



TE KOOP

ROERMOND

Veldstraat 7

€ 245.000,- k.k.

AB & P Vaassen

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB & P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Veldstraat 7
6041 GR ROERMOND

KENMERKEN



ca. 202 m²



1905

BESCHRIJVING

Bestaande situatie

Het object staat op dit moment leeg. Betreft een voormalige horecagelegenheid met bovenwoning. Het gehele pand dient gerenoveerd te worden.

De huidige eigenaren kochten het pand om er een generatiewoning van te maken. Zij besloten uiteindelijk om in het noorden te blijven wonen.

Het perceel van 202 m² is momenteel bijna helemaal volgebouwd. Om de vroegere horecaruimte voor een woonbestemming in aanmerking te laten komen, moesten er open ruimten worden gerealiseerd. De architect heeft het opgelost met een patio waar de woonkamer en een slaapkamer openslaande deuren naar toe hebben. De andere slaapkamer heeft openslaande deuren naar een tuintje achter het pand. Tussen de slaapkamers is een ruime badkamer gepland.

Vanuit de achtertuin komt er een trap naar een dakterras, met een prachtig uitzicht op de monumentale Munsterkerk. Aan de voorzijde zouden de huidige eigenaren een garage/berging maken maar die ruimte kan ook voor een ander doeleinde gebruikt worden.

De eerste verdieping, die ook met een lift te bereiken zal zijn, werd ontworpen voor de minder mobiele generatiegenoten. Doordat de Veldstraat hier zo breed is, is er fijn daglicht in de woonkamer en is er een goed overzicht van de autoluwe eenrichting straat. Er lopen voetgangers vanaf het station naar de grote beroemde Designer Outlet. Alle aanwezige vertrekken zijn drempelloos te bereiken. De woonkamer heeft een open keuken. Aan de achterkant zou een slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon worden gerealiseerd. Grenzend aan de slaapkamer is een badkamer met een tweede toilet gepland.

De tweede verdieping zal ook met de lift bereikbaar zijn. Om deze etage comfortabel te maken is een vergunning afgegeven voor een dakuitbouw aan beide zijden. Hierdoor kan er een ruime badkamer worden gerealiseerd voor de twee slaapkamers die deze verdieping heeft.

Er is een ruime kelder aan de voorzijde van het pand. Deze zal met een vaste trap vanaf de hal te bereiken zijn. De verbouwing biedt de mogelijkheid om een energiezuinig pand te maken. Er is voldoende ruimte voor een warmtepomp en zonnepanelen.

Metrages

Appartement 1: ca. 130 m²

Appartement 2: ca. 90 m²

Vraagprijs

Het object wordt u aangeboden as-is, where-is tegen een aantrekkelijke vraagprijs van € 245.000,00 k.k.

