



TE KOOP

ROERMOND

Julianalaan 15B/2

€ 319.000,- 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

Julianalaan 15B/2
6042 JD ROERMOND

KENMERKEN



ca. 299 m³



ca. 74 m²



1900



1

BESCHRIJVING

Ben jij klaar voor je eerste eigen woning of wil je juist kleiner gaan wonen? Dan is dit moderne en instapklare appartement in Maasniel precies wat je zoekt. Gelegen in het in 2021 gerealiseerde appartementencomplex "De Burgemeester", combineert deze woning comfortabel wonen met een centrale ligging vlakbij het centrum van Roermond.

De voormalige burgemeesterswoning is omgebouwd tot een eigentijds complex met zestien appartementen, voorzien van alle gemakken van nu. Je beschikt hier over een eigen parkeerplaats, een gezamenlijke fietsenstalling en een fijne gezamenlijke tuin. Bovendien liggen supermarkten, winkels en andere dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Binnen enkele minuten fietsen sta je in de gezellige binnenstad van Roermond of op het treinstation.

Ook de uitvalswegen A2 en A73 zijn snel bereikbaar, waardoor je eenvoudig naar steden als Eindhoven en Maastricht reist. Met één ruime slaapkamer en een hoogwaardige afwerking is dit appartement ook de perfecte uitvalsbasis voor iedereen die comfortabel en zorgeloos wil wonen.

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree bereik je het appartement op de eerste verdieping. Je kunt hierbij gebruikmaken van zowel de lift als het trappenhuis.

Wonen en koken

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en is geheel voorzien van vloerverwarming. De leefruimte in het appartement is voorzien van een fraaie PVC vloer in eikenmotief en afgewerkt met plinten langs de muur.

De lichte woonkamer en open keuken vormen samen een gezellige leefruimte waar je heerlijk kunt ontspannen, koken en familie of vrienden kunt ontvangen.

Dankzij de grote ramen geniet je van veel daglicht en een prettig uitzicht op de gezamenlijke tuin. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast met vriesvak. De stijlvolle achterwand met marmerlook maakt het geheel compleet.

Slapen en baden

Vanuit de hal bereik je de ruime slaapkamer. Door de grote ramen voelt de kamer licht en ruim aan en is er voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een garderobekast.

De fraai betegelde badkamer grenst direct aan de slaapkamer en is modern ingericht met een comfortabele inloopdouche, een wastafelmeubel en een spiegel.

Buitenleven

Op zonnige dagen kun je heerlijk ontspannen in de gezamenlijke tuin. In de tuin vind je ook een afsluitbare fietsenberging. In de kelder van het complex is er nog extra gezamenlijke bergruimte om spullen op te bergen.

Locatie

Dit appartement ligt in de populaire wijk Maasniel, op korte afstand van het centrum van Roermond. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je nooit ver, terwijl je binnen enkele minuten fietsen in het bruisende centrum van Roermond bent.

Of je nu zin hebt in een terrasje, een avondje uit of een middag shoppen in het Designer Outlet Roermond: alles ligt dichtbij. Daarnaast zijn alle overige voorzieningen uitstekend bereikbaar, evenals de snelwegen A2 en A73. Kortom: een ideale woning op een toplocatie voor starters én voor wie kleiner wil wonen.

