

TE KOOP

ROERMOND

Brugstraat 22

€ 369.000,- 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

AB&P Vaassen
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Brugstraat 22
6041 ER ROERMOND

KENMERKEN



ca. 411 m³



ca. 113 m²



1889



2

BESCHRIJVING

Wonen boven de gezelligheid van het centrum, pal aan de Roer? Deze karakteristieke bovenwoning aan de Brugstraat is een bijzondere kans. Je woont hier op drie woonlagen in een sfeervol pand aan de Brugstraat.

Met ca. 114 m² woonoppervlakte, een woonkamer met een plafondhoogte van ruim drie meter, twee slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een besloten dakterras biedt deze woning veel ruimte. De authentieke details maken haar uniek: cementtegels, art-nouveau tegelranden en hardhouten vloerdelen. Tegelijkertijd biedt de woning volop mogelijkheden om haar naar eigen smaak verder te moderniseren.

De ligging is ongeëvenaard. Je stapt zo de Roerkade op, met haar terrassen en restaurants. Op loopafstand liggen de Stenen Brug, het Munsterplein, de Markt, het winkelhart van de stad, het Designer Outlet Roermond en het NS-station.

Entree
Via de voordeur aan de Brugstraat kom je in de entree. Een granieten trap leidt naar de eerste verdieping, waar de woning begint. Daar bevinden zich de hal met de trapopgang naar de verdiepingen en een separaat toilet met fonteintje.

Wonen en koken
De woonkamer ligt aan de straatzijde. De hardhouten plankenvloer en de hoge ramen met uitzicht op de Brugstraat geven de ruimte een echt stadse, klassieke uitstraling. Hier woon je midden in de levendigheid van de stad.

Aan de achterzijde ligt de sfeervolle woonkeuken, een ruimte vol karakter. De cementtegelvloer met rand en de art-nouveau tegelbies zijn in harmonie met de crèmekleurige Piet Zwart keukeninrichting. De keuken heeft een royaal fornuis met oven, een rvs-afzuigkap, een natuurstenen werkblad en een stenen spoelbak met een messing kraan. Grote raampartijen en een deur met bovenlicht zorgen voor veel daglicht en geven direct toegang tot het dakterras.

Slapen en baden
Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers, aan de voor- en achterzijde. Beide hebben een pvc-vloer en een prettige lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde heeft drie ramen en is voorzien van airconditioning. Op de overloop is een kast aanwezig.

De badkamer ligt centraal tussen de slaapkamers. Hij is voorzien van een ligbad, een aparte douche, een toilet en een dubbele wastafel.

Zolderverdieping
Via een vaste trap bereik je de derde verdieping. De zolderkamer heeft een dakkapel, en onder de schuine dakdelen zijn kasten ingebouwd, waardoor er veel bergruimte is. Deze verdieping leent zich goed als werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. De CV installatie is weggewerkt in een inbouwkast.

Dakterras
Het besloten dakterras van ca. 12 m² ligt direct achter de keuken. Het is betegeld met keramische tegels en wordt omsloten door een karakteristieke, historische natuurstenen muur. Een heerlijke, beschutte plek om buiten te zitten, midden in de binnenstad.

Locatie
Wonen aan de Brugstraat betekent wonen in het hart van historisch Roermond. De Roerkade met haar gezellige terrassen, restaurants en cafeetjes ligt letterlijk om de hoek. Binnen enkele minuten lopen ben je bij de Stenen Brug, het Munsterplein en de Markt, met alle winkels, boetiekjes en horeca die de binnenstad te bieden heeft. Ook het Designer Outlet Roermond en het NS-station liggen op loopafstand. 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	: D
Nummer	: 5185 A4

Kenmerken:

Type	Stadsappartement met dakterras
Bouwjaar	1889, gerenoveerd in 1995/1996
Woonoppervlakte	ca. 114 m²
Inhoud	ca. 411 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 12 m²
Vloeren	Betonnen vloeren
Kozijnen	Houten kozijnen
Beglazing	Dubbele beglazing
Rolluiken	Nee
Zonnepanelen	Nee
Zonnescherm	Nee
Isolatie	Dakisolatie, Gevelisolatie, vloer akoestisch isolatie.
Centrale verwarming	CV-ketel (Nefit, 2017)
Warm water	Via CV-ketel
Bestemmingsplan	Centrum-1

Asbest	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.
Energielabel	B (geldig tot 29-10-2031)
Vereniging van eigenaren	Vereniging van Eigenaars "Du Pont"
Bijdragen aan de servicekosten bedraagt	€ 143,35 per maand
Kvk-inschrijving	14107332
Aantal appartementen	7 appartementsrechten
Bestuurder VvE	V & V Beheer B.V.
Notulen laatste jaarvergadering aanwezig	Ja
Jaarrekening aanwezig	Ja
Balans aanwezig	Ja
Begroting aanwezig	Ja
Onderhoudsplanning aanwezig	Nee

Vraagprijs: € 369.000,-- k.k.

Bij meerdere reacties voor de vraagprijs behoudt de verkoper zich het recht voor i.v.m. het recht van gelijke kansen het object via inschrijving/anders geprijsd te verkopen.
Zie publiciteitsvoorbehoud voorin de brochure.



