TE KOOP

HERKENBOSCH

Stationsweg 84

€ 875.000,- 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

AB&P Vaassen
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Stationsweg 84
6075 CD HERKENBOSCH

KENMERKEN

ca. 564 m² | ca. 695 m² | ca. 1383 m² | 1981

BESCHRIJVING

Op het bedrijventerrein Roerstreek Oost bieden wij u deze mooie kantoorvilla te koop aan. Het object heeft een zeer goede bereikbaarheid, diverse uitvalswegen, waaronder de A73 en via deze de A2 en de N280 naar Duitsland.

Deze ruime kantoorvilla beschikt over diverse aantrekkelijke kantoorruimtes waar U met gemak uw bedrijf in kunt vestigen! Tevens zijn er verschillende keukens in het pand aanwezig, evenals een badkamer en genoeg toiletten.

Het is mogelijk om in deze kantoorvilla te werken en te wonen. Op de eerste verdieping of eventueel ook op de begane grond.

Momenteel is de begane grond en kelder in gebruik als kantoor en staat de bovenwoning leeg.

Parkeren:
Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de voorzijde zijn minimaal 3 parkeerplaatsen beschikbaar. Aan de achterzijde is plaats voor ca. 7-10 voertuigen.

Metrage gegevens:

Kelder	: ± 99 m²
Begane grond:	
Keuken 1	: ± 13 m²
Keuken 2	: ± 6 m²
Kantoorruimte 1	: ± 18 m²
Kantoorruimte 2	: ± 20 m²
Kantoorruimte 3	: ± 63 m²
Kantoorruimte 4	: ± 39 m²
Kantoorruimte 5	: ± 20 m²
Kantoorruimte 6	: ± 181 m²
1e verdieping	
Keuken	: ± 15 m²
Badkamer	: ± 9 m²
Kantoorruimte 1	: ± 21 m²
Kantoorruimte 2	: ± 17 m²
Kantoorruimte 3	: ± 43 m²
Zolder	: ± 21 m²

Bestemmingsplan:
Kantoor en/of wonen. Het object is geschikt voor meerdere doeleinden: als zelfstandig kantoor, als zelfstandige woonruimte of als een combinatie van kantoorruimte en woonruimte. Het is niet verplicht om er zelf te wonen, de woonruimte mag separaat verhuurd worden. Eveneens is er de mogelijkheid tot verhuur van de kantoorruimte.

Indeling:
Begane grond
Entree met toegang tot onder andere kantoorruimtes, spreekkamers, directiekamer, twee keukens, lounge, grote kantoortuin (181 m²) en 3 toiletten.

Eerste verdieping
Toegankelijk middels trap. 3 kantoorruimtes, een keuken, verschillende bergingen, badkamer en toilet.
Alternatieve indeling: woonkamer, keuken, 2 slaapkamers en een badkamer.
Tevens toegang tot het dakterras.

Zolder
Toegankelijk middels vaste trap. Een slaapkamer/kantoorruimte.

Kelder
Kantoorruimte/ archief, opbergruimte, CV-ruimte.

Energielabel:
Woongedeelte: C
Geldig tot: 02-01-2033

Kantoor: A
Geldig tot: 02-01-2033

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.

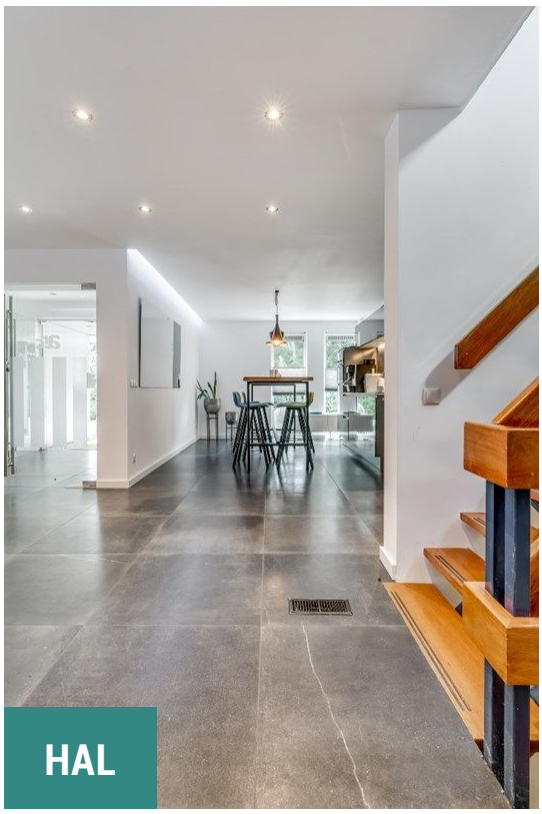
Kadastrale gegevens:
Kadastrale gemeente : Melick en Herkenbosch
Sectie : A
Nummer : 4919

Vraagprijs: € 875.000,-- k.k.

