

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Roermond

Achter de Cattentoren 79

Vraagprijs € 425.000 k.k.


DAMEN



Kantoor Roermond
Roerderweg 24
6041 NS Roermond

0475 577111
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Daniëlle Cuijpers

d.cuijpers@damen-og.nl

0475-577111

06-51428249

FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Inhoud	422 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	-
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant 2009
Bouwjaar	2009
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

van de woning

In het appartementencomplex Casimir ligt dit royale appartement met een woonoppervlakte van maar liefst 127 m². Het appartement heeft o.a. een zeer ruime woonkamer met een open keuken, een heerlijke loggia en twee royale slaapkamers. Dit complex heeft een luxe uitstraling, het is ruim opgezet en heeft o.a. een parkeergarage en meerdere liften. De ligging is heel gunstig, aan de rand van de binnenstad, waardoor alle dagelijks benodigde voorzieningen van Roermond snel en goed bereikbaar zijn.

Het complex:

Appartementencomplex Casimir is gebouwd in 2010 en heeft een moderne, luxe uitstraling. Het complex bestaat uit een 13 verdieping tellende woontoren, een woonvleugel van 4 verdiepingen, meerdere liften, een parkeergarage en twee gezamenlijke fietsenbergingen. Het is mogelijk om een parkeerplaats te kopen in deze parkeergarage.

Het appartement:

Dit royale appartement is gelegen op de eerste woonlaag van de woonvleugel. De hal geeft toegang tot een woonkamer met een open keuken van maar liefst 60 m². De breedte van 6.30 zorgt voor een zeer ruimtelijk gevoel en hier is het plaatsen van een grote eettafel en een royale zithoek geen probleem. De grote ramen geven uitzicht op Villa Casimir en de kruising van de Venloseweg en het Wilhelminaplein. De keuken is voorzien van een neutrale hoekinstallatie met een donker, granieten werkblad en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de berging/bijkeuken. Hier bevindt zich de combi c.v. (Vaillant 2009 eigendom), het ventilatiesysteem en de aansluiting voor de wasmachine.

De heerlijke loggia is bereikbaar vanuit de woonkamer en vanuit de beide slaapkamers. Deze loggia is 6.22 x 2.04 en door de beschutting van het dak en de zijmuren is het vanaf het vroege voorjaar tot in de late herfst prima zitten.

In de hal is een praktische garderobenis, de meterkast en de toiletruimte, deze is deels betegeld en heeft een zwevend toilet en een fonteintje. Er zijn twee royale slaapkamers van respectievelijk 6.26 x 3.11 en 5.26 x 3.11 (19,5 en 18 m²). De badkamer is eveneens ruim 3.83 x 2.26, deze is grotendeels betegeld en voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en een tweede, zwevend toilet.

Het gehele appartement is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Privé-berging:

Op nivo -2 ligt de privé-berging van 3.10 x 1.83 die bij dit appartement behoort. Er zijn in het complex ook twee gezamenlijke fietsenbergingen.

De locatie:

Het complex is goed bereikbaar en gelegen aan de rand van de historische binnenstad van Roermond. Tussen de binnenstad en het Designer Outlet stond vroeger De Cattentoren, een torencomplex dat deel uitmaakte van de Roermondse stadsmuren. Van de originele Cattentoren is helaas niet veel bewaard gebleven en is de verklaring voor deze bijzondere straatnaam.

Wonen in de Roermondse binnenstad betekent de hele dag bedrijvigheid en gezelligheid. Op de historische pleinen en in de gezellige winkelstraten is altijd iets te zien of te beleven! Even snel naar de bakker, 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.

