



**TE KOOP**

**ROERMOND**

*Steegstraat 11*

€ 449.000,- 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](mailto:info@vaassen.nl) | [www.vaassen.nl](http://www.vaassen.nl)

**AB & P**  **Vaassen**  
MAKELAARDIJ - TAXATIES

## ADRES

Steegstraat 11  
6041 EA ROERMOND

## KENMERKEN



ca. 931 m<sup>3</sup>



ca. 123 m<sup>2</sup>



1875

## BESCHRIJVING

### **BELEGGINGSOBJECT!**

Gelegen midden in het centrum van Roermond bieden wij u dit complex met 3 appartementen in verhuurde staat als beleggingsobject te koop aan.

Het bouwjaar van het complex is ca. 1875 en bestaat uit 3 woningen met de volgende afmetingen: Huisnummer 11C (begane grond) heeft een woonoppervlakte van ca. 70 m<sup>2</sup>, nummer 11D (1<sup>e</sup> verdieping) is ca. 68 m<sup>2</sup> en 11 (2<sup>e</sup> verdieping) bedraagt ca. 76 m<sup>2</sup>. Alle appartementen zijn in verhuurde staat.

Vanuit het complex zijn alle voorzieningen te voet bereikbaar, van een supermarkt, tot winkels/cafés/restaurants, het station, diverse pleinen en cultuurmogelijkheden. De singelring rondom de stad zorgt voor een goede bereikbaarheid richting de diverse uitvalswegen. De autosnelweg A73 richting Venlo en Nijmegen is op ca. 5 autominuten bereikbaar.

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

Centrale entree voor alle appartementen met brievenbussen, meterkast en trapopgang naar de verschillende verdiepingen.

Appartement Steegstraat 11C:

Woonkamer en aparte keuken voorzien van diverse apparatuur. 1 Slaapkamer. Badkamer met wastafel, toilet en douche. De witgoedaansluiting bevindt zich in de keuken. Het appartement beschikt over een ruime patio'tuin.

#### **Eerste verdieping:**

Appartement Steegstraat 11D:

Het appartement beschikt over 1 slaapkamer, badkamer voorzien van twee wastafels, een douche en toilet. Ruime woonkamer en een aparte keuken. De keuken is voorzien van diverse apparatuur. De witgoedaansluiting bevindt zich in de keuken.

#### **Tweede verdieping:**

Appartement Steegstraat 11:

Ruime woonkamer en een aparte keuken met diverse apparatuur en witgoedaansluiting. Het appartement beschikt over 1 slaapkamer. Een badkamer voorzien van een wastafel, een toilet en een douche. Dit appartement beschikt over een zolder die bereikbaar is vanuit de woonkamer met een vlizotrap.

**Huurinfo:**

- Alle appartementen bevinden zich in verhuurde staat.
- De jaarhuur voor het complex bedraagt € 30.120,- (kale huur).
- De nutsvoorzieningen zijn niet gesplitst. De huurders betalen allen een voorschot gas, water, licht en internet en tv.
- Het object is voorzien van een cv-ketel en twee elektrische boilers.
- De appartementen hebben 3 energielabels. 11: D, 11C: E en 11D: F. Deze zijn allemaal geldig tot 29-08-2029.
- Het complex is niet kadastraal gesplitst en er is geen VvE aanwezig.

**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 : 1081

Het object is niet kadastraal gesplitst, maar beschikt wel over aparte huisnummers voor de appartementen.

**Vraagprijs: € 449.000,00 k.k.**

Bij meerdere reacties voor de vraagprijs behoudt de verkoper zich het recht voor i.v.m. het recht van gelijke kansen het object via inschrijving/anders geprijsd te verkopen.  
Zie publiciteitsvoorbehoud voorin de brochure.





















