



TE KOOP

ROERMOND
Schoenmakersstraat 9

€ 509.000,- 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

Schoenmakersstraat 9
6041 EX ROERMOND

KENMERKEN



ca. 141 m²



1886

BESCHRIJVING

BELGGINGSOBJECT!

Gelegen in de bruisende binnenstad van Roermond bieden wij u deze winkelruimte en bovenwoning met aparte entree als beleggingsobject te koop aan. Het pand is gelegen op een absolute A1 locatie in het centrum van Roermond aan de Schoenmakersstraat 9 + 9B. In de aangrenzende straat zijn diverse bekende winkels gelegen zoals onder andere H&M, Etos, C&A, ICI Paris, Siebel Juweliers en Parfumerie Douglas.

De monumentale binnenstad van Roermond kenmerkt zich door een zeer ruim winkel- en horeca-aanbod, inclusief het Designer Outlet Center dat ligt op slechts 5 min lopen en trekt jaarlijks vele miljoenen bezoekers. Met vele monumentale panden is het een gezellig historisch winkelcentrum. De evenementenkalender is goed gevuld, er is een rijk cultureel aanbod. Bovendien grenst het centrum van deze midden – Limburgse bisschopstad aan het uitgestrekte watersportgebied " De Maasplassen" en ligt het Nationale natuurpark "de Meinweg" op steenworp afstand. Roermond beschikt over veel gezelligheid en het aanbod van winkels en horecagelegenheden is ruim.

Parkeren:

In de directe omgeving ligt onder andere een Q-Park parkeergarage voor ruim 400 auto's.

Metrage gegevens winkel:

| | |
|---------------------------|--------------------------|
| Begane grond | : ± 107,1 m ² |
| 1 ^e verdieping | : ± 24,3 m ² |
| Kelder | : ± 59,1 m ² |

Metrage gegevens woning:

| | |
|---------------------------|--------------------------|
| Begane grond | : ± 3,6,1 m ² |
| 1 ^e verdieping | : ± 65,6 m ² |
| 2 ^e verdieping | : ± 52,3 m ² |

Bestemmingsplan:

Centrum-1.

Indeling appartement:

De bovenwoning beschikt over een eigen entree. Middels een trap is de 1^e verdieping bereikbaar. Op de eerste verdieping bevindt zich de woonkamer en keuken. De keuken beschikt over een koelkast, vaatwasser, kookplaat met afzuigkap en oven. Vanuit de keuken is het dakterras toegankelijk. Tevens is er een separaat toilet gelegen op de eerste verdieping.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer en berging.

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 : Roermond
Sectie : D
Nummer : 5259

Vraagprijs: € 509.000,- k.k.



