



TE KOOP

SWALMEN

Markt 6

€ 379.000,- 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

Markt 6
6071 JD SWALMEN

KENMERKEN



ca. 860 m³



1840

BESCHRIJVING

Gelegen in het gezellige centrum van Swalmen bieden wij u dit multifunctionele woon-werkpand te koop aan. De begane grond is momenteel in gebruik als dorpscafé. Dit pand biedt vele mogelijkheden, denk aan horeca, winkel- of kantoorpand, of verbouw het tot appartementen! De opties zijn eindeloos.

Het bouwjaar van het object is omstreeks 1840 en het is gelegen op een perceel van ca. 134 m². De bovenwoning heeft een woonoppervlakte van 91 m² gelegen op de eerste en tweede verdieping. Het bedrijfsgedeelte heeft een VVO van ca. 118 m². De inhoud van het gehele pand bedraagt ca. 860 m³.

Het object is goed bereikbaar. Alle dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, restaurant, huisarts, basisschool etc. bevinden zich in de directe omgeving. Op ca. 4 km afstand bevindt zich de oprit voor de autosnelweg A73 richting Eindhoven, Maastricht, Venlo en Nijmegen.

Parkeren:

Voor het pand is voldoende parkeermogelijkheid op de Markt. Tevens is in de nabije omgeving ook voldoende parkeergelegenheid.

Opleveringsniveau:

Casco plus.

Bestemmingsplan:

Huidige bestemming: centrum – 2.

Indeling:

Souterrain:

Kelder (54 m²).

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich het café (ca. 96 m²) met een bar, dames- en herentoiletten met fonteintjes (ca. 13 m²), 3 bergingen (ca. 7 m² en 2 m²). De grote berging beschikt over een keukenblok en witgoed aansluiting achter in het café (ca. 13 m²). Het café is zowel via de voorkant als de zijkant toegankelijk.

Voor het pand bevindt zich een terras.

Het café is natuurlijk te gebruiken als horecagelegenheid, maar het is eveneens mogelijk om in het object een winkel- of kantoorpand of appartementen te realiseren.

Eerste verdieping:

Het appartement is toegankelijk via een vaste trap aan de zijkant van het pand. Via het dakterras bereik je de entree van het appartement die uitkomt in de keuken. De keuken beschikt over een wasbak, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en opbergkasten (20 m²). Vanuit de keuken bereik je de overloop met toegang tot de tweede verdieping via een vaste trap, de woonkamer en de badkamer. De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 28 m² en heeft genoeg ruimte voor een eethoek en een zithoek met een bank. De badkamer (7 m²) beschikt over een ligbad/douche, een wastafel en een zwevend toilet. Tevens bevindt de witgoed aansluiting zich in de badkamer.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is middels een vaste trap toegankelijk. Op de tweede verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers (14 m² en 16 m²).

Locatie:

Gelegen in het gezellige centrum van Swalmen op de Markt, waar alle dagelijkse voorzieningen in de buurt liggen. Swalmen heeft goede voorzieningen met een supermarkt, diverse winkels, een gemeenschapshuis en een sportcentrum. Het treinstation is op fietsafstand, net als Roermond. Steden als Roermond en Venlo zijn met de auto goed bereikbaar, net als het Duitse Brüggen. Swalmen heeft een uitstekende ligging ten opzichte van de snelweg A73, de Maasplassen en het landelijke buitengebied met goede wandel- en fietsmogelijkheden.

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente : Swalmen
Sectie : C
Nummer : 2352
Perceeloppervlak : 134 m²

Vraagprijs: € 379.000,-- k.k.

