



## KNEVELSGRAAFSTRAAT 14C

### ROERMOND

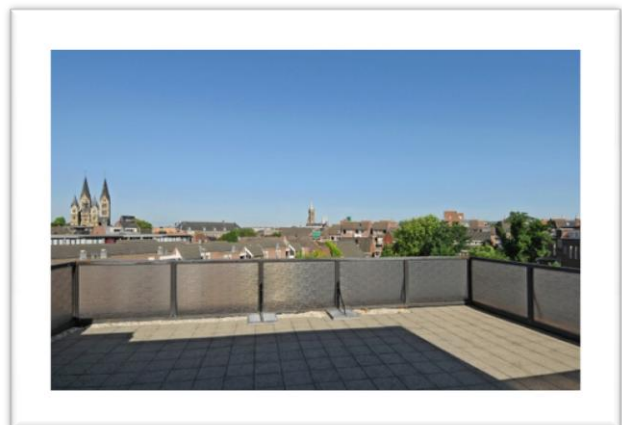
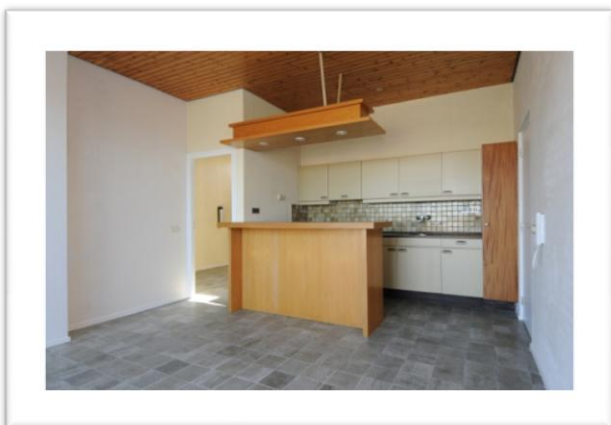


### TE KOOP – TE HUUR

**I**N DE BRUISENDE BINNENSTAD VAN ROERMOND BIEDEN WIJ U DIT LEUKE 3-KAMER STARTERS APPARTEMENT TE KOOP OF EVENTUEEL TIJDELIJK TE HUUR AAN. HET APPARTEMENT ZOU OOK UITSTEKEND DIENST DOEN ALS PIED A TERRE WAAR MEN (BIJVOORBEELD BEROEPSHALVE) REGELMATIG KAN VERBLIJVEN. HET APPARTEMENT HEEFT EEN GEBRUIKSTOPPERVLAKTE VAN CA. 65 M<sup>2</sup> EN BESCHIKT DAARNAAST OVER EEN SCHITTEREND DAKTERRAS VAN MAAR LIEFST 40 M<sup>2</sup>, GELEGEN OP HET WESTEN EN MET FANTASTISCH UITZICHT OVER DE ROERMONDSE BINNENSTAD. EEN BEZICHTIGING IS ABSOLUUT MEER DAN DE MOEITE WAARD!

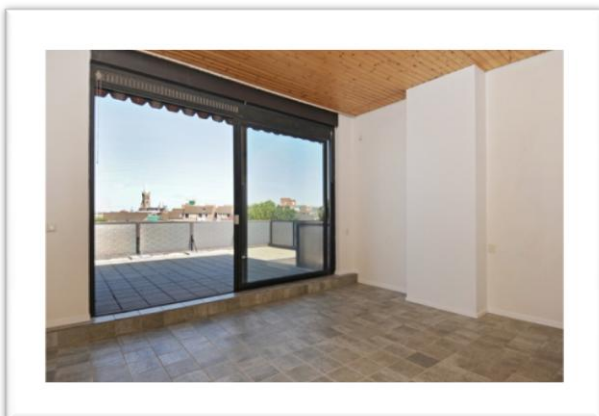
ALGEMEEN

Adres	: Knevelsgraafstraat 14C, 6041 GP te Roermond
Appartementsindex - aandeel	: A-7 en A-8 tezamen uitmakende het 1/6 onverdeeld aandeel in de gemeenschap
Gebruiksoppervlakte	: circa 65 m <sup>2</sup> , dakterras circa 40 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	: € 109.000,00 kosten koper
Huurprijs	: € 650,= excl. GWL per maand
Waarborgsom	: Ter grootte van twee maanden huur
Overige voorwaarden bij verhuur	: Het appartement kan tijdelijk worden verhuurd op basis van de leegstandswet. Men dient te beschikken over voldoende inkomen met een vast dienstverband.
Servicekosten	: € 50,= per maand
Aanvaarding	: In overleg, kan spoedig



## VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

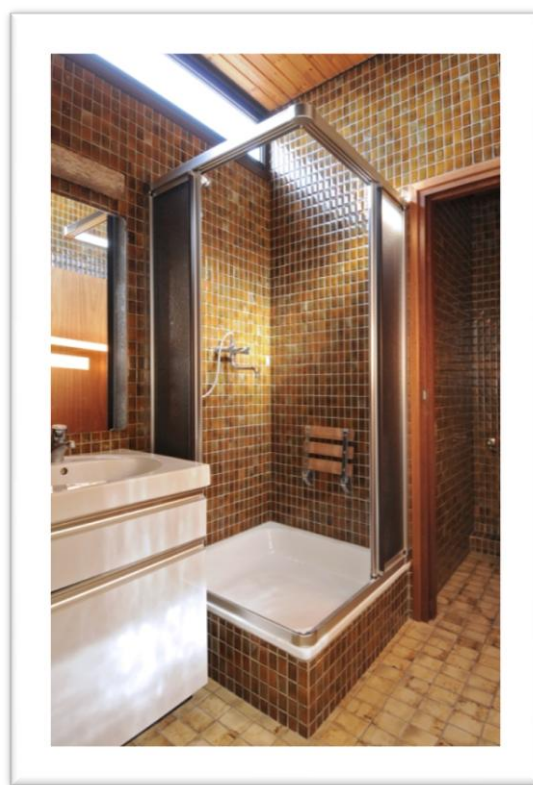
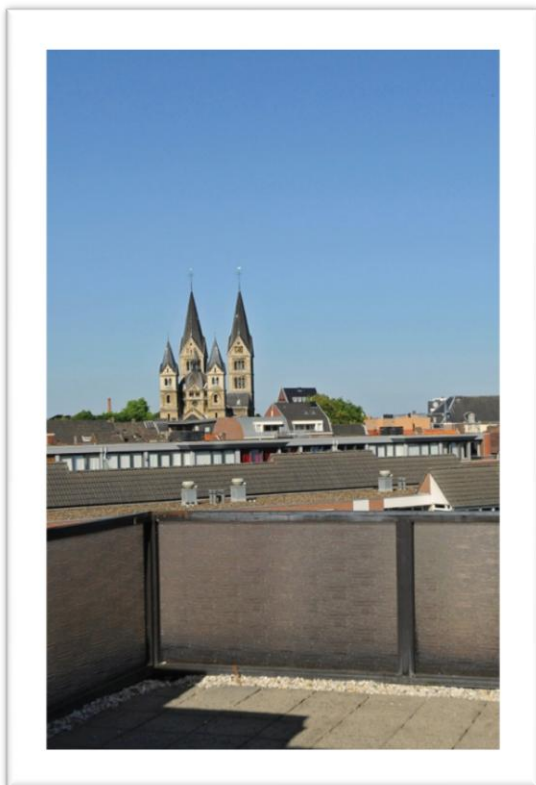
- Elektriciteit : Voldoende groepen, aardlekschakelaar.
- CV installatie : De warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte Combiketel, merk Vaillant, bouwjaar ca. 1994.  
Het appartement wordt verwarmd middels vloerverwarming.
- Kozijnen : Vrijwel geheel voorzien van aluminium kozijnen, met dubbele thermische beglazing.
- Wandafwerking : De wanden zijn strak gestukadoord afgewerkt.
- Vloerafwerking : De woonkamer en eetkamer is voorzien van een grijze tegelvloer. De slaapkamer heeft een gladde betonvloer welke voorzien kan worden laminaat, vloerbedekking of anderszins.
- 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 gelegen op de begane grond.



INDELING

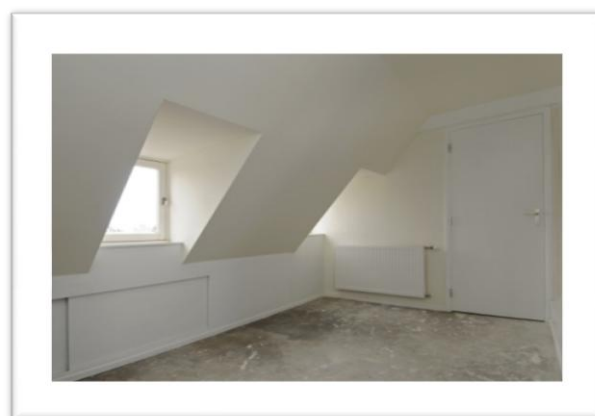
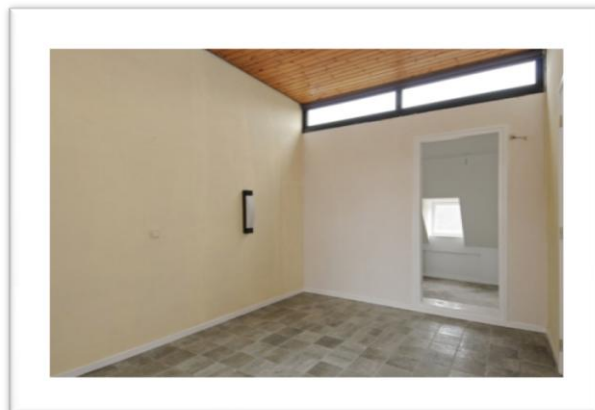
**Begane grond**

