



TE KOOP

ROERMOND

Stationsplein 8a

€ 419.000,- 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

Stationsplein 8a
6041 GN ROERMOND

KENMERKEN



ca. 659 m³



ca. 45 m²



1928

BESCHRIJVING

BELEGGINGSOBJECT!

In het centrum van Roermond bieden wij dit bijzondere object aan als beleggingsmogelijkheid. Het betreft een karakteristiek pand bestaande uit een studio op de begane grond en een appartement verdeeld over drie verdiepingen. Beide wooneenheden zijn op dit moment verhuurd.

Het oorspronkelijke gebouw, een voormalige watertoren, dateert van circa 1928 en combineert een unieke uitstraling met hedendaags gebruiksgemak.

De studio op de begane grond heeft een woonoppervlakte van circa 40 m². Het appartement verspreid over de eerste, tweede en derde verdieping beschikt over een woonoppervlakte van circa 117 m².

De ligging is zeer centraal: alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder winkels, supermarkten, horeca, het station en diverse culturele voorzieningen. De singelring rondom het centrum zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid richting de uitvalswegen. De snelweg A73 richting Venlo en Nijmegen ligt op circa 5 minuten rijden.

Indeling:

Studio begane grond

De studio beschikt over een eigen entree. Via de hal is de leefruimte met open keuken bereikbaar. De keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, oven en vaatwasser.

De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Appartement (eerste, tweede en derde verdieping)

Het appartement beschikt over een eigen entree en is verdeeld over drie woonlagen wat zorgt voor een verrassend ruimtelijk gevoel.

Op de eerste verdieping bevindt zich een badkamer en een ruimte die gebruikt kan worden als slaapkamer of woonkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en twee spiegelkasten.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar de ruime woonkeuken zich bevindt. De keuken is uitgevoerd in U-opstelling en voorzien van een inductiekookplaat met downdraft-afzuiging, spoelbak, koelkast en diverse opbergmogelijkheden.

De derde verdieping beschikt over een extra kamer die kan dienen als slaapkamer of woonkamer, evenals een berging met de cv-installatie.

Huurinfo:

- Alle appartementen bevinden zich in verhuurde staat.
- De jaarhuur voor het complex bedraagt € 9.600,- (kale huur begane grond) en € 16.200,- (kale huur bovenwoning).
- De nutsvoorzieningen zijn niet gesplitst. De huurders betalen allen een voorschot gas, water, licht en internet en tv.
- Het object is voorzien van een centrale verwarmingsinstallatie.
- 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 : B
Nummer : 6874
Perceeloppervlak : 45 m²

Kenmerken:

Type	Watertoren
Bouwjaar	1928
Perceel	ca. 45 m ²
Woonoppervlakte	ca. 157 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	ca. 659 m ³
Tuinligging	-
Vloeren	Beton
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Dak	Plat dak
Kozijnen	Houten en ijzeren kozijnen
Beglazing	Dubbele beglazing
Rolluiken	Nee, niet van toepassing
Zonneschermen	Nee

