



# DAMEN

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



## Jesuitenstraat 5 A 6041 ED Roermond

Een heerlijk ruim, karakteristiek en licht appartement, verdeeld over twee verdiepingen, in het centrum van Roermond.

*Limburg je zal er maar écht wonen*



Meer informatie: [www.damen-og.nl](http://www.damen-og.nl) | [info@damen-og.nl](mailto:info@damen-og.nl)

## Facts & Figures

### Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1818
Isolatievormen	Dakisolatie, dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	175 m <sup>2</sup>
Inhoud	600 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	-
Oppervlakte externe bergruimte	-
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)

### Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

### Buitenruimte

Type	Loggia
Tuin oppervlakte	Zuid

### Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Nefit
Bouwjaar	2003
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
------------	------------

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

## Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



### INDELING VAN DE WONING

Ben jij op zoek naar een karakteristiek en centraal gelegen appartement? Jesuitenstraat 5 A is een ruim en licht appartement, verdeeld over twee verdiepingen, in het centrum van Roermond. Op korte afstand vind je horecavoorzieningen, winkels, cultuur en musea. Het appartement is in 2006 gerenoveerd en je hebt hier onder andere de beschikking over: een royale woonkamer met open keuken, twee (slaap)kamers en een badkamer. Tevens heeft deze woning een loggia, waarbij je mooi uitkijkt op de binnenstad van Roermond.

Begane grond:

Binnenkomst in de gezamenlijke entree, met meterkast en een provisieruimte. Het trappenhuis brengt je naar de tweede verdieping, waar het appartement is gelegen.

Wonen:

We komen binnen in de woonkamer. Hier valt direct op hoe aangenaam royaal en sfeervol deze woonkamer is. Doordat er vrijwel geen tussenwanden geplaatst zijn, kan er vrij met de ruimte en indeling gespeeld worden en kunnen er op diverse plekken gezellige zithoekjes gecreëerd worden. Op de vloer ligt een houten kasteelvloer. Dit gecombineerd met neutraal afgewerkte wanden, geeft het geheel een frisse en verzorgde uitstraling, waar verschillende woonstijlen toepasbaar zijn. Kenmerkend zijn de vele karakteristieke details, zoals: het balkenplafond en de massief houten steunbalken. Deze geven het geheel een authentieke en gezellige uitstraling.

De woonkamer staat in open verbinding met het 'eetgedeelte' en de keuken. Deze open keuken is geplaatst in een praktische hoekopstelling en is voorzien van een grijze tegelvloer. De keuken heeft een moderne uitstraling en is uitgevoerd met witte en grijze frontjes en diverse inbouwapparatuur, zoals: een vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven, kookplaat en een RVS afzuigkap.

Vanuit de keuken is, via een tussenhall, het toilet en de bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich tevens de witgoed aansluiting en cv-installatie (Nefit, 2003, eigendom). Mocht je deze ruimte willen gebruiken als tweede slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte? Dan valt dit ook onder de mogelijkheden.

Slapen en badderen:

Via de vaste trap in de woonkamer is de verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een royale masterbedroom, waar je de beschikking hebt over een heuse walk-in-closet. Op de vloer ligt een houten vloer. Door de zichtbare houten balkconstructie, voelt deze verdieping net zo sfeervol als de rest van het appartement.

Zoals verwacht, voldoet ook de badkamer volledig aan de wensen van deze tijd. De ruimte is netjes betegeld in een neutrale kleurstelling en compleet ingericht met: een ligbad met douchewand, toilet en twee wastafels.

Tevens bevinden zich op deze verdieping een kantooruimte, een aparte berging en zijn er diverse opbergruimtes en kasten, waardoor er ook aan opslagruimte geen gebrek is.

De airco op deze verdieping zorgt voor een aangenaam slaapklimaat.

