



Roerkade 39-41 Roermond

€ 875.000,- k.k.
of huur: € 3.750,- excl / mnd

Op toplocatie gelegen aan de Roerkade, bieden wij zowel te huur als te koop aan deze compleet gerenoveerde horecaruimte en bovenwoning/appartement.



funda

ME
MAKELAARS
& TAXATEURS
0475-330051

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

101 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

95 m²

INHOUD

AANTAL KAMERS

5 (2 slaapkamers)

BOUWJAAR

2012

VRAAGPRIJS

€ 875.000 k.k.



Bijzonderheden

- Op een toplocatie gelegen aan de Roerkade, aan de rand van het historische centrum
- Zowel te koop als te huur
- Compleet gerenoveerde horecaruimte en bovenwoning/appartement met een hoogwaardig afwerkingsniveau



Omschrijving

Op een toplocatie gelegen aan de Roerkade, aan de rand van het historische centrum, bieden wij zowel te huur als te koop aan deze compleet gerenoveerde horecaruimte en bovenwoning/ appartement met een hoogwaardig afwerkingsniveau. Het pand heeft karakteristieke kenmerken met een moderne twist. Het horecagedeelte bevindt zich op de begane grond en de eerste verdieping en op de tweede en derde verdieping bevindt zich een ruime en luxe bovenwoning met twee slaapkamers en een balkon met zicht op de Roer.

Deze 'eyecatcher' ligt op de hoek van de Roerkade en de Kraanpoort en ligt op een centrale plek waar je de stad binnen komt richting hartje centrum Roermond. Het pand ligt vlak naast de kathedraal en heeft een prachtig uitzicht over de rivier 'de Roer' en de oude Vismarkt. Deze commerciële ruimte was voorheen in gebruik als Michelin** sterren restaurant, echter er zijn ook andere vormen van horeca mogelijk. Het restaurant heeft zitplaatsen verdeeld over twee verdiepingen.

HORECAGEDEELTE (Roerkade 39)

Begane grond

Via een paar trapjes kom je bij de ingang van het restaurant, waar zich voor de entree een knus zit- / borrel- / rookhoekje bevindt, dat zicht heeft op de Roerkade. Entree / welkomsthal met garderobe en ingebouwde wijnkoelkast.

Rechts bevindt zich direct de trapopgang naar de 1e verdieping. Links bevindt zich de deur naar het restaurant- gedeelte. Deze ruimte is sfeervol afgewerkt met een hardstenen vloer, hoge ramen en schoonmetselwerk met industriële plafondbalken. In deze ruimte bevindt zich een open plek waar eerst de open keuken gesitueerd was. Er is nu geen keukeninrichting meer aanwezig. Tevens is er een keukenlift, die zeer handig is omdat er ook een restaurant-gedeelte op de 1e verdieping is.

Eerste verdieping

Via een trap met verlichting en cortenstaal wand is de 1e verdieping bereikbaar waar het tweede restaurantgedeelte is gesitueerd. Hier bevindt zich een overloop met houten vloer, garderobe, trapopgang naar de tweede verdieping, een dames- en herentoilet en toegang tot het restaurantgedeelte. Deze horecaruimte is voorzien van een houten vloer, een balken plafond en heeft eveneens mooie, hoge ramen.

Omschrijving

Een wand in deze ruimte scheidt de horeca van de afwaskeuken.

WOONGEDEELTE (Roerkade 41)

Tweede verdieping.

Overloop met antracietkleurige tegelvloer en volop lichtinval door de grote raampartijen die uitkijken op het balkon. Dit balkon (11 m²) ligt aan de voorzijde van het pand en is afgewerkt met bankirai vlonderplanken. Vanuit het balkon heb je een mooi uitzicht. De overloop geeft toegang tot een berging met opstelling van de c.v. (Daalderop) en tot de ingang van het appartement. Entree / hal met trapopgang naar de 3e verdieping en een moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime woonkamer van ca. 35 m² voorzien van airco, een lichte PVC vloer en fraaie raampartijen met mooi uitzicht. In deze ruimte bevindt zich ook de open hoekkeuken, die verdekt staat opgesteld. Deze moderne keuken is voorzien van een tegelvloer en is ingericht met een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasser en combi-magnetron. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar.

Derde verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, een badkamer en een wasruimte. De slaapkamers zijn beide 15 m² groot en voorzien van een PVC vloer. Beide slaapkamers beschikken over een kleine dakkapel. De badkamer is ruim van opzet en modern ingericht met een stijlvolle sierwand, een grote douchecabine met regendouche en aparte handdouche, een zwevend toilet en een dubbele wastafel. De wasruimte (5 m²) is voorzien van een tegelvloer en dakraam en biedt plaats aan de opstelling van het witgoed, meterkast, vloerverwarmingsstelsel, mechanische ventilatie en de c.v.-ketel (Daalderop Combipact). Het appartement is voorzien van een PVC vloer, voorzien van vloerverwarming



Omschrijving

Omgeving

Roermond telt ruim 60.000 inwoners en staat bekend om zijn historische en sfeervolle binnenstad met fraaie, historische

bouwwerken en een mooie ambiance met vele winkels, gezellige terrasjes en pittoreske restaurants.

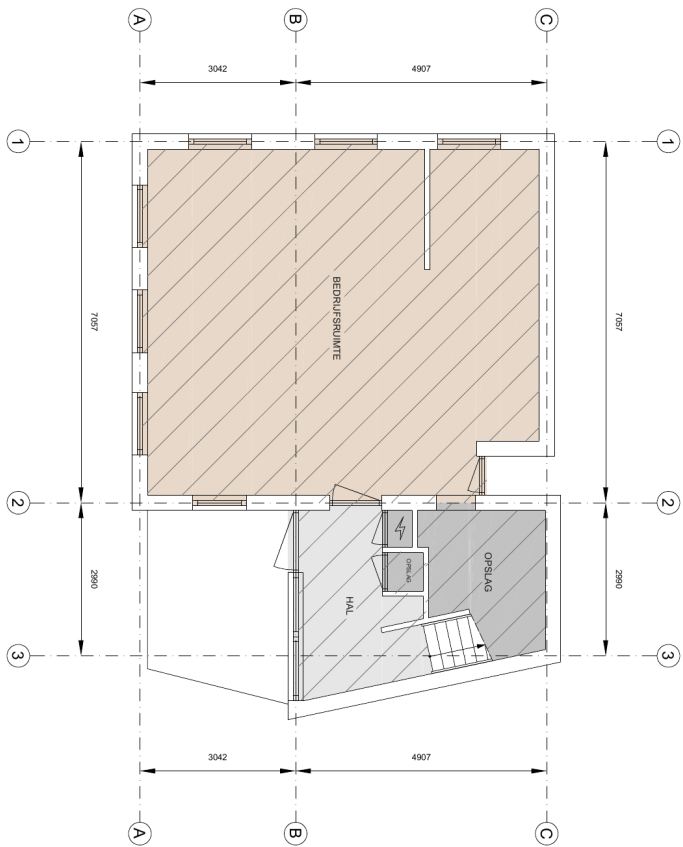
Dit object ligt centraal, op een levendige locatie, met diverse restaurantjes, cafeetjes en hotels als burens. Tevens bevindt zich op

loopafstand het Designer Outlet Center, dat jaarlijks 8 miljoen bezoekers trekt vanuit binnen- en buitenland.

