



**TE KOOP**

**ROERMOND**  
*Wilhelminaplein 26C*

**€ 274.500,- v.o.n.**

**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

Wilhelminaplein 26C  
6041 CE ROERMOND

## KENMERKEN



ca. 216 m<sup>3</sup>



ca. 64 m<sup>2</sup>



1994



1

## BESCHRIJVING

Welkom in dit recent en volledig verbouwde appartement, waar eigentijds wooncomfort en een hoogwaardige afwerking op een mooie manier samenkomen. De woonkamer met open keuken vormt het sfeervolle hart van de woning: een heerlijke plek om te ontspannen, te koken en gezellig samen te zijn. Met een comfortabele slaapkamer, stijlvolle badkamer, 9 zonnepanelen en het uitstekende energielabel A++++ is dit een duurzame en moderne woning waar je je direct thuis voelt én zo kunt intrekken.

### ***Wonen en koken***

Dit fraai verbouwde appartement is gelegen op de eerste verdieping en kenmerkt zich door een eigentijdse uitstraling. Vanuit de hal bereik je de woonkamer met open keuken van circa 40 m<sup>2</sup>. De prettige indeling zorgt voor een fijne verbinding tussen het woongedeelte en de keuken.

De moderne open keuken van circa 7 m<sup>2</sup> is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron/oven. Daarnaast is er voldoende kastruimte voor servies, kookgerei en overige benodigheden. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft koken bovendien onderdeel van het gezellig samenzijn.

Direct naast de keuken bevindt zich een in pandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast beschikt het appartement in het souterrain over een extra berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

### ***Slapen en baden***

De slaapkamer van circa 10 m<sup>2</sup> biedt ruimte voor een comfortabel bed en kledingkast en vormt een prettige plek om tot rust te komen.

Ook de badkamer is geheel in stijl van de woning afgewerkt. Deze beschikt over een inloofdouche en een stijlvol wastafelmeubel en heeft daarmee een frisse en eigentijdse uitstraling. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte.

### ***Locatie***

Dit appartement is gelegen in hartje Roermond. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand gelegen. Het Stationsplein en ook de Roerkade met allemaal gezellige cafeetjes en restaurantjes ligt op loopafstand. Spontaan even naar het terras is dan ook geen probleem als je in dit appartement woont! Shoppen? Geen probleem je woont immers in de binnenstad van het bruisende Roermond waar alle winkels liggen en niet te vergeten het Designer Outlet Center. Alle overige voorzieningen liggen dichtbij en zijn goed bereikbaar, net zoals de snelwegen A2 en A73.

Tijdens een bezichtiging is het mogelijk om alle beschikbare appartementen te bekijken.  
Let op: de foto's zijn van de modelwoning. Indeling verschilt per appartement.