**Buitenruimte:**

Centraal in het appartement is de loggia gerealiseerd. Deze is gelegen op het zuiden en voorzien van een hardhouten vlondervloer. Dit is een fijn plekje om even rustig te genieten van het leuke uitzicht. Door de vele raampartijen is er veel lichtinval in alle woongedeelten.

Kortom: een heerlijke toevoeging aan deze fijne woning.

**Parkeren:**

Er is mogelijkheid om te parkeren in de omgeving met een parkeervergunning. Deze parkeervergunning is voor bewoners via de Gemeente Roermond te verkrijgen. Daarnaast is het mogelijk om een parkeerplaats te huren in het naastgelegen Ursula complex.

**Bijzonderheden:**

- \* Karakteristieke en authentieke details.
- \* Woonoppervlakte van circa 175m<sup>2</sup>.
- \* Monumentaal pand.
- \* Dakisolatie en dubbel glas.
- \* Volledig gerenoveerd in 2006.
- \* Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.
- \* Centraal gelegen in de binnenstad van Roermond.

**Omgeving:**

Dit appartement is gelegen in de binnenstad van Roermond. Met het gezellige centrum, het Designer Outlet Centre en het Retailpark is Roermond een heerlijke stad om te winkelen. Daarnaast is het station op loopafstand bereikbaar en vind je vlakbij: het Stationsplein, de Roerkade en de Maasplassen. Ook de A73 is binnen enkele autominuten bereikbaar, waardoor steden als Venlo, Sittard en Maastricht met de auto goed bereikbaar zijn.

### **SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE**

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument- koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.