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 : F
Nummer : 5742 A15

Kenmerken

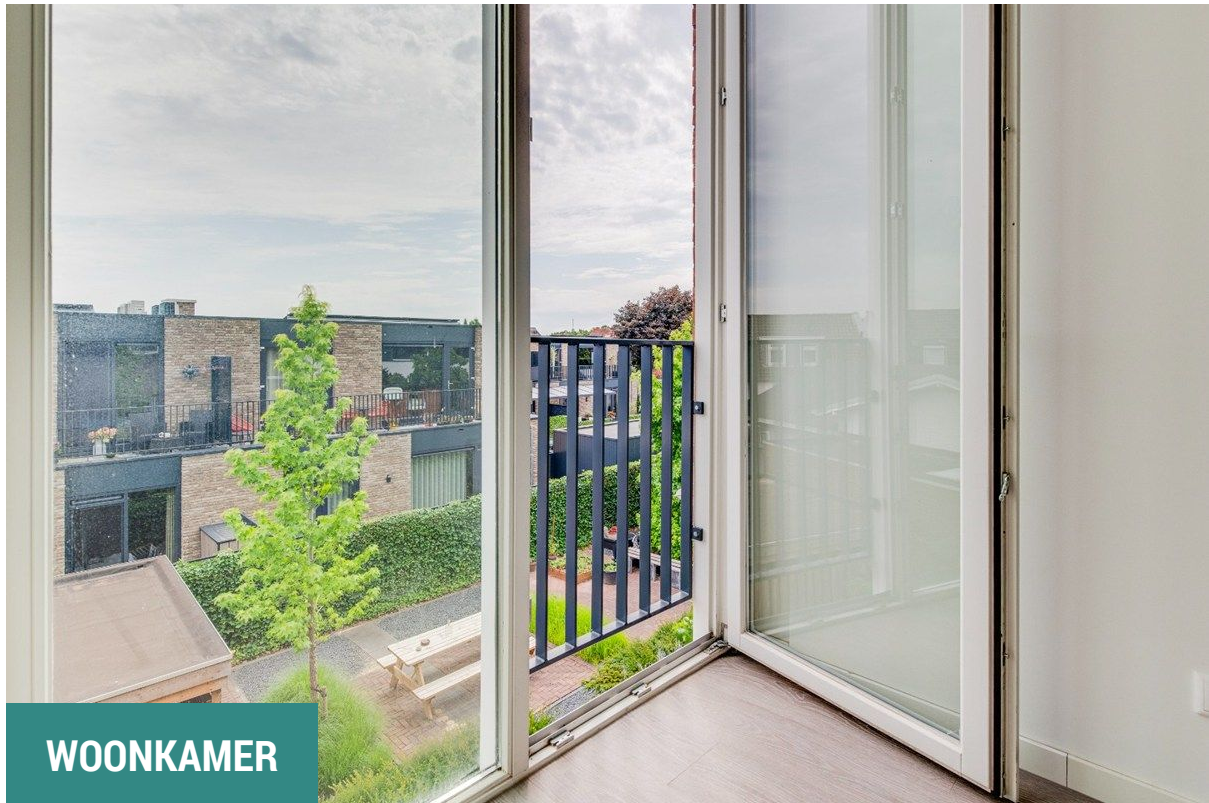
Type	Appartement
Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	ca. 74 m ²
Inhoud	ca. 299 m ³
Vloeren	Betonnen vloeren
Kozijnen	Houten kozijnen
Beglazing	Dubbele beglazing
Rolluiken	Nee
Zonnescherm	Nee
Isolatie	Dak- en muurisolatie
Centrale verwarming	C.V.-ketel (2021), vloerverwarming
Warm water	Via C.V.-ketel
Bestemmingsplan	Wonen
	Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is echter pas sedert 1993 verboden. Het is derhalve niet uitgesloten dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in het object.
Asbest	
Energielabel	A (geldig tot 14-04-2031)
Vereniging van eigenaren	VvE Julianalaan 15
Bijdragen aan de servicekosten bedraagt	€ 288,75 per maand
Kvk-inschrijving	81745257
Aantal appartementen	16

Bestuurder VvE
Notulen laatste jaarvergadering aanwezig
Jaarrekening aanwezig
Balans aanwezig
Begroting aanwezig
Onderhoudsplanning aanwezig

VP&A Beheer
Ja
Ja
Ja
Ja

Vraagprijs: € 319.000,-- k.k.

