



TE KOOP

Pastoor Pielstraat 5 Roermond



In een rustige wijk in Leeuwen bieden we deze verrassende 2 onder 1 kap woning aan. Deze woning uit 1954 is altijd keurig onderhouden maar behoeft enige aanpassing naar de eisen van deze tijd. De woning heeft drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping en een leuke aanbouw op de begane grond. De woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Het perceel is maar liefst 530 m² groot waardoor een grote tuin met tuinhuis en een garage gerealiseerd kon worden. Ideaal voor de tuinliefhebber die van rust en ruimte houdt. U woont in het gezellig buurtschap Leeuwen met basisschool en benodigde voorzieningen en met het centrum van Roermond, het Retailpark en het Designer Outlet op fietsafstand. Met enige aanpassingen maakt u van deze woning met grote en fraaie tuin een plaatje dat in deze omgeving helemaal tot zijn recht komt.

ALGEMEEN

Adres	:	Pastoor Pielstraat 5, 6041 AD Roermond
Bouwjaar	:	omstreeks 1954
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 93 m ²
Overige inpandige ruimte	:	circa 18 m ²
Externe bergruimte	:	circa 26 m ²
Inhoud woning	:	circa 400 m ³
Perceeloppervlakte	:	530 m ²
Vraagprijs	:	€ 275.000,= kosten koper
Energielabel	:	F geldig tot 06-12-2030
Aanvaarding	:	In overleg





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom, slimme meter.
- Overige voorzieningen : Gas, water, cai en glasvezel
- CV installatie : De centrale verwarming vindt plaats middels een cv- installatie, de warmwater voorziening vindt plaats middels een elektrische boiler uit 2022.
- Isolatie : De woning is voorzien van gevel (na-isolatie) en dubbele beglazing. Tevens is het platte dak van de aanbouw geïsoleerd.
- Kozijnen : Vrijwel alle kozijnen uitgevoerd in kunststof.



INDELING

Kelder

Praktische kelderruimte gelegen onder de hal van de woning.

Begane grond

Entree, meterkast, garderobe en toiletruimte. Doorzon woonkamer met leuke aanbouw. Dichte keuken met gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi oven/magnetron.





Tuin

De woning staat op een perceel van maar liefst 530 m² en de tuin is 30 meter diep en 14 meter breed. Er is een waterput aanwezig en een groot tuinhuis, vrijstaande garage en een aan de woning aangebouwd schuurtje.







Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer gelegen. De woning heeft een houten verdiepingsvloer en alle kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Vanuit de overloop is er een vlizotrap naar een praktische bergzolder.



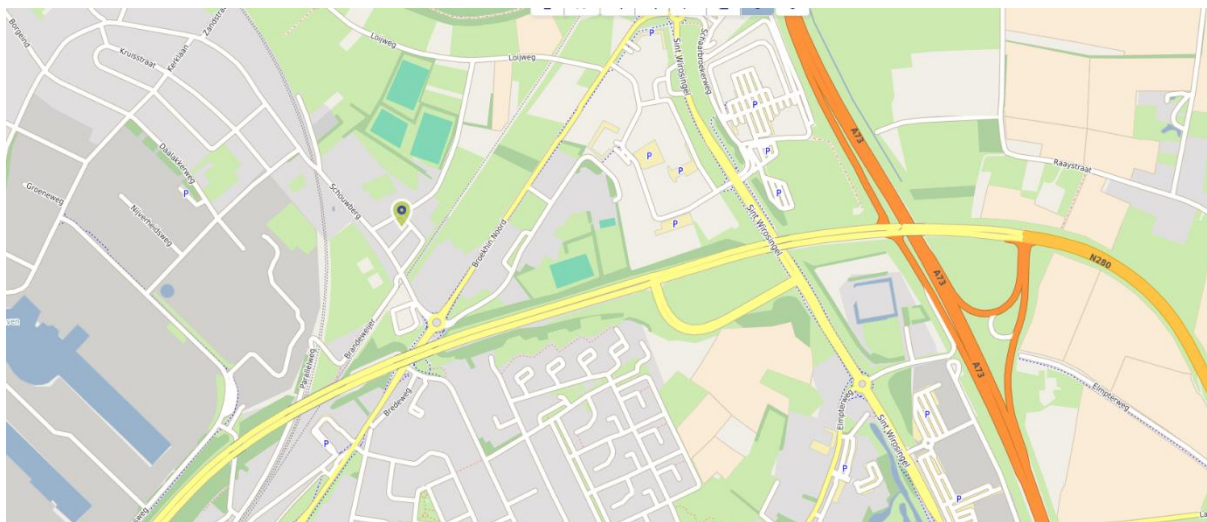


De badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet.





LIGGING





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 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 bidder 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