



TE KOOP

ROERMOND

Stationsplein 8a

€ 445.000,- 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. 157 m²



ca. 45 m²



1928

BESCHRIJVING

BELEGGINGSOBJECT!

Gelegen in het centrum van Roermond bieden wij u dit bijzondere gebouw met 1 (kantoor) studio en 1 appartement in verhuurde staat als beleggingsobject te koop aan.

Het bouwjaar van de voormalige watertoren is ca. 1928 en bestaat uit 1 kantoor/studio en 1 appartement met de volgende afmetingen: studio op de begane grond heeft een woonoppervlakte van ca. 40 m², en het appartement op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping is ca. 117 m². Beide appartementen zijn verhuurd.

Vanuit het object zijn alle normale voorzieningen te voet bereikbaar, van een supermarkt, tot winkels/café's/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:

Studio begane grond

De studio op de begane grond heeft een eigen entree. Via de entree loop je het kantoor cq. de woonkamer met open keuken binnen. De keuken beschikt over een gasfornuis, afzuigkap, wasbak, oven en vaatwasser. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Appartement verdiepingen

Het appartement is bereikbaar via een eigen ingang. Het appartement heeft drie verdiepingen. Via een eigen entree kom je binnen op de eerste verdieping. Hier bevindt zich de badkamer en de slaapkamer of woonkamer. De badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafel en twee opbergkastjes met spiegels.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping waar de grote woonkeuken zich bevindt. Deze staat in het midden van de ruimte en loopt in een U-vorm. De keuken beschikt over een inductiekookplaat met downdraftafzuiging, een wasbak, koelkast en opbergruimte.

Op de derde verdieping bevindt zich nog een slaapkamer of woonkamer en een berging waar de cv-ketel hangt.

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.

