



TE KOOP

ROERMOND

Ernst Casimirstraat 78

€ 323.000,- 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

Ernst Casimirstraat 78
6041 CC ROERMOND

KENMERKEN



ca. 291 m³



ca. 67 m²



2023



2



1 plaatsen

BESCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklaar, modern én energiezuinig appartement op een toplocatie in Roermond? Dan is dit fraaie appartement aan de Ernst Casimirstraat precies wat je zoekt. Dit jonge appartement is volledig afgewerkt, beschikt over twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats, een privéberging én maar liefst vijf zonnepanelen. Alles is al aanwezig om hier zorgeloos te kunnen wonen.

Met energielabel A+++ en de nieuwste isolatietechnieken woon je hier niet alleen comfortabel, maar profiteer je ook van lage energielasten. Schilderen, verbouwen of klussen is niet nodig; je hoeft alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten.

De ligging is uitstekend. Op loopafstand bevinden zich de historische binnenstad van Roermond, het Designer Outlet Roermond, het NS-station, diverse supermarkten, gezellige terrassen en een uitgebreid aanbod aan winkels en restaurants. Alles wat je dagelijks nodig hebt ligt binnen handbereik.

Wonen en koken

De woonkamer met open keuken vormt het sfeervolle hart van het appartement. Dankzij de indeling en de aangename lichtinval is dit een heerlijke plek om te wonen, te ontspannen en gasten te ontvangen. Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot het overdekte terras, waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven, ongeacht het seizoen.

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur. Of je nu graag uitgebreid kookt of juist houdt van gezellige momenten met familie en vrienden, deze keuken biedt alle comfort en functionaliteit die je nodig hebt. De open opzet zorgt bovendien voor een gezellige verbinding tussen koken, eten en samenzijn.

Slapen en baden

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De tweede kamer is flexibel te gebruiken en leent zich uitstekend als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte, afhankelijk van je eigen wensen.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een wastafel, een designradiator en een toilet. De hoogwaardige afwerking en het tijdloze ontwerp zorgen voor een verzorgde uitstraling en comfort in het dagelijks gebruik.

Parkeren en berging

Op het afgesloten binnenterrein bevindt zich de eigen parkeerplaats (P12). Het binnenterrein is afgesloten met een elektrische poort. Daarnaast is er een privéberging (78), ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Locatie

Wonen aan de Ernst Casimirstraat betekent wonen in hartje Roermond. Op loopafstand liggen alle dagelijkse voorzieningen en het bruisende centrum van de stad. De supermarkt ligt bijna om de hoek en een paar minuutjes lopen en je zit middenin het centrum met alle leuke winkels en boetiekjes. Ook de Roerkade met alle gezellige eetgelegenheden en cafeetjes is binnen 5 minuten lopen bereikbaar. Spontaan een hapje gaan eten is dan ook geen enkel probleem op deze locatie! De autosnelwegen A2 en A73, richting Eindhoven, Maastricht, Nijmegen en Venlo zijn binnen 5 tot 10 autominuten bereikbaar.

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 : B
Nummer : 8423 A11 + 8423 A34

Kenmerken:

Type	Stadsappartement met overdekt terras en berging
Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte	ca. 67 m ²
Inhoud	ca. 291 m ³
Externe bergruimte	ca. 6 m ²
Vloeren	Betonnen vloeren
Kozijnen	Kunststof kozijnen
Beglazing	Dubbele beglazing
Rolluiken	Nee
Zonnepanelen	Ja, 5 stuks
Zonnescherm	Nee
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Centrale verwarming	Warmtepomp
Warm water	Warmtepomp
Bestemmingsplan	Wonen
Asbest	Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is sedert 1993 verboden.
Energie label	A+++ (geldig tot 21-09-2033)

Vereniging van eigenaren
Bijdragen aan de servicekosten bedraagt
Kvk-inschrijving
Aantal appartementen
Bestuurder VvE
Notulen laatste jaarvergadering aanwezig
Jaarrekening aanwezig
Balans aanwezig
Begroting aanwezig
Onderhoudsplanung aanwezig

VvE gebouw "Ernst Casimir" gelegen aan de Ernst Casimirstraat 58 tot en met 100 te Roermond