Wonen in de Roermondse binnenstad betekent ook een goede bereikbaarheid. Door de ligging van het NS-station in het centrum van Roermond en de nabijheid van de autosnelwegen A2 en A73 zijn grotere steden zoals Maastricht (30 minuten), Eindhoven (30 min.), Düsseldorf (40 min.) en Nijmegen (50 min.) goed bereikbaar. De NS-intercity verbindt Roermond direct met steden zoals Utrecht (1 uur en 20 min.), Amsterdam (1 uur en 50 min.) en Rotterdam (1 uur en 40 min.).

's Avonds en in het weekend biedt Roermond haar inwoners en bezoekers ook op cultureel gebied veel diversiteit. Theaterhotel De Oranjerie biedt al vele jaren een stevig aanbod van nationaal cabaret, musicals, theater en concerten. Iedereen van naam heeft hier al op de planken gestaan. Daarnaast biedt de ECI Cultuurfabriek ook een uitgebreide cultuurprogramma variërend van pop tot film en van dans tot expo. Genoeg te beleven dus! Maar mocht dit nog niet genoeg zijn, dan kun je ook nog terecht bij de vele openluchtevenementen zoals het Bevrijdingsfestival Limburg, de Sjommelemèrt, Sjtasiefestatie en Solar.

Naast historische stad en winkelstad is Roermond ook bekend om de Maas en de Maasplassen. Deze watersportmogelijkheden hebben gezorgd voor een tiental jachthavens en diverse campings. Dit alles maakt Roermond tot een prettige woonstad.

Bijzonderheden:

- Geheel kunstof kozijnen met HR-beglazing.
- Zeer ruime indeling met een woonoppervlakte van 127 m².
- Luxe en stijlvol wonen aan de rand van de binnenstad.
- Mogelijkheid tot het kopen van een privé-parkeerplaats in de parkeergarage.