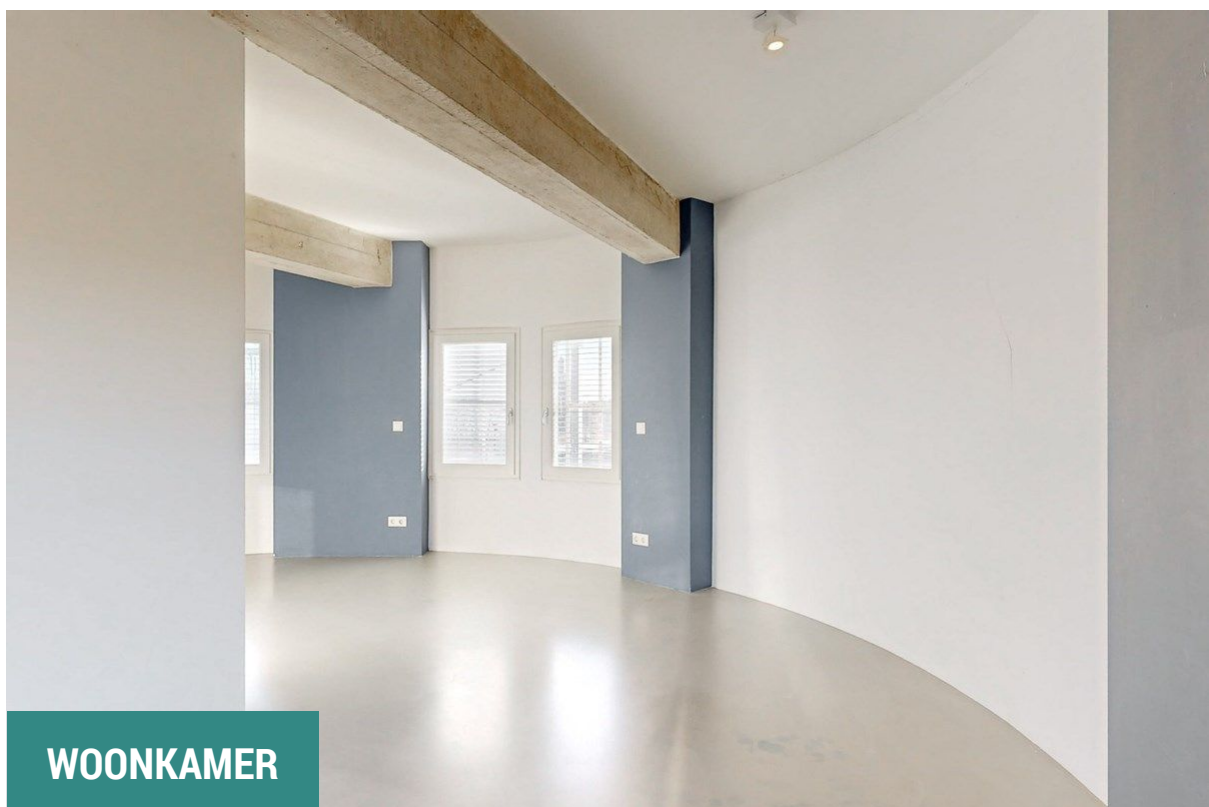
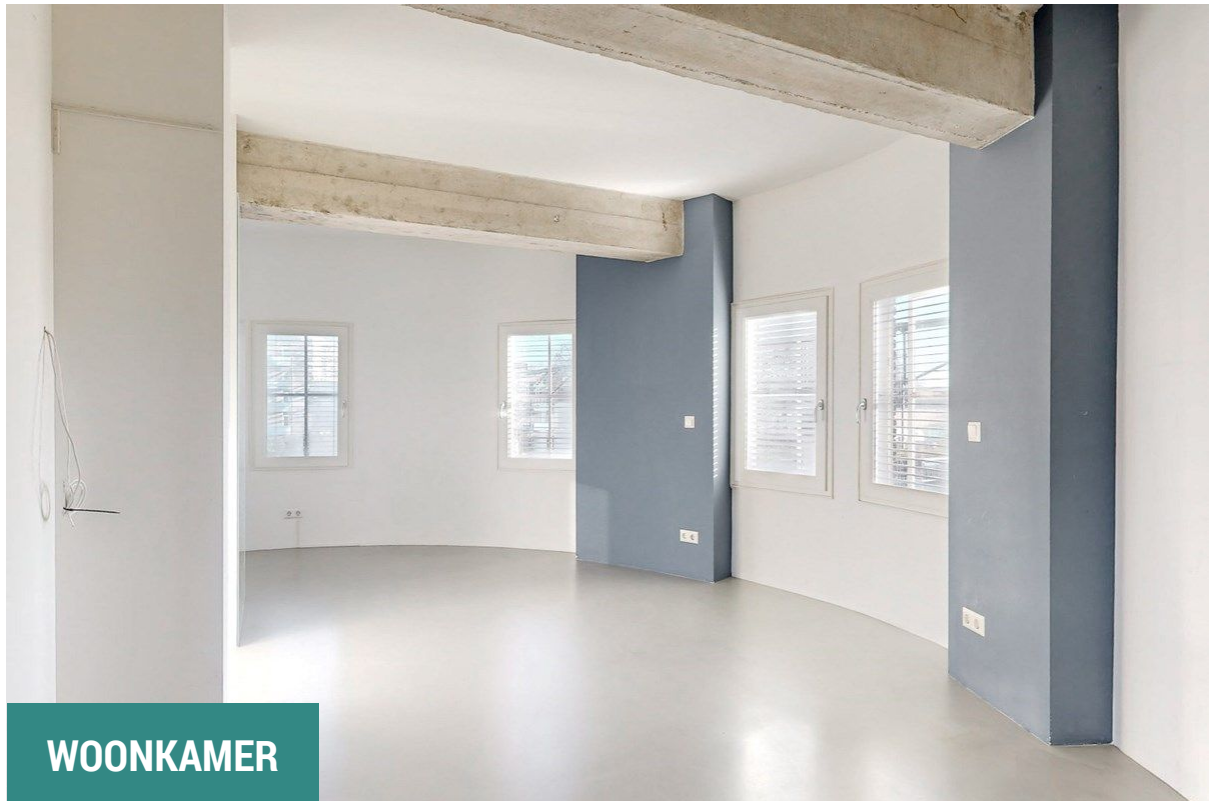
Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente : Roermond
Sectie : B
Nummer : 6874
Perceeloppervlak : 45 m²

