



TE KOOP

ROERMOND
Wilhelminaplein 26B

€ 352.500,- 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

Wilhelminaplein 26B
6041 CE ROERMOND

KENMERKEN



ca. 285 m³



ca. 78 m²



1994



2

BESCHRIJVING

Voel je meteen thuis in dit recent verbouwde appartement vol licht, warmte en karakter! De open indeling met moderne keuken en sfeervolle woonkamer nodigt uit om samen te genieten, terwijl het zonnige terras perfect is voor een ontspannen moment buiten. Met twee slaapkamers en een A++++-energielabel biedt dit appartement alles wat je nodig hebt voor een comfortabele, duurzame toekomst.

Wonen en koken

Op de eerste verdieping van het gebouw vind je dit recent verbouwde appartement, waar licht en ruimte de hoofdrol spelen. Vanuit de hal kom je direct in de gezellige woonkamer met open keuken (ca. 36 m²). De grote ramen laten het daglicht rijkelijk binnen en creëren een uitnodigende sfeer, een plek waar je je meteen thuis voelt.

De moderne keuken is een plezier voor iedereen die graag kookt of samen eet. Voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en met voldoende kastruimte voor al je keukengerei. In de hal bevindt zich een praktische berging met aansluiting voor wasmachine en droger. Op de begane grond is bovendien nog een extra berging aanwezig, ideaal voor fietsen of spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Slapen en baden

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers (ca. 10 en 12 m²). De tweede kamer kun je naar wens inrichten als thuiswerkplek, inloopkast of logeerkamer.

De badkamer straalt rust uit en is voorzien van een moderne inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Het toilet is apart gesitueerd, wel zo praktisch voor dagelijks gebruik.

Buitenleven

Vanuit de woonkamer stap je zo het grote terras op (ca. 27 m²), een heerlijke verlenging van je woonruimte. Hier geniet je van de ochtendzon met een kop koffie, of sluit je de dag af met een goed glas wijn in de avondzon. Met voldoende ruimte voor een loungeset en groen zorgt dit terras voor dat echte buitengevoel, midden in de rust van je eigen woning.

Locatie

Dit appartement is gelegen in hartje Roermond. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand gelegen. Het Stationsplein en ook de Roerkade met allemaal gezellige cafeetjes en restaurantjes ligt op loopafstand. Spontaan even naar het terras is dan ook geen probleem als je in dit appartement woont! Shoppen? Geen probleem je woont immers in de binnenstad van het bruisende Roermond waar alle winkels liggen en niet te vergeten het Designer Outlet Center. Alle overige voorzieningen liggen dichtbij en zijn goed bereikbaar, net zoals de snelwegen A2 en A73.

Tijdens een bezichtiging is het mogelijk om alle beschikbare appartementen te bekijken.
Let op: de foto's zijn van de modelwoning. Indeling verschilt per appartement.

