



TE KOOP

ROERMOND

Julianalaan 15A/1

€ 335.750,- 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 15A/1
6042 JD ROERMOND

KENMERKEN



ca. 340 m³



ca. 77 m²



1900



1



1 plaatsen

BESCHRIJVING

Starters opgelet!

Ben jij op zoek naar een modern en instapklaar appartement op de begane grond, met een slimme en efficiënte indeling, gelegen op een fijne toplocatie in Maasniel vlak bij het centrum van Roermond met parkeergelegenheid op eigen terrein? Dan is Julianalaan 15 A1 absoluut het bekijken waard. Het appartement maakt deel uit van het in 2021 gerealiseerde complex "De Burgemeester". In dit bijzondere project is een voormalige burgemeesterswoning getransformeerd naar een kleinschalig en eigentijds appartementencomplex met 16 woningen. Hierdoor woon je in een verzorgde omgeving, terwijl je toch op korte afstand van alle stedelijke voorzieningen zit.

Ligging

De ligging is ideaal voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten fiets je naar de binnenstad van Roermond of het treinstation, waardoor je gemakkelijk alle kanten op kunt. Ook de uitvalswegen richting de A2 en A73 zijn snel bereikbaar, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor forenzen richting bijvoorbeeld Eindhoven, Maastricht of Venlo.

Wonen en koken

Via de centrale entree bereik je het appartement op de begane grond. Eenmaal binnen kom je in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken en zorgt voor een overzichtelijke indeling.

De leefruimte vormt het hart van het appartement. Dankzij de open verbinding tussen keuken, eetkamer en woonkamer ontstaat een ruimtelijk en prettig geheel. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht, wat bijdraagt aan een fijne en lichte woonbeleving.

De moderne keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en vormt samen met de eet- en woonkamer een centrale plek in het appartement. Hier kun je comfortabel koken, samen eten en ontspannen na een lange dag.

Slapen en baden

Het appartement beschikt over een comfortabele slaapkamer met prettig daglicht en voldoende ruimte.

De badkamer is modern en verzorgd afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Alles is strak en functioneel ingericht, met oog voor dagelijks comfort.

Buitenleven

Als bewoner kun je gebruikmaken van de gezamenlijke tuin. Op mooie dagen is dit een fijne plek om even buiten te zitten, te ontspannen of een praatje te maken met burens. Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijke fietsenberging en extra bergruimte, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks wonen.

Locatie

Wonen in Maasniel betekent genieten van een leuke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels en horecagelegenheden liggen op korte afstand, waardoor je alles wat je nodig hebt snel kunt bereiken. Binnen enkele minuten sta je bovendien in de gezellige binnenstad van Roermond of bij het Designer Outlet, waar je terecht kunt voor winkels, restaurants en ontspanning. Het is een plek waar comfort, gezelligheid en levendigheid mooi samenkomen.

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 A1

Kenmerken:

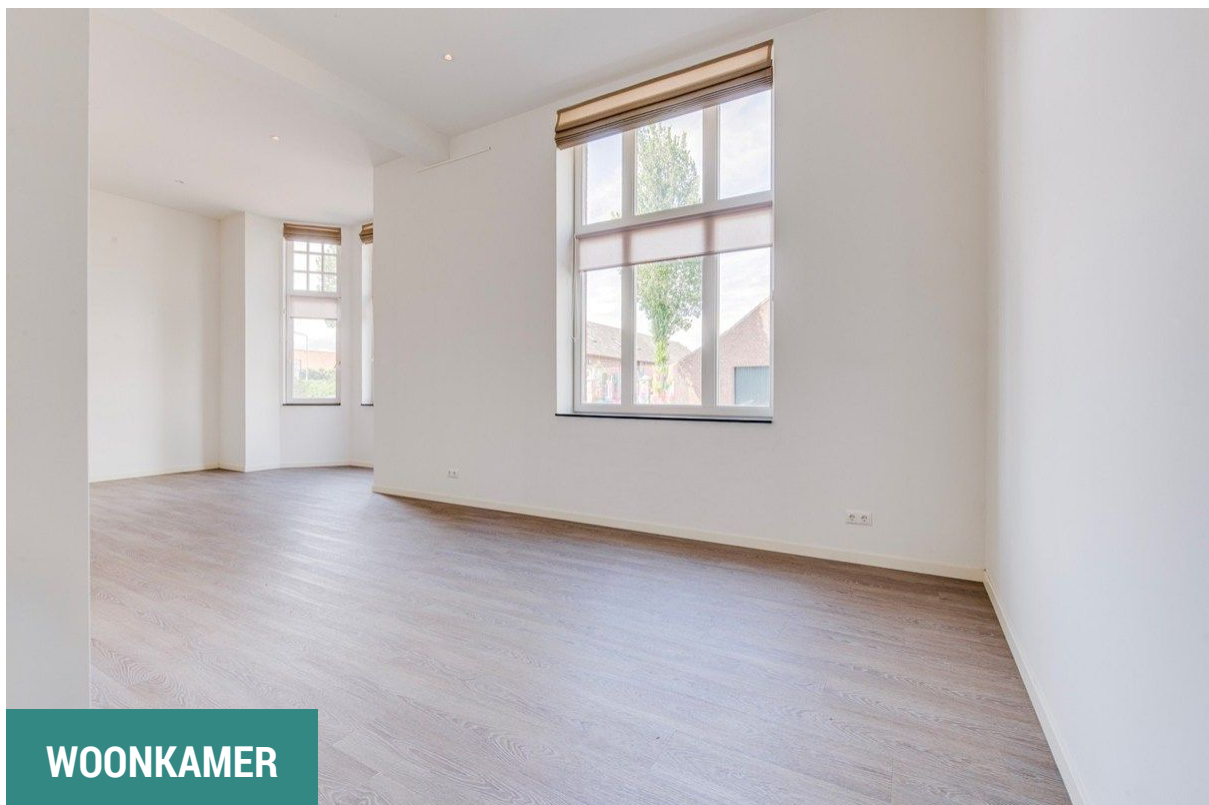
Type	Appartement
Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	ca. 77 m ²
Inhoud	ca. 340 m ³
Vloeren	Betonnen vloeren
Kozijnen	Houten kozijnen
Beglazing	Dubbele beglazing
Rolluiken	Nee
Zonneschermen	Nee
Energielabel	A (geldig tot 14/04/2031)
Isolatie	Dak- en muurisolatie
Centrale verwarming	CV-ketel, vloerverwarming geheel
Warmwatervoorzieningen	Middels CV-ketel (bouwjaar 2021)
Bestemmingsplan	Wonen
Erfdienstbaarheden	Nee

