

Roermond Neerstraat 40 B

Vraagprijs € 465.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Neerstraat 40 B

Roermond / Vraagprijs € 465.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	113 m ²
Inhoud	403 m ³
Bouwjaar	1880
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A++





Monumentale allure
Hedendaagse luxe
Volledig vernieuwd
Energie label A++



Hal/toilet

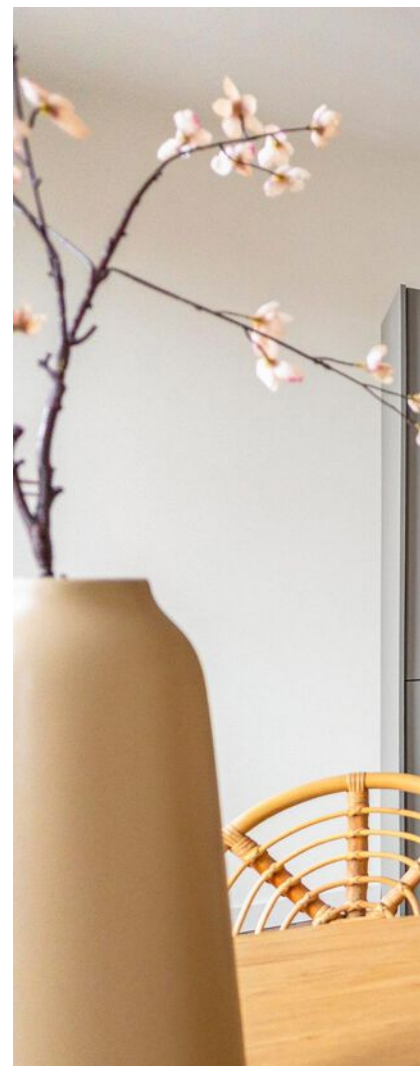


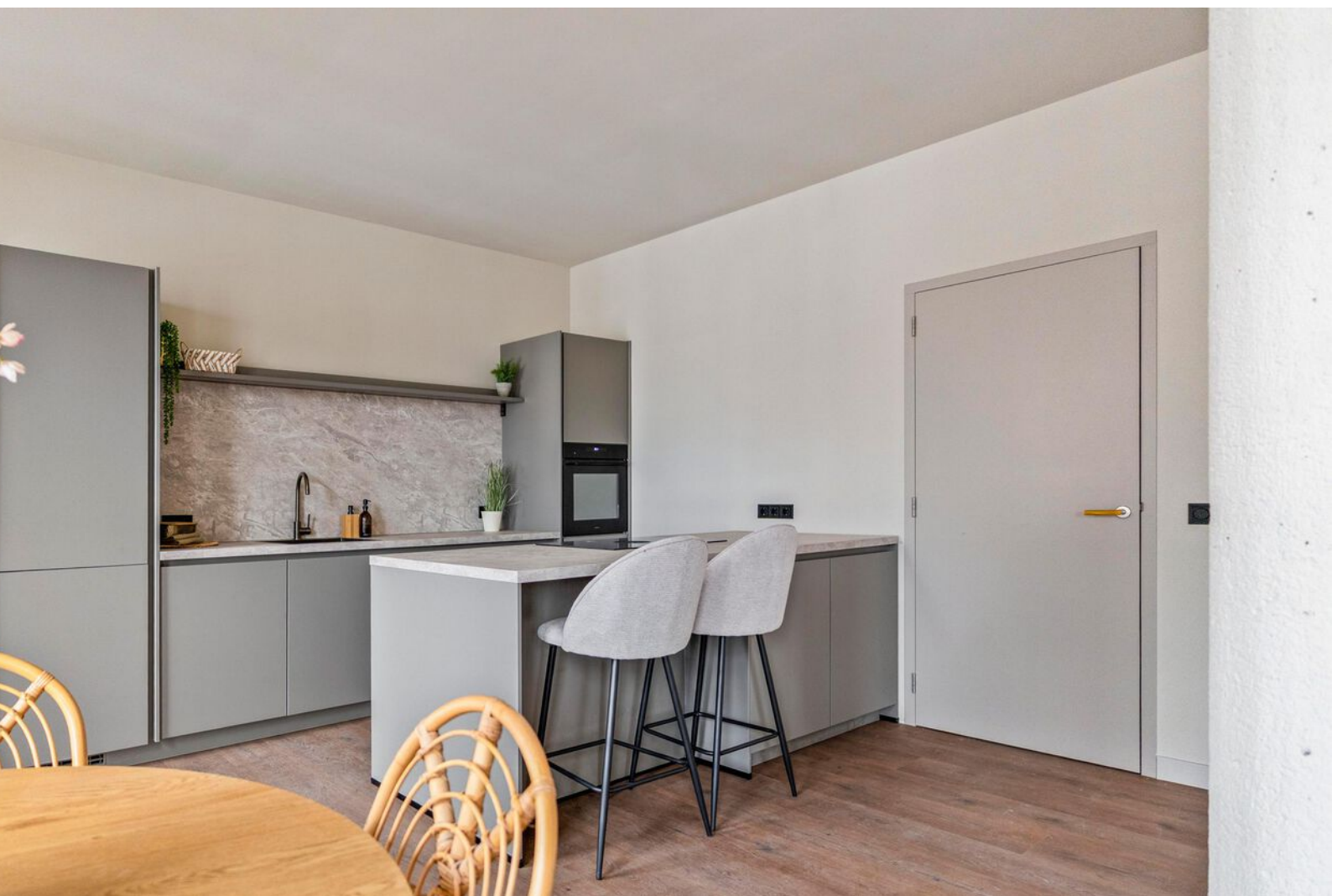
Achter de statige gevel van dit kleinschalige complex met slechts drie appartementen schuilt een appartement met een hoogwaardig afwerkingsniveau, royale vertrekken en een warme, uitnodigende uitstraling.