Energielabel
Isolatie

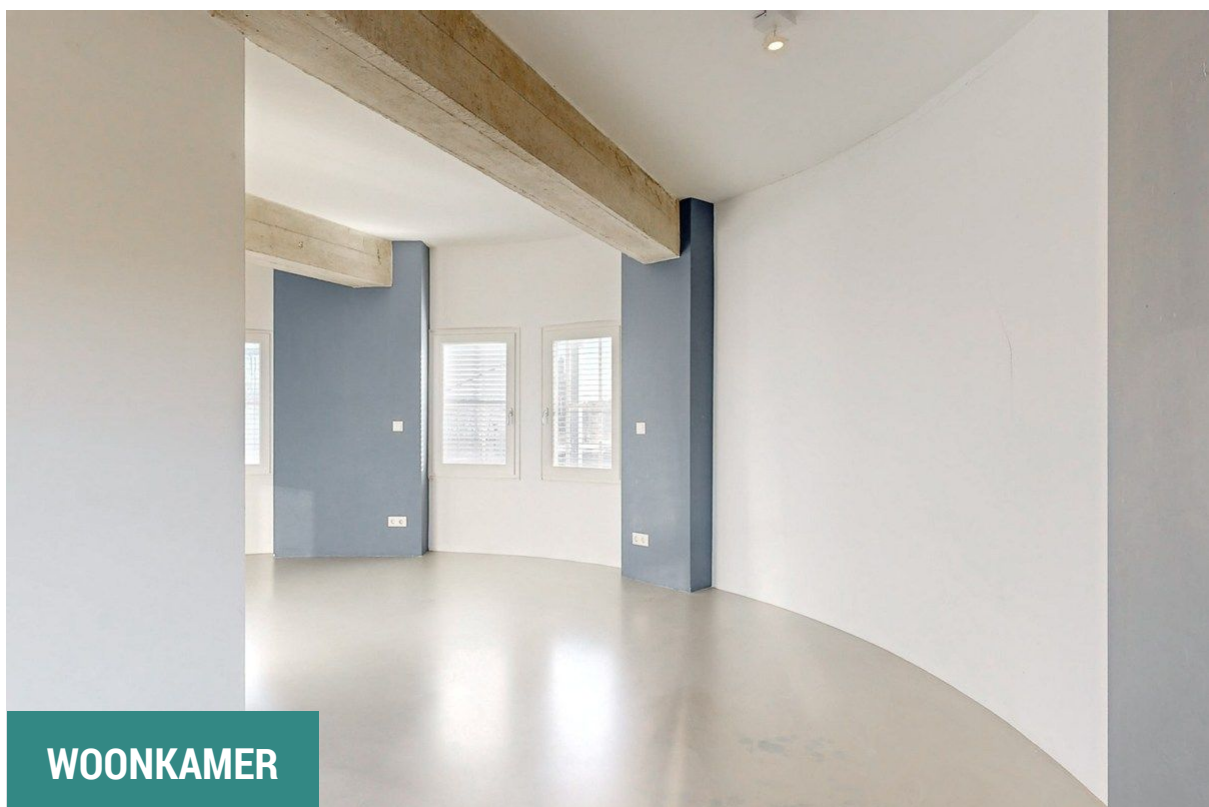
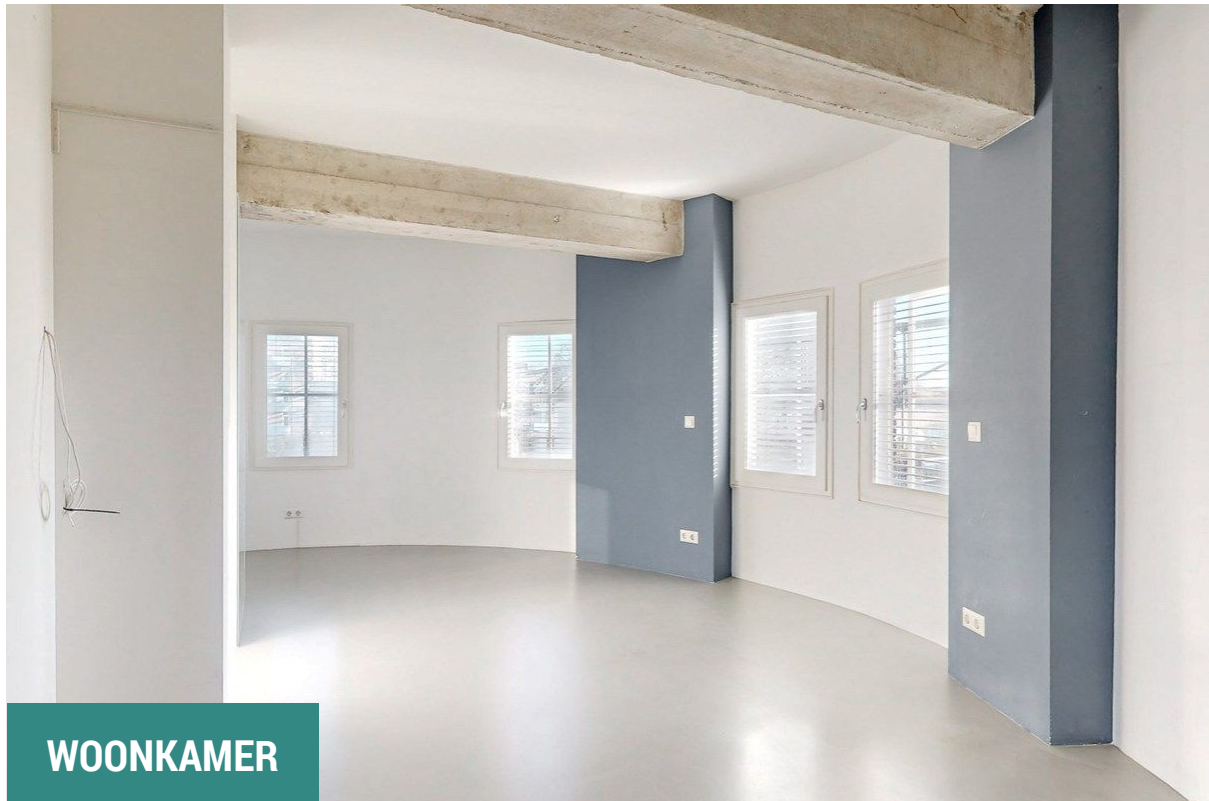
-
Muur en vloer geïsoleerd, dak onbekend

Centrale verwarming
Warmwatervoorzieningen
Bestemmingsplan
Erfdienstbaarheden

CV-combiketel (Remeha, bj. 2015-eigendom),
vloerverwarming in het gehele pand
Middels C.V.-combiketel
Verkeer – railverkeer
Ja, zie akte van voorgaande verkrijging
Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is
echter pas sedert 1993 verboden. Het is derhalve niet
uitgesloten dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn
in het object.