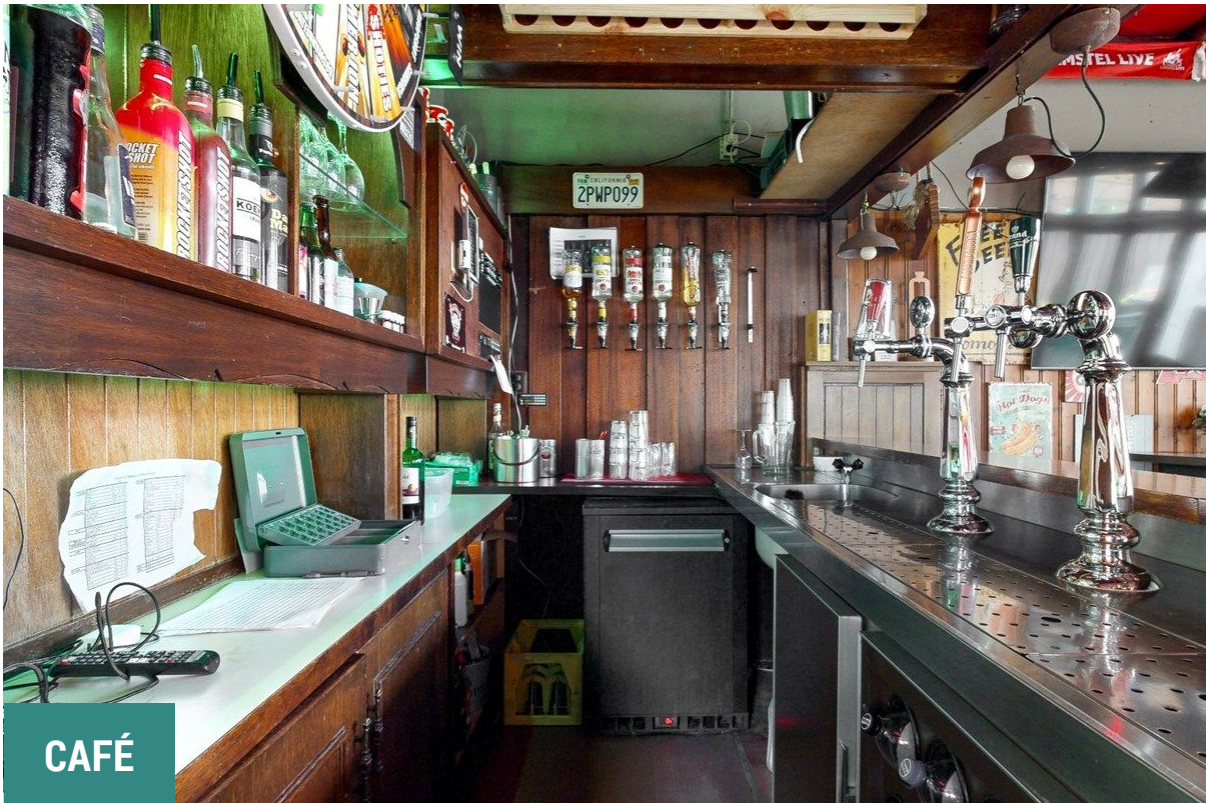


VOORAANZICHT

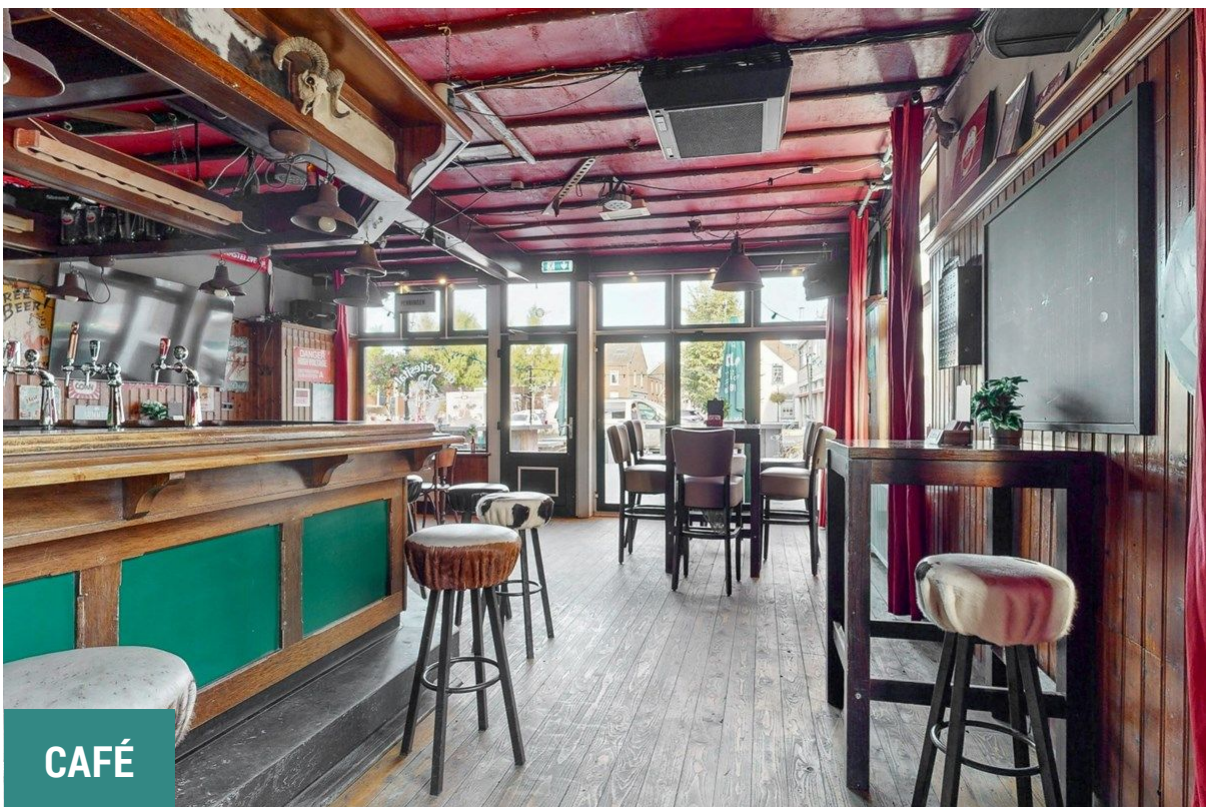


ENTREE CAFÉ