Bijzonderheden:

- Op A-locatie gelegen
- Vlakbij Designer Outletcentrum
- Hoog afwerkingsniveau
- Energielabel (volgt)

Plattegrond Begane grond



Kantoor
VVO 0,00/m²

Bedrijfsruimte
VVO 52,00/m²

Verkeersruimte
VVO 7,46/m²

Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
VVO 5,70/m²

EB & GGB

Hoogte tot spant
Hoogte tot plafond

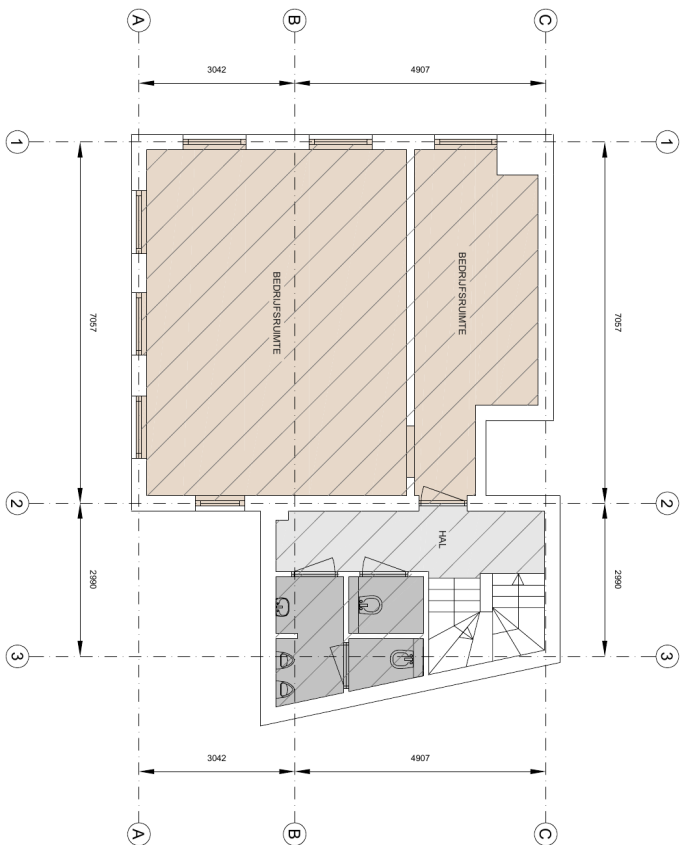
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @www.zbber.nl

Roerkade 39, 6041 KZ, Roermond
Begane grond

Plattegrond Eerste verdieping



Kantoor
 VVO 0,00 m²

Bedrijfsruimte
 VVO 50,00 m²

Verkeersruimte
 VVO 6,62 m²

Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
 VVO 5,61 m²

EB & GGB

Hoogte tot spant

 Hoogte tot plafond

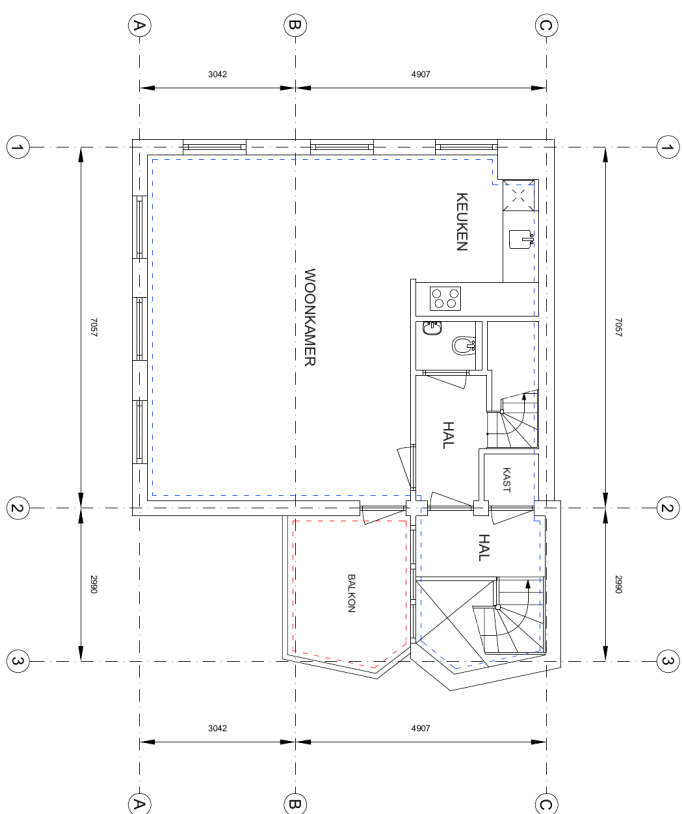
Tekening type A - gebouw op lokale geocoördinaat



Roerkade 39, 6041 KZ, Roermond
Eerste Verdieping

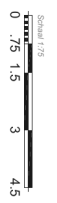
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend @www.zbber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



- Kantoor
VVO 0,00 m²
- GO
99,25 m²
- Bedrijfsruimte
VVO 0,00 m²
- OI
0,00 m²
- Verkeersruimte
VVO 0,00 m²
- GGB
7,00 m²
- Totaal-, facilitaire-, techniekruimte
VVO 0,00 m²
- EB
0,00 m²
- EB & GGB
- Hoogte tot spant
- Hoogte tot plafond

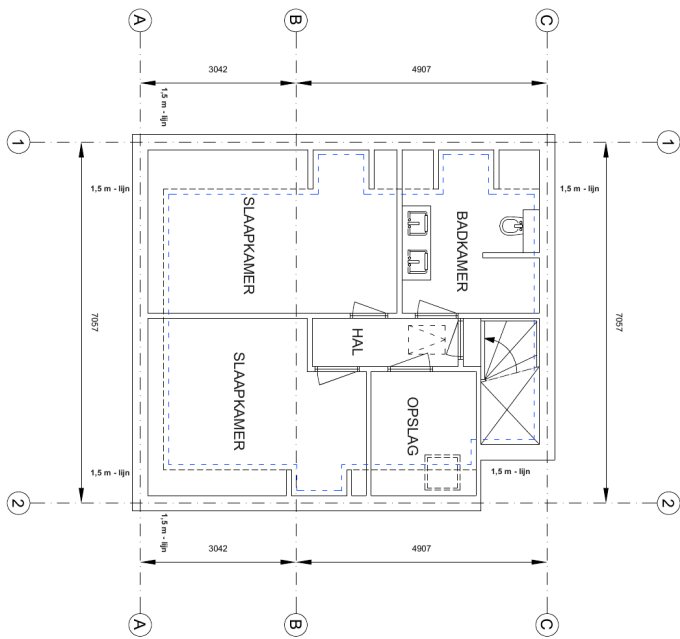
Tekening type A - gebouw op lokale geoorloofd



Roerkade 41, 6041 KZ, Roermond
Tweede Verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend @www.zbber.nl

Plattegrond Derde verdieping



- Kantoor**
VVO 0,00 m²
- Bedrijfsruimte**
VVO 0,00 m²
- Verkeersruimte**
VVO 0,00 m²
- Teltele-, facilitaire-, techniekruimte**
VVO 0,00 m²
- EB & GGB**
- Hoogte tot spant**
- Hoogte tot plafond**
- 42,00 m²**
- 0,00 m²**
- 0,00 m²**
- 0,00 m²**

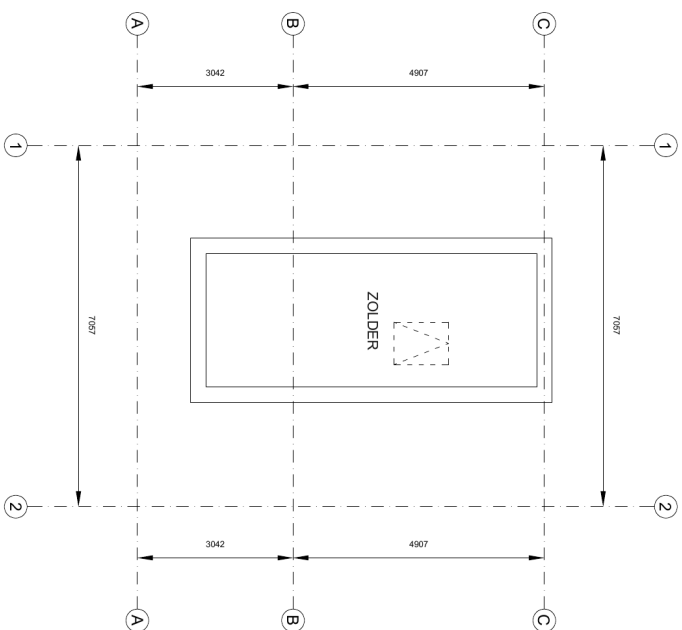
Tekening type A - gebouw op lokale geocoördinaat



