



Voorstad Sint Jacob 57 // Roermond

Vraagprijs € 500.000 k.k.



VAN CROMVOIRT

MAKELAARS

Voorstad Sint Jacob 57 // Roermond

Vraagprijs € 500.000 k.k.

Het is een droom die uitkomt... wonen op een historische plek in Roermond en vanaf je eigen aanlegsteiger direct naar de Maasplassen varen. Aan de Voorstad Sint Jacob staat deze uitgebouwde woning uit 1895, die aan de binnenzijde het toppunt van sfeer en luxe is. Er zijn drie slaapkamers en de badkamer is, net als de keuken en toiletruimte, van ongekende schoonheid. De achtertuin op het oosten heeft een eigen aanlegsteiger aan de Roer en biedt mooi uitzicht naar het groen.

Het bouwjaar is 1895, de perceeloppervlakte meet 145 m² en de inhoud bedraagt 374 m³.

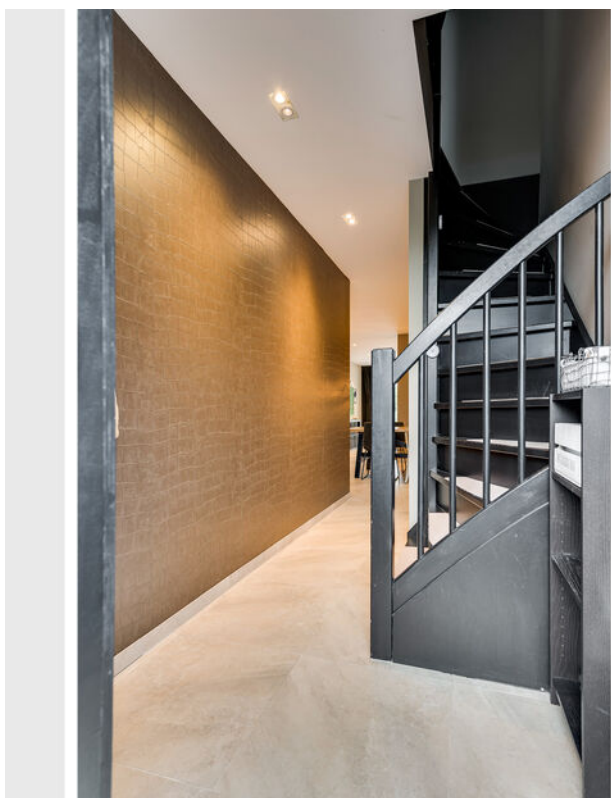
Voorstad Sint Jacob is een fantastische plek om te wonen, waar de historie nog tastbaar aanwezig is. Via het bruggetje over de Roer loop je naar Park Akcros en de binnenstad met winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden is maar een paar minuten lopen.

Kenmerken

Soort	: eengezinswoning	Type	: tussenwoning
Inhoud	: 374 m ³	Bouwjaar/-periode	: 1895
Perceeloppervlakte	: 145 m ²	Ligging	: aan water, in centrum, aan vaarwater
Woonoppervlakte	: 102 m ²	Aantal kamers	: 5 (3 slaapkamers)
Tuin	: achtertuin aan vaarwater	Parkeren	: openbaar parkeren, parkeervergunningen
Isolatie	: dakisolatie, vloerisolatie	Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

ALGEMEEN

- Goed geïsoleerde woning met rolluiken aan de voor- en achterzijde
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Verwarming via een HR-ketel (Nefit, 2020) en meerdere airco-units
- Tegelvloer met vloerverwarming op de begane grond
- Drie slaapkamers, waaronder een zeer ruime master bedroom
- Zeer luxe en trendy toiletruimte, keuken en badkamer
- Eigen aanlegsteiger aan de Roer, met een directe verbinding naar de Maasplassen
- Energielabel C





Begane grond

Zodra je in de hal staat, zie je dat dit een huis met de wowfactor is. Aan rechterzijde zijn de stijlvolle trapopgang en de toiletruimte, met marmer/marmerlook tegels en zwart sanitair. Aan de andere zijde, naast de garderobe, is de lange muur afgewerkt met lederlook behang.

