



TE KOOP

ROERMOND

Kapellerlaan 65

€ 325.000,- 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

Kapellerlaan 65
6041 JB ROERMOND

KENMERKEN



ca. 1035 m³



ca. 227 m²



1910

BESCHRIJVING

Aan de statige Kapellerlaan in Roermond bieden wij u dit karakteristieke pand aan, momenteel in gebruik als dierenkliniek. De begane grond is ingericht met diverse spreek- en behandelkamers, een representatieve receptie en ontvangstruimte, kantoorruimte en ondersteunende voorzieningen. Op de eerste verdieping vindt u een praktische keuken en meerdere kamers die flexibel inzetbaar zijn als kantoor of opslag. Dankzij de indeling en ruime opzet is het pand niet alleen geschikt voor medische dienstverlening, maar ook uitstekend te gebruiken als kantoorruimte of praktijkpand.

Het object is goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich het centrum van Roermond en diverse dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, restaurants, een huisarts en een basisschool. De oprit naar de autosnelweg A73 ligt op slechts ca. 2 km afstand en biedt snelle verbindingen richting Eindhoven, Maastricht, Venlo en Nijmegen. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten; het NS-station van Roermond ligt op loopafstand.

Roermond is een levendige stad met een breed cultureel en recreatief aanbod. Naast de historische binnenstad ligt de stad direct aan het Maasplassengebied en op korte afstand van Nationaal Park "de Meinweg", waarmee het zowel voor bewoners als bezoekers een aantrekkelijke omgeving vormt.

Parkeren:

Naast het pand bevinden zich enkele parkeerplaatsen. Tevens is het mogelijk om langs de weg te parkeren.

Metrage gegevens:

Kelder : ± 16 m²

Begane grond: totaal VVO: 125 m²

Ontvangstruimte : ± 16 m²

Kantoorruimte 2 : ± 16 m²

behandelruimte : ± 17 m²

Praktijkruimte 1 : ± 13 m²

Praktijkruimte 2 : ± 16 m²

Praktijkruimte 3 : ± 10 m²

Berging 1 : ± 7 m²

Berging 2 : ± 6 m²

1^e verdieping, kantoor cq. bovenwoning: totaal: VVO 92 m²

Keuken	: ± 8 m ²
Kantoorruimte 1	: ± 14 m ²
Kantoorruimte 2	: ± 8 m ²
Kantoorruimte 3	: ± 14 m ²
Kantoorruimte 4	: ± 27 m ²
Dakterras	: ± 17 m ²
 Zolder	 : ± 21 m ²

Opleveringsniveau:

- *Begane grond deels tegelvloer. deels linoleum vloer
- *1^e etage deels vloerbedekking, deels vinyl vloerbekleding
- *Muren benedenverdieping gedeeltelijk betegeld
- *Begane grond systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen
- *Verwarming d.m.v. radiatoren
- *Benedenverdieping voorzien van airconditioning
- *Houten kozijnen voorzien van isolerende geluidswerende beglazing

Bestemmingsplan:

Artikel 4 - gemengd

(U dient zelf bij de gemeente Roermond navraag te doen of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerende bestemmingsplan).

Indeling:

Souterrain:

De kelder (ca.16 m²) is te bereiken middels een vaste trap en is te gebruiken als opslagruimte.

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u een entree/ontvangsthal die toegang biedt tot de ontvangstruimte en overige (kantoor)ruimtes. In totaal zijn er zes ruimtes aanwezig, die flexibel zijn in te delen. Momenteel worden vier van de ruimtes gebruikt als behandelkamer. Deze ruimtes zijn voorzien van een tegelvloer. De overige twee ruimtes worden als wachtkamer en kantoor/receptie gebruikt. Drie van de ruimtes beschikken over praktische kastruimte. Twee ruimtes zijn uitgerust met een eigen pantry voorzien van een wasbak met mengkraan en extra kastruimte. Daarnaast zijn er twee separate bergingen aanwezig. De toiletruimte is uitgevoerd met een toilet en fonteintje. Aan de achterzijde bevindt zich een geheel betegelde tuin met een eigen achterom.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping bereikt u via de trap. De verdieping beschikt over vier(kantoor)ruimtes, een keuken en een separaat toilet. In de keuken (ca, 9m²) bevinden zich een eenvoudig keukenblok en de witgoed aansluitingen. De (kantoor)ruimtes zijn respectievelijk ca. 8, 10, 14 en 26 m².