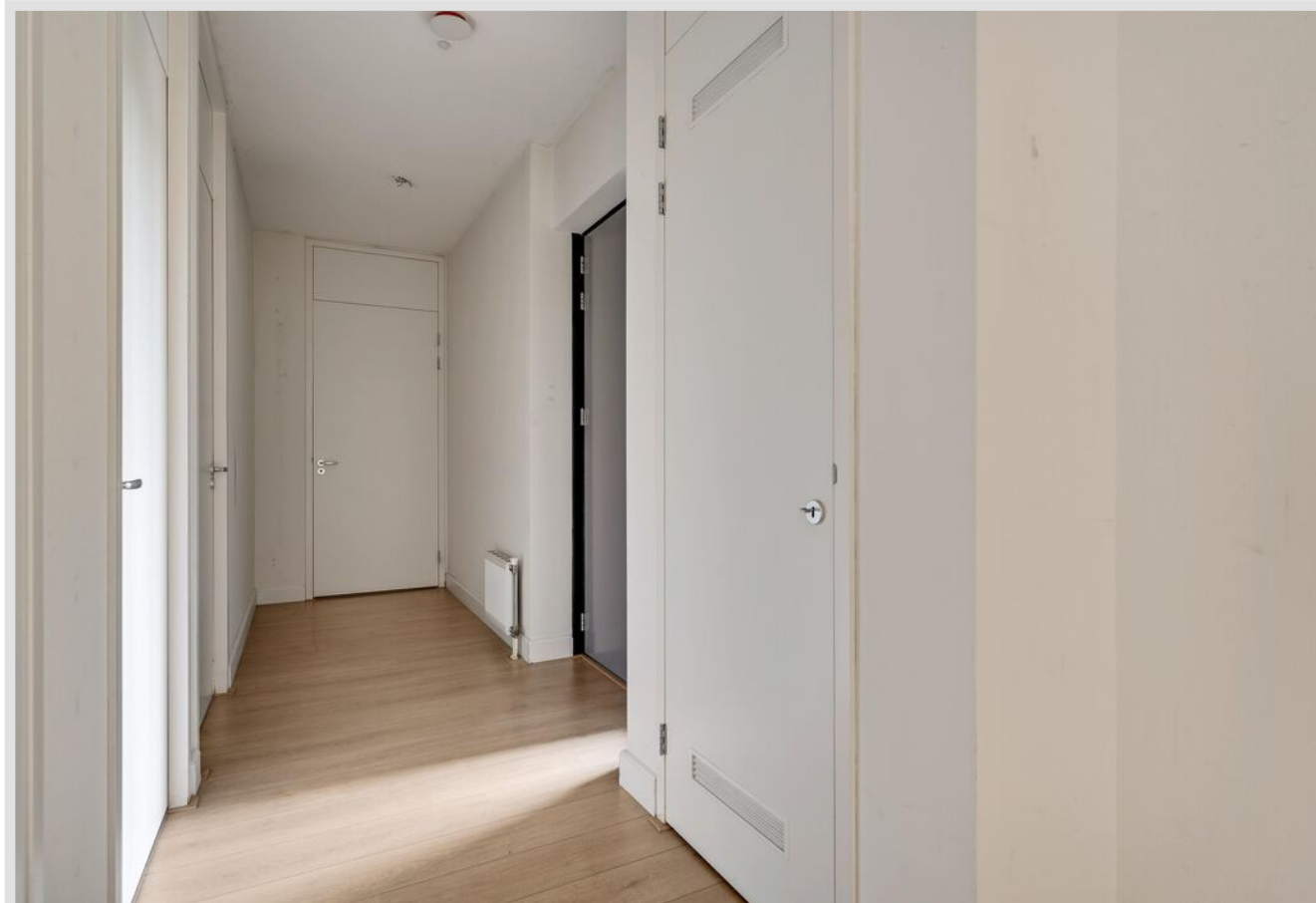