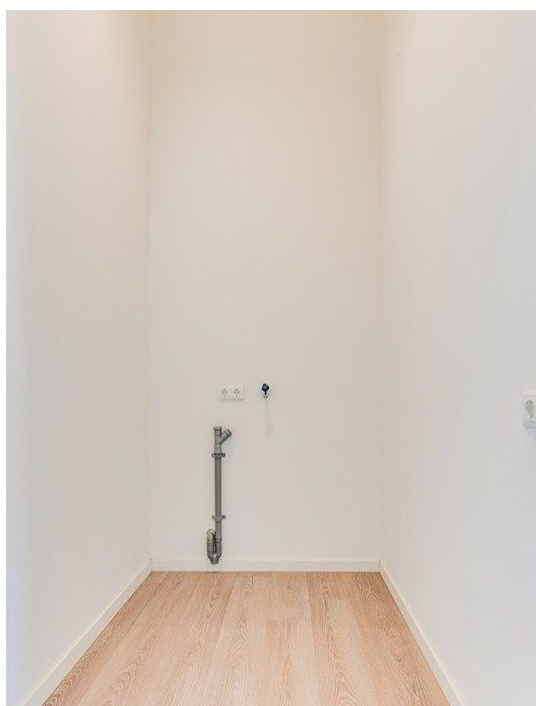
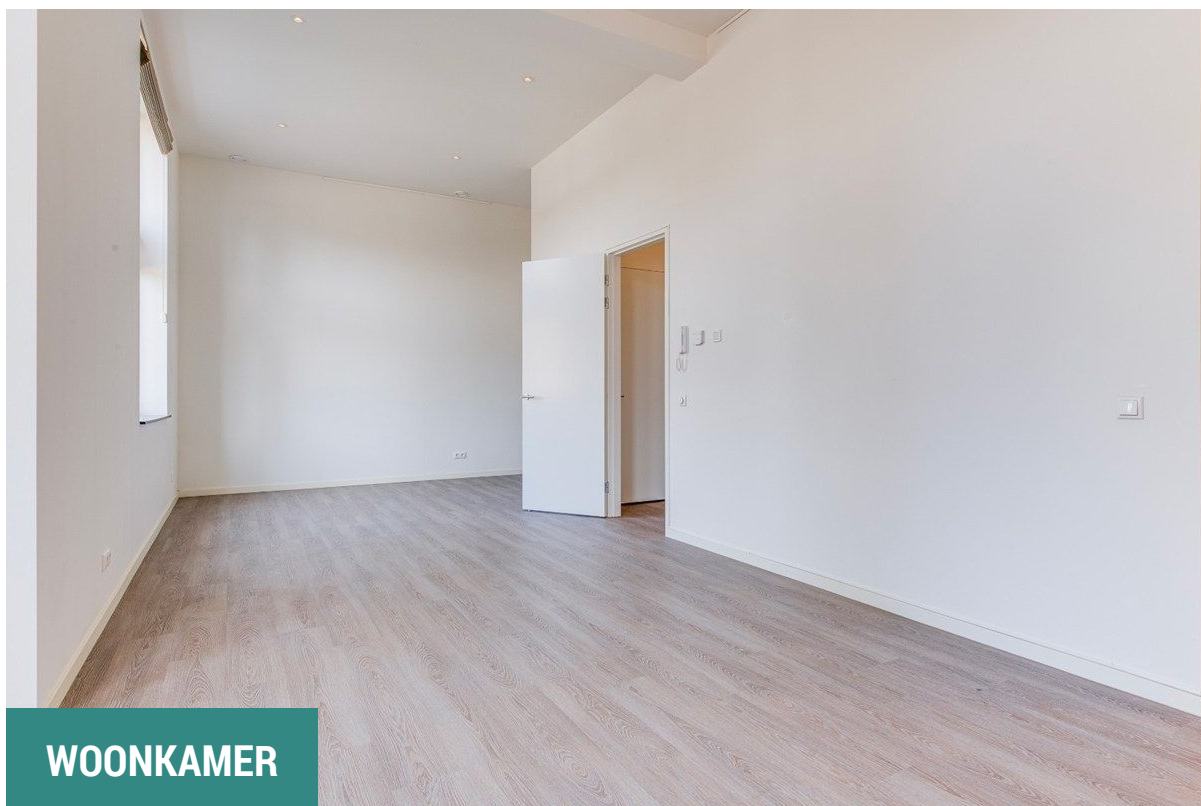
Asbest
Vereniging van Eigenaren
Bijdrage aan de servicekosten bedraagt
KvK-inschrijving
Aantal appartementen
Beheerder VvE
Notulen laatste jaarvergadering aanwezig
Jaarrekening aanwezig
Balans aanwezig
Begroting aanwezig
Onderhoudsplanning aanwezig

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.