€ 145,81 per maand

89083830

22 appartementen

Spectrum VvE beheer, Nederweert

Ja

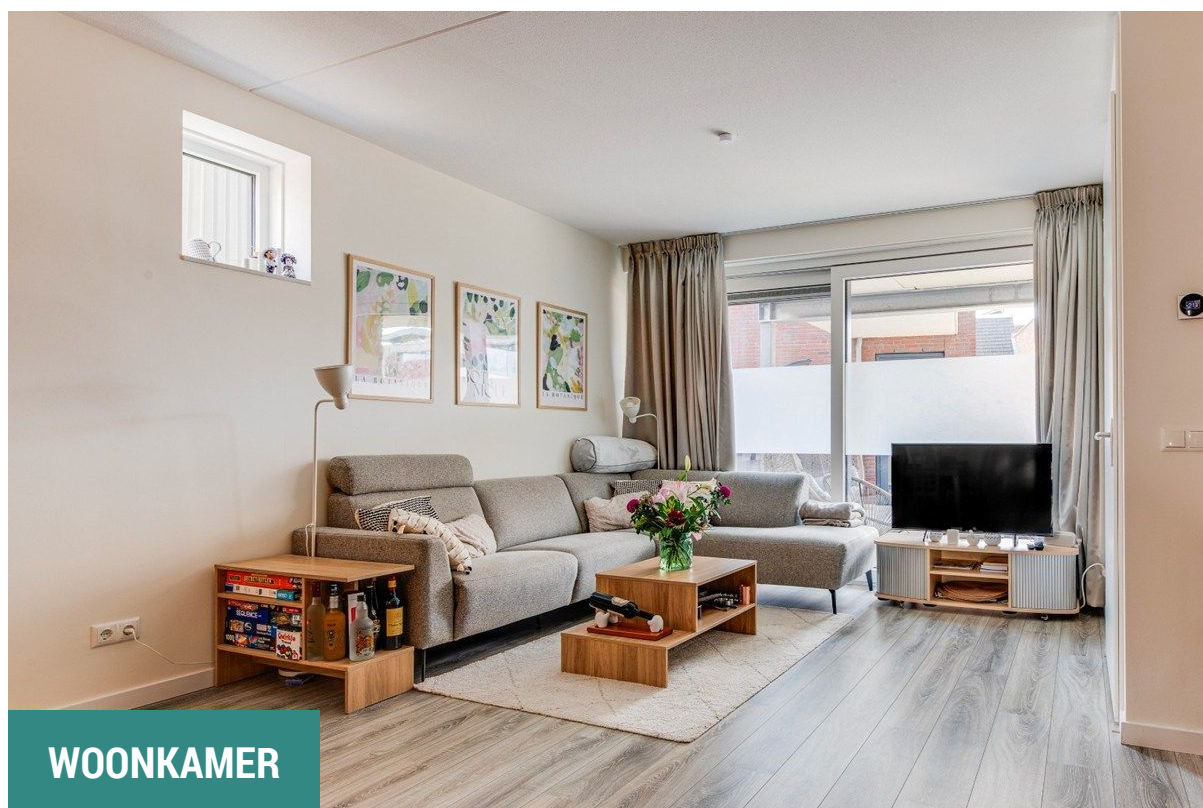