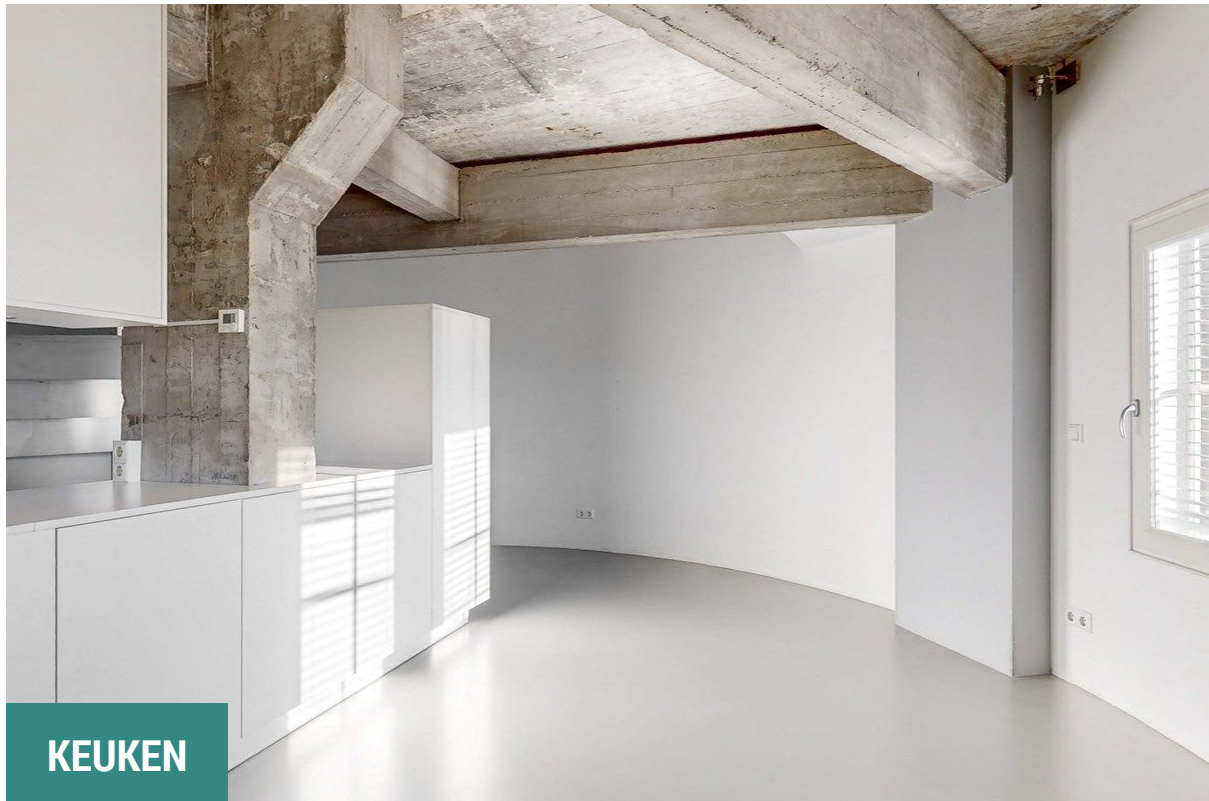
Kenmerken:

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
Energie label	-
Isolatie	Muur en vloer geïsoleerd, dak onbekend
Centrale verwarming	CV-combiketel (Remeha, bj. 2015-eigendom), vloerverwarming in het gehele pand
Warmwatervoorzieningen	Middels C.V.-combiketel
Bestemmingsplan	Verkeer – railverkeer
Erfdienstbaarheden	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	