Roerkade 41, 6041 KZ, Roermond
Derde Verdieping

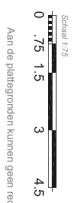
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend @ www.zbber.nl

Plattegrond Zolder



- Kantoor**
VVO 0,00 m²
- GO**
0,00 m²
- Bedrijfsruimte**
VVO 0,00 m²
- OI**
0,00 m²
- Verkeersruimte**
VVO 0,00 m²
- GGB**
0,00 m²
- Toliel-, facilitaire-, techniekruimte**
VVO 0,00 m²
- EB**
0,00 m²
- EB & GGB**
- Hoogte tot spant**
- Hoogte tot plafond**

Tekening Type A : gebouw op lokale geoordeeld



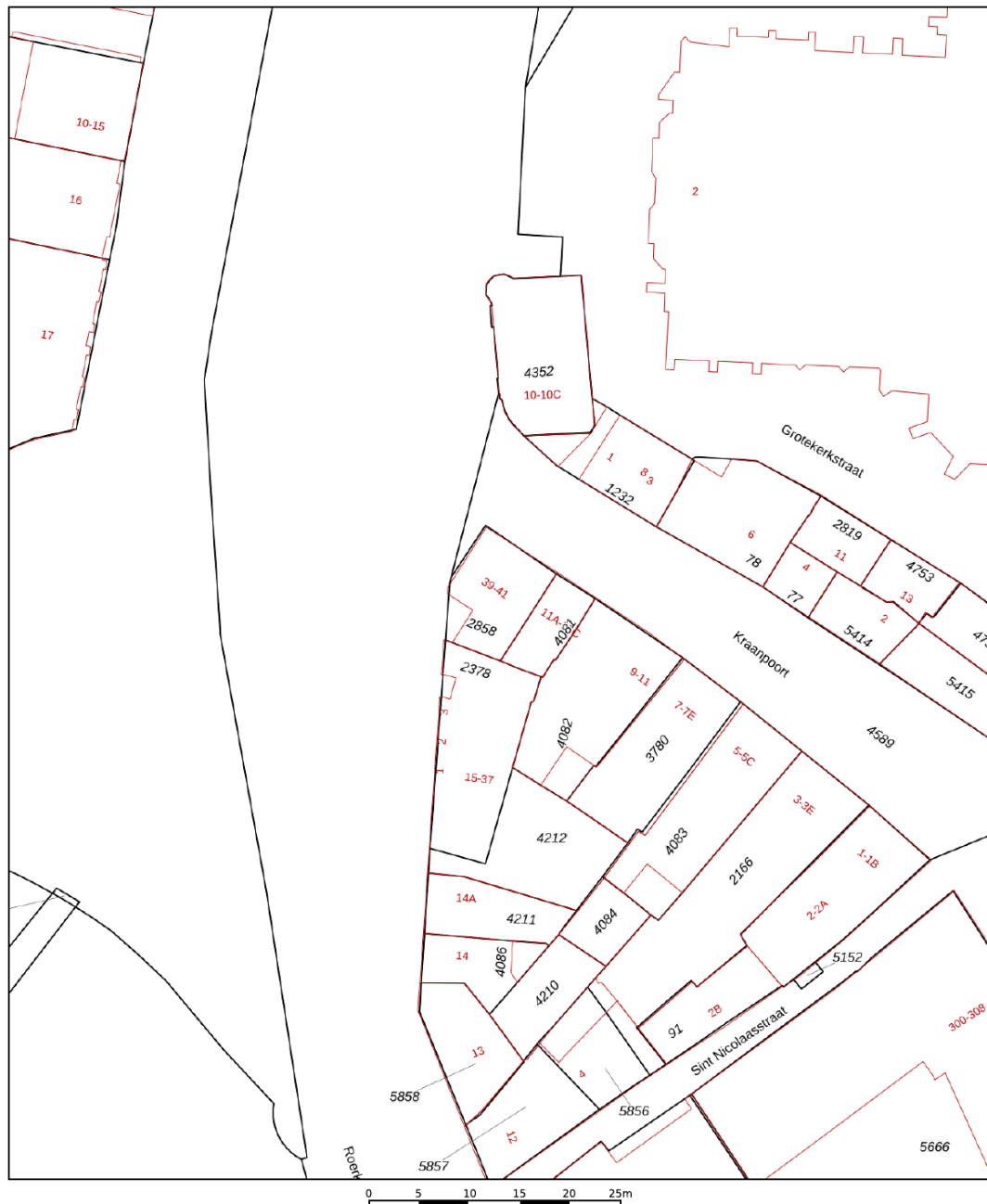