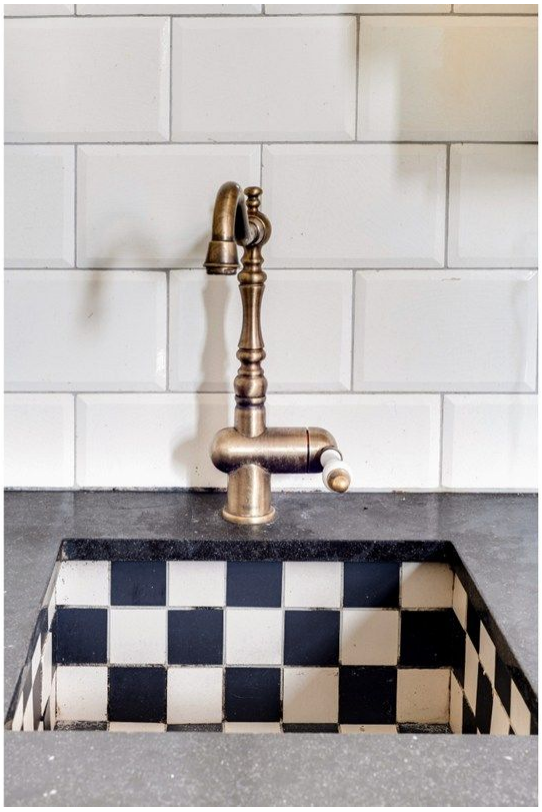
VOORAANZICHT

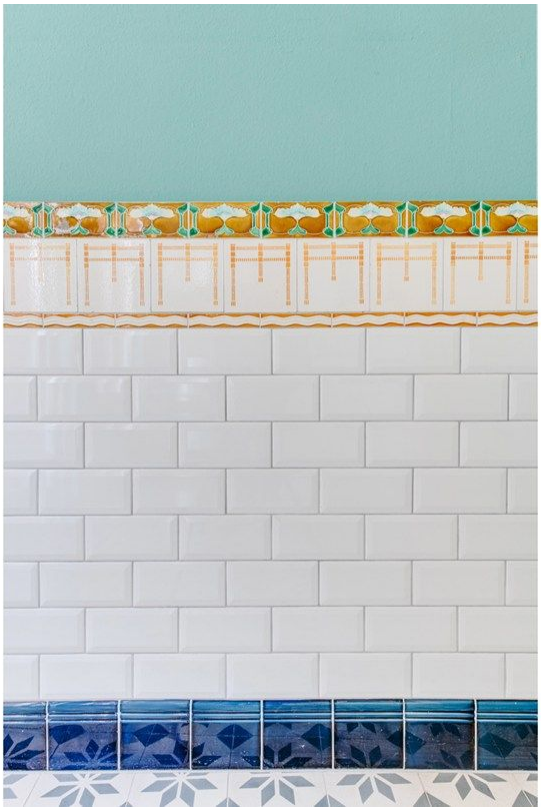


KEUKEN



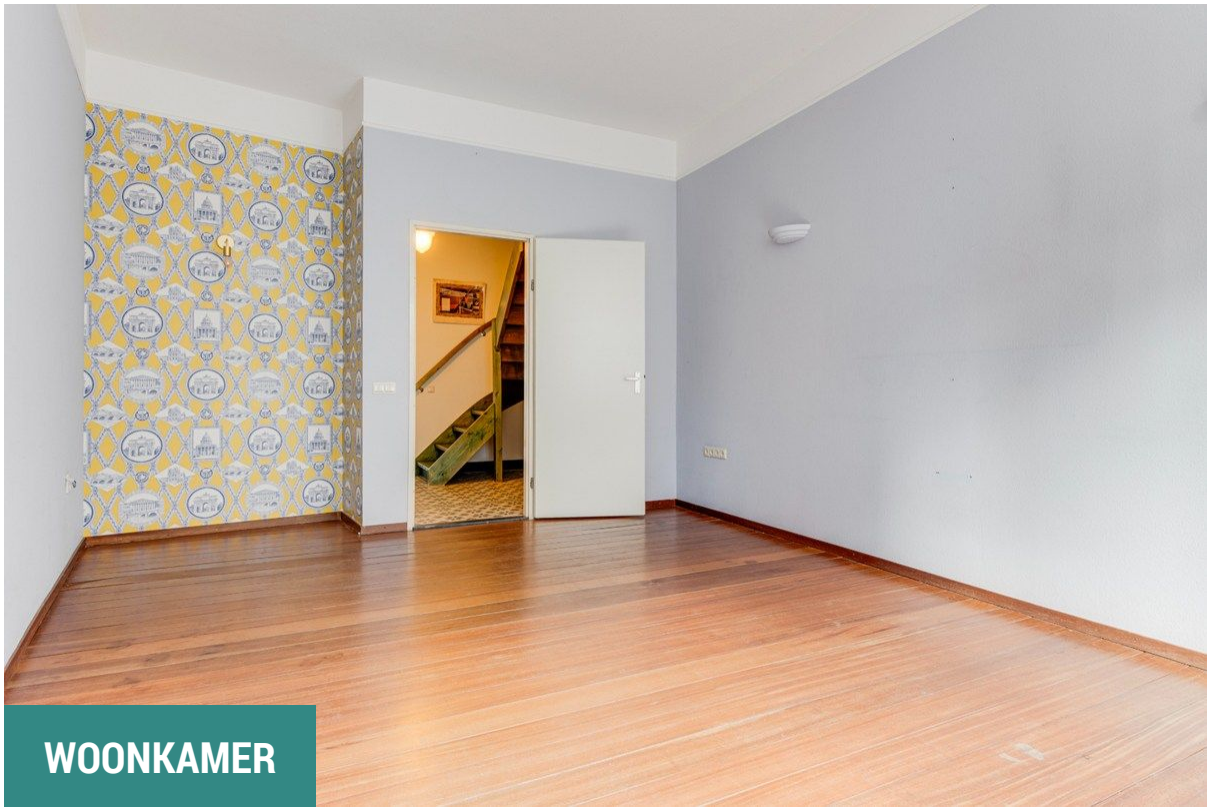
KEUKEN