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

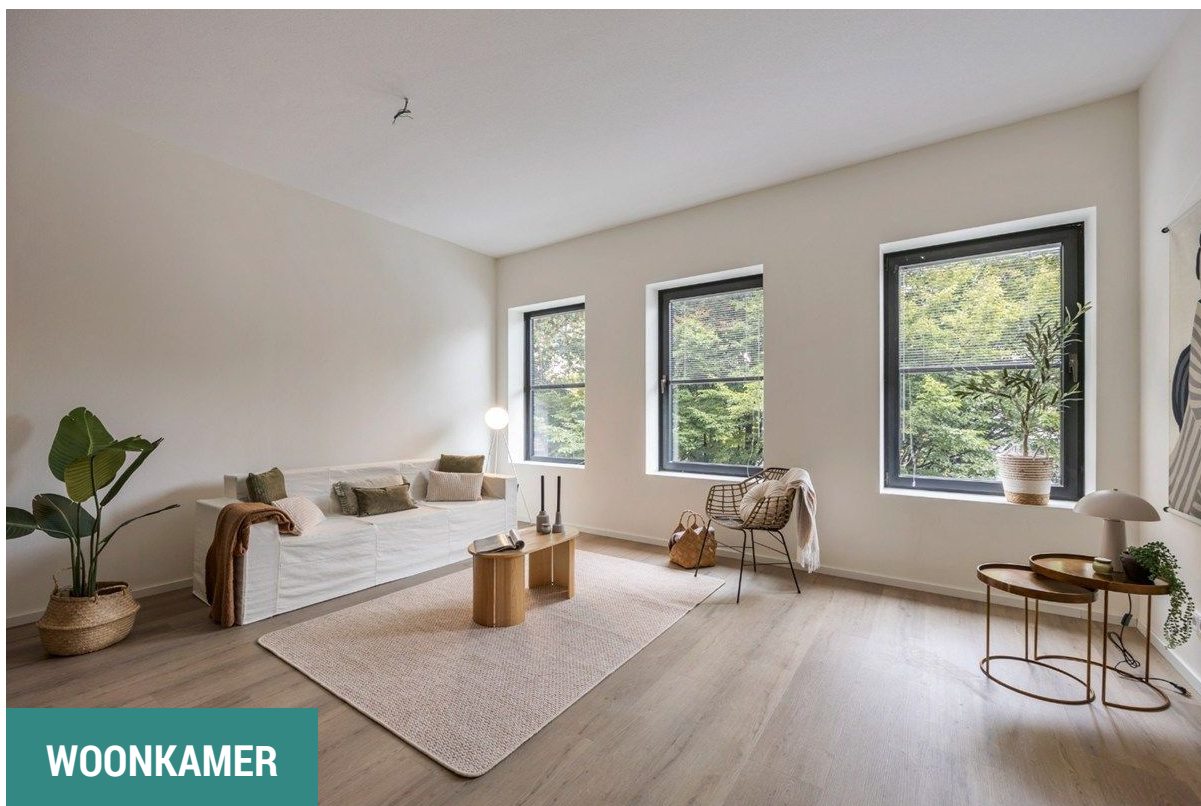
Kadastrale gemeente : Roermond
Sectie : D
Nummer : 4527

Kenmerken:

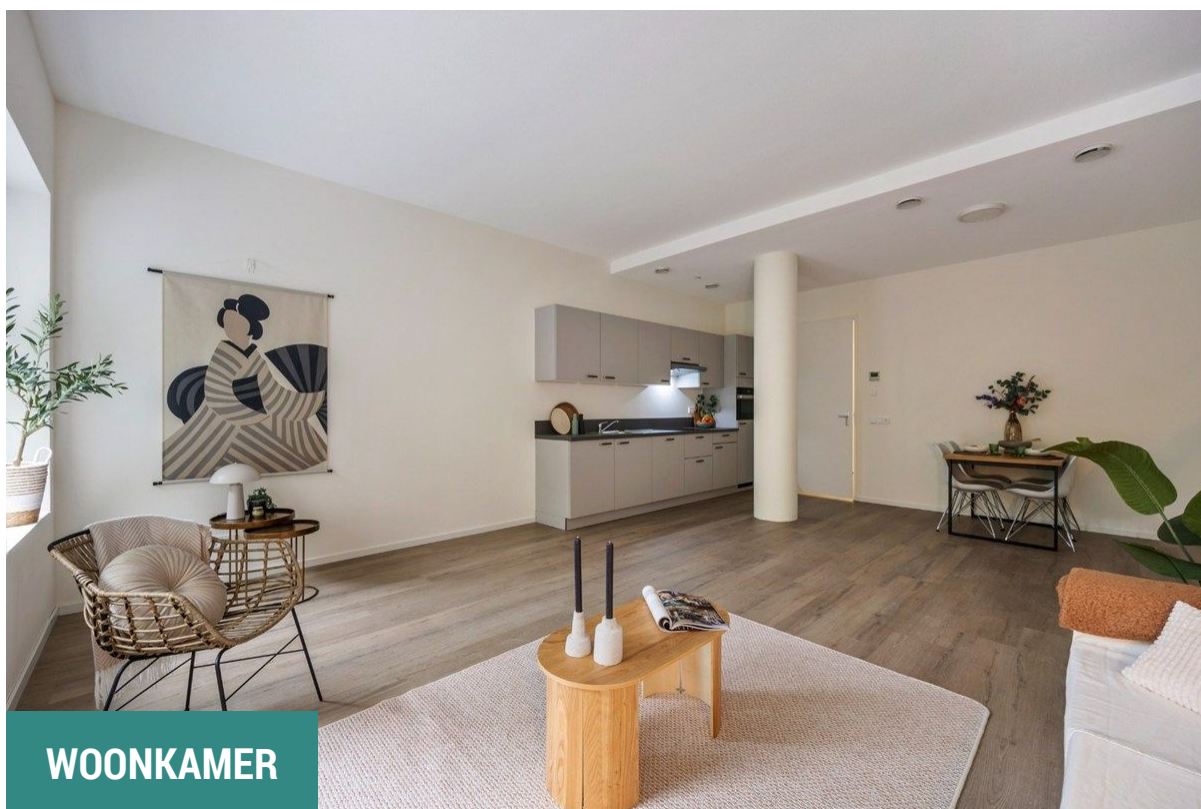
Type	Appartement met berging
Bouwjaar	1994, gerenoveerd in 2025
Woonoppervlakte	ca. 78 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 27 m ²
Inhoud	ca. 285 m ³
Vloeren	Betonnen vloeren
Kozijnen	Aluminium kozijnen
Beglazing	HR++ beglazing
Rolluiken	Nee
Zonnescherm	Nee
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Centrale verwarming	Warmtepomp
Warm water	Via warmtepomp
Bestemmingsplan	Gemengd-2
Asbest	Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is sedert 1993 verboden.
Energielabel	A++++, geldig tot 17-07-2035
Vereniging van eigenaren	In oprichting
Bijdragen aan de servicekosten bedraagt	Nader te bepalen
Kvk-inschrijving	In oprichting
Aantal appartementen	In oprichting
Bestuurder VvE	In oprichting
Notulen laatste jaarvergadering aanwezig	In oprichting
Jaarrekening aanwezig	In oprichting
Balans aanwezig	In oprichting
Begroting aanwezig	In oprichting
Onderhoudsplanning aanwezig	In oprichting

Vraagprijs: € 352.500,-- k.k.