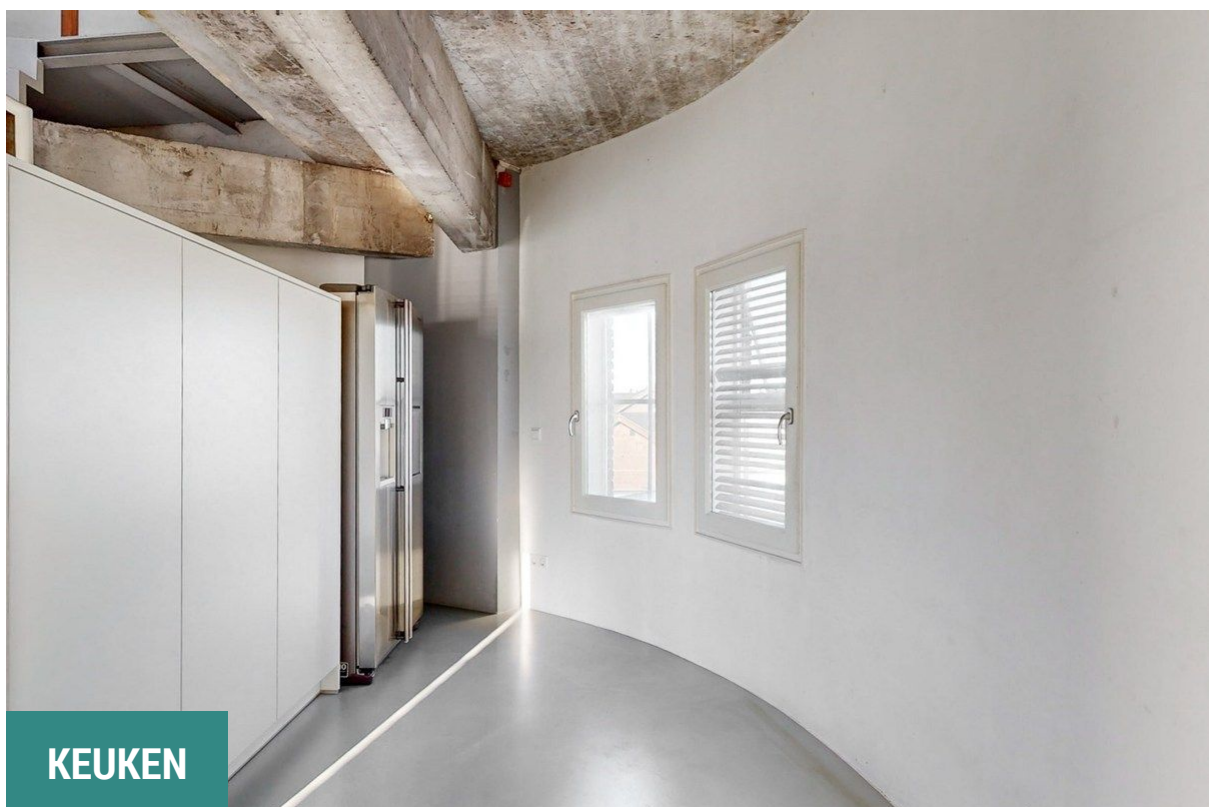
Asbest

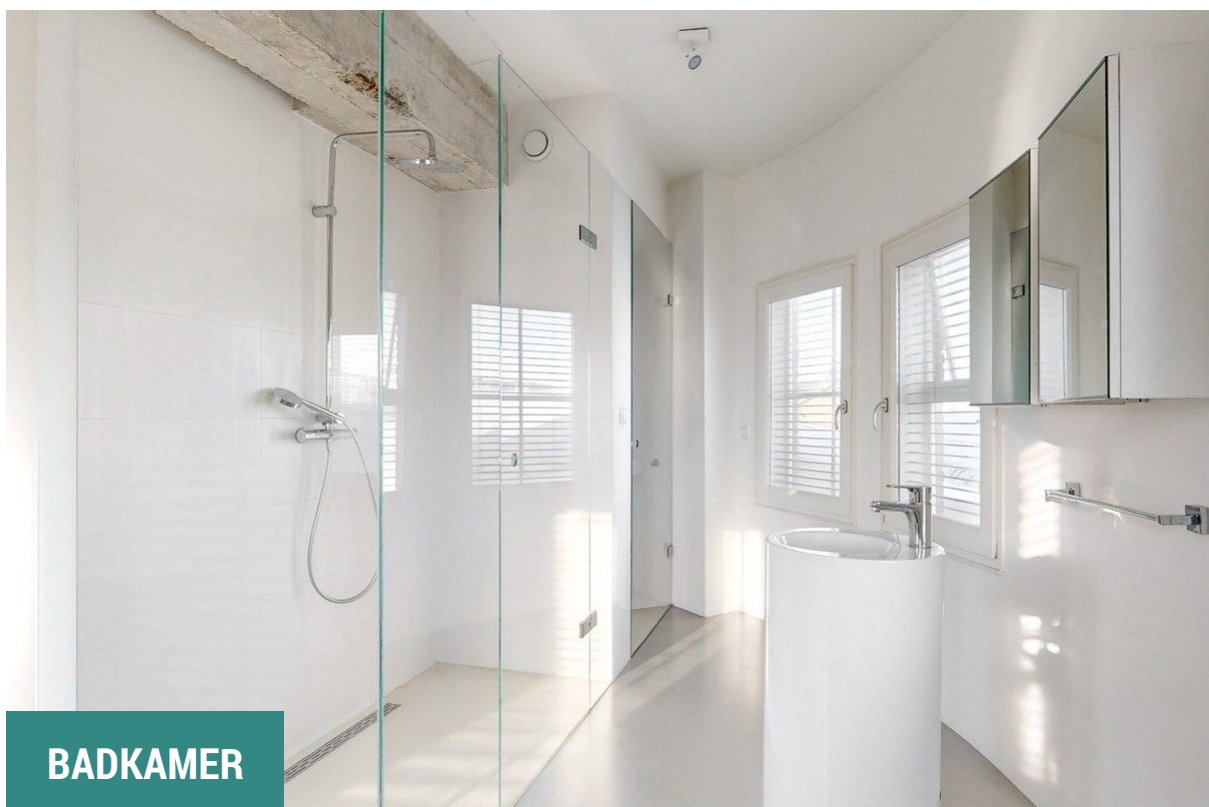
