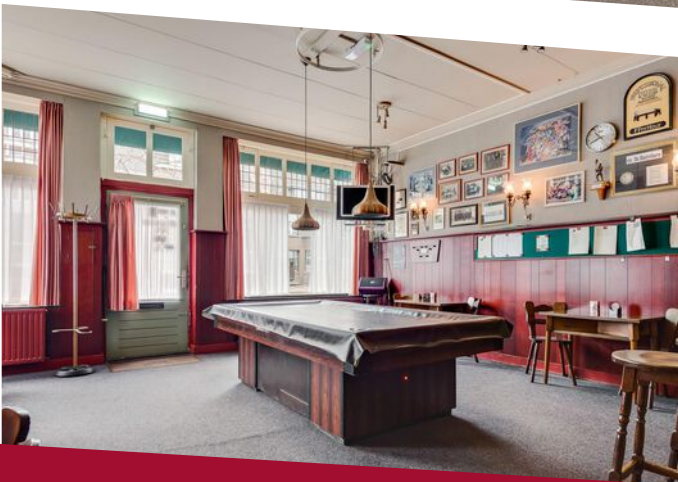


TE KOOP

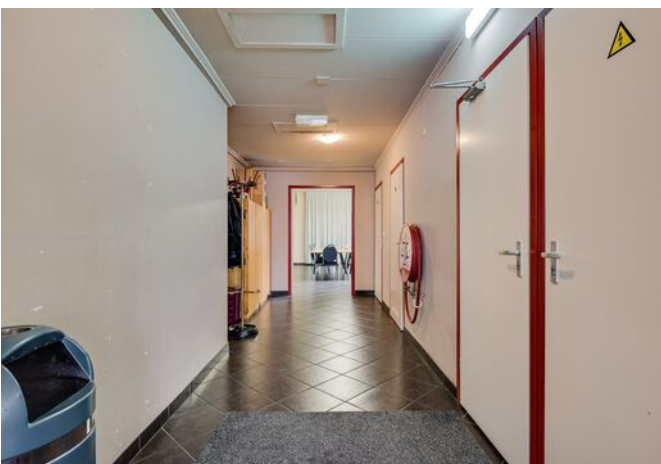
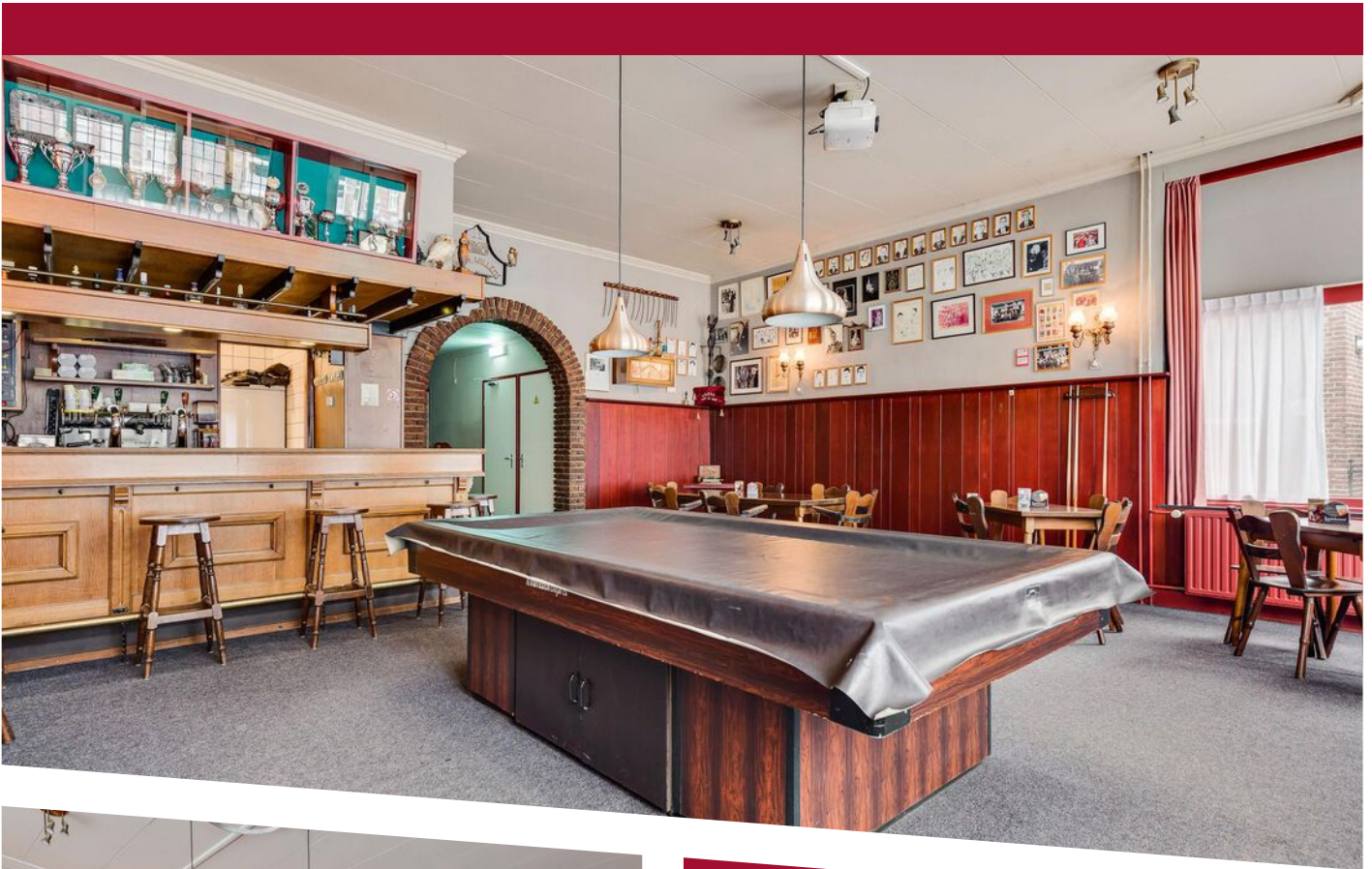


GODSWEERDERSINGEL 58

ROERMOND

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
355 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
156 m²

INHOUD
1643 m³

BOUWJAAR
1906

ENERGIELABEL

-

OMSCHRIJVING

Karakteristiek en multifunctioneel DUBBEL object in hartje Roermond! Thans in gebruik als café ("Circus Willems") met een extra vergaderruimte op de begane grond, alsmede een riant appartement op de 1e verdieping én nog een extra woonlaag met mogelijkheden! Gezien de ruimte, ligging én bestemmingsmogelijkheden (o.a. Horeca) voor veel doeleinden geschikt. Gelegen aan de singel van Roermond en op loopafstand van het winkelcentrum en het Designer Outlet.

Indeling:

Souterrain:

Ruime kelderruimte bestaande uit 4 gedeelten.