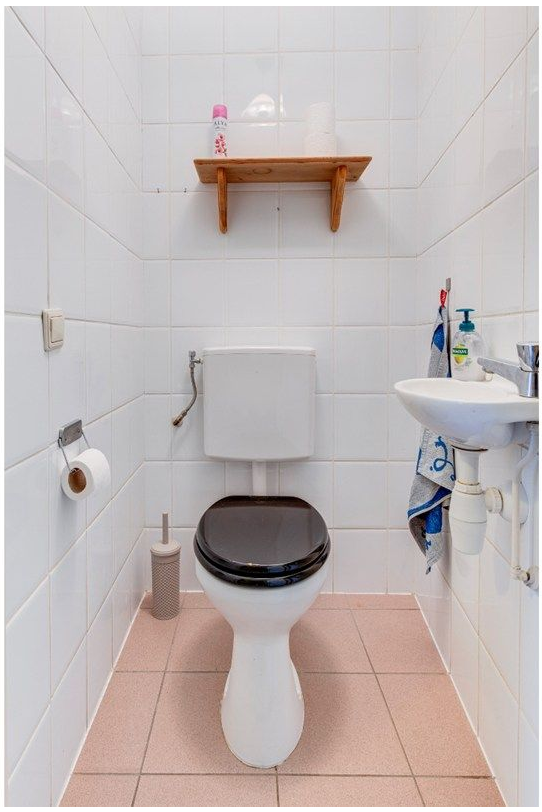


WOONKAMER

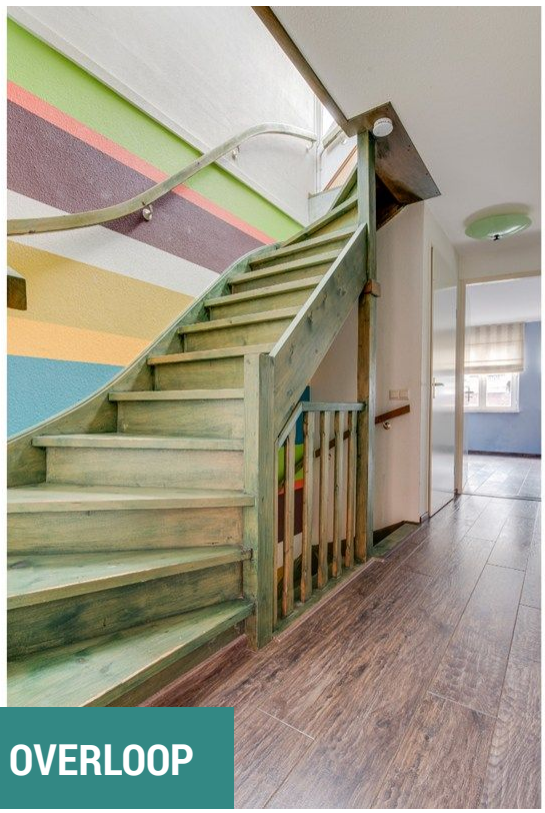


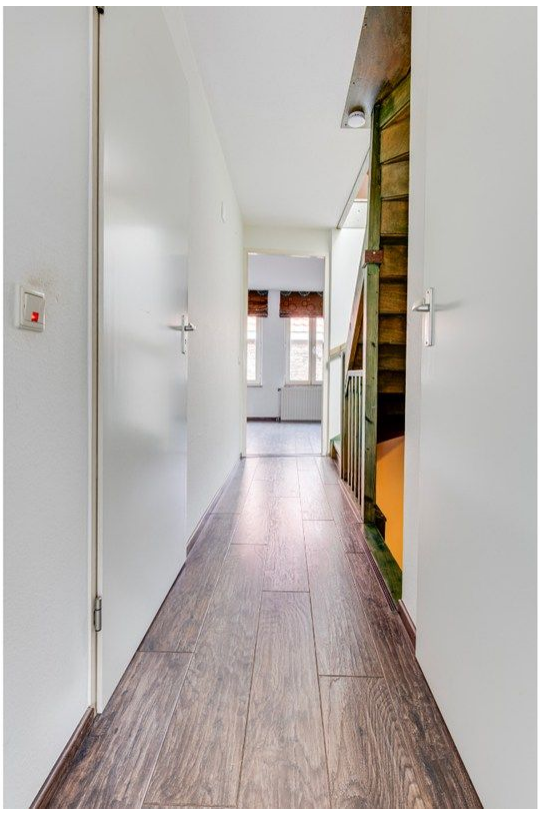
WOONKAMER





HAL/TOILET

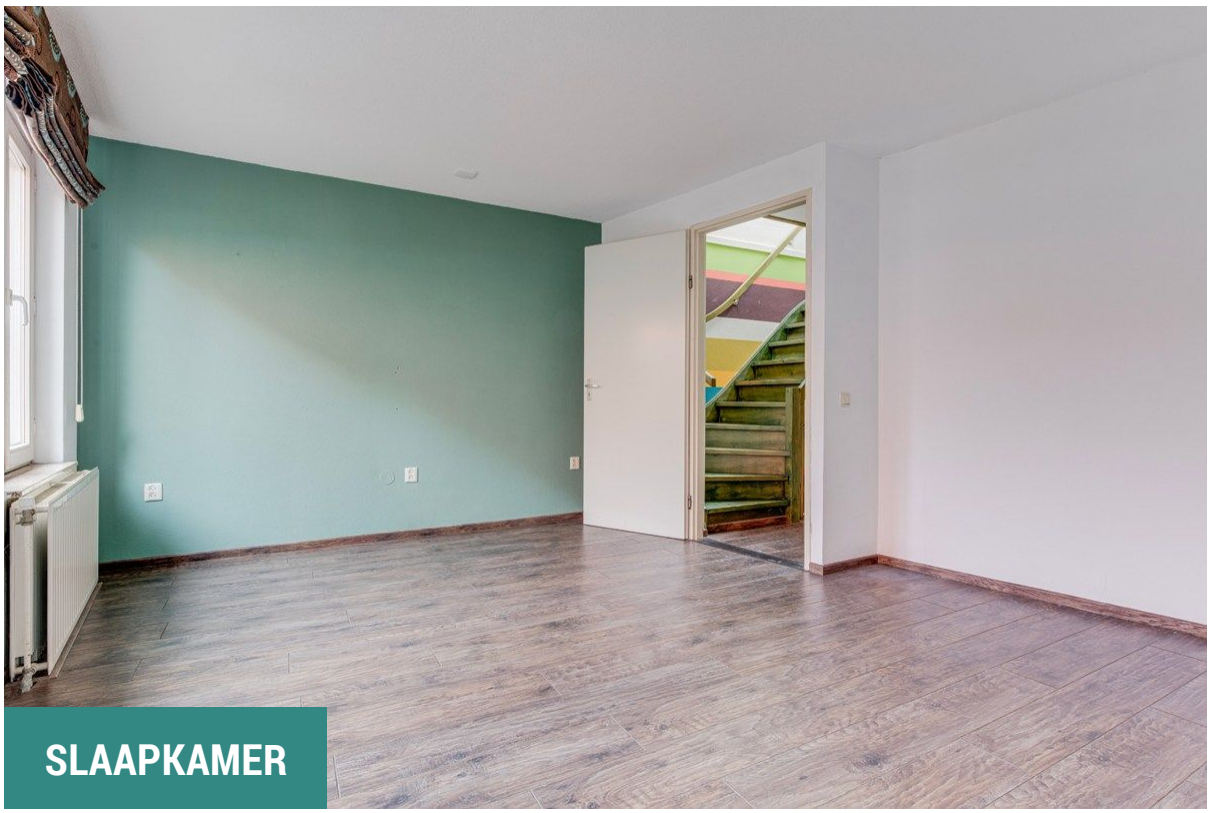