Aan het einde van de hal loop je de eetkamer in, die in open verbinding met de woonkamer en keuken staat. De totale oppervlakte bedraagt circa 40 m², met een grote schuifpui naar de tuin. Vanaf de bank kijk je naar de tuin en het vele groen aan de overzijde van de Roer.

De eetkamer, met ruimte voor een grote tafel, verbindt de woonkamer met de keuken waar een lange wandopstelling, hoge kastenwand en prachtige wandtegels de sfeer bepalen. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat met afzuiging, een koelkast, vriezer, vaatwasser en een combi-oven.







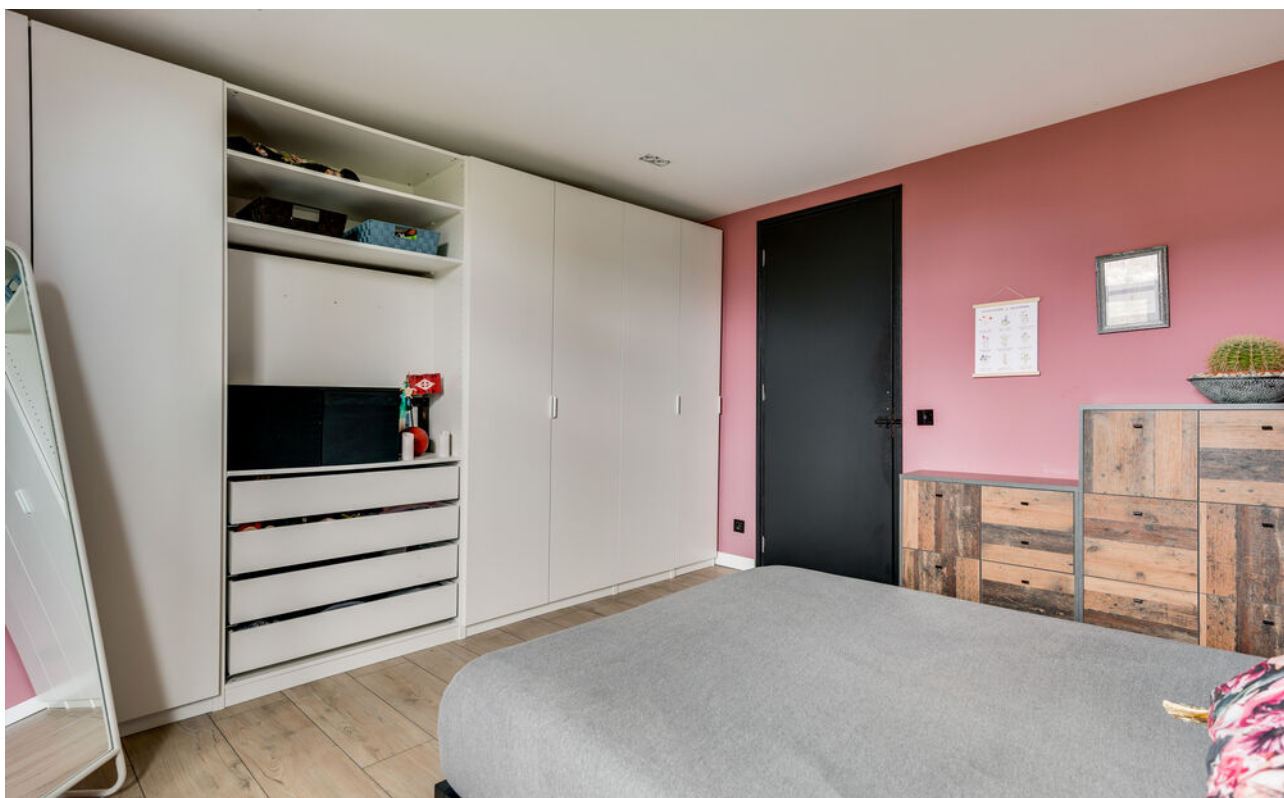






Eerste verdieping

De master bedroom is een prachtige ruimte waar genoeg plek is voor een bijna 4 meter lange kastenwand, een ladekast en een tweepersoonsbed. Op de vloer ligt, net als op de overloop, laminaat in een neutrale kleurstelling.