Ja

Ja

Ja

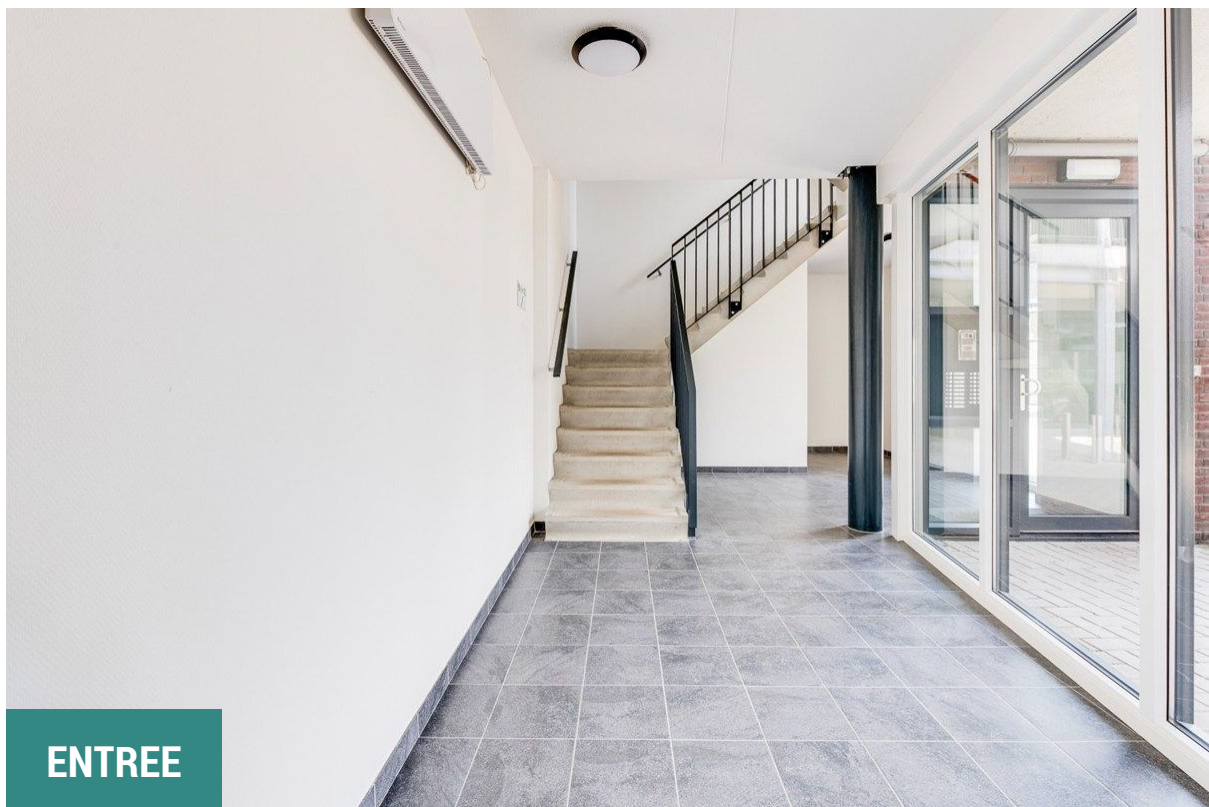
Nee

Vraagprijs: € 323.000,-- k.k.