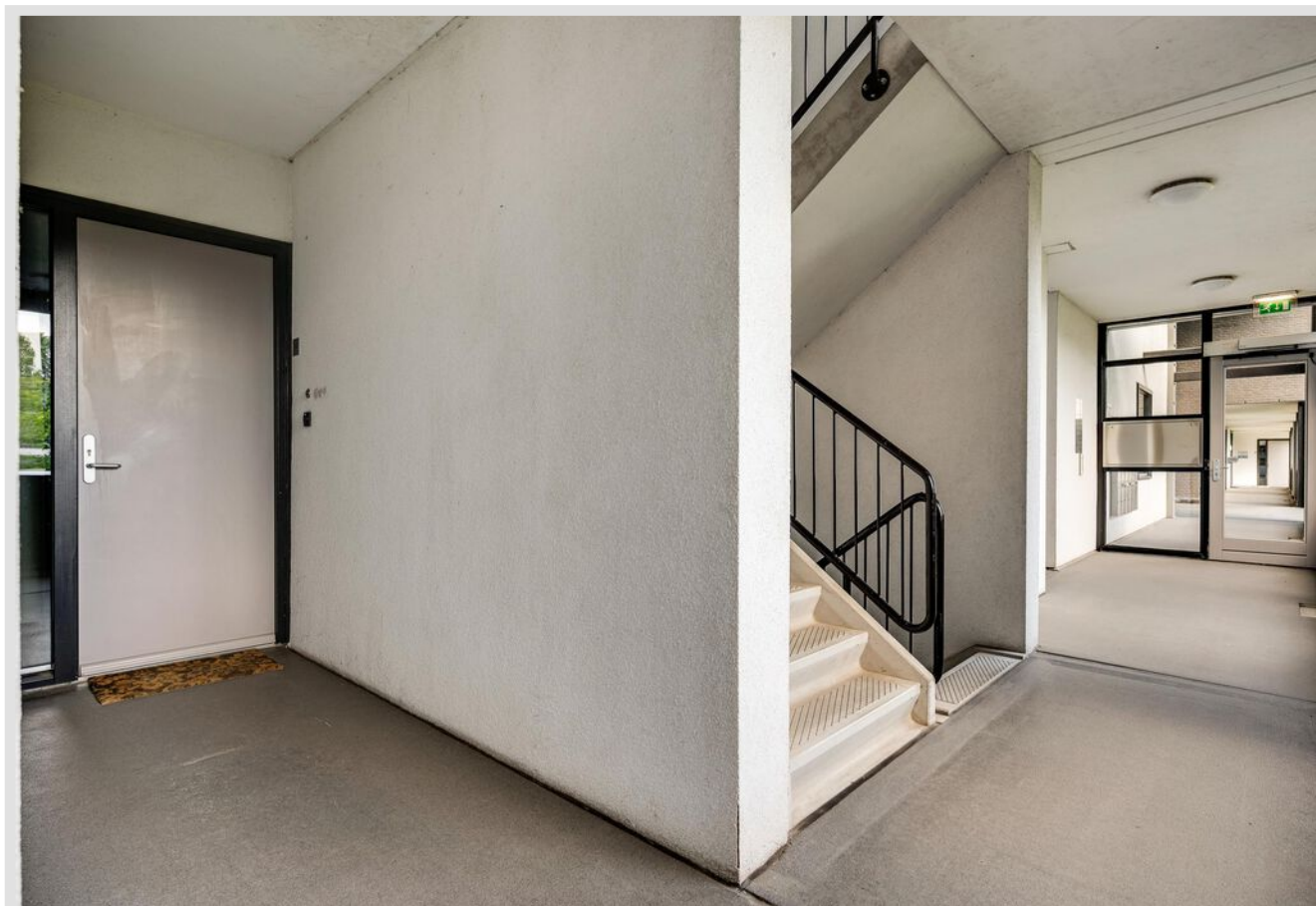
WONING