VOORAANZICHT

VOORAANZICHT

ENTREE



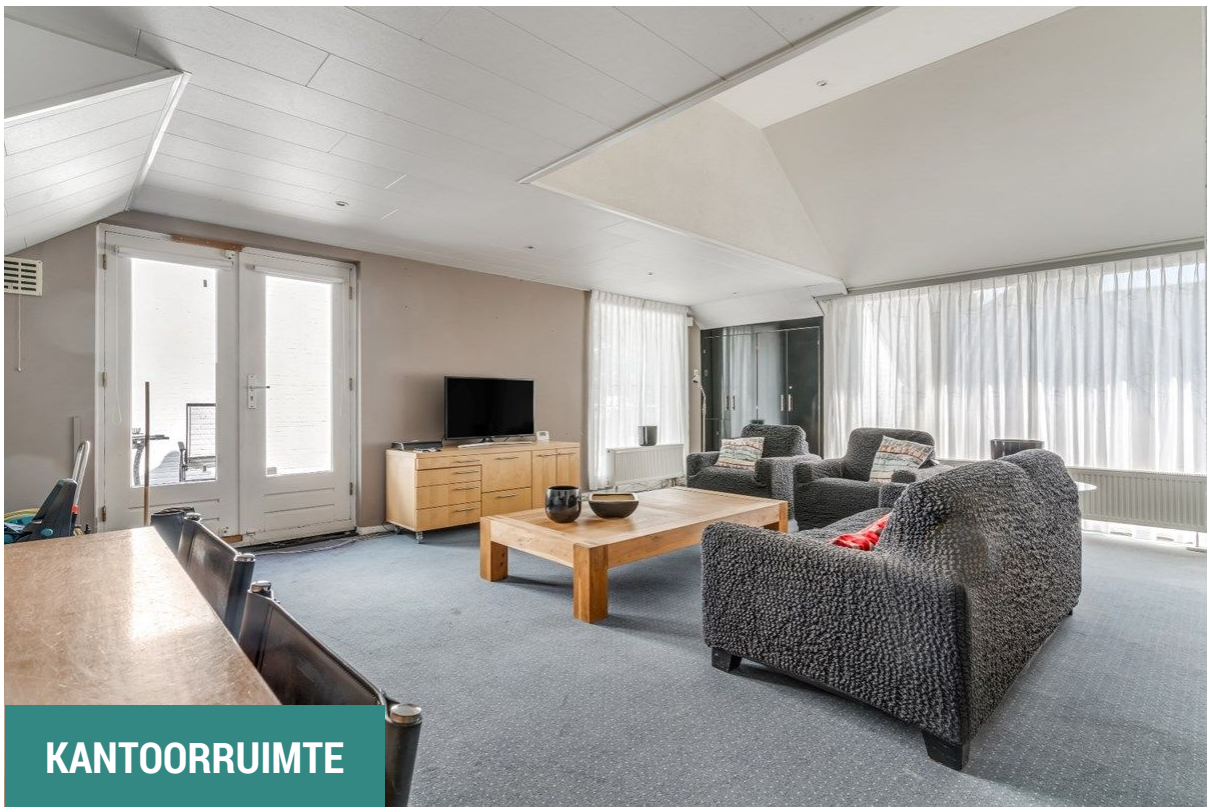
HAL

HAL

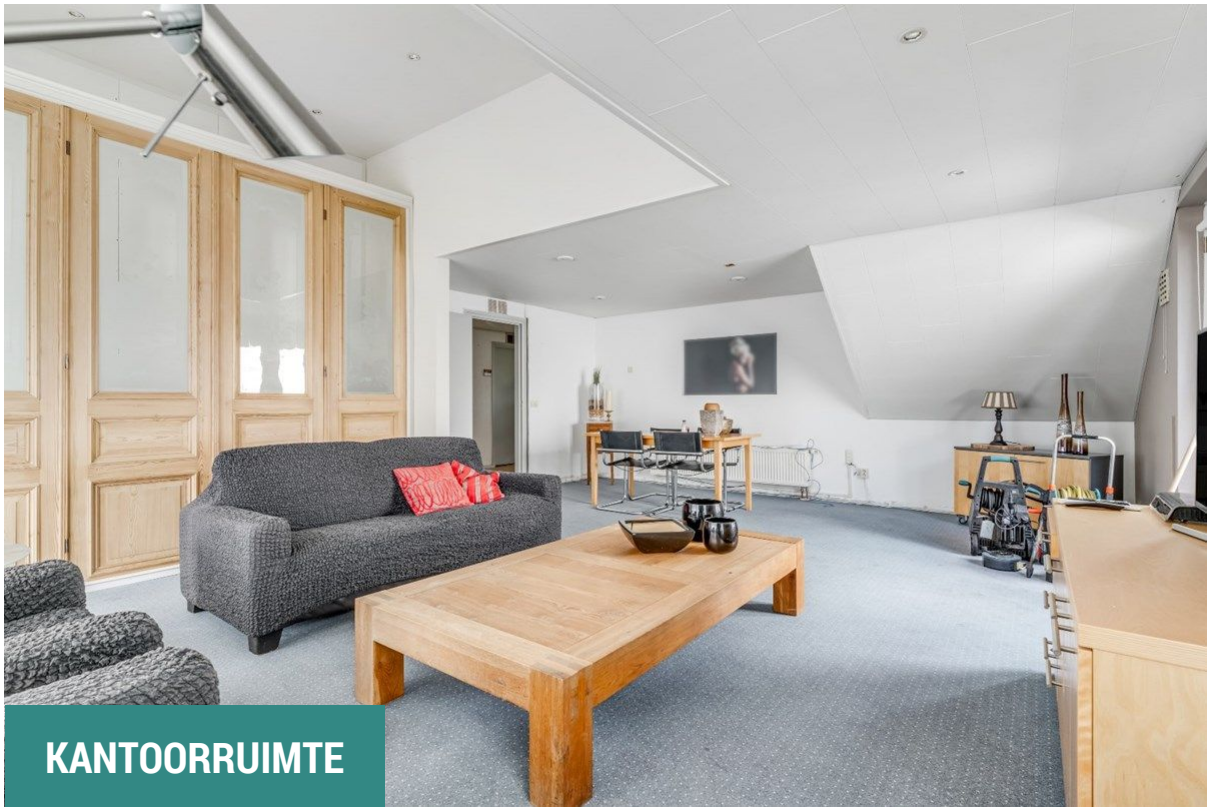
KEUKEN

KEUKEN

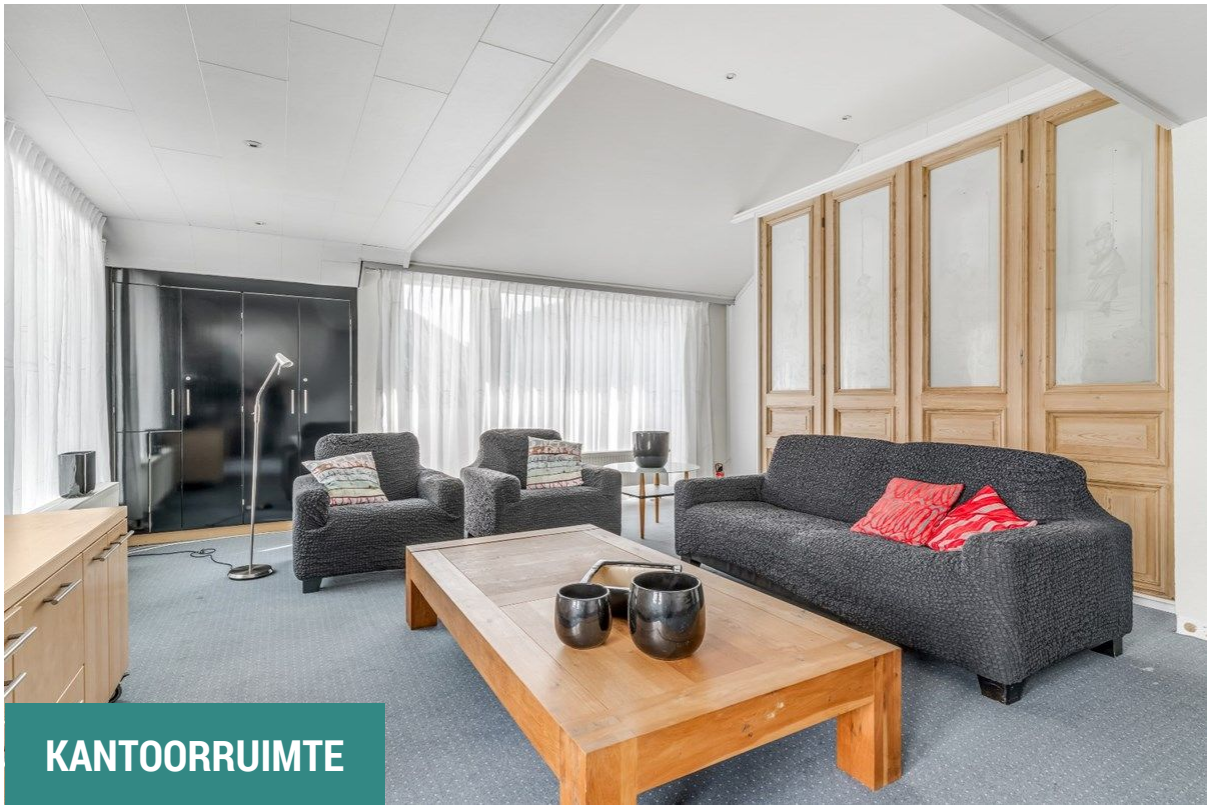
GANG



KANTOORRUIMTE