Het appartement zelf is volledig nieuw gerealiseerd en voldoet aan de eisen van deze tijd. Dankzij het uitstekende energielabel A ++ geniet u hier van duurzaamheid, comfort en lage energielasten. De combinatie van hoge plafonds, hoge raampartijen en een Frans balkon zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en een prachtige lichtinval.

De indeling is doordacht en praktisch. De gehele woning is voorzien van fraaie PVC vloeren, die zorgen voor een rustige, moderne basis en perfect aansluiten bij het luxe karakter van het appartement.

Een extra pluspunt is de privé berging in de kelder, ideaal voor seizoensspullen of extra opslagruimte.





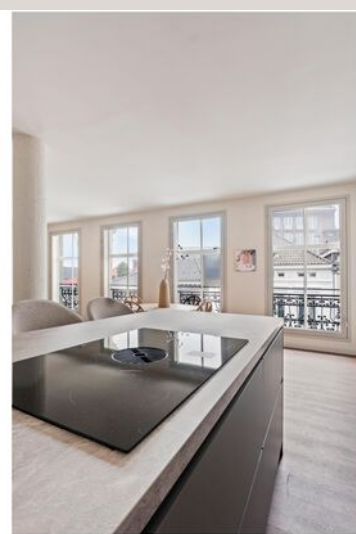


De royale woonkamer vormt het hart van het appartement: een lichte, open leefruimte waar wonen, koken en ontspannen naadloos in elkaar overlopen.