Op de eerste verdieping zijn een berging/wasruimte, de master bedroom en een prachtige badkamer. In de badkamer staat een vrijstaand bad en verder zie je een inloopdouche, wandcloset en een dubbel wastafelmeubel met een trendy, ronde spiegel. Marmer/marmerlook tegels, luxe sanitair en goudkleurige kranen met bijpassende accessoires zorgen de wowfactor.





Tweede verdieping

Verrassend is de indeling op de tweede verdieping, met een grote dakkapel aan de achterzijde. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers te bereiken, waarmee het totaal op drie komt. Aan de voorzijde is een leuke slaapkamer met dakraam en aan de achterzijde is een ruime slaapkamer, in gebruik als werkkamer. In beide slaapkamers en op de overloop ligt laminaat en het geheel maakt een nette indruk.







Tuin

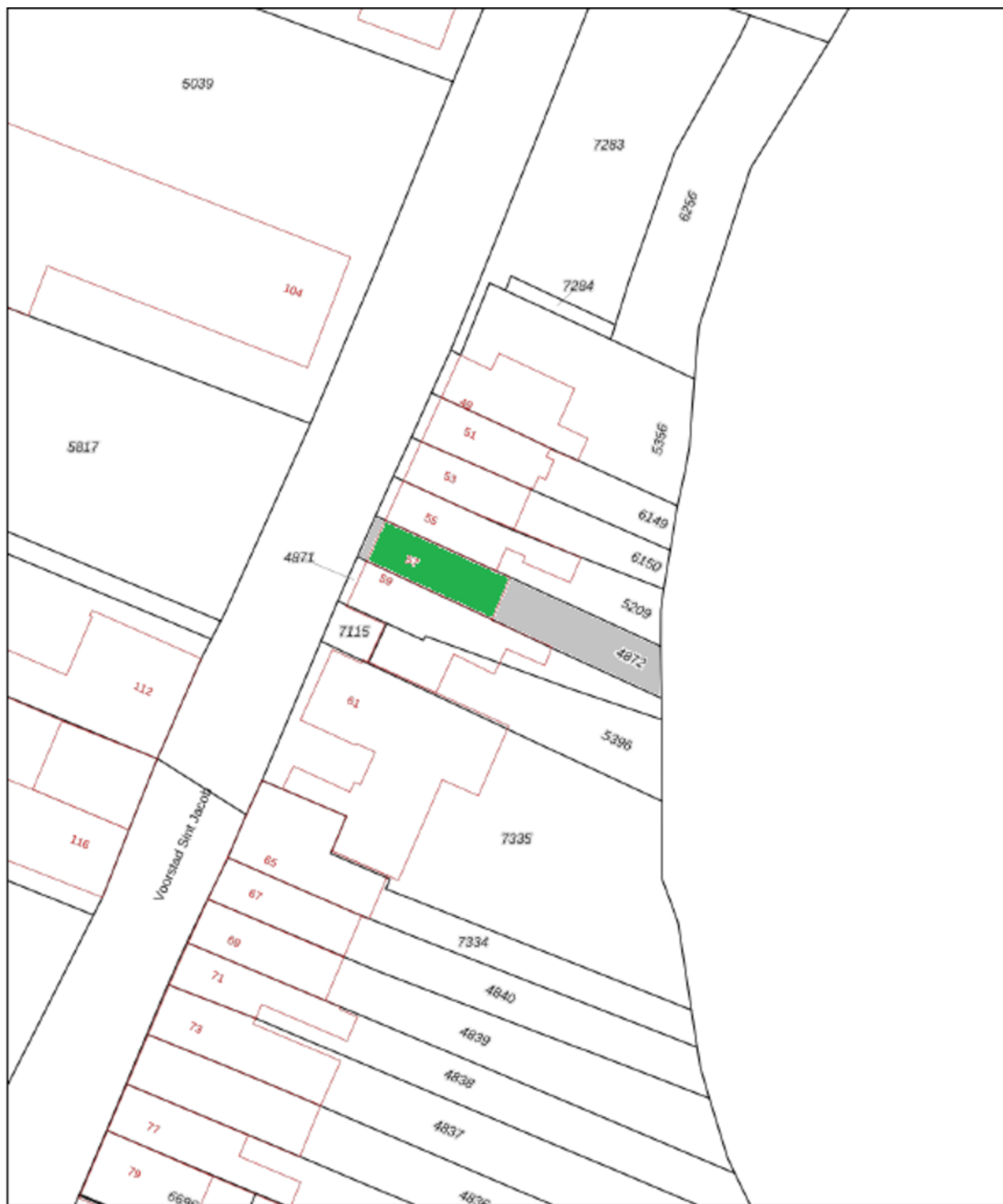
Een grote schuifpui verbindt de woonkamer met de tuin, gesitueerd op het oosten. Er zijn twee terrassen gemaakt, waarvan een aan het water. Via het poortje en een trap loop je naar de aanlegsteiger, met genoeg plek voor een boot. Dit is een droom die uitkomt, wonen aan het water in Roermond!