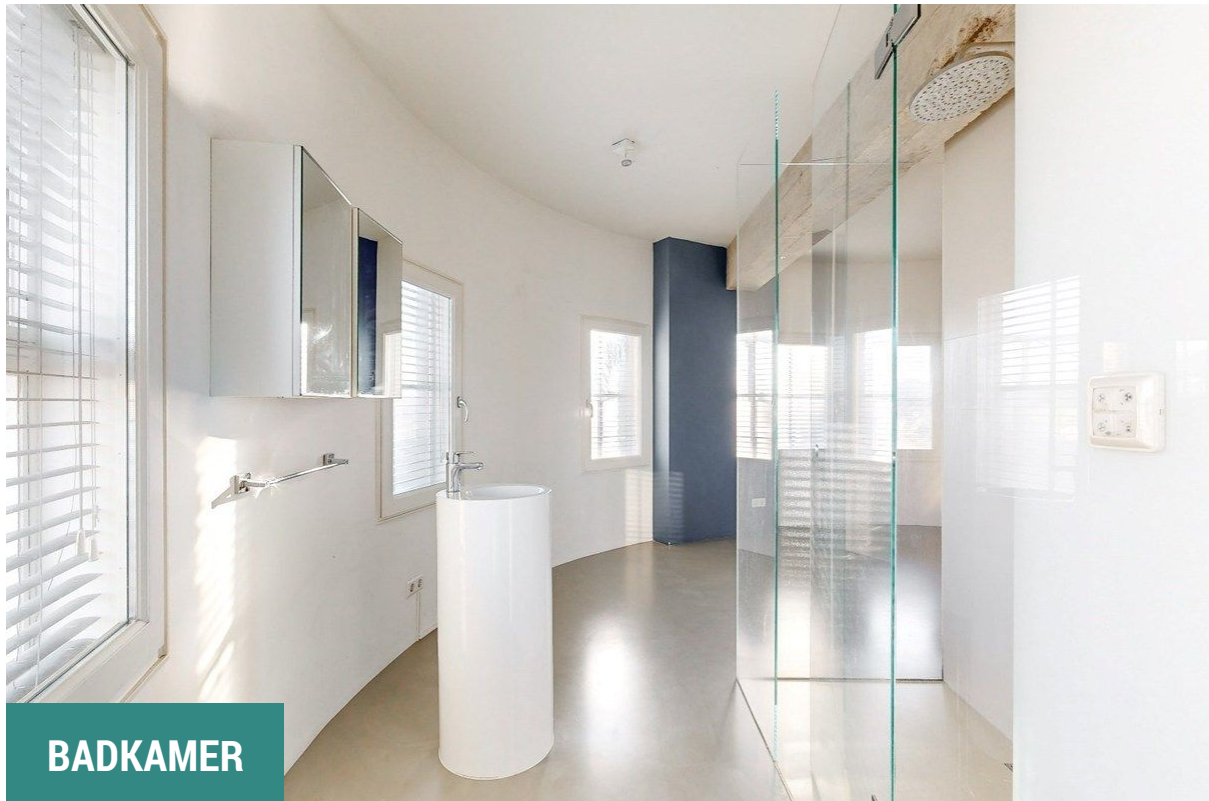
Vraagprijs: € 419.000,-- k.k.