VOORAANZICHT



ENTREE



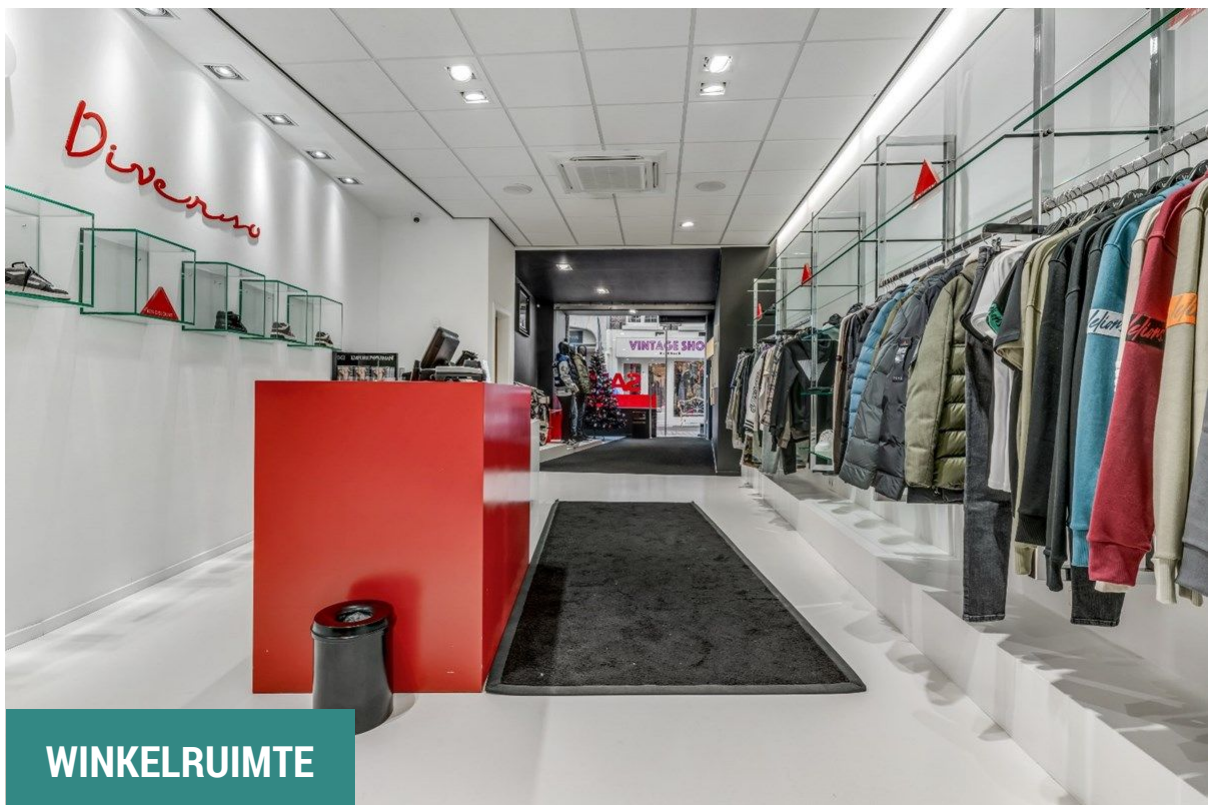
ENTREE



ENTREE



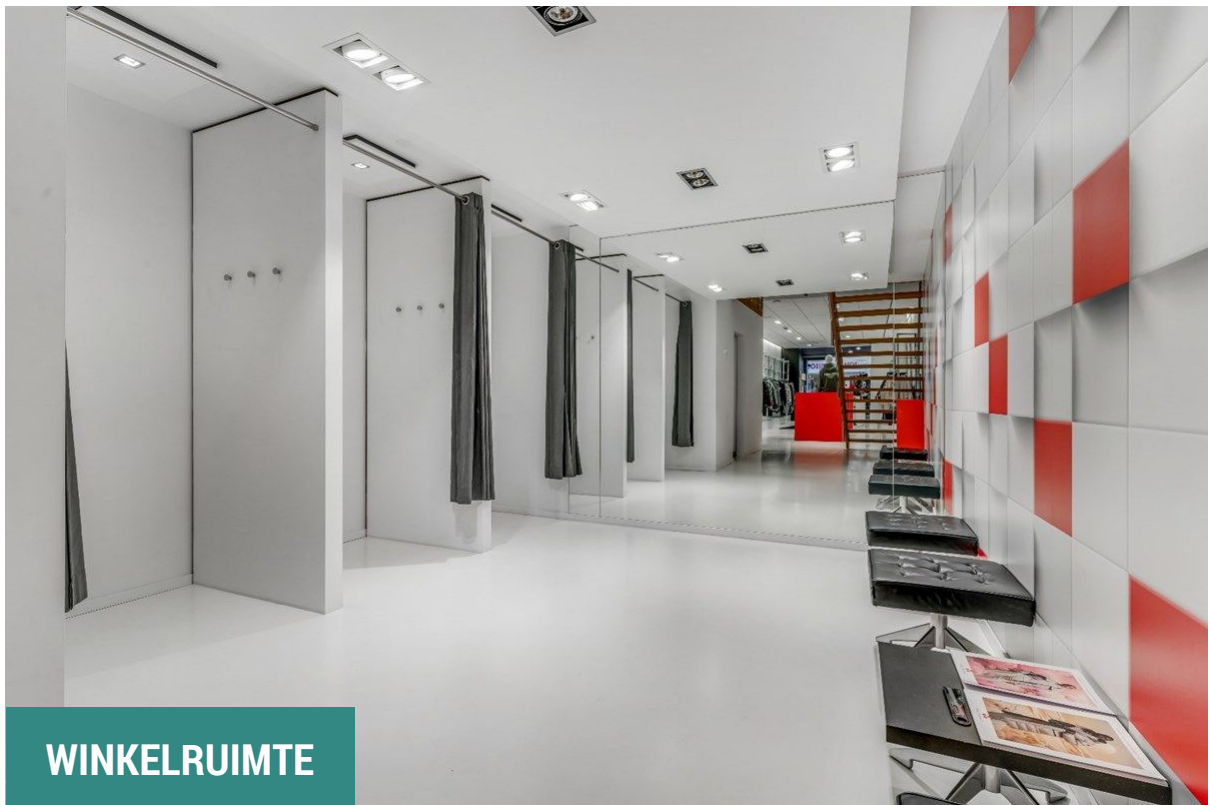