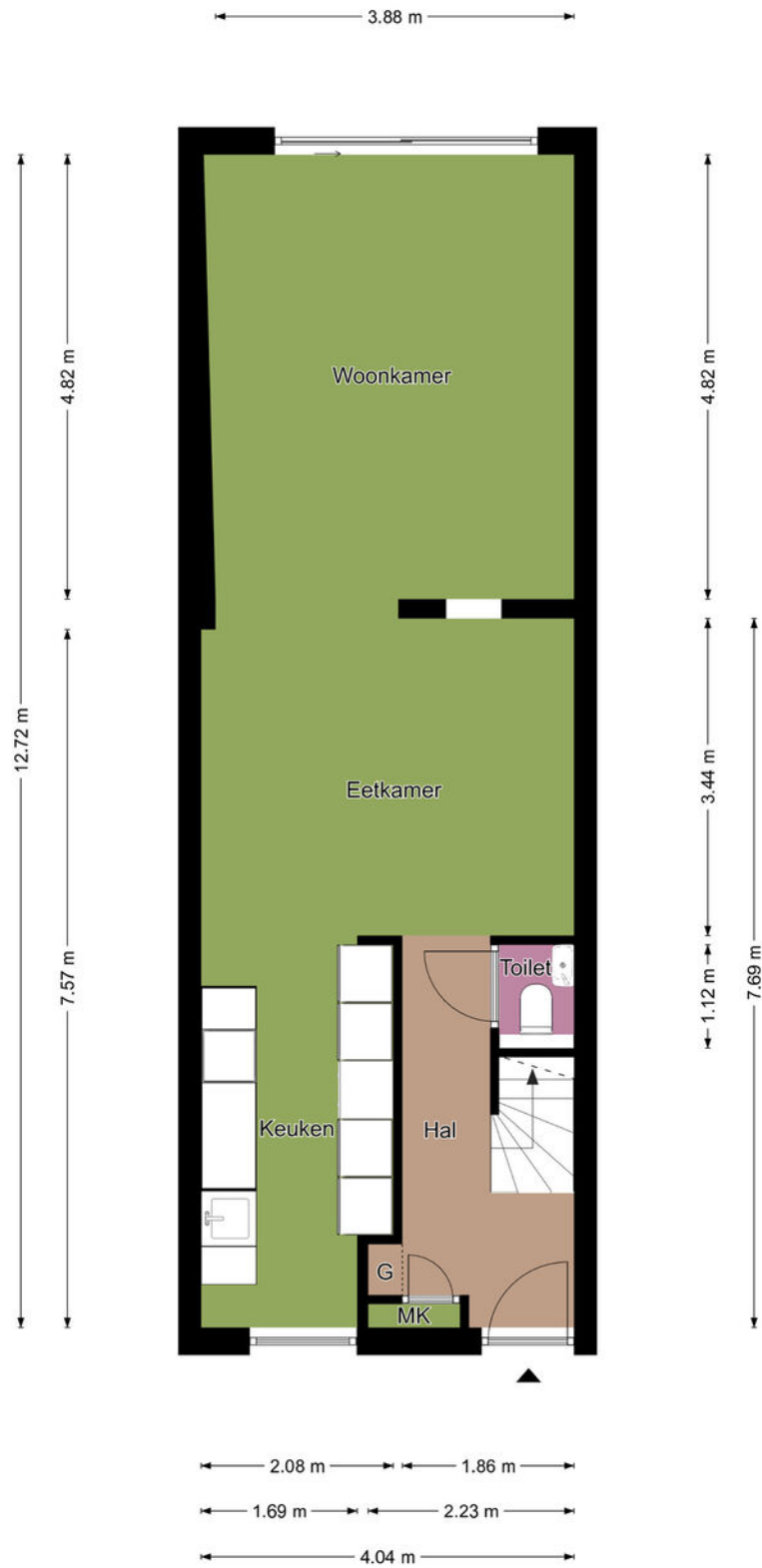


Kadastrale kaart



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roermond</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4872</