Roerkade 41, 6041 KZ, Roermond
Zolder


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend @www.zbber.nl

Plattegrond Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

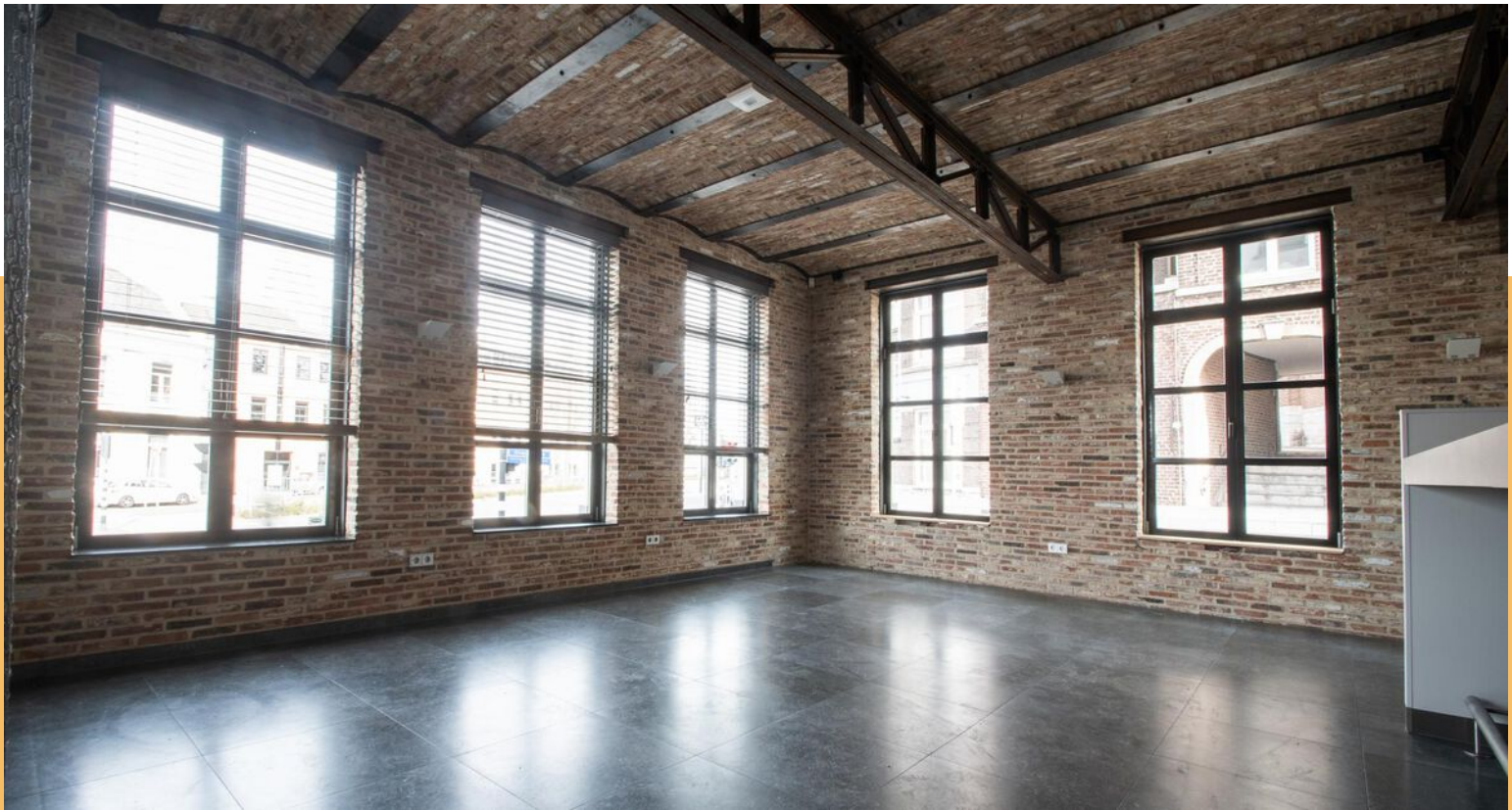
Uw referentie: 333

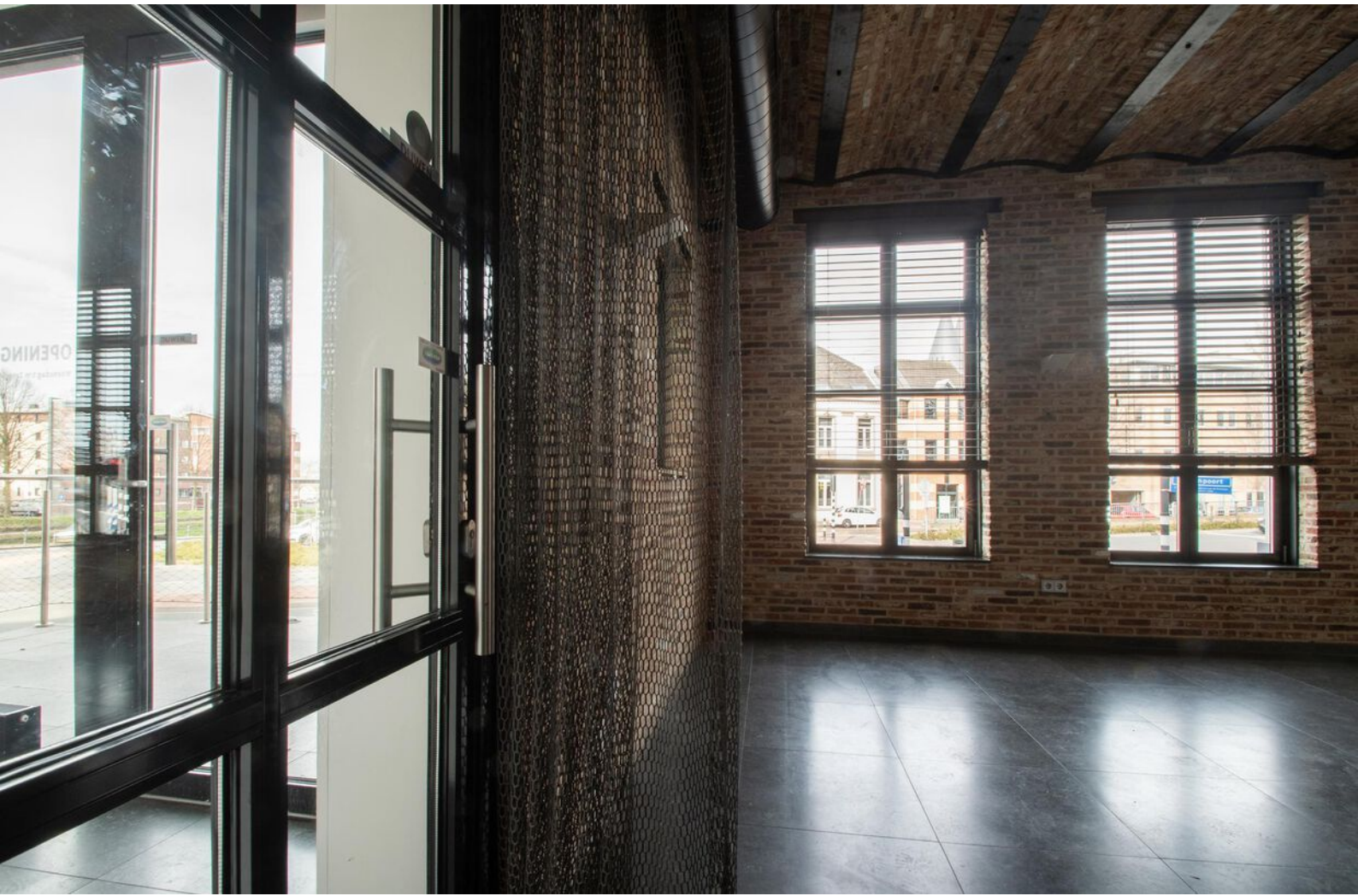


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Roermond Sectie: D Perceel: 2858</p> <p>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.</p>	
--	---	---



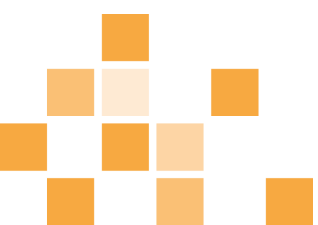
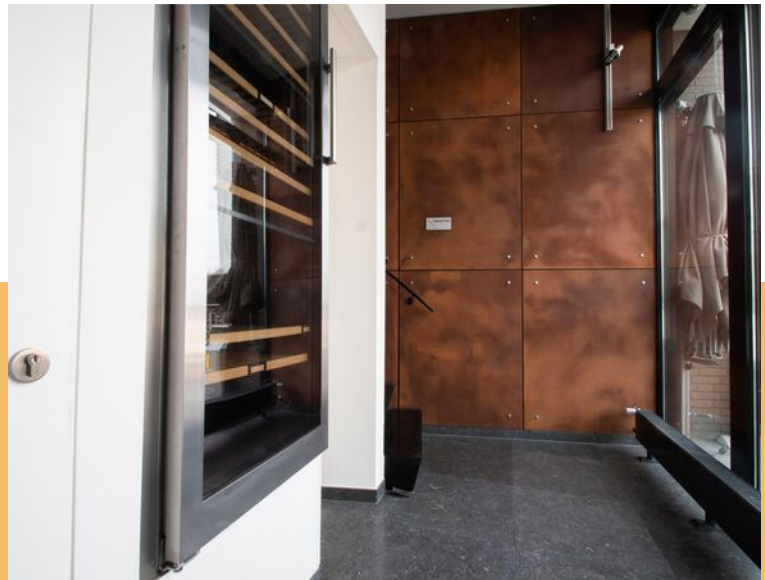


