



KNEVELGRAAFSTRAAT 14

ROERMOND

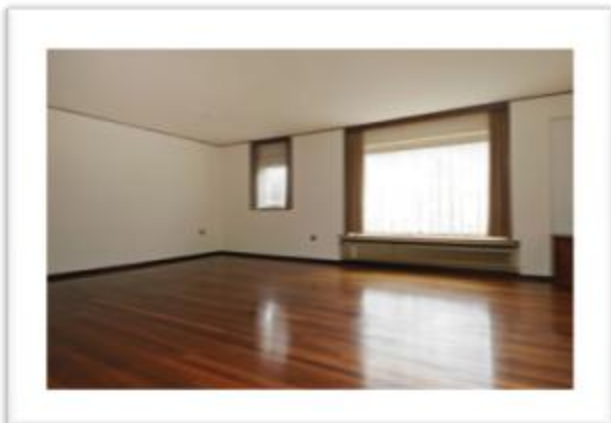
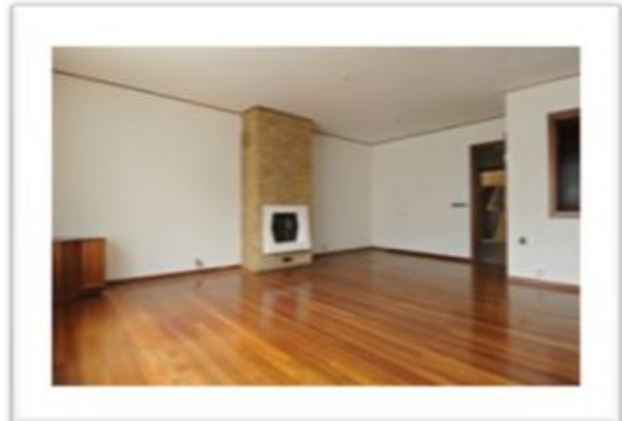


TE KOOP

IN HARTJE CENTRUM ROERMOND BIEDEN WIJ U DIT STADSAPPARTEMENT MET VOLDOENDE PARKEER GELEGEHEID IN DE DIRECTE OMGEVING TE KOOP AAN. HET APPARTEMENT IS GELEGEN OP DE EERSTE VERDIEPING, HEEFT EEN OPPERVLAKTE VAN 135 M2 EN BESCHIKT NAAST DE RIANTE WOONKAMER MET OPEN HAARD OVER EEN GROTE EETKEUKEN EN EEN ZEER ROYALE SLAAPKAMER MET EEN MOGELIJKHEID TOT HET REALISEREN VAN TWEE SLAAPKAMERS. HET APPARTEMENT DIEN T GEMODERNISEERD TE WORDEN MAAR ZAL NA MODERNISERING EEN AANGENAAM EN COMFORTABEL VERBLIJF BIEDEN MET ALLE STEDELIJKE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK.

ALGEMEEN

Adres	: Knevelgraafstraat 14, 6041 GP te Roermond
Appartementsindex - aandeel	: A-5 uitmakende het 1/6 onverdeeld aandeel in de gemeenschap
Gebruiksoppervlakte	: circa 135 m ² , excl. kelder
Vraagprijs	: € 149.000,00 kosten koper
Servicekosten	: € 50,= per maand
Aanvaarding	: In overleg, kan spoedig





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Voldoende groepen, aardlekschakelaar.
- CV installatie : De warmwater voorziening vindt plaats middels een geiser.
De centrale verwarming vindt plaats middels een
gasgestookte verwarmingsketel.
- Kozijnen : Geheel voorzien van aluminium kozijnen, met
dubbele thermische beglazing.
- Wandafwerking : De wanden zijn voor een gedeelte voorzien van behang en
gedeeltelijk van stucwerk en schoon metselwerk.
- Vloerafwerking : De woonkamer is voorzien van parketvloer. De keuken,
badkamer, hal en slaapkamer zijn allen voorzien van
tegelvloer.
- Parkeergelegenheid : Bewoners van de binnenstad komen in aanmerking voor een
parkeervergunning. Op het achtergelegen terrein is ruim
voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.
- Fietsenberging : Inpandig gelegen op de begane grond.
- Berging : Een gezamenlijke bergruimte is gelegen op de begane grond.
- Kelderruimte : Praktische kelderruimte met opstelling CV installatie.

INDELING

Begane grond

Centrale entree voorzien van bellenplateau, brievenbussen, containerruimte, bergruimte, kelder en meterkasten. Trapopgang naar 1^e, 2^e en 3^e verdieping.