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 databankrecht.</p>	
---	--	---

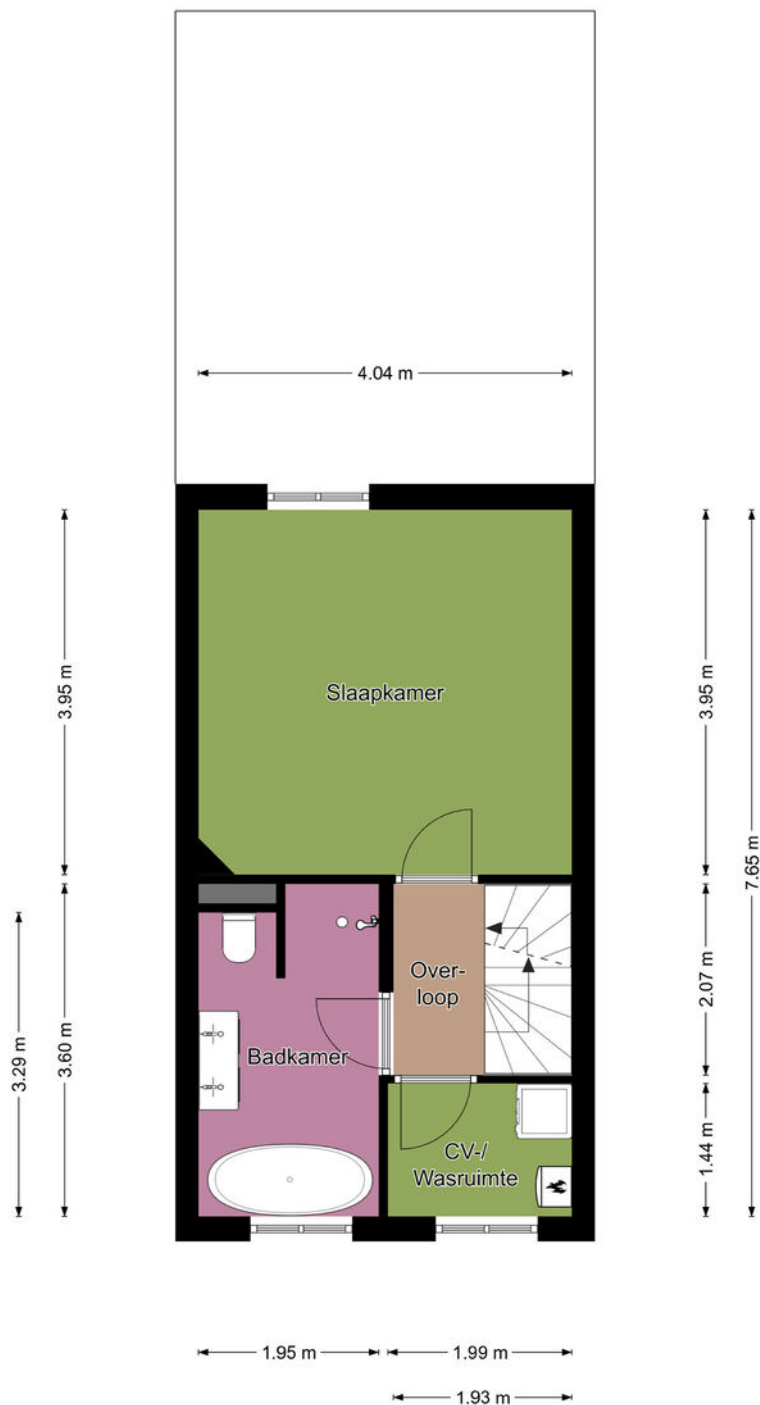
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