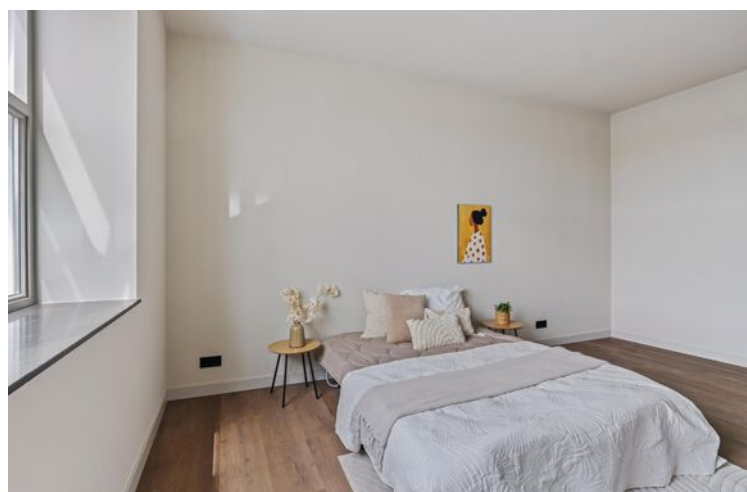
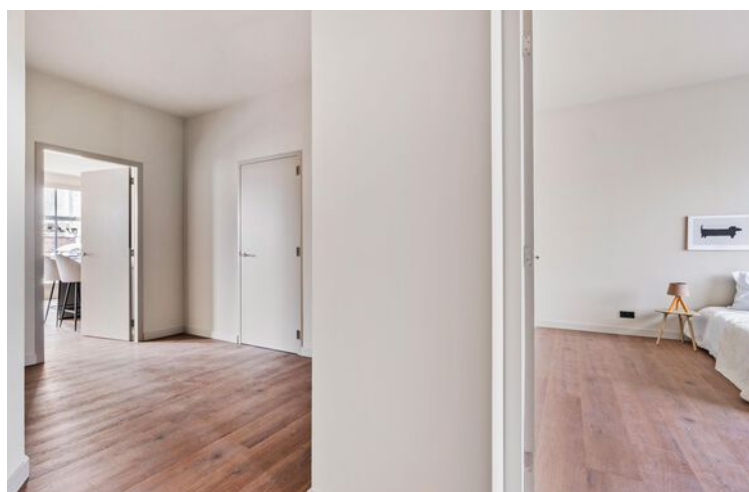




De moderne open keuken sluit hier perfect op aan en biedt alle ruimte voor gezellige diners, lange avonden met vrienden of een rustig ontbijt met uitzicht op de levendige stad.



Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, beide royaal van opzet en ideaal als master bedroom, logeerkamer of werkkamer.