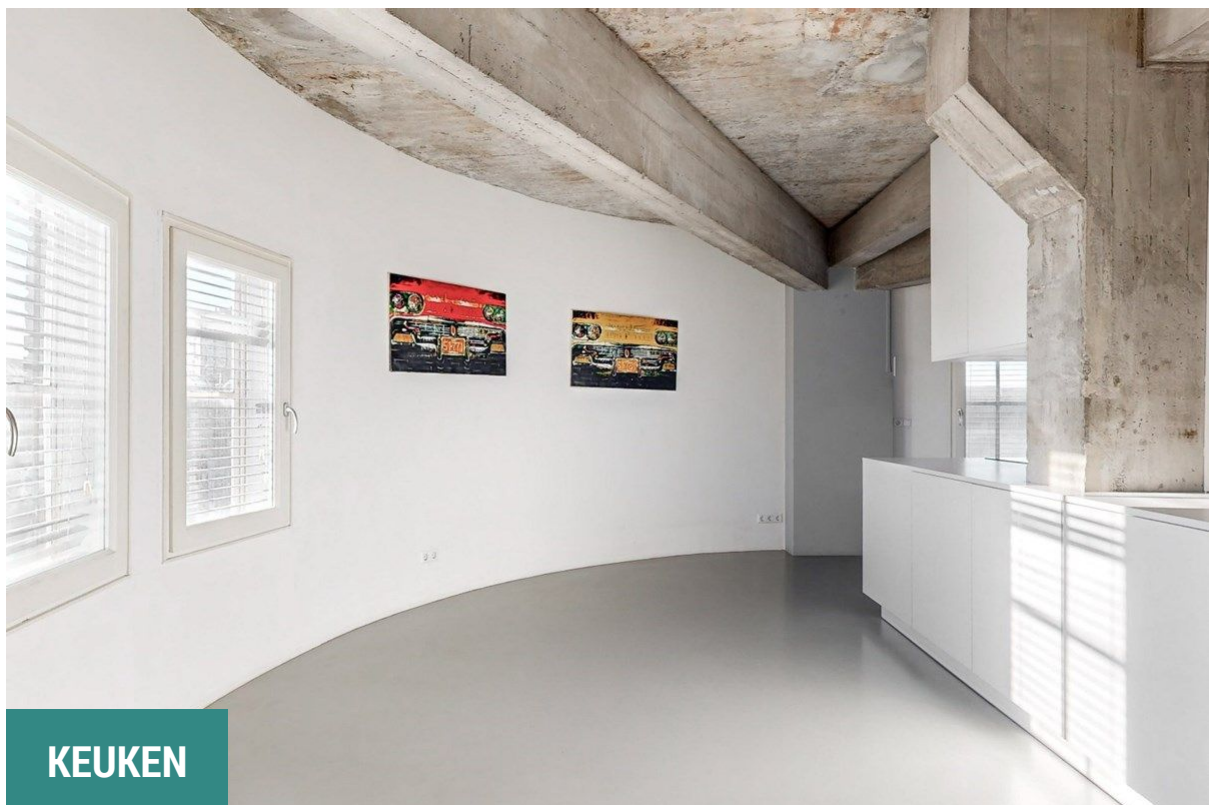
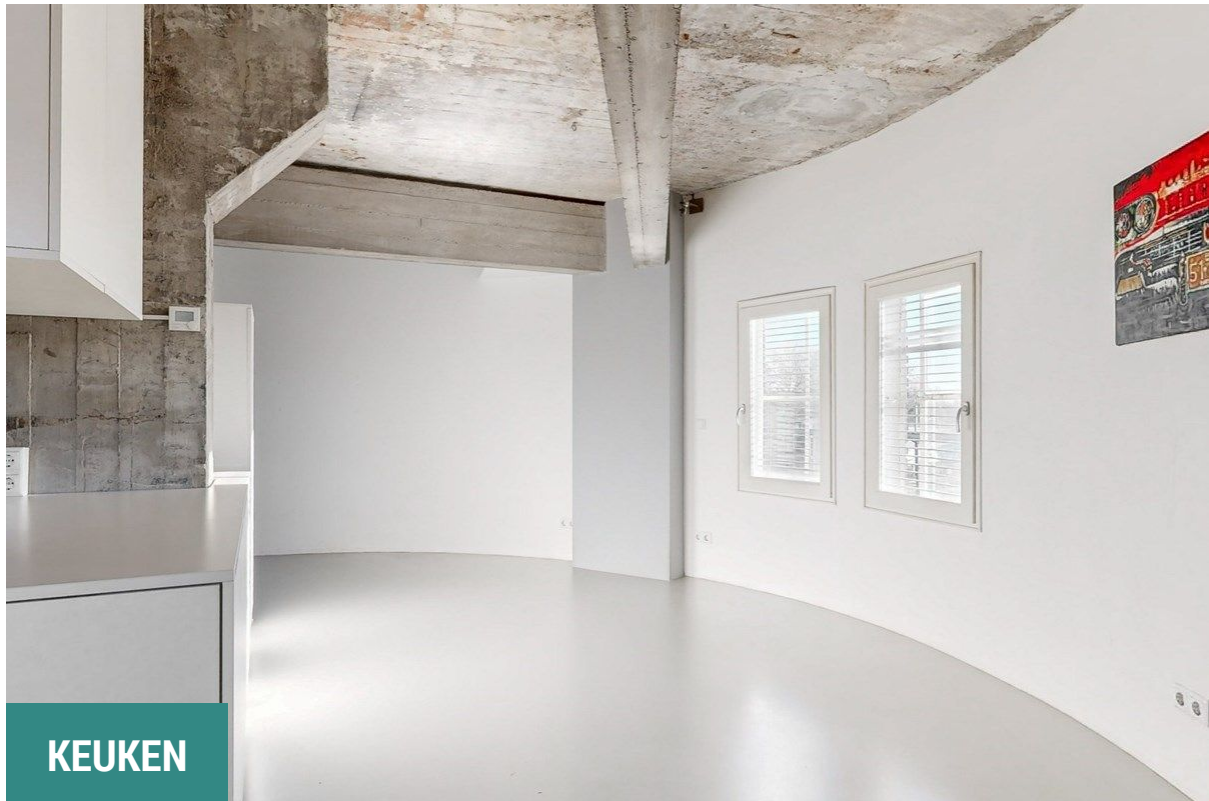
Vraagprijs: € 445.000,-- k.k.