WINKELRUIMTE



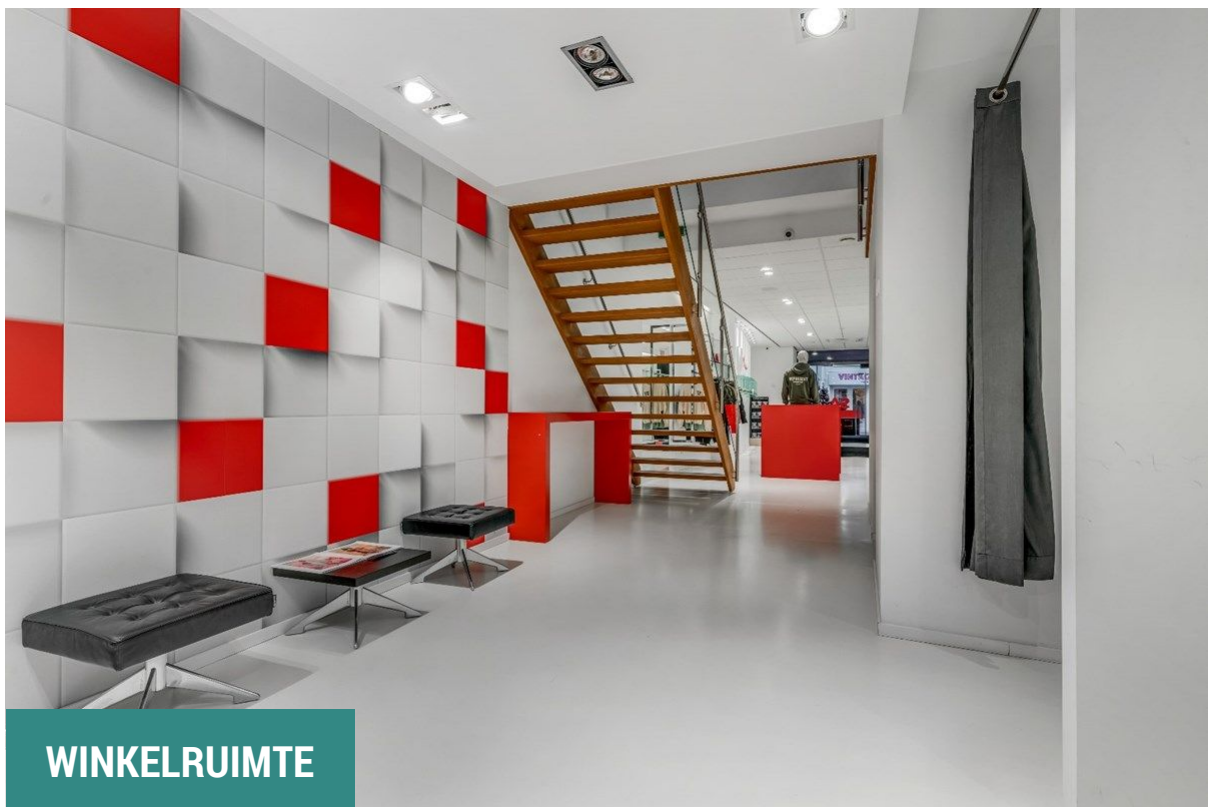
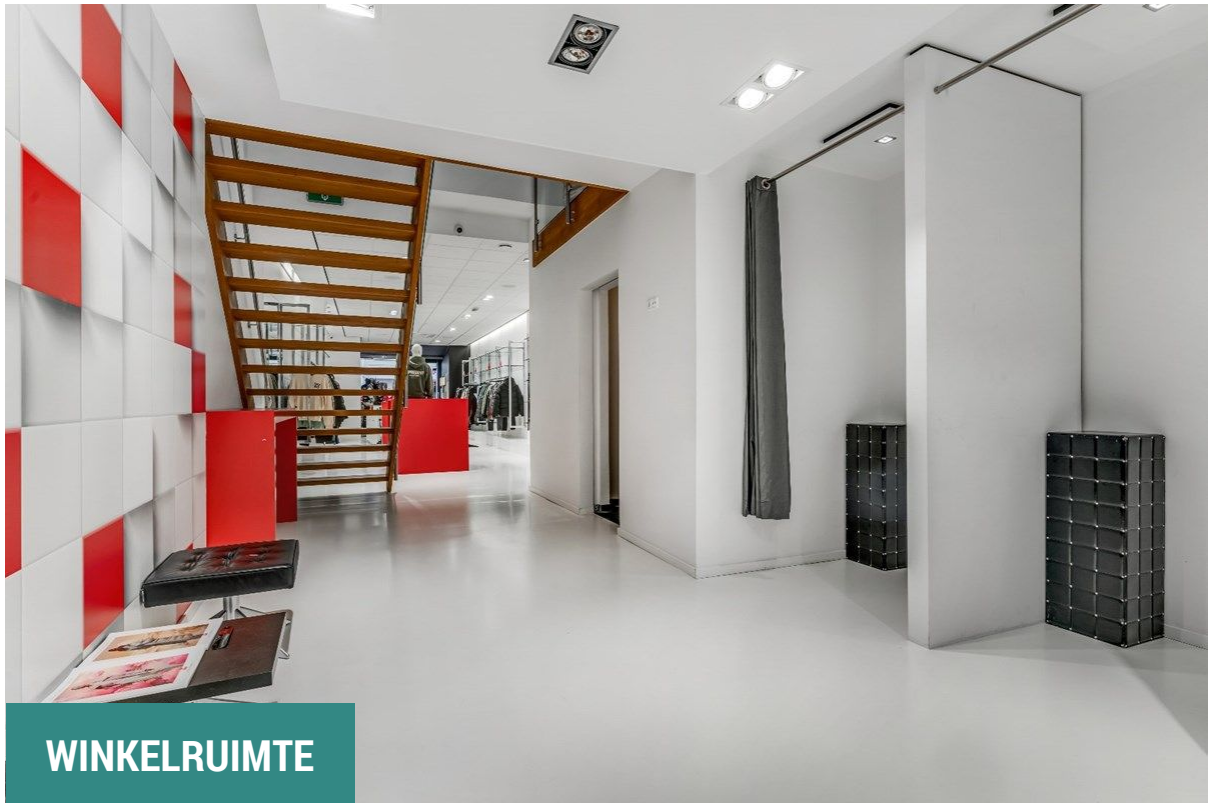
WINKELRUIMTE