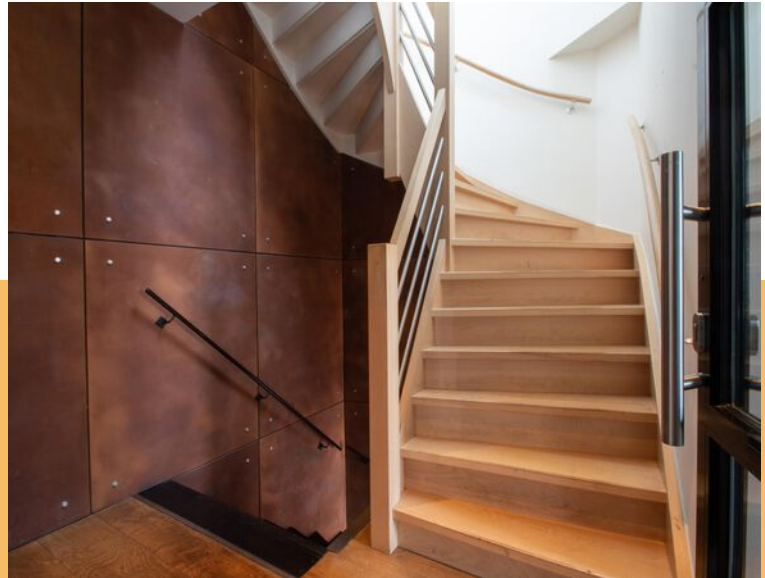
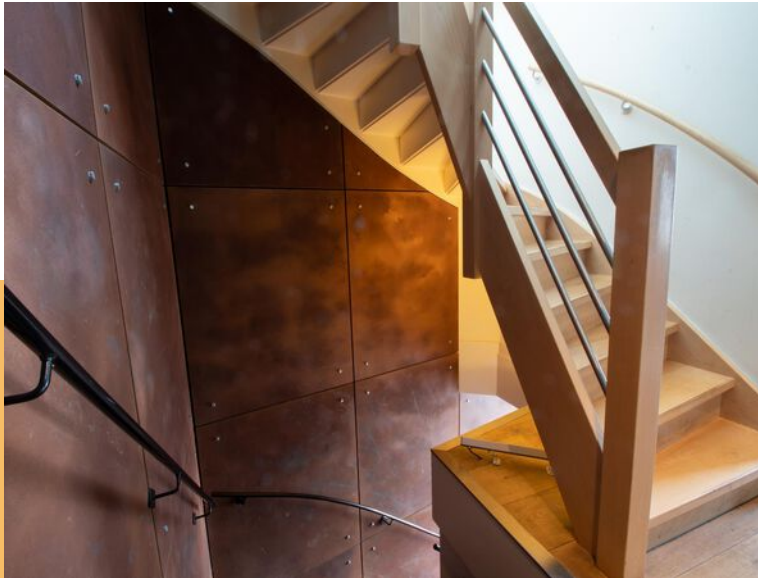
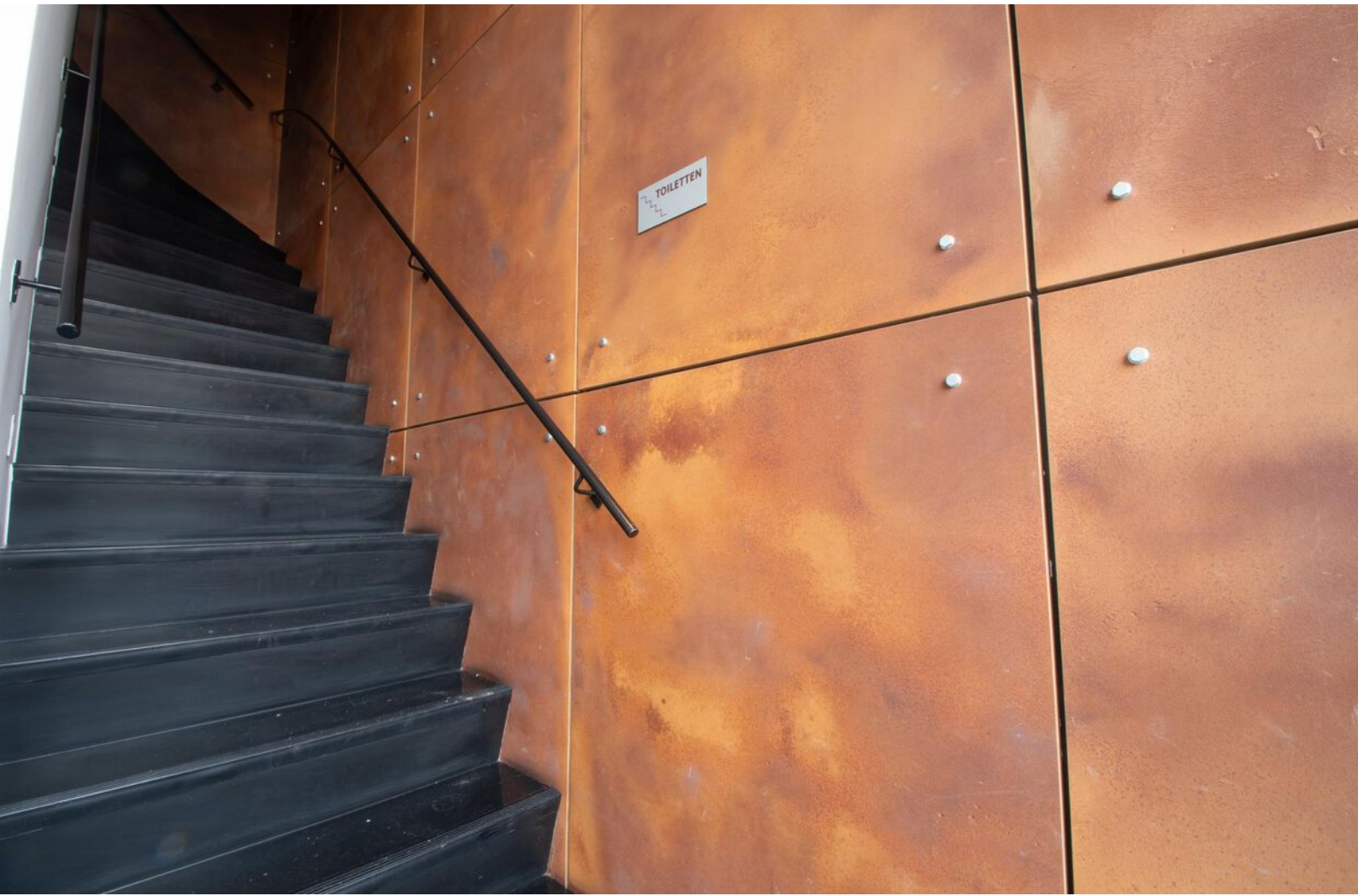