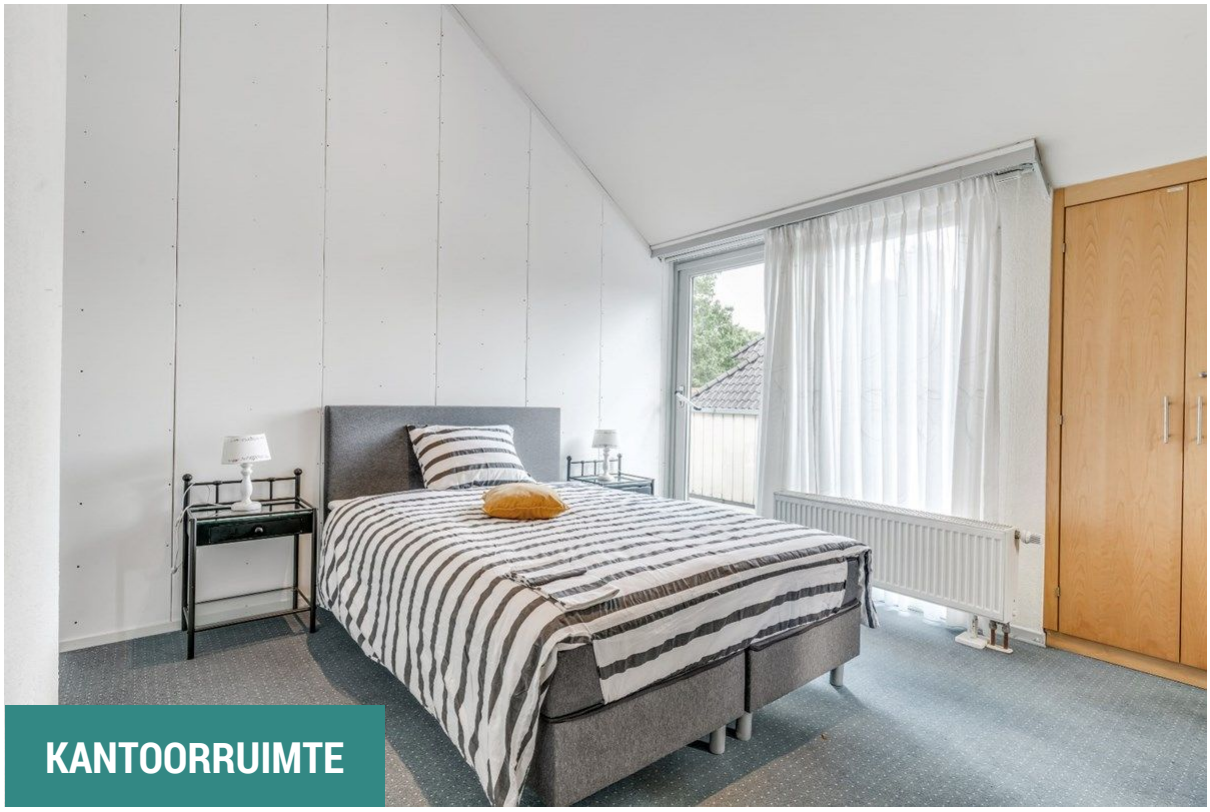
KANTOORRUIMTE



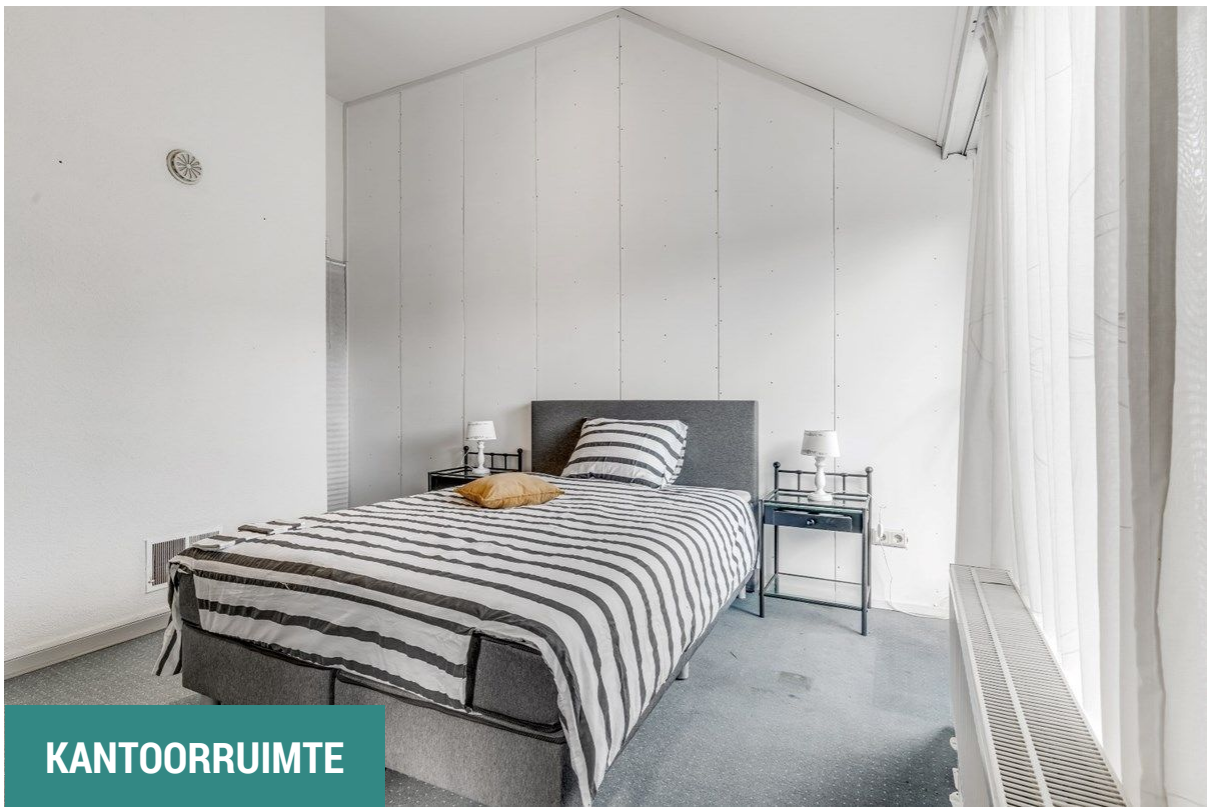
KANTOORRUIMTE

KEUKEN

KEUKEN



KANTOORRUIMTE

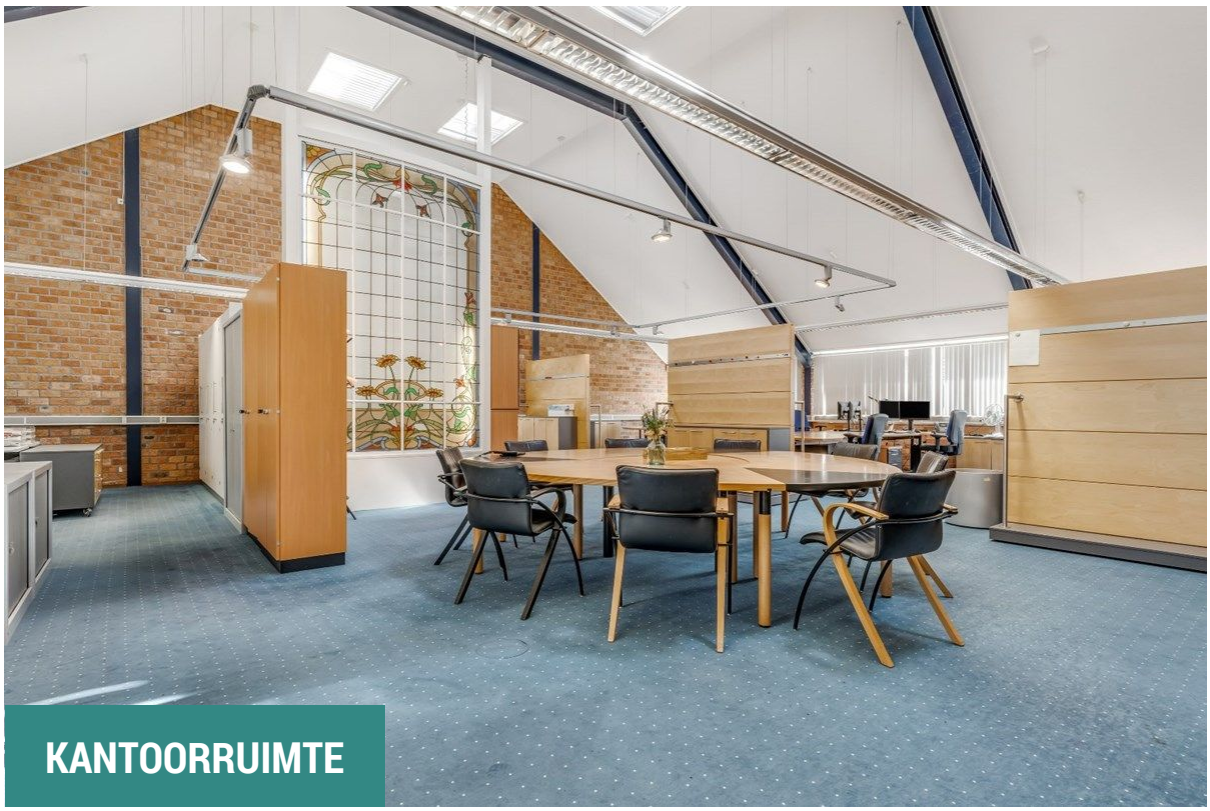


KANTOORRUIMTE