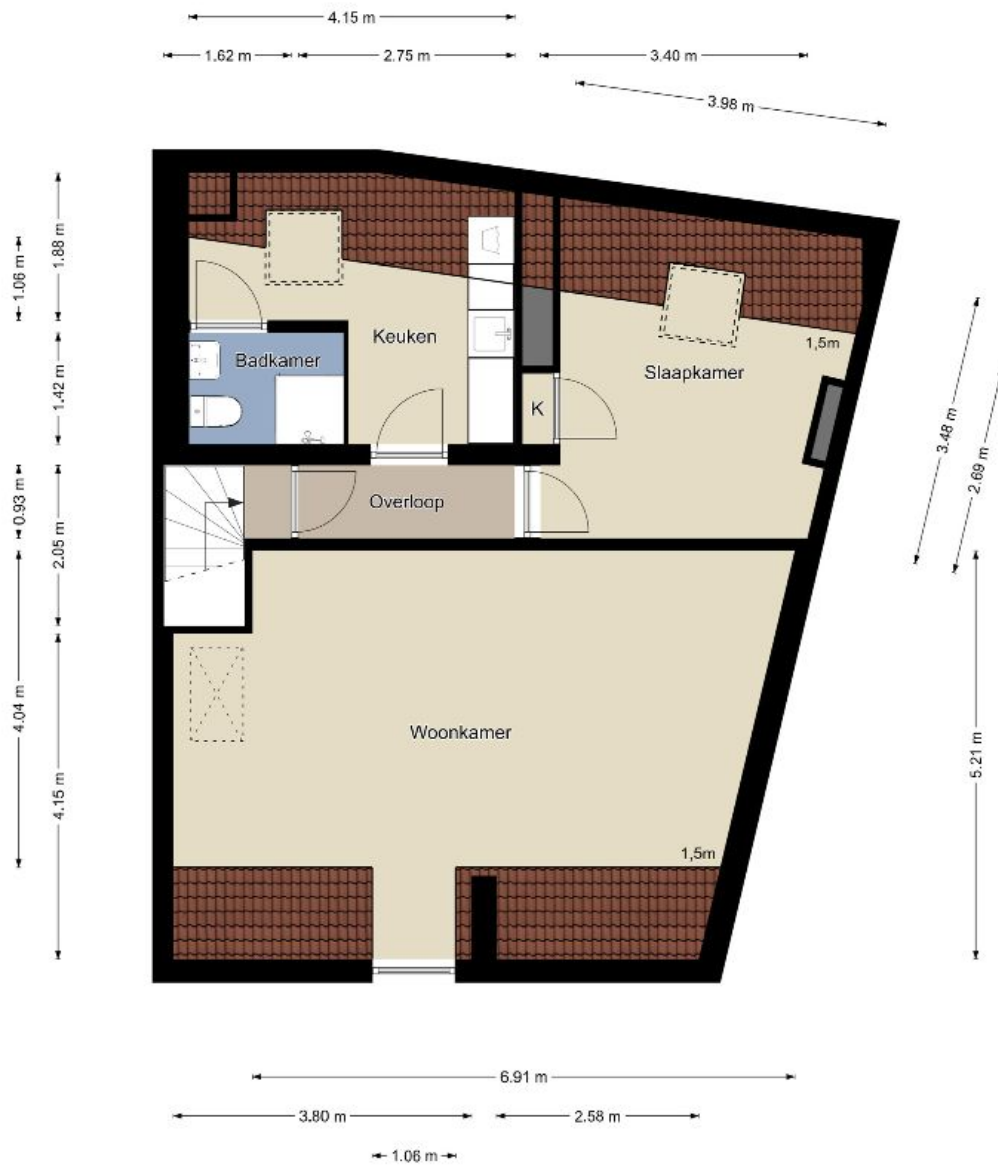
## Begane grond

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



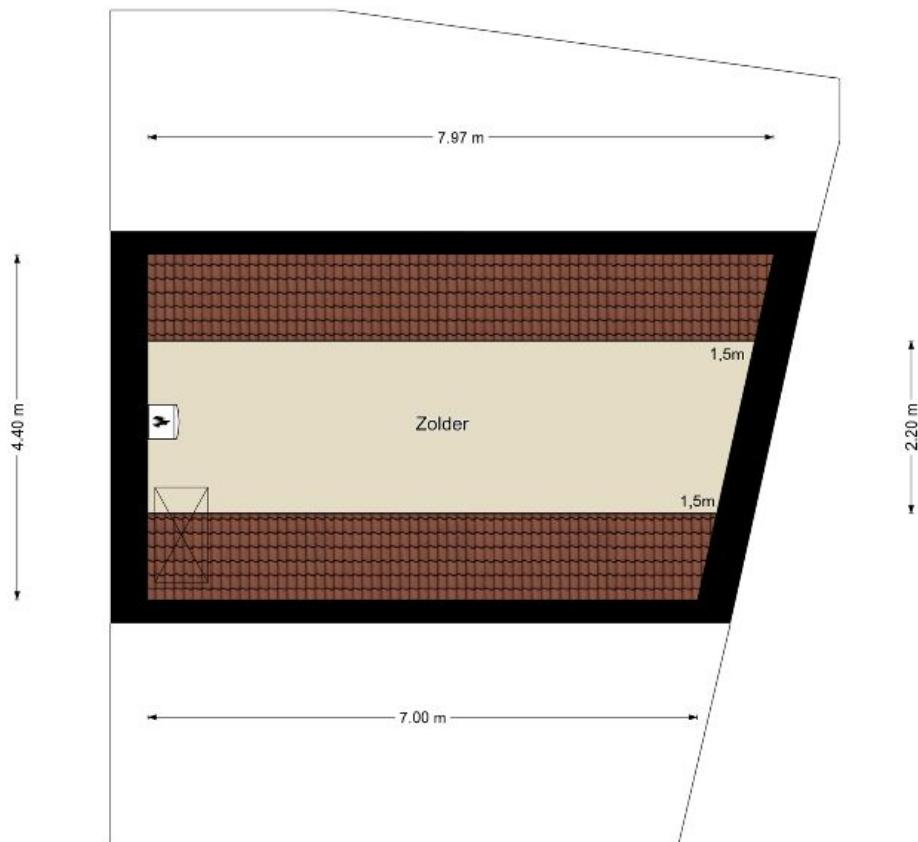
## Eerste verdieping

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



