



TE KOOP

SINT ODILIËNBERG

Raadhuisplein 2

€ 449.500,- 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

Raadhuisplein 2
6077 AB SINT ODILIËNBERG

KENMERKEN



ca. 1363 m³



ca. 142 m²



ca. 533 m²



1930

BESCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een karakteristieke woning waar je zelf je droomhuis van kunt maken? En ook de mogelijkheid hebt om je eigen bedrijf te vestigen? Of bouw de bedrijfsruimte om tot extra woonruimte, dat kan natuurlijk ook! Dan is de woning aan het Raadhuisplein 2 wat je zoekt! De voormalige bedrijfsruimte staat momenteel leeg, maar kun je zo weer in gebruik nemen! Of je bouwt deze ruimte om tot woonruimte! Kortom, een mooie woning met vele mogelijkheden!

De woning is gelegen aan het Roerdal en grenst aan de achterzijde aan de Roer. Hier geniet je dan ook van de rust en natuur! Alle winkels en dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand gelegen. Lekker culinair genieten doe je natuurlijk bij Le Carrefour Preuf & Proost. Deze woning, op deze locatie heeft alle ingrediënten om jouw droomhuis te worden met of zonder eigen bedrijf!

Wonen en koken

Je komt binnen in de ontvangsthall met meterkast en lichte Terrazzovloer met donkere bias. De hal biedt toegang tot de leefruimtes, de verdieping en de kelder. Naast de hal ligt de knusse woonkamer met tegelvloer. De woonkamer heeft in het verleden dienst gedaan als winkelruimte, ook dit is dus mogelijk op deze locatie! Of maak een gezellige zithoek in de woonkamer en spendeer hier je avonden met je familie of bezoek.

Vanuit de woonkamer loop je de dichte keuken in. De keuken is ruim, maar simpel en kan wel een opknappbeurt gebruiken. Plaats hier je droomkeuken met een mooi keukeneiland en het oogt meteen anders! De keuken is ook toegankelijk vanuit de hal.

Vanuit de keuken bereik je de berging. Hier is genoeg ruimte om spullen op te bergen of bijvoorbeeld fietsen te stallen. Tevens bevindt zich de witgoed aansluiting in de berging. Hier kun je dus ook perfect de wasruimte van maken! In de berging bevindt zich ook nog een tweede badkamer. Deze beschikt over een douche, toilet en wastafel. Het is dan ook mogelijk om gelijkvloers te wonen door de berging om te turnen tot slaapkamer!

In de kelder en op de ruime bergzolder is er ook nog genoeg ruimte om spullen op te bergen. Naast de woning en achter de poort bevindt zich een onderdoorgang, die ook dienst kan doen als carport!

Slapen en baden

Aan ruimte geen gebrek in deze woning! Vanuit de overloop zijn er namelijk 3 slaapkamers bereikbaar op de eerste verdieping. Ook biedt de overloop toegang tot de badkamer en ruime bergzolder via een vaste trap! Wil je graag een walk-in closet? Of liever een studeerkamer? Richt dan een van de kamers zo in! Heb je kinderen? Dan is er voor iedereen een eigen slaapkamer.

De badkamer op de eerste verdieping beschikt over zowel een ligbad als een douche. Verder is er een dubbele wastafel met opbergkastjes voor je producten en een toilet.

Heb je behoefte aan meer slaapkamers? Geen probleem er zijn mogelijkheden om op de begane grond en op zolder slaapkamers te realiseren!

Bedrijfsruimte

De voormalige drukkerij aan de achterzijde van het pand beschikt over twee bedrijfsruimten (ca. 50 m² en 127 m²) en een keuken. Deze ruimte is ideaal als je een eigen onderneming aan huis hebt. Of het nu een kantoor of werkplaats betreft, het is op vele manieren in te richten en te gebruiken! Bij de bedrijfsruimte hoort ook een keuken (ca. 16 m²) waar een keukenblok inzit en toegang geeft tot de toiletruimte. De bedrijfsruimte is bereikbaar via de poort en ook via de woning.

Indien je de bedrijfsruimte liever omtovert tot extra woonruimte, dan is dat ook mogelijk!

Buitenleven

Geen groene vingers? Geen probleem! De achtertuin is namelijk volledig beklinderd op enkele planten en struiken na. Deze tuin biedt optimale privacy. Achter de bedrijfsruimte bevindt zich een terras waar je heerlijk van het zonnetje kunt genieten en uitkijkt over het prachtige Roerdal.

Locatie

Het dorp Sint Odiliënberg beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, zoals verschillende sportaccommodaties, supermarkt, restaurants en ligt dichtbij het natuurgebied De Meinweg. Het centrum van Roermond is ongeveer 10 minuten rijden met de auto en ook de snelweg A2 en A73 liggen op een steenworp afstand waardoor steden als Maastricht, Venlo, Eindhoven en Düsseldorf bereikbaar zijn op 30 autominuten afstand.

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft een juist beeld.

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente	: Sint Odiliënberg
Sectie	: C
Nummer	: 3291
Perceeloppervlak	: 533 m ²

Kenmerken:

Type	Tussenwoning met drukkerij
Bouwjaar	Woning: 1930, drukkerij: 1985
Perceel	ca. 533 m ²
Woonoppervlakte	ca. 142 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 223 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	ca. 1363 m ³
Tuinligging	Noordoosten
Vloeren	Betonnen en houten vloeren
Gevels	Gemetselde steense muren en spouwmuren

Dak
Kozijnen
Beglazing
Rolluiken
Zonneschermen
Energie-label
Isolatie

Zonnepanelen

Centrale verwarming
Warmwatervoorzieningen

Zadeldak en plat dak
Hardhouten kozijnen en houten kozijnen
Deels dubbele beglazing, deels enkele beglazing
Gedeeltelijk voorzien van rolluiken (voorgevel)
Nee
G, geldig tot 18-03-2035
Niet geïsoleerd, de drukkerij beschikt over spouwmuur- en dakisolatie
Nee

C.V.-ketel (2005, Remeha), gasheater in de bedrijfsruimte
C.V.-ketel
Centrum: Onder deze bestemming zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. horeca van categorie 1 van de Staat van horeca activiteiten;
- e. wonen al dan niet in combinatie met:
 - 1. een beroep aan huis, zoals nader beschreven in 6.5.1;
 - 2. een bedrijf aan huis, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de locaties zoals opgenomen in bijlage 3 bij de regels: 'Lijst toegestane bedrijven' zoals nader beschreven in 6.5.2 een bedrijf aan huis is toegestaan;
- f. bed & breakfast;

met de daarbij behorende:

- g. werkplaatsen, magazijnen en bergingen;

Recht van overpad burelen naar openbare weg via de onderdoorgang
Ja, in het dakbeschot van het woonhuis.

Bestemmingsplan

Erfdienstbaarheden
Asbest

Vraagprijs: € 449.500,00

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.

