



Ernst Casimirstraat 98, 6041 CC Roermond

Vraagprijs: € 305.000,- k.k.

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdensingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl



Omschrijving

Roermond, Ernst Casimirstraat 98

Ben jij op zoek naar een instapklaar, modern en energiezuinig gelijkvloers appartement meteen aan het centrum van Roermond ? Dan is hier jouw kans!

Comfortabel én bijzonder energiezuinig A+++ !

Ideaal voor zowel starters als senioren !

Dit moderne stijlvolle appartement is ontworpen met oog voor comfort en duurzaamheid. Met maar liefst energielabel A+++ , een warmtepomp, vloerverwarming en hoogwaardige isolatie woon je hier het hele jaar door aangenaam én energiezuinig.

De eigentijdse afwerking en het moderne interieur zorgen voor een prettige, verzorgde uitstraling. Alles is nog relatief nieuw en met aandacht uitgevoerd, waardoor je zonder grote klussen of verbouwingen kunt verhuizen.

En dankzij de eigen parkeerplaats op afgesloten terrein beschik je bovendien over een fijne en veilige plek voor de auto.

Centrum dichtbij, rust binnen handbereik

De ligging is misschien wel één van de grootste pluspunten. Vanuit de Ernst Casimirstraat loop je zo richting het bruisende centrum van Roermond. Geniet van de gezellige binnenstad, restaurants, terrassen en winkels, terwijl je thuis profiteert van het comfort van je eigen rustige woonomgeving.

Ook het centraal station ligt op loopafstand en voor de dagelijkse boodschappen heb je een Albert Heijn om de hoek. En voor een dagje shoppen hoef je al helemaal niet ver: ook het bekende Designer Outlet Roermond is uitstekend bereikbaar.

Hier woon je dus midden in het gemak van de stad, zonder de drukte letterlijk voor de deur.

Roermond: stad, water en natuur

Roermond heeft bovendien veel meer te bieden dan alleen een gezellige binnenstad. De stad ligt prachtig aan het water, met de Maasplassen als ideale plek voor watersport, ontspanning en recreatie. Wandelen, fietsen, varen of heerlijk genieten aan het water: het kan hier allemaal.

Ook voor forenzen is de locatie gunstig. De A73 is binnen circa 5 tot 10 autominuten bereikbaar, met goede verbindingen richting onder andere Venlo, Weert, Maastricht en Eindhoven.

Wij Makelaars Roermond
Godsweedesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl



**De belangrijkste pluspunten op een rij:**

Modern en instapklaar appartement
Hoogste etage - geen bovenburen en een fantastisch uitzicht !
Gelijkvloers wonen
Zeer geschikt voor senioren als voor starters
Zeer energiezuinig: energielabel A+++
Gehele appartement voorzien van vloerverwarming
Voorzien van 2 slaapkamers en eigen dakterras
Hoogwaardige isolatie en moderne bouwtechnieken
Moderne en verzorgde afwerking
Eigen parkeerplaats met eigen berging op afgesloten terrein
Albert Heijn om de hoek
Centraal station op loopafstand
Op loopafstand van het winkelcentrum van Roermond
Het Designer Outlet uitstekend op loopafstand goed bereikbaar
De Maasplassen en watersportmogelijkheden dichtbij
A73 binnen circa 5-10 autominuten bereikbaar

Kortom: modern wonen met maximaal comfort, minimale zorgen en alles wat Roermond te bieden heeft binnen handbereik.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme en het comfort van Ernst Casimirstraat 98.

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D?

**BEKIJK OOK DE WONINGPRESENTATIE VIRTUEEL DOOR ONDERSTAANDE LINK
TE KOPIËREN IN UW BROWSER**

<https://my.matterport.com/show/?m=Md8qg9YLzUn&mls=1&play=1>

De virtuele tour laat zien hoe je door de woning kunt lopen en alle ruimtes en kamers kunt zien, alsof je er zelf bent en doorheen loopt!

Wij Makelaars Roermond
Godsweedesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl





Algemene centrale entree:

De entree van het complex vind je aan de Ernst Casimirstraat, aan de rand van het centrum. De beveiligde toegang via een elektrische poort naar de afgesloten binnenplaats geven een veilig en comfortabel gevoel. Parkeren doe je op je eigen parkeerplaats en de (elektrische) fiets stal je in je eigen berging. Deze berging is circa 5,5 m² groot en is voorzien van elektra. Een algemene entree leidt naar het trappenhuis met liftinstallatie. Op de hoogste verdieping stap je uit naar een galerij waar zich 5 appartementen bevinden.

Indeling appartement 3^e verdieping:

Hal:

Een entreehal, met garderobewand en uitgebreide meterkast met krachtstroom, leidt naar de woonkamer met open keuken. Hier valt meteen de mooie pvc-vloer op die door het hele appartement (m.u.v. de badkamer) is gelegd.