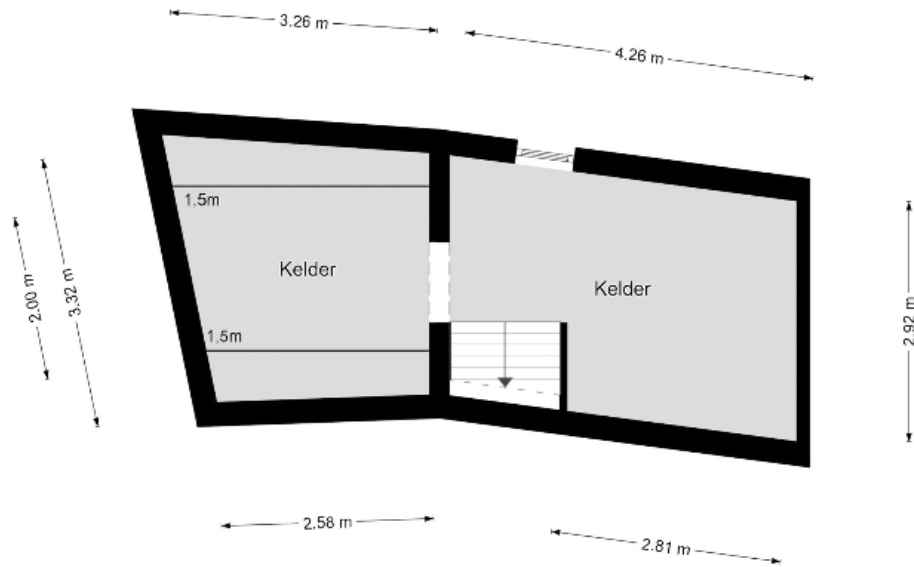
## Tweede verdieping

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



## Derde 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



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.**