INGRID
VERVERS



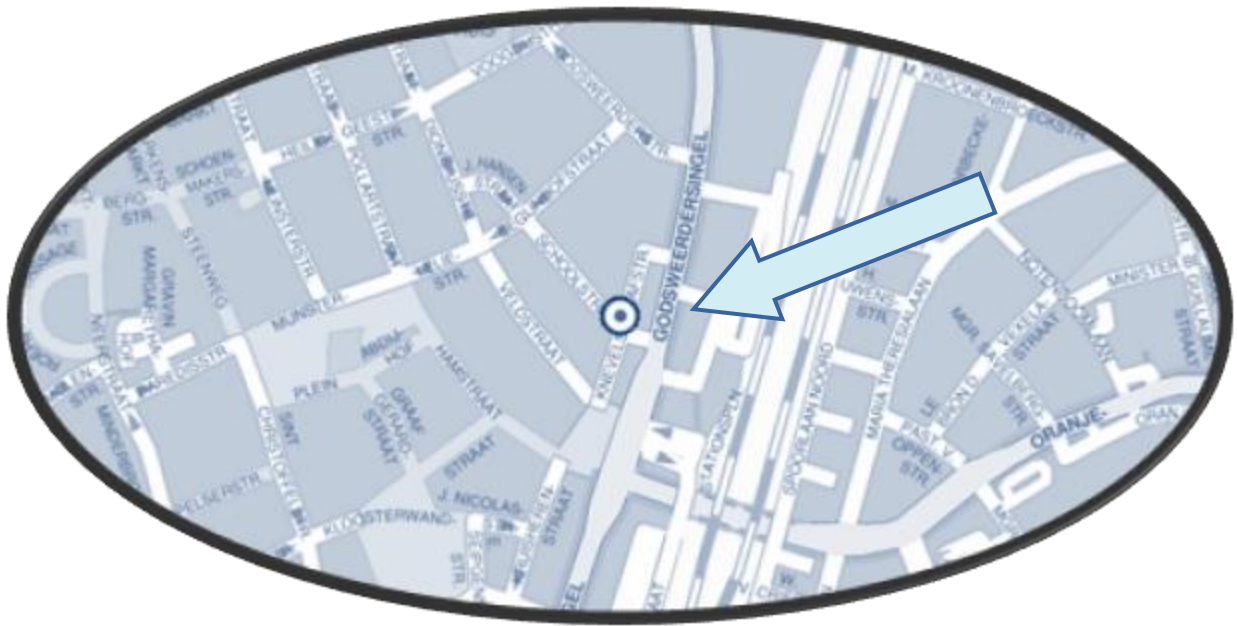
makelaars & juristen

Eerste etage

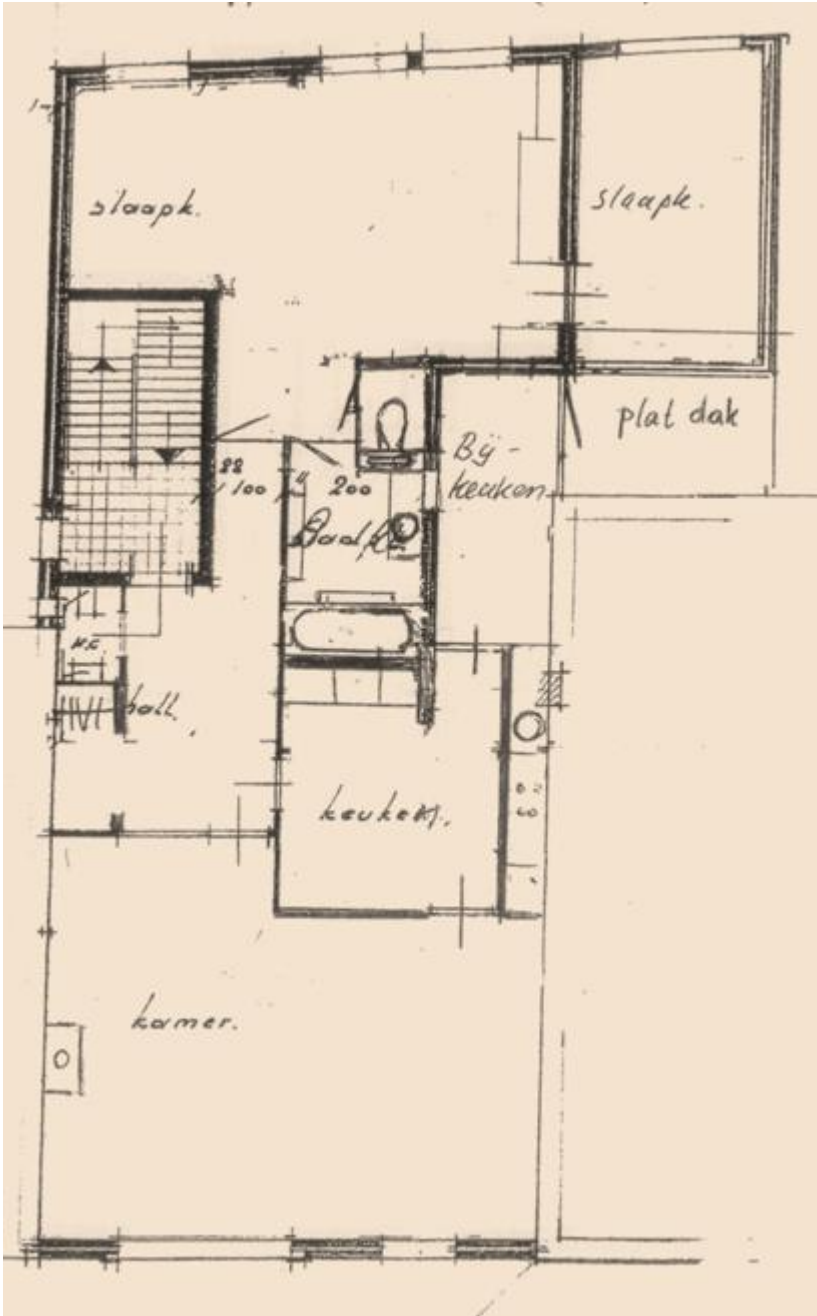
Ruime entree met garderobenis, toiletruimte met zwevend closet en fontein. Doorgang naar royale woonkamer met veel lichtinval, open haard en grote open keuken. De eiken keuken is voorzien van gasfornuis met wasemkap en kleine vaatwasser. Bijkeuken met toegang naar een kleine buitenruimte. De riante slaapkamer is eenvoudig onder te verdelen in twee of meerdere slaapkamers. Thans wordt de ruimte onderverdeeld in twee ruimtes door een ingebouwde kastenwand. Toiletruimte met zwevend closet. Nette badkamer, geheel betegeld en voorzien van ligbad met douchewand en wastafelmeubel.



LIGGING



PLATTEGROND





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 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. De 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. 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 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

email: info@ingridververs.nl