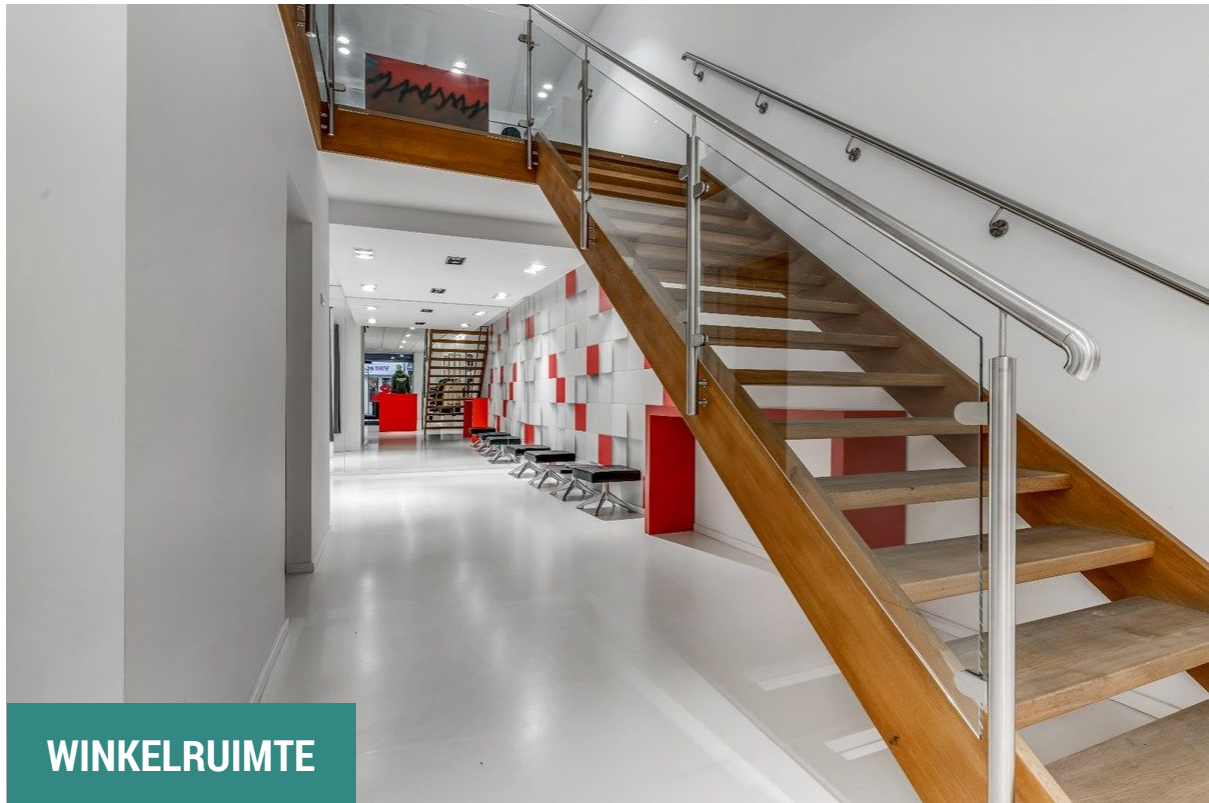


WINKELRUIMTE

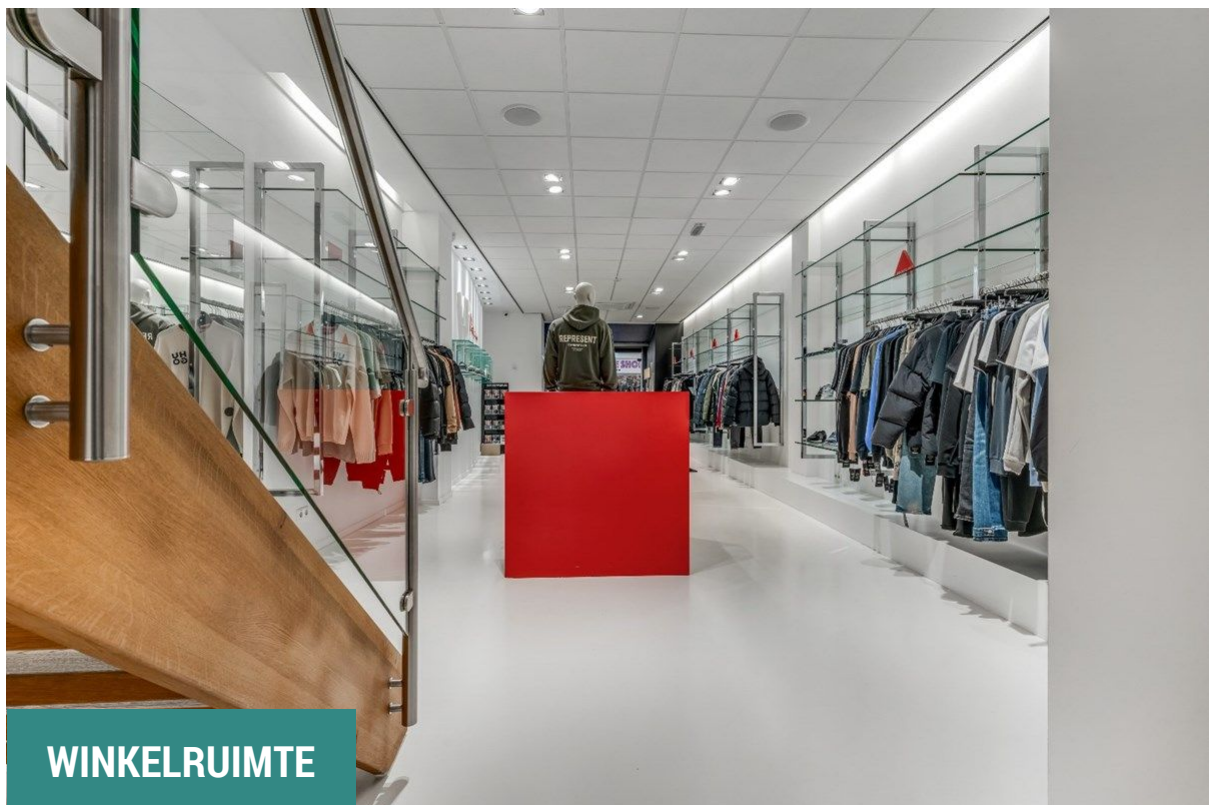


WINKELRUIMTE