*Woning in beeld*





















































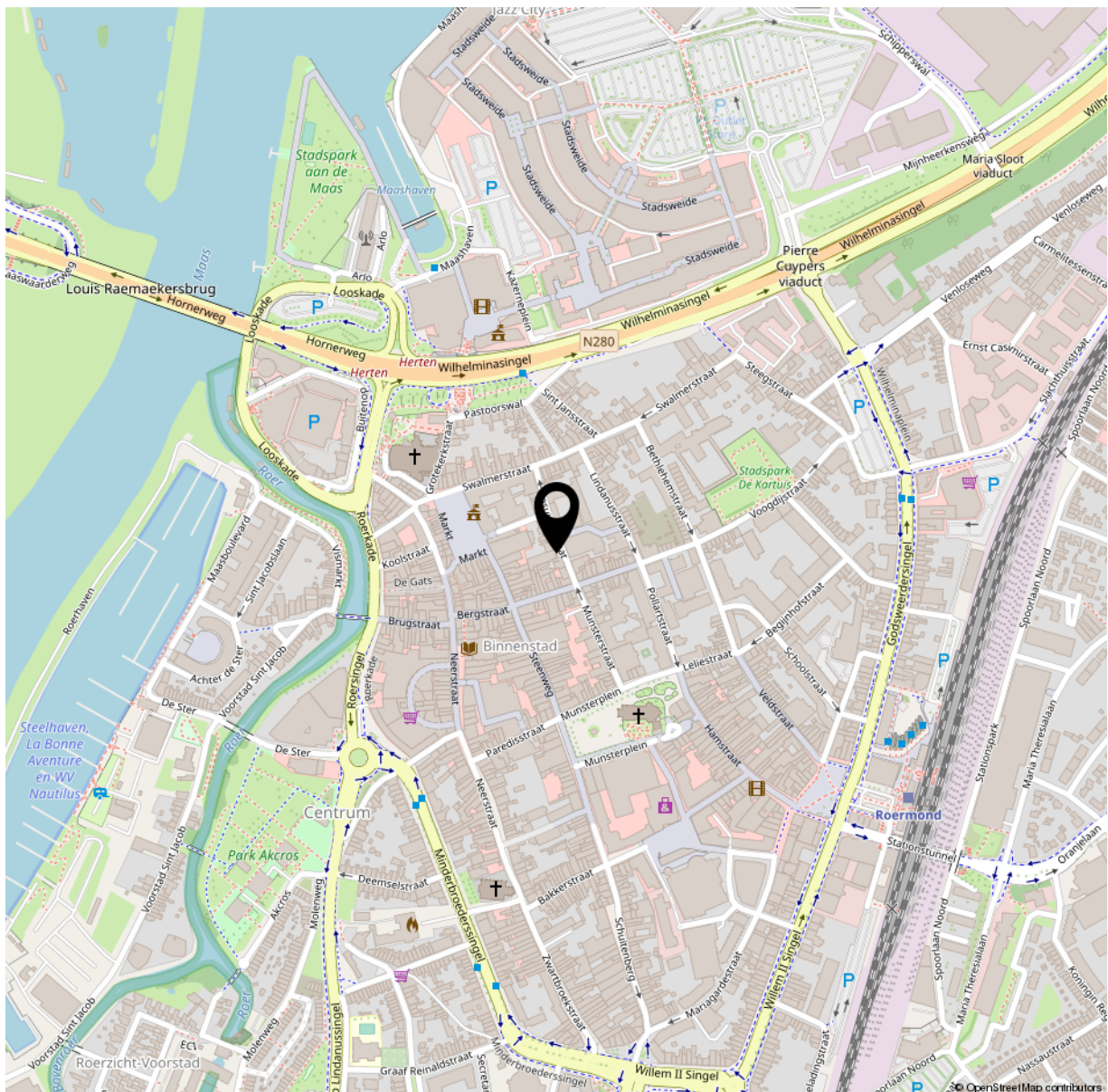


# Ligging

Waar is de woning gesitueerd

Wonen in de Roermondse binnenstad betekent de hele dag bedrijvigheid en gezelligheid om je heen. Op de historische pleinen en in de gezellige winkelstraten is altijd iets te zien of te beleven!

Even snel naar de bakker, de slager, de supermarkt of nieuwe kleding kopen en genieten van een kop koffie of lunch op één van de vele terrassen. En 's avonds alle restaurants en cafés binnen handbereik. Laat de auto maar thuis, je loopt er als inwoner van de binnenstad gewoon naar toe.