Algemene informatie

De door AB&P Vaassen 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 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 VastgoedPro, 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:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Bedenktijd eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, 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

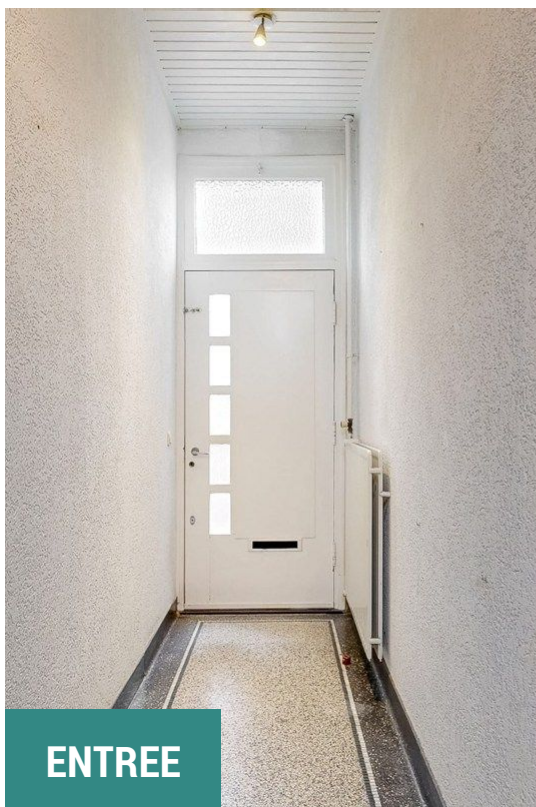
Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om het object 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 het object.

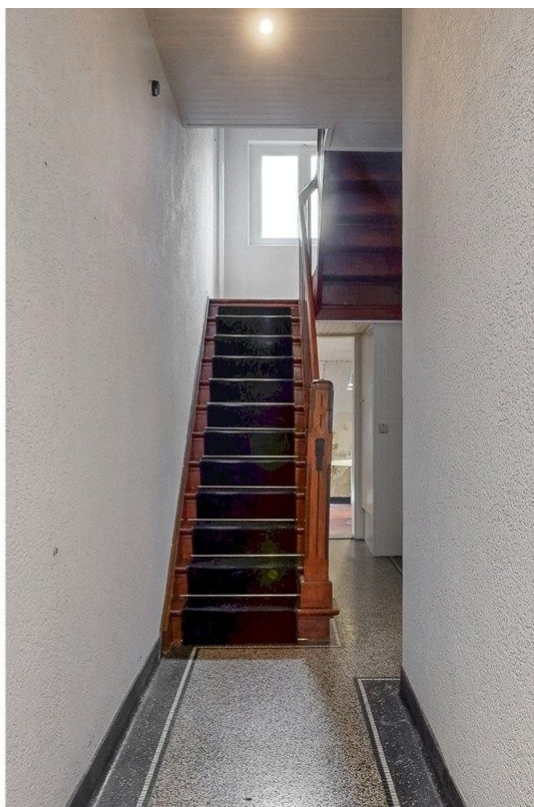
Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.

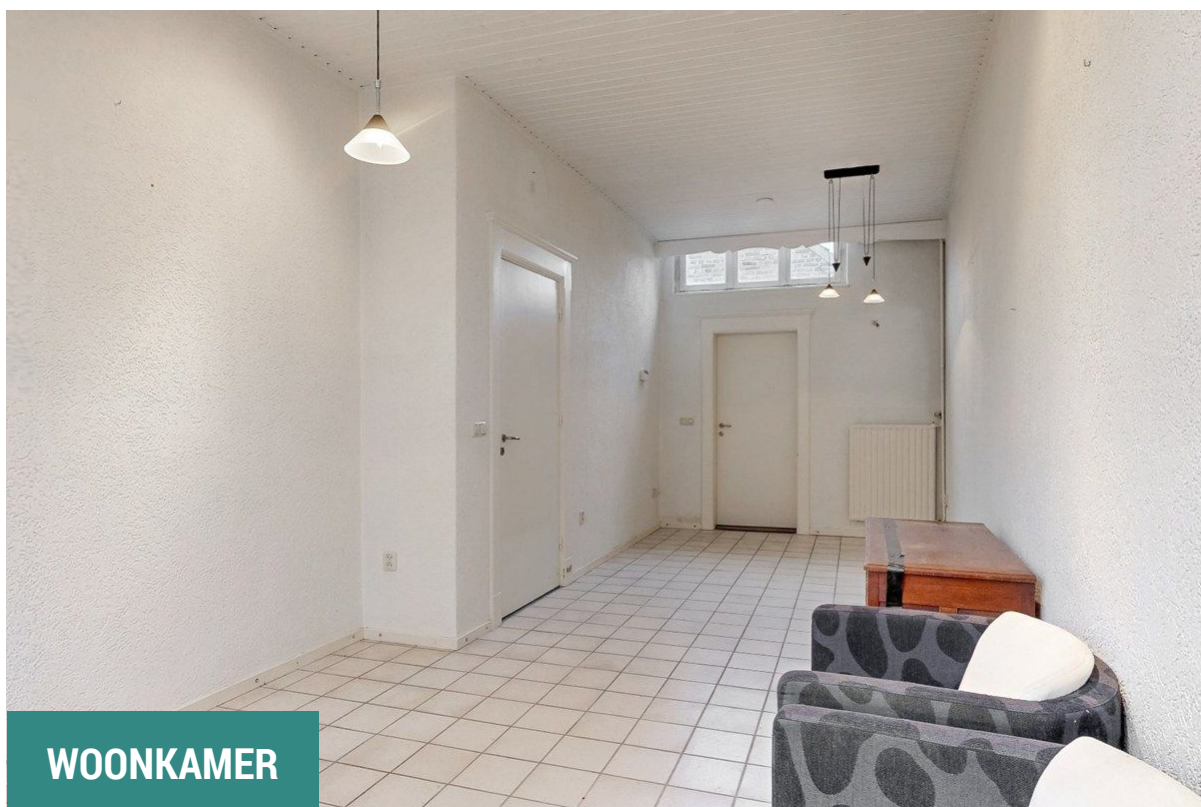
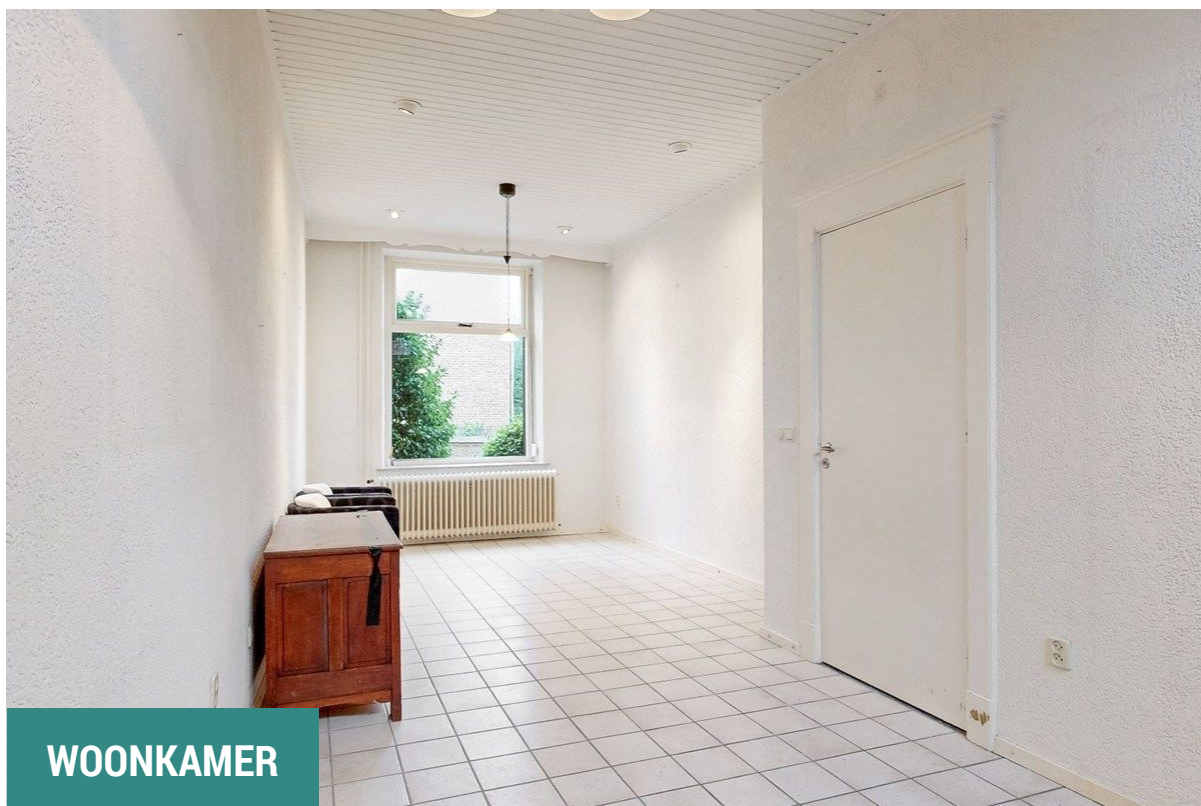