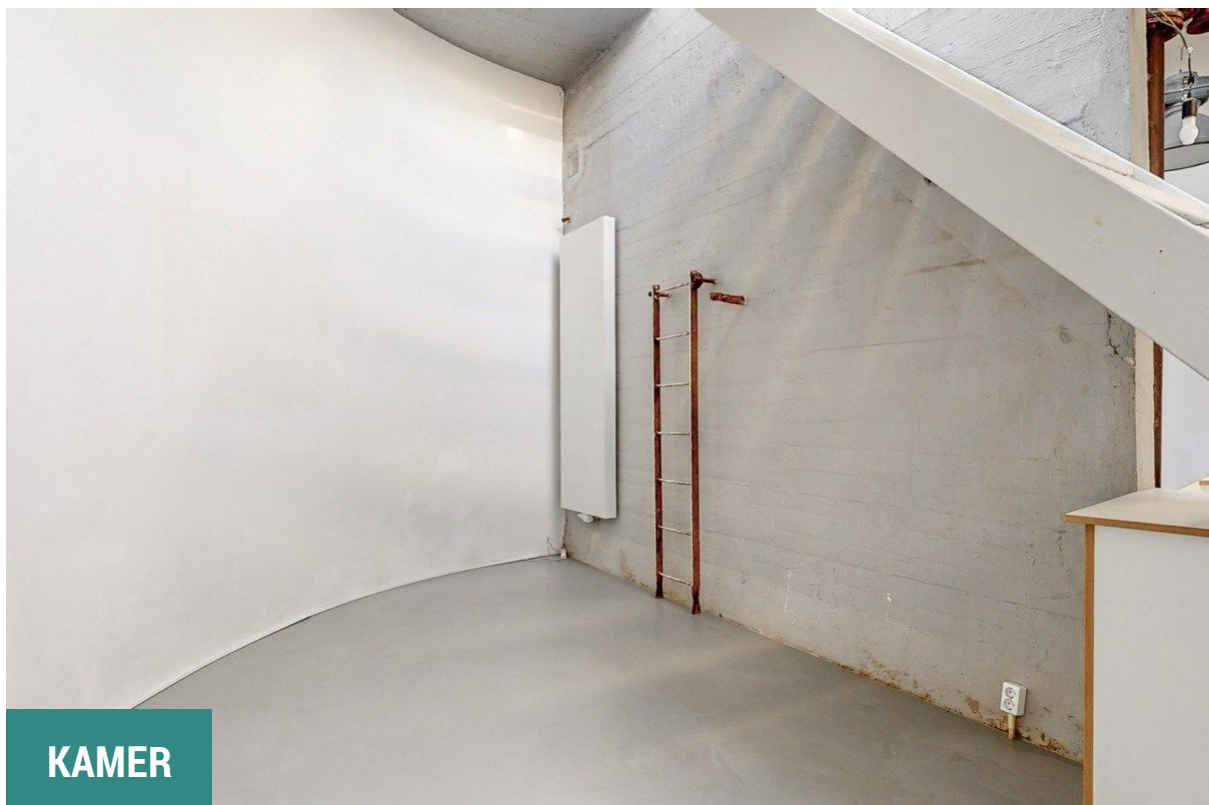
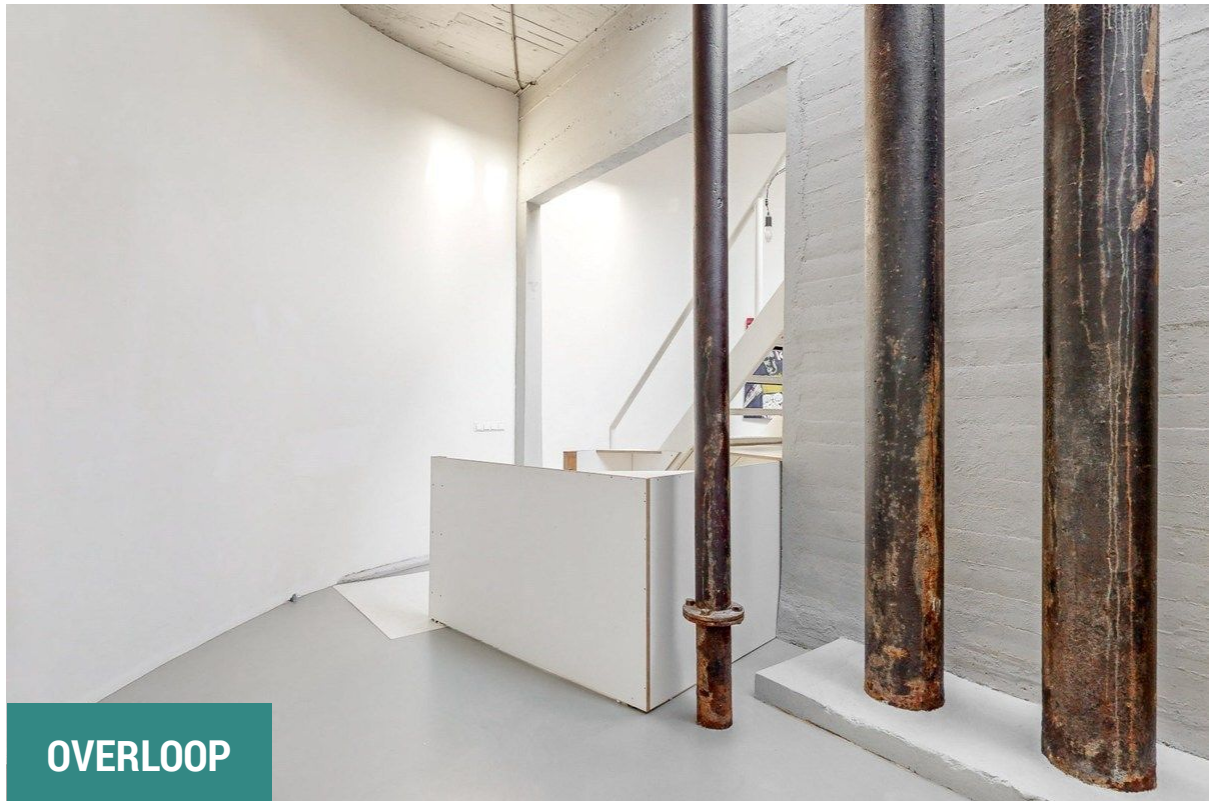