Begane grond (hoofdbouw en aanbouw):

Het pand is zowel aan de voorkant alsmede via de zijkant toegankelijk. Via de voorzijde wordt toegang verkregen tot het café met breed frontbreedte en veel daglichttoetreding middels de grote raampartijen. Het café geeft toegang tot de 1e keuken en een tussenhall. Vanuit hier zijn de gemoderniseerde toiletgroepen bereikbaar, bestaande uit een apart damestoilet met 2 toiletten en een herentoilet met 1 toilet en 2 urinoirs. Beide toiletgroepen hebben een voorportaal met wastafel. Aan de achterzijde is via de tussenhall vanuit het café nog een grote vergaderruimte bereikbaar welke ook voor diverse doeleinden geschikt is. Aan de zijkant is een extra eigen zij-ingang (voor het zelfstandig appartement op de eerste verdieping en de ruimte op de 2e verdieping, alsmede als extra ingang voor de bedrijfsruimte).

Eerste verdieping (hoofdbouw en aanbouw):

Overloop met de meterkast en toegang tot de riante L-vormige woonkamer met open keuken met een eenvoudige combinatie en een eetkamergedeelte. De tussenhall leidt naar maar liefst 3 slaapkamers welke alle drie beschikken over een wastafel. Verder een separaat toilet en een eenvoudige badkamer met een ligbad, douche en een wastafel.

Tweede verdieping (hoofdbouw en aanbouw):

Via een vaste trap is de zeer ruime en multifunctionele 2e verdieping te bereiken. Hier waren vroeger de extra hotelkamers gesitueerd en is reeds volledig gestript en deels nieuw opgebouwd (dient nog afgebouwd te worden). Op dit moment verdeeld in 4 ruimtes. Ideaal om bijvoorbeeld nog meer slaapkamers of in overleg een extra appartement te realiseren. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de 3 cv-ketels; 3x Remeha HR, ca. 2013, eigendom; 1 voor de bedrijfsruimte op de begane grond, 1 voor het appartement op de 1e verdieping en 1 voor de 2e verdieping (deels nauwelijks gebruikt). Deze verdieping heeft nog een extra noodtrap aan buitenzijde.

Bijzonderheden:

Dit karakteristiek stadspand kent een rijke historie als café/hotel en is gezien de vele ruimtes voor veel doeleinden geschikt. Er is deels dak-, deels muur en deels vloerisolatie aanwezig, alsmede deels dubbel glas. Naast de ingang aan de voorzijde die als ingang voor het café wordt gebruikt, is er aan de zijkant een aparte ingang die uitkomt in het portaal/ trappenhuis die toegang geeft tot de verdiepingen. Overname café met verenigingen behoort ook tot de mogelijkheden.

Ligging:

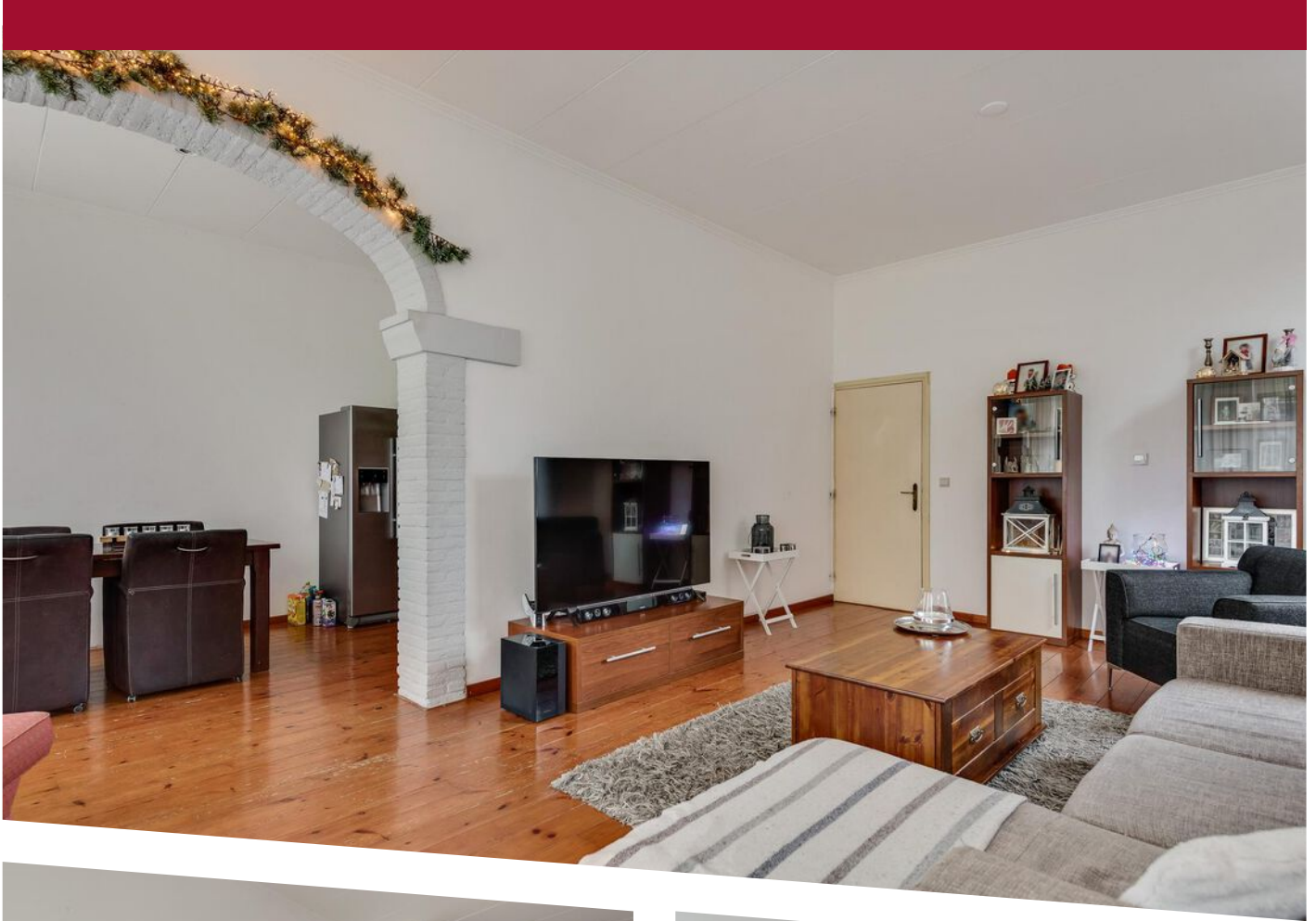
Gelegen aan het bruisende centrum van hartje Roermond aan de Singelrand, met haar fraaie stadspanden, het winkelcentrum, cafés en restaurants. Ook het Designer Outlet Centrum, het centraal station én de A73 is op loopafstand te bereiken.