OVERLOOP



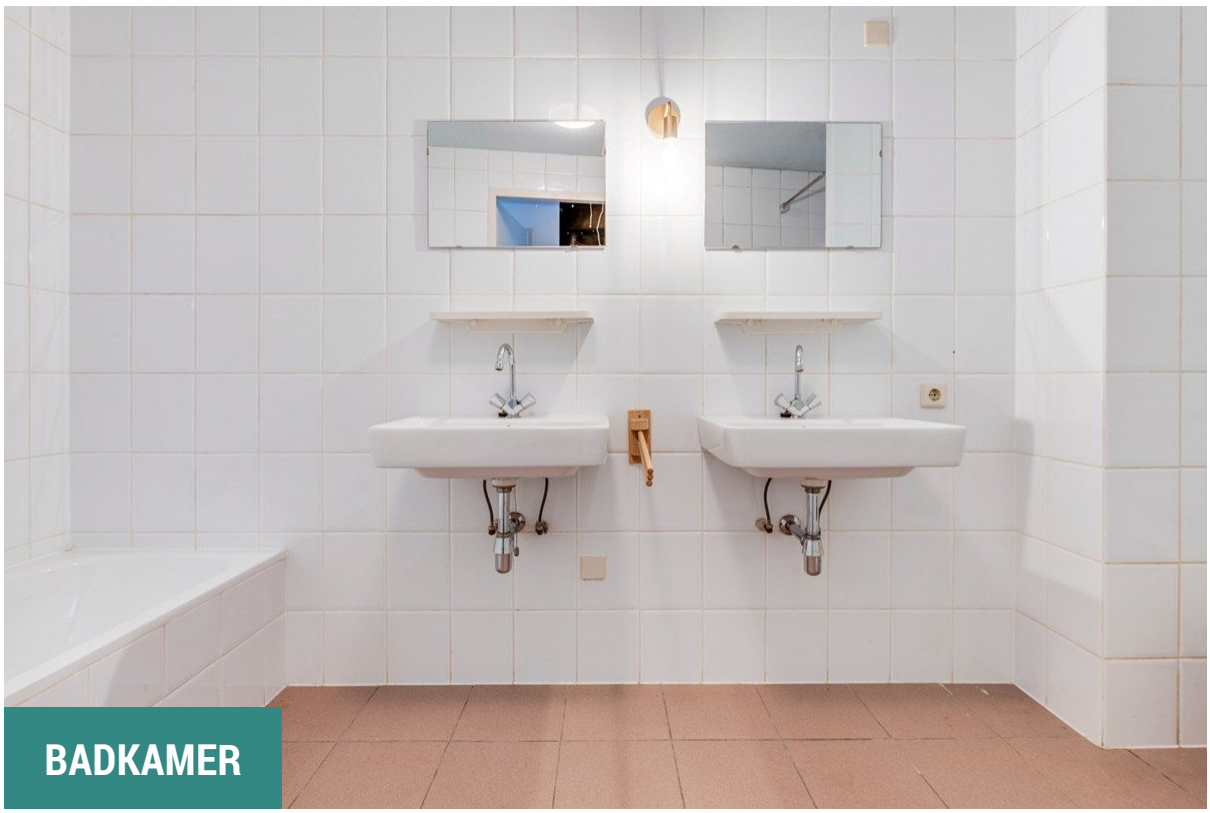
SLAAPKAMER



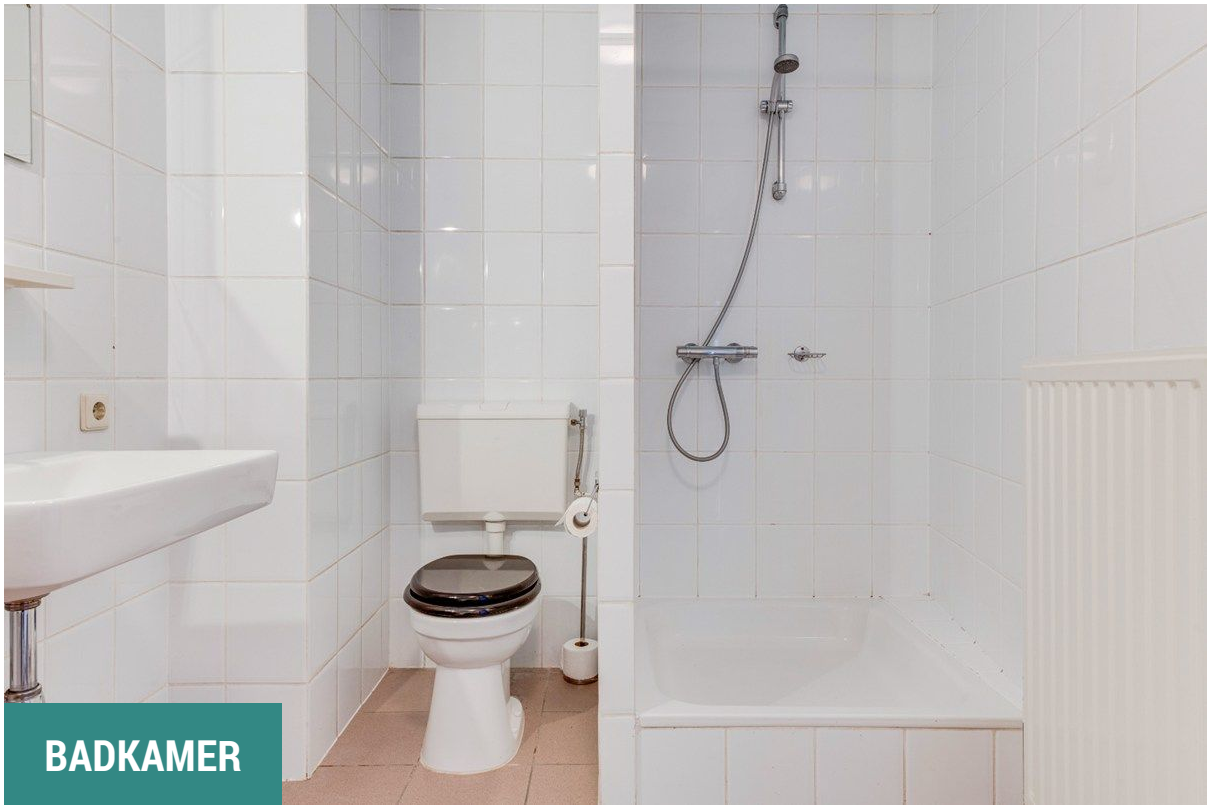
SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



