

# Roermond

# Roersingel 29

Vraagprijs € 435.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Roersingel 29

Roermond / Vraagprijs € 435.000 k.k.

## Kenmerken

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	109 m <sup>2</sup>
Inhoud	340 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2003
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
CV ketel	-
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B





Ruim hoekappartement  
Loggia op het zuidwesten  
*Twee ruime slaapkamers*  
Veel lichtinval en fraai uitzicht



## *Prachtige lichtinval*



Op een bijzonder centrale locatie in Roermond, op loopafstand van de gezellige binnenstad, ligt dit ruime hoekappartement op de eerste verdieping. Een woning die direct bij binnenkomst aangenaam verrast door de praktische indeling en het verzorgde afwerkingsniveau.

Door de gehele woning, met uitzondering van de natte ruimtes, ligt een eikenparketvloer. Deze vloer geeft het appartement een warme en tijdloze uitstraling en zorgt voor een rustige eenheid in het interieur. Het appartement is volledig geïsoleerd en gasloos. De verwarming vindt plaats via infraroodpanelen, een moderne en onderhoudsvriendelijke manier van verwarmen.

Vanuit Roersingel 29 wandelt u zo naar de binnenstad van Roermond met haar winkels, restaurants, terrassen, culturele voorzieningen en de Maasplassen in de nabijheid. Bijzonder praktisch is bovendien dat de supermarkt inpandig bereikbaar is. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u dus niet eens naar buiten.







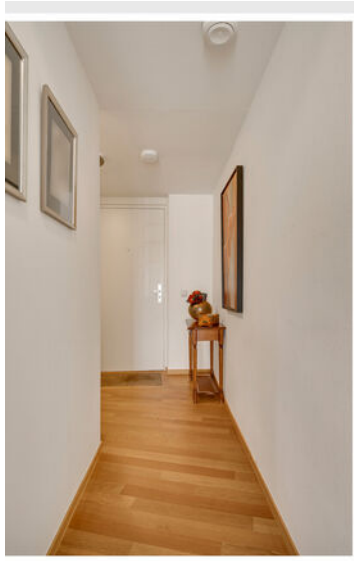
De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Dankzij de hoekligging heeft het appartement veel raampartijen. De erker geeft het appartement extra karakter en biedt bovendien een bijzonder fraai uitzicht. Het is een heerlijke plek om te zitten, te lezen of simpelweg te genieten van het levendige en comfortabele stadsgevoel dat deze locatie te bieden heeft.

In de woonkamer bevindt zich de eetruimte, die voldoende plaats biedt voor een royale eettafel.



De nette keuken ligt verscholen en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.





*Hal/toilet*



Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, maar ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Daarmee sluit de woning goed aan bij uiteenlopende woonwensen, van alleenstaanden en stellen tot mensen die graag extra ruimte aan huis wensen.

Daarnaast is er een ruime inpandige berging met opstelling voor apparatuur en witgoed. Ideaal voor wasmachine, droger, voorraad en extra bergruimte.



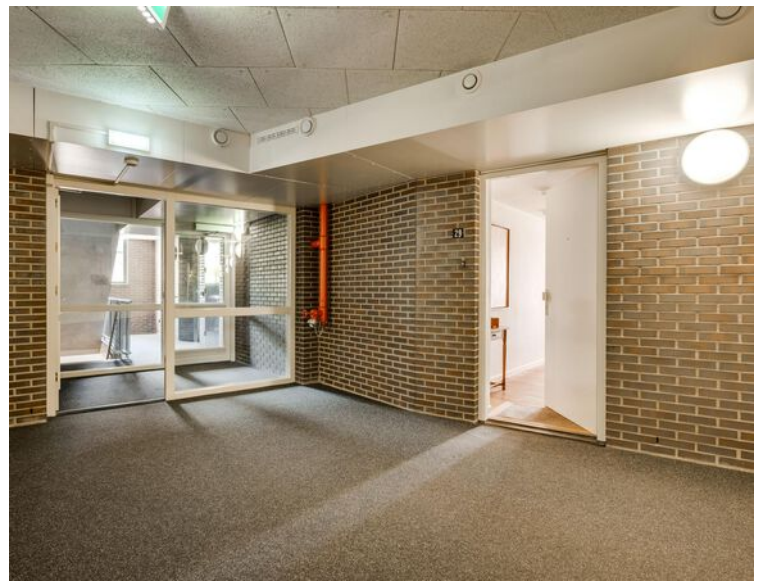
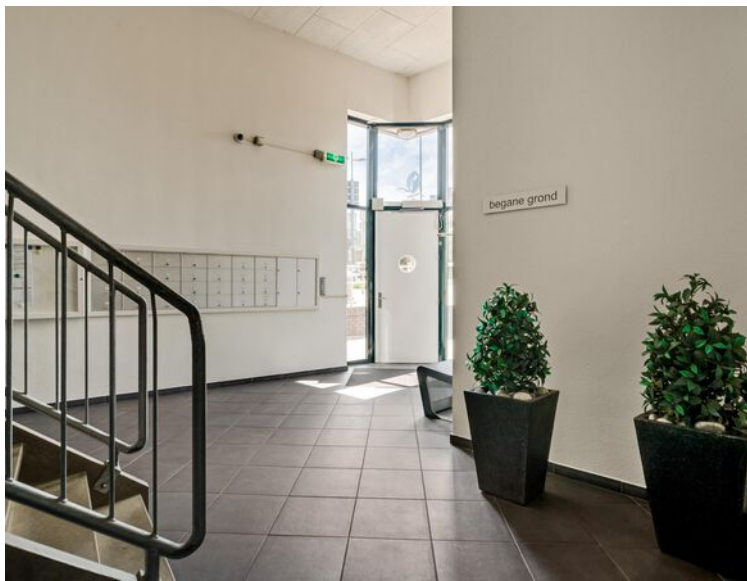


De badkamer ruim van opzet en compleet ingericht met een douche, ligbad, vaste wastafel en wasmeubel.



Een groot pluspunt, is de loggia op het zuidwesten. Deze buitenruimte biedt een fijne beschutte plek om in de middag- en avondzon te genieten. De loggia verlengt het woongenot op een aangename manier.





*Centrale hal*



Parkeren is mogelijk via een bewoners abonnement in de inpandige parkeergarage, wat het wooncomfort op deze centrale plek nog verder vergroot. Roersingel 29 biedt daarmee een aantrekkelijke combinatie van ruimte, comfort, duurzaamheid en stadse voorzieningen binnen handbereik. Een heerlijk appartement voor wie centraal wil wonen, maar niet wil inleveren op rust, ruimte en comfort.





## Appartement

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



## 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.