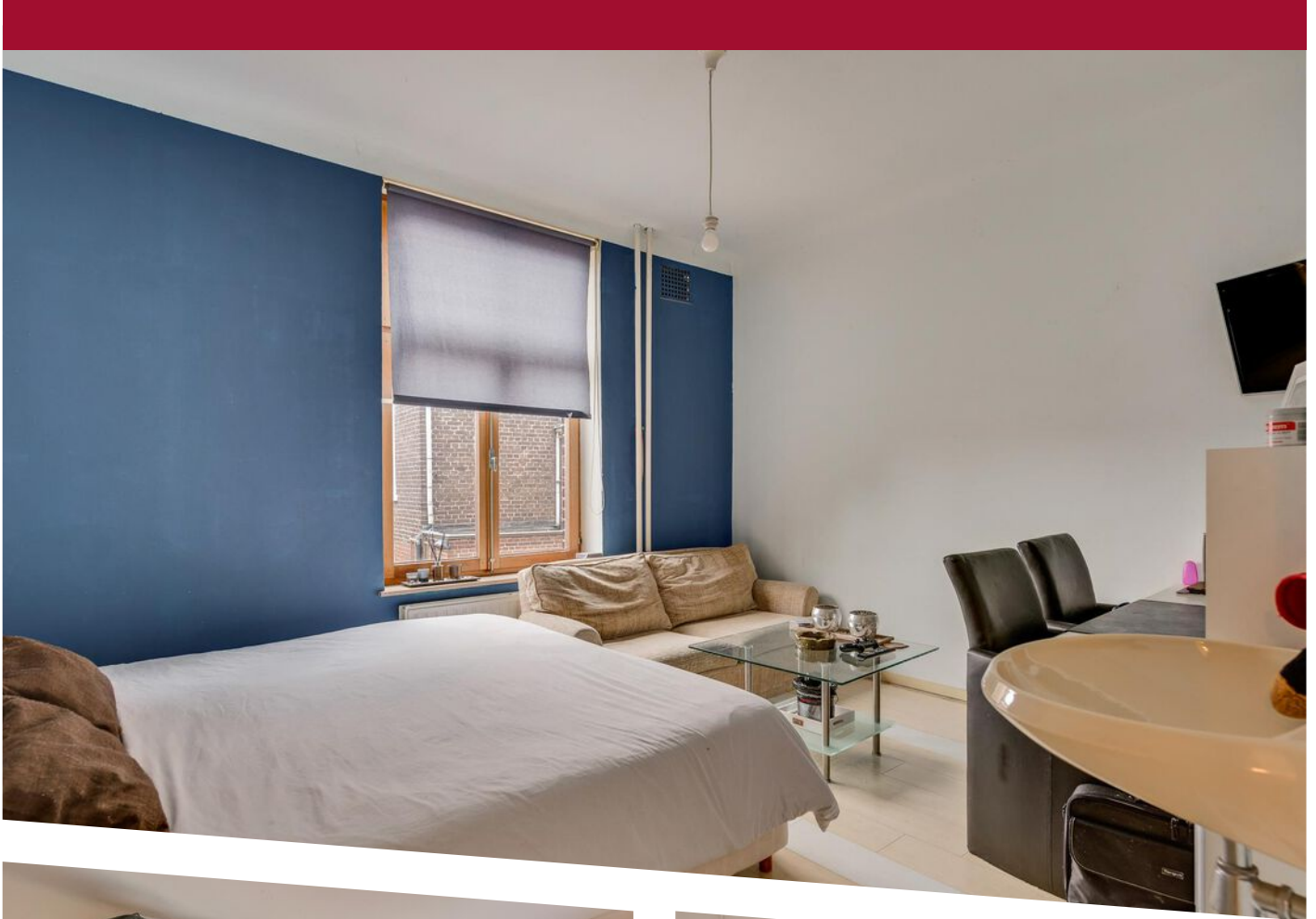
Interactief:

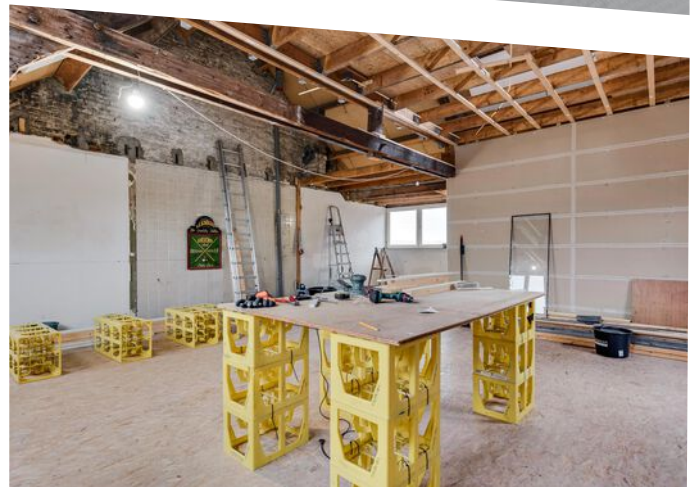
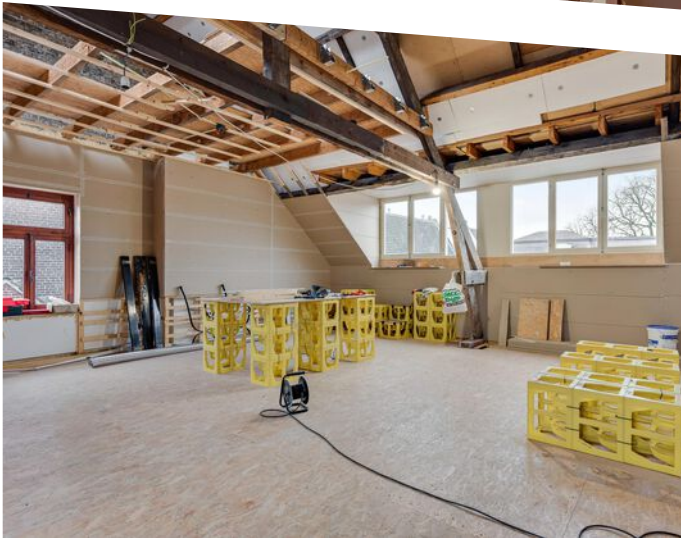
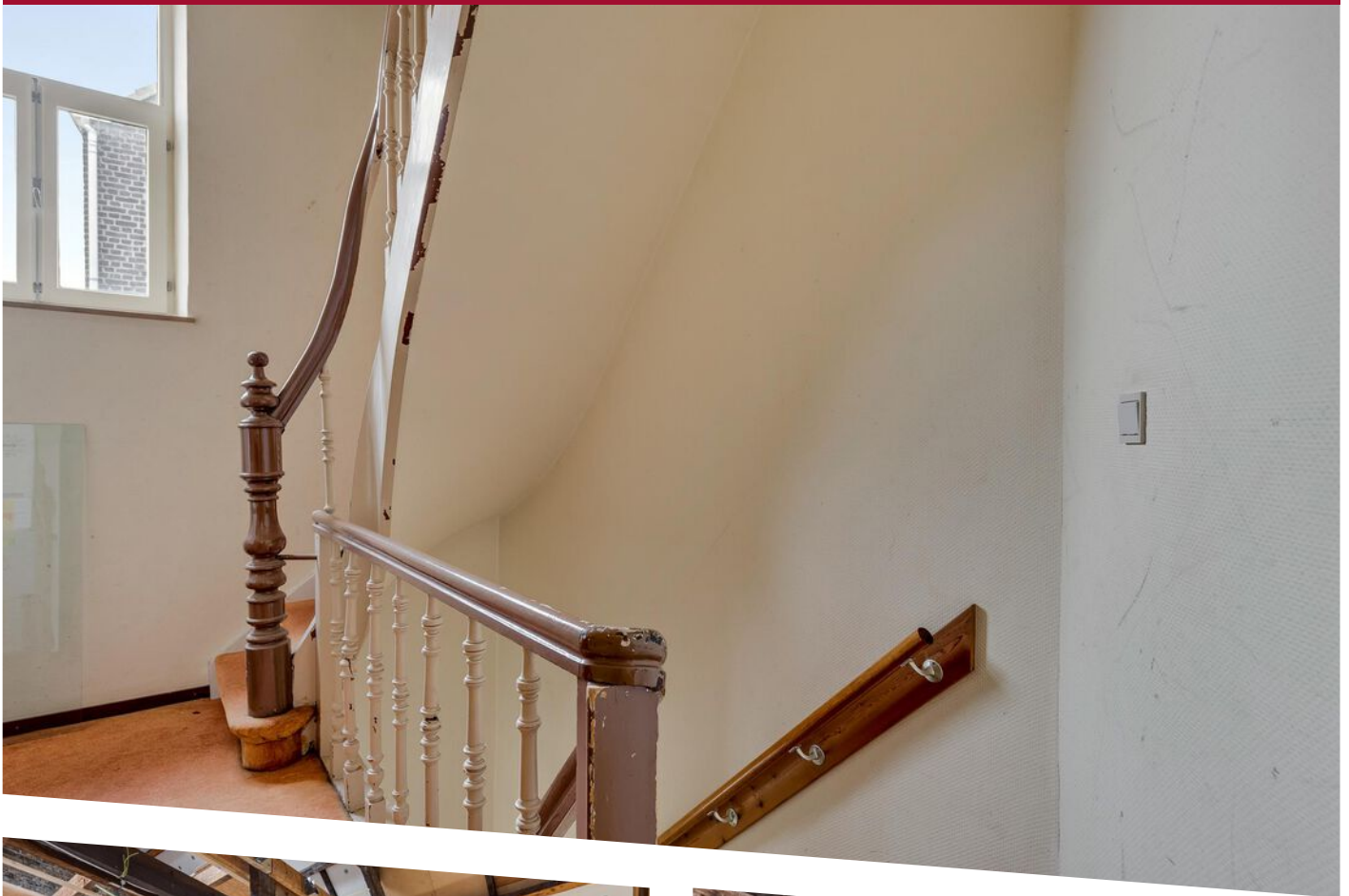
Kijk ook op onze Homevision site om de plattegronden van de woning te bekijken en interactief in te kunnen richten met uw eigen meubel opstelling.