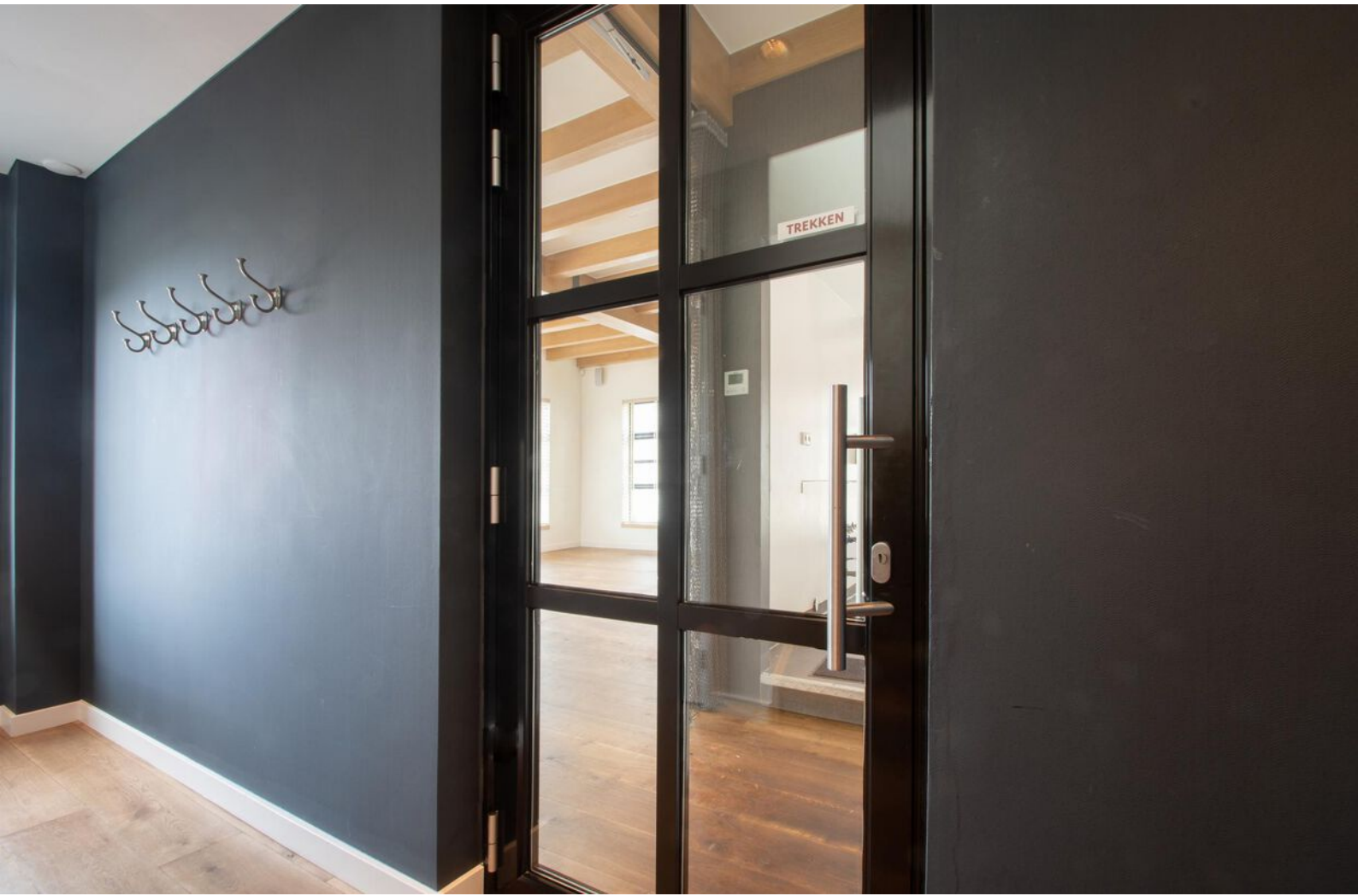




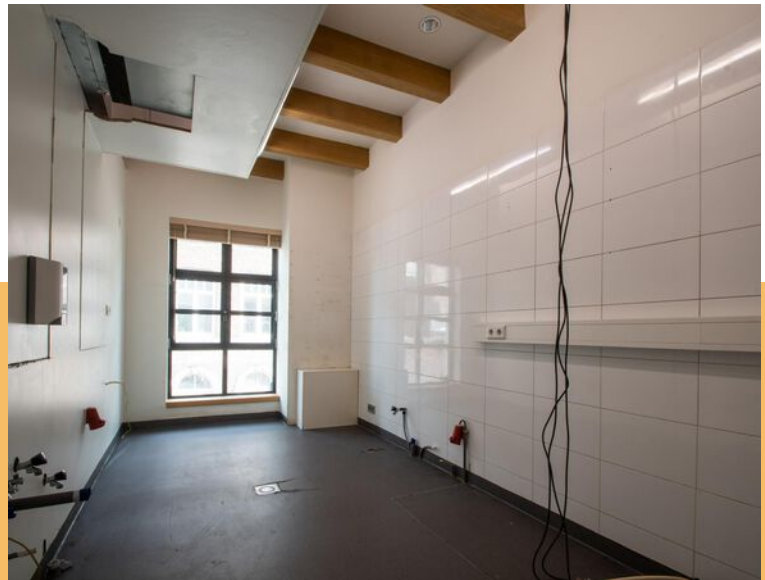


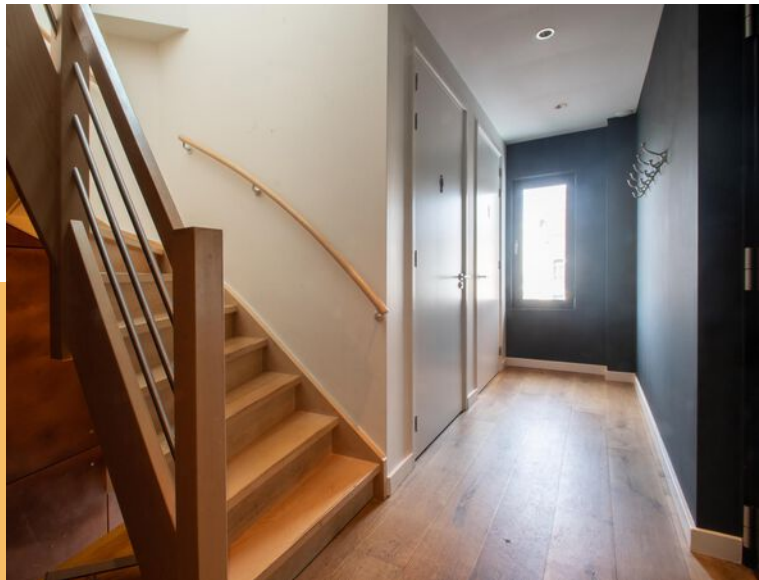


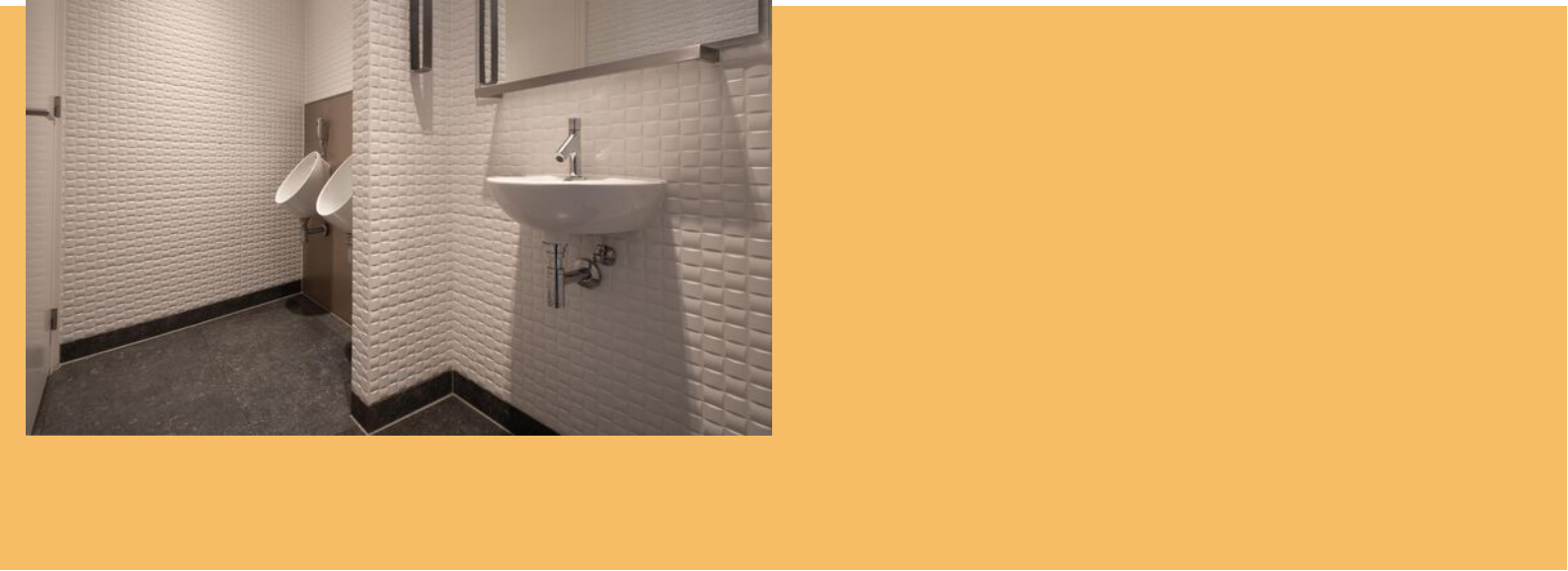




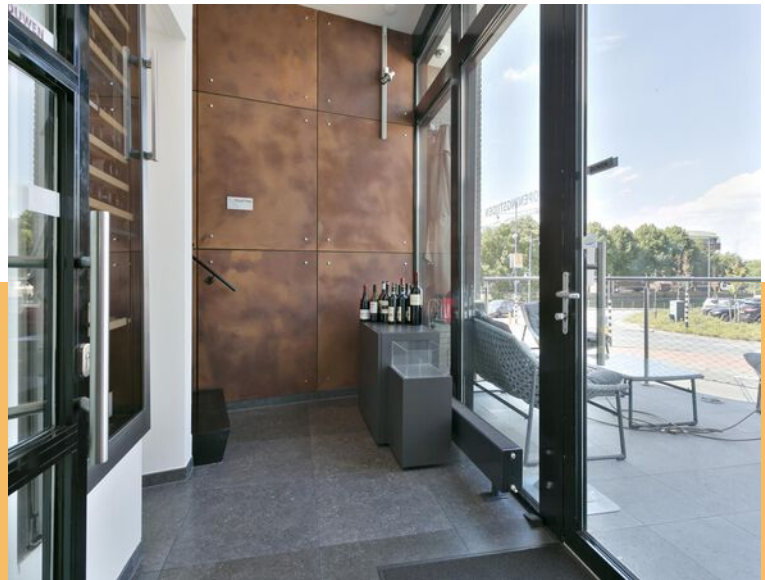










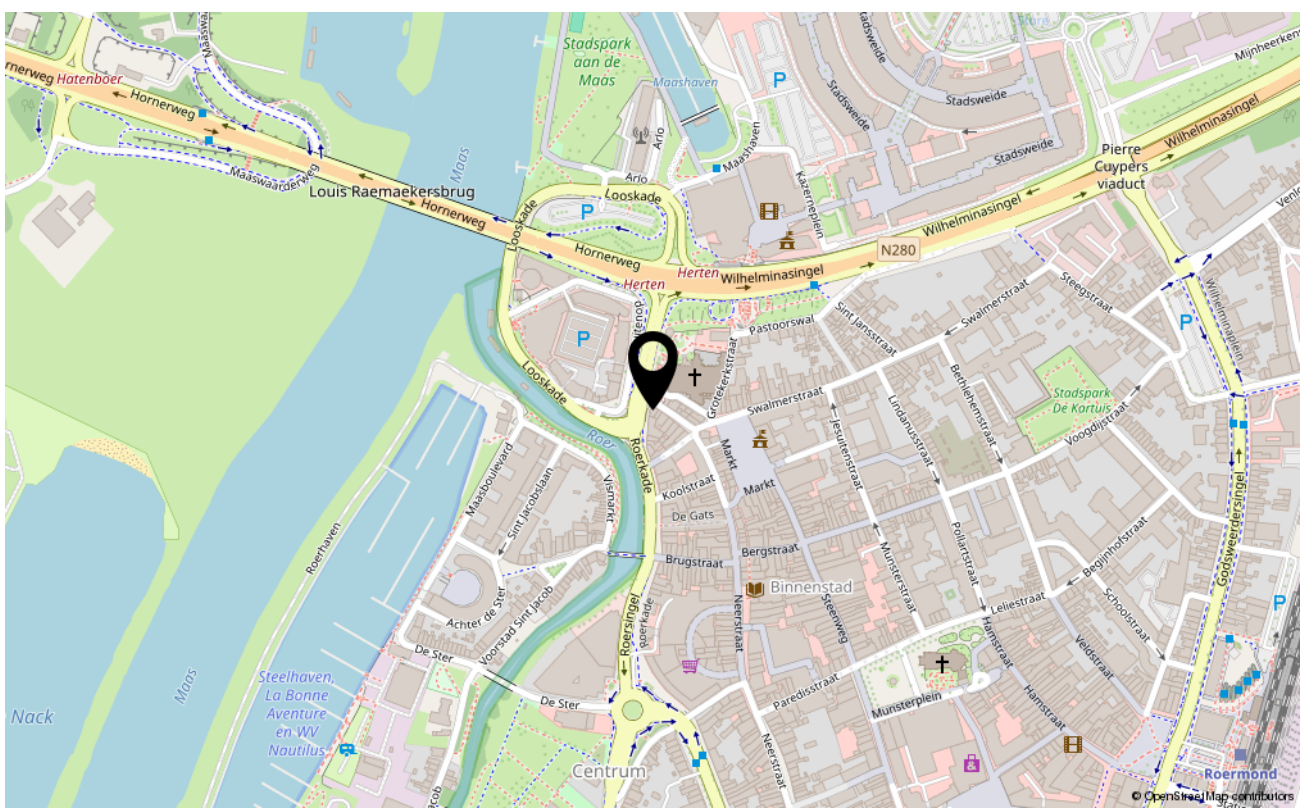
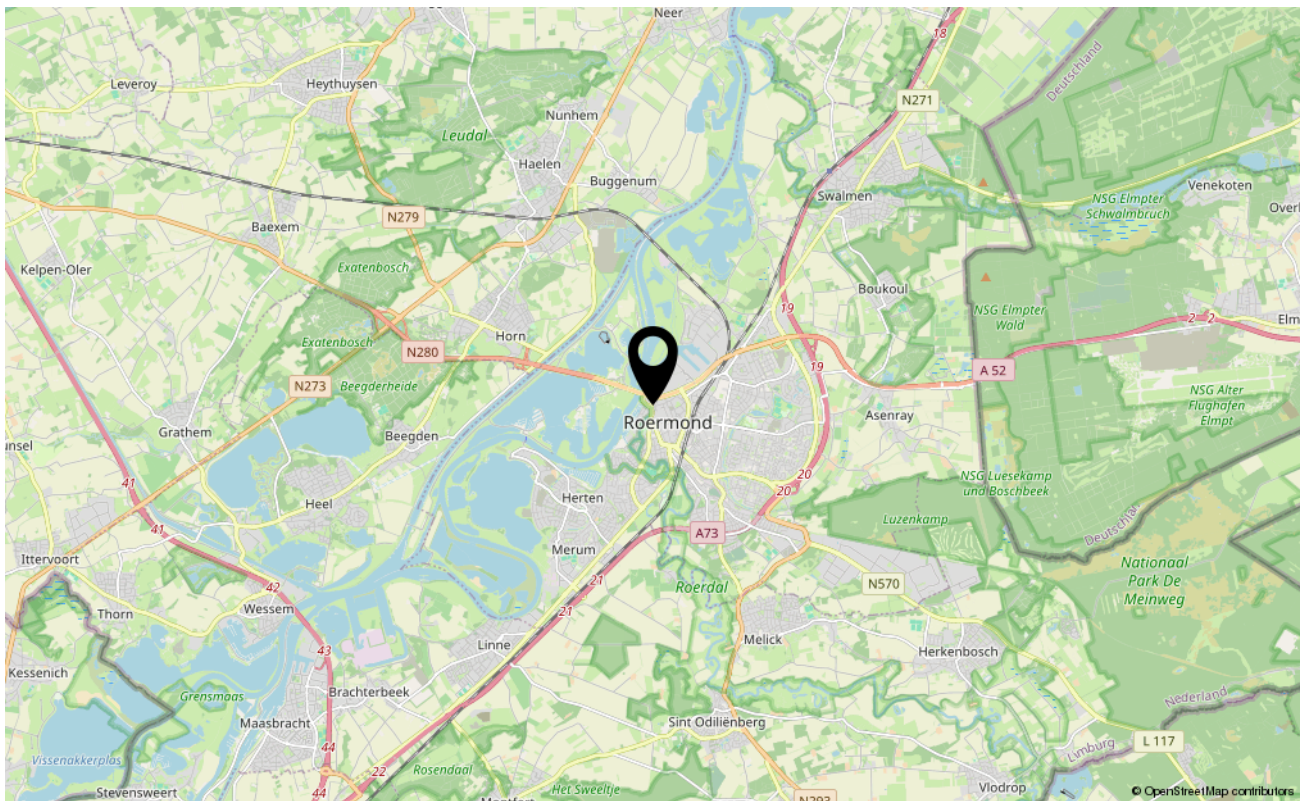








Locatie op de kaart



Wonen in de regio Midden Limburg



Lekker over de markt struinen, verborgen schatten ontdekken of gewoon opzoek naar bijzondere cadeautjes of smakelijke streekproducten? In Roermond zijn er 2 weekmarkten op de woensdag en zaterdag. Verder is de binnenstad van Roermond gelegen op loopafstand van het bekende Designer Outlet Roermond met ruim 200 winkels en 25 horecagelegenheden. Midden Limburg heeft met de

Maas en de Maasplassen een juweel van een waterrecreatiegebied in huis met diverse pittoreske Maasdorpen als Kessel, Thorn en Stevensweert. Midden Limburg kent ook grenzeloos groen met verschillende natuurgebieden. Van kleine strookjes tot 6 grote natuurgebieden, waarvan Nationaal Park de Meinweg centraal is gelegen. In natuurgebied het Leudal zijn tal van wandel en fietsroutes.