BADKAMER

BADKAMER

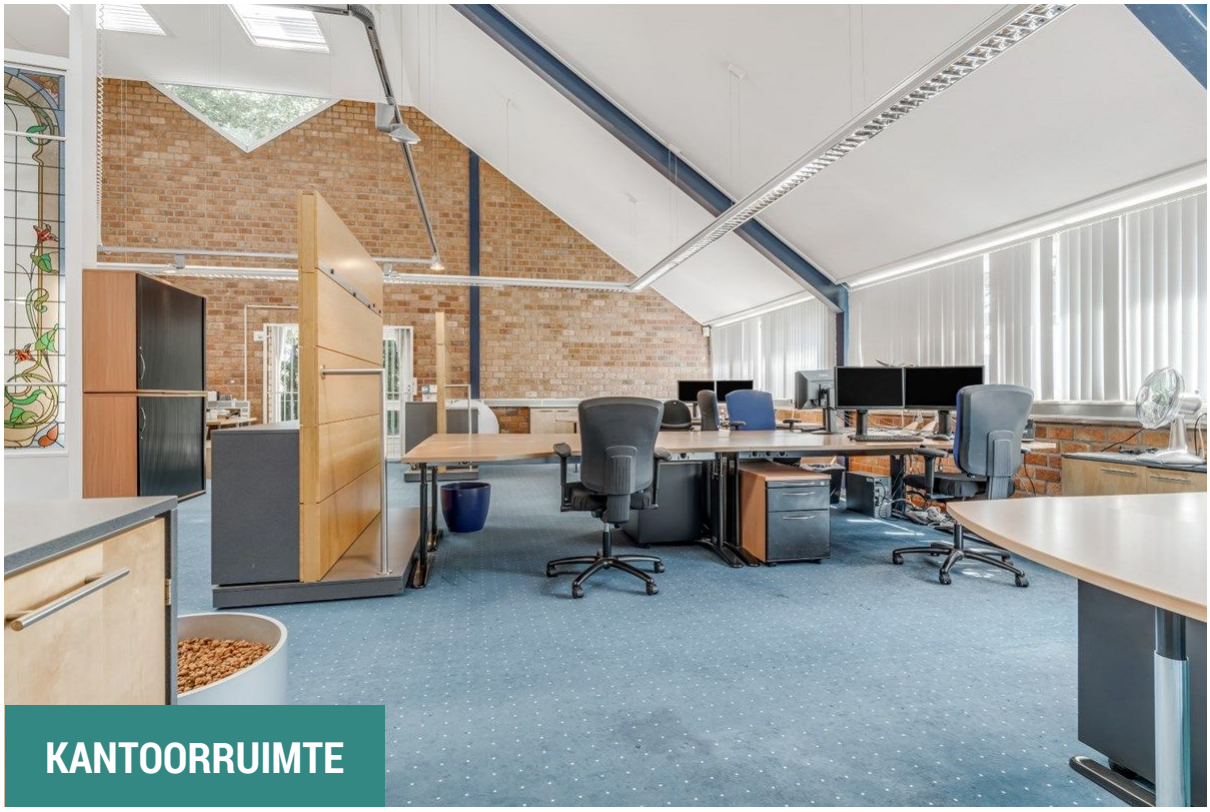
BADKAMER



KANTOORRUIMTE

KANTOORRUIMTE

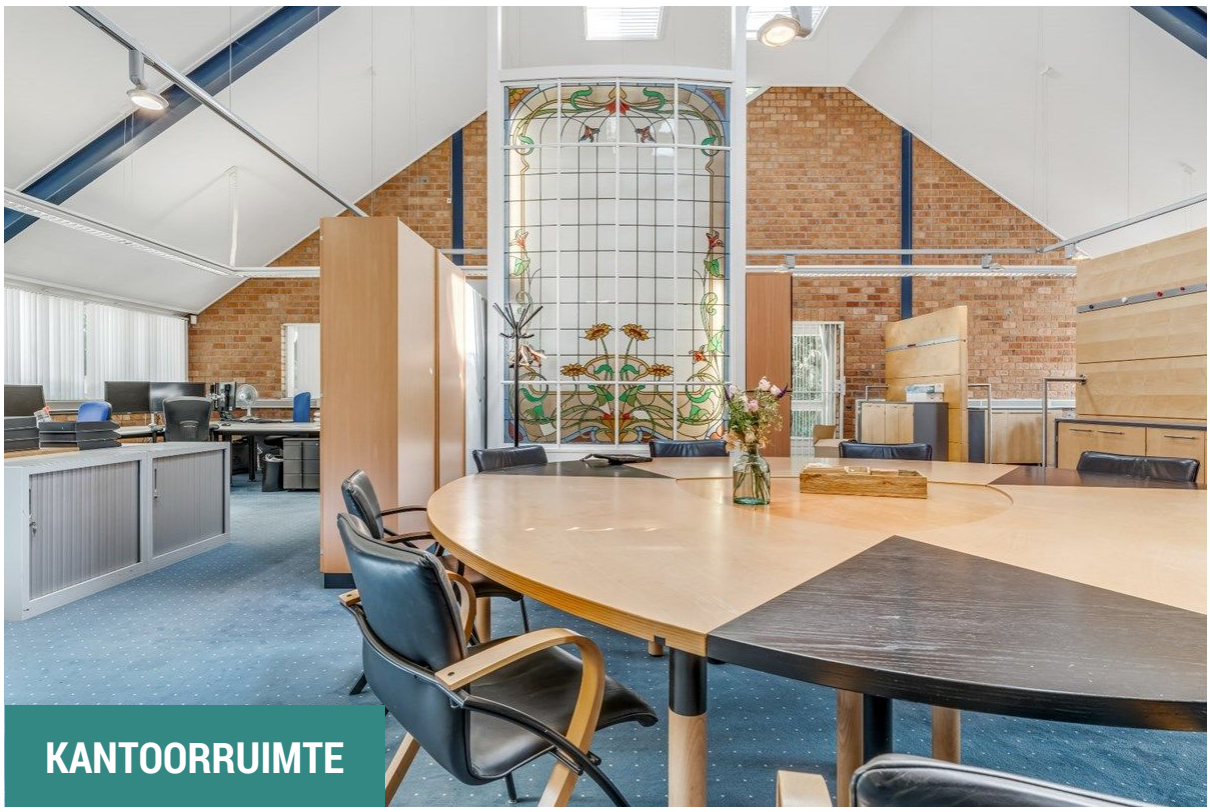
KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE

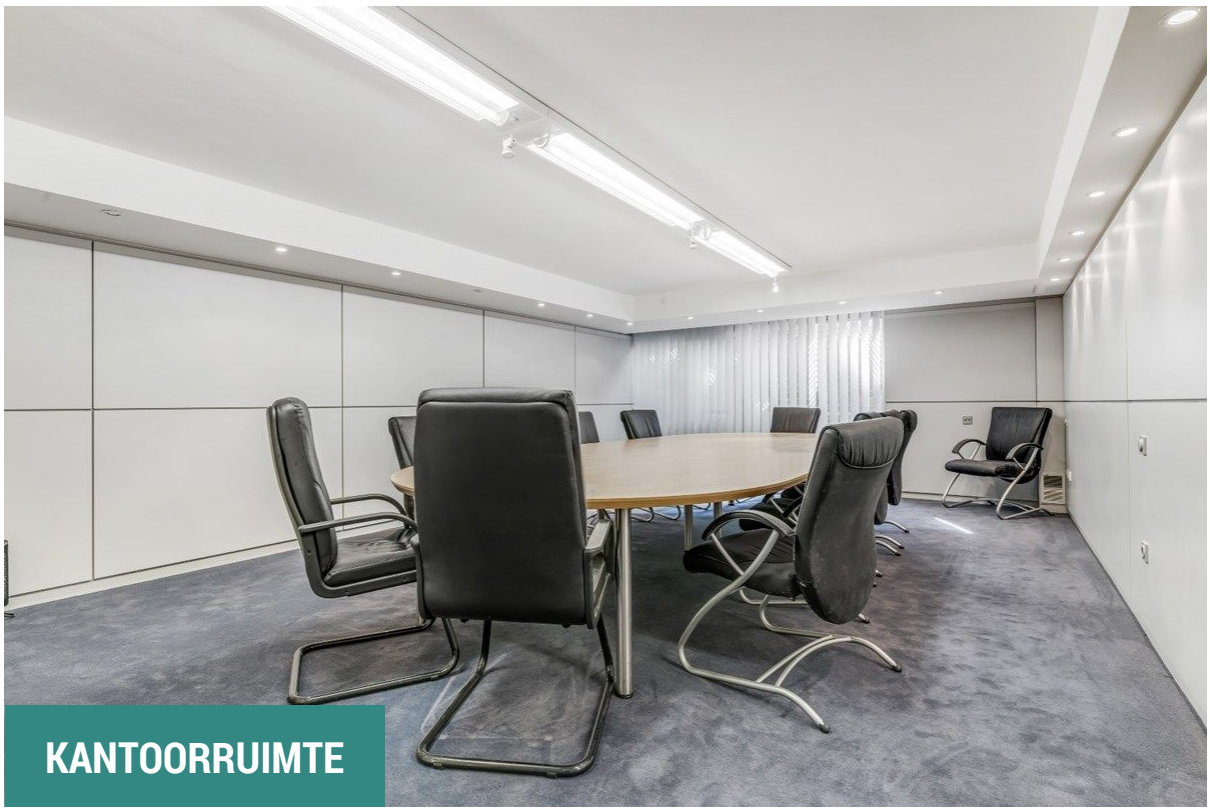
KANTOORRUIMTE

KANTOORRUIMTE

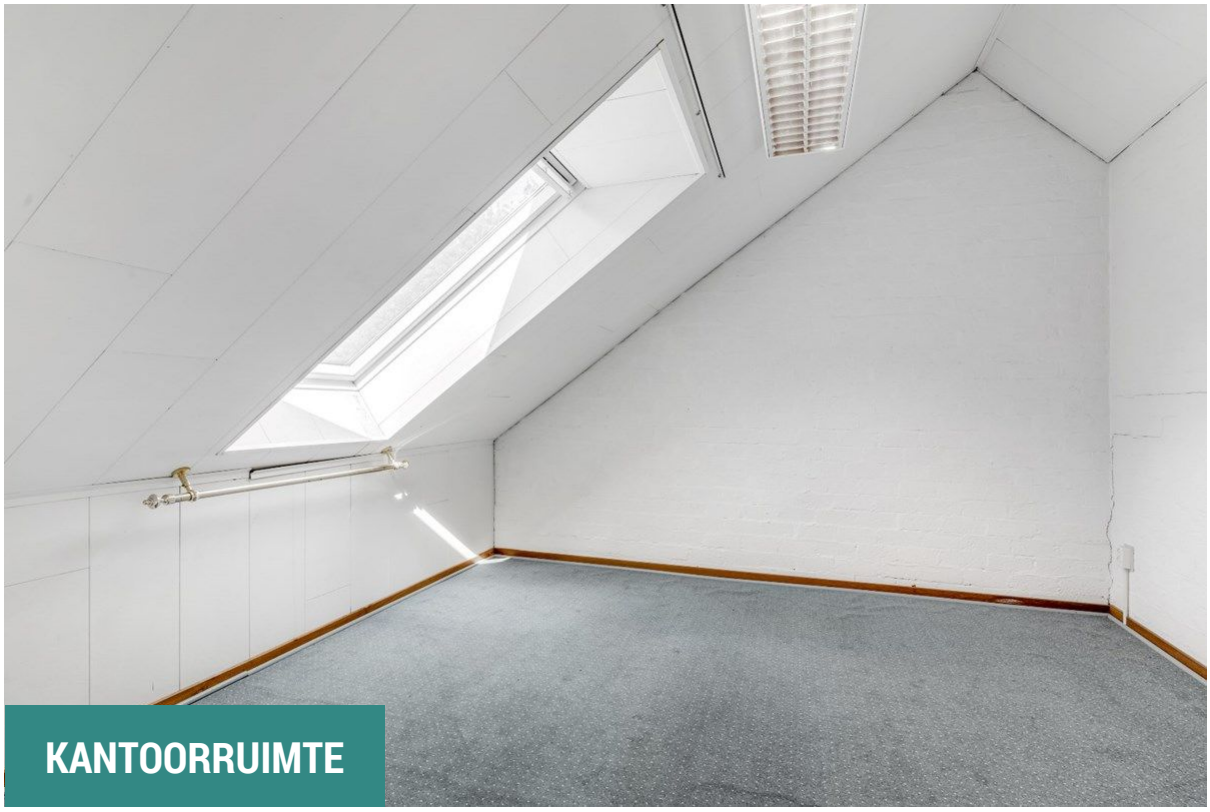


KANTOORRUIMTE

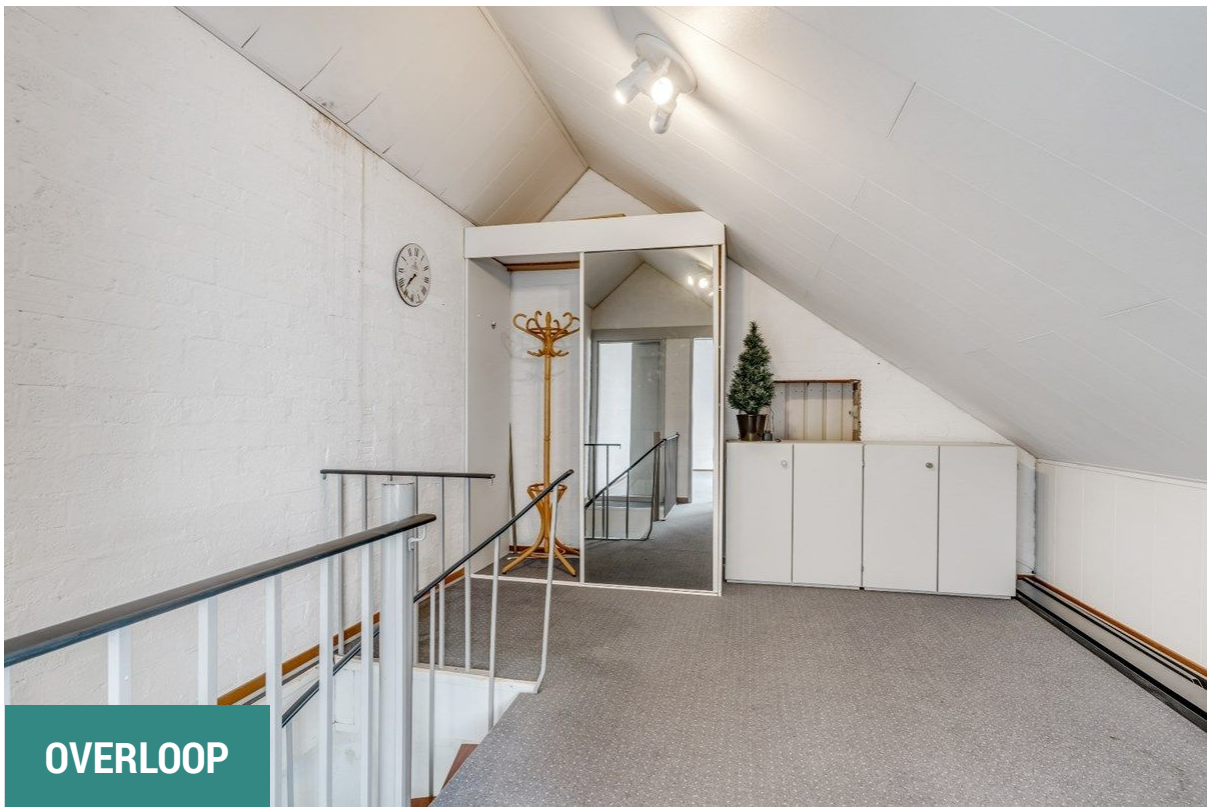
KANTOORRUIMTE



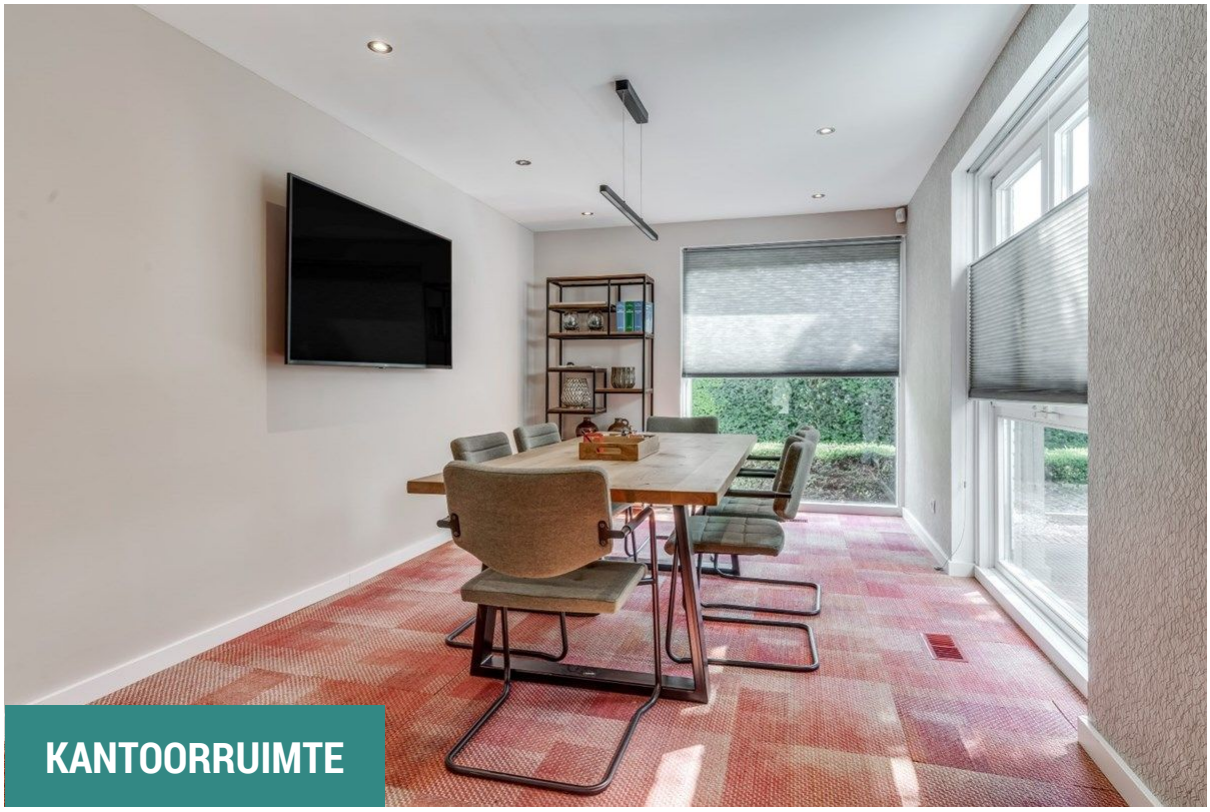
KANTOORRUIMTE