WINKELRUIMTE



WINKELRUIMTE





WINKELRUIMTE

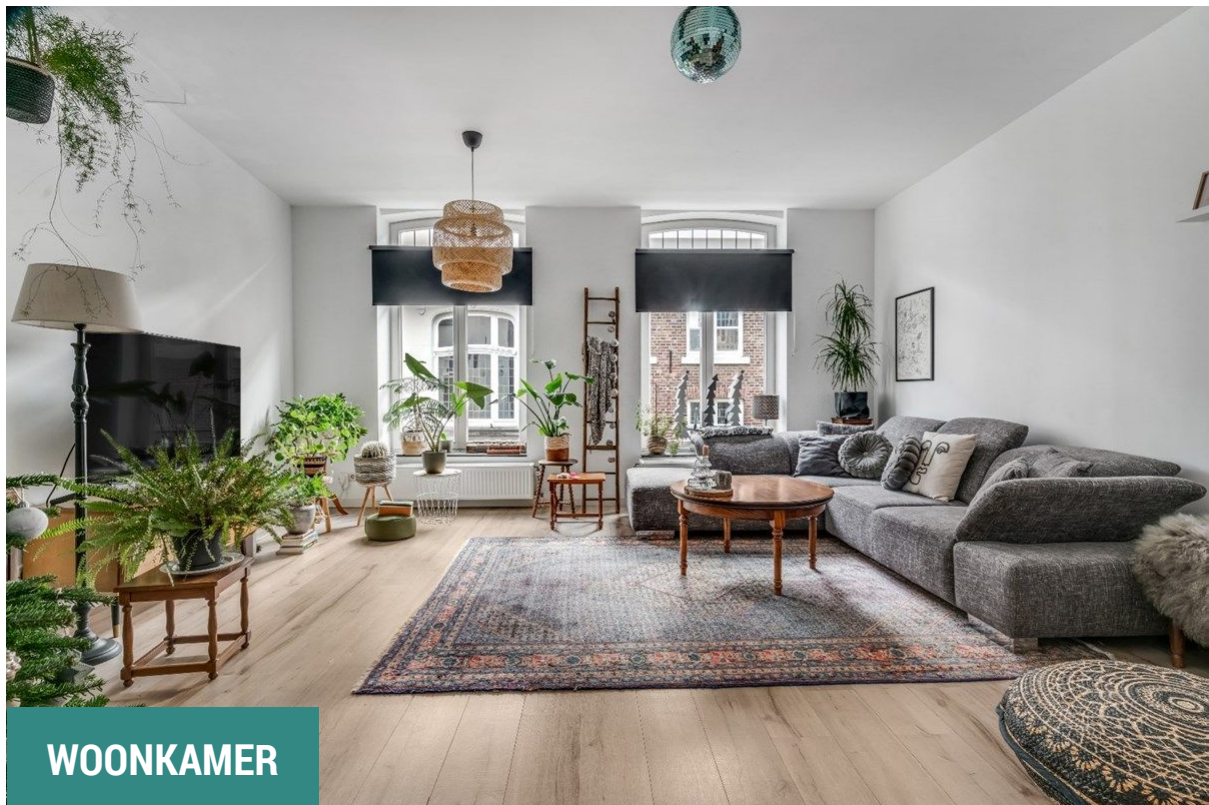
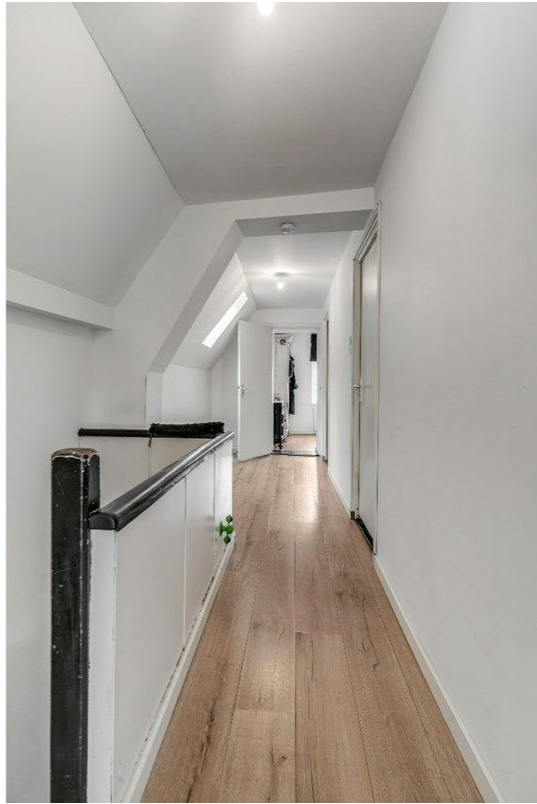