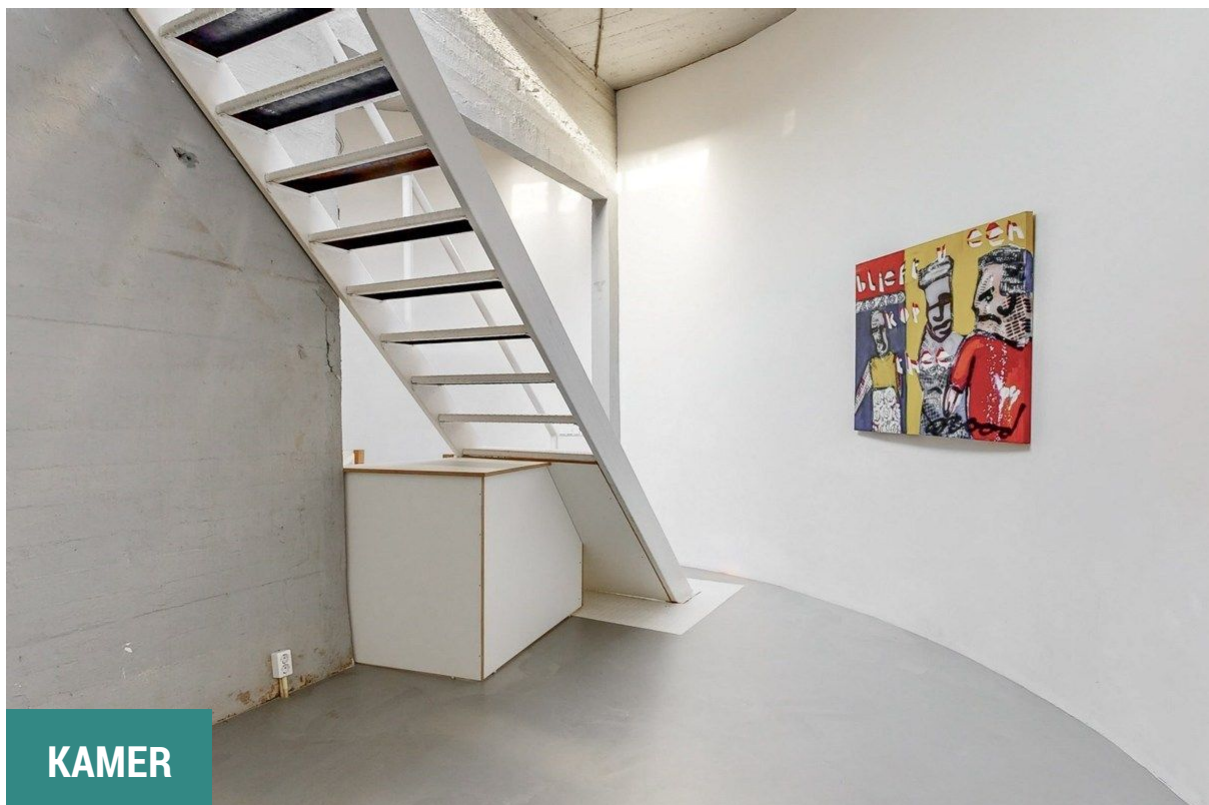


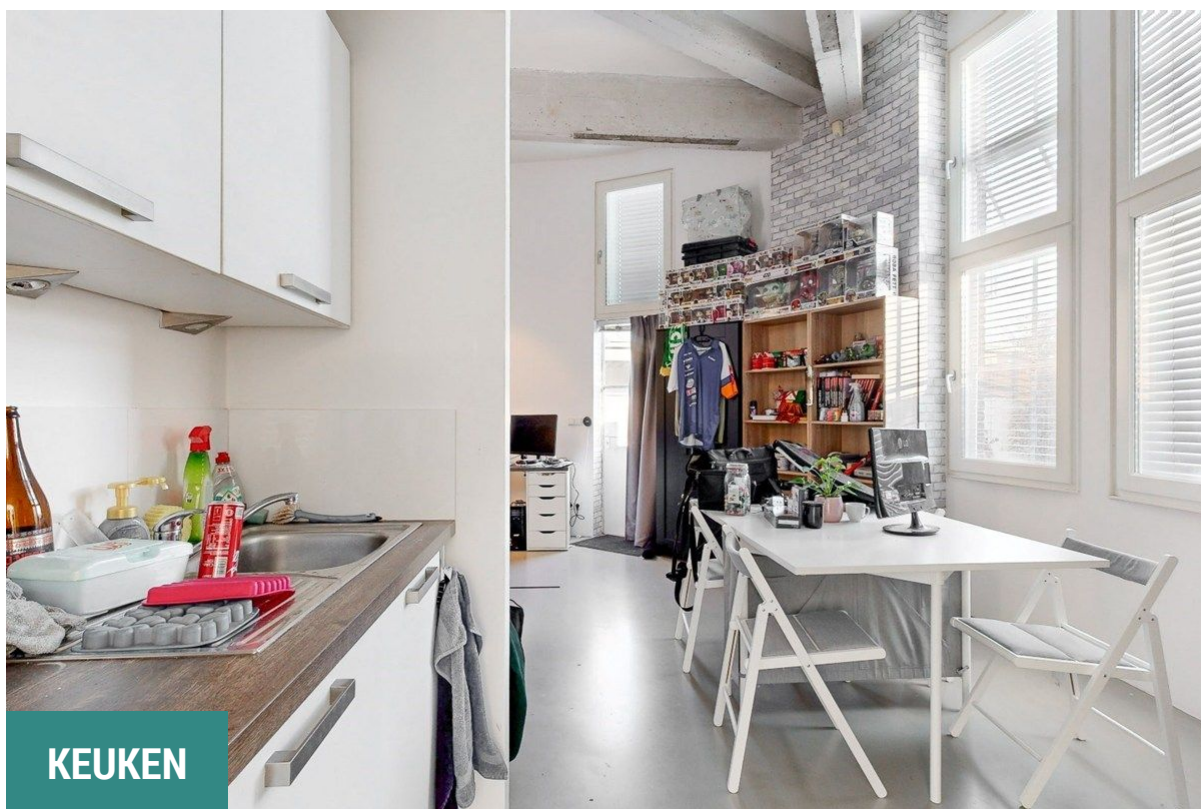
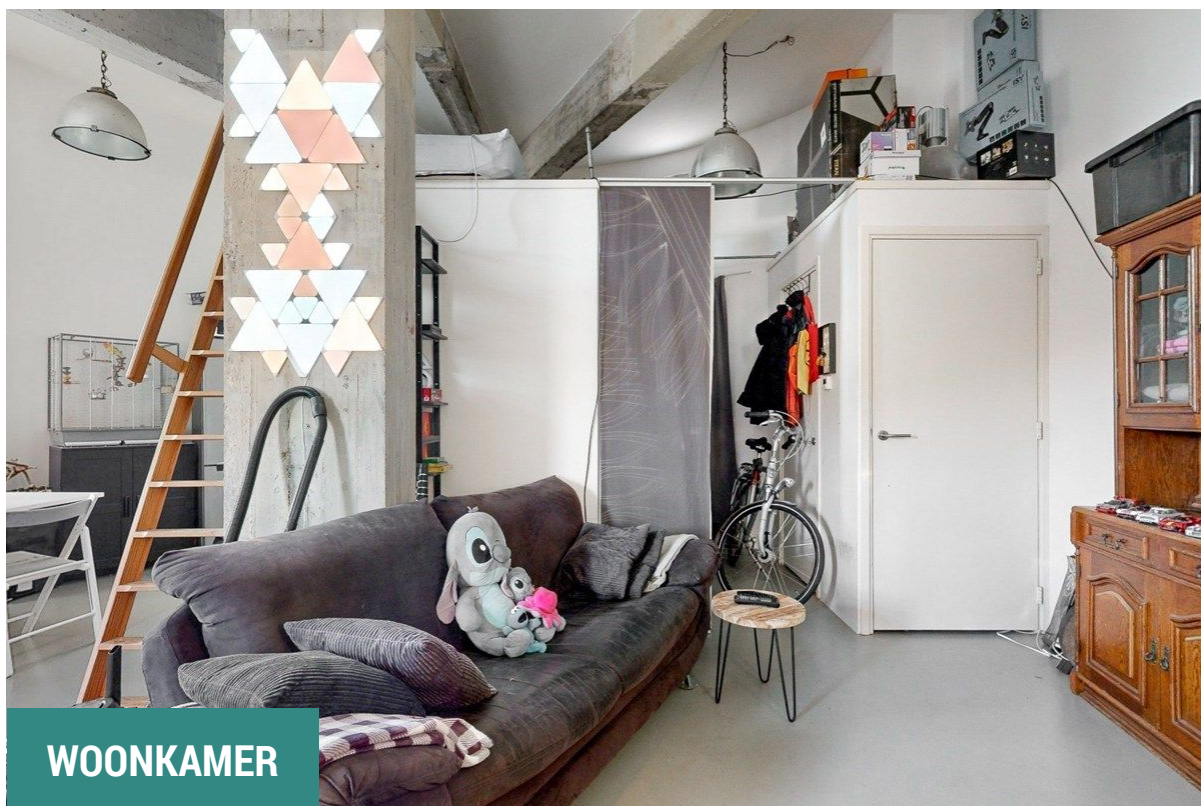