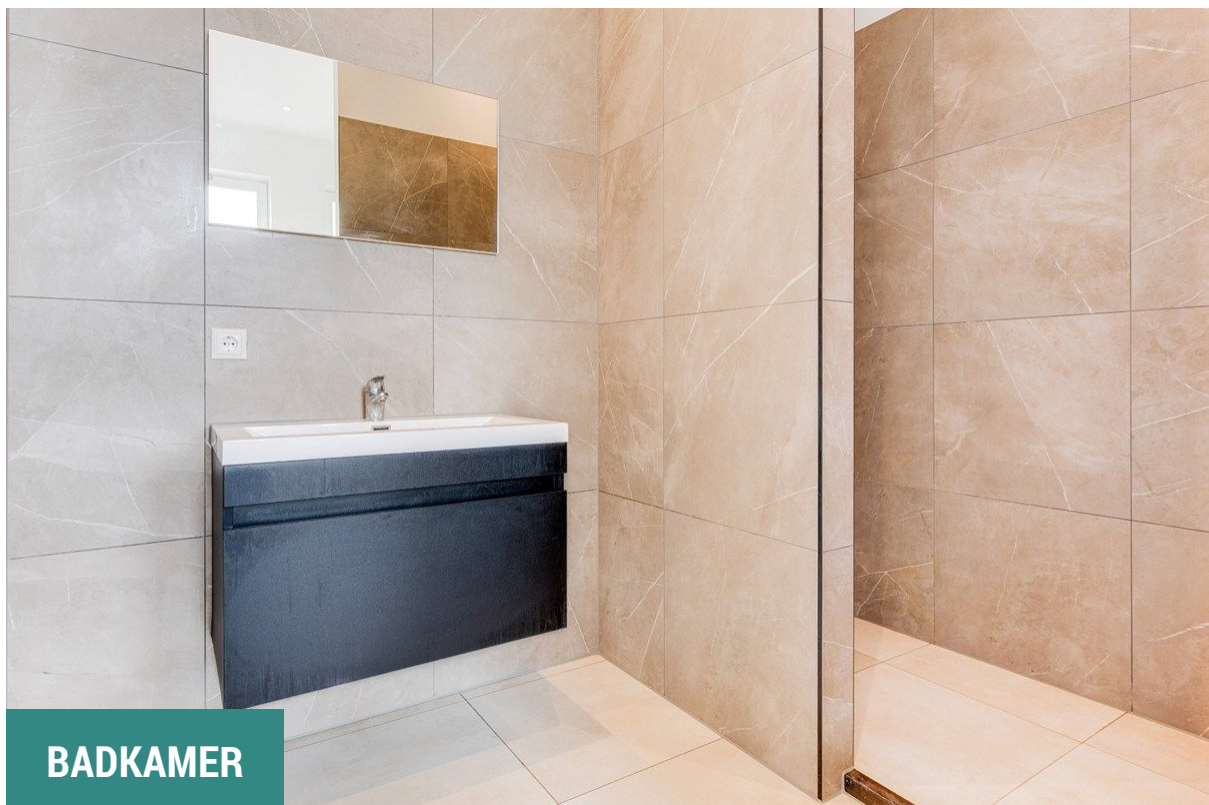


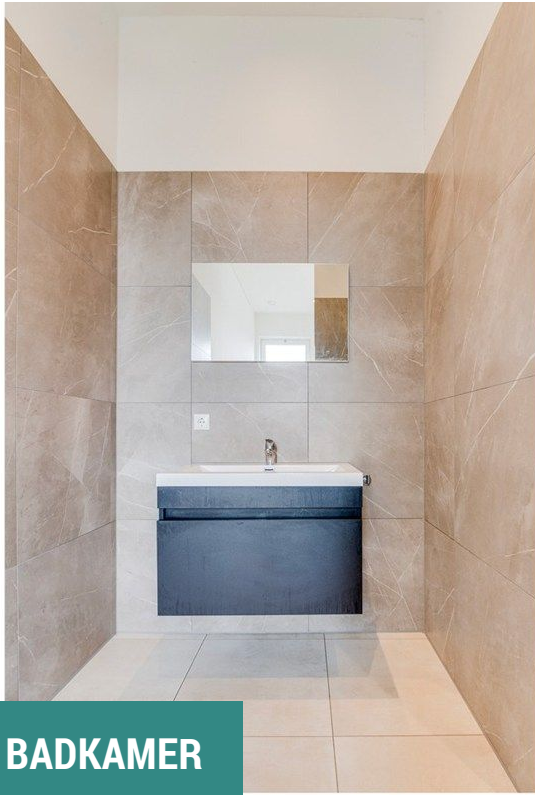


WOONKAMER

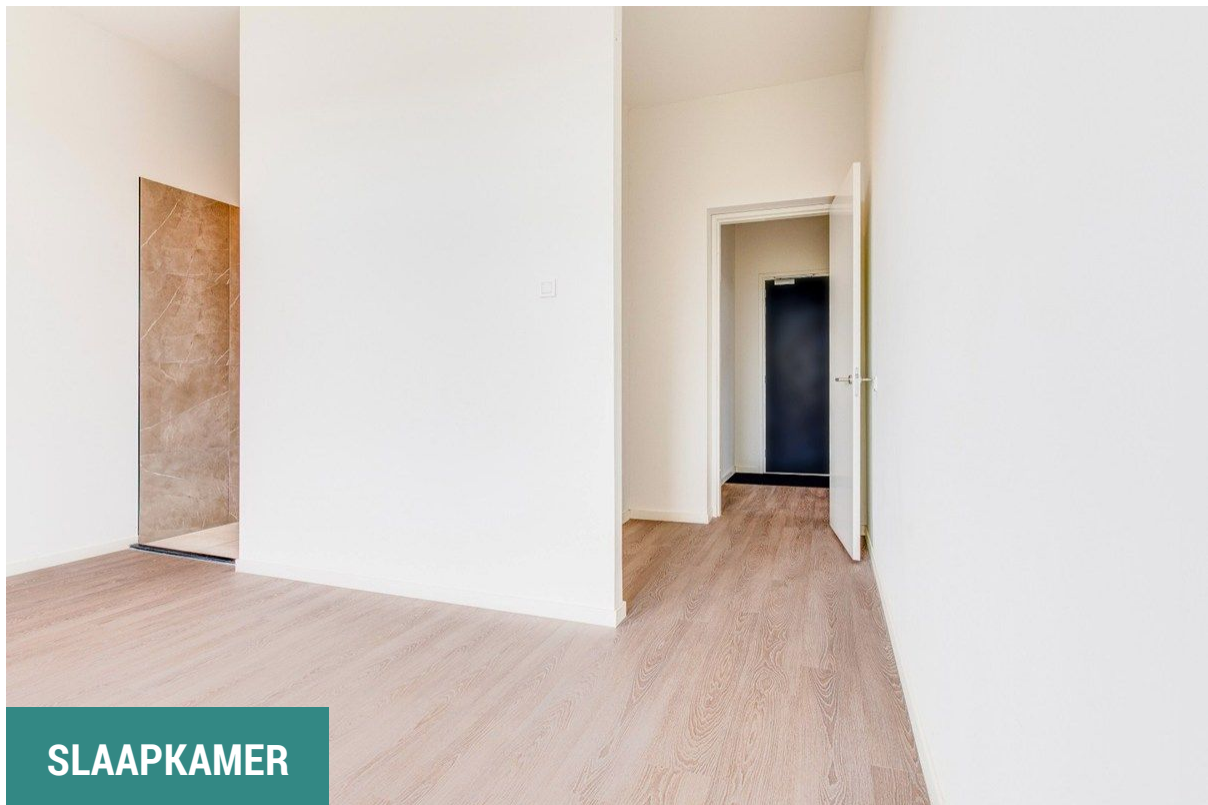


KEUKEN





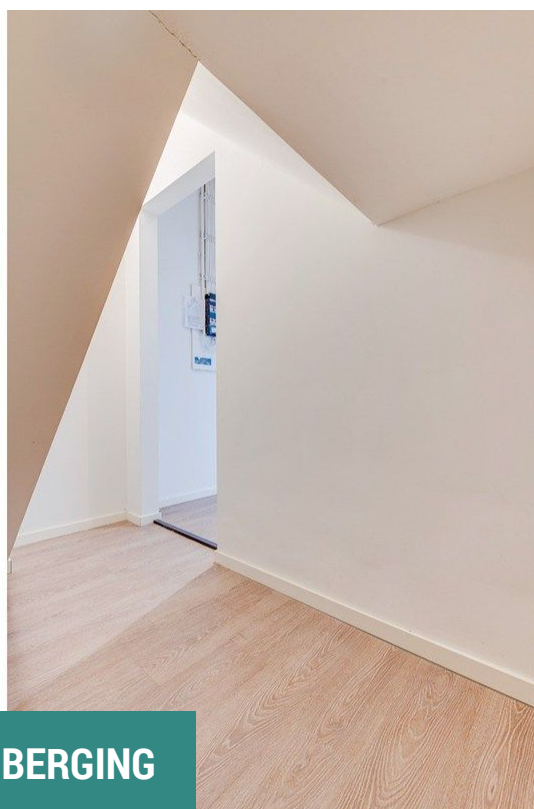
BADKAMER



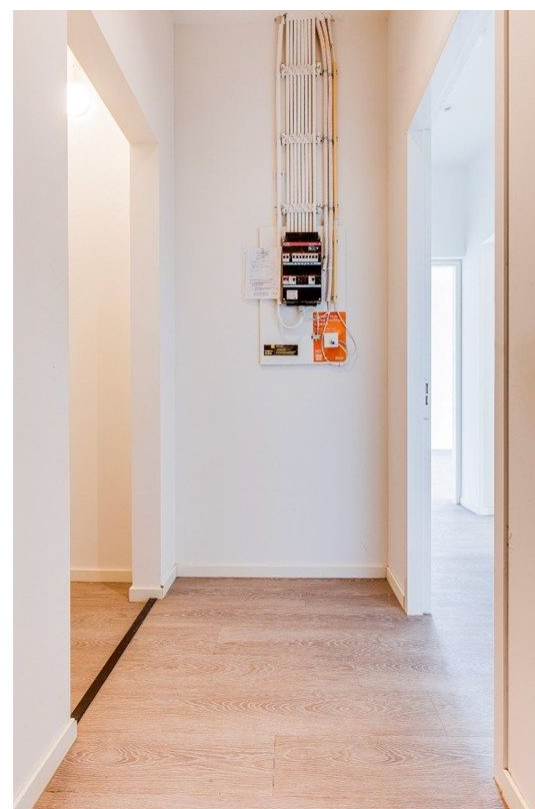
SLAAPKAMER

