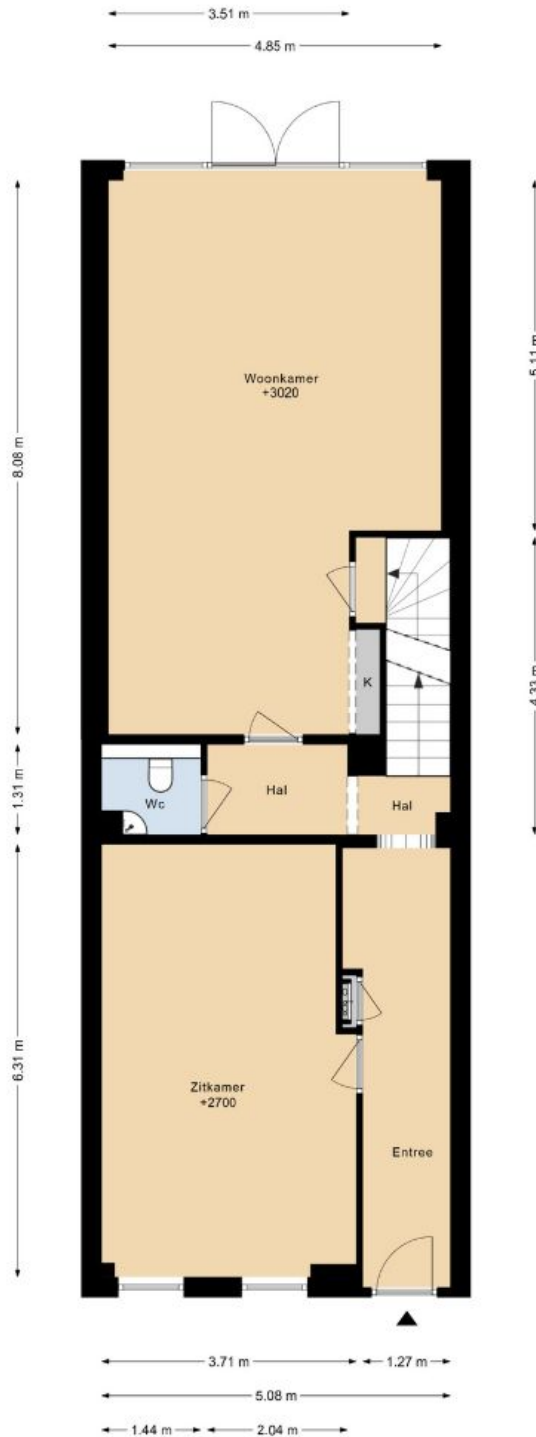
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
 SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
 ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
 © WWW.DROOMHUIS360.NL