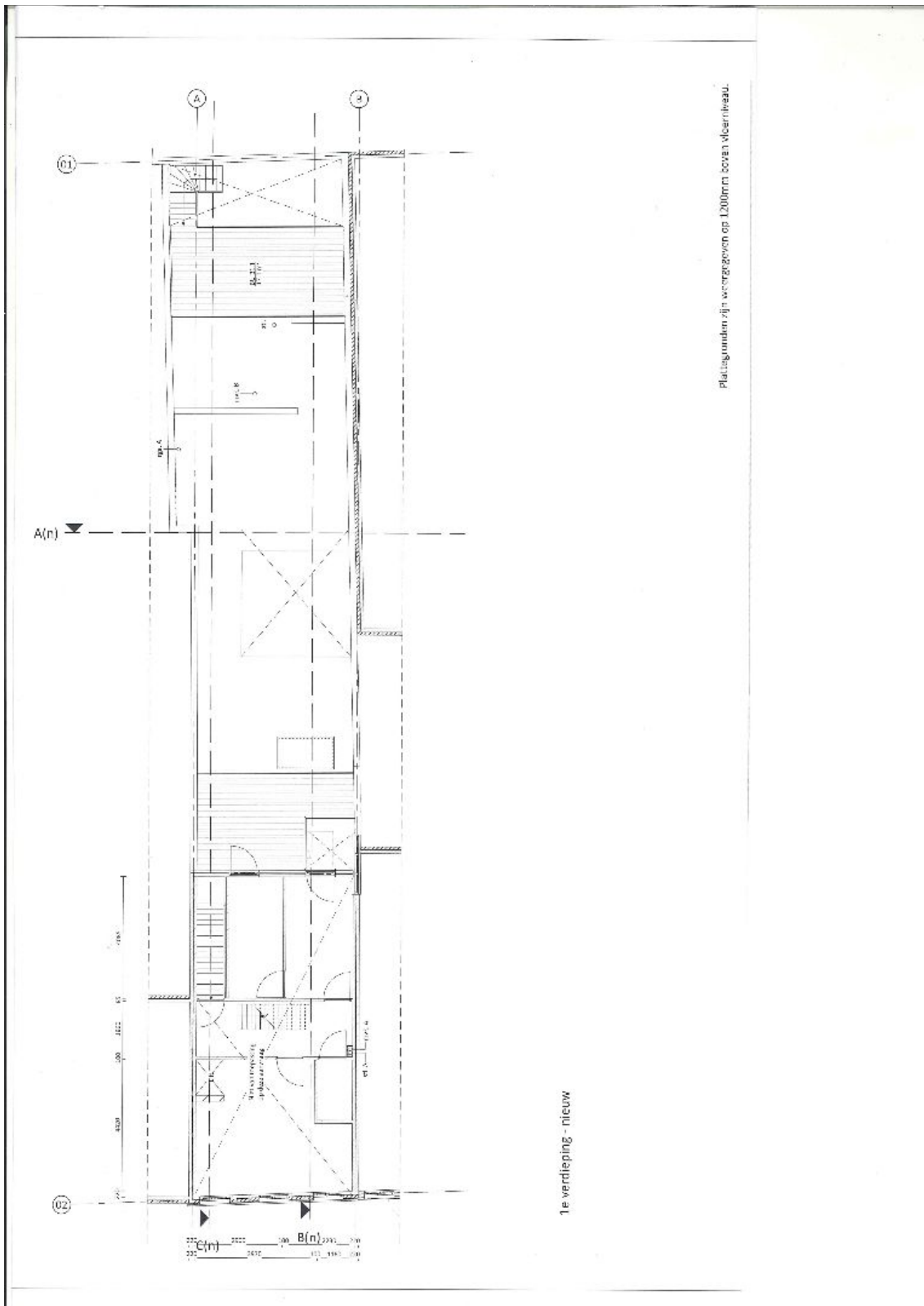
Locatie

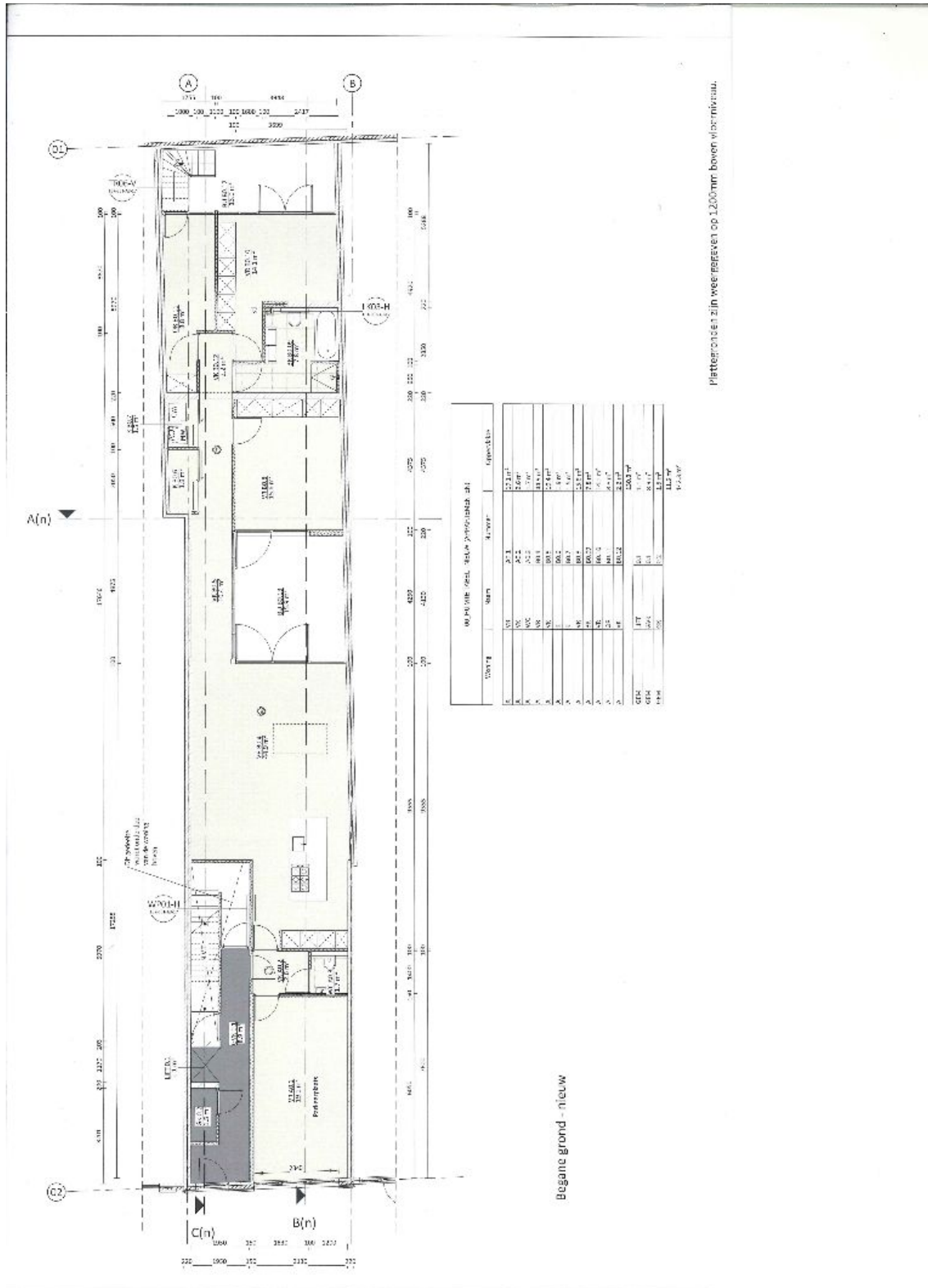
Het object bevindt zich in het centrum van Roermond en beschikt over alle dagelijkse voorzieningen waaronder een supermarkt, basisschool, sportgelegenheden, theater, restaurants en het NS-station. Tevens bevinden zich op korte afstand de autosnelwegen A2 en A73 richting, Maastricht, Eindhoven, Venlo en Nijmegen. Ook het Designer Outlet Center is om de hoek en het stadspark is gelegen op steenworp afstand.