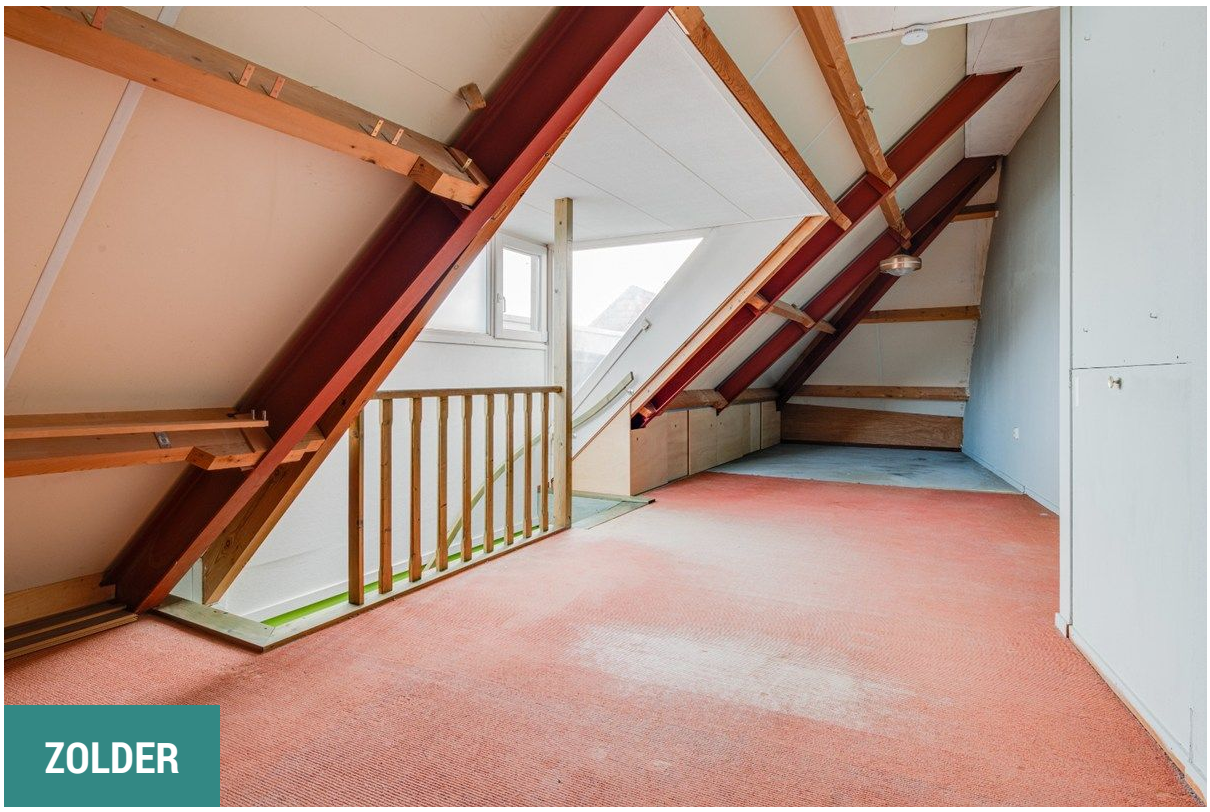
BADKAMER



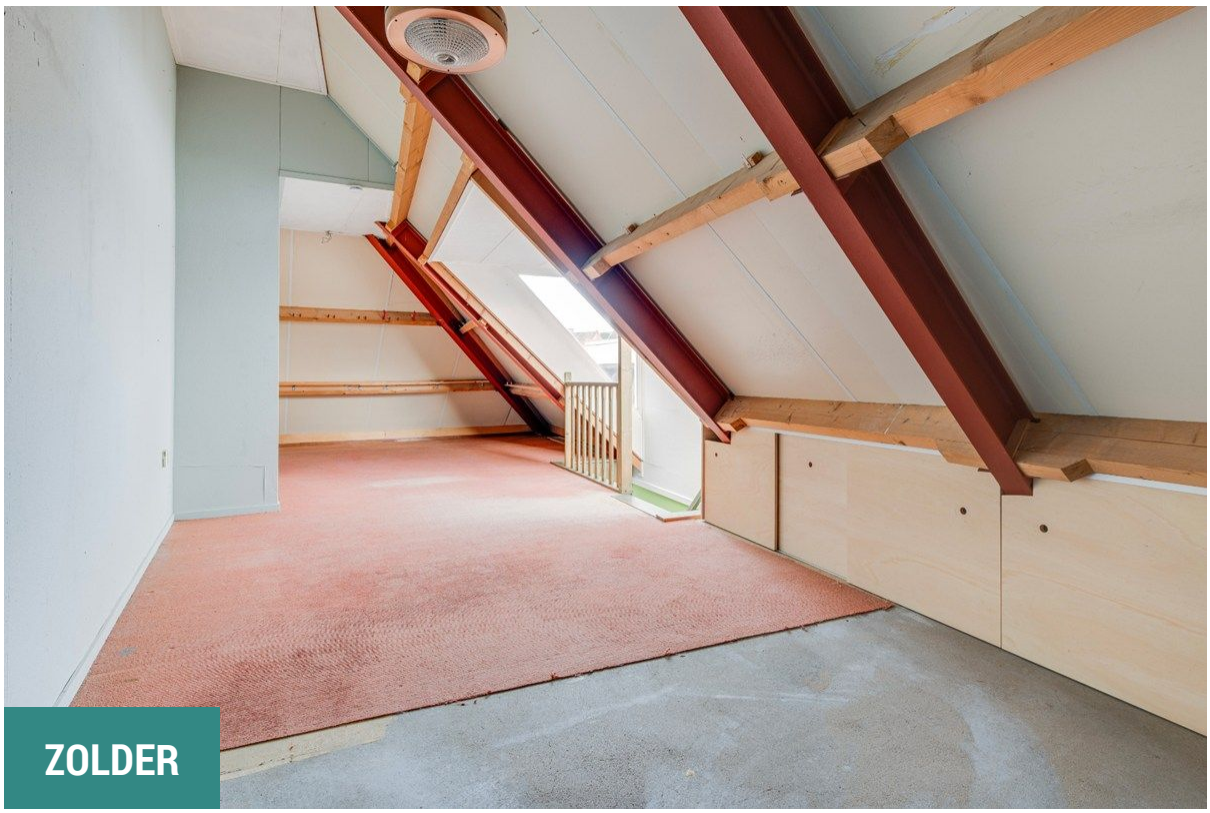
BADKAMER



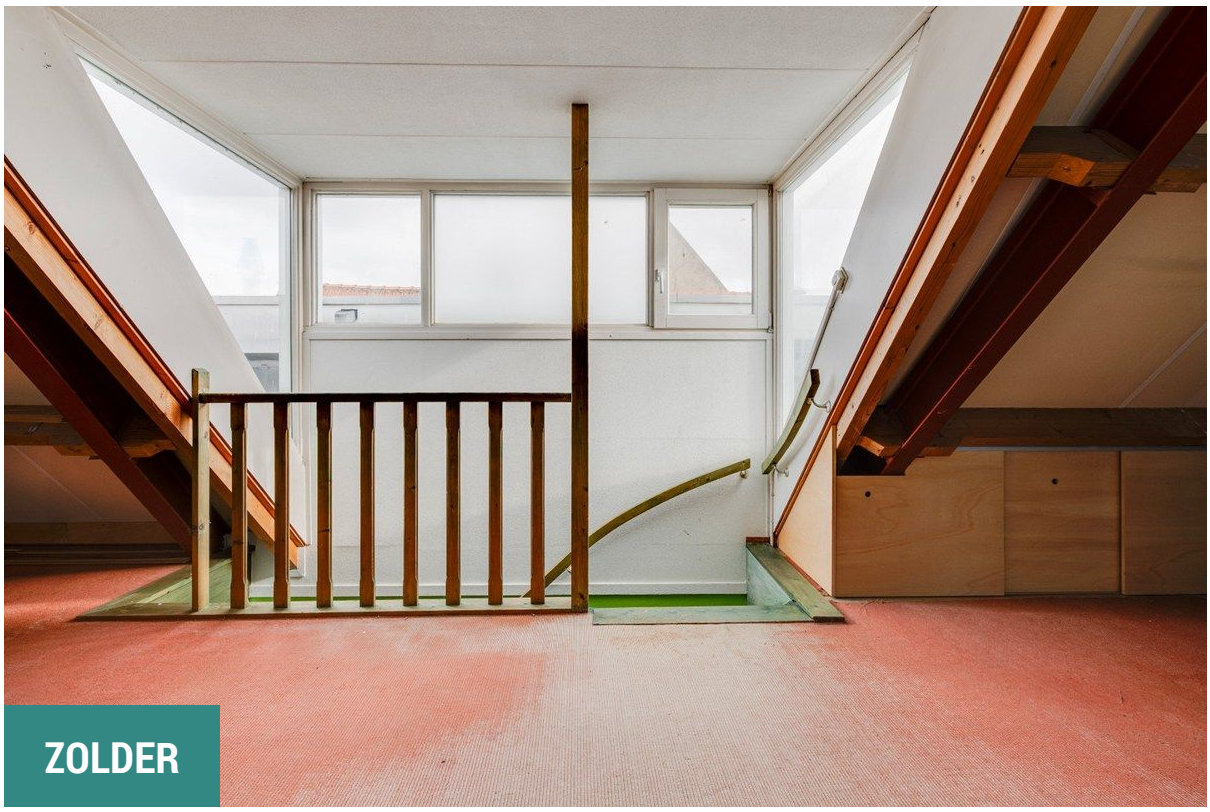
BADKAMER



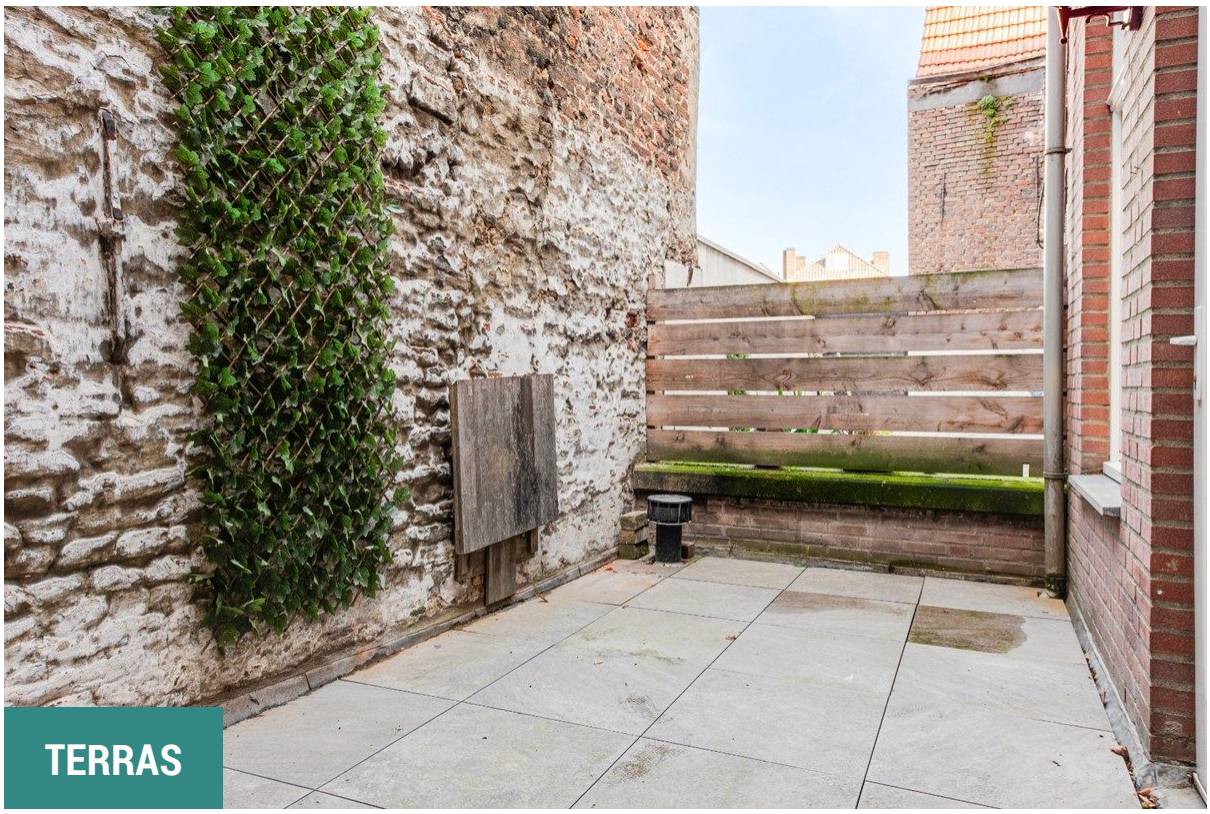
ZOLDER



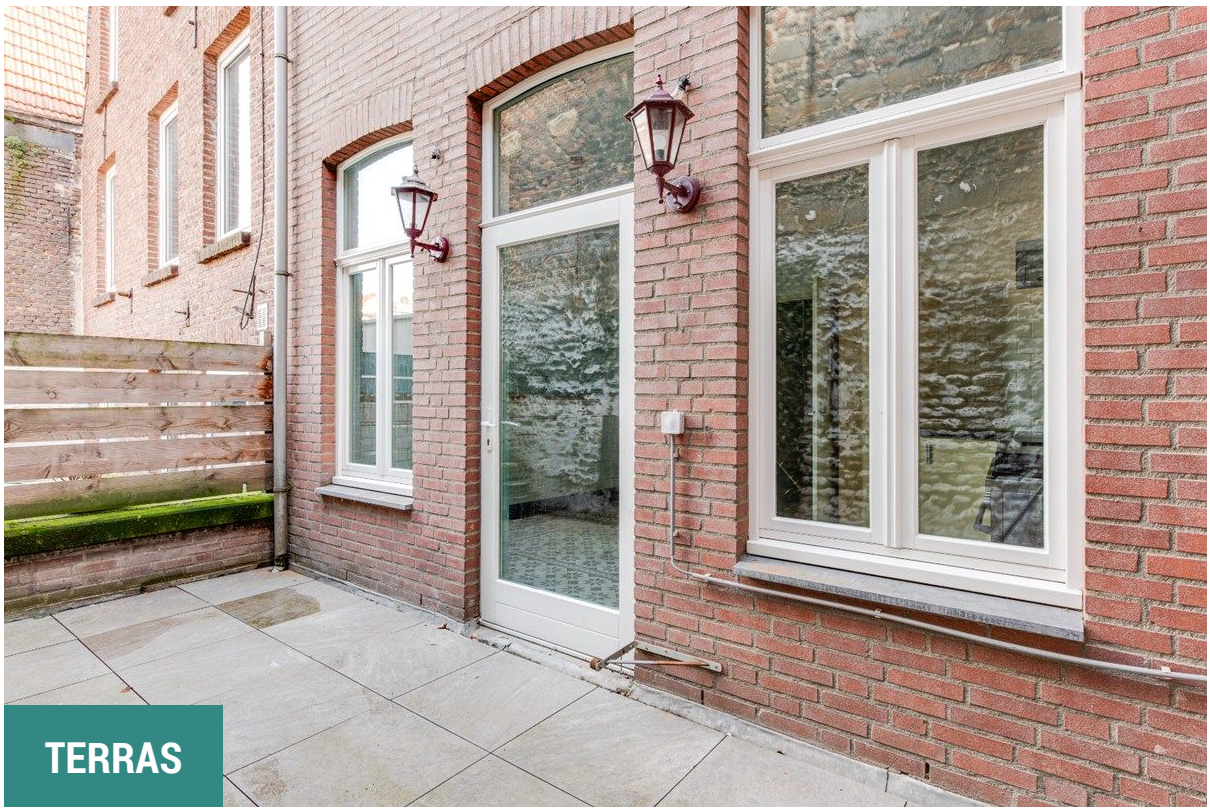
ZOLDER