MINDERBROEDERSINGEL 25
2E VERDIEPING



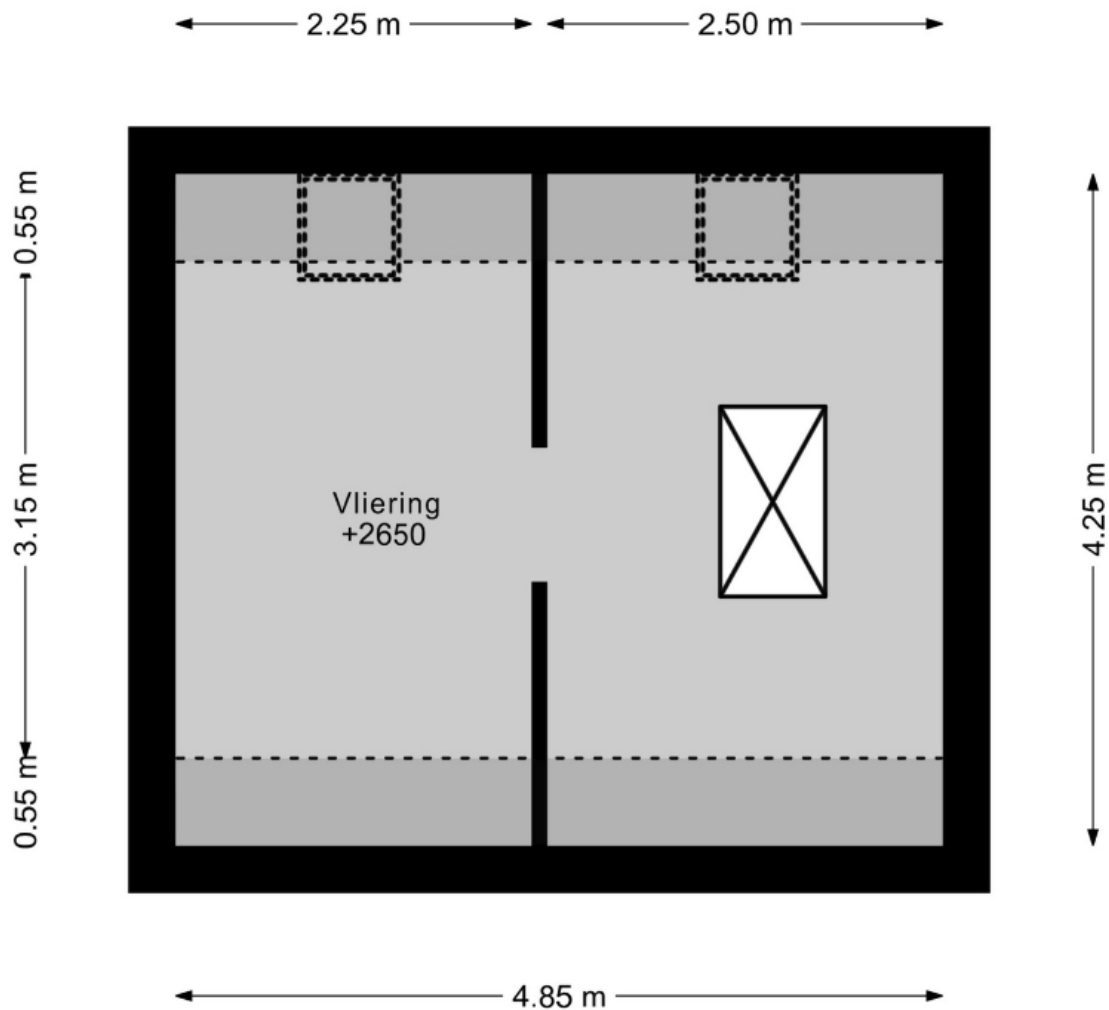
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MINDERBROEDERSINGEL 25
 BEGANE GROND