Ons team

M3 MAKELAARS & TAXATEURS Een gedreven team van enthousiaste mensen met hart voor het makelaarsvak. Onze visie is "kwaliteit leven": Mensen laten wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar ze zich thuis voelen, zodat ze optimaal kunnen genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Dat doen we door persoonlijke aandacht te bieden voor uw woon- en leefwensen. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij verzorgen de verkoop- en aankoopbegeleiding, taxaties en hypotheke van bestaande woningen en nieuwbouw, maar ook voor de aankoop van een belegging in recreatiewoningen kunt u bij ons terecht. Wij zijn aangesloten bij de NVM, daardoor kunnen we nog meer expertise bieden en hebben we meer overzicht en verkoopkracht op de lokale woningmarkt, zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn. Wij geven inhoud aan woonwensen!

■ ONDERSCHIEDEND

Altijd fris en vernieuwend. Onze naam M3 staat voor, inhoud geven aan woonwensen. Onze kleur oranje en onze tuinborden zijn opvallende bakens in de straat. Door dingen net wat anders te doen, een fris accentje te geven en de puntjes op de "i" te zetten willen wij onderscheidend zijn.

■ THUIS IN DE REGIO

Wij weten als geen ander wat speelt in de regio, zijn betrokken en actief in lokale netwerken. M3 is al sinds 2005 een bekend en vertrouwd merk voor al uw woonwensen.

■ PERSOONLIJKE AANDACHT

Wij adviseren en begeleiden onze klanten met zorg, hart en ziel. Een persoonlijke en mensgerichte aanpak staat voorop.

■ KWALITEIT & PROFESSIONALITEIT

Door onze mensgerichte aanpak te verbinden met deskundigheid bieden we een hoog kwaliteitsniveau van dienstverlening. Ons hoge opleidingsniveau, onze jarenlange ervaring en ons kwaliteitslabel NVM zijn hierbij ook onderscheidend. Zo bieden we hoogwaardige register-taxaties van woningen aan, waaronder gevalideerde kwaliteitsrapporten.

■ DUIDELIJKE TAAL

Wij zijn toegankelijk, informeel en makkelijk bereikbaar. We houden van een no-nonsense werkwijze en omgang met onze klanten. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen.



M3 Makelaars & Taxateurs

Visie M3 Makelaars & Taxateurs

Onze visie is "kwaliteit leven": wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar mensen zich thuis voelen. Naast de dagelijkse hectiek op zijn tijd genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Daarom investeren wij in persoonlijke aandacht voor uw wensen om lekker te wonen en te leven. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn.

De markt waarin wij opereren is zeer divers. Wij verzorgen de verkoop -en aankoopbegeleiding van bestaande woningen en nieuwbouw, taxaties en hypotheken.

Huis verkopen

M3 Makelaars & Taxateurs begeleidt u graag bij de verkoop van uw huidige woning. U maakt een vrijblijvende afspraak met ons voor advies en een waardebepaling van uw eigen woning. Wij onderscheiden ons door een klantgerichte, actieve en enthousiaste benadering en persoonlijke aandacht. We hebben een duidelijke aanpak van de verkoop van uw woning via diverse kanalen; waaronder ons uitgebreid woningzoekendenbestand voor de gehele regio Midden Limburg, alsmede uitgebreide advertenties op alle gerenommeerde huizensites (waaronder Funda en M3 Makelaardij), woonkrant en verkoopbord. Al onze makelaars zijn professioneel opgeleid en beëdigd alsmede gecertificeerd volgens de laatste normen van het NVM, Vastgoedcert en NRVV.

Hypotheek en financiering

Weet u al wat u kunt lenen en welke mogelijkheden er zijn? U kunt altijd geheel vrijblijvend een financiële berekening laten maken door een van onze adviseurs.

Neem vrij-blijvend contact op voor een adviesgesprek bij u thuis of op kantoor.

M3 inschrijfservice

M3 Makelaars & Taxateurs houdt u graag gratis en vrijblijvend op de hoogte van ons actuele aanbod. U kunt zich eenvoudig en makkelijk inschrijven via onze website en download onze gratis M3-app in de appstore.

M3 aankoopmakelaar

Een woning kopen is een ingrijpende gebeurtenis waar heel wat wikken en wegen aan vooraf gaat. Welke woning moet het worden, een appartement of eengezinswoning? Bestaande bouw of nieuwbouw? Wat zijn de wensen ten aanzien van ligging en omgeving? Staat de vraagprijs in verhouding tot de locatie en de staat van onderhoud van het pand? Hoeveel reikt het budget en wat worden de maandlasten?

Met de M3 aankoopmakelaar bent u ervan verzekerd op alle vragen een deskundig antwoord te krijgen en een persoonlijke professionele begeleiding.

Staat uw droomhuis bij M3 Makelaars & Taxateurs in de verkoop en wilt u zich laten begeleiden door een erkend NVM-aankoopmakelaar? Neem dan contact met ons op zodat wij u in contact kunnen brengen met een erkend NVM- aankoopmakelaar.

Bezoek ons kantoor aan de Godswaerdersingel 33 te Roermond. Loop gerust eens binnen en maak kennis met Roger Nelissen, Nick Schmitz, Joyce Wiertz, Simone Gubbels en Emmy Slabbers. Wij zijn altijd in de buurt.



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

U heeft besloten een woning te gaan bekijken en kopen. Welke stappen neemt u vervolgens voordat u eindelijk de sleutel van uw nieuwe woning krijgt? Onderstaand een toelichting op een aantal belangrijke aandachtspunten.

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

U maakt vrijblijvend een afspraak voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is geheel vrijblijvend en vindt plaats na afspraak met ons kantoor.

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u de partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is niet toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Overeenkomst

Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het NVM-model. Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich, totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor.

Bedenktijd koper

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

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

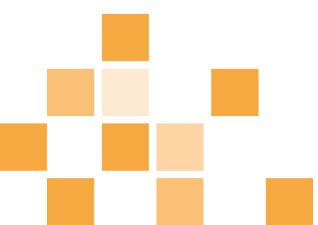
Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen uiterlijk 1 week na aflopen voorbehoud financiering tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige). De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Optie

Het begrip "optie" wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie op een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan niet bekend.



C.V.-ketel

Een woning beschikt normaliter over een C.V.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de C.V.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de C.V.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta, Nuon, Feenstra). De C.V.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen inclusief de betaling van de huur van de verkoper over. Indien u de C.V.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt, dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.

Notaris

Bij de notaris ondertekend u de transportakte (= akte van levering) en de hypotheekakte. Als u een notaris heeft gekozen, komt alles in een stroomversnelling. De originele NVM-koopovereenkomst en kopieën van uw paspoort of identiteitskaart gaan vervolgens naar deze notaris met het verzoek de eigendomsoverdracht voor te bereiden.

Oplevering

Zodra de datum en het tijdstip bekend zijn van de eigendomsoverdracht bij de notaris, zal er voor de overdracht een laatste inspectie worden afgesproken. Bij deze laatste inspectie zult u tezamen met de verkoper en makelaar de woning bezichtigen, mede om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals is overeengekomen. Tevens zullen gezamenlijk de meterstanden worden genoteerd voor de nutsbedrijven.

Tenslotte

De verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs. Indien de woning niet aan uw wensen voldoet, kunt u vrijblijvend gebruik maken van onze gratis inschrijfservice; U kunt uw woonwensen aan ons doorgeven en houden we u geheel vrijblijvend per mail op de hoogte van ons aanbod. Ook aankoopbegeleiding behoort tot de mogelijkheden.



**M3 Makelaars & Taxateurs
geeft inhoud aan woonwensen.**

Inhoud geven aan woonwensen.

M3 Makelaars & Taxateurs

Godsweetersingel 33
6041 GK Roermond

0475-330051

info@m3makelaardij.nl
m3makelaardij.nl