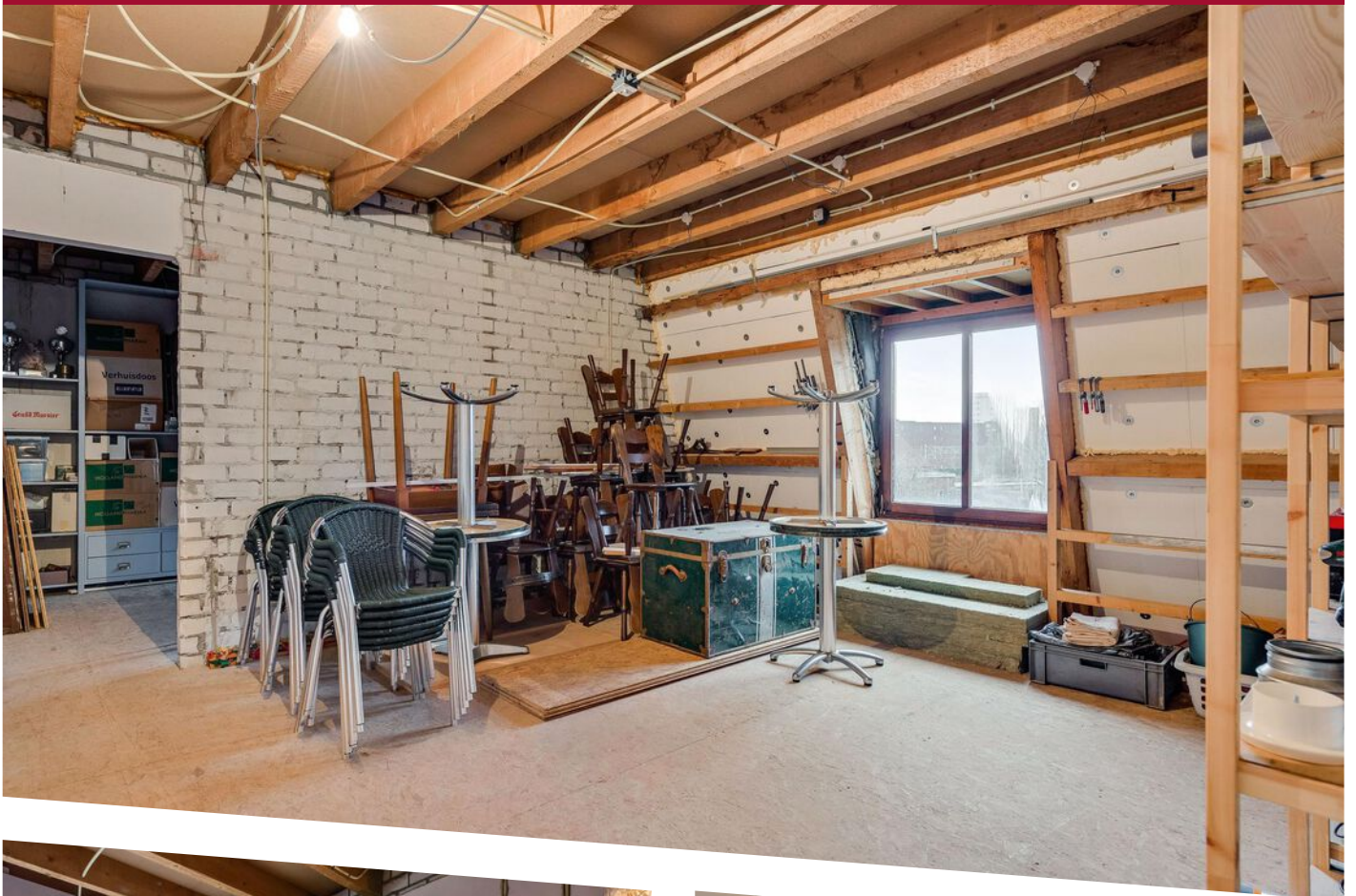




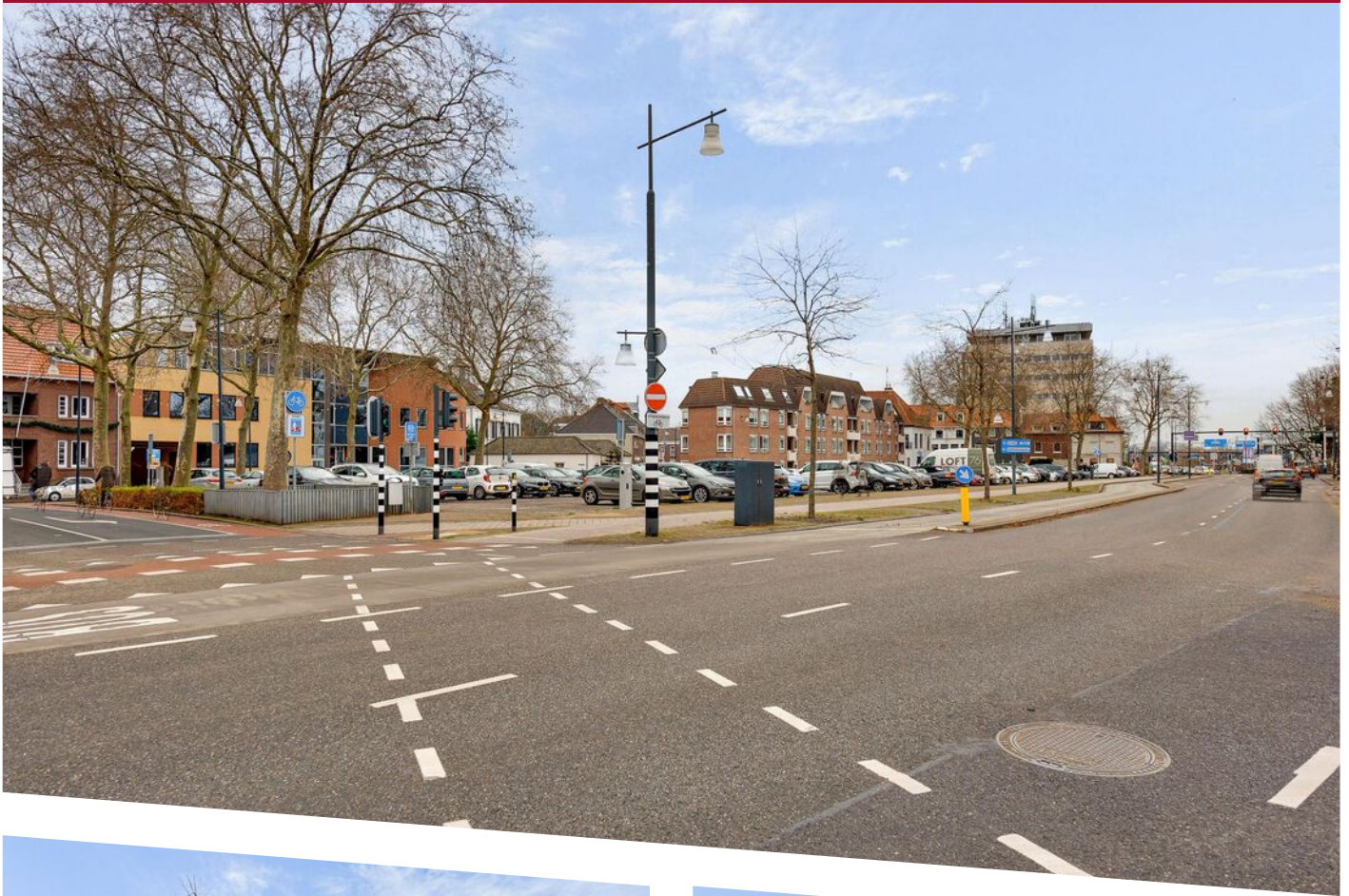