in beeld



























PLATTEGROND

Appartement

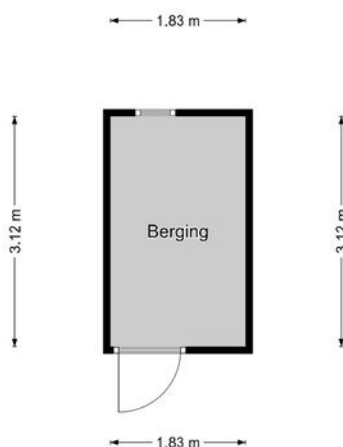


Appartement

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

PLATTEGROND

Berging

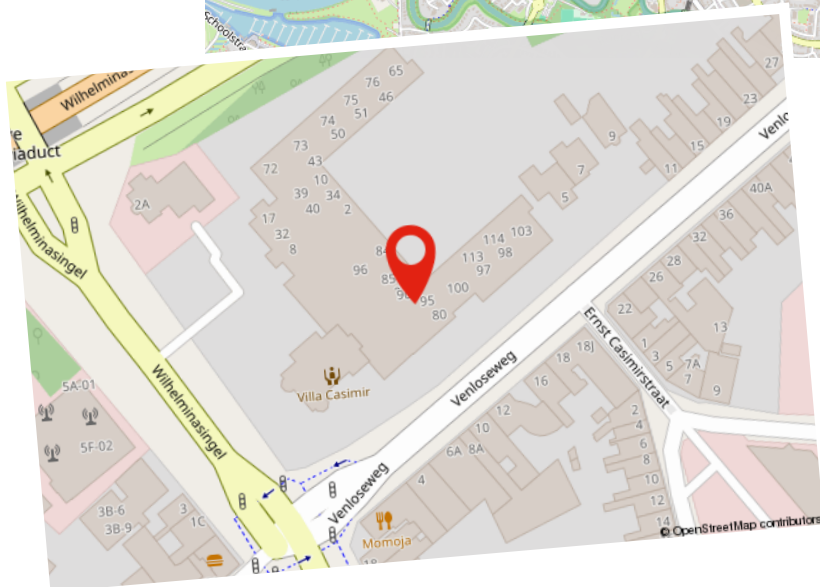
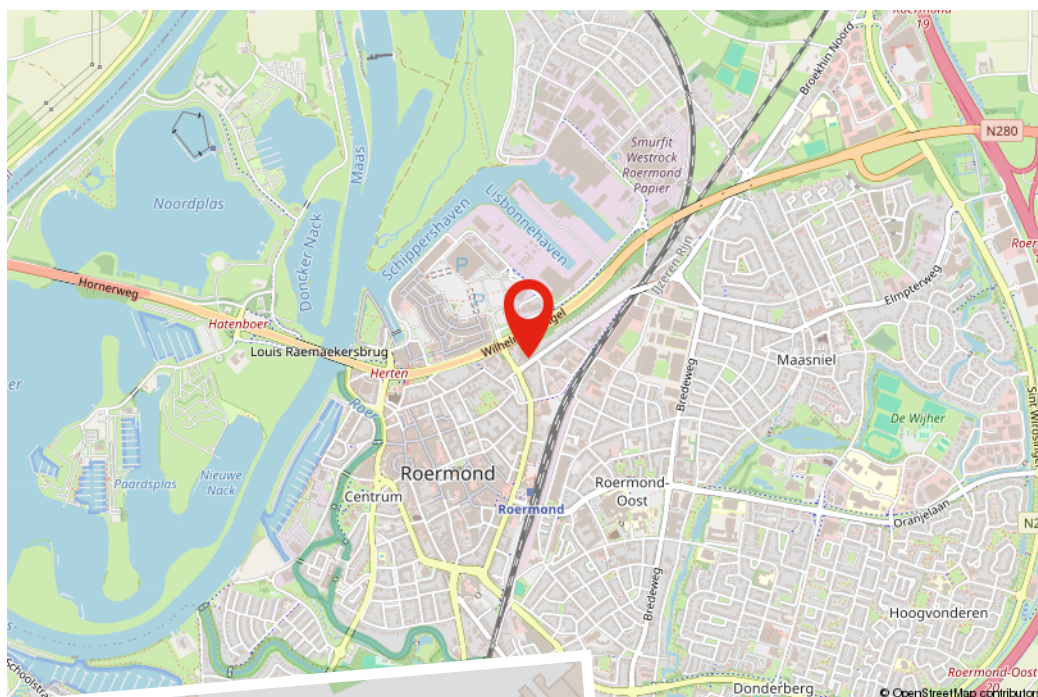


Berging

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

LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roermond	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7699	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

Gratis

Waardebepaling

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.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, 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!

Verkoop van A tot Z

Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



AANVULLENDE

Informatie

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor ons Privacystatement verwijzen wij u naar onze website www.damen-og.nl

Kosten Koper

De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die je betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent per 2026 4 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen, 8% voor woningen niet zijnde de hoofdwoning en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een stuk grond of garagebox.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt mogelijk optie 4: zij hoeven geen overdrachtsbelasting te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs bij notarieel transport niet hoger is dan €555.000,- en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling. Kopers vanaf 35 jaar blijven overdrachtsbelasting betalen.

Energielabel

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning en is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar i.c.m. isolatie, zonnepanelen etc. Bij monumenten hoeft er geen energielabel aangeleverd te worden. Een woning mag wettelijk niet in de verkoop worden gezet als er geen energielabel voorhanden is en dient dus tijdig door de verkoper aangevraagd te worden.

NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?

1. Deskundigheid

Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

2. Betrouwbaarheid

Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstellen

3. Zekerheid

Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Kortom...

Bij ons kunt je rekenen op uitstekende begeleiding van een erkende NVM makelaar.

WONING GEVONDEN,

Wat nu?

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een mededelingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs 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 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.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in de bouwkundige staat van de woning.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause. (Voorbehoud verkoop eigen woning)

Verkocht onder voorbehoud / Verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig heeft, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag.

