



Burg. Geuljanslaan 30 ROERMOND



WILT U WONEN IN DE BUURT VAN HET CENTRUM VAN ROERMOND EN TOCH OP EEN RUSTIGE PLEK EN VOOR EEN AANTREKKELIJKE PRIJS? DAN IS DIT RUIME, MET VEEL LICHTINVAL EN GEHEEL GERENOVEERDE APPARTEMENT UW KANS! HET APPARTEMENT IS GELEGEN OP DE DERDE VERDIEPING EN HEEFT ZOWEL AAN DE VOORZIJDE ALSOOK AAN DE ACHTERZIJDE EEN BALKON. AAN DE ACHTERZIJDE HEEFT U EEN PANORAMISCH UITZICHT OVER DE HAMBEEK. INMIDDELS IS HET APPARTEMENT VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN EN DUBBELE BEGLAZING. NAAST DE RUIME WOONKAMER ZIJN ER NOG TWEE SLAAPKAMERS, EEN LUXE BADKAMER EN MODERNE KEUKEN MET LICHTE TEGELVLOER AANWEZIG. ALLE OVERIGE RUIMTEN ZIJN VOORZIEN VAN LICHTE LAMINAATVLOER. IN DE KELDER BEVINDT ZICH NOG EEN EXTRA BERGRUIMTE.



ALGEMEEN

- Adres : Burgemeester Geuljanslaan 30, 6041 NB Roermond
- Bouwjaar : omstreeks 1960
- Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie : circa 80 m²
- Inhoud : circa 240 m³
- Vraagprijs : € 132.500 ,= kosten koper
- Voorschot vereniging van eigenaren: € 113,= per maand, incl. reservering groot onderhoud, verzekeringen ed.
- Aanvaarding : In overleg, kan spoedig.
- Balkon : Het balkon aan de voorzijde is op het zuidoosten gesitueerd en het balkon aan de achterzijde op het westen.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : De elektrische installatie is voorzien van 2 groepen.
- CV installatie : De centrale verwarming alsook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR combiketel, merk Nefit Proline, bouwjaar 2015.
- Kozijnen / beglazing : Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Vloerafwerking : Het gehele appartement m.u.v. badkamer, keuken en toilet is voorzien van een lichte laminaatvloer. De keuken, badkamer en toilet zijn voorzien van een fraaie tegelvloer.
- Wand- / plafondafwerking : De wanden en plafonds zijn grotendeels voorzien van glasvliesbehang wat is geschilderd in een neutrale kleur.



INDELING

Souterrain

In het souterrain bevindt zich een praktische bergruimte annex fietsenberging. Hier bevindt zich tevens de meterkast.

Begane grond

Gezamenlijke hal met tegelvloer, intercominstallatie met camera, brievenbussen en trappenhuis.

INGRID
VERVERS



makelaars & juristen



Derde etage

Middels het trappenhuis bereikt men de derde etage. Bij binnenkomst van het appartement valt de zorg en aandacht die is besteed aan de afwerking direct op. In de hal is voldoende ruimte voor de garderobe. Verder treft u hier de videofooninstallatie en de geheel betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset.



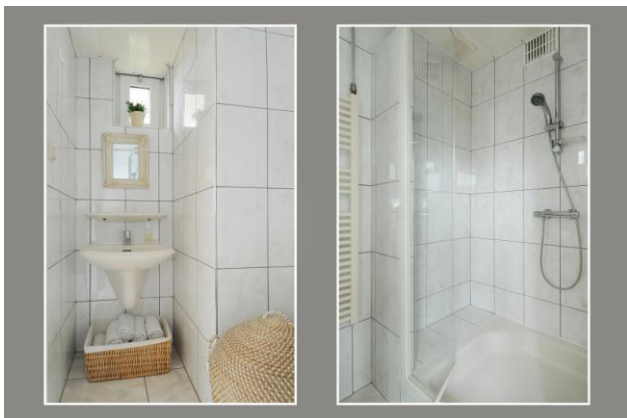
De woonkamer biedt door de grote raampartijen veel lichtinval wat voor een aangenaam woonklimaat zorgdraagt. De wanden zijn strak afgewerkt met vliesbehang. De woonkamervloer is voorzien van lichte laminaatvloer. Grenzend aan de woonkamer treft u een heerlijk op het zuidoosten gesitueerd "Tea for Two" balkon waarop het in de zomermaanden goed toeven is.