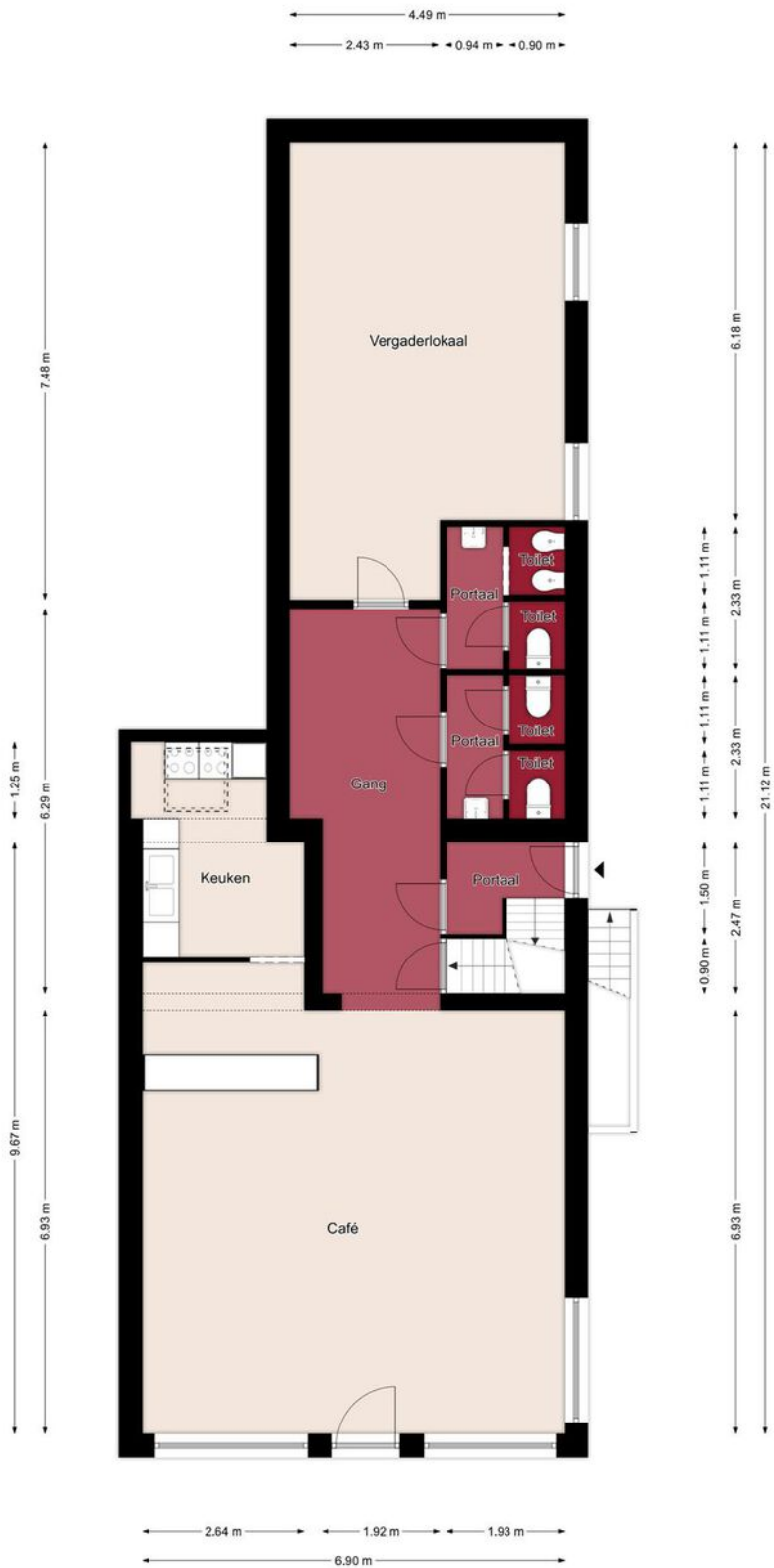






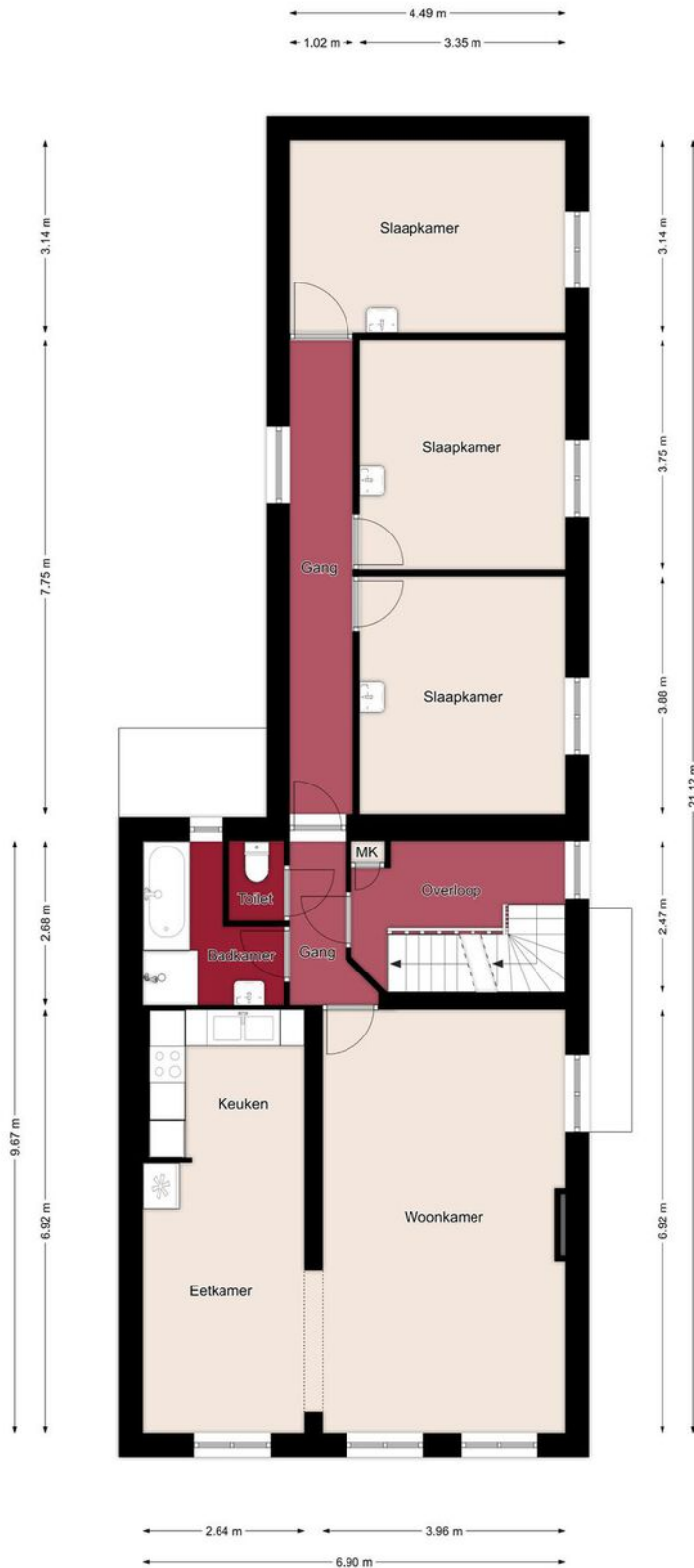






Begane grond