### **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 : D  
Nummer : 5908 A4

### **Kenmerken:**

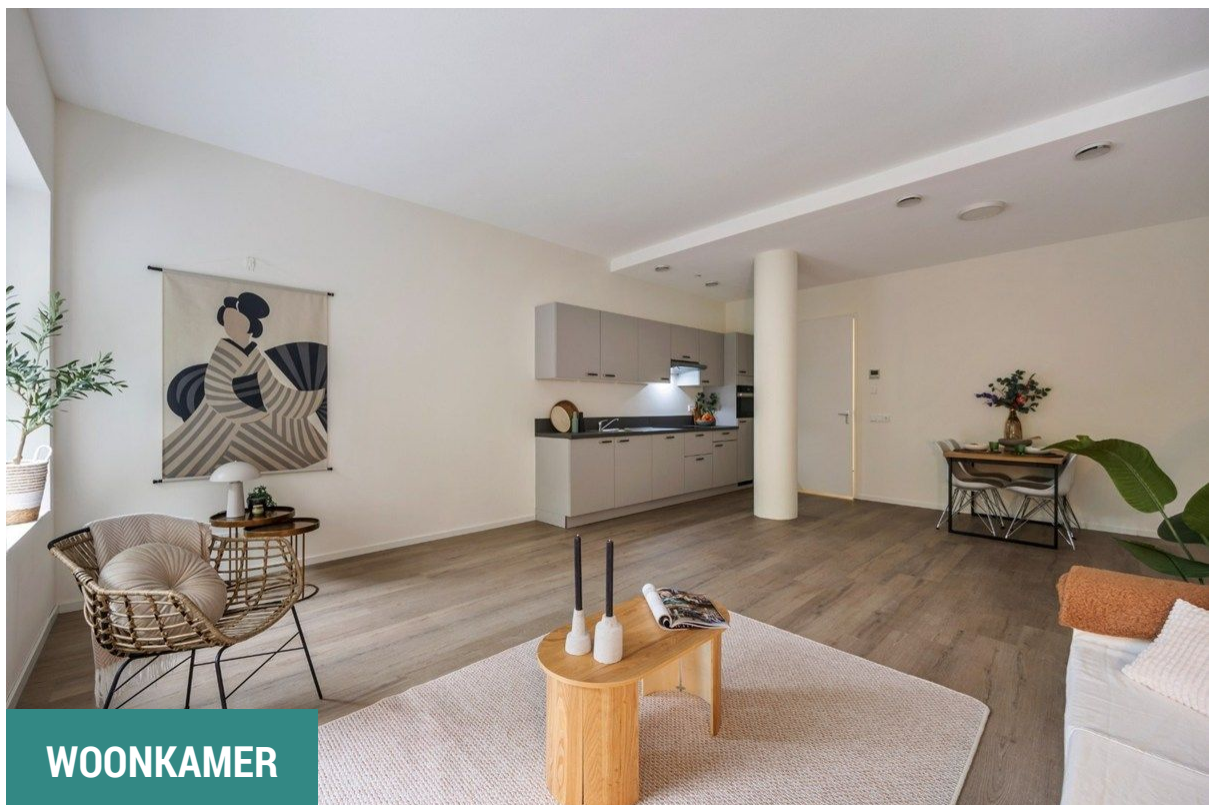
|                                          |                                                                           |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Type                                     | Appartement met berging                                                   |
| Bouwjaar                                 | 1994, gerenoveerd in 2025                                                 |
| Woonoppervlakte                          | ca. 64 m <sup>2</sup>                                                     |
| Inhoud                                   | ca. 216 m <sup>3</sup>                                                    |
| Vloeren                                  | Betonnen vloeren                                                          |
| Kozijnen                                 | Aluminium kozijnen                                                        |
| Beglazing                                | HR++ beglazing                                                            |
| Rolluiken                                | Nee                                                                       |
| Zonnescherm                              | Nee                                                                       |
| Isolatie                                 | Volledig geïsoleerd                                                       |
| Zonnepanelen                             | 9 stuks                                                                   |
| Centrale verwarming                      | Warmtepomp                                                                |
| Warm water                               | Via warmtepomp                                                            |
| Bestemmingsplan                          | Gemengd-2                                                                 |
| Asbest                                   | Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is sedert 1993 verboden. |
| Energielabel                             | A++++, geldig tot 17-07-2035                                              |
| Vereniging van eigenaren                 | In oprichting                                                             |
| Bijdragen aan de servicekosten bedraagt  | Nader te bepalen                                                          |
| Kvk-inschrijving                         | In oprichting                                                             |
| Aantal appartementen                     | In oprichting                                                             |
| Bestuurder VvE                           | In oprichting                                                             |
| Notulen laatste jaarvergadering aanwezig | In oprichting                                                             |
| Jaarrekening aanwezig                    | In oprichting                                                             |
| Balans aanwezig                          | In oprichting                                                             |
| Begroting aanwezig                       | In oprichting                                                             |
| Onderhoudsplanung aanwezig               | In oprichting                                                             |

