



## Bethlehemstraat 31 // Roermond

Vraagprijs € 715.000 k.k.



VAN CROMVOIRT

MAKELAARS



## Wij realiseren **woonwensen** - al 40 jaar!

- ✓ **Individueel maatwerk** op basis van uw persoonlijke wensen.
- ✓ Een **intensieve informatievoorziening** tijdens het gehele verkoopproces.
- ✓ Het behalen van een **maximale verkoopprijs** door uitgebereide marktkennis én expertise in de juiste onderhandelings technieken.
- ✓ **Optimale benutting van alle kansen** omdat we elke bezichtiging professioneel begeleiden en er alle tijd voor vrijmaken.
- ✓ Een **deskundig en betrokken team**.
- ✓ Inzet van een breed **netwerk**, zowel in de **woningmarkt** als in het **Bedrijfs Onroerend Goed**.
- ✓ Een optimale **woningpresentatie** en doelgerichte inzet van
- ✓ **Funda én social media**.
- ✓ Een team van **gecertificeerde, beëdigde én onafhankelijke makelaars en taxateurs**, allen met een afgeronde HBO-opleiding.
- ✓ Van Cromvoirt Makelaars is ingeschreven bij de NRVT en het NWWI en is het oudste(!) Roermondse lid van de NVM.
- ✓ Als enige en exclusieve **Qualis-Makelaar** van regio Roermond bieden wij eigenaren van onroerend goed in het hogere marktsegment talloze extra's.
- ✓ Met als eindresultaat: een **snellere verkoop** van uw woning!

Van Cromvoirt Makelaars... gewoongood

# Bethlehemstraat 31 // Roermond

Vraagprijs € 715.000 k.k.

Droom jij van een ruim en rustig appartement in het hart van de bruisende binnenstad van Roermond? Zoek niet verder! Dit prachtige appartement aan de Bethlehemstraat 31 biedt alles wat je zoekt en meer. Met een aparte studio, ideaal voor gasten of als multifunctionele ruimte geniet je hier van alle rust en privacy die je nodig hebt. Naast een groot balkon is er een eigen buiten ruimte op de begane grond van ca. 95 m<sup>2</sup> waar drie auto's kunnen staan. In de parkeergarage is een extra parkeerplaats aanwezig alsmede een berging. Geniet van het bruisende stadsleven op loopafstand, met gezellige terrasjes, leuke winkels en goede restaurants. Interesse? Neem snel contact op en maak een afspraak voor een bezichtiging. Dit unieke appartement wil je niet missen!

## Kenmerken

<b>Soort</b>	:	portiekflat
<b>Inhoud</b>	:	500 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	:	168 m <sup>2</sup>
<b>Servicekosten</b>	:	€ 332,24,-
<b>Isolatie</b>	:	volledig geïsoleerd
<b>Type</b>	:	appartement
<b>Bouwjaar/-periode</b>	:	2008
<b>Ligging</b>	:	in centrum
<b>Aantal kamers</b>	:	4 (3 slaapkamers)
<b>Parkeren</b>	:	parkeergarage
<b>Verwarming</b>	:	c.v.-ketel

### ALGEMEEN

- Eigen parkeerplaats;
- Vereniging van eigenaren;
- Royale living (ca. 58m<sup>2</sup>) met veel raampartijen en balkon;
- Luxe open keuken met complete apparatuur en moderne badkamer;
- Twee comfortabele slaapkamers;
- aparte studio gelegen op de begane grond.







### APPARTEMENT

Vanuit een aparte entree is er toegang tot het appartement. Aan de rechterzijde bevindt zich een luxe toilet. Aan de linkerzijde van de hal is er via een dubbele openslaande deur toegang tot de woonkamer met open keuken (ca. 58 m<sup>2</sup>). Wat gelijk opvalt als je deze ruimte betreedt is de lichte en ruime leefomgeving waar je volop kunt ontspannen en genieten. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval. Het luxe kookeiland is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkasten vaatwasser (Miele). Kort om deze keuken is van alle gemakken voorzien. Bereidt hier een heerlijke maaltijd zonder het contact met je gasten te verliezen. Vanuit de woonkamer is een groot balkon/terras te bereiken van 19 m<sup>2</sup>.