# Plattegronden

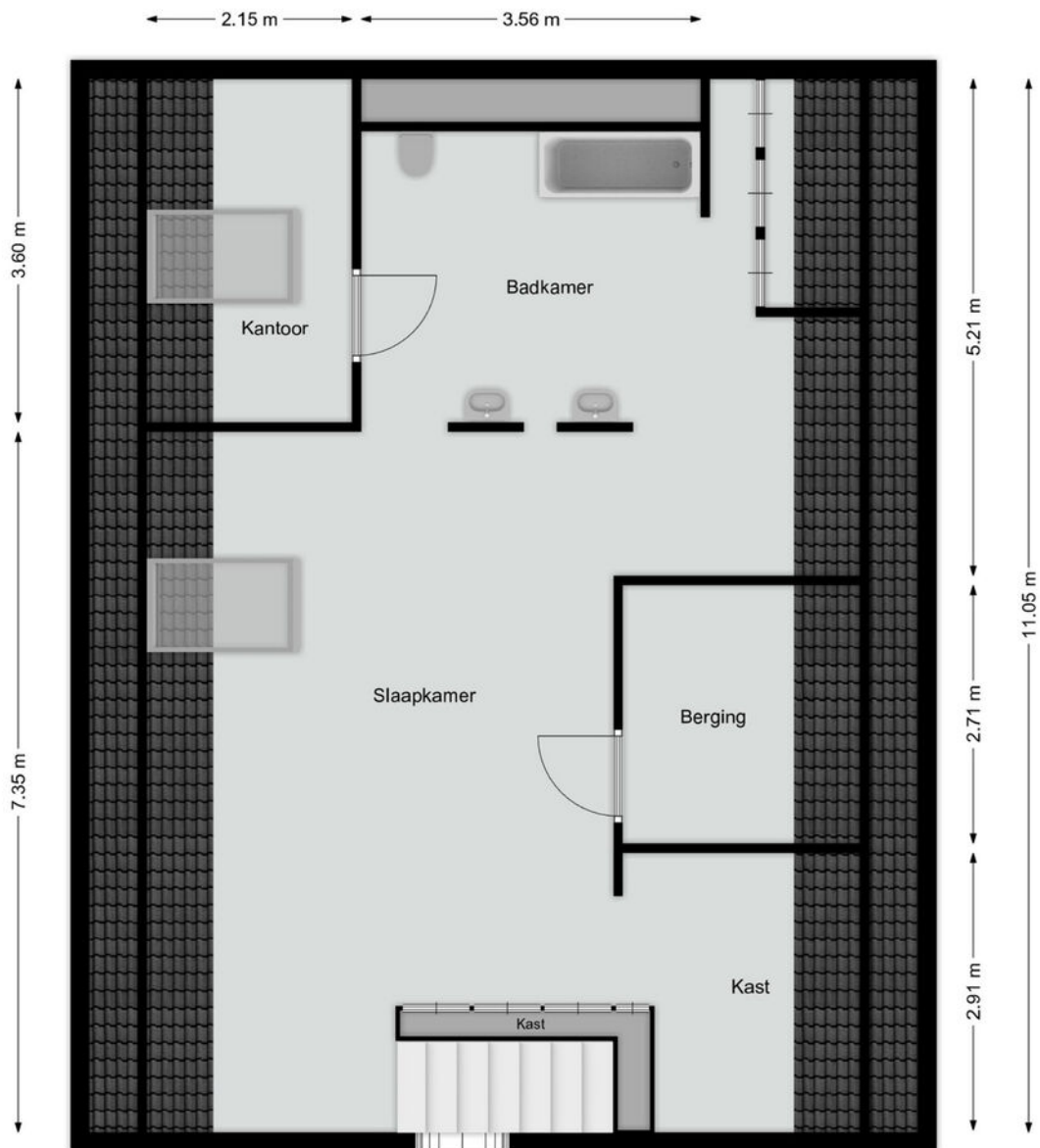
Je droomwoning in zicht - begane grond



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

# Plattegronden

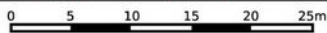
Je droomwoning in zicht - verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voortopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voortopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roermond</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5457</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>	
---	--	--	--

# Hypothec

**Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.**

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

## **Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?**

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheek aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90





## *Het huis!*

### **Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?**

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



### **Begeleiding van A tot Z**

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

### **Prijs- kwaliteit**

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

## Gratis waardebeoordeling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

### Professionele waardebeoordeling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!



**GRATIS**  
**waardebeoordeling?**

Maak meteen een afspraak  
bij één van onze kantoren in Maastricht,  
Heerlen, Roermond of Sittard!

+  
gratis Living  
by Damen  
magazine



*Jouw makelaar:*

Naam contactpersoon : **Gino Gijsbers**  
GSM : **06-11690593**  
E-mail adres : **g.gijsbers@damen-og.nl**

**Kantoor Heerlen:**

Akerstraat 112  
6417 BN Heerlen  
Tel. 045 – 571 22 55

**Kantoor Maastricht:**

Amyerstraat Noord 72  
6225 EG Maastricht  
Tel. 043 – 347 90 90

**Kantoor Herten/Roermond:**

Schoolstraat 11A  
6049 BM Herten  
Tel. 0475 – 577 111

**Kantoor Susteren/Sittard:**

Raadhuisplein 2  
6114 JH Susteren  
Tel. 046 – 204 88 90

**Kantoor Hulsberg:**

Mesweg 2  
6336 VT Hulsberg  
Tel. 045 – 571 22 55

**Kantoor Stein:**

Mauritsweg 90-A  
6171 AJ Stein  
Tel. 046 – 204 88 90