De toiletruimte is voorzien van een toilet met fonteintje.

Eén van de kamers geeft toegang tot een plat dak, waar een mooi dakterras van gemaakt kan worden.

Tweede verdieping:

De vliering bereikt u via een vaste trap.

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:

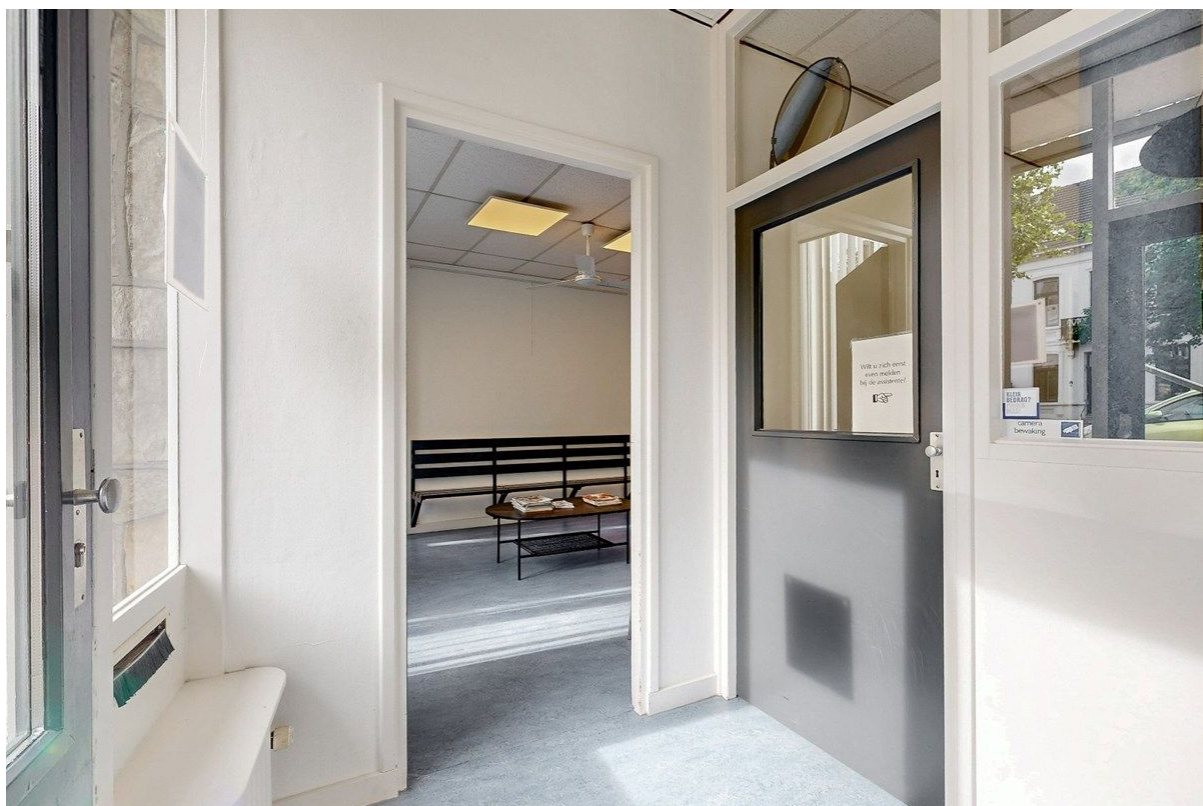
Kadastrale gemeente : Roermond
Sectie : D
Nummer : 4414
Perceeloppervlak : 227 m²

Vraagprijs: € 325.000,-- 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.