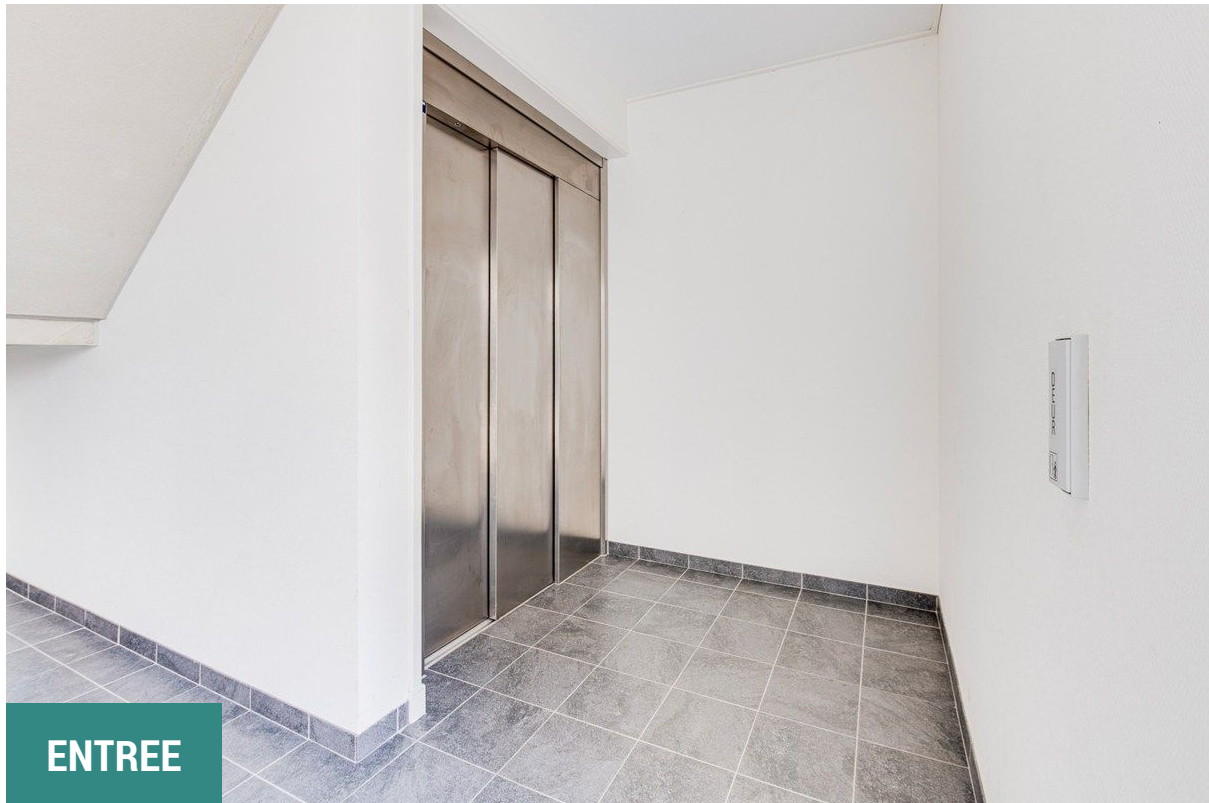




TERRAS



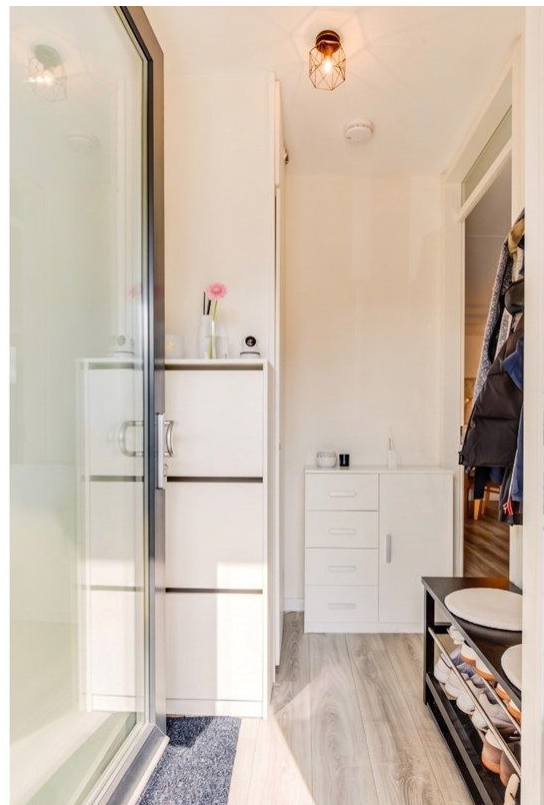
ENTREE



ENTREE



TERRAS/ENTREE





WOONKAMER



KEUKEN

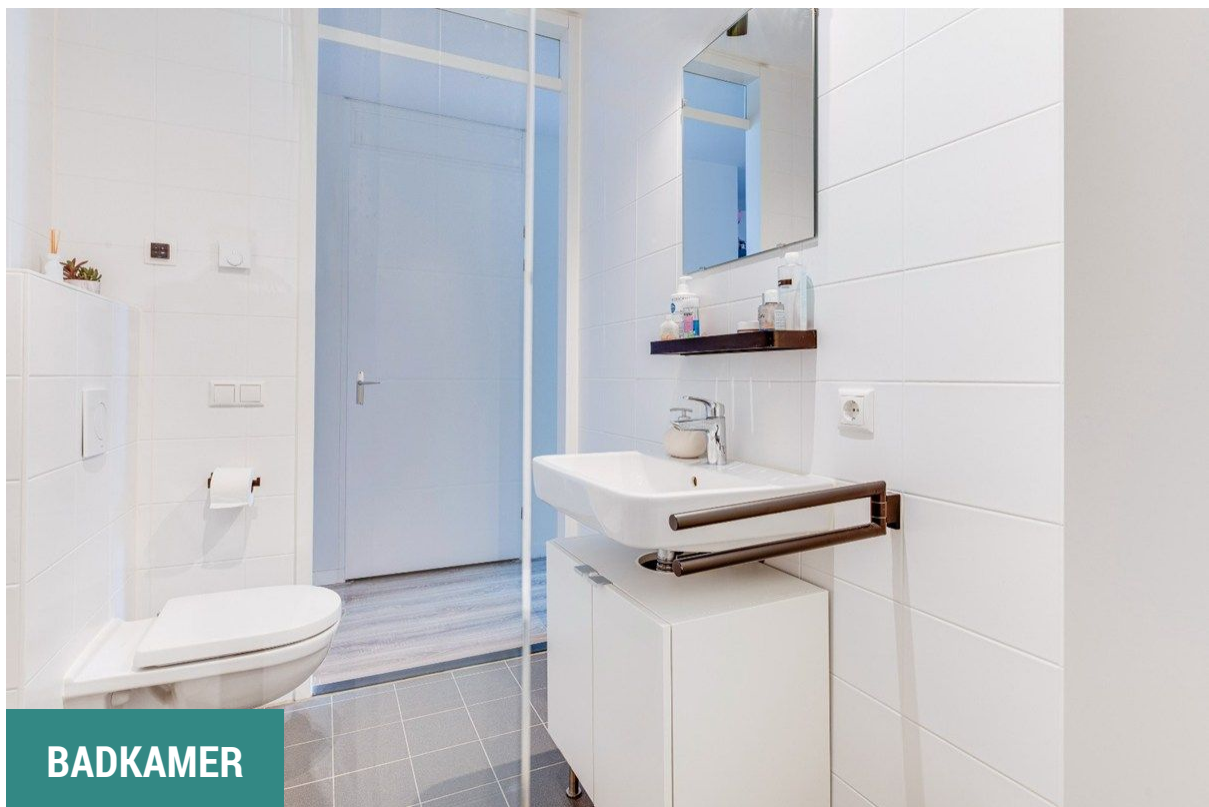








BADKAMER

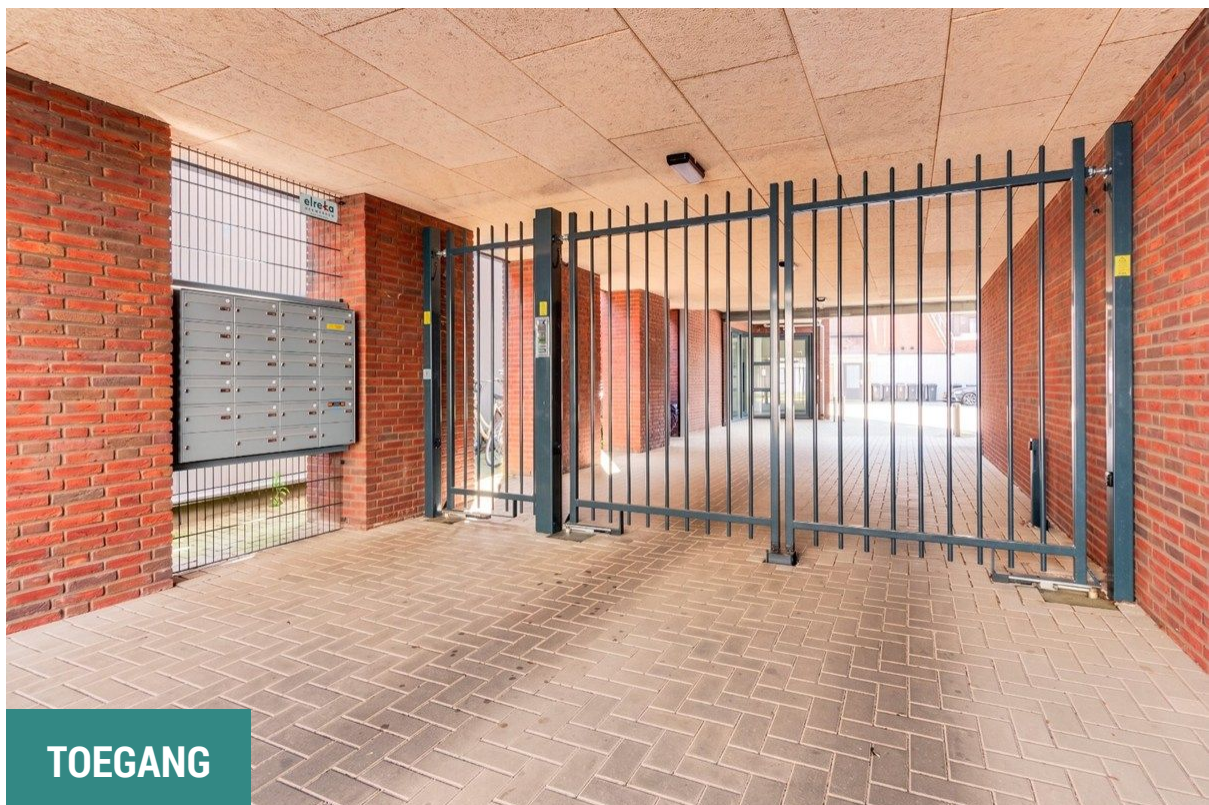