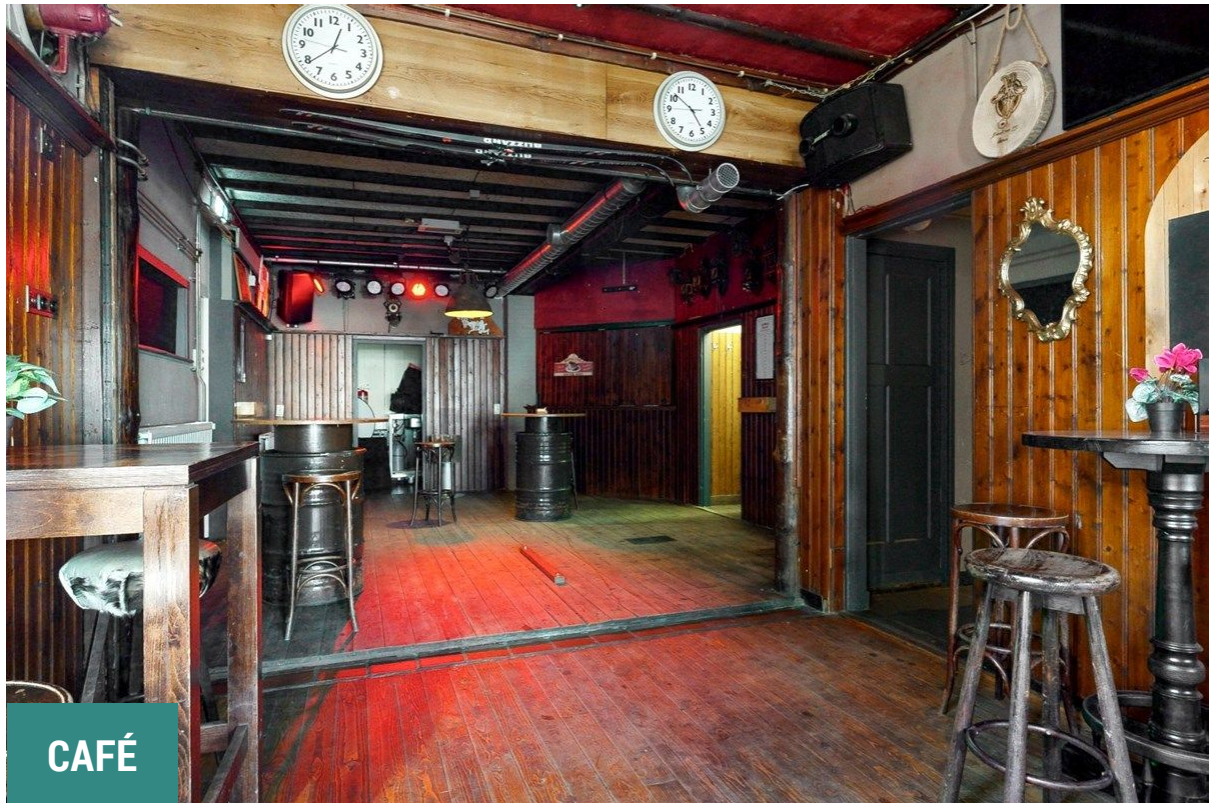




CAFÉ



CAFÉ





BERGING CAFÉ



TOILET



TOILET



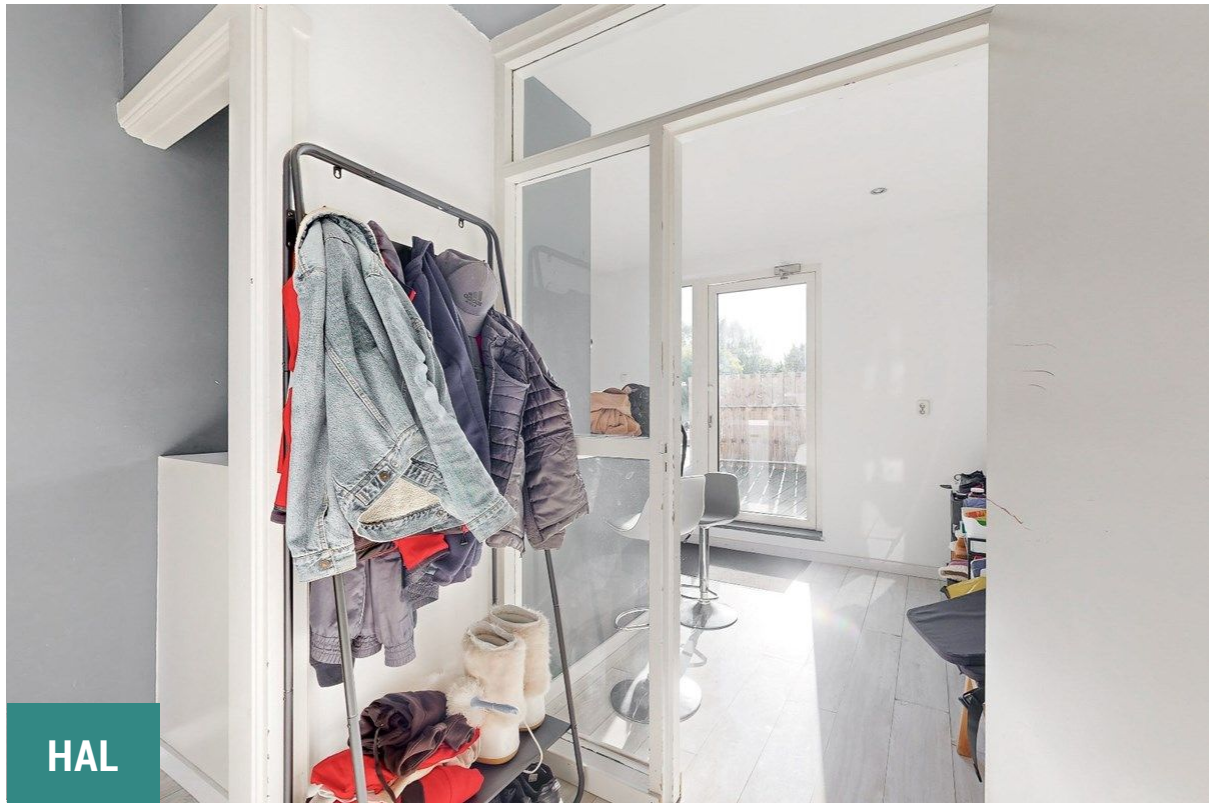