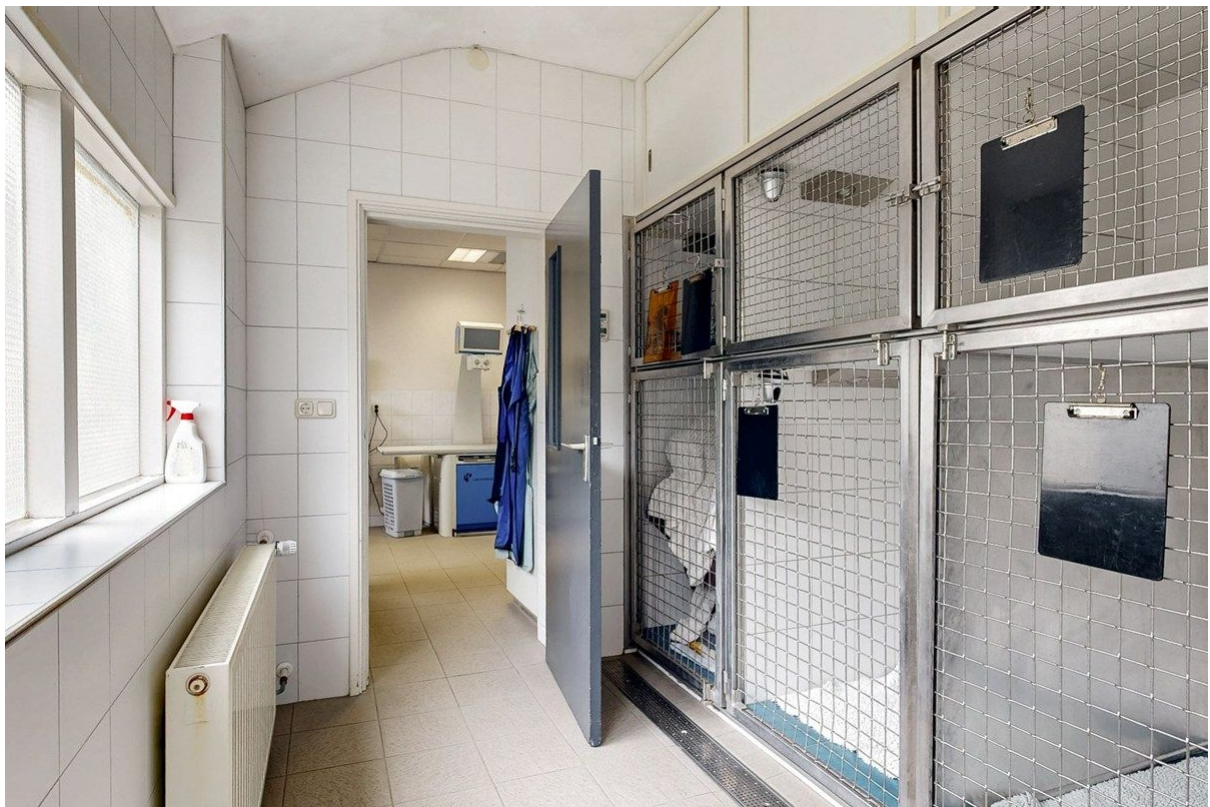
























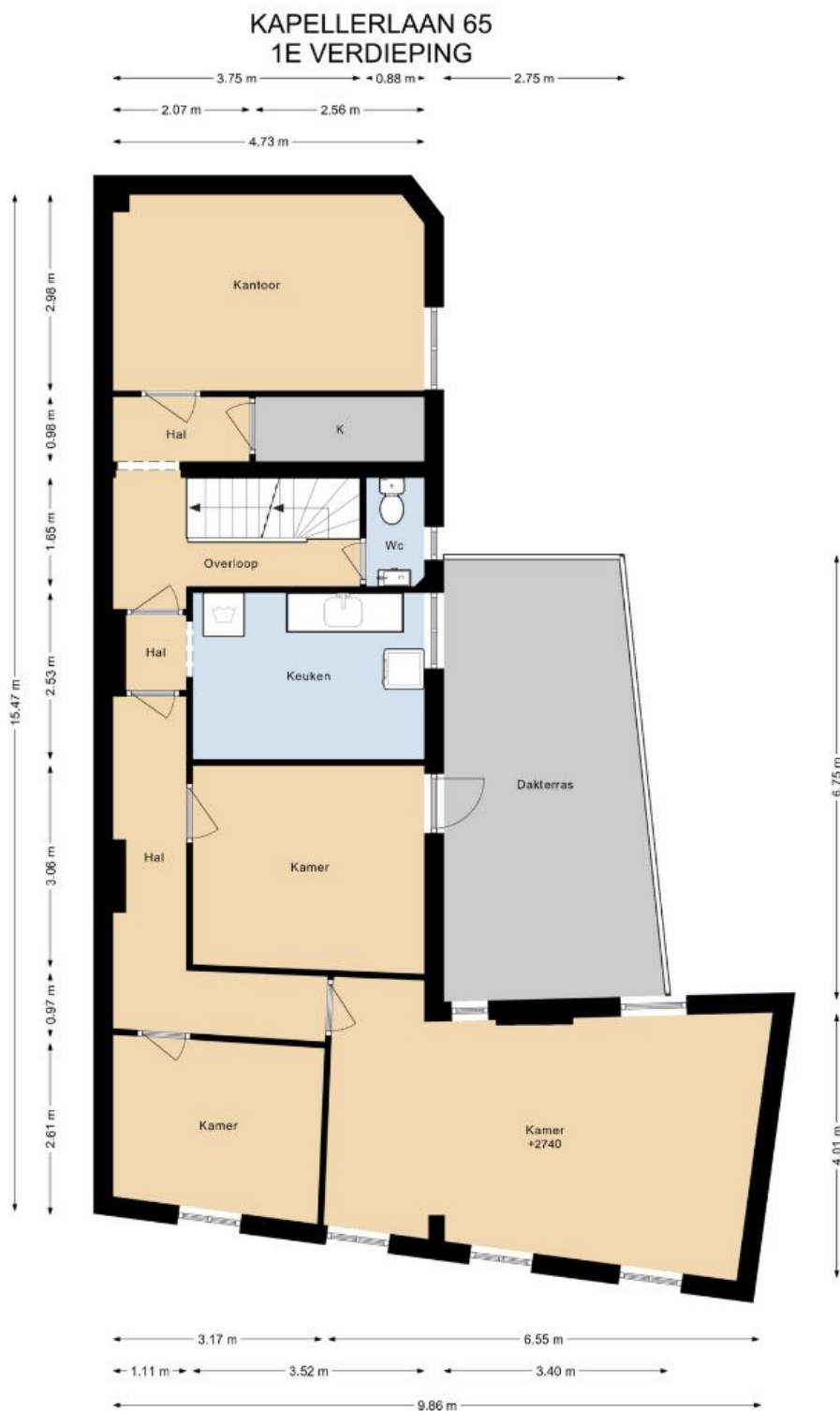