TOEGANGSPOORT

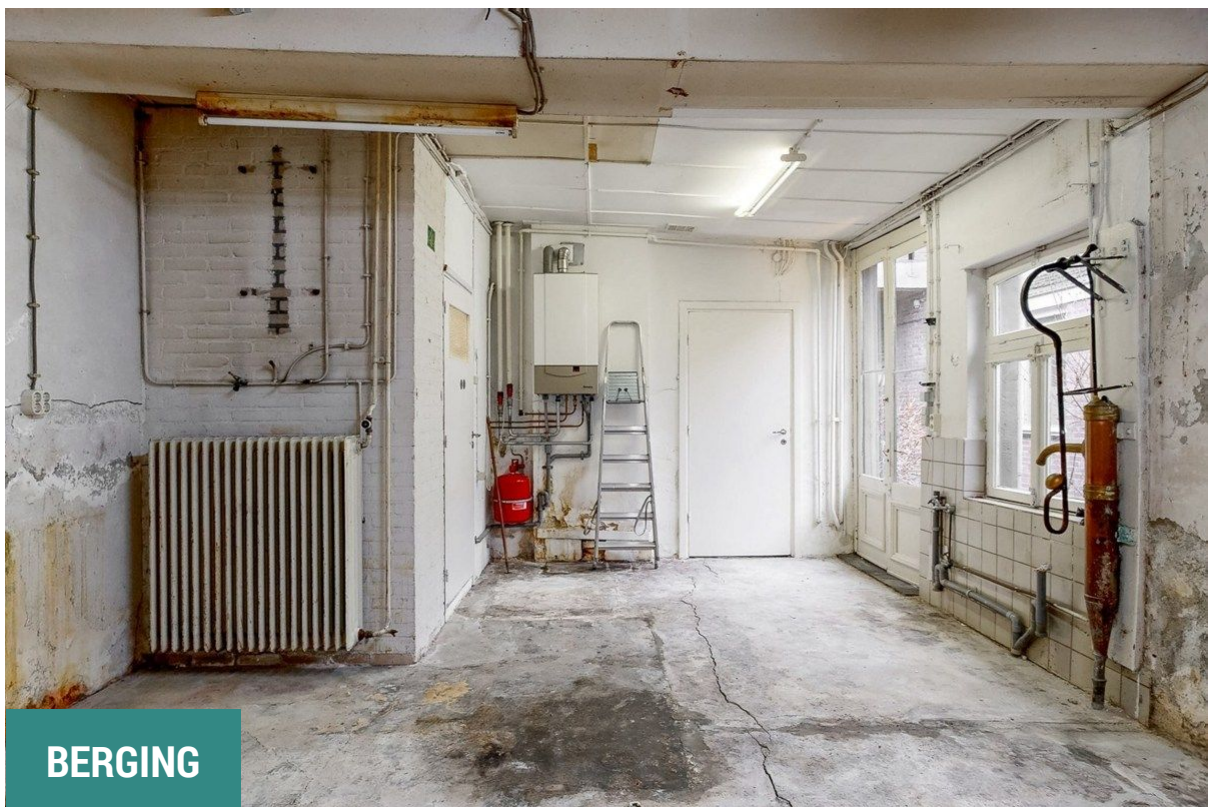
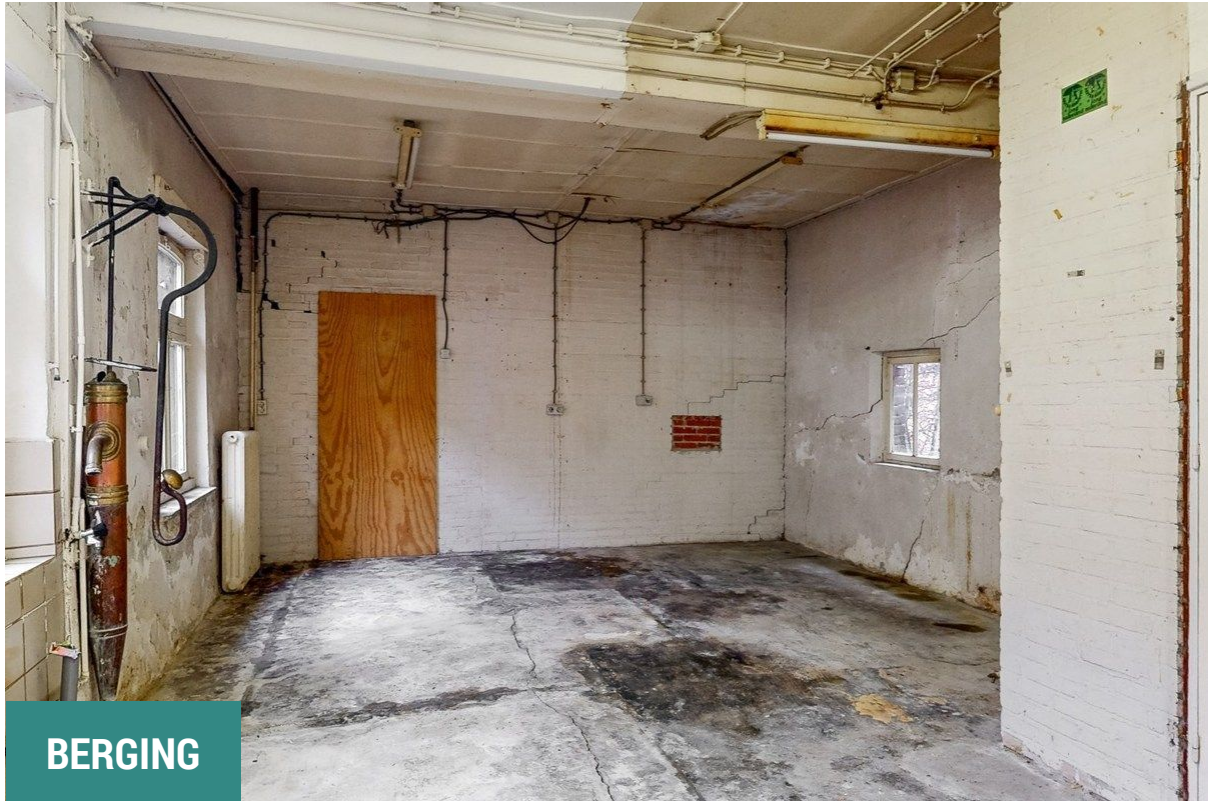