Optioneel: parkeerplaats € 25.000,--



WOONKAMER



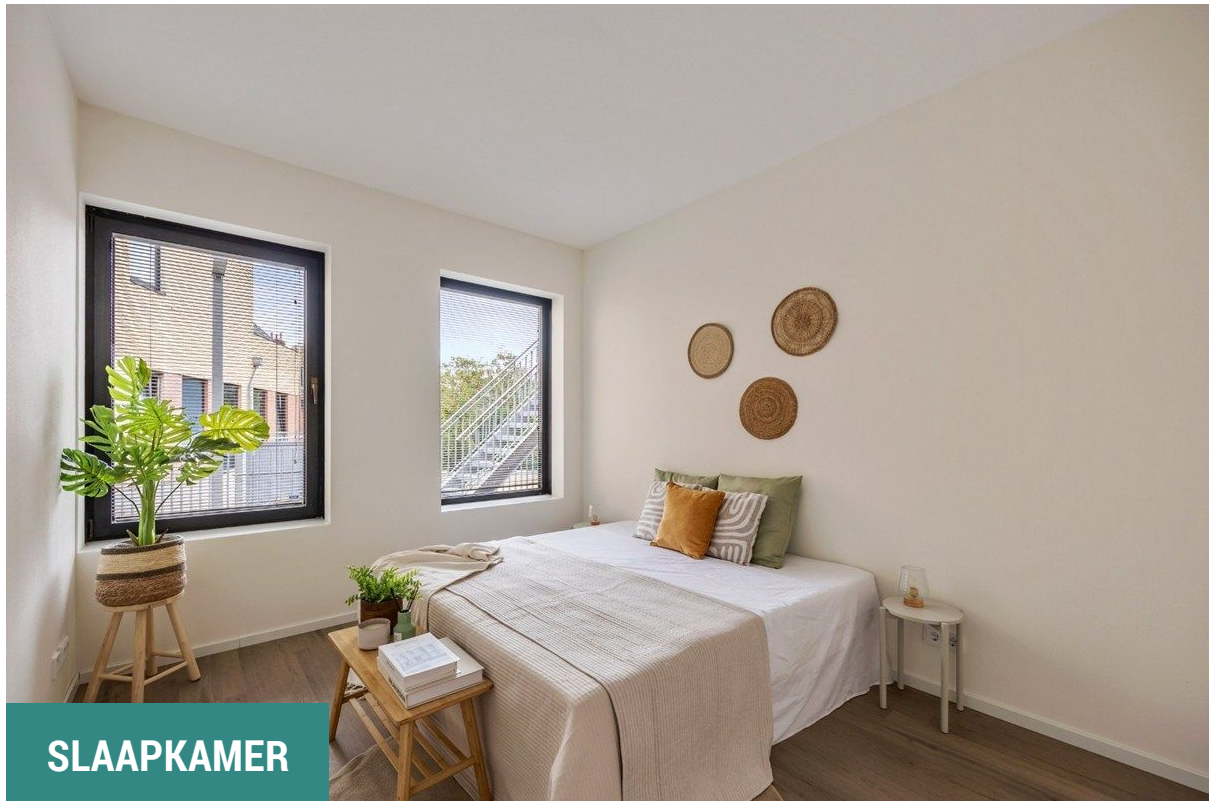
WOONKAMER



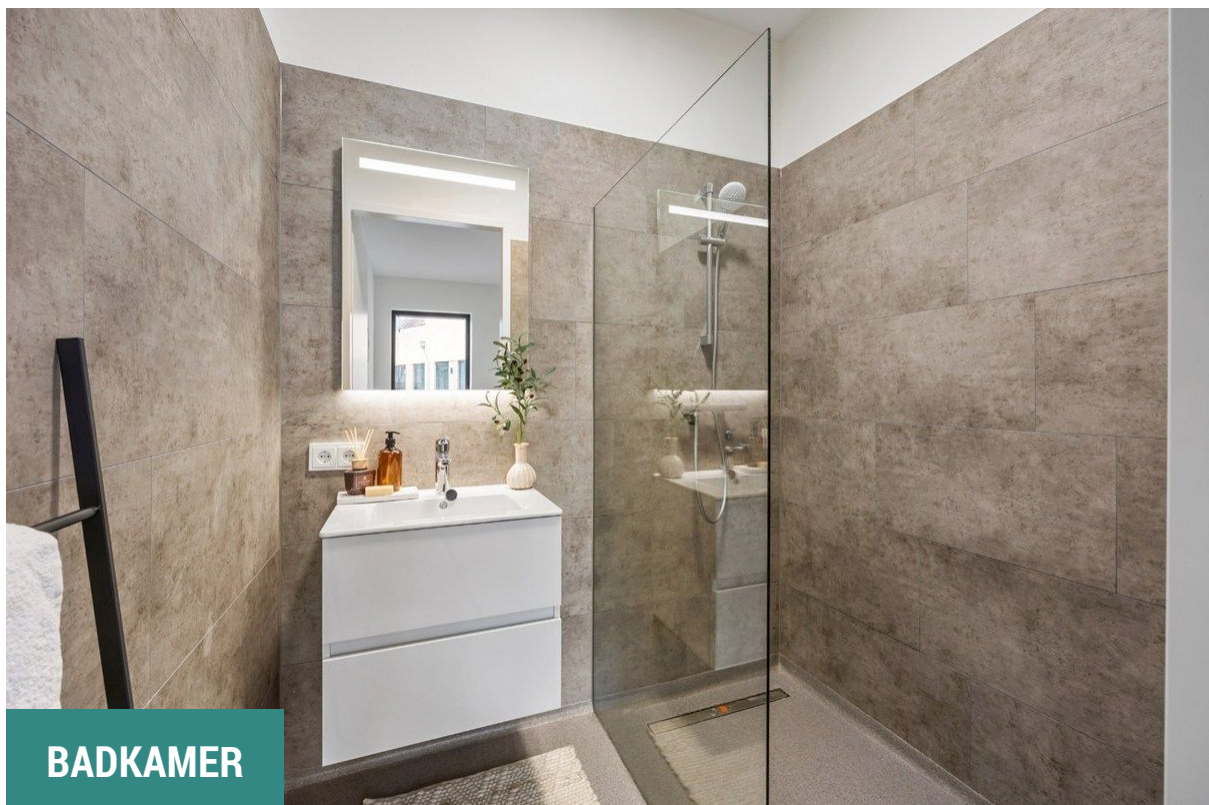
WOONKAMER



KEUKEN

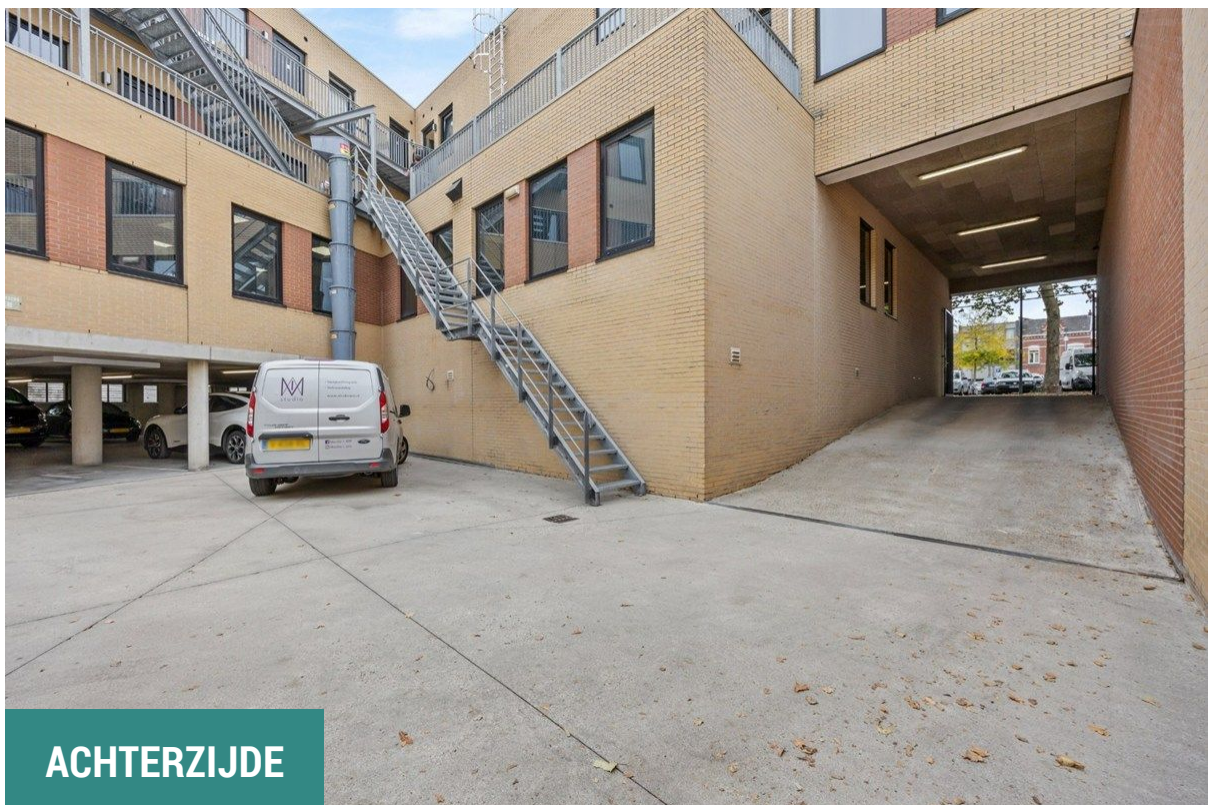


SLAAPKAMER



BADKAMER







STRAATBEELD

WILHELMINAPLEIN 26B
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.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 financieringsvoorbepalingen). 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 Consumentenbond 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 & bedenktijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktijd 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 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. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktijd 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

Bedenkijd eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfangen, 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.