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



### Derde etage

Overloop met toegang tot de technische ruimte waar de CV installatie is opgesteld. Woonkamer met open keuken voorzien van elektrische kookplaat met afzuigkap en koelkast. Een grote schuifpui naar het terras voorziet het appartement is een geweldige hoeveelheid lichtinval. Schitterend terras dat uitzicht biedt over de Roermondse binnenstad. De wanden van het appartement zijn strak afgewerkt en behang- of schilderklar. De vloer is voorzien van een grijze tegelvloer met vloerverwarming. Doorgang naar eetkamer of al naar gelang in te richten als zitkamer of slaapkamer. Deze kamer is eveneens voorzien van een grijze tegelvloer met vloerverwarming. Praktische badkamer met toilet, wit wastafelmeubel en douchecabine. 2<sup>e</sup> slaapkamer met twee dakkapellen en inbouw kastruimte in het knieschot. Bergruimte met dakkapel en aansluitpunt voor wasmachine, droger etc.



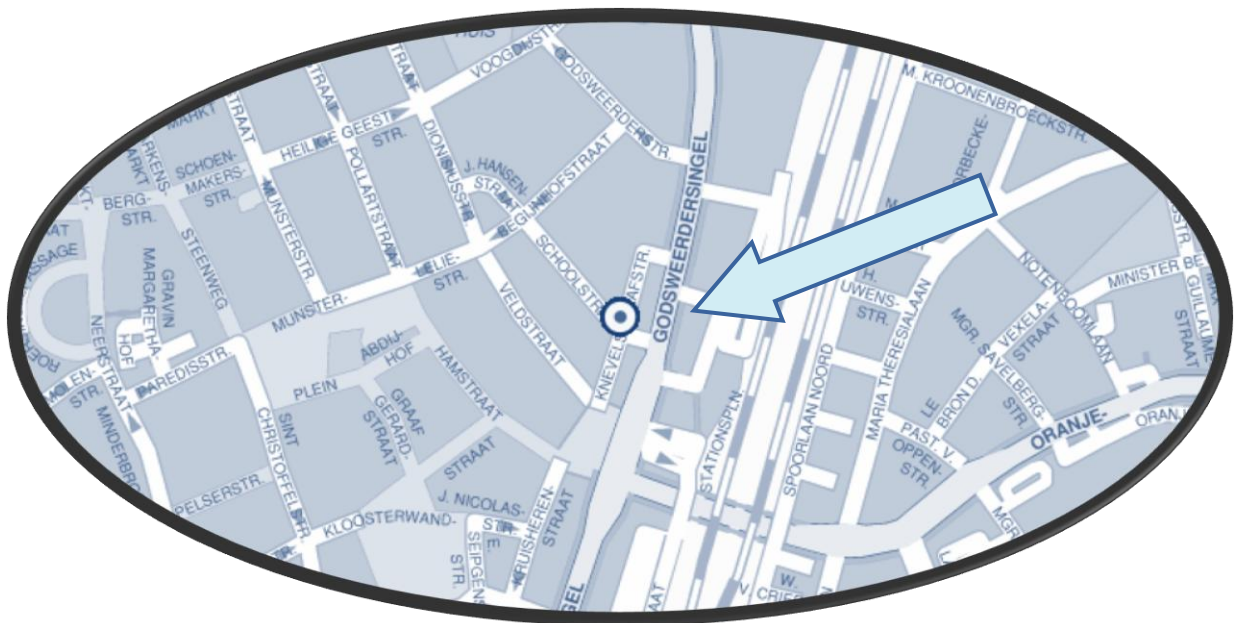


INGRID  
VERVERS



makelaars & juristen

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 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**

**Fax: 0475 – 44 07 79**

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

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