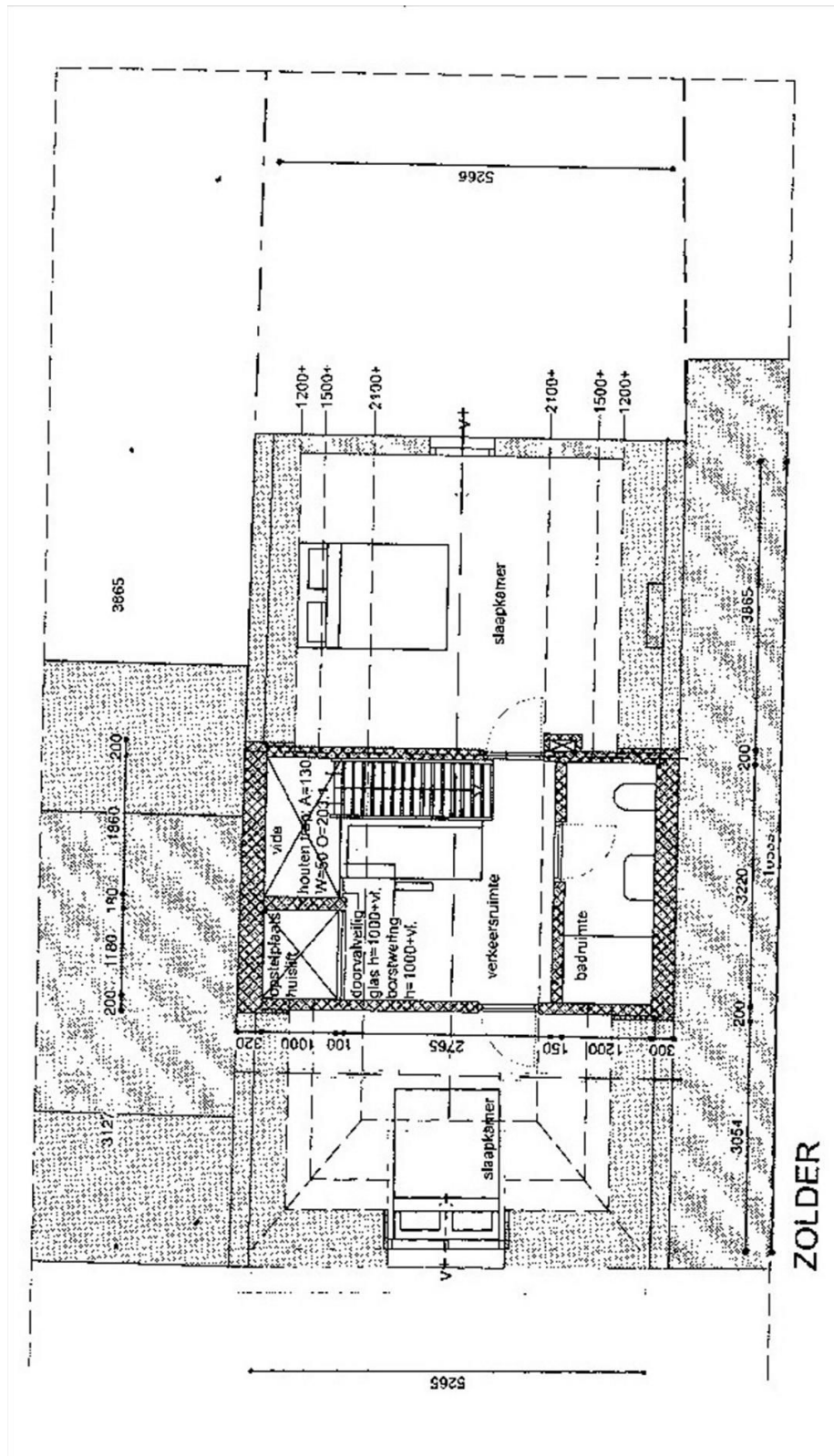


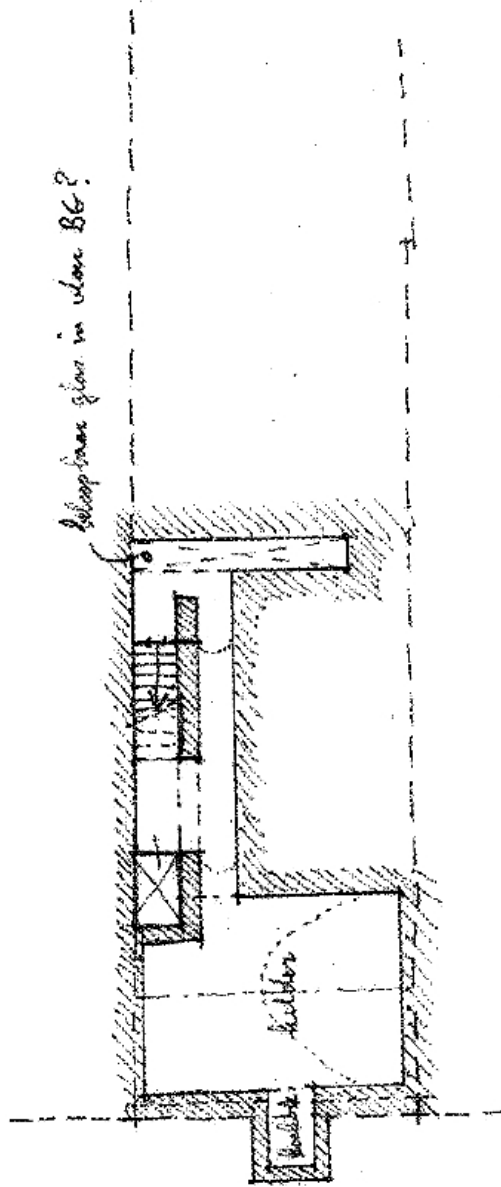
STRAATBEELD

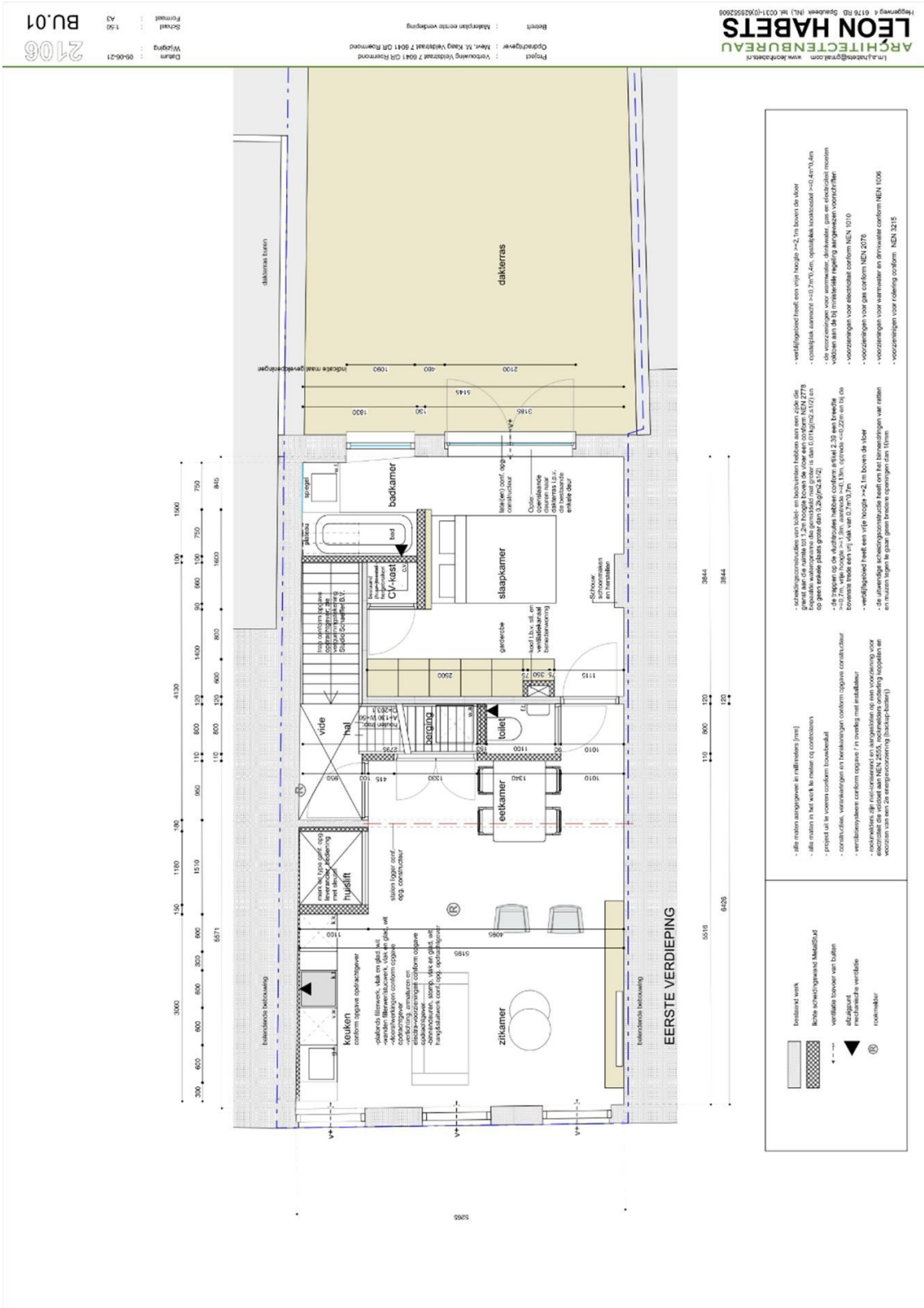


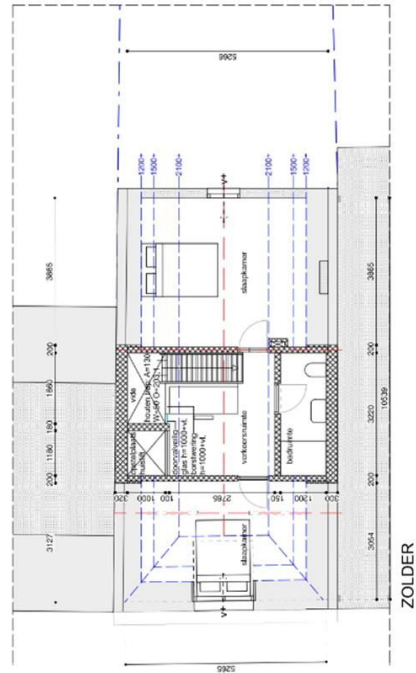
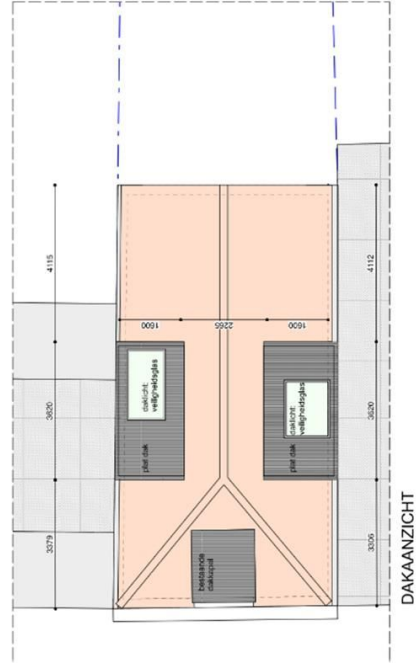












De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenktheid verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktheid om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktheid duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktheid 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 bedenktheid wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktheid zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Bedenktheid eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenu, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afpraak zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.