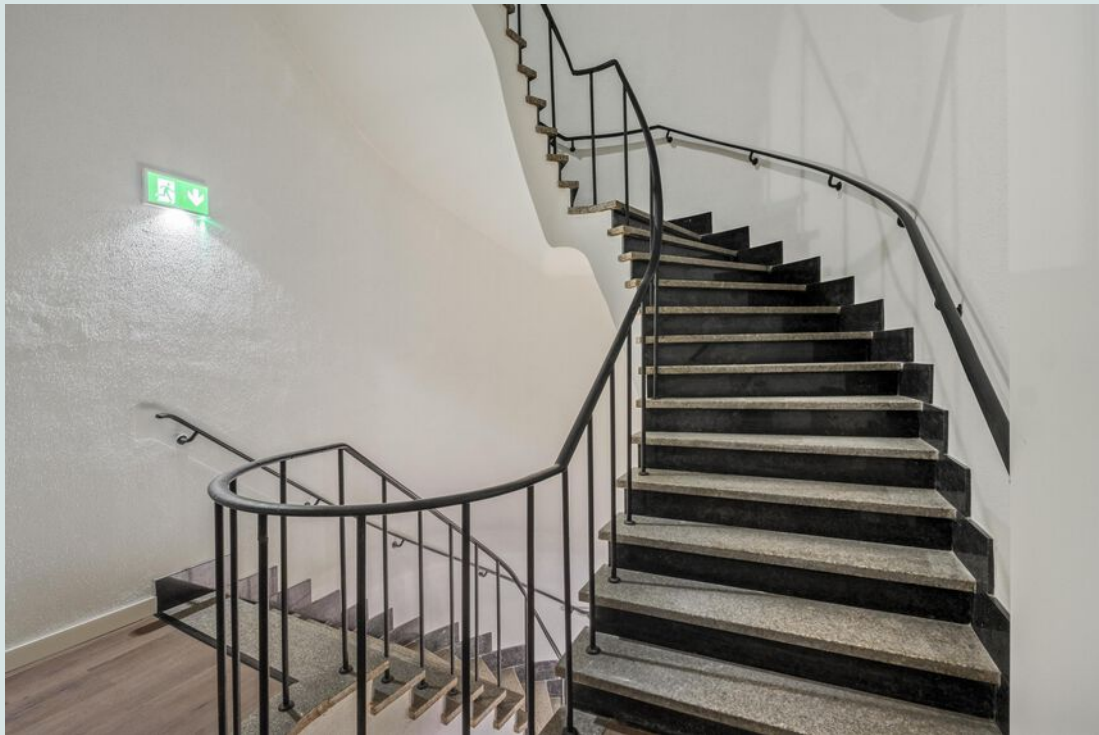




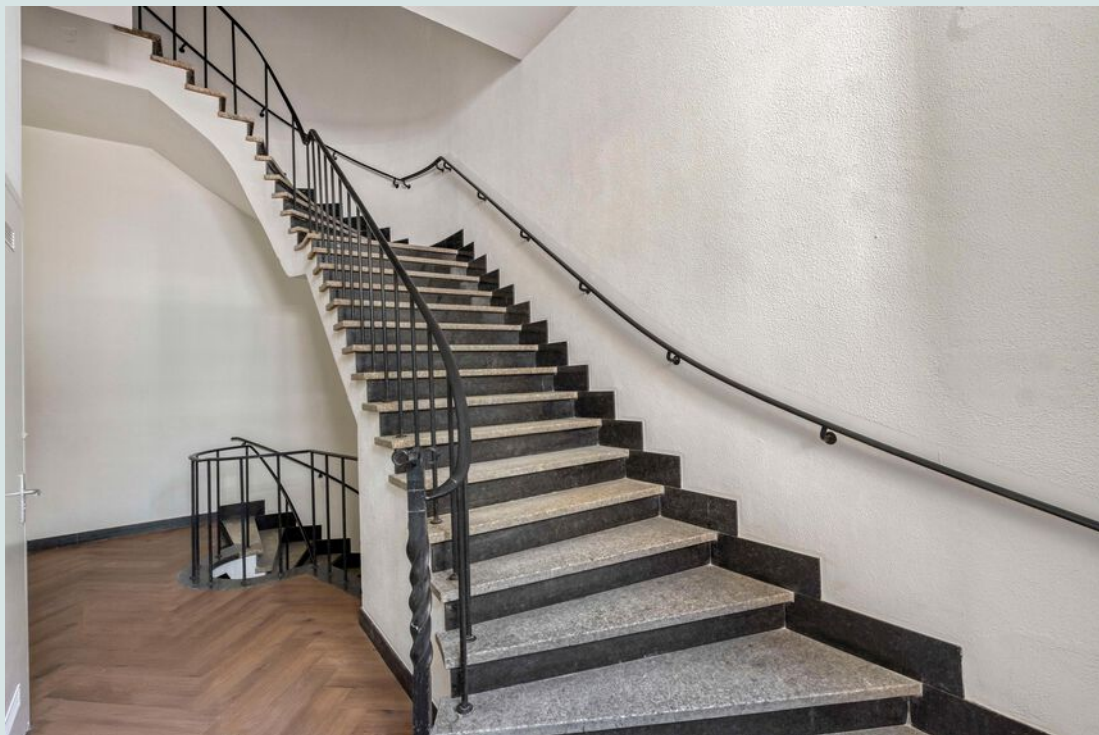
De ruime badkamer is uitgevoerd met exclusief sanitair en hoogwaardige tegelafwerking, waardoor een luxe hotelsfeer ontstaat. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, eveneens stijlvol afgewerkt.





