



## **Te Koop**

### **Maria Teuwenstraat 1 Roermond**



Op een perfecte locatie aan de statige Kapellerlaan bieden wij dit mooie appartement met veel lichtinval en aangename sfeer te koop aan. Vanuit de woonkamer bieden dubbele openslaande deuren toegang tot een fraai aangelegde geheel omheinde en zonnige tuin gelegen op het zuidwesten. Door de centrale en fijne locatie t.o.v. het centrum en het station is de bereikbaarheid uitstekend te noemen. Met energielabel B is het appartement ook nog eens energiezuinig. Door de kleinschaligheid van dit complex is het ook erg rustig en fijn wonen terwijl u alle winkels, huisarts, eetgelegenheden, fitnesscentra om de hoek heeft. Het appartement beschikt o.a. over twee royale slaapkamers, een luxe badkamer en een lichte woonkamer met semi open keuken. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie massief eiken vloer en heeft door een speelse ronde scheidingsmuur van glazen bouwstenen een leuk doorkijkje naar de hal. Dit appartement is geschikt voor alle doelgroepen op de woningmarkt en beschikt bovendien over een eigen afsluitbare parkeerplaats. Een bezichtiging is meer dan de moeite waard!



## ALGEMEEN

Adres	: Maria Teuwenstraat 1, 6041 LT Roermond
Bouwjaar	: 1999
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: Circa 104 m <sup>2</sup>
Inhoud	: Circa 340 m <sup>3</sup>
Vraagprijs	: € 350.000 ,= kosten koper
Bijdrage VvE	: € 282,63 per maand, incl. parkeerplaats
Aanvaarding	: In overleg
Parkeergelegenheid	: Eigen afgesloten parkeerplaats
Fietsenstalling	: Separate inpandige (fietsen)berging
Energielabel	: Energielabel B, geldig tot 08-12-2025
Aandeel in de gemeenschap	: 11,07 / 100e





## VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Nutsvoorzieningen : De elektrische installatie is voorzien van voldoende groepen, aardlekschakelaars, slimme meter en glasvezel aansluiting.
- Intercom : Het appartement is uitgerust met een videofoon installatie.
- CV installatie : HR combiketel bouwjaar 2018
- WTW-installatie : Het appartement is voorzien van een uitgebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinning.
- Kozijnen : Voorzien van hardhouten kozijnen en dubbele beglazing.
- Rolluiken : De ramen op de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.
- Wand-, vloer- en plafonddafwerking : Wanden en plafonds zijn afgewerkt met strak stucwerk. De woonkamer is voorzien van een massief eiken vloer. De beiden slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.





## INDELING

### **Begane grond**

Centrale hal met deurbellenplateau, brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich een eigen berging van circa 6 m<sup>2</sup>. Tegenover de entree bevinden zich de bij het appartement behorende (gehuurde) afsluitbare parkeerplaatsen.

De ruime hal van het appartement is centraal gelegen en biedt toegang tot alle vertrekken. Via een open verbinding is de zonnige en lichte woonkamer bereikbaar. Deze woonkamer is voorzien van een mooie eiken parketvloer, strak afgewerkte wanden en sfeervolle glazen bouwstenen in de eethoek. De woonkamer krijgt volop lichtinval binnen door de diverse raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin met de mooie zonne-erker. De tuin is ca. 12 meter diep en 12 meter breed en gelegen op het zuidwesten.





De lichte keuken staat verscholen van de woonkamer opgesteld en is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad, gas op glas kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi oven/magnetron.





Vanuit de hal is er toegang tot een handige bergruimte. Deze ruimte biedt plaats aan de HR cv-installatie bouwjaar 2018, wtw-installatie en de aansluitingen voor het witgoed. De aparte toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset met fonteintje. De luxe badkamer is in een neutrale en tijdloze kleurstelling betegeld en voorzien van een dubbele wastafel in meubel, wandcloset en inloopdouche met zitplateau. Verder beschikt dit appartement over twee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatparketvloer en zijn voorzien van rolluiken.





Vanuit deze riante tuin (ruim 140 m<sup>2</sup>) kunt u heerlijk genieten van de middag en de avondzon en heeft u bijzonder fraai uitzicht over de rijksmonumenten gelegen aan de Kapellerlaan.









Dit appartement is in 1999 gebouwd en maakt deel uit van het kleinschalige wooncomplex "de Harmonie" met in totaal 10 appartementen.



10.60 m

PLATTEGROND



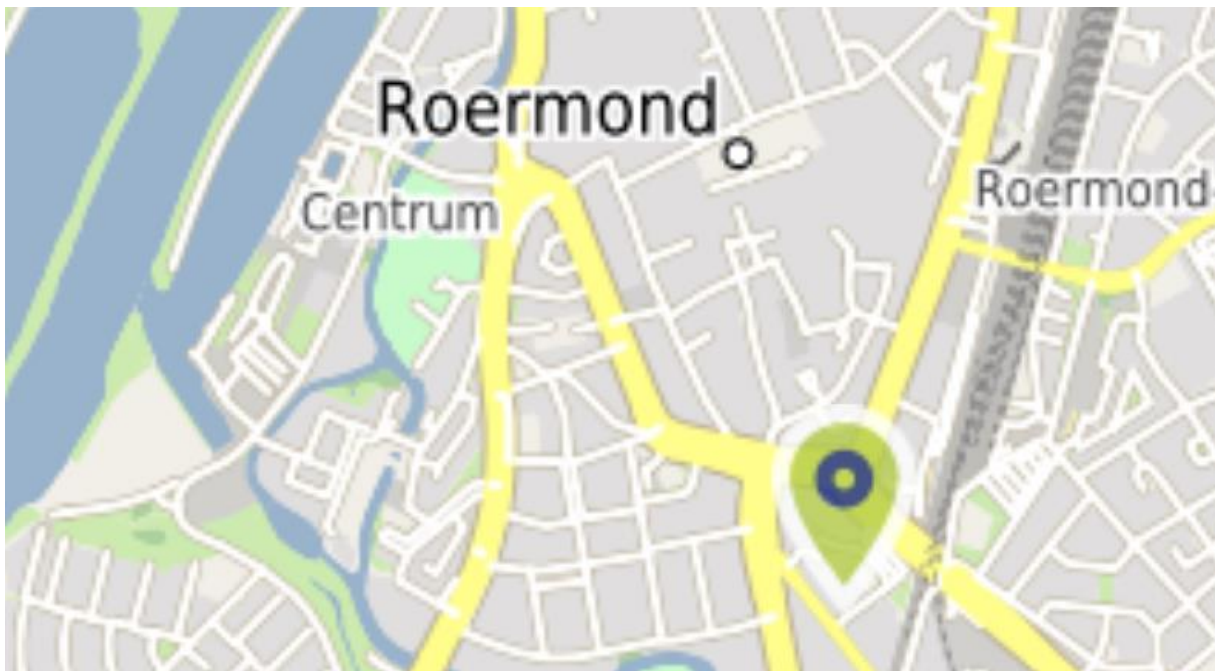
**INGRID  
VERVERS**



Makelaardij & Taxaties

### LIGGING

Het appartementencomplex is gelegen in een rustige zijstraat van de statige Kapellerlaan en ligt op een uitstekende locatie, op loopafstand van het sfeervolle stadscentrum van Roermond en tevens op loopafstand van het station en nabij de diverse uitvalswegen rond Roermond.





## 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.

Dit 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 aanbidding 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 ontleen, 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](http://www.ingridververs.nl)**

**email: [info@ingridververs.nl](mailto:info@ingridververs.nl)**