ZOLDER



TERRAS



TERRAS



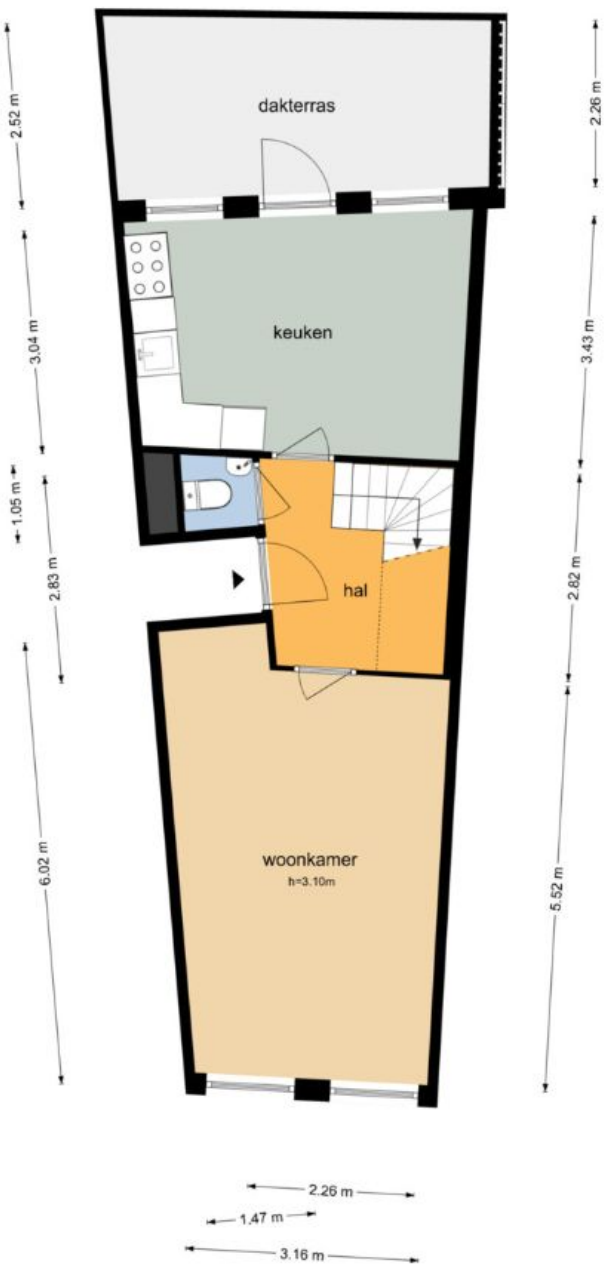


ENTREE



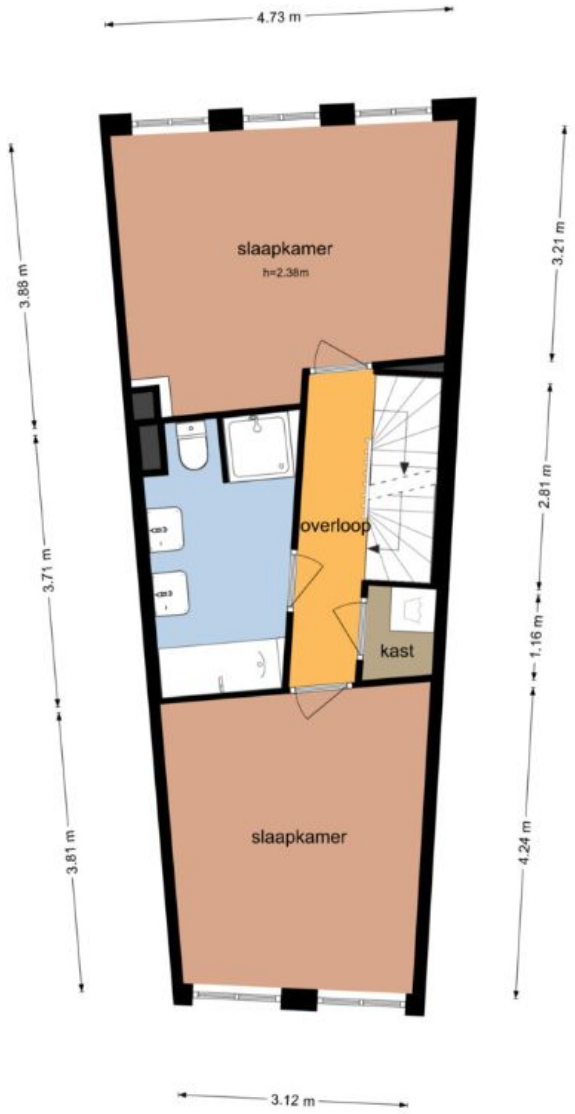
UITZICHT

Brugstraat 22 - Roermond
Eerste Verdieping



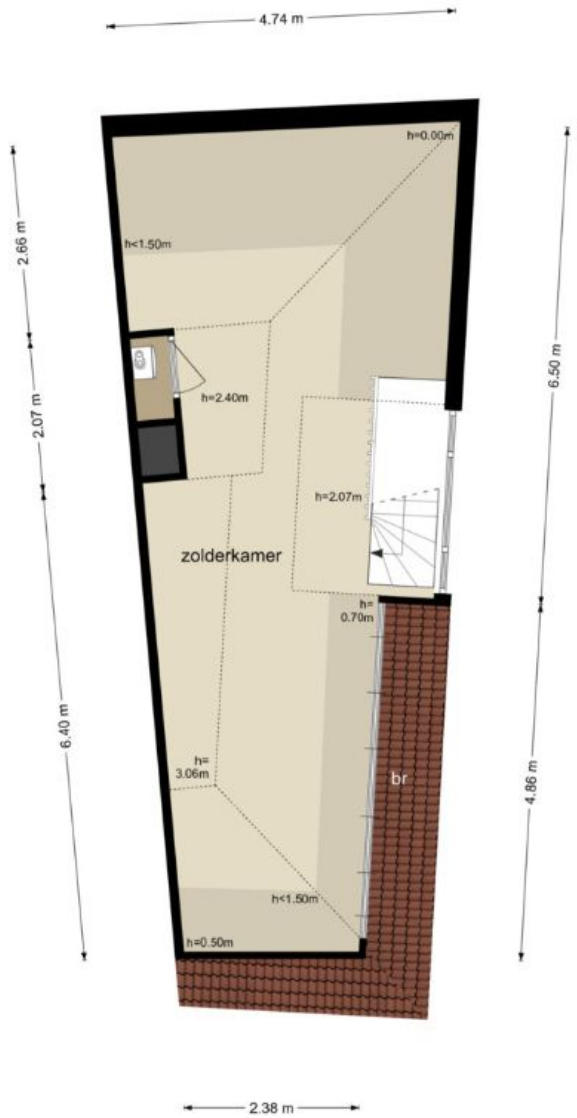
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Brugstraat 22 - Roermond
Tweede Verdieping



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

Brugstraat 22 - Roermond
Derde Verdieping



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

AB&P Vaassen
MAKELAARDIJ - TAXATIES

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 zeker-heidsstelling 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 ontlenen, 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-afspraak 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.