Bankgarantie / Waarborgsom

Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Eindinspectie

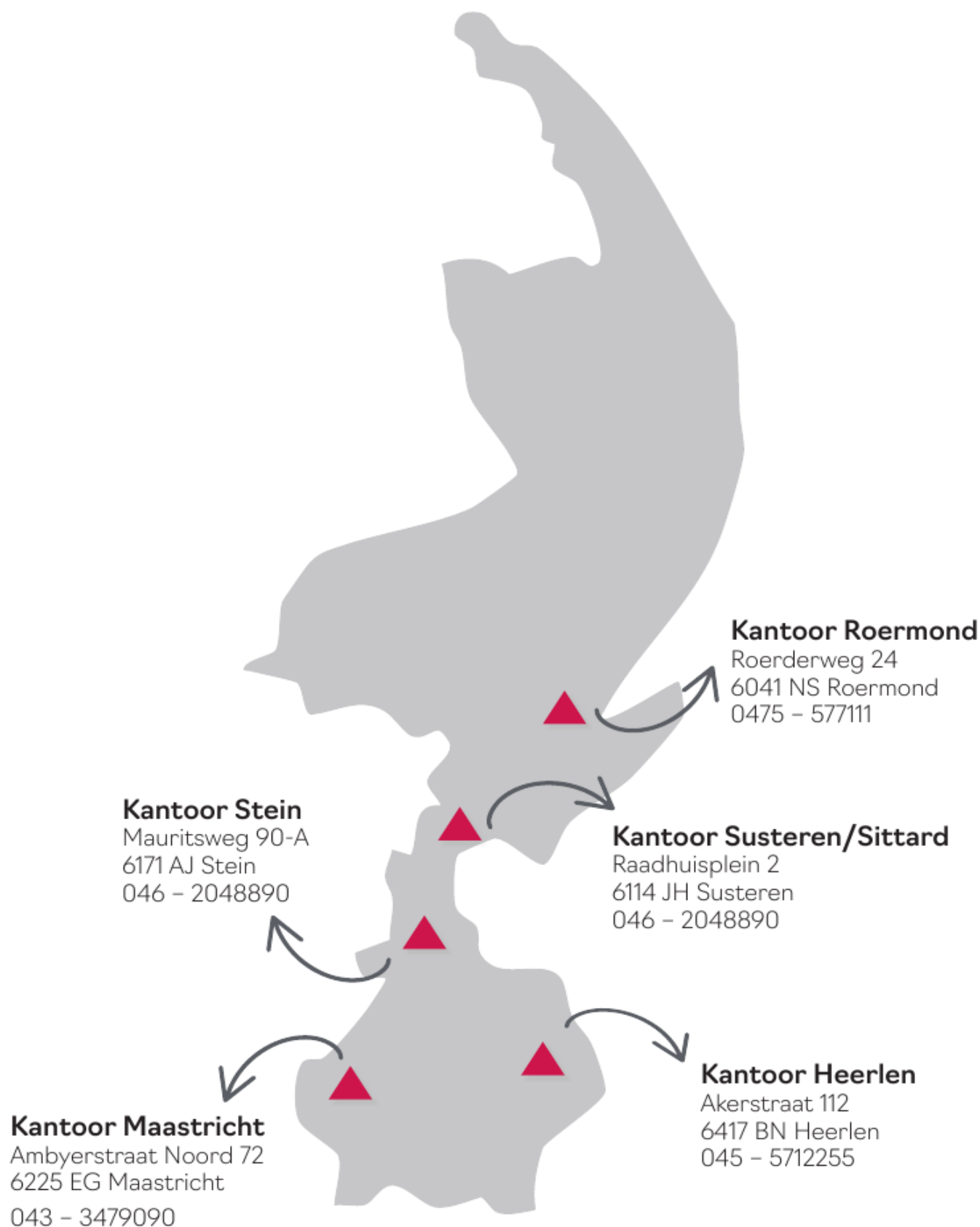
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 0475 577111