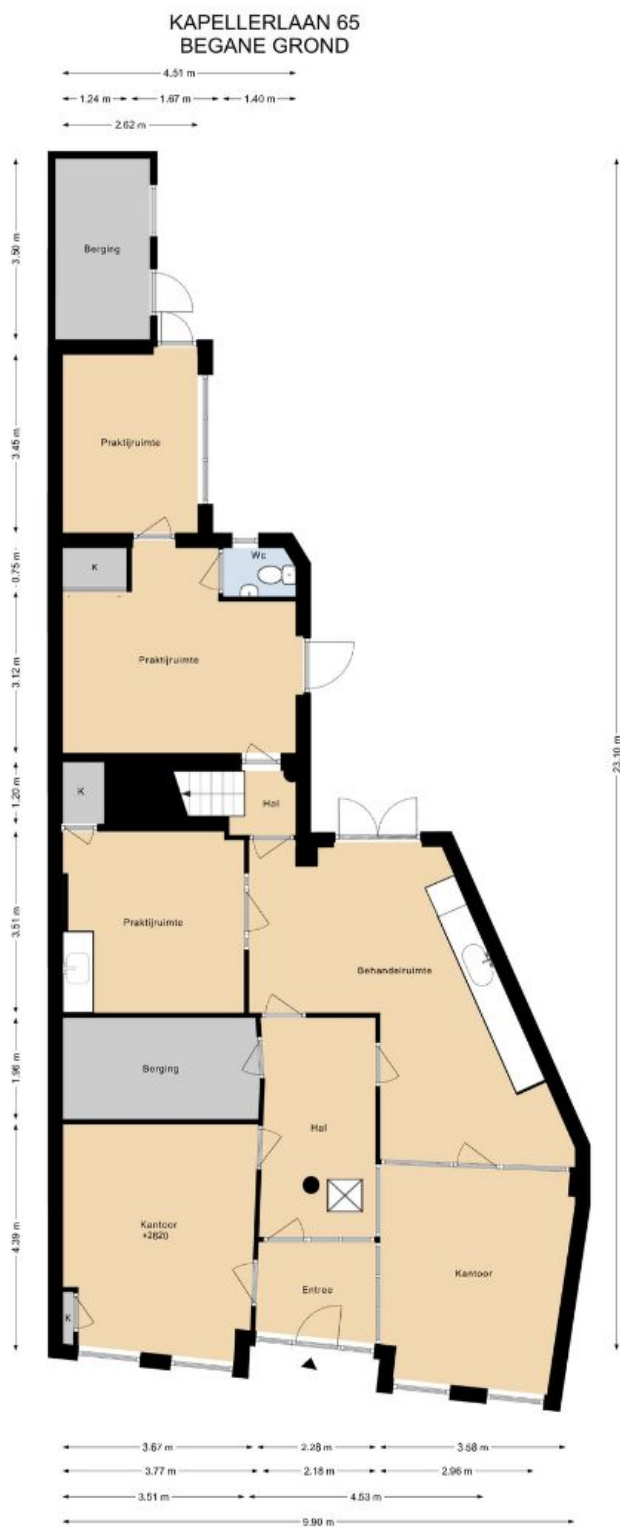