Woonkamer:

De woonkamer vormt het hart van het appartement: licht, ruim en uitnodigend. Grote raampartijen tot plafond zorgen voor een overvloed aan daglicht en versterken de open uitstraling. De strak gestucte wanden, moderne vloer en neutrale tinten bieden een perfecte basis voor elke woonstijl, van minimalistisch tot warm en huiselijk. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer heb je een prachtig uitzicht op de Roermondse binnenstad.

Keuken:

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is van alle gemakken voorzien. Moderne inbouwapparatuur, een stijlvol werkblad en slimme opbergruimte maken koken hier een plezier. Hij is ingericht met de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, koel- /diepvries combinatie, combi-oven met magnetron functie, afzuigkap en een vaatwasser. De open indeling zorgt bovendien voor gezellig contact met gasten of huisgenoten tijdens het koken.

Woonkamer en keuken beslaan samen een oppervlakte van ruim ca. 28 m².

Wasruimte- inpandige berging:

Bijzonder praktisch is de inpandige berging waar naast de technische installaties ook het witgoed kan worden geplaatst.

Het appartement is voorzien van een eigen warmtepomp en een Duco ventilatiesysteem.

2 slaapkamers:

De hoofdslaapkamer is ruim, licht en ontworpen voor rust. Hier ontwaak je ontspannen, met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. De hoge ligging biedt bovendien optimale privacy!

De tweede slaapkamer is klein maar fijn — ideaal als logeerkamer, werkkamer of sportruimte. De oppervlakte van de slaapkamers zijn: 11 m² en 5 m².

**Badkamer:**

De moderne badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met glazen wand, een wastafel met spiegel en planchet en een hangtoilet. De lichte, neutrale tegels geven een frisse uitstraling, terwijl de ventilatie zorgt voor een constant aangenaam binnenklimaat. De vloerverwarming in combinatie met de elektrische handdoekradiator is extra comfortabel.

Buitenruimte:

Het appartement beschikt over een ruim eigen terras (ca. 6m²) waar je kunt ontspannen met een kop koffie in de middagzon of kunt genieten van de zonsondergang in de avond. Dankzij de ligging op de hoogste etage is dit de perfecte plek om even tot rust te komen.

Ook parkeren is geen zorg: je beschikt over een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein – een groot pluspunt in de stad.

Algemene kenmerken / bijzonderheden:

- Bouwjaar 2022/2023.
- Hoogste etage - geen bovenburen en een fantastisch uitzicht.
- Geheel optimaal geïsoleerd.
- Energiezuinig wonen met energielabel A+++, 5 eigen zonnepanelen en optimale isolatie.
- Geheel voorzien van vloerverwarming.
- Voorzien van elektrische warmtepomp, geheel gasloos.
- Instapklaar – geen kluswerk nodig.
- Voorzien van 2 slaapkamers;
- Met eigen dakterras;
- Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en een frisse uitstraling.
- Moderne badkamer met inloopdouche, vloerverwarming en een toilet.
- Eigen parkeerplaats en bijbehorende berging op afgesloten terrein.
- Actieve en positieve VvE en goed onderhouden complex.
- Benodigde VvE-stukken zijn aanwezig.
- Woonoppervlakte ca. 62m².

Ligging:

Op loopafstand van het centrum van Roermond met al zijn voorzieningen gelegen. De laatste jaren is er volop gebouwd aan de Ernst Casimirstraat, nu is het een fijne woonplek op steenworp afstand van o.a. de Albert Heijn en op loopafstand van het NS station. Ook loop je hier makkelijk het stadscentrum is via het Wilhelminaplein. De N280 is binnen 1 minuut bereikbaar richting de A2 en de A73. Kortom: centraal wonen wordt hier werkelijkheid.

Locatie

Ernst Casimirstraat 98
6041 CC ROERMOND



Foto's



Foto's



Foto's



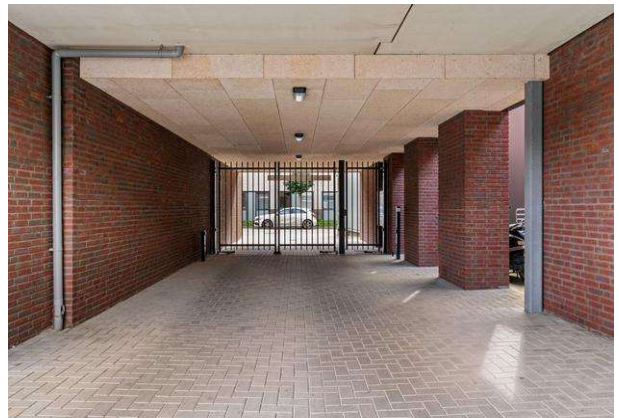
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond 3e verdieping

