

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Aan het promenadegebied in hartje stad Roermond ligt appartementencomplex Reyershof. Het is onder architectuur gebouwd en omvat ruim opgezette appartementen met een beveiligde parkeerkelder in het souterrain. Het appartement heeft een ruime living, twee slaapkamers en een grote badkamer. Door de centrale ligging is het NS-station op loopafstand en de A73 in slechts enkele autominuten bereikbaar. Het bouwjaar is 1983 en het woonoppervlak bedraagt circa 88 m<sup>2</sup>.

## **KRUISHERENSTRAAT 108 - ROERMOND**

**Vraagprijs € 167.500,- k.k.**

Deze presentatie is uitsluitend bedoeld voor informatieve doeleinden en kan niet worden gebruikt als basis voor een aankoopbesluit. Het is de koper's verantwoordelijkheid om de juistheid van de informatie te controleren. De afbeeldingen zijn illustratief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



**Van Cromvoirt Makelaardij b.v.**  
Postbus 110  
6040 AC Roermond  
T: (0475) 33 35 33  
F: (0475) 31 91 10  
E: info@van-cromvoirt.nl  
www.van-cromvoirt.nl

## KENMERKEN

<b>Vraagprijs</b>	: € 167.500,- k.k.
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Type</b>	: Galerijflat
<b>Aantal kamers</b>	: 3 (waarvan 2 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	: 275 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	: 88 m <sup>2</sup>
<b>Soort bouw</b>	: Bestaande bouw
<b>Bouwjaar/-periode</b>	: 1983
<b>Ligging</b>	: In centrum
<b>Isolatie</b>	: Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Verwarming</b>	: C.v. ketel, Remeha HR, 2002

## LOCATIE

Kruisherenstraat 108  
6041 HK, Roermond



Uw stijl van leven Een eigen klasse!



### **Indeling**

#### **BEGANE GROND**

Representatieve en met een videofoon beveiligde, centrale entree met automatisch sluitende tochtdeur. Locatie van de brievenbussen en toegang tot de lift- en trappartij. Het appartement met huisnummer 108 bevindt zich op de eerste etage en is toegankelijk via een geheel overdekte entreepartij.

#### **EERSTE ETAGE**

Hal met meterkast met aansluiting van de nutsvoorzieningen. Er is tevens een video-intercominstallatie aanwezig voor veilige controle van aanbellende bezoekers. De hal biedt toegang tot de betegelde toiletruimte met fonteintje en de in pandige berging (ca. 4 m<sup>2</sup>); locatie van de HR-combiketel (Remeha, 2006).

**VAN**



**CROMVOIRT**

MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven Een eigen klasse!



*Living en open keuken*

De living (ca. 28 m<sup>2</sup>) heeft aan de achterzijde een raampartij op het zonnige zuidwesten. Vanuit de achterzijde van het appartement is het balkon (ca. 7.5 m<sup>2</sup>) bereikbaar, gelegen op het westen en dat deels als een soort 'loggia' is uitgevoerd.



Uw stijl van leven Een eigen klasse!



In het midden bevindt zich het separate keukengedeelte (ca. 7 m<sup>2</sup>) met een inrichting met boven- en onderkasten, een wasemkap en aansluitmogelijkheden voor een koelkast en vriezer.





Uw stijl van leven Een eigen klasse!



Uw stijl van leven Een eigen klasse!



Uw stijl van leven Een eigen klasse!



*Slaapkamers en badkamer*

Rechts vanuit de living is er toegang tot de grootste slaapkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>). Aan de rechterzijde van de hal ligt aan de voorzijde de tweede slaapkamer (ca. 7.5 m<sup>2</sup>).





Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Aan de overzijde van de hal ligt de ruime, geheel betegelde badkamer (ca. 8 m<sup>2</sup>) die is voorzien van een vaste wastafel, een ligbad met thermostaatkraan en de witgoedaansluitingen.

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



### **SOUTERRAIN**

Tot het appartement behoort tevens een eigen en afsluitbare kelderberging (ca. 6 m<sup>2</sup>). Deze bevindt zich in de gemeenschappelijke en beveiligde kelderruimte op het eerste souterrainniveau en is tevens met de lift bereikbaar.