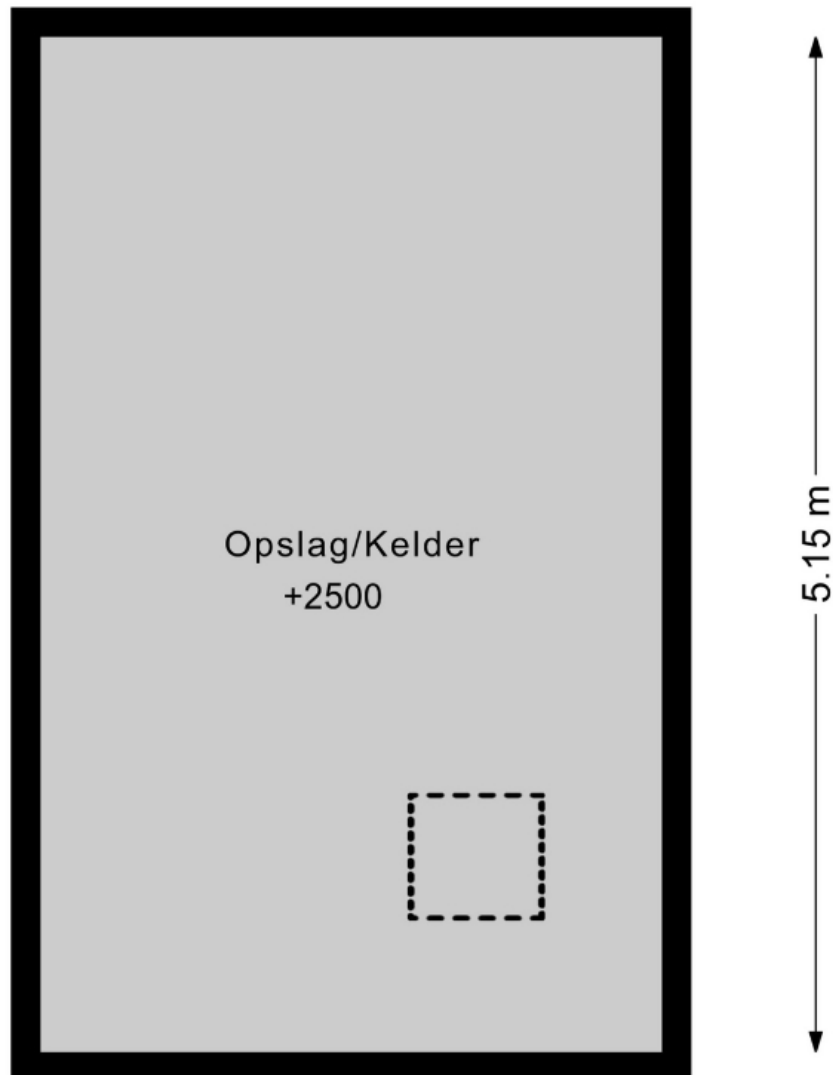
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