ENTREE APPARTEMENT



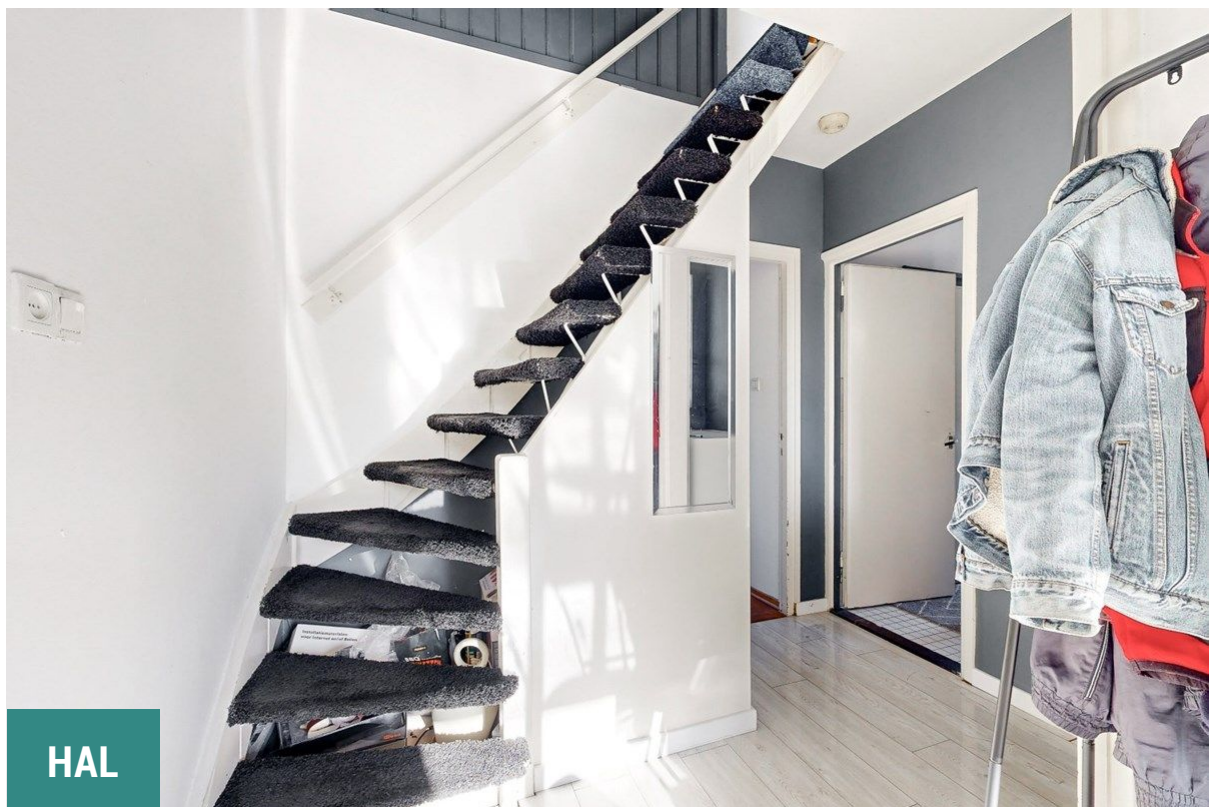
KEUKEN



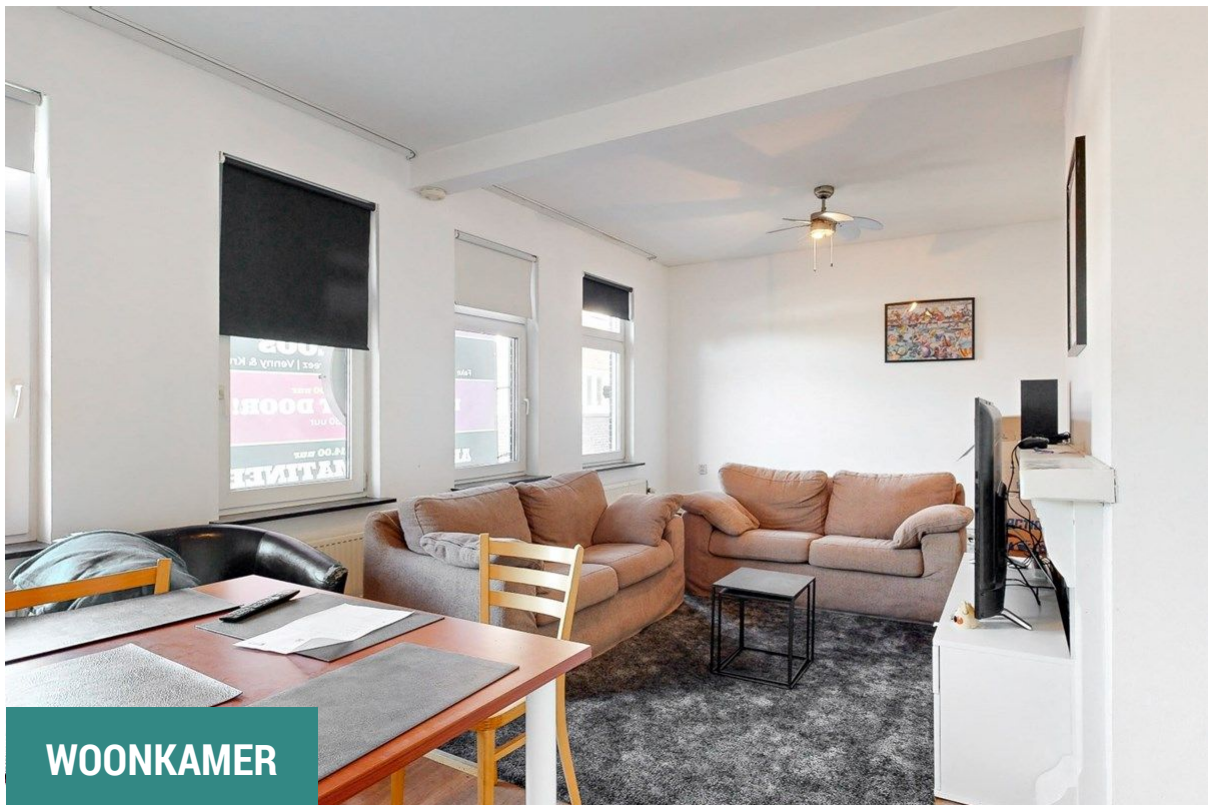