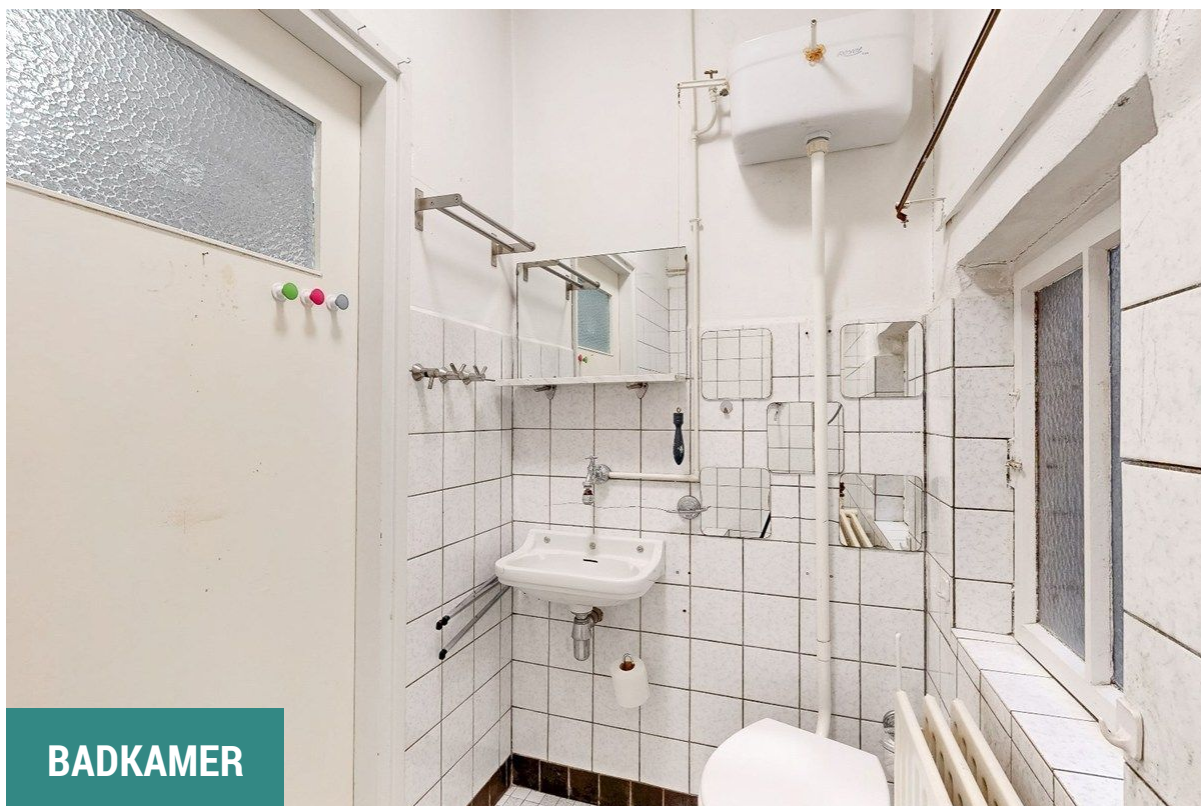
ENTREE



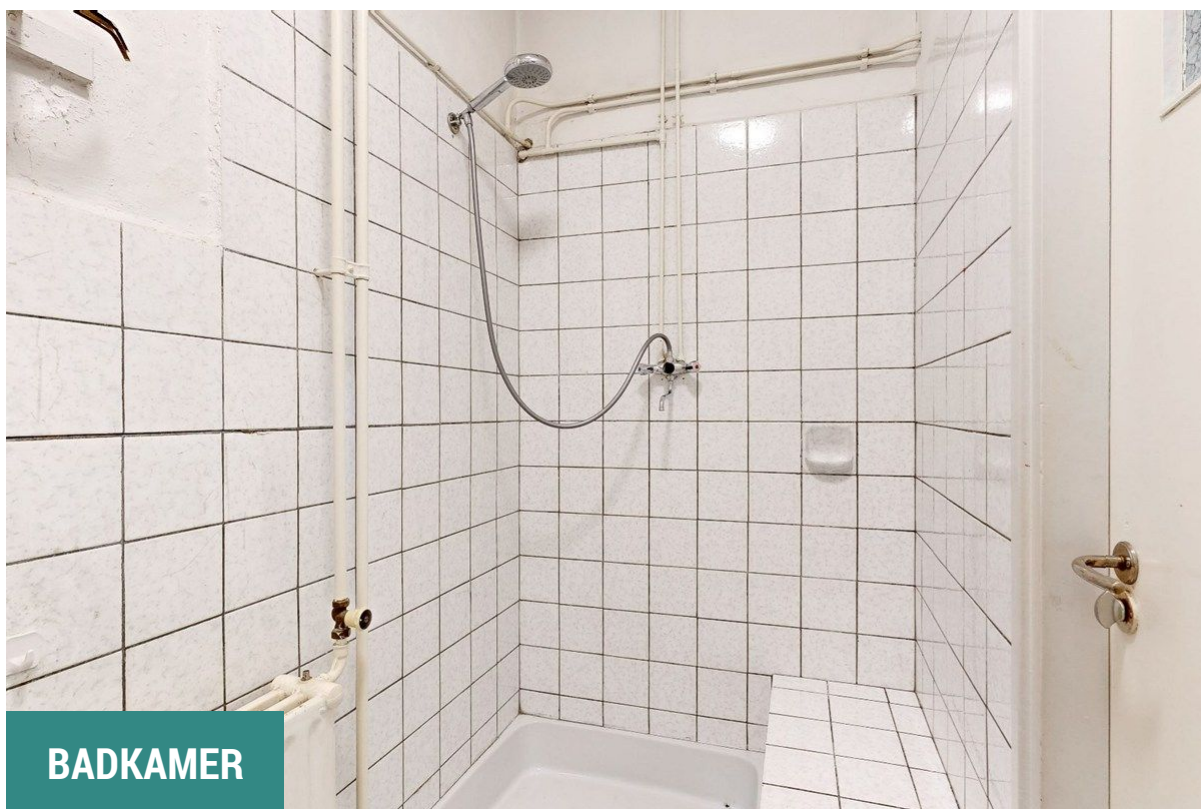








BADKAMER



BADKAMER

