

# TE KOOP



## Veldje 16 C, Roermond

Vraagprijs € 339.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV  
Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006  
biermansmakelaardij.nl  
info@biermansmakelaardij.nl





## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**70m<sup>2</sup>**

Inhoud

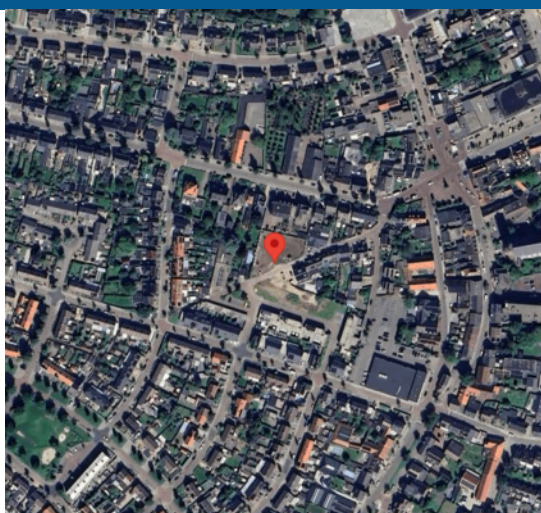
**200m<sup>3</sup>**

Energielabel

**A+++**

## > Omschrijving

Wonen in een comfortabel en duurzaam nieuwbouw appartement? Dan is dit uw kans, op een fijne rustige locatie aan 't Veldje in de kern van Maasniel bieden wij dit comfortabele nieuwbouw appartement te koop aan. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex bestaande uit 4 appartementen. Het appartement is energiezuinig, heeft energielabel A+++ en beschikt over twee balkons en een eigen berging.







#### Begane grond:

Gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen, hal met lift en het trappenhuis;

#### 1e verdieping:

Entree, hal met bergkast, slaap-/studeerkamer, technische ruimte waarin c.v.-opstelling en witgoed aansluiting, toiletruimte waarin wandcloset met fonteintje, badkamer waarin inloopdouche en vaste wastafel, slaapkamer met openslaande deuren naar balkon. De fijne lichte woonkamer (ca. 26 m<sup>2</sup>) heeft deur naar het balkon aan de achterzijde. De open keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met apparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast) en biedt toegang tot een klein balkon aan de voorzijde.

#### Algemeen:

Het appartement is gebouwd in 2024, is optimaal geïsoleerd, energiezuinig en gasloos. Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een warmtepomp met elektrische boiler, CO2 gestuurde mechanische ventilatie, vloerverwarming, screens aan de zonzijde en het appartement is voorzien van gestucte wanden. Het appartement heeft een oppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup> en beschikt over een ruim balkon aan de achterzijde op het noordoosten en een klein balkon aan de voorzijde op het zuidwesten. De eigen buitenberging heeft de mogelijkheid tot het opladen van een elektrische fiets. Parkeren is mogelijk op het eigen terrein. De servicekosten bedragen € 122,29 per maand.

#### Omgeving:

Het appartement is gelegen in een rustige woonomgeving in Maasniel met de dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Op slechts enkele fiets- of autominuten afstand is de binnenstad met alle voorzieningen gelegen. Ook de belangrijke uitvalswegen, waaronder de op- en afrit van de autosnelwegen A73 en A2 zijn snel te bereiken.



