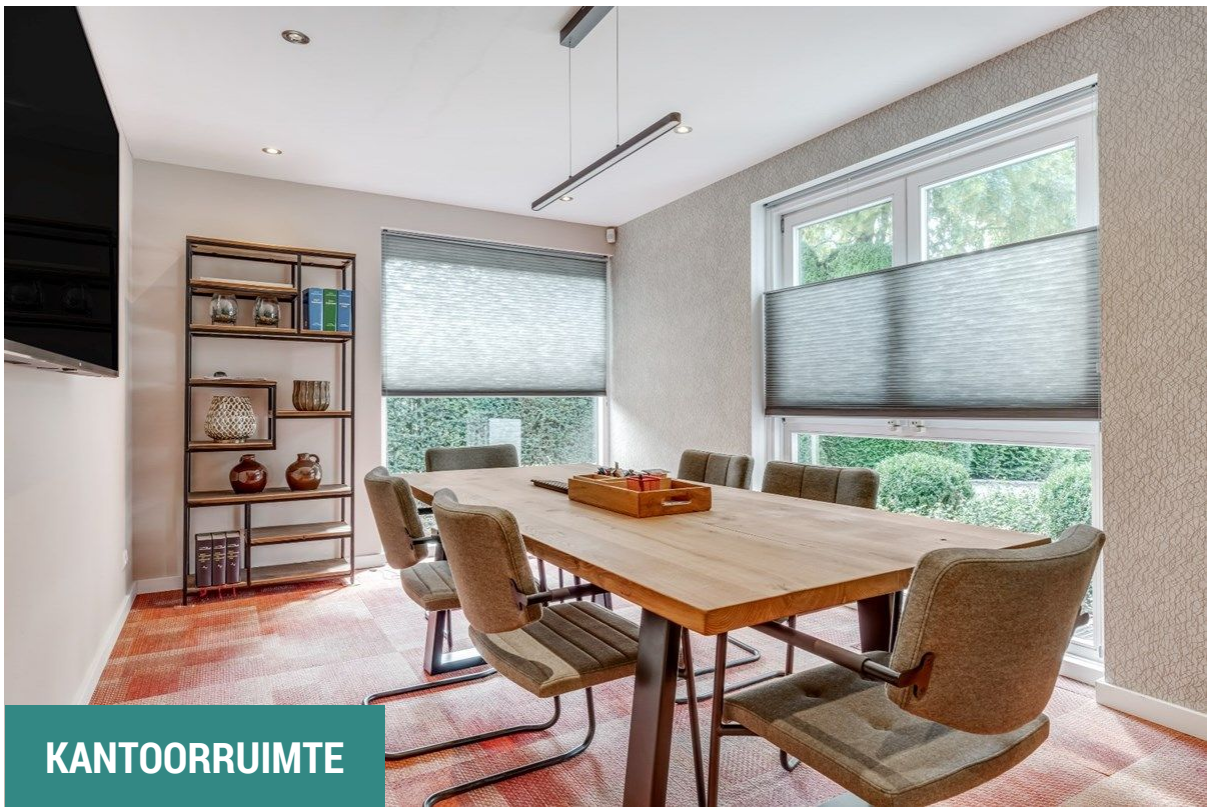
KANTOORRUIMTE



OVERLOOP

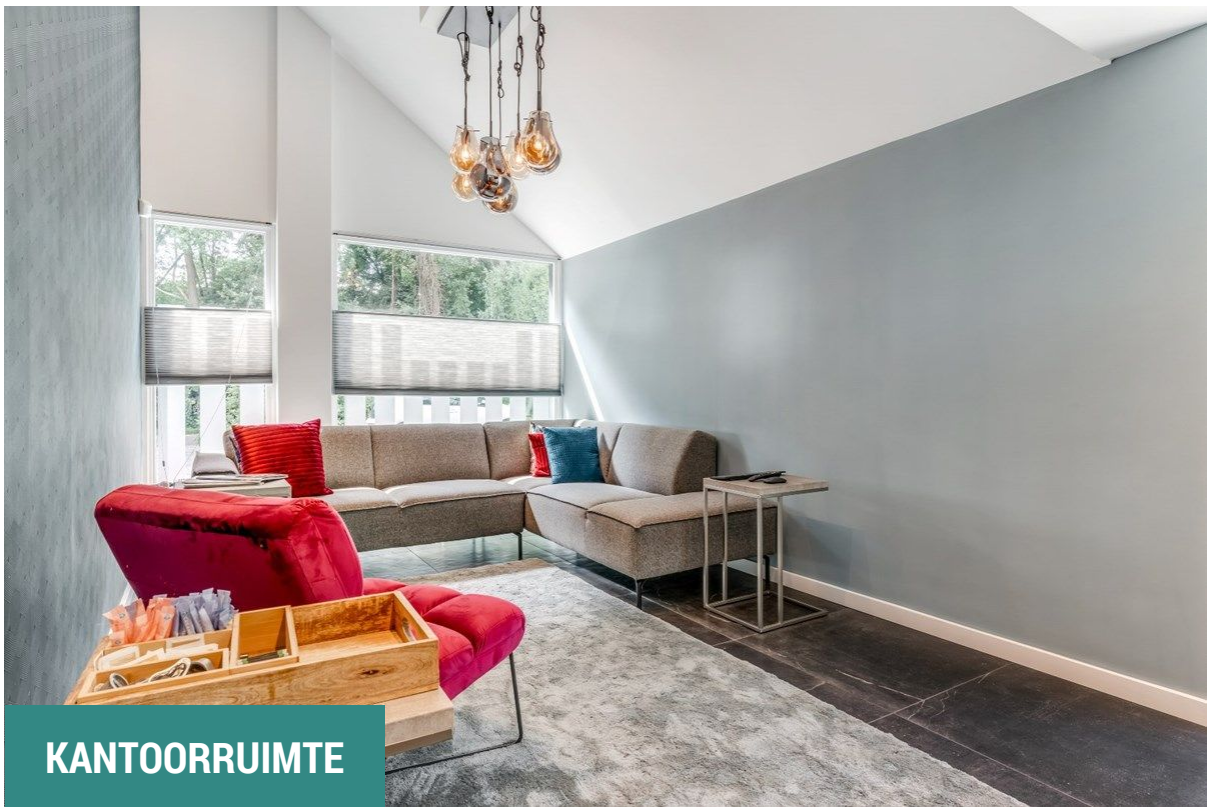


KANTOORRUIMTE

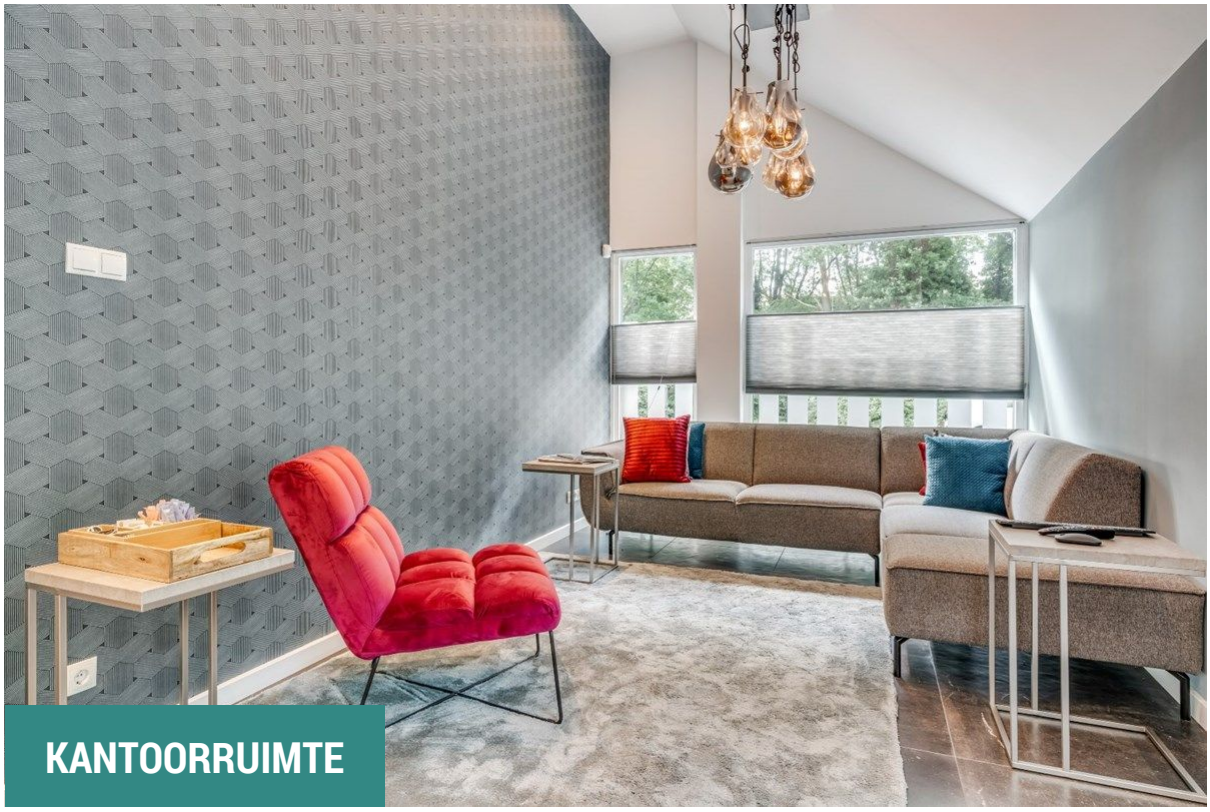


KANTOORRUIMTE

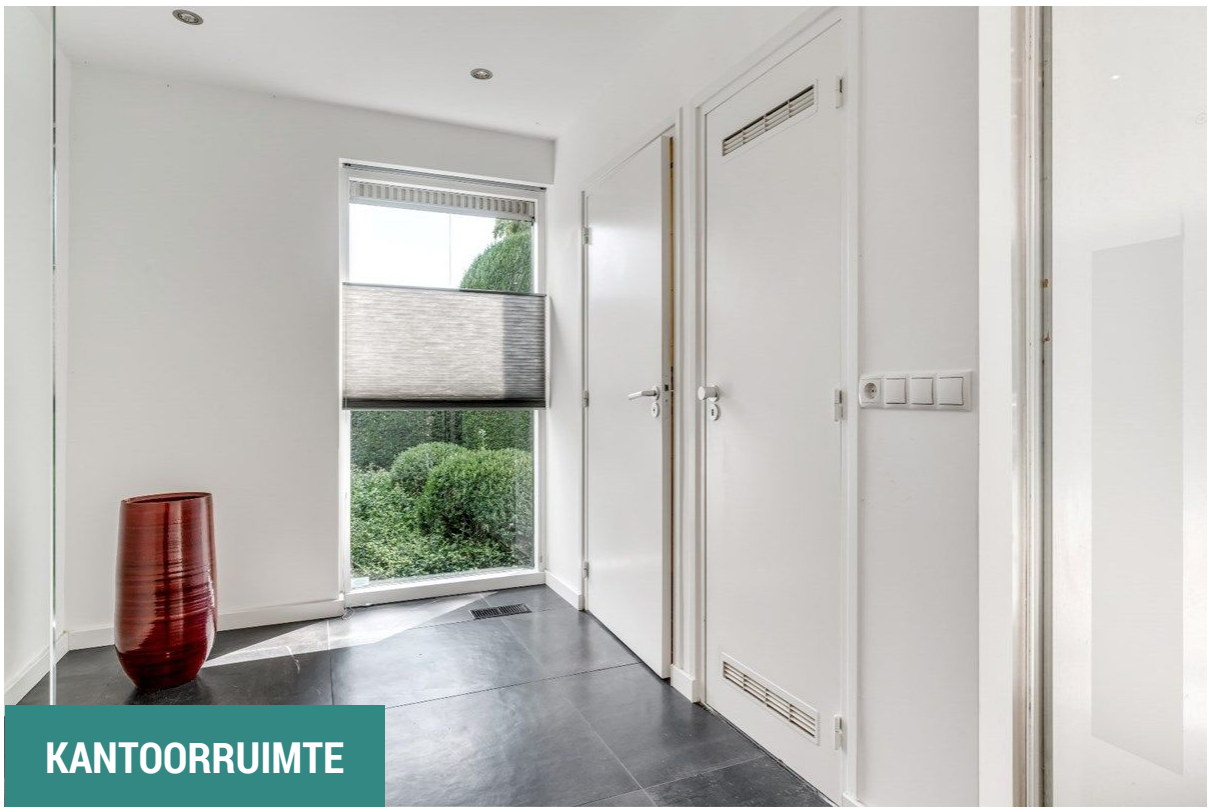
KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE

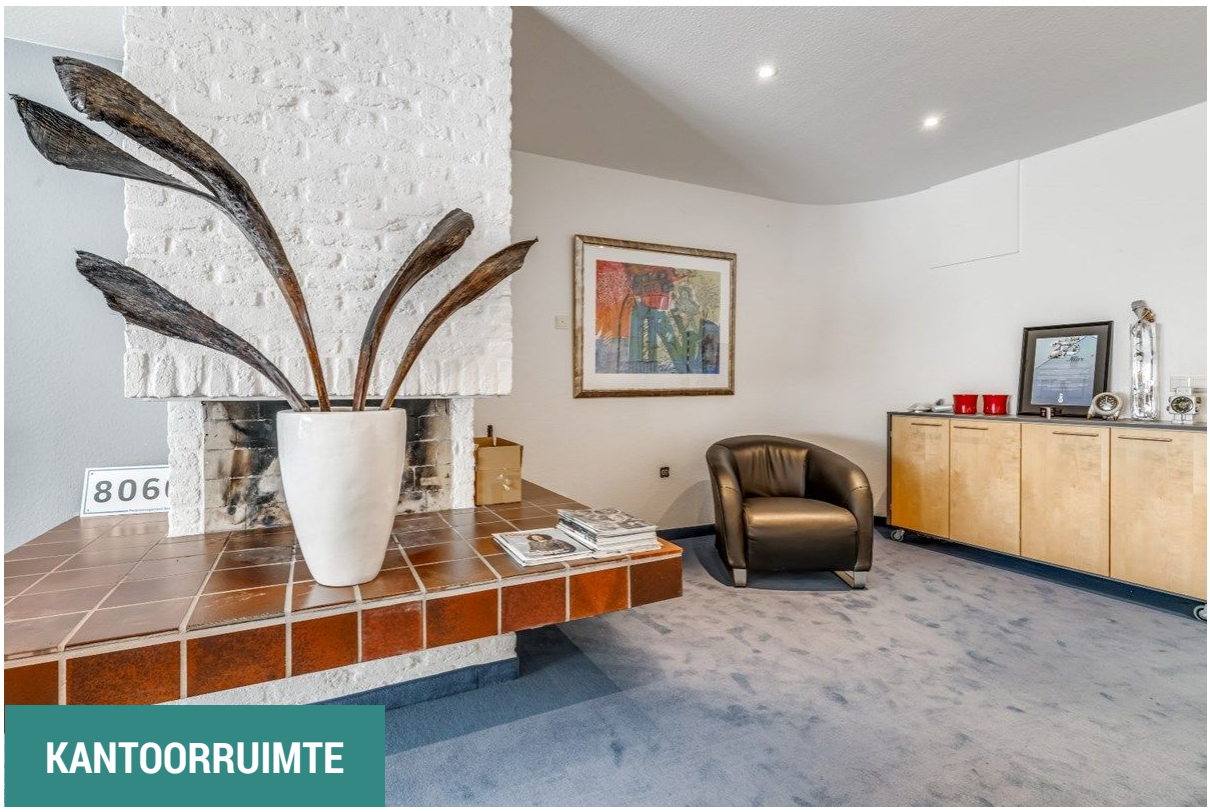


KANTOORRUIMTE

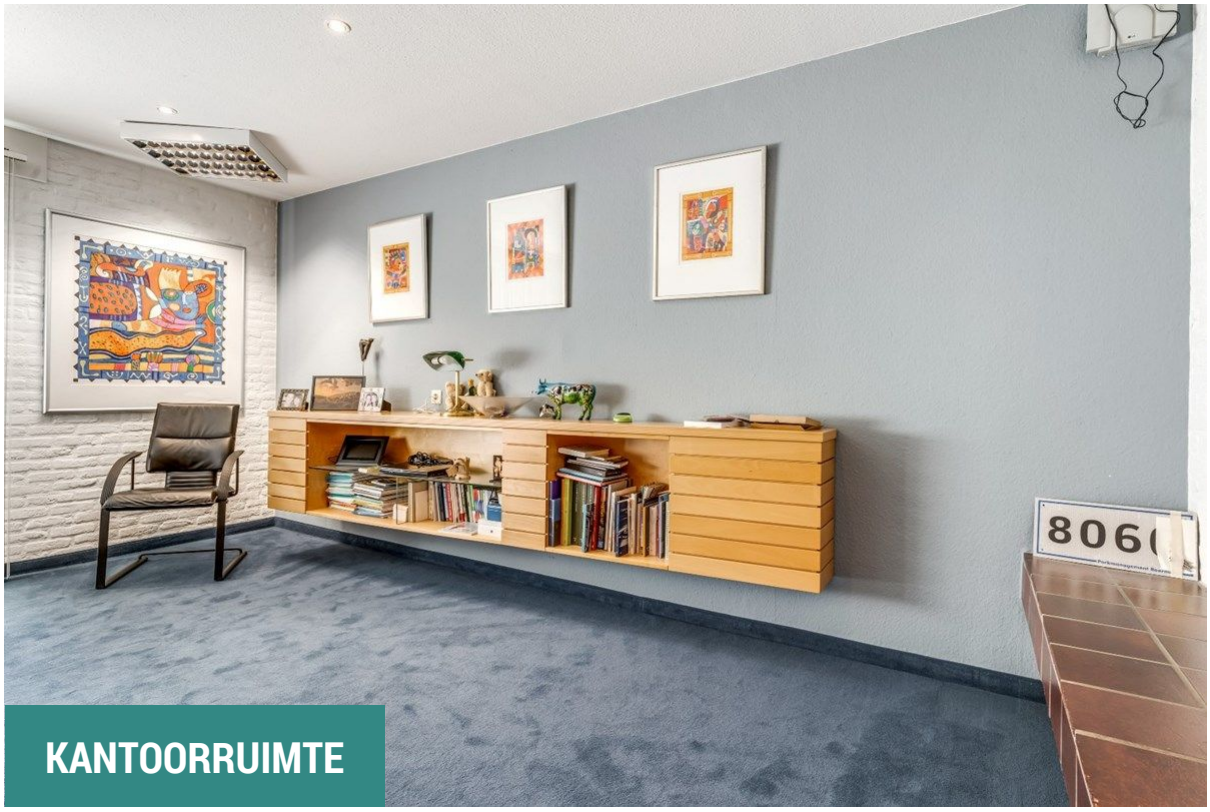


KANTOORRUIMTE

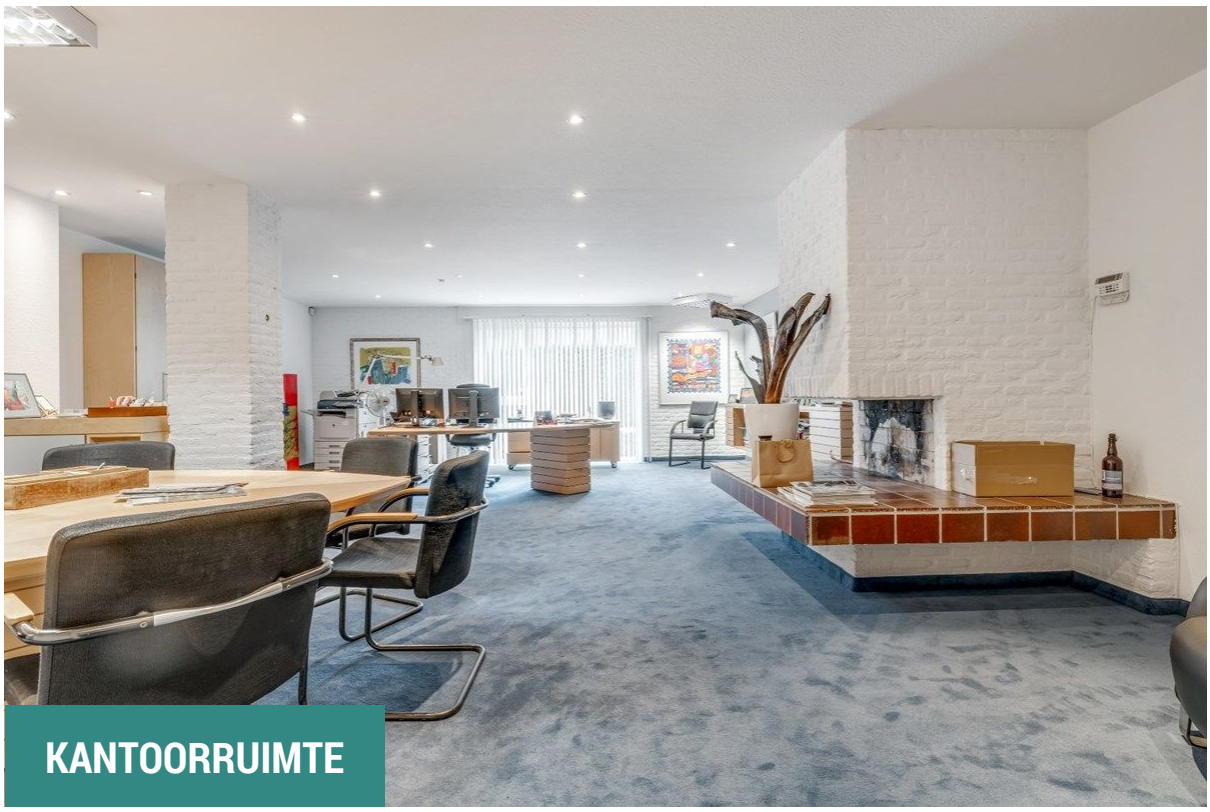
KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE



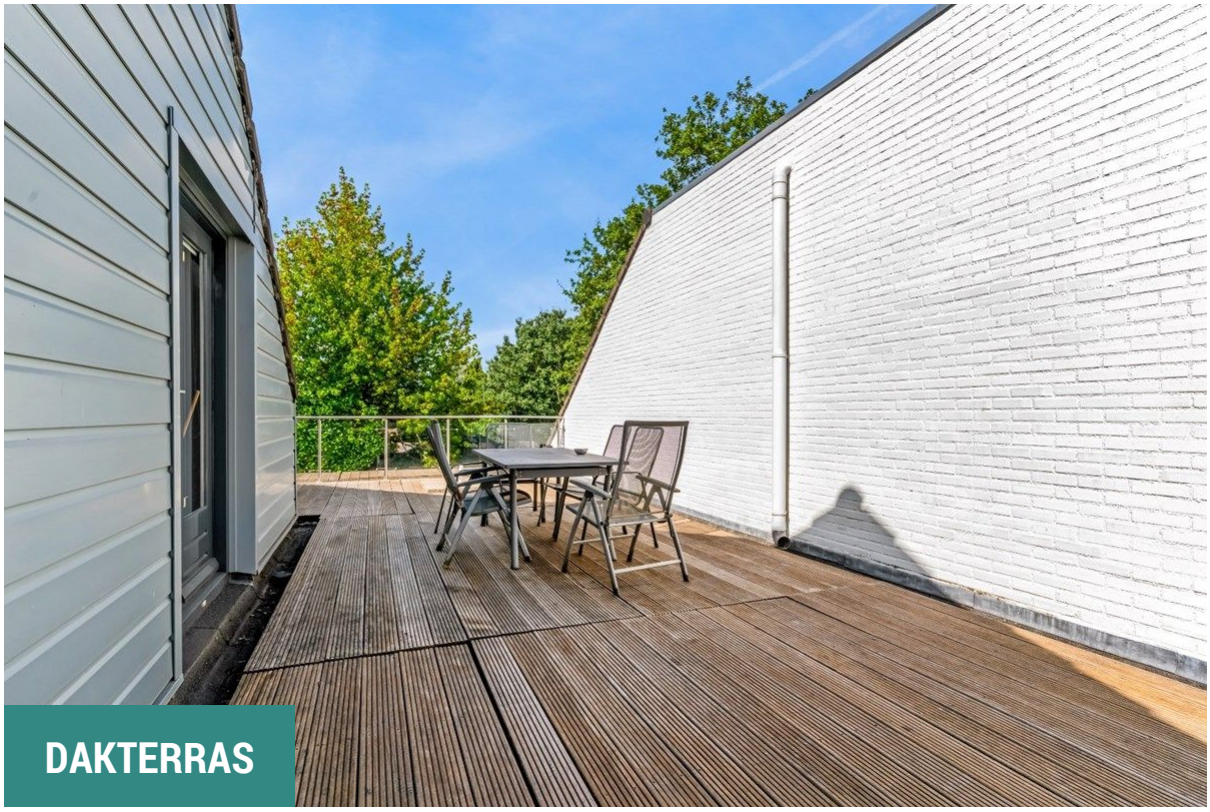
KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE

KANTOORRUIMTE

KANTOORRUIMTE



DAKTERRAS

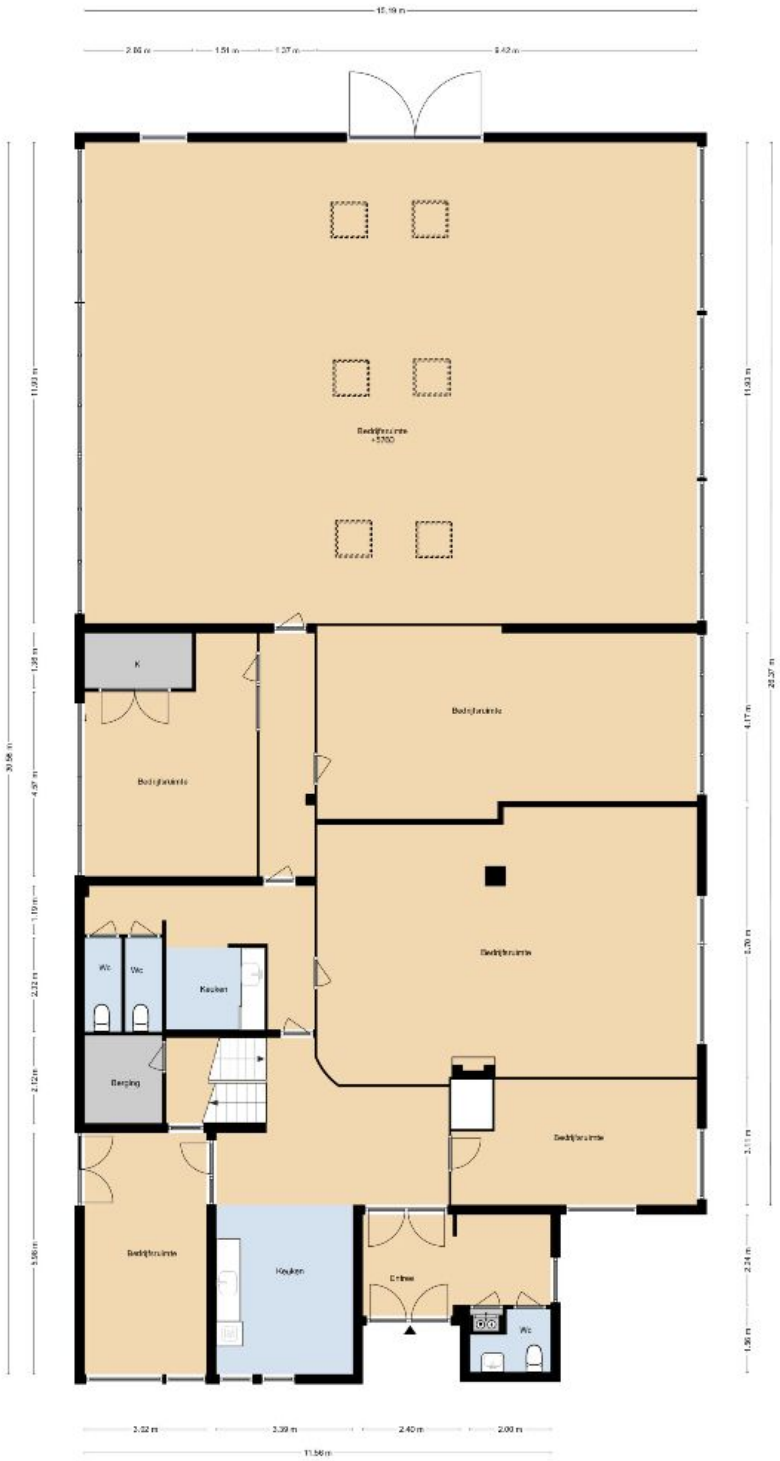
DAKTERRAS

DAKTERRAS

DAKTERRAS

STRAATBEELD

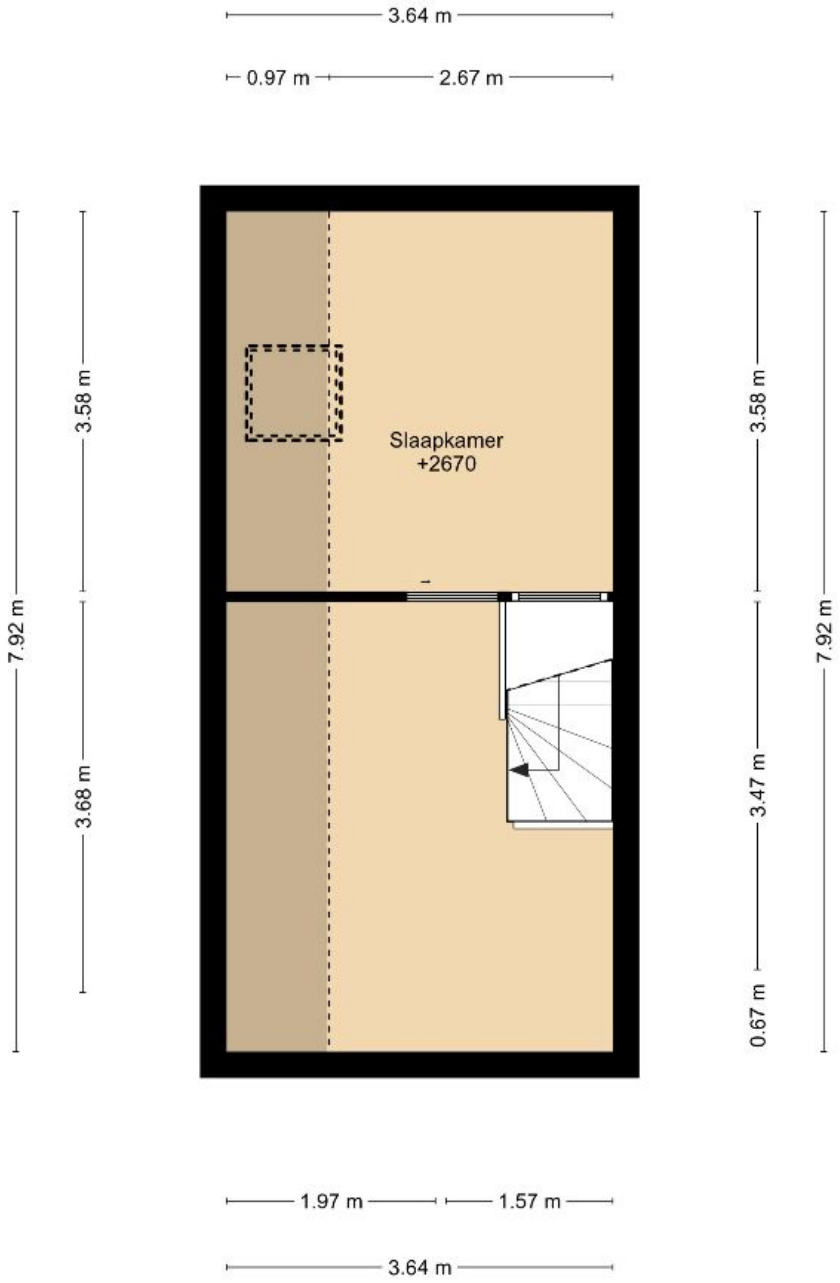
STATIONSWEG 84
BEGANE GROND



STATIONSWEG 84
1E VERDIEPING

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

STATIONSWEG 84
2E VERDIEPING



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

STATIONSWEG 84
SOUTERRAIN

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE. ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND. © WWW.DROOMHUIS360.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 zeker-heidsstelling 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 & bedenktijd verkoper
De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktijd 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 bedenktijd 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 bedenktijd 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 bedenktijd 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:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Overeenkomst
Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, 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-afspraak 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.