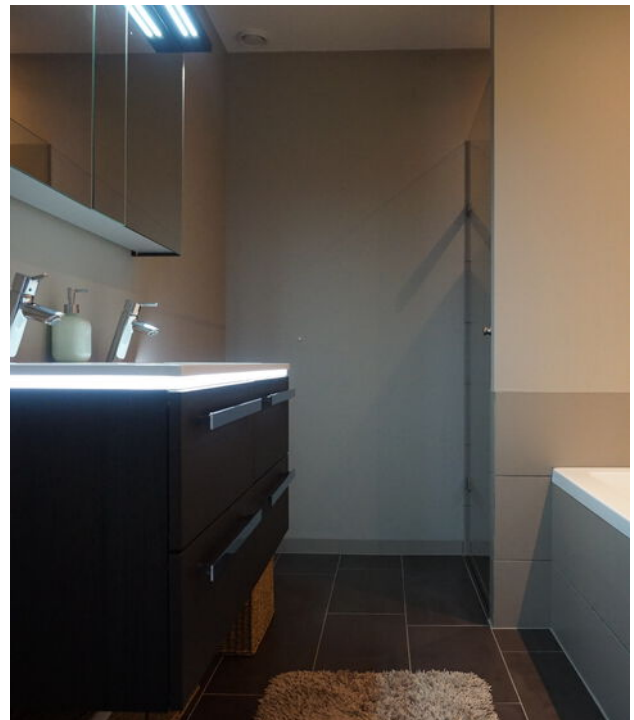








Vanuit de hal zijn er twee slaapkamers bereikbaar (ca. 14 m<sup>2</sup> en ca. 8 m<sup>2</sup>) met beide een inbouwkast, berging (ca. 4m<sup>2</sup>) met witgoed aansluitingen en de moderne badkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>). Deze is voorzien van een ligbad, douche en vrijhangend wastafelmeubel met dubbele wastafel. Heerlijk om na een drukke dag te ontspannen.





Het speciale aan dit appartement is de extra studio (appartement recht) (43 m<sup>2</sup>) gelegen op de begane grond. Deze is bereikbaar via een trap in de hal van het appartement en via een eigen ingang op de begane grond (31 A). Deze multifunctionele ruimte wordt momenteel gebruikt als kantoor, maar is ook te gebruiken als extra woon- slaapruiimte. De studio beschikt namelijk over een eigen keuken opstelling en berging. Vanuit hier is er via openslaande deuren toegang tot een eigen buitenruimte welke gebruikt ka worden als parkeerplaats (drie auto's) of aangegelgd kan worden als stadstuin.







Verboden toegang  
voor onbetrokkenen  
Art. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sab



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roermond</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5472</p>	<p><b>kadaster</b></p>
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