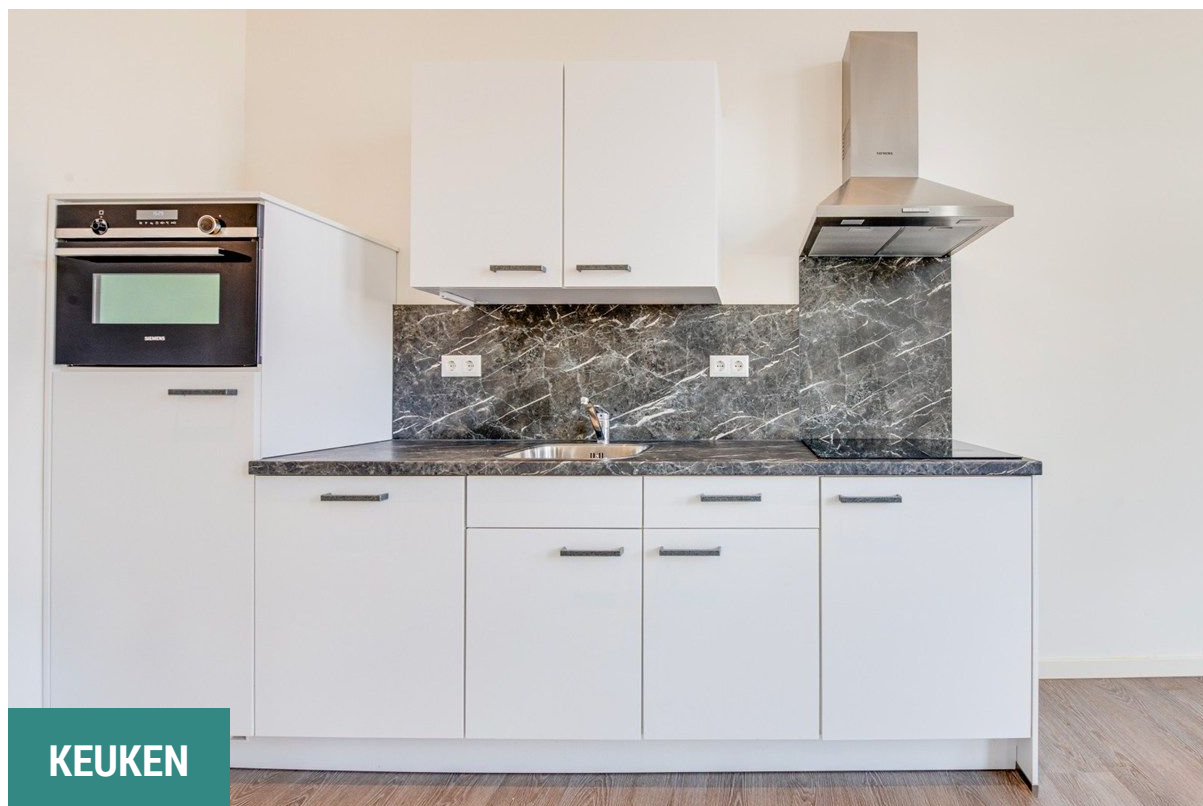
VvE Julianalaan 15
€ 288,75 per maand
81745257
16
VP&A beheer
Ja
Ja
Ja
Ja
Ja

Vraagprijs: € 335.750,-- k.k.