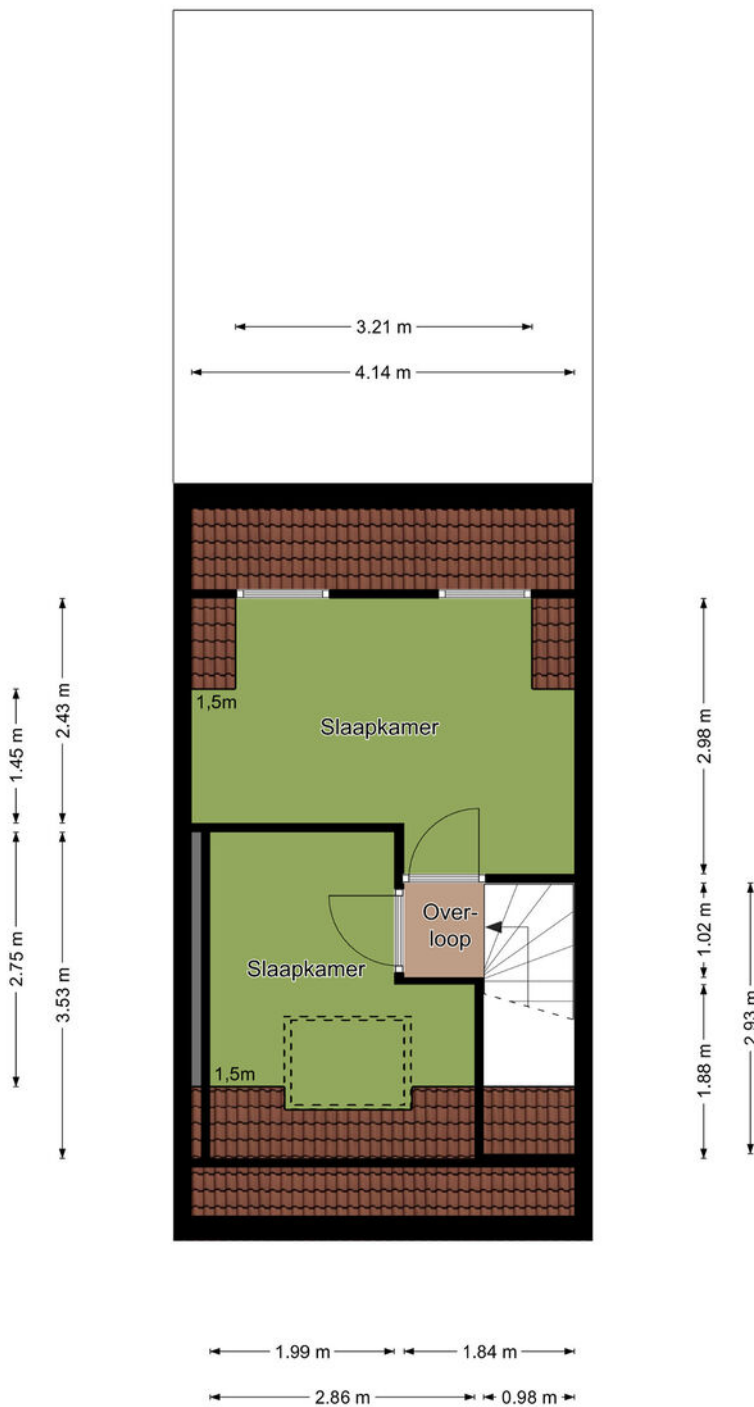
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!

