



## DE WEERD 102

### ROERMOND



IN EEN SCHILDERACHTIGE OMGEVING WONEN EN TOCH OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN ROERMOND. HIER BIEDEN WIJ U DEZE GEHEEL GERENOVEERDE EN INSTAPKLARE TWEEKAPPER AAN DIE LIGT IN DE GELIEFDE BUURTSCHAP DE WEERD. DE WONING IS GELEGEN OP EEN TERP IN HET HOOGSTE DEEL VAN DE WEERD. HIER HOUDT MEN DROGE VOETEN EN KAN MEN VOLOP GENIETEN VAN DE RUST EN DE SCHOONHEID VAN DE WISSELENDE SEIZOENEN. TEMIDDEN VAN DE MAASPlassen MET VEEL GROEN, VOGELS EN EEN AFWISSELEND LANDSCHAP IS DIT TERECHT EEN VAN DE MOOISTE PLEKJES IN MIDDEN LIMBURG. DEZE WONING MOET JE ZIEN EN ERVAREN!



### ALGEMEEN

Adres : De Weerd 102, 6041 TL Roermond

Bouwjaar : 1965

Gebruiksoppervlakte  
van de woonfunctie : circa 140 m<sup>2</sup>

Inhoud : circa 415 m<sup>3</sup>

Perceelsgrootte : 466 m<sup>2</sup>

Vraagprijs : € 239.000,= kosten koper

Aanvaarding : In overleg

Tuin : De tuin is circa 27 meter diep  
en circa 12 meter breed.

De tuin is gelegen op het westen en  
voorzien van buitenberging en  
eigen achterom.

Parkeergelegenheid : Men kan parkeren op de royale eigen oprit of aan de  
openbare weg.





### VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Voldoende groepen, aardlekschakelaar, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming vindt plaats middels gasgestookte combiketel, merk Remeha HRC in combinatie met een boiler welke voorziet in de warmwatervoorziening van de begane grond. De combiketel is gehuurd, de boiler is eigendom. Alle radiatoren in de woning zijn vernieuwd.
- Isolatie : Het dak is geïsoleerd met maar liefst 12 cm steenwol.



- Ventilatie : De woning is voorzien van natuurlijke ventilatie met diverse aansluitpunten in de woning.
- Beglazing : Vrijwel de gehele woning is voorzien van dubbele beglazing. De gehele achterzijde van de woning is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Wandafwerking : De wanden en plafonds bestaan grotendeels uit glad stucwerk, geschilderd. De woonkamer is in 2010 opnieuw geschilderd.
- Berging : Er is een separate afsluitbare (fietsen)berging in de achtertuin aanwezig. Ook deze berging is voorzien van nieuwe kozijnen en een nieuwe deur. Tevens is zijn hier water- en elektra-aansluitingen aanwezig.



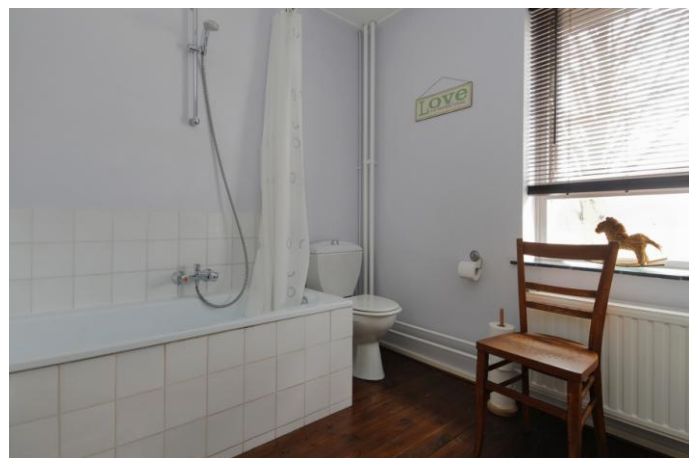
## INDELING

### **Souterrain**

Een kleine doch droge en praktische kelderruimte, gelegen onder de entreehal van de woning. De kelder heeft een stahoogte van circa 2 meter.

### **Begane grond**

Royale ontvangsthall met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer heeft door de grote raampartijen veel lichtinval en geeft bovendien een schitterend uitzicht over de Maas en achtergelegen landerijen. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer wat zorgt voor een moderne en toch warme uitstraling. De woning voorziet in een keurige dichte keuken met diverse losse apparatuur. Via de keuken heeft men toegang tot de leuk aangelegde en op het westen gelegen tuin. De tuin bestaat voor ongeveer de helft van de diepte over een niveau gelijk aan de woning en een dieper gelegen deel (weilandje) wat middels een trap vanuit de achtertuin bereikbaar is.



### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 3 keurige slaapkamers, respectievelijk, 12, 8 en 9 m<sup>2</sup> groot en een badkamer. Een van de kamers is voorzien van inbouw kastruimte. De badkamer is sfeervol afgewerkt in lichte kleurstellingen en ingericht met een ligbad met handdouche, toilet en wastafelmeubel. De overloop is voorzien van een nis onder de vaste trap naar de tweede etage waarin op een ingenieuze wijze de wasmachine is opgesteld.



### Tweede verdieping

Middels een vaste trap is deze verdieping bereikbaar. Om zo wakker te worden daar zullen velen van dromen.

