



TE KOOP

LUXE APPARTEMENT MARKT ROERMOND

ENERGIELABEL A+



Dit onder architectuur van architect Maarten Engelman gerealiseerd appartement, die voor het kleinschalige appartementencomplex "Belfort" een architectuurprijs kreeg, kenmerkt zich door een strakke indeling en een moderne hoogwaardige inrichting met veel lichtinval. Het uitzicht over de Markt is adembenemend met het stadhuis, het fraaie carillon, de kathedraal en de historische gebouwen. Het appartement is ruim met grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De lift geeft direct toegang tot uw eigen appartement. Dit luxe afgewerkte en perfect onderhouden appartement beschikt over hoge plafonds, een zeer fraaie open keuken met compleet nieuwe apparatuur en over twee slaapkamers en twee badkamers. Het appartement is uitstekend geïsoleerd, beschikt over energielabel A+ en heeft lage energiekosten!

Op marktdag haalt u verse, lokale producten voor uw eigen voorkeur. Terrassen, winkels, cultuur, station; dat alles vindt u op enkele minuten loopafstand zonder dat u er overlast van heeft. Dat geldt ook voor de populaire Maasplassen: het nautisch centrum van Roermond ligt om de hoek! U woont op een toplocatie, terwijl u geniet van de rust in het appartement. De uitvalswegen Roermond – Venlo (A73) en de (A2) Eindhoven – Maastricht bevinden zich in de directe omgeving.

ALGEMEEN

Adres	:	Luifelstraat 5, 6041 EK Roermond
Bouwjaar	:	2002
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 135 m ²
Vraagprijs	:	€ 475.000,= kosten koper
Energielabel	:	A+, geldig tot 09-11-2033
Aandeel in de VvE	:	135/1379 ^e
Bijdrage VvE per maand	:	€ 175,=
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Liftinstallatie : De lift voert tot aan de eigen ontvangsthal van het appartement waar een extra privé-toegangsdeur de liftdeuren inpandig afsluit.
- Elektriciteit : Er zijn ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom, slimme meter.
- Overige voorzieningen : Gas, water, cai en glasvezel.
- CV installatie : HR Combiketel, bouwjaar 2023.
- Ventilatie : Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie.
- Isolatie : Het appartement is uitstekend geïsoleerd (energielabel A+) en alle hardhouten kozijnen zijn voorzien van HR++beglazing.
- Airconditioning : Het appartement is voorzien van airconditioning in de woonkamer en in de slaapkamer.



INDELING

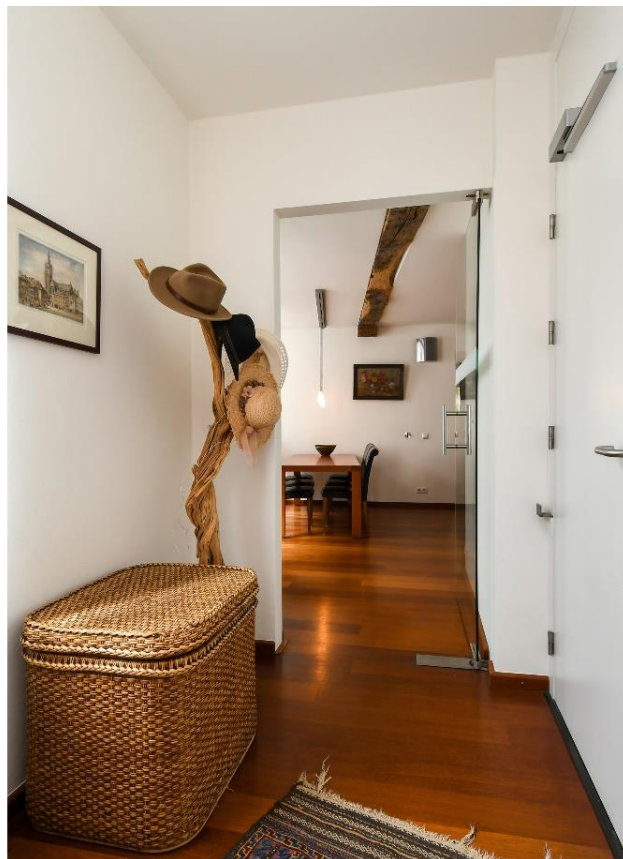
Dit kleinschalige appartementencomplex "Belfort" bestaat uit 7 appartementen.