PANTRY





ENTREE



WOONKAMER



WOONKAMER



WOONKAMER



KEUKEN



KEUKEN



KEUKEN



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



BADKAMER

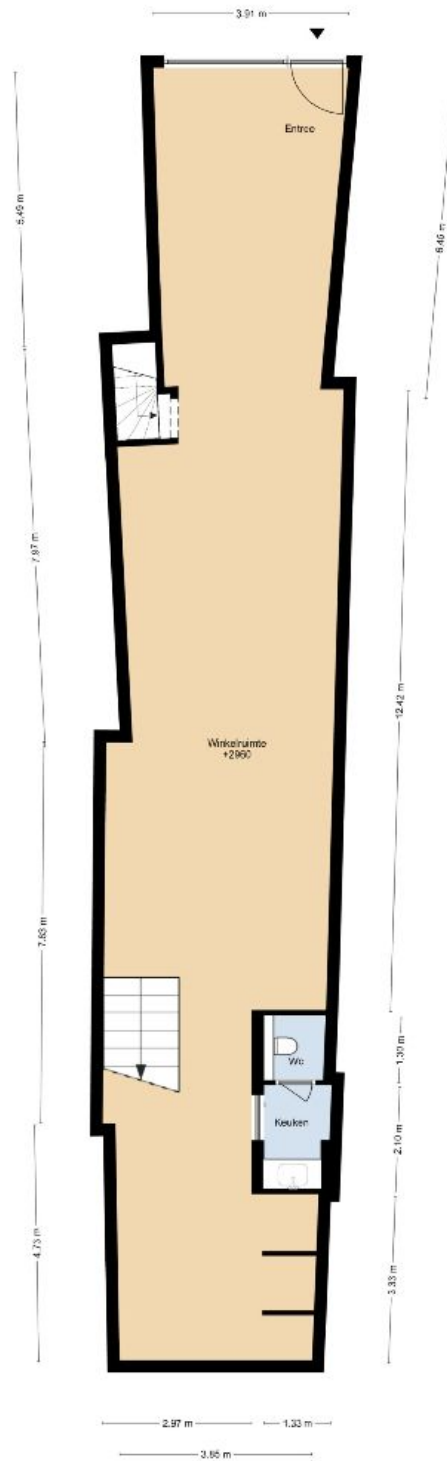


DOUCHE/TOILET



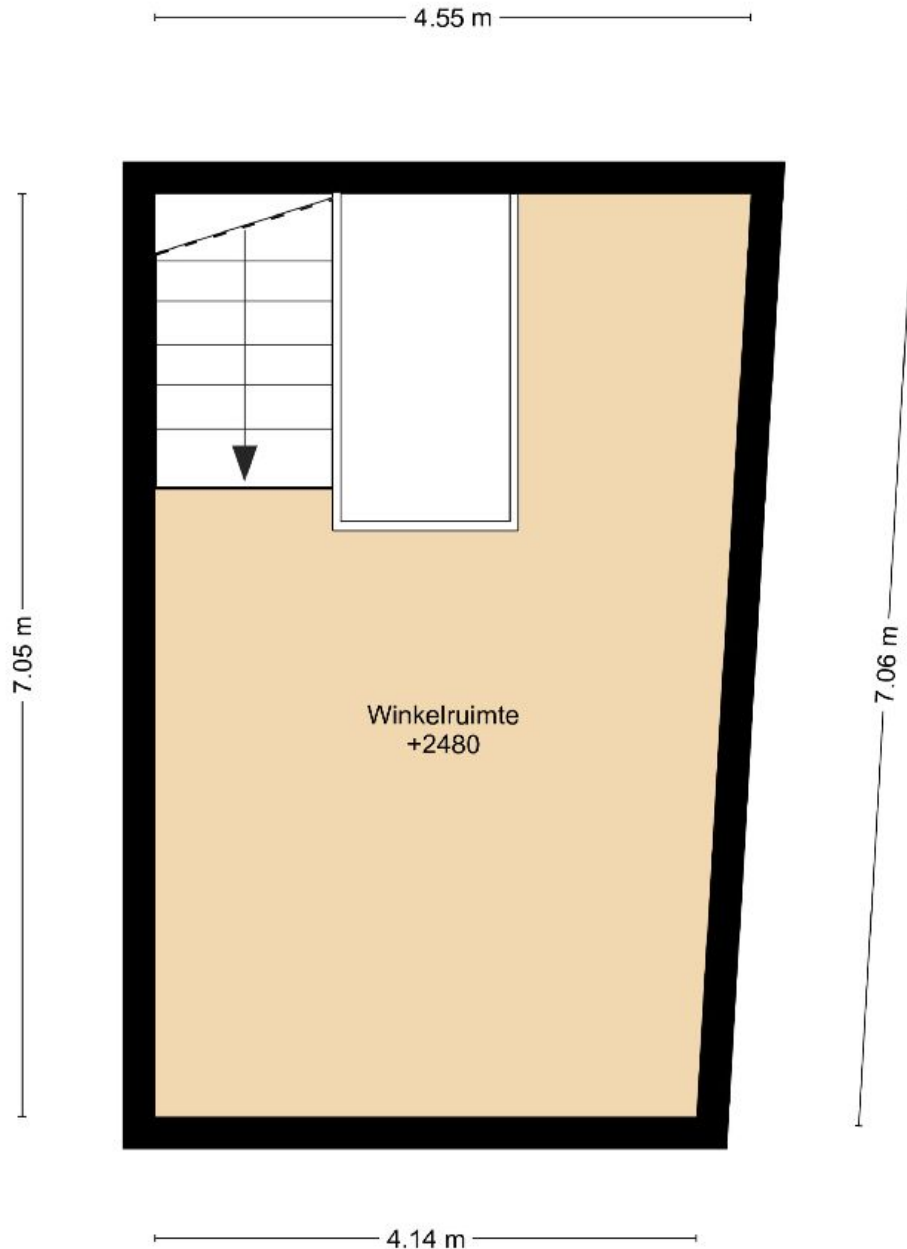
TERRAS

SCHOENMAKERSSTRAAT 9
 BEGANE GROND



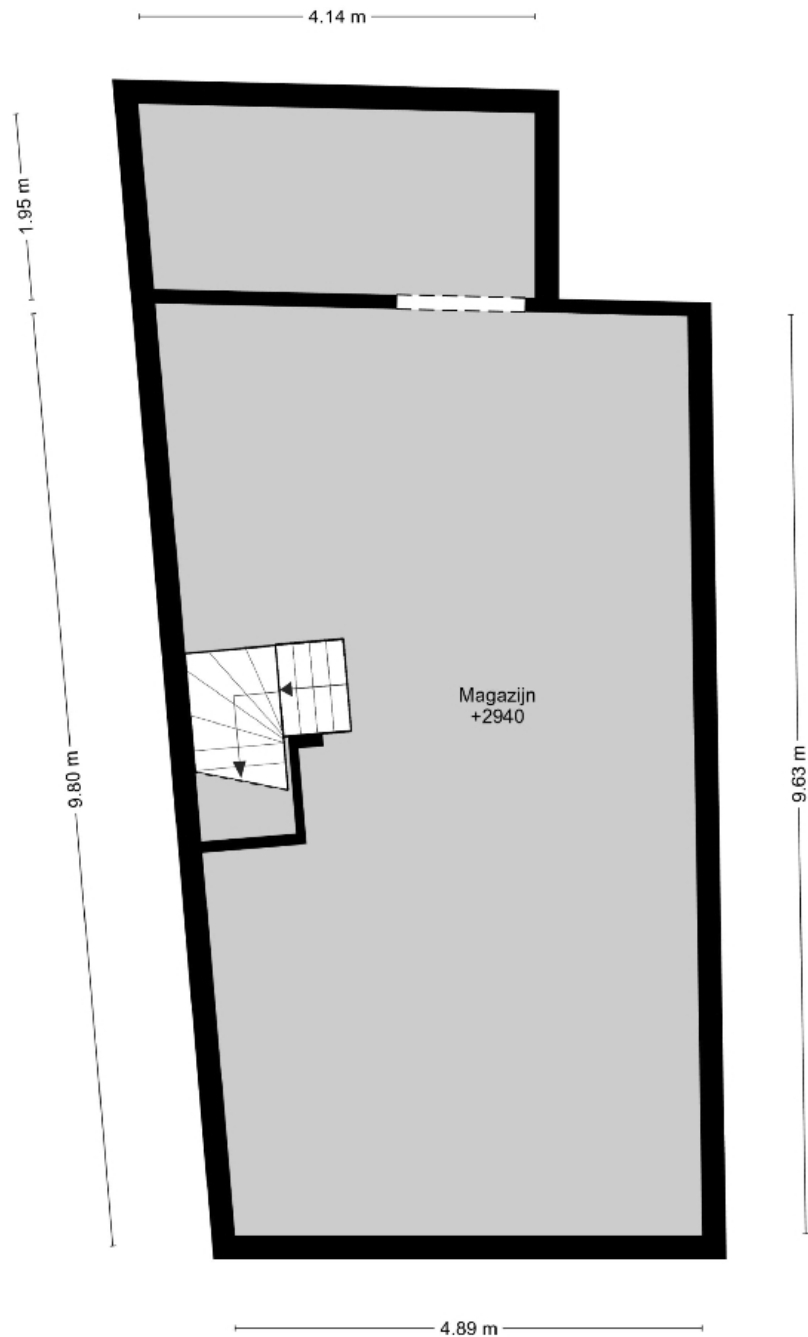