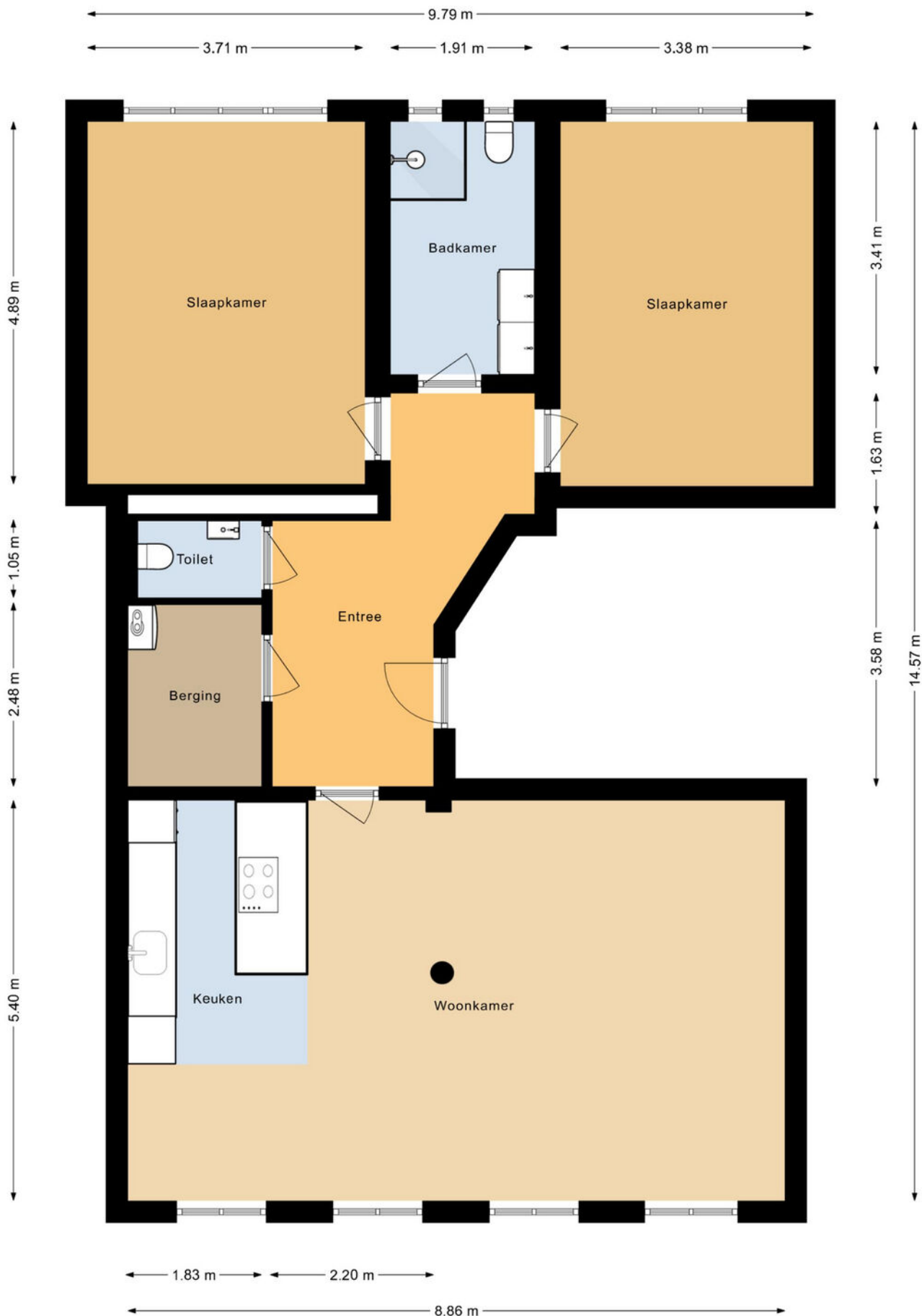


De prachtige trapopgang naar de etages.