**Vraagprijs: € 274.500,-- k.k.**

**Optioneel: parkeerplaats € 25.000,--**



**WOONKAMER**



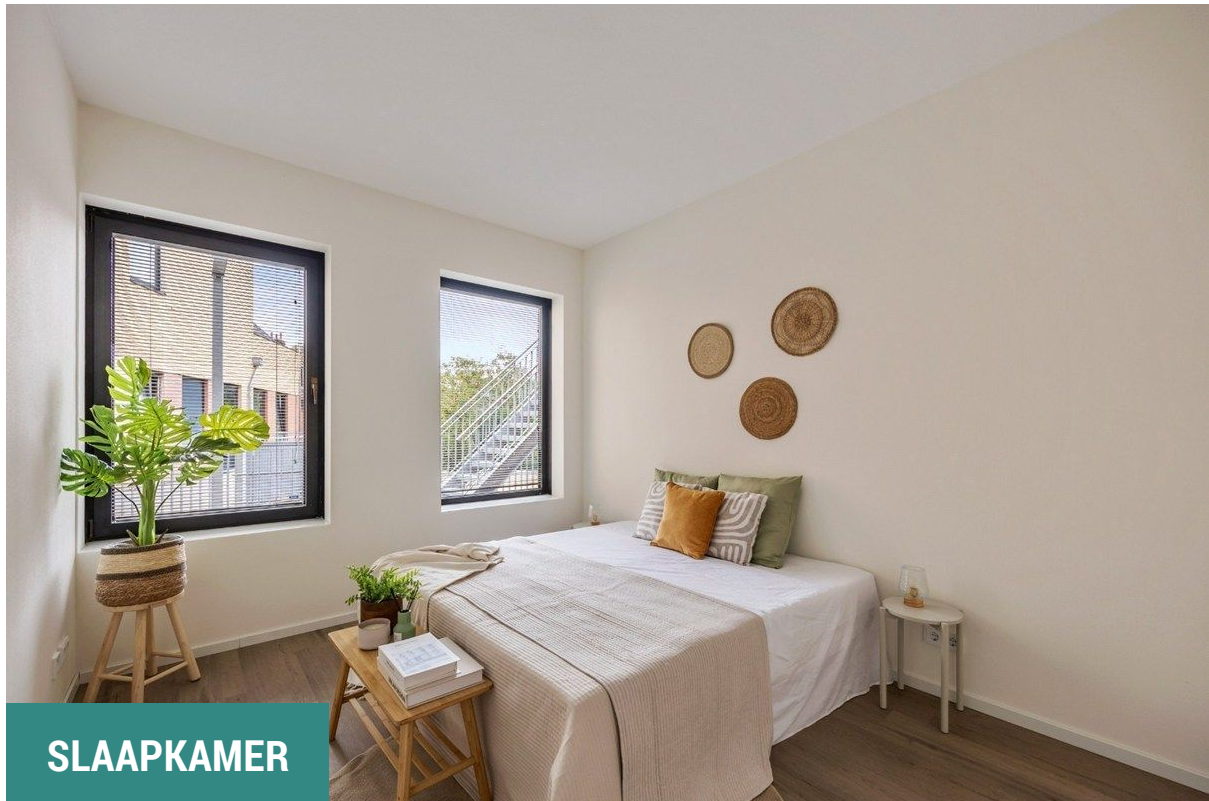
**WOONKAMER**



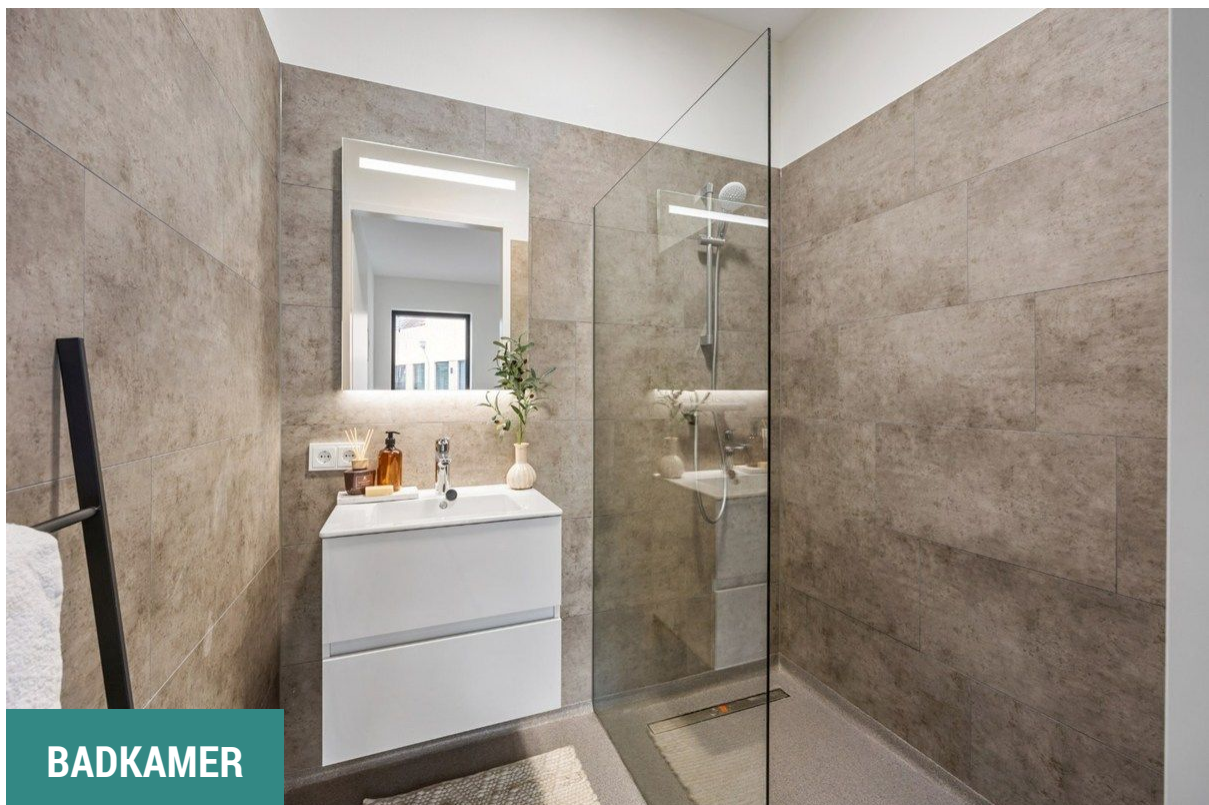