TOILETRUIMTE/ WITGOED RUIMTE

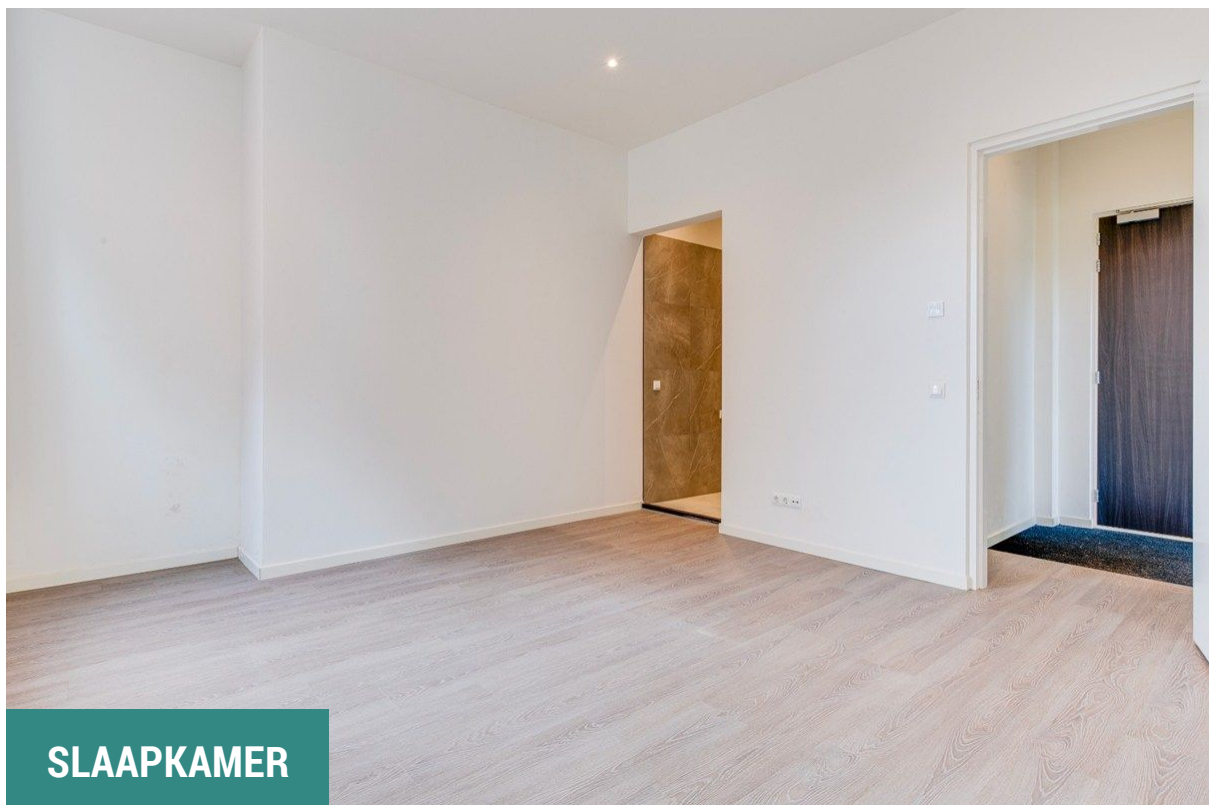
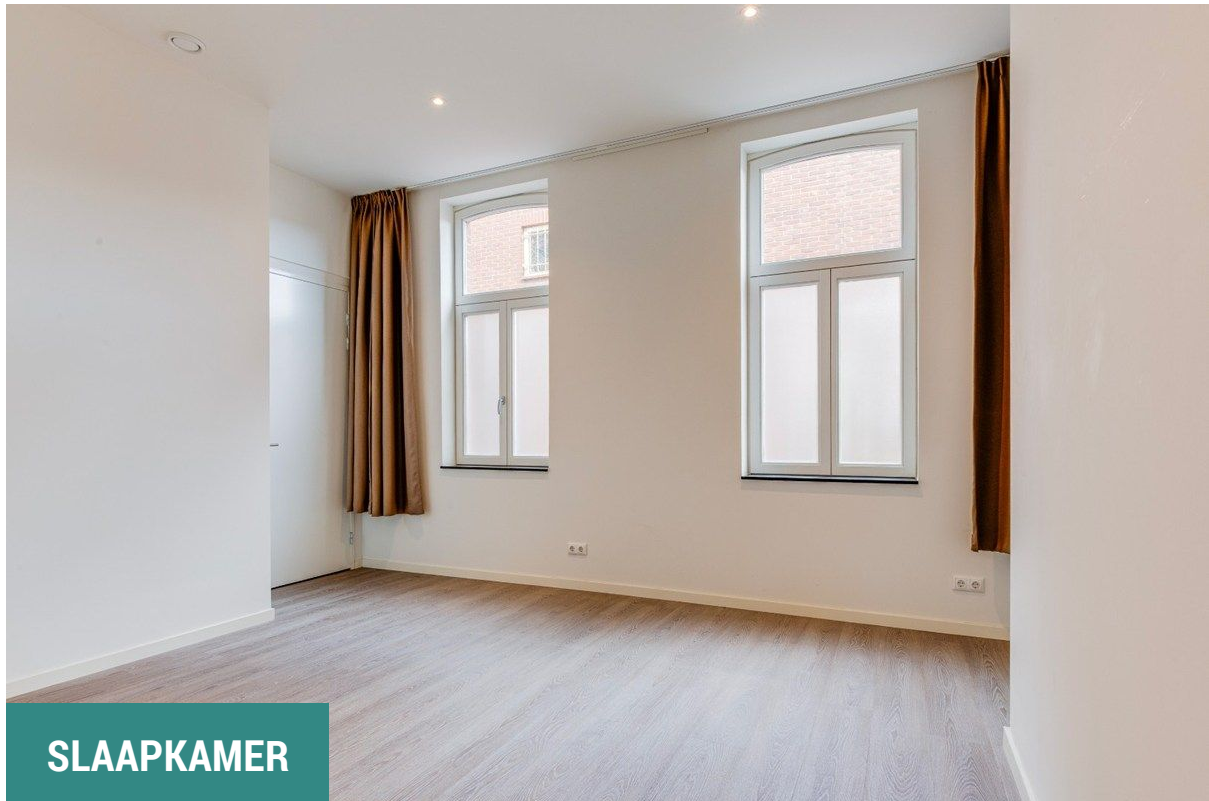