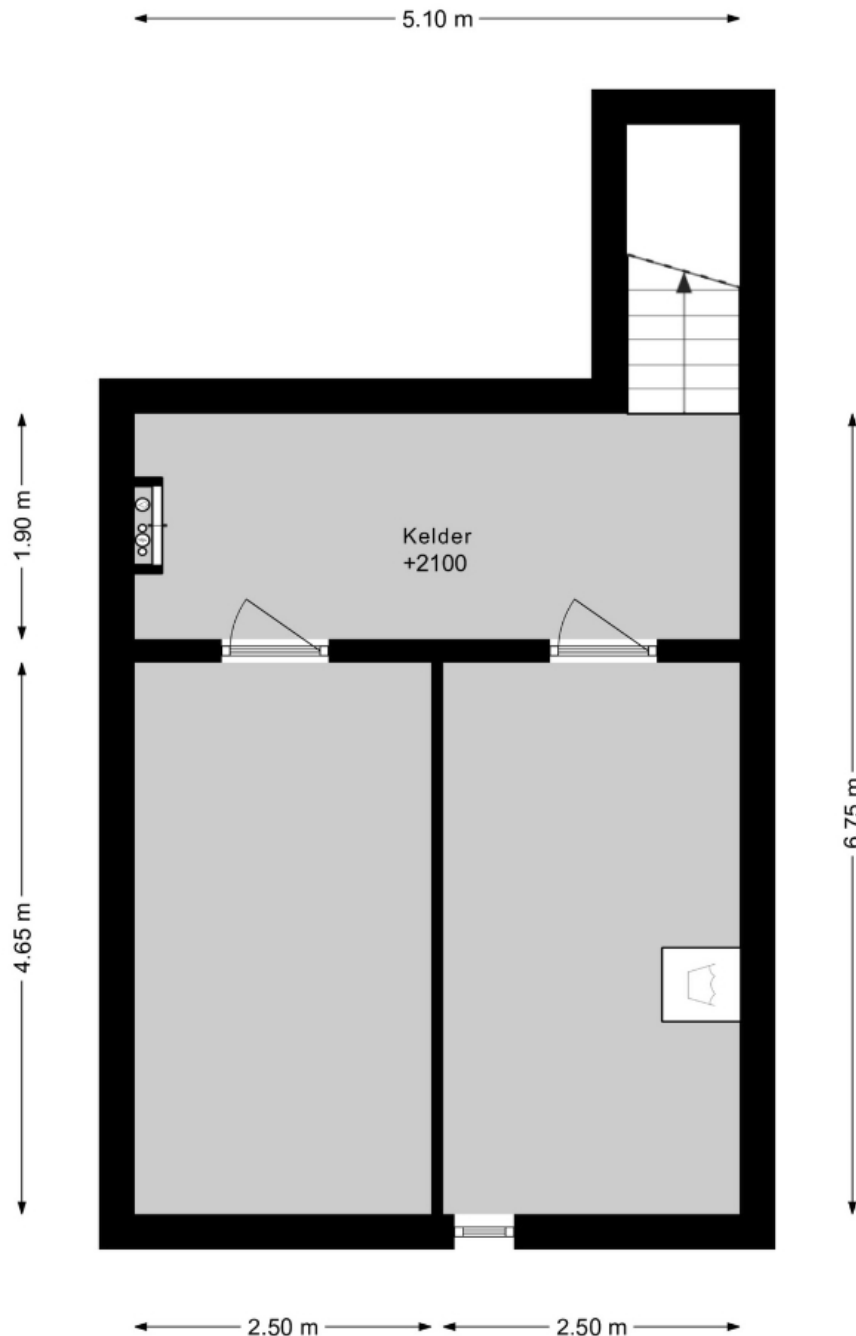
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
 SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
 ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
 © WWW.DROOMHUIS390.NL