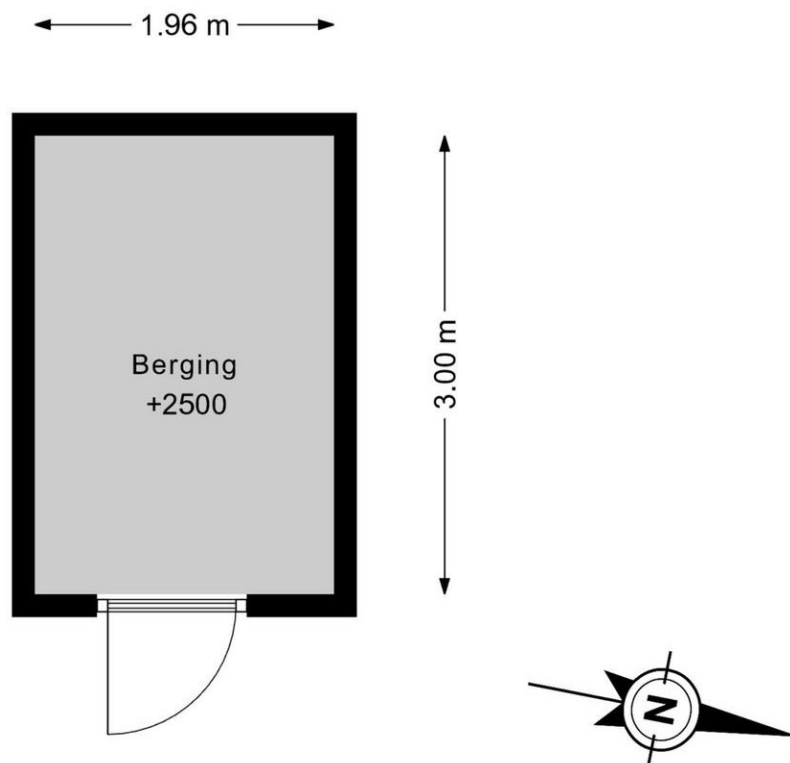
ERNST CASIMIRSTRAAT 98
3E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond berging

ERNST CASIMIRSTRAAT 98 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning:

Ernst Casimirstraat 98, 6041 CC Roermond

Datum:

10-09-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC vloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

**Blijft
achter** **Gaat
mee** **Kan worden
overgenomen** **N.v.t.**

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overig				
Zijn er zaken die <u>geen eigendom</u> zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Niet van toepassing.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Wij Makelaars

Wij Makelaars is een erkend makelaarskantoor met een nieuwe naam maar met een rijke ervaring en historie welke is ontstaan uit een samensmelting van onze eigen makelaarskantoren & leven makelaars & Dohmen makelaardij. Bekende namen in de onroerend goed wereld, waarvan sommige reeds al meer dan 30 jaar erkend en actief zijn in de regio's Zuid- / Midden- en Noord Limburg.

Wij makelaars “Een eerlijk, betrokken en deskundig advies”

Uw huis verkopen vraagt om een strategische aanpak. Dit begint met een kennismakingsgesprek waarbij een uitvoerige opname van uw woning wordt gemaakt. Hierop volgend maken wij een plan van aanpak, waarbij we voor uw woning een complete analyse van de markt maken. U kunt uw huis maar één keer te koop zetten en dat moet optimaal gebeuren zodat een maximaal resultaat gegarandeerd is.

Wij bespreken onder meer welke doelgroep we kunnen benaderen en op welke manier we deze doelgroep kunnen bereiken. Vaststellen van de vraagprijs op basis van daadwerkelijk gerealiseerde transacties in de buurt en onze kennis en ervaring, hierbij strevend naar een maximale marktconforme vraagprijs zonder dat uw huis meteen uit de markt wordt geprijsd.

Professionele en deskundige dienstverlening

In onze professionele en deskundige dienstverlening nemen Wij voor u al het werk uit handen. Hiermee is o.a. inbegrepen de bezichtigingen met potentiële kopers, de verkoopbegeleiding- en advisering, onderhandelingen met kopers en makelaars, opstellen van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2018) vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO en de VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis, de contractafhandelingen, inclusief aansprakelijkheidsclausules en waarborging en inclusief de oplevering van de woning t/m de begeleiding naar de notaris.

Wij verzorgen een uitgebreide informatiebrochure waarin uw woning aantrekkelijk en duidelijk wordt gepresenteerd en plaatsing op de belangrijkste internetsite Funda en natuurlijk op onze eigen goed bezochte internetsite www.Wijmakelaars.nl en de presentatie op de mobiele websites. Het aanschrijven van ons uitgebreide bestand met aspirant kopers. Persoonlijke, enthousiaste en deskundige begeleiding tijdens en buiten kantooruren.

Kijk ook eens op onze Facebook pagina www.facebook.com/Wijmakelaars en stel hier gerust uw vraag.

** Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele fouten, onvolledige of onjuiste informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. De verkopend makelaar aanvaardt echter geen aansprakelijkheid wegens eventuele fouten en onjuistheden. De verstrekte informatie is indicatief. Een bezichtiging van de woning of onroerende zaak geeft de beste indruk en kijk op zaken. U krijgt de gelegenheid om de te koop staande onroerende zaak te bezichtigen, te beoordelen en te onderzoeken zodat u zich zelf kan overtuigen.*

Wij Makelaars Roermond
Godsweedesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