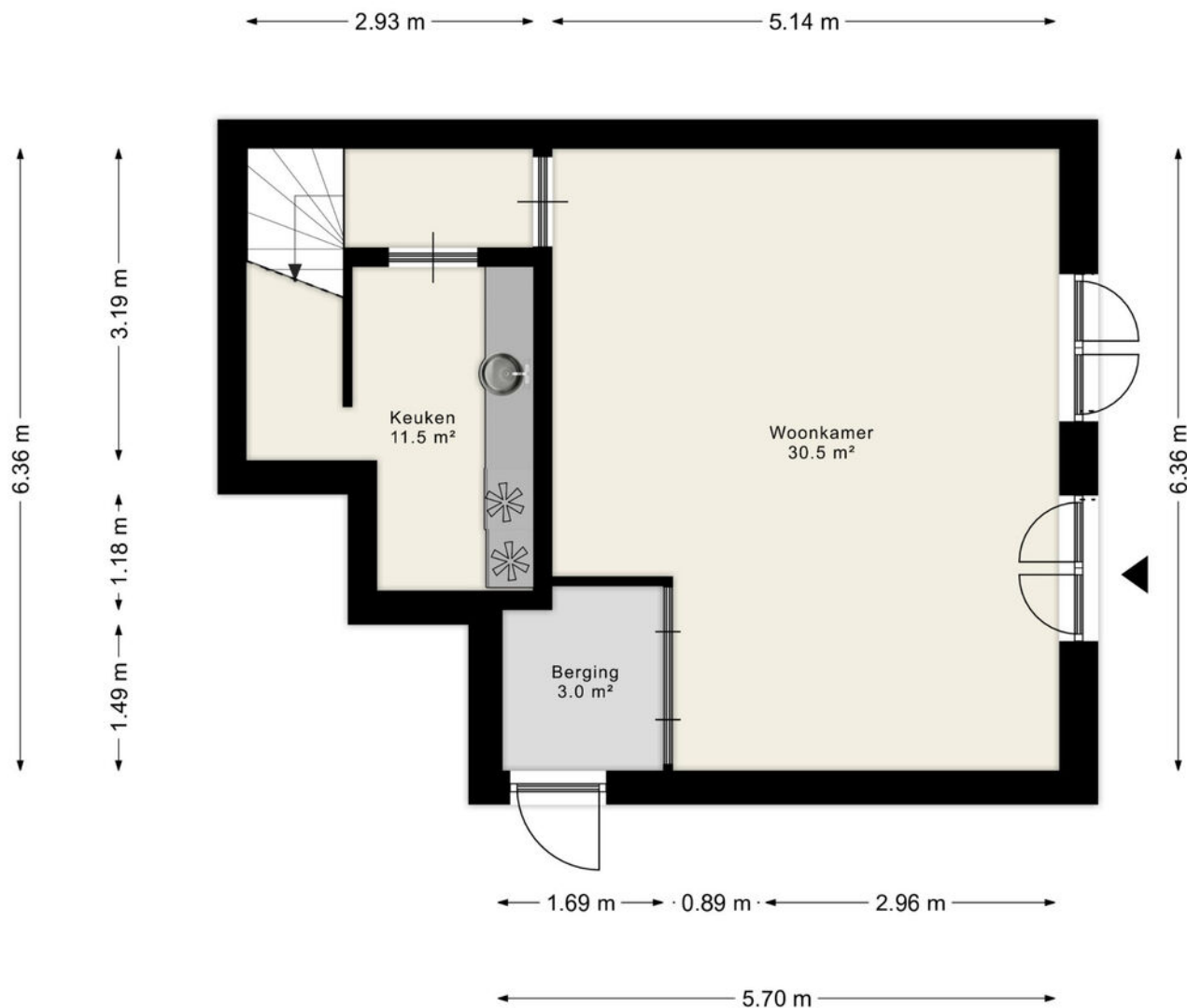


# Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Multifunctionele ruimte



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

### Brochure

Hoewel er grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

### Onderzoeksplicht

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen of had behoren waar te nemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een aankoopmakelaar of bouwkundige).

### Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar.

Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper/verhuurder een spannende aangelegenheid.

Wij stellen het daarom, mede namens de verkoper, zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

### Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Het kopen of verkopen van een woning is voor beide partijen een serieuze aangelegenheid, waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden.

Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/ bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen, hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

### Procedure bij bieding

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs tussentijds te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

### 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 koopovereenkomst door beide partijen is getekend. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de model koopovereenkomst.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. De koop komt pas definitief tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

### Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 1 week na het verlopen van alle ontbindende voorwaarden van de koper zoals gesteld in de getekende koopovereenkomst tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

### 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 partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. 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. Na deze bedenktijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

### Aankoopmakelaar

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

### NVM

Van Cromvoirt Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).



**Van Cromvoirt Makelaars**  
Minderbroederssingel 669  
6041 KH Roermond

(0475) 33 35 33  
info@vancromvoirt.nl  
www.vancromvoirt.nl

  
**VAN CROMVOIRT**  
MAKELAARS