MINDERBROEDERSINGEL 25 VLIERING



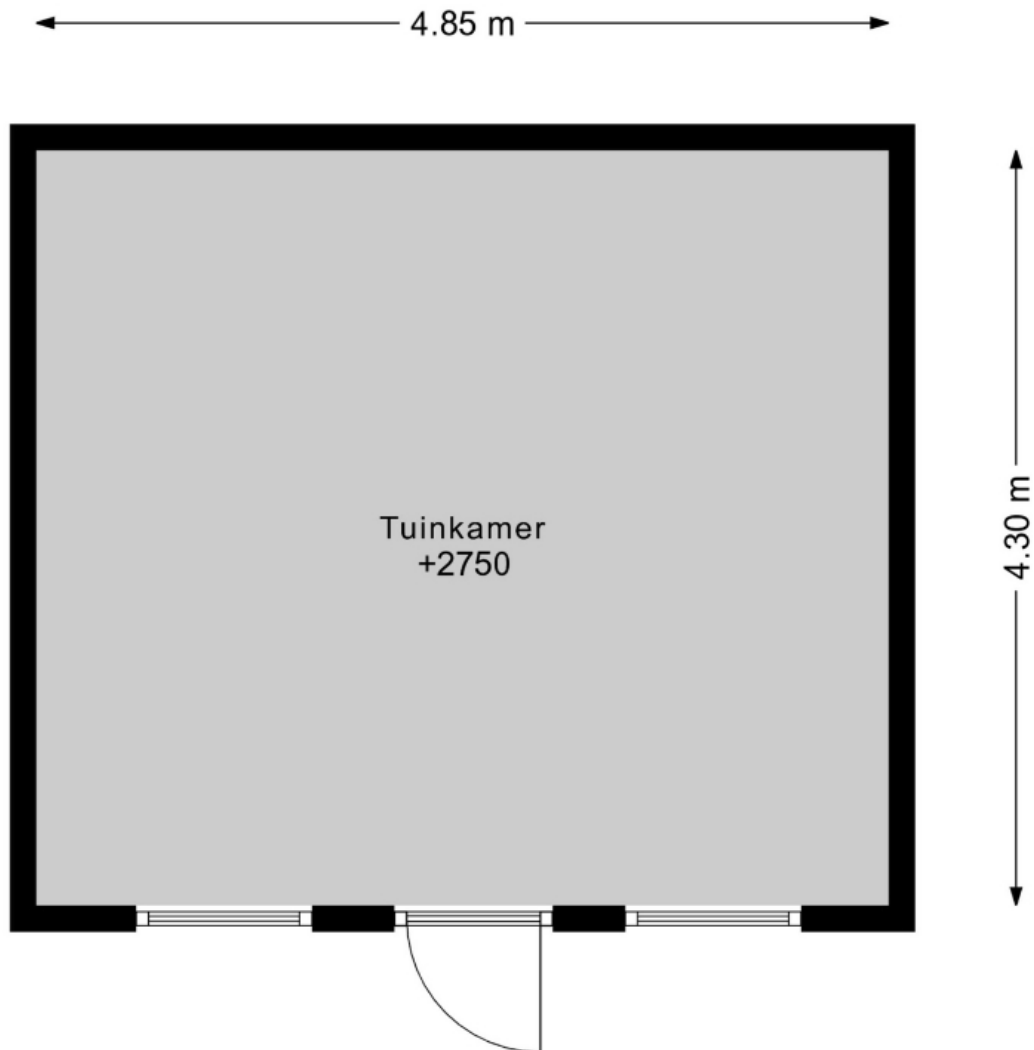
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MINDERBROEDERSINGEL 25 KELDER



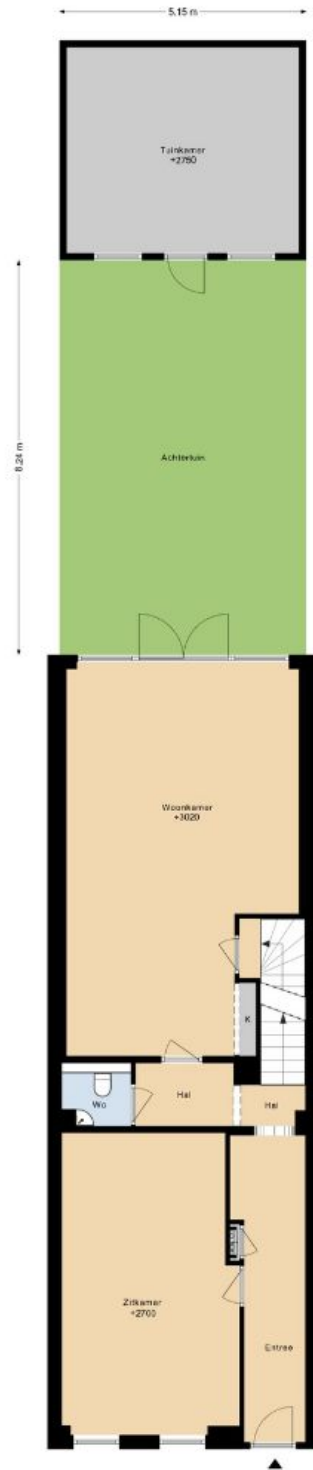
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MINDERBROEDERSINGEL 25 TUINKAMER



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

MINDERBROEDERSINGEL 25
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN NIET TE VERANDEREN.
BRONNEN ZIJN RECHT EN NIET VERANDEREND.
© WWW.AB&PVAASSEN.NL

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). 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 over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenktheid verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktheid om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktheid duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktheid 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 bedenktheid wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktheid zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Bedenktheid eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlennen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtigingsafpraak zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.