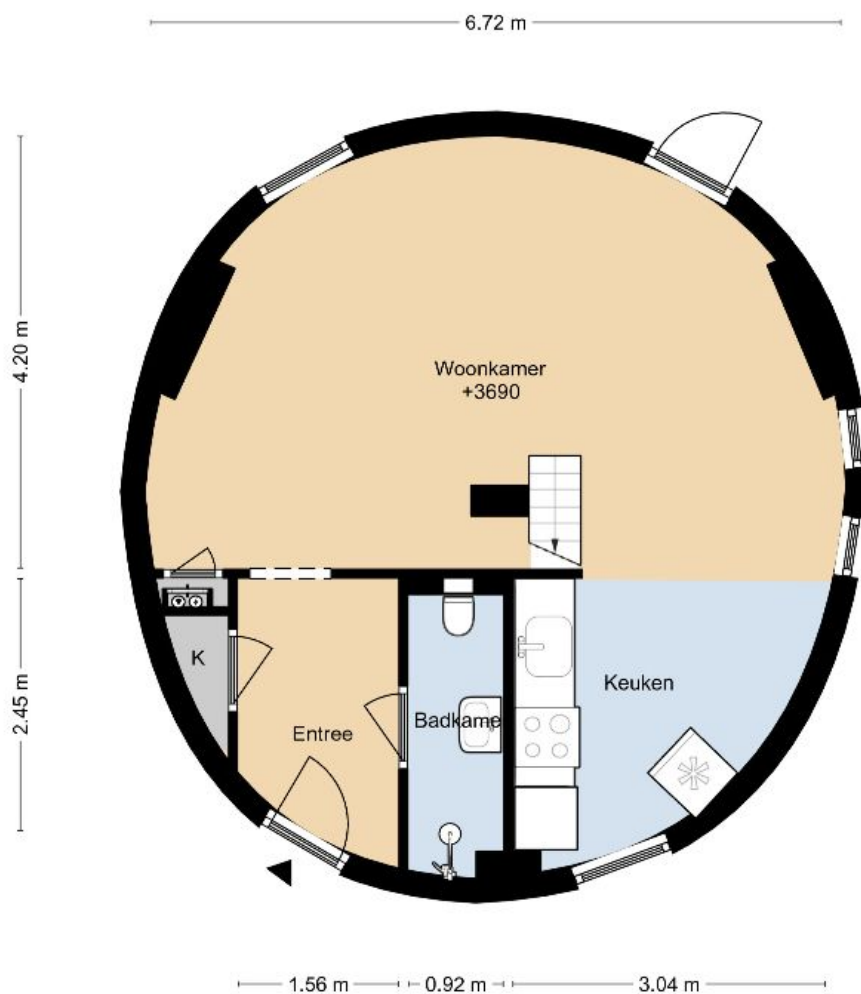






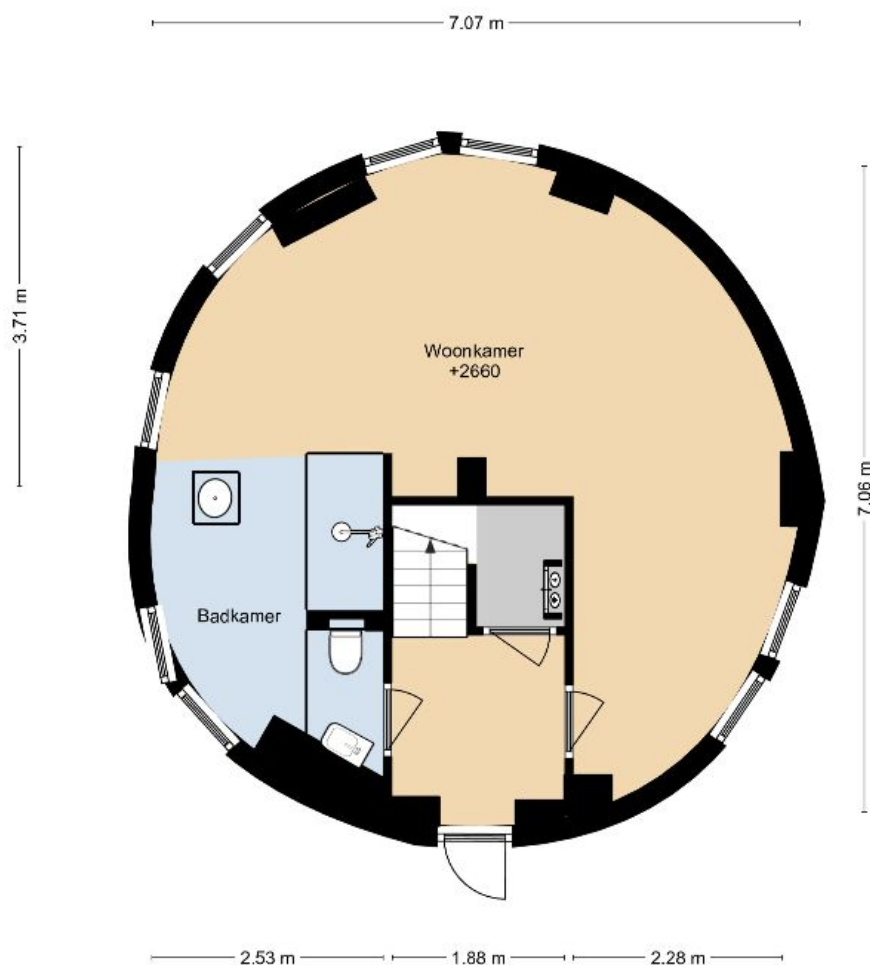


STATIONSPLEIN 8A
BEGANE GROND



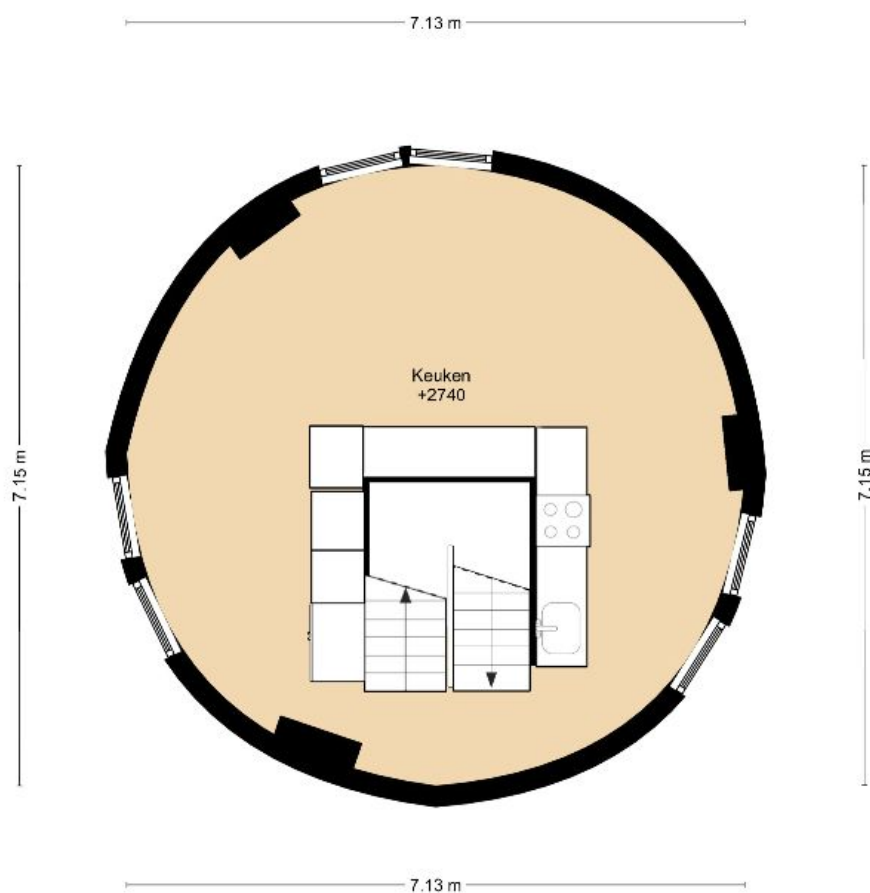
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

STATIONSPLEIN 8A
1E VERDIEPING



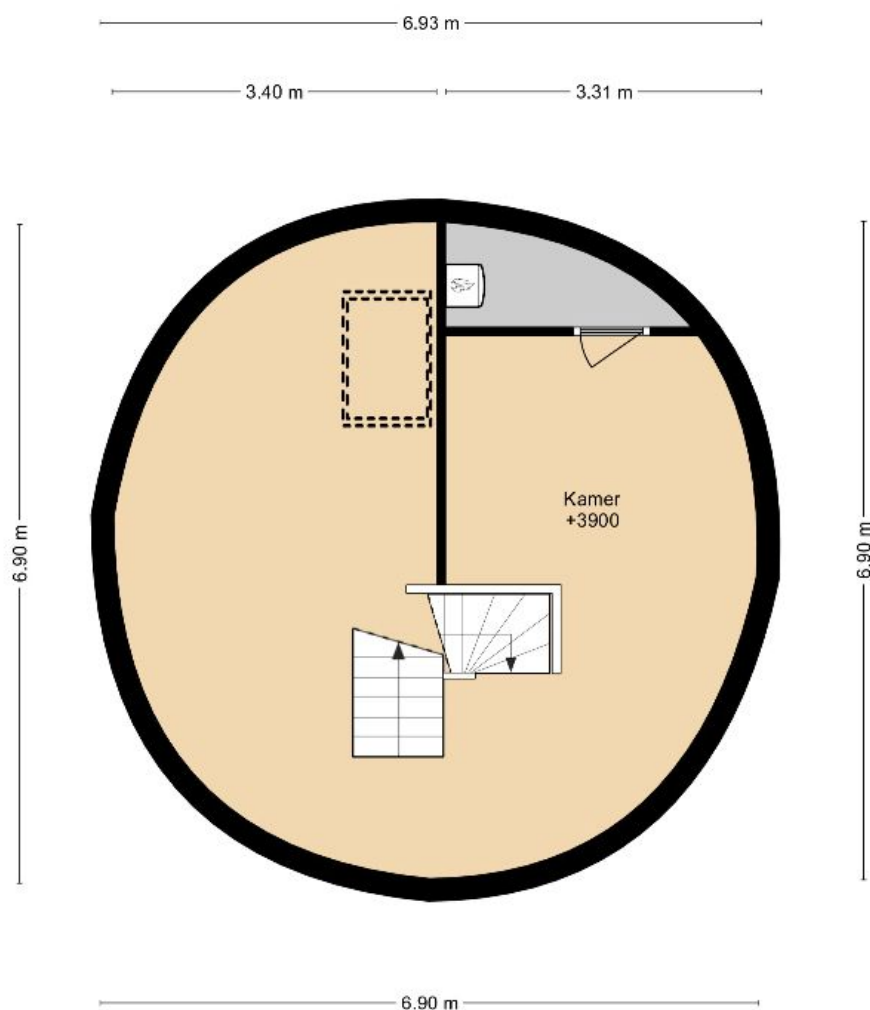
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

STATIONSPLEIN 8A
2E VERDIEPING



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

STATIONSPLEIN 8A
3E 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 & 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 ontfangen, 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-afspraken 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.