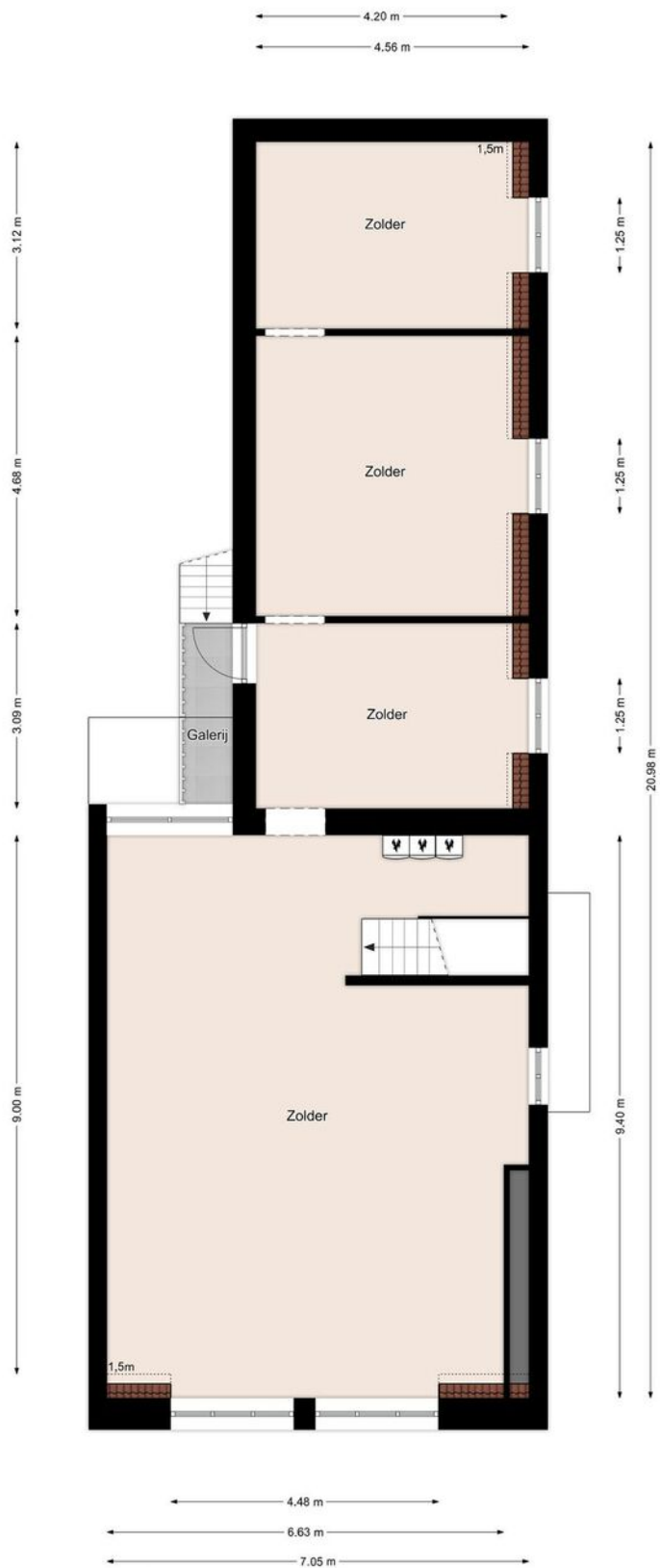
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Eerste verdieping