Nette keuken voorzien van gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en diepvries. De vloer is afgewerkt met een ecrú keramische tegelvloer en er is een praktische vaste bergkast aanwezig waar zich tevens de opstelling van de CV installatie bevindt. Vanuit de keuken heeft men toegang tot het balkon aan de achterzijde van het appartement. Dit balkon is gelegen op het westen en biedt schitterend uitzicht over de landerijen en de Hambeek.

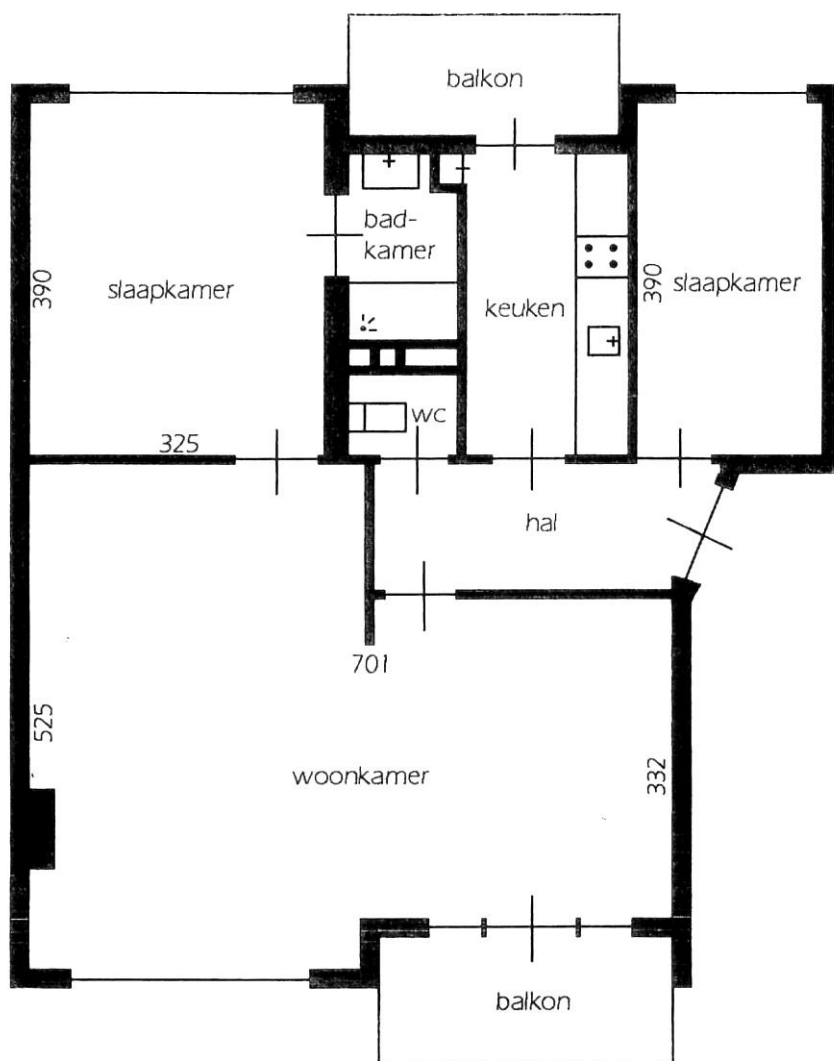




Slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Beide kamers zijn perfect afgewerkt. Via de ouderslaapkamer is toegang tot de badkamer. De badkamer is betegeld tot plafondhoogte met ecru gemarmerde tegels en voorzien van wastafel met planchet, ruime douche en designradiator.

INDELINGSTEKENING



LIGGING





GEMEENTE ROERMOND

In het midden van de provincie Limburg, op een steenworp afstand van de Belgische en Duitse grens, ligt de statige stad Roermond. Roermond is een stad met een rijke geschiedenis, de nederzetting aan de Roer (Rurae) 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 haar 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 is terug te vinden in haar royale aanbod van dagelijkse, culturele en recreatieve voorzieningen. 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. Als bieder 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 akte door beide partijen is getekend.

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