### **EIGEN PARKEERGARAGE**

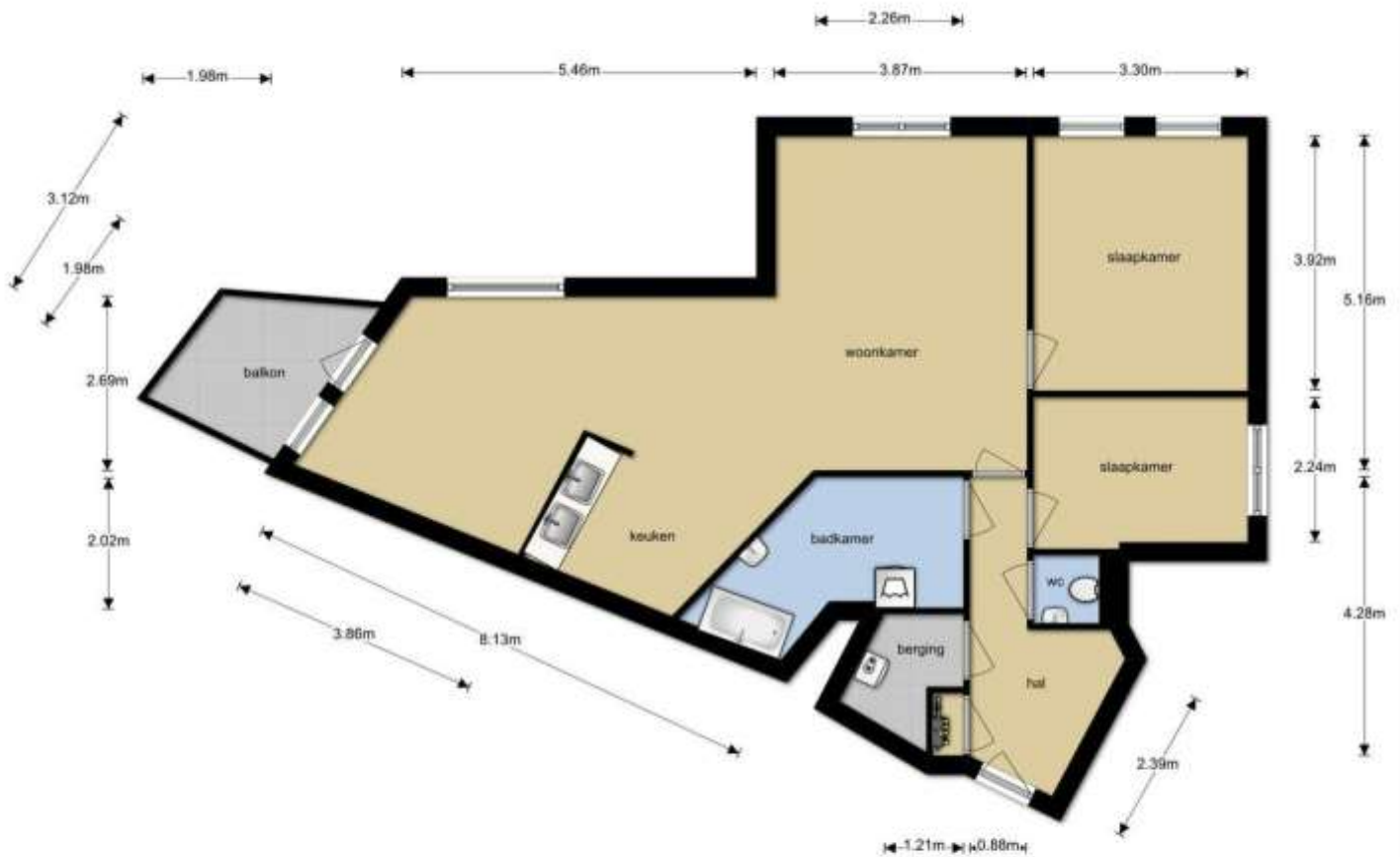
Onder het complex bevindt zich tevens een beveiligde parkeergarage voor de bewoners. De mogelijkheid bestaat om hier additioneel een parkeerplaats aan te kopen/te huren. Deze is niet bij de koopsom van het appartement inbegrepen.

### **ALGEMEEN**

Appartementsgebouw Reyershof is begin jaren '80 kwalitatief hoogwaardig gebouwd in opdracht van sfb, het bedrijfspensioenfonds voor de bouwnijverheid. De onderhoudstoestand is goed; de keuken- en badkamerinrichting verdienen op termijn een actualisering naar huidige woonstandaard. Door de scherpe prijsstelling en gewilde locatie is het object tevens een geschikte optie voor beleggende vastgoedpartijen.

Uw stijl van leven Een eigen klasse!

## PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

*Schaalgrootte kan afwijken*

**Verantwoording:**

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

**Voorbehoud:**

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 bouwkundige).

**Uitnodiging:**

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. 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.

**Optie:**

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het afspreken van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning/appartement is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

**Overeenkomst:**

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfemen, 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.

**Koopakte:**

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model- koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis waaronder de afspraak dat koper bepaalt welke notaris de overdracht gaat verzorgen. Deze koopovereenkomst is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning/appartement stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze koopovereenkomst opgenomen.

**Waarborgsom/ bankgarantie:**

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de koopovereenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de koopovereenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

**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 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen schriftelijk opgemaakte koopovereenkomst 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.