Enkele jaren geleden is deze voormalige zolderruimte omgetoverd tot een geweldige vierde (ouder) slaapkamer met alle comfort als een inloopkast, sfeervolle achterwand met inbouwverlichting, veel bergruimte in de knieschotten en het zoldertje wat via een handgemaakt houten luikje bereikbaar is. De vier grote Velux ramen bieden zowel 's avonds vanuit uw bed een grandioos uitzicht op de sterrenhemel als overdag een magnifiek uitzicht over de uiterwaarden en graslanden. Wat wilt u nog meer?

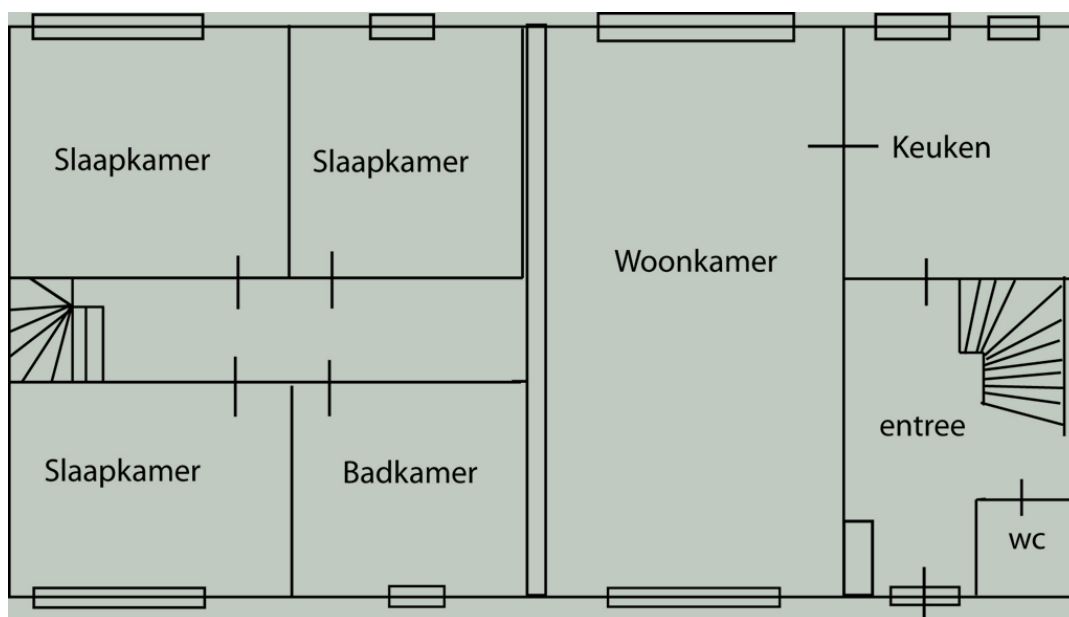




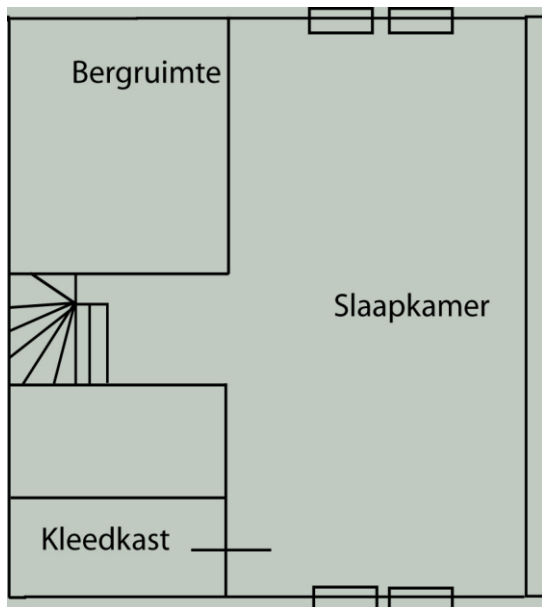
## PLATTEGROND

*De situatietekeningen zijn indicatief en niet op schaal.*

**Begane grond en eerste verdieping**



## Tweede verdieping



## LIGGING





*Uitzicht voorzijde*



*Uitzicht achterzijde*



### DE WEERD ROERMOND

De Weerd is een buurtschap en recreatiegebied in de gemeente Roermond. Het gebied is gelegen tussen de Maas en de oude Maasarm bij de Noorderplas, onderdeel van de Maasplassen. De Weerd (*waard*) is ook de naam van het gelijknamige natuur- en recreatiegebied waar vooral aan watersport gedaan wordt op de gelijknamige plas.

### 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.



## VERVOLG GEMEENTE ROERMOND

De vele cafés en haar terrassen nodigen de bewoner of bezoeker van de stad uit om te genieten van Roermondse specialiteiten zoals Christoffelgebak of Christoffelbier. 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 aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Onderzoeksplicht**

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren en voor gebreken die aan koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundig) onderzoek te (laten) verrichten.

**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.

**Aankoopmakelaar**

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.



### **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;
- 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 akte door beide partijen is getekend.



### **Bedenktijd koper**

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (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.

### **Uw woning of bedrijfspand**

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.



**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**

**Fax: 0475 – 44 07 79**

**[www.ingridververs.nl](http://www.ingridververs.nl)**

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