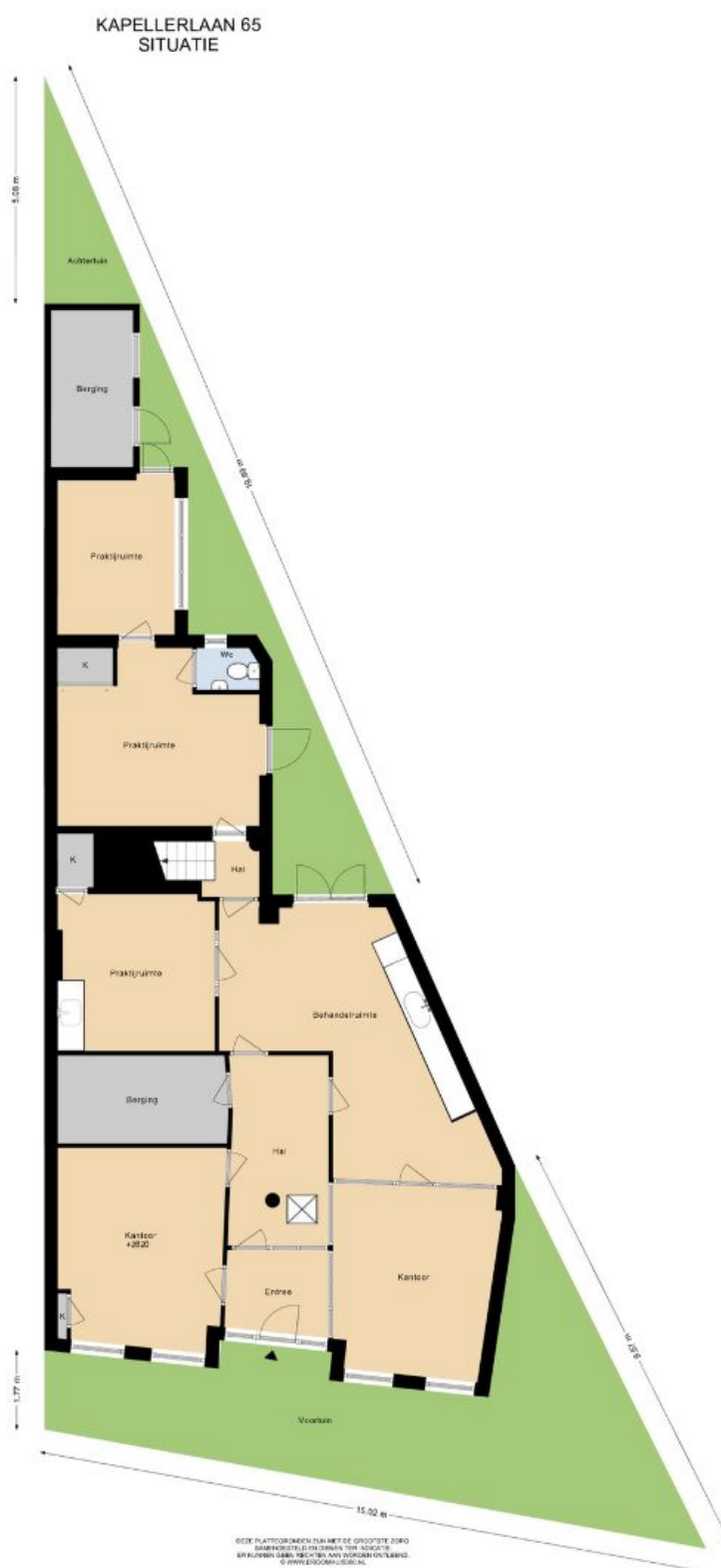
DEZE PLATTEGROND IS GEMAKT EN GROOTSTE DEELS
SAMENGESTELD EN CHIMINTEK INDIKATIE
EN KUNNEN OEBEN HOCHTEN AAN WORDEN OUTLEEND.
© WWW.DRCOM-FUSIE.NL