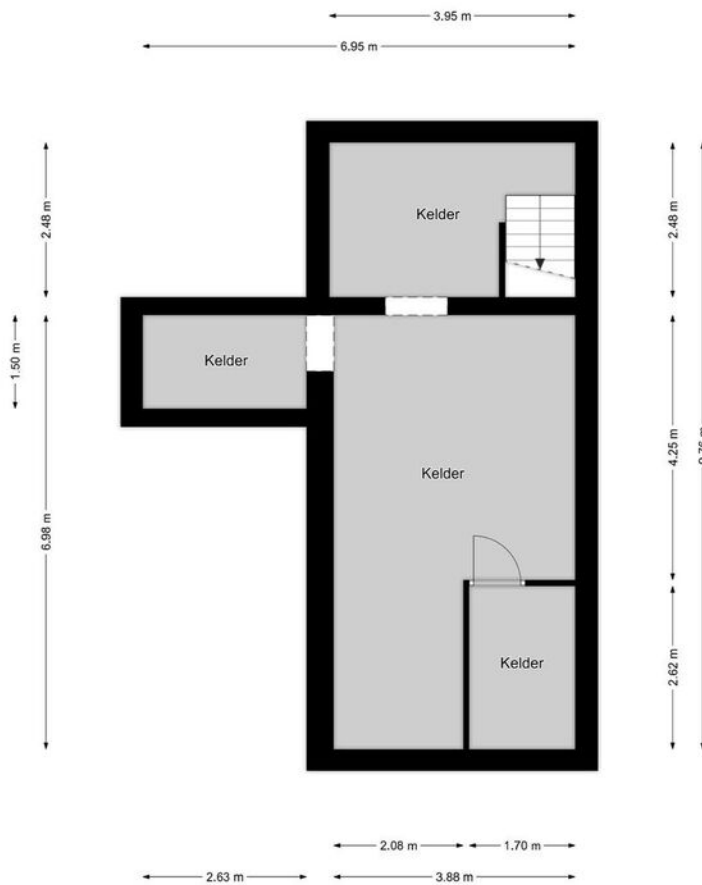
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

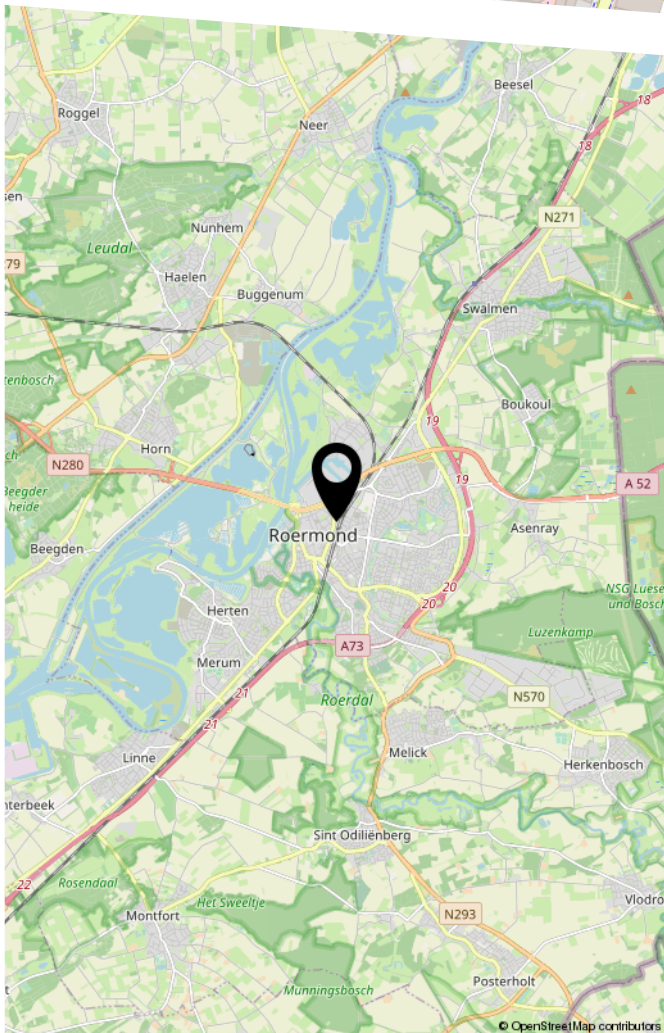
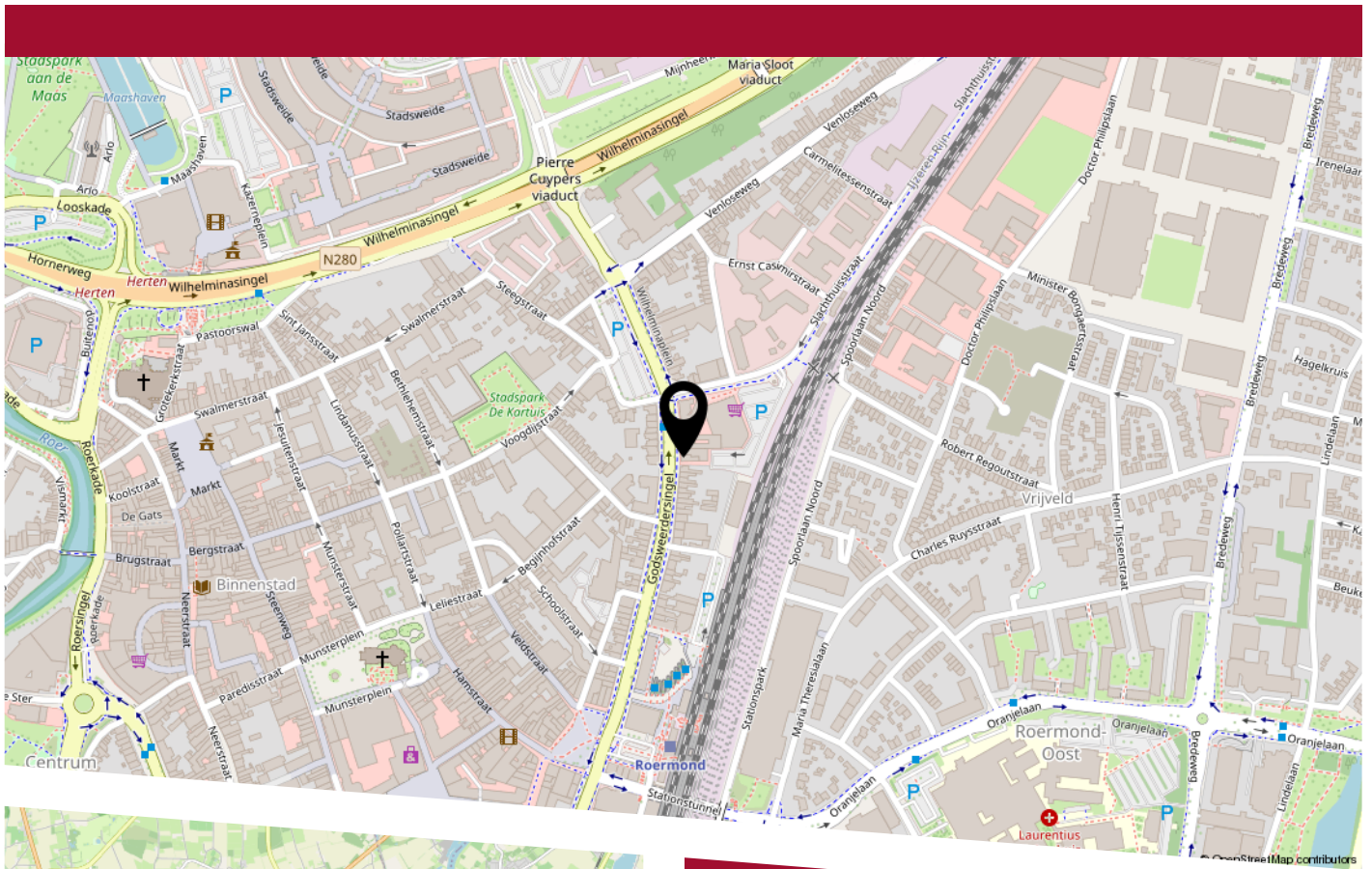