**WOONKAMER**



**KEUKEN**

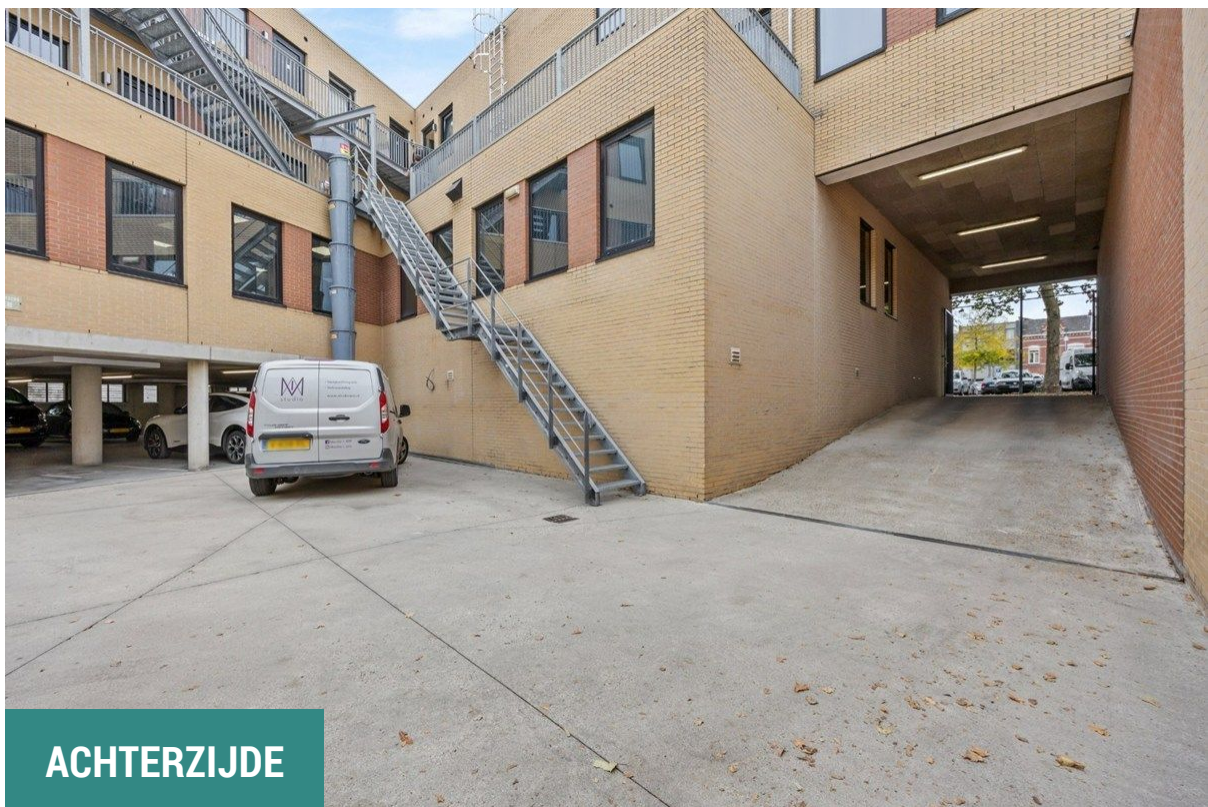


**SLAAPKAMER**



**BADKAMER**







WILHELMINAPLEIN 26C  
1E 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 Consumentenbouw 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.**