KAPELLERLAAN 65 OPSLAG/KELDER

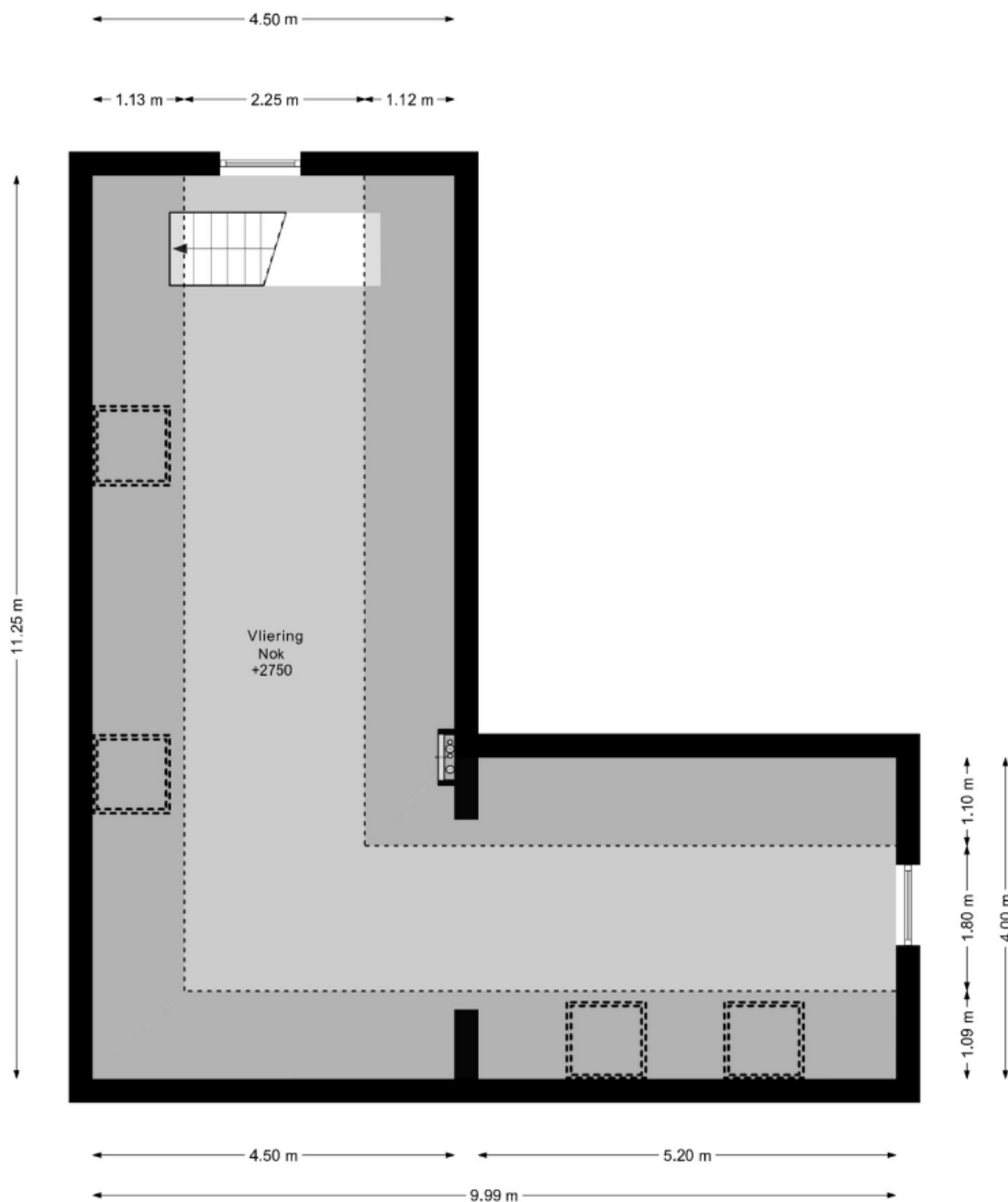
← 3.15 m →



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



KAPELLERLAAN 65
VLIERING



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 financieringsvoorzehoud). 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 Consumentenbond 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:

Bedenktheid 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 ontfen, 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.