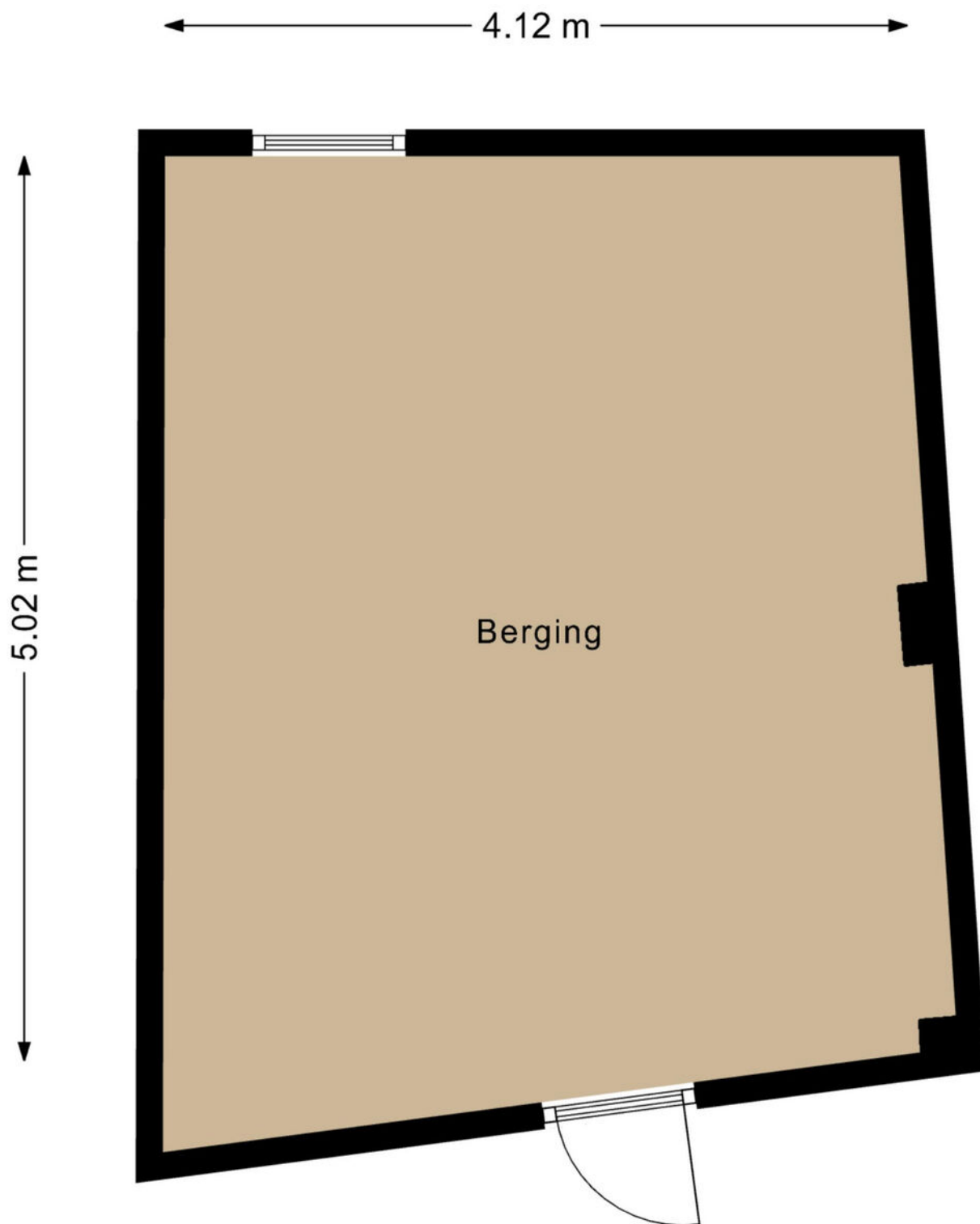


De ligging is zonder meer uniek. Wonen aan de Neerstraat betekent wonen midden in de gezelligheid van Roermond, met alles wat de stad zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik. Het Roercenter, sfeervolle terrassen direct aan de overkant van de straat, winkels, supermarkten, restaurants en het station bevinden zich allemaal op loopafstand. Hier geniet u van het comfort van de stad, met de luxe van een hoogwaardig afgewerkt appartement als rustige thuisbasis.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Objectgegevens

Gemeente: Roermond
Kadastraal perceel: 5879
Gebouwgebonden buitenruimte: -
Externe bergruimte: 22 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Roermond Sectie: D Perceel: 5379	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. 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.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

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).

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 reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.





JACKFRENKEN.NL

[illegible]