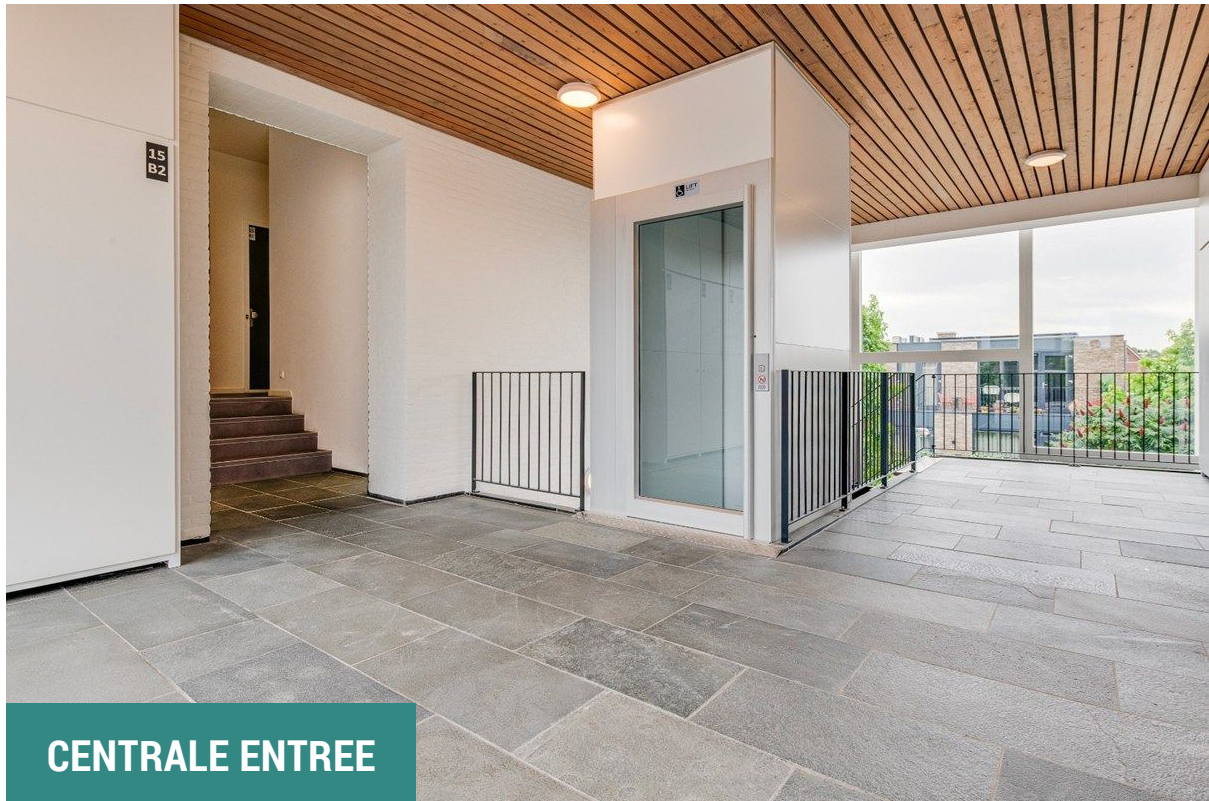


OVERLOOP



BERGING





CENTRALE ENTREE







VOORAANZICHT



BOVENAANZICHT ACHTERZIJDE



TECHNISCHE RUIMTE

**JULIANALAAN 15-C4
2E 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 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 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:

Bedenktijd eindigt op:

Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontnemen, 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 bezichtiging-afspraken 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.