KEUKEN



HAL







SLAAPKAMER



BADKAMER



TUIN

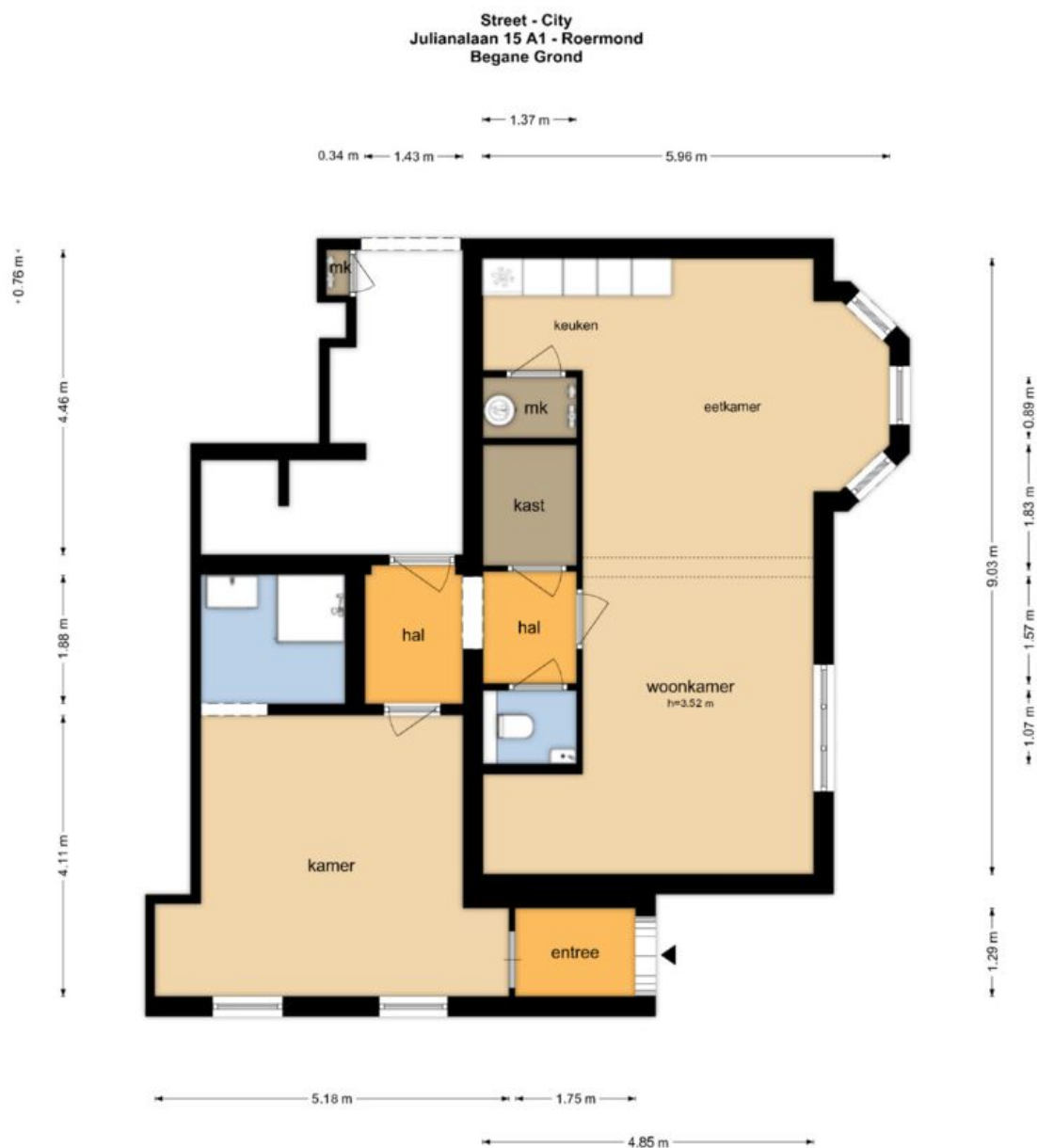


BERGING



STRAATBEELD





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.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 & bedenkijd verkoper

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