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE BENOEMDE ZAKEN
 SAMENGESTELD EN ZIJN NIET TE VERWACHTEN
 EN KUNNEN OOK RECHTEN AAN HOEDER ONTOEGANG
 © 2010 WZ-ROOIJ-REKAMP

SCHOENMAKERSSTRAAT 9 1E VERDIEPING



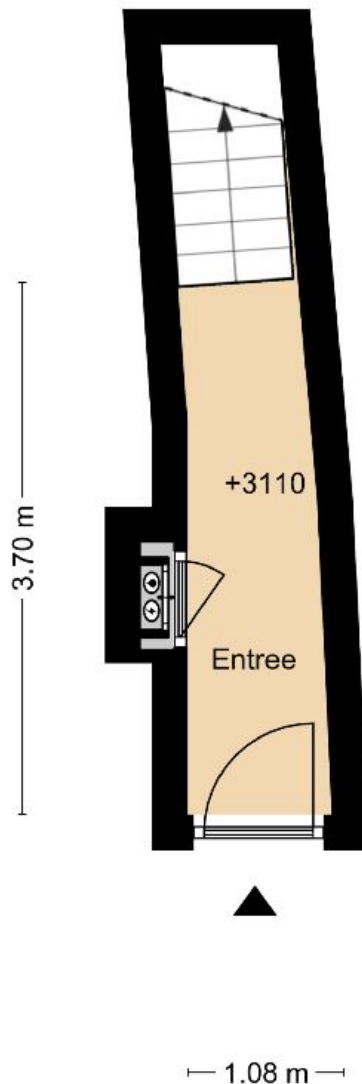
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