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roermond
—	Huisnummer	Sectie B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6388
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



LEES ONDERSTAANDE BELANGRIJKE TOELICHTING

Interesse of een bod doen? Geef aan de makelaar tijdig door dat u interesse heeft en een bod wilt uitbrengen. Dit kan heel makkelijk via uw online "move bezichtiging" account waarin u uw voorstel en gewenste voorwaarden kunt aangeven. Of ga naar het betreffende pand op onze site homevision.nl en klik op de button "bieden". Neem altijd vooraf "lijst van zaken" en "vragenlijst deel B" goed door (Niet ontvangen? Vraag deze dan op via ons kantoor). Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt. U bent vrij om vooraf onderzoeken te laten doen (geef dit wel bij een bod aan). Zodra u een serieus bod uitbrengt en u krijgt een tegenbod, dan mag u pas in de veronderstelling zijn dat u in onderhandeling bent. Verkoper beslist of en met wie een onderhandeling wordt aangegaan en kan een onderhandeling verbreken of tot gunning overgaan. Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over koopsom, opleveringsdatum, lijst van zaken en alle voorwaarden, wordt door ons een NVM koopovereenkomst opgemaakt. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig (er is dan géén koop). Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als particuliere verkoper en particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW (een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst').

Bestemmingsplan? Bestemmingsplaninformatie over het object, de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden, omgeving én ontwikkelingen in omgeving vindt u op: ruimtelijkeplannen.nl of zijn na te vragen bij de betreffende gemeente. Laat ons vóór een bod weten als er onduidelijkheden zijn.

Overdrachtsbelasting? Afhankelijk van het type onroerende zaak, gebruik en/of persoonlijke omstandigheden van koper kan het percentage overdrachtsbelasting (onderdeel van de kosten koper) verschillen; bijvoorbeeld 0%, 2%, 10,4% (onder voorbehoud van wijzigingen).

Ook kunnen er bij 1 verkoop deels uitsplitsingen zijn. Indien bijvoorbeeld een niet-woning wordt verkocht, een (gedeelte) weiland of bedrijfspand is het tarief thans 10,4 % (onder voorbehoud van wijzigingen). Informeer u hierover vooraf of via uw notaris.


Ontbindende voorwaarden? Kopen gebeurt meestal onder voorbehoud van financiering (normaal 4 tot 6 weken. Let op; financieringsvoorbehoud maximaal koopsom en bij overbieding maximaal vraagprijs). Andere ontbindende voorwaarden zijn o.a.; verkrijgen Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning, bouwkundig onderzoek of bodem onderzoek. Geef dit, indien gewenst, wel bij uw bod aan. Het staat de verkoper vrij uw ontbindende voorwaarden niet te accepteren.

Waarborgsom? Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient koper verplicht binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris van 10% van de koopsom. In plaats hiervan kan koper ook kiezen voor een onvoorwaardelijke schriftelijke bankgarantie (gesteld door zijn/haar Nederlandse bank).

Uw eigen woning verkopen? Graag plannen wij voor u een vrijblijvende afspraak met waardebepaling om uw woning te bekijken, onze werkwijze te presenteren en uitleg te geven over onze verkoopmethodes in de gehele regio; o.a. middels ons uitgebreid landelijk woningzoekersbestand, onze social media campagnes en uitgebreide internetvermeldingen. Bekijk ook onze beoordelingen op homevision.nl

Hypotheek? Neem contact met ons op voor een vrijblijvend hypotheekgesprek bij u thuis of op kantoor. Ook als u al een financieel gesprek heeft gehad is een second opinion aan te raden.

Indicaties? Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn slechts indicatief. Illustraties en teksten in de brochure zijn bedoeld om een indruk te geven. Op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten en niet altijd op schaal en/of overeenkomstig met de feitelijke toestand.



In het streven naar optimale kwaliteit wordt niet uitgesloten dat er wijzigingen plaatsvinden of informatie in tekst, kenmerken of tekeningen niet volledig kloppen. Aan deze brochure kunnen dan ook géén rechten worden ontleend. De informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. T.a.v. de juistheid van vermelde informatie kan door Homevision geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bedenktijd Koper? De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktime om de koopovereenkomst van een woning te ontbinden. De bedenktime duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktime op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktime wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Deze bedenktime kan tevens contractueel door de verkoper worden bedongen.

Traject na koopakte? Als u een notaris heeft gekozen wordt de eigendomsoverdracht door de notaris voorbereid. Bij de notaris ondertekent u de eigendomsakte en hypotheekakte. Zodra het tijdstip van de eigendomsoverdracht is ingepland door de notaris, zal ons kantoor een eindinspectie inplannen aan het pand voor de overdracht. Bij deze inspectie zult u samen met verkoper en makelaar het object nogmaals bezichtigen om te controleren of volgens afspraak wordt geleverd. Tevens zullen meterstanden worden opgenomen en krijgt u direct het getekend opleveringsformulier per mail om zelf standen door te geven aan instanties. Denk ook aan uw verzekering!

Laat u na de bezichtiging wat weten? De verkoper is uiteraard benieuwd naar uw bevindingen. ook als het object niet aan uw wensen voldoet. Een mail of telefoontje of via de enquête is waardevolle info voor onze opdrachtgever en ons. Ook kunt u uw woonwensen doorgeven, zodat wij u vrijblijvend per mail op de hoogte kunnen houden van aanbod, zelfs VÓÓR online vermeldingen. Ook **aankoopbegeleiding** bieden wij aan. **Graag vernemen wij van u;** Regio Roermond: **(0475) 32 74 40**. Regio Weert: **(0495) 53 85 98** of per mail: **info@homevision.nl**



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Roermond

Maalbroek 106b (grensovergang)
6042 KN, Roermond

0475-327440
info@homevision.nl
www.homevision.nl

Weert

Maaseikerweg 48
6006 AB, Weert

0495-538598
info@homevision.nl
www.homevision.nl