Begane grond

Gemeenschappelijke en met een videofoon beveiligde entree. Hal, meterkasten, gezamenlijke (fietsen)berging, technische ruimte, liftinstallatie en afgesloten trappenhuis.

Eerste etage

Vanuit de lift en het trappenhuis heeft u direct toegang tot uw eigen appartement met ruime ontvangsthall en garderobe.





Zodra u binnen loopt, zal de warme sfeer u direct omarmen. De ruime living heeft aan de zijde van de Luifelstraat een fraaie eetkamer. De hoge plafonds geven dit jonge moderne appartement een authentiek en strak karakter. Vanuit de woonkamer heeft u een adembenemend uitzicht over de Markt en het stadhuis! De grote hoge raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht. Door de open keuken met complete inbouwapparatuur heeft u contact met zowel de woonkamer als de eetkamer. Het gehele appartement is afgewerkt met een hoogwaardige hardhouten Afzelia vloer.





De keuken is voorzien van een een Miele kookplaat, grillplaat en wokbrander en is recent voorzien van nieuwe inbouwapparatuur. Dit betreft een koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, multifunctionele oven met stoomfunctie en warmhoudlade. Naast de keuken is een ruime berging met witgoedansluitingen, technische installaties en veel bergruimte.



Het appartement beschikt over twee slaapkamers met elk een eigen badkamer. De masterbedroom is gelegen aan de zijde van de Markt en beschikt over hoogwaardige maatwerk inbouw kledingkasten. De masterbedroom staat in verbinding met een eigen badkamer. Deze luxe badkamer is geheel betegeld en voorzien van ligbad, wastafel, designradiator en wandcloset.



De tweede slaapkamer is voorzien van inbouwkasten en beschikt over een eigen luxe badkamer welke is voorzien van regendouche, designradiator, wastafel en wandcloset.



PLATTEGROND





ROERMOND

Heerlijk wonen in het bruisend hart van Roermond. Op marktdag haalt u verse, lokale producten voor uw eigen voordeur. Winkels, cultuur, station; dat alles vindt u op enkele minuten loopafstand zonder dat u er overlast van heeft.

Elk seizoen biedt deze stad een aantal afwisselende activiteiten. Traditiegetrouw is de Markt sfeervol aangekleed. Zo is de Markt rond Kerstmis fraai versierd en staat er een mooie grote verlichte kerstboom. In het voorjaar is de binnenstad en de Markt versierd met fraaie bloembakken. Kortom, Roermond is een stad die bruist van de energie. Op 5 minuten lopen ligt het Designer Outlet Center, staat u aan de Roerkade met volop terrassen of in Voorstad Sint Jacob met aan de oevers van de Maas uitzicht over de jachthaven. Ook een aanrader is het eveneens op loopafstand oergezellige Munsterplein, theater de Oranjerie, diverse terrassen en natuurlijk het NS intercity station. U woont op een toplocatie, terwijl u geniet van de rust in het appartement. De uitvalswegen Roermond – Venlo (A73) en de (A2) Eindhoven – Maastricht bevinden zich in de directe omgeving.





Roermond is een stad met een rijke geschiedenis, de nederzetting aan de Roer (Ruræ) bestond al in de Romeinse tijd. De monumentale gebouwen, imposante kerken en prachtige pleinen bepalen het beeld van de historische binnenstad. Maar Roermond is meer dan alleen een historische stad. Het is ook een Bourgondische stad. De vele cafés en terrassen nodigen de bewoner of bezoeker van de stad uit om te genieten van Roermondse specialiteiten. Roermond is het kloppend hart van Midden-Limburg. De stad heeft een aantrekkelijk en compleet winkelcentrum met brede promenades, diverse galerieën, musea en een imposante schouwburg. Historische steden en lieflijke oeverdorpjes, de uitgestrekte natuurgebieden en indrukwekkende landschappen, de gastvrijheid van de inwoners plus de internationale ligging tussen België en Duitsland zijn de troeven van deze streek. De steden Düsseldorf, Maastricht en Eindhoven zijn allen binnen 45 minuten bereikbaar. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren.





OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Uitnodiging** Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.



Uitbrengen bod Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Alsieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Overeenkomst Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopakte door beide partijen is getekend.

Plattegronden De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Gegevens kantoor Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst, kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