SCHOENMAKERSSTRAAT 9
KELDER



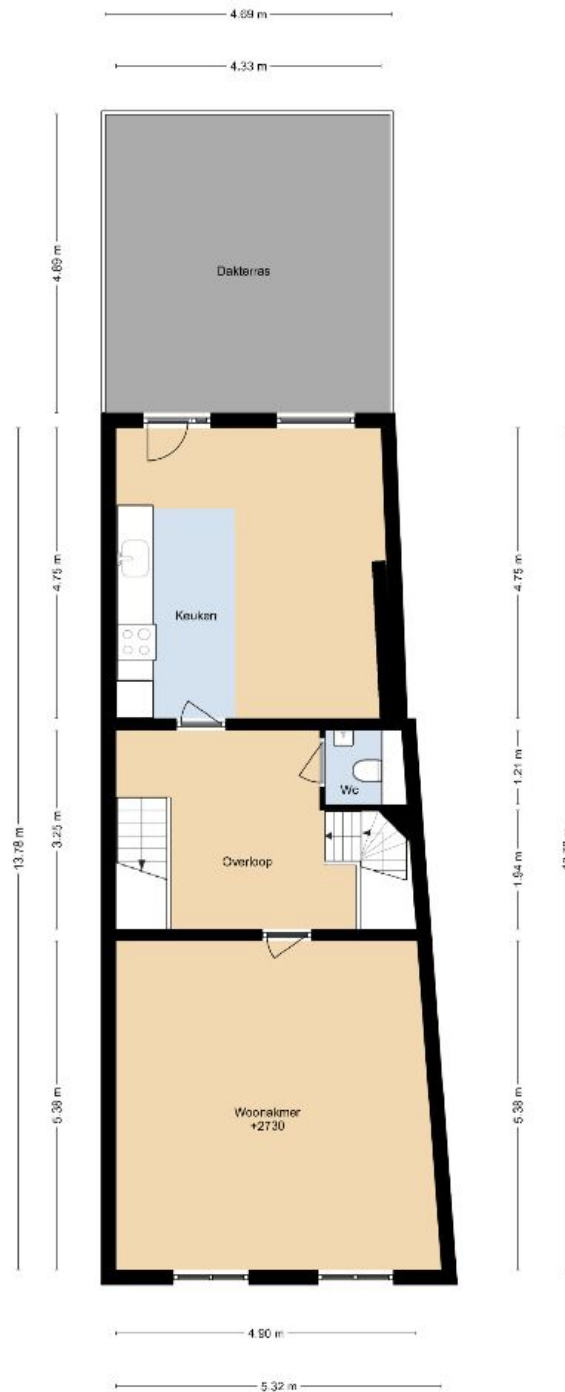
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

SCHOENMAKERSSTRAAT 9B BEGANE GROND



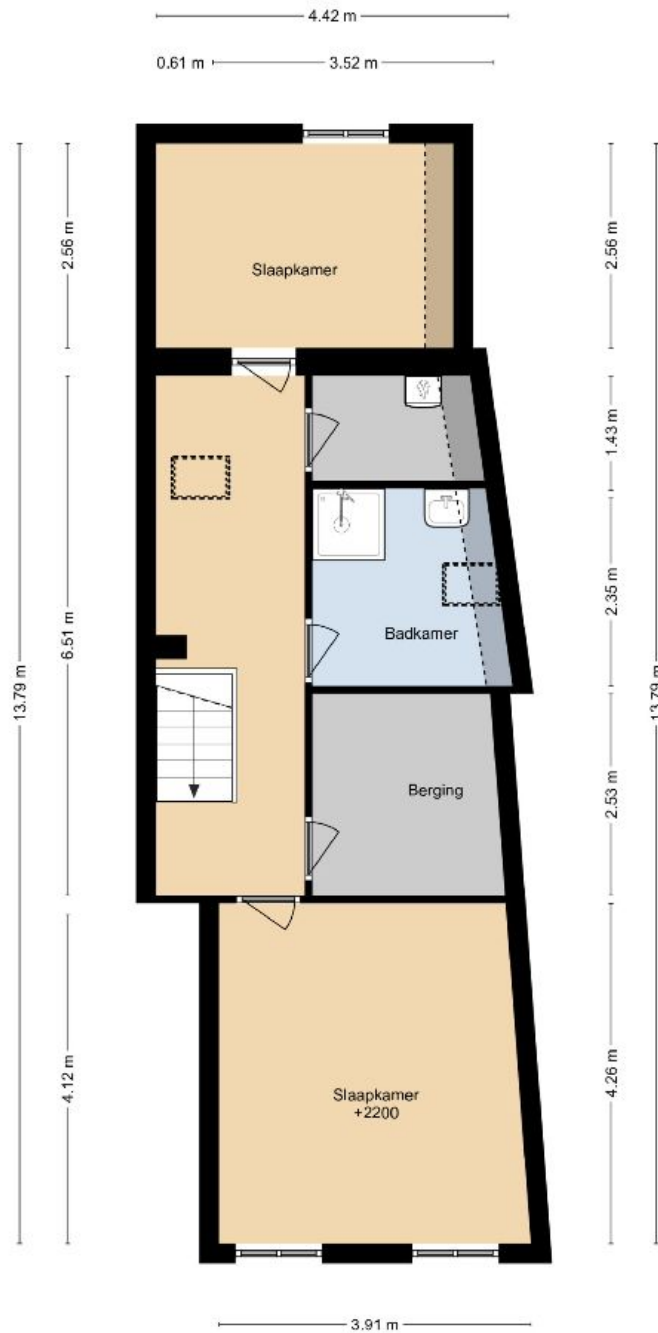
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

SCHOENMAKERSSTRAAT 9B
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN ENIG INDIKATIE.
ER KUNNEN OOK RECHTEN AAN ANDEREN ONTLEEND.
© WWW.DISCOHUISDESLAL

SCHOENMAKERSSTRAAT 9B
2E VERDIEPING



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 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.