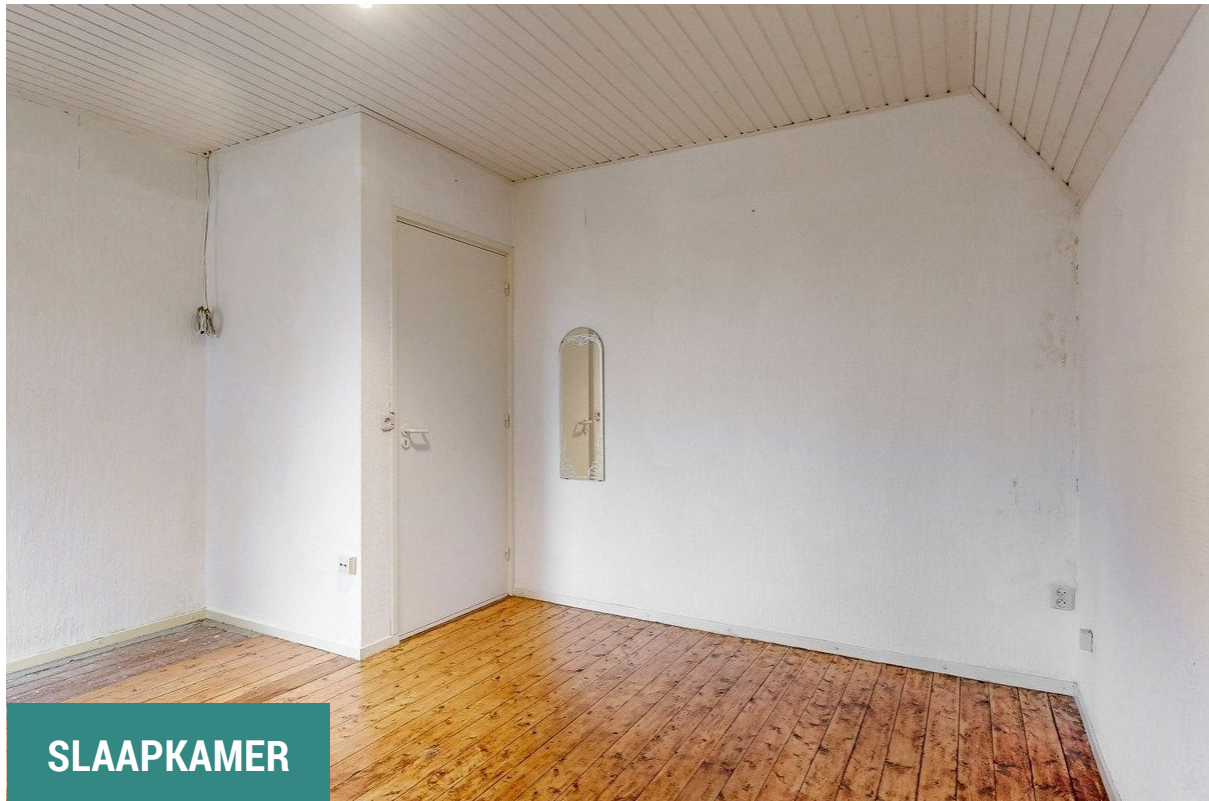


OVERLOOP



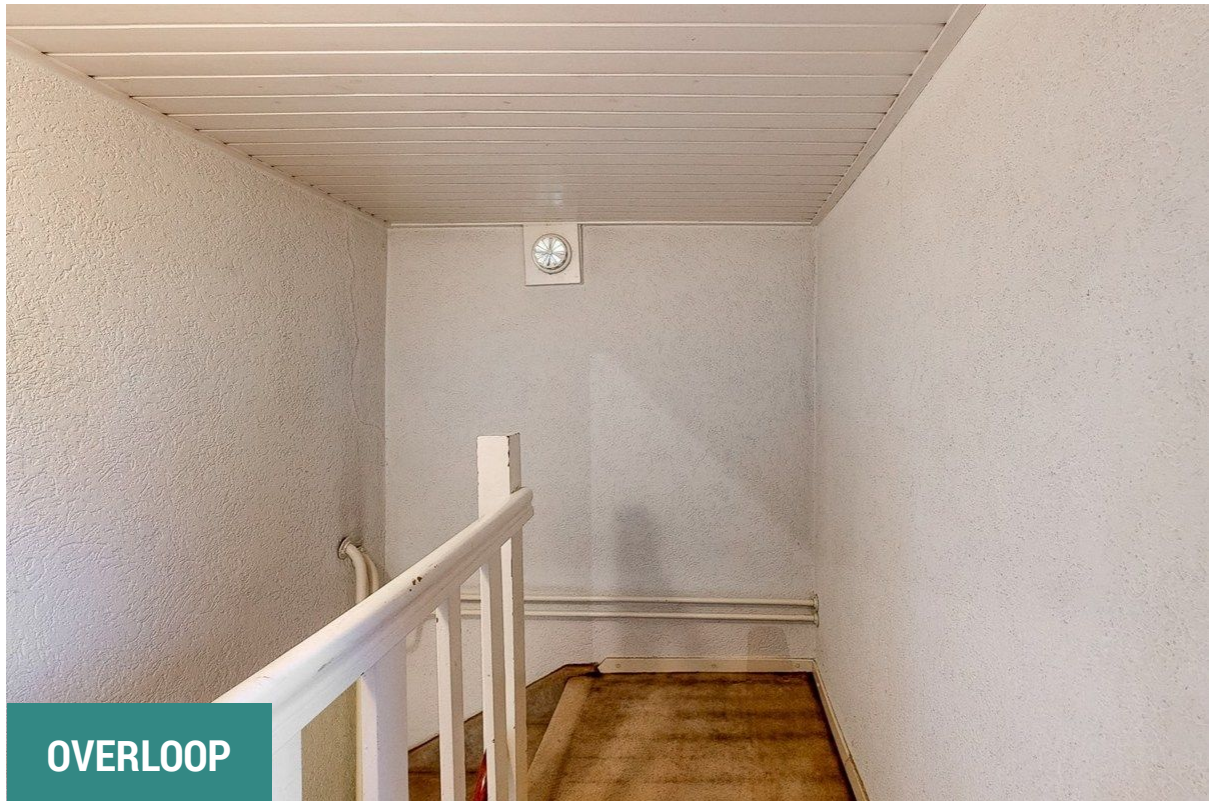
SLAAPKAMER



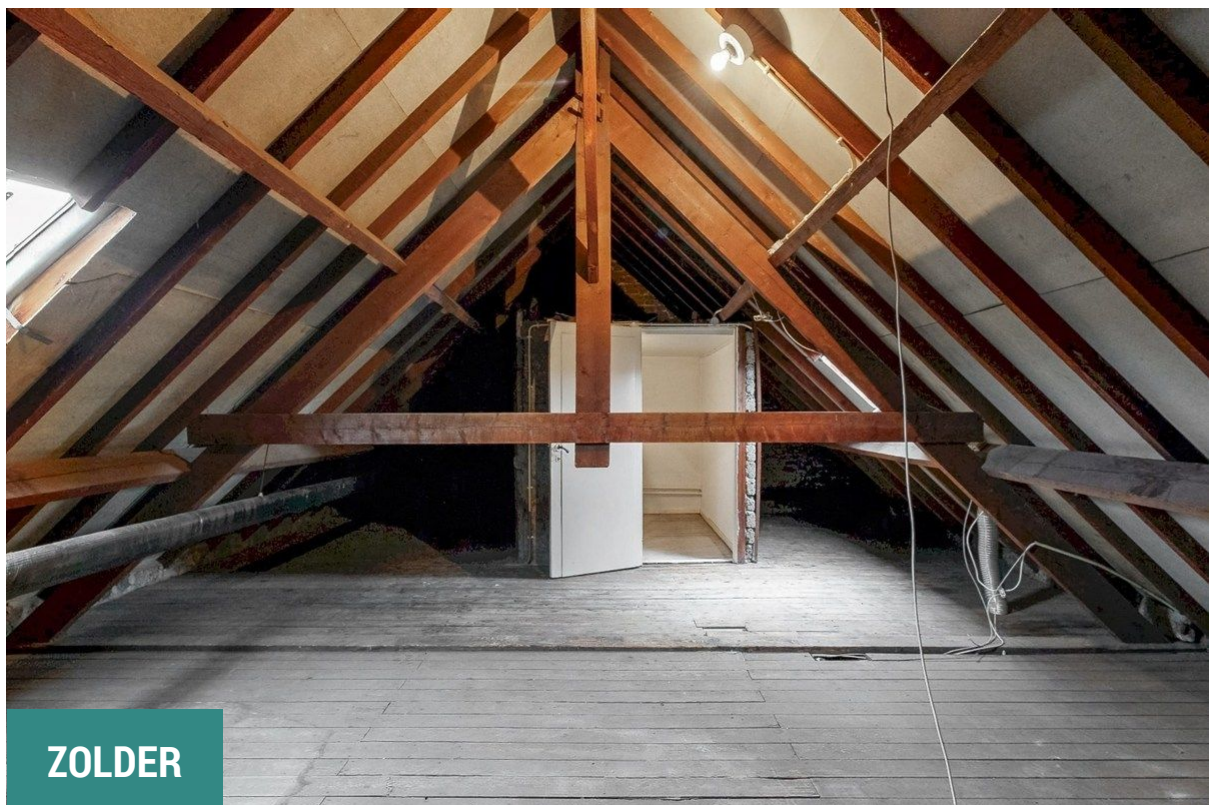