www.voorstadsintjacob57.nl

 VAN CROMVOIRT
REEL.COM

Voorstad Sint Jacob 57, Roermond



Brochure

Hoewel de 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).

Klaar voor de volgende stap?

WIJ ZETTEN HEM GRAAG SAMEN MET U!

Een huis aan- of verkopen doe je niet elke dag. Daar komt erg veel bij kijken. Persoonlijke situaties spelen daarbij vaak een rol. Het is dan ook zaak om een professionele makelaar naast je te hebben staan. Een expert die vakkundig is, je aanvoelt en waar je van meet af aan vertrouwen in kunt hebben. Van Cromvoirt Makelaars is zo'n professionele partner. Met meer dan 40 jaar ervaring in het realiseren van woonwensen weet u zeker dat u bij ons aan het juiste adres bent voor:

Persoonlijke verkoopbegeleiding

We behalen voor u de maximale verkoopprijs tegen de juiste voorwaarden. Onder meer door:

- De juiste waardebeoordeling
- Een perfecte woningpresentatie
- Inzet van een breed netwerk en social media
- Professionele begeleiding van bezichtigingen
- Vakkundige prijsonderhandelingen
- En tot slot: de volledige juridische afwikkeling

Taxaties binnen een week

Gevalideerde taxaties voor financiering, waardering bij verkoop, scheiding en deling of anders kunnen wij tegen een voordelig tarief binnen een week voor u uitvoeren.

Weten wat uw huis waard is?

Binnen een week heeft u een actuele waardebeoordeling van uw woning, zodat u weet welke financiële mogelijkheden u heeft voor de volgende stap.

Op zoek naar uw droomhuis?

Doordat we weten wat er speelt in Midden-Limburg worden we steeds vaker ingezet als aankoopmakelaar. Zo maakt u meer kans op uw droomhuis in de krappe huizenmarkt. Nog voordat het op Funda staat kunnen wij u vaak al informeren over potentiële woningen en zorgen wij ervoor dat u onder de juiste condities de woning kunt kopen.

Zakelijke vragen over uw onroerend goed?

Ook dan bent u bij ons aan het juiste adres. Sinds jaar en dag zijn we adviseur en intermediair voor kopers en verkopers, huurders en verhuurders, beleggers en projectontwikkelaars. We kennen de kneepjes van het vak en hebben een exclusief netwerk van relaties opgebouwd.

Benieuwd?

Bel vrijblijvend voor een afspraak (0475) 33 35 33.

Van Cromvoirt Makelaars... **gewoongod**





Van Cromvoirt Makelaars
Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond

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


VAN CROMVOIRT
MAKELAARS