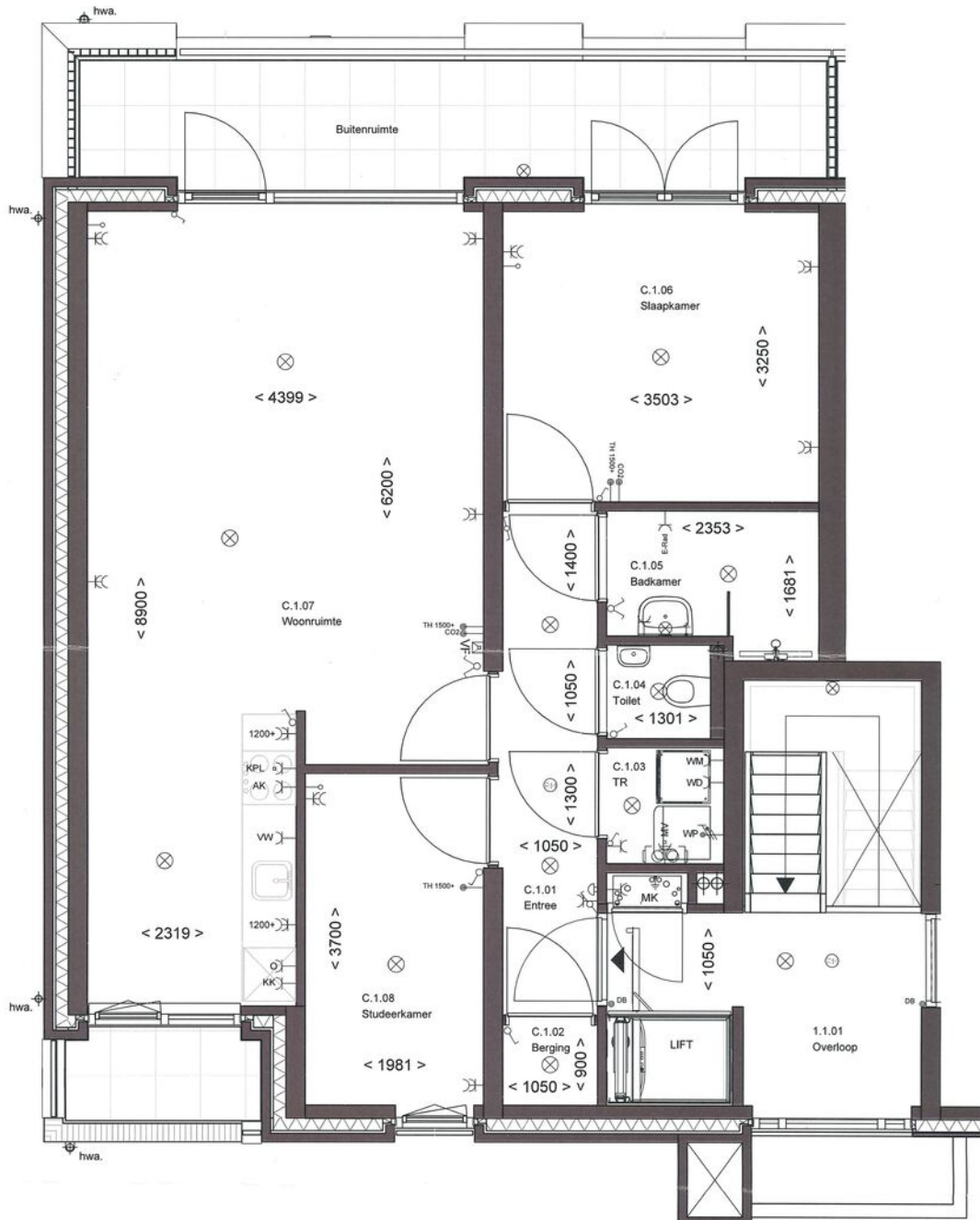






# > Plattegrond

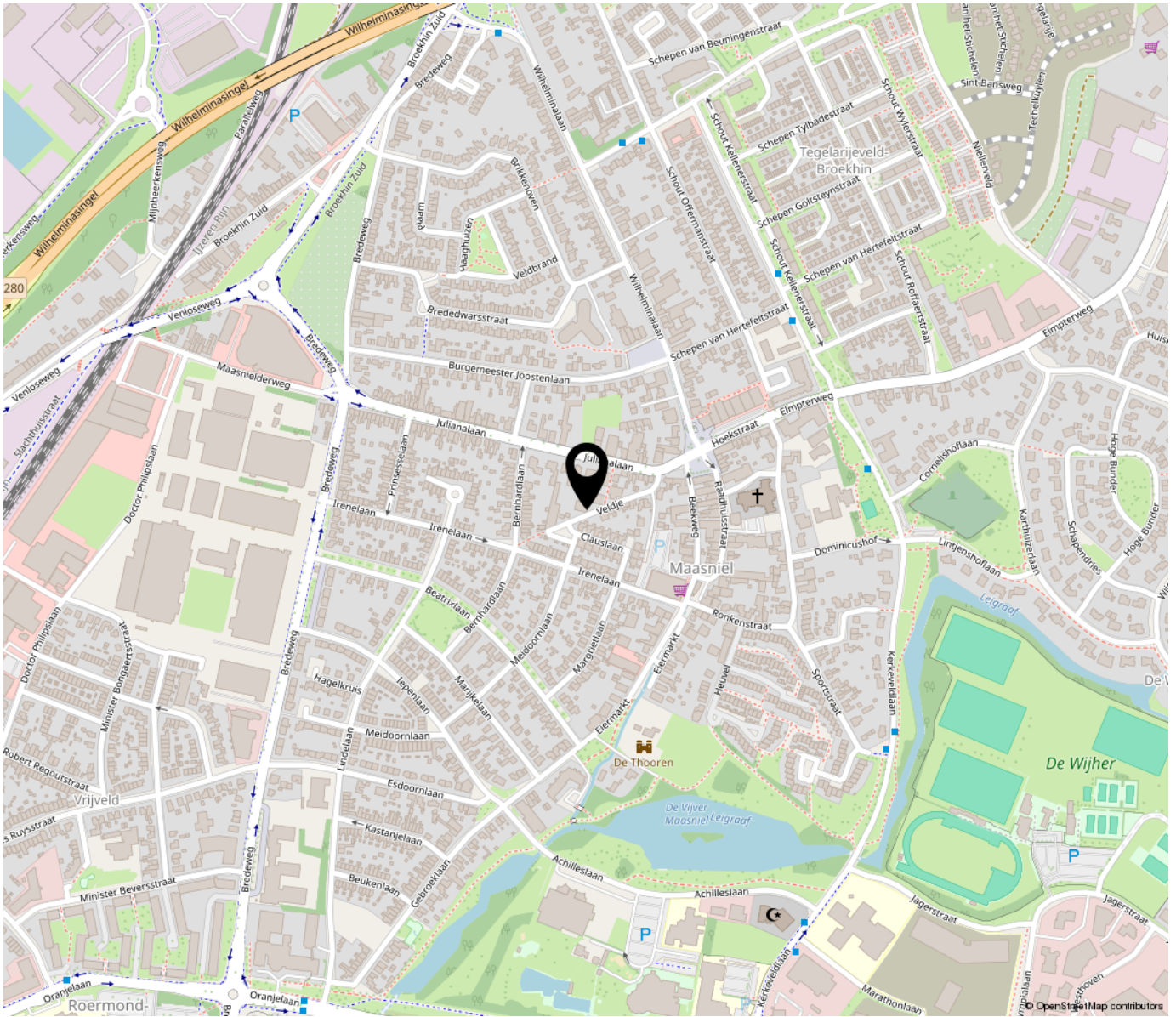
Ontdek de plattegrond



1e Verdieping - Plattegrond  
Appartement C

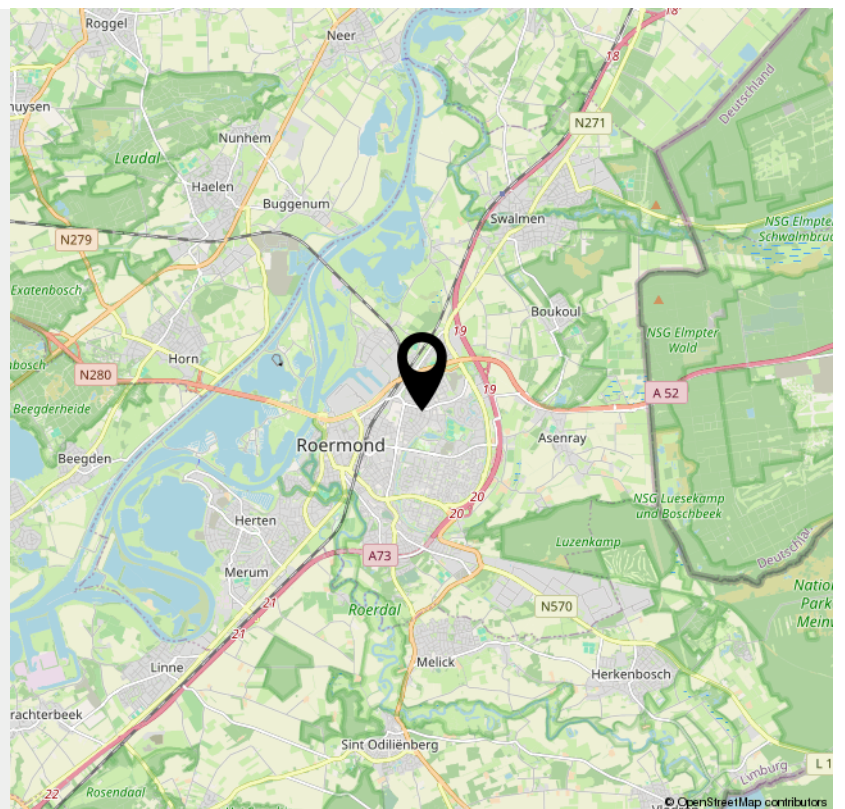






## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Het appartement is gelegen in een rustige woonomgeving in Maasniel met de dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Op slechts enkele fiets- of autominuten afstand is de binnenstad met alle voorzieningen gelegen. Ook de belangrijke uitvalswegen, waaronder de op- en afrit van de autosnelwegen A73 en A2 zijn snel te bereiken.



## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

### Bouw

Type object Appartement, portiekwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2024

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 70 m<sup>2</sup>

Inhoud 200 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 5,5 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 2



## > Kenmerken

### Locatie

Ligging Aan rustige weg

### Energieverbruik

Energie label A++

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Warm water Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Vloerverwarming  
Warmtepomp

Heeft een balkon Ja

Heeft een lift Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft zonwering Ja

### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Opstal verzekering Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

---

## > Kenmerken

Eigendom

Eigen grond





# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Biermans Makelaardij BV  
Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006  
biermansmakelaardij.nl  
info@biermansmakelaardij.nl