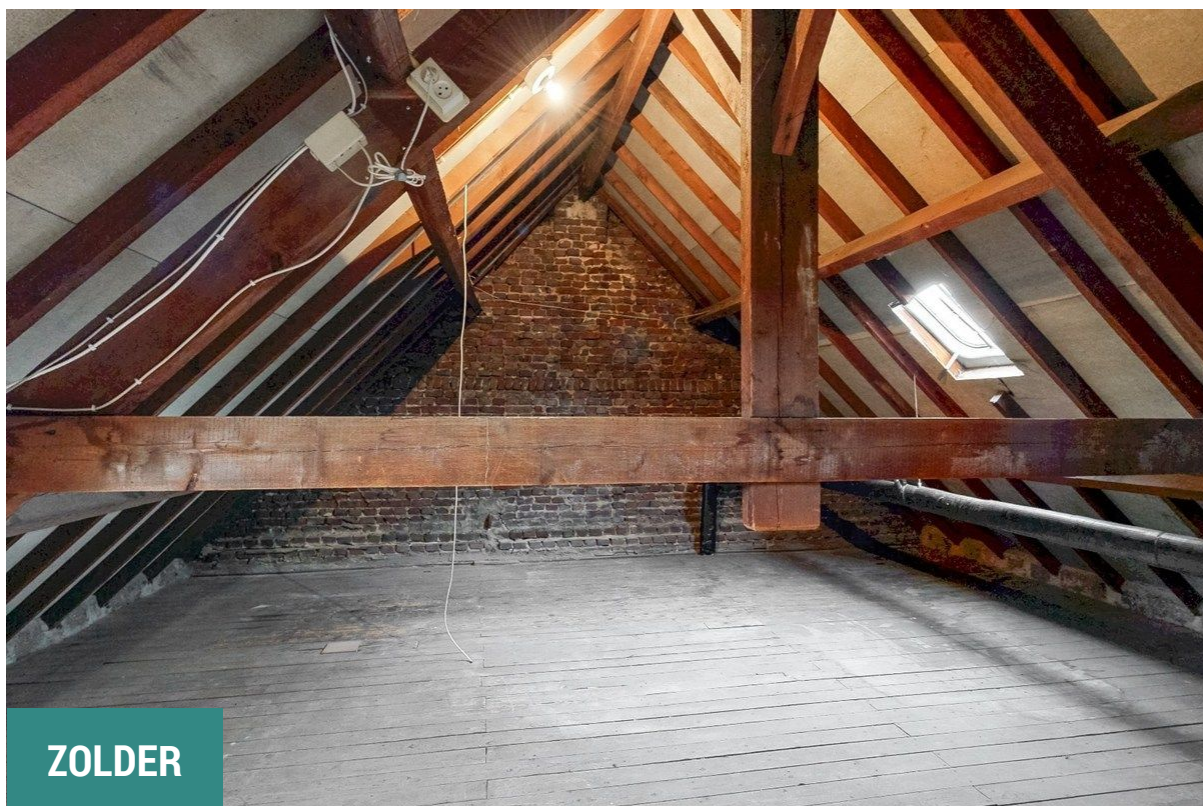




OVERLOOP



ZOLDER

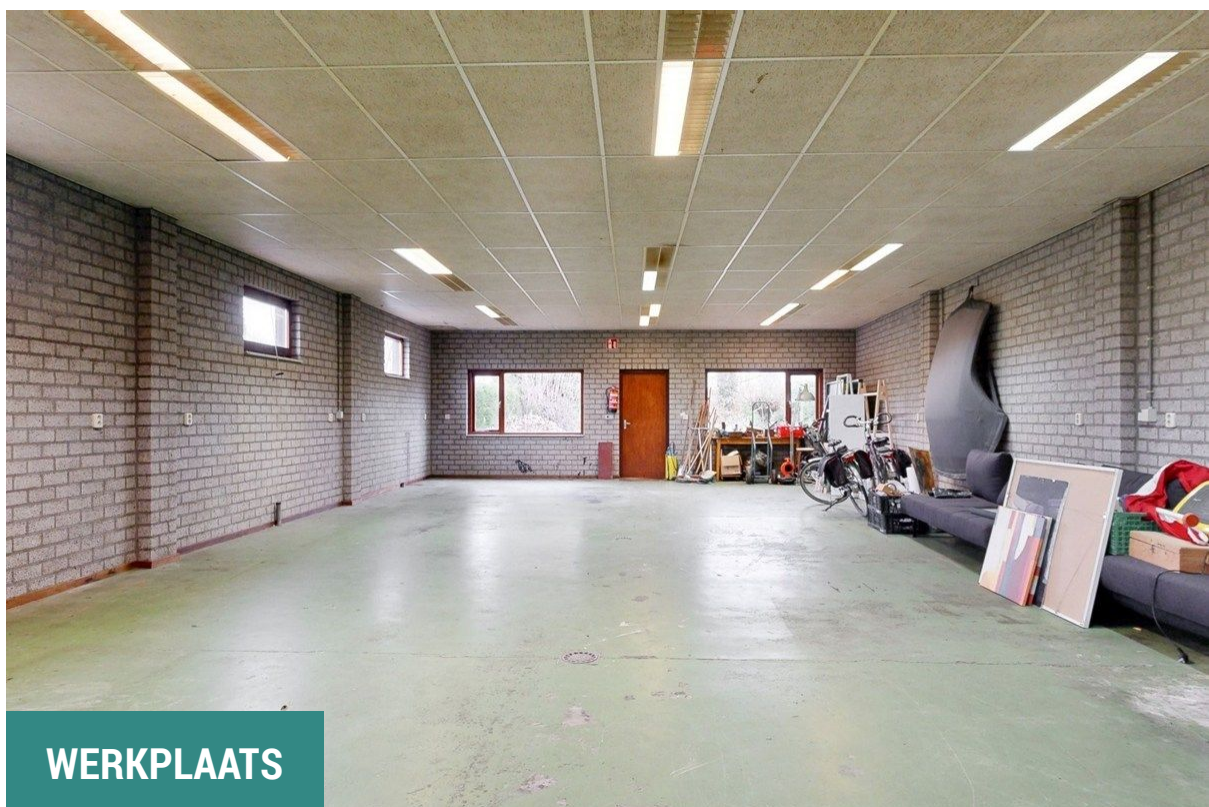
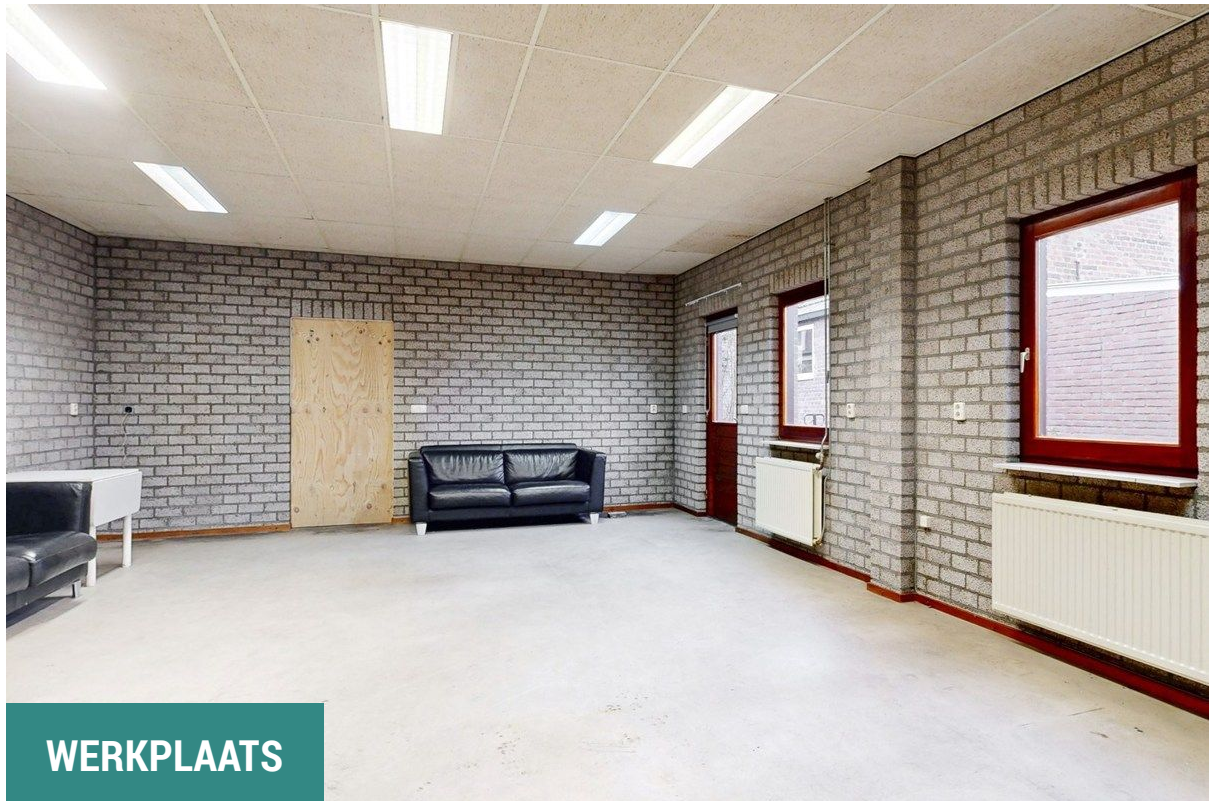