BADKAMER





BERGING

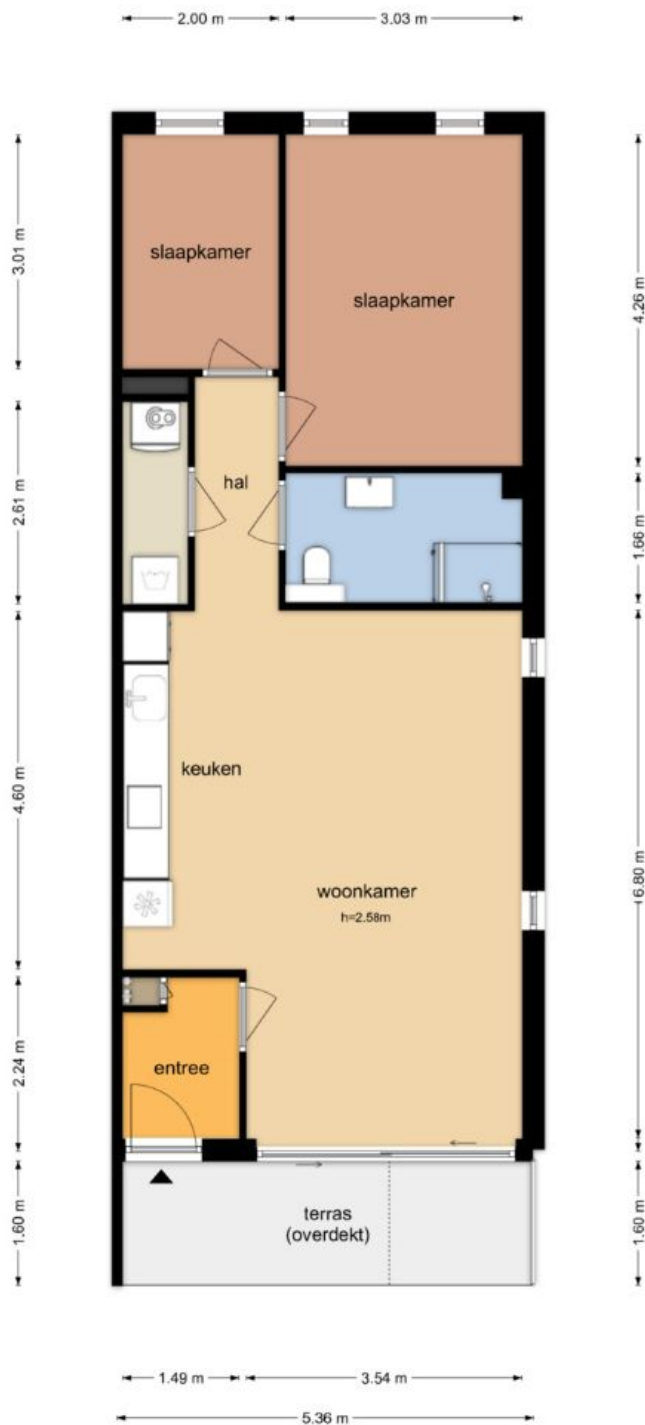


TOEGANG



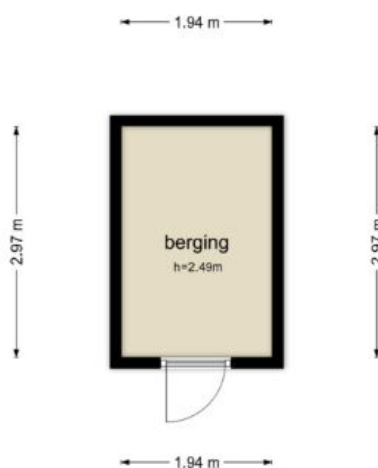
ENTREE

Ernst Casimirstraat 78 - Roermond
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Ernst Casimirstraat 78 - Roermond
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectinfo.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:

Bedenkijd 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 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 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.