KEUKEN



HAL

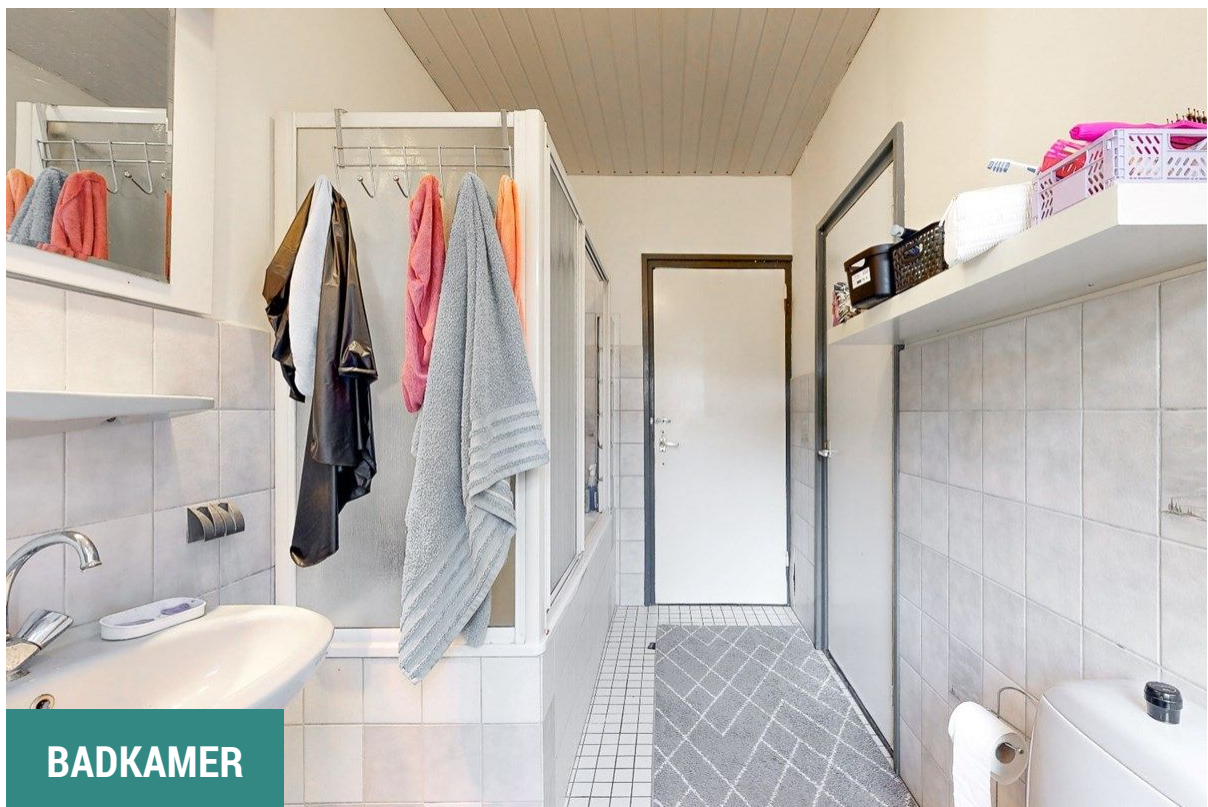


HAL





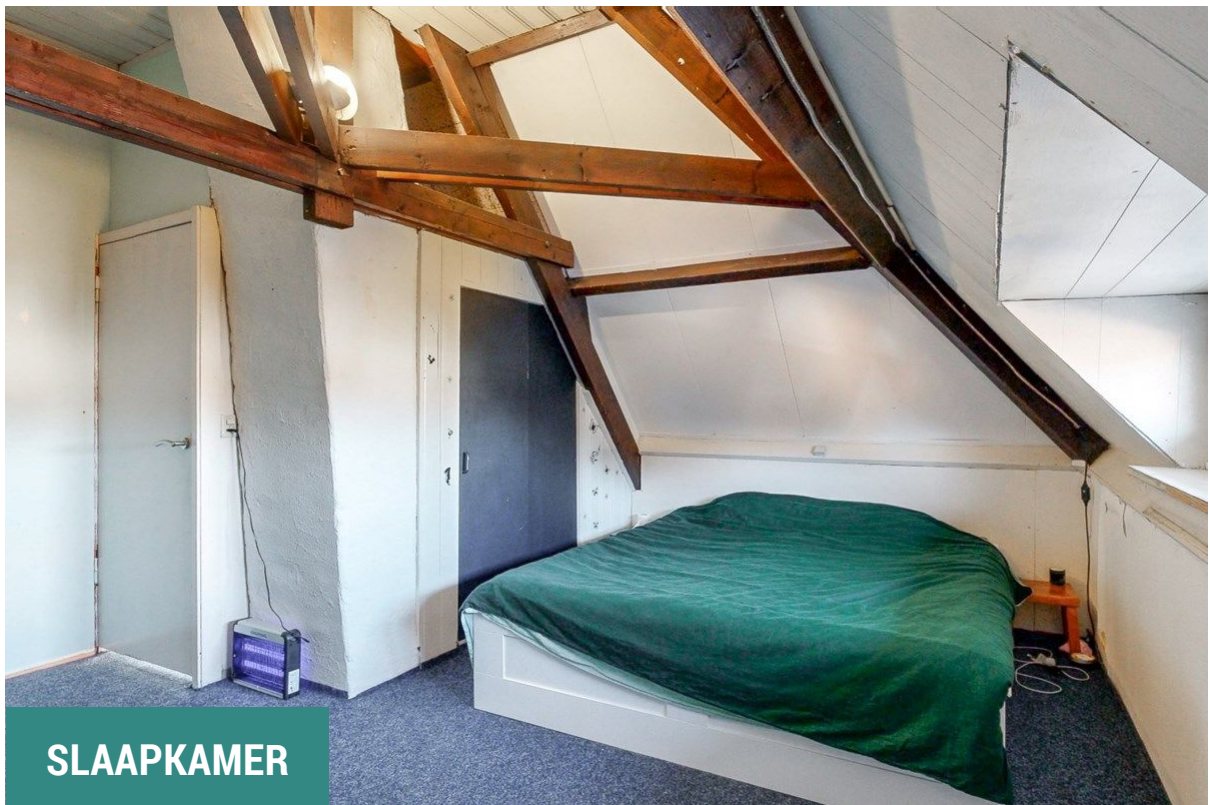
BADKAMER



BADKAMER



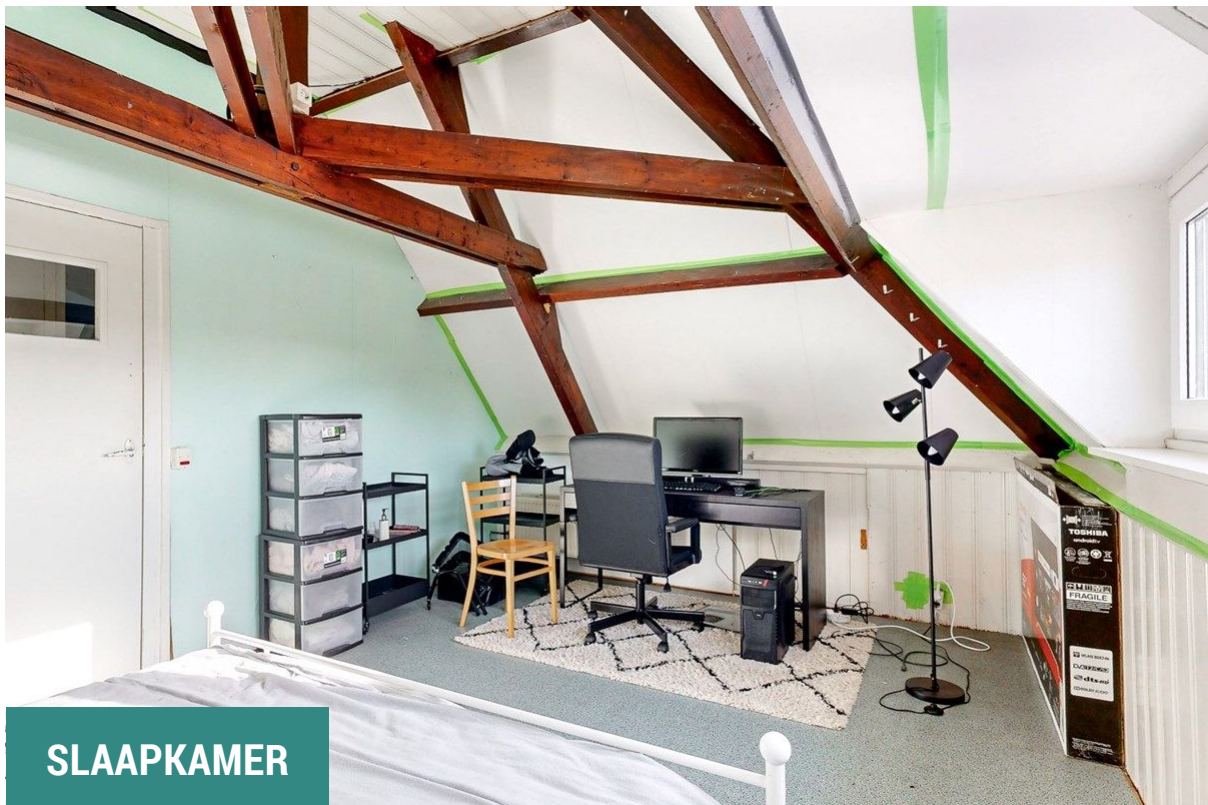
SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



DAKTERRAS

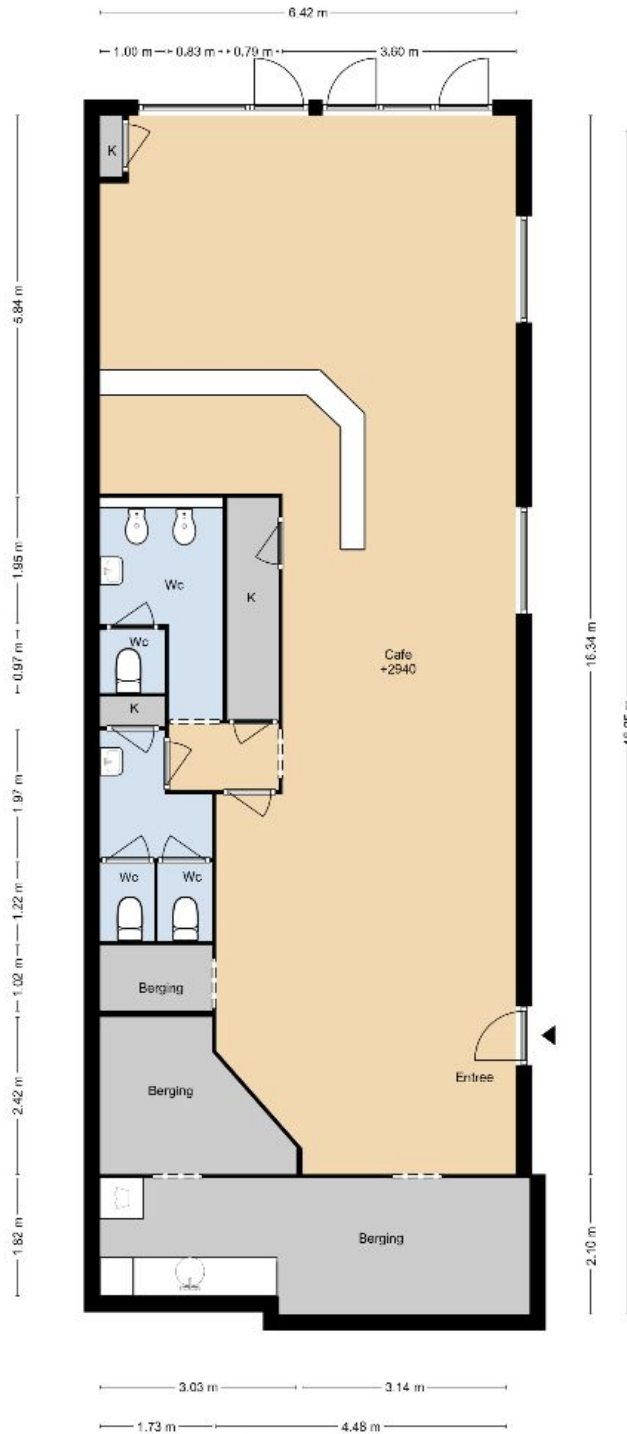


STRAATBEELD



STRAATBEELD

MARKT 6
 BEGANE GROND



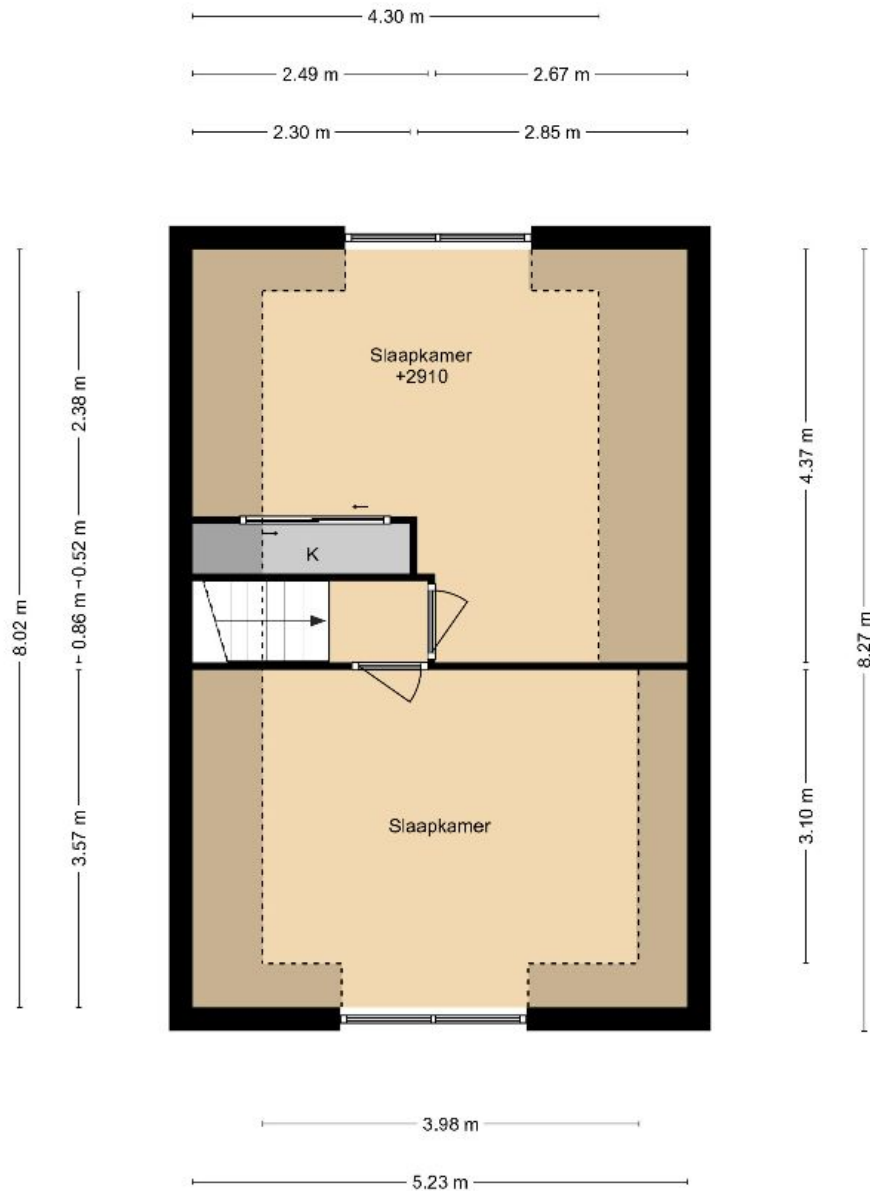
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
 SAMENGESTELD EN DREVEN TEKINDICATE
 ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN VOEDEN ONTLEEND.
 © WWW.DROCKHUIS360.NL

MARKT 6
1E VERDIEPING



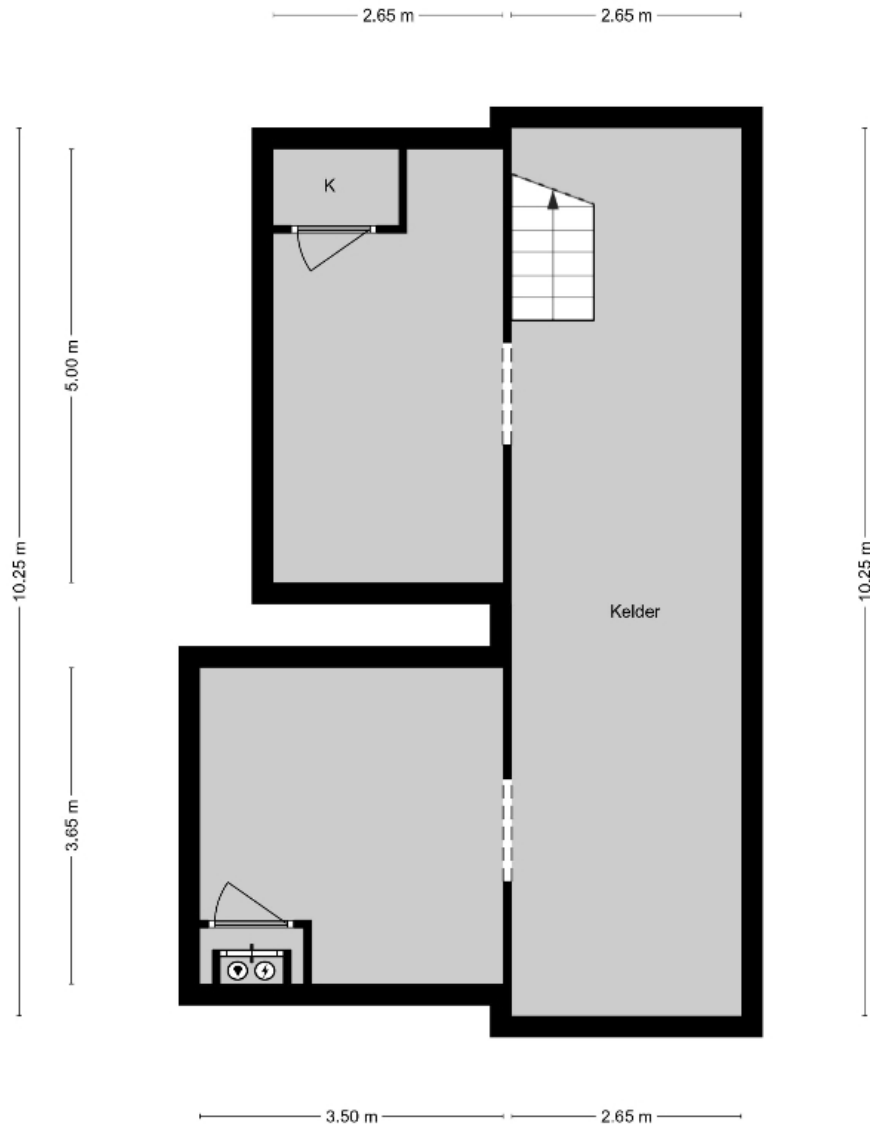
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MARKT 6
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIJEN TER INDICATIE
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOM-HUIS360.NL

MARKT 6
KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS300.NL

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 & bedenkijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenkijd 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 bedenkijd 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 bedenkijd 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 bedenkijd 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

Bedenkijd eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenuen, 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-afspraken 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.