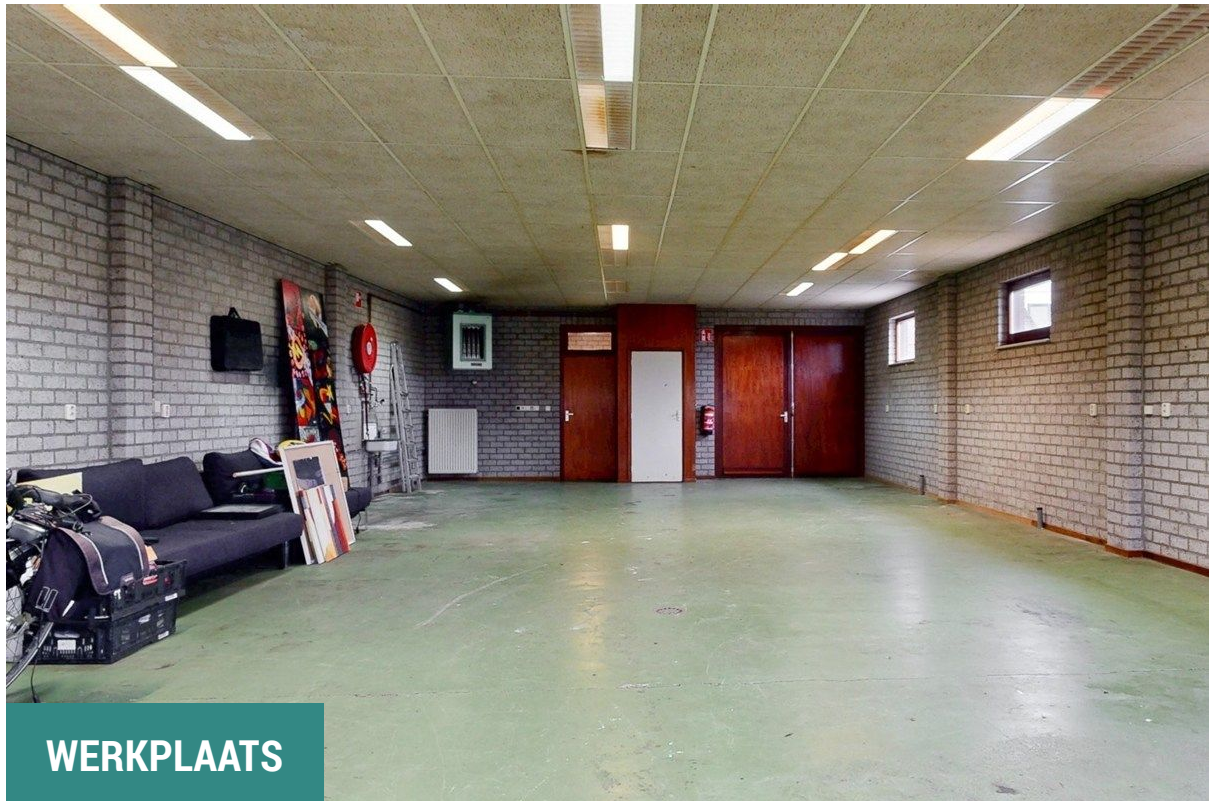
ZOLDER



TUIN



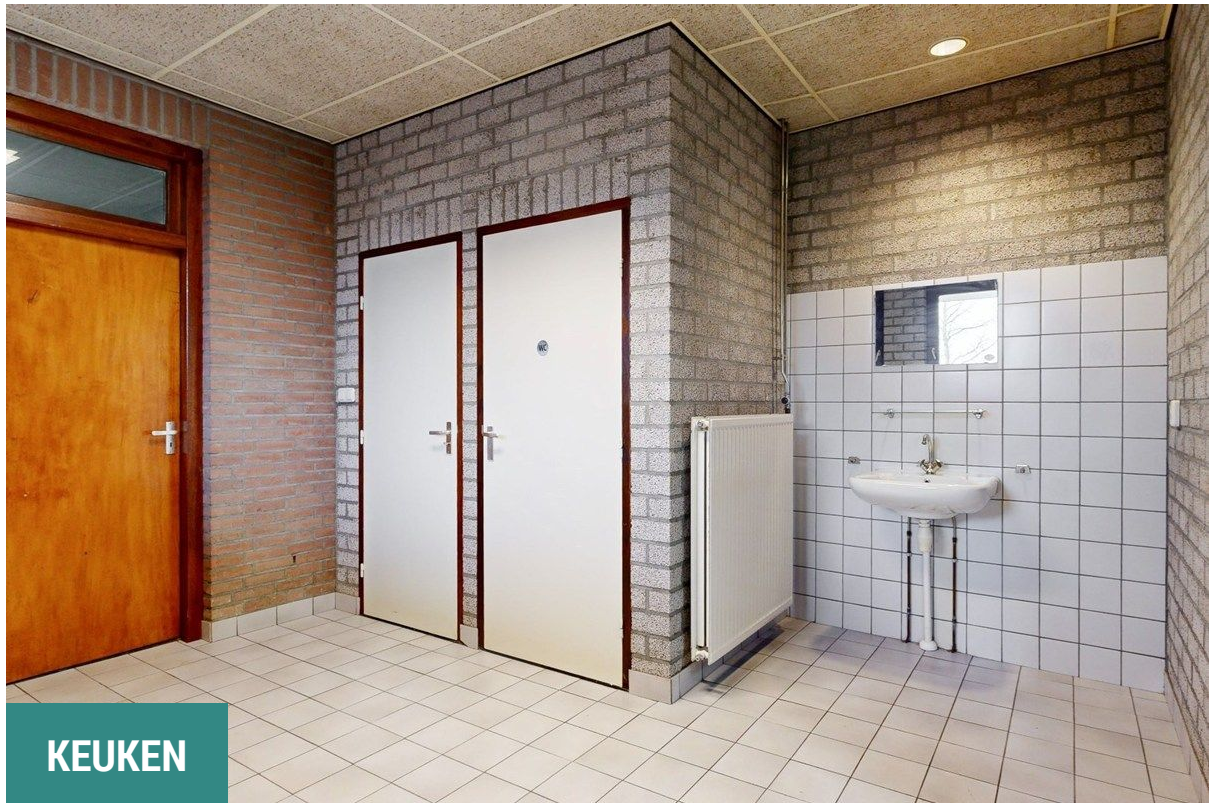




WERKPLAATS



KEUKEN



KEUKEN



TOILET/CV-RUIMTE





TUIN



TUIN







STRAATBEELD

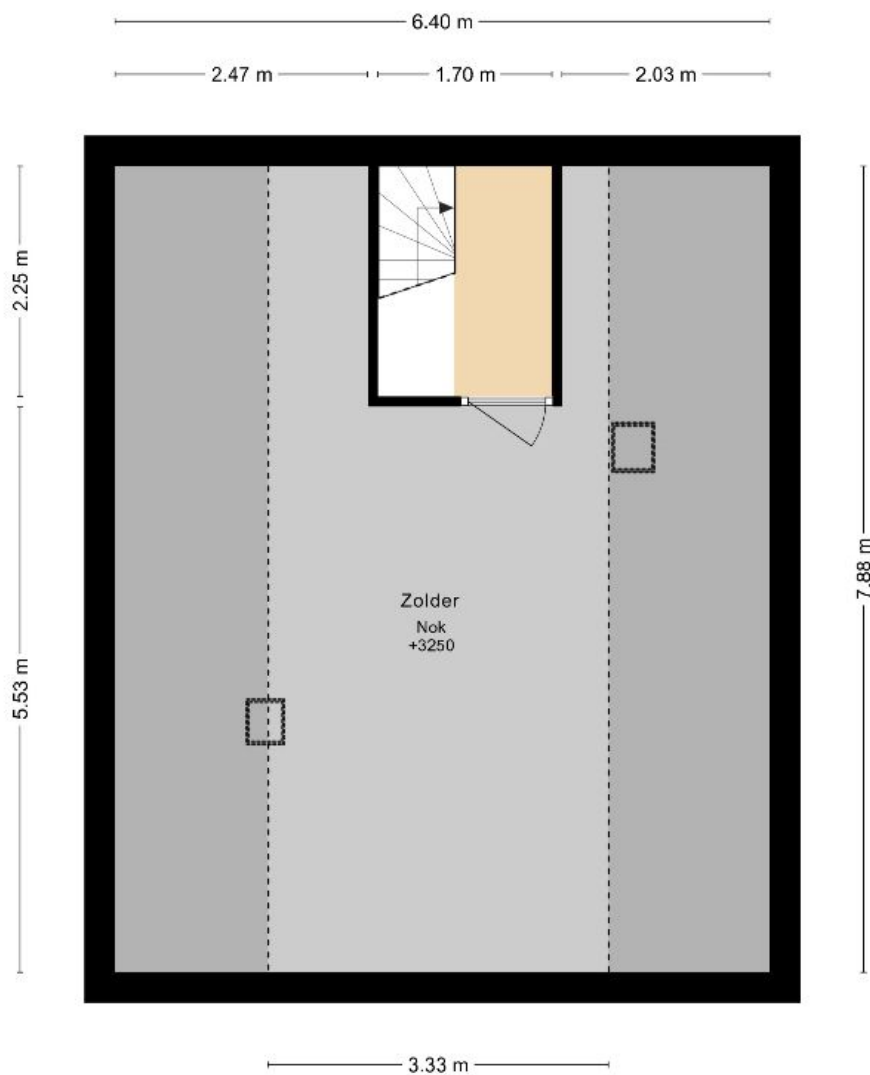


RAADHUISPLEIN 2
1E VERDIEPING



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

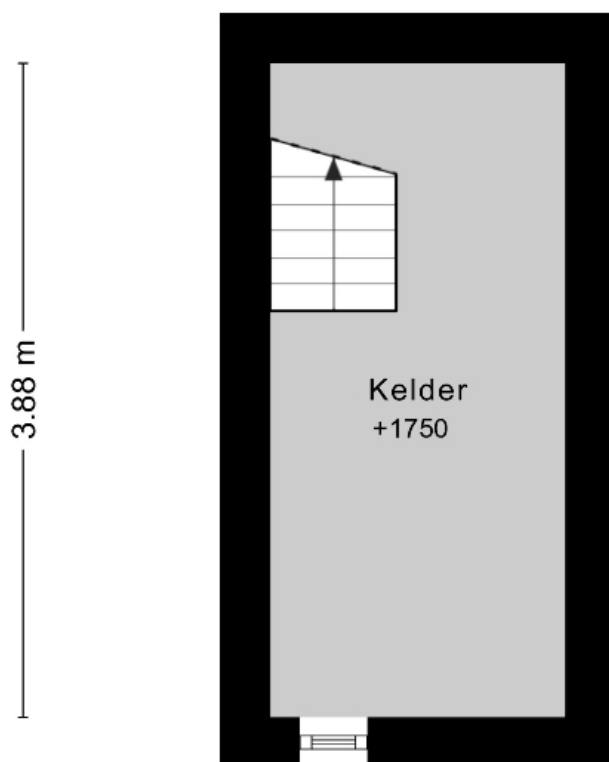
RAADHUISPLEIN 2 2E VERDIEPING



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

RAADHUISPLEIN 2 KELDER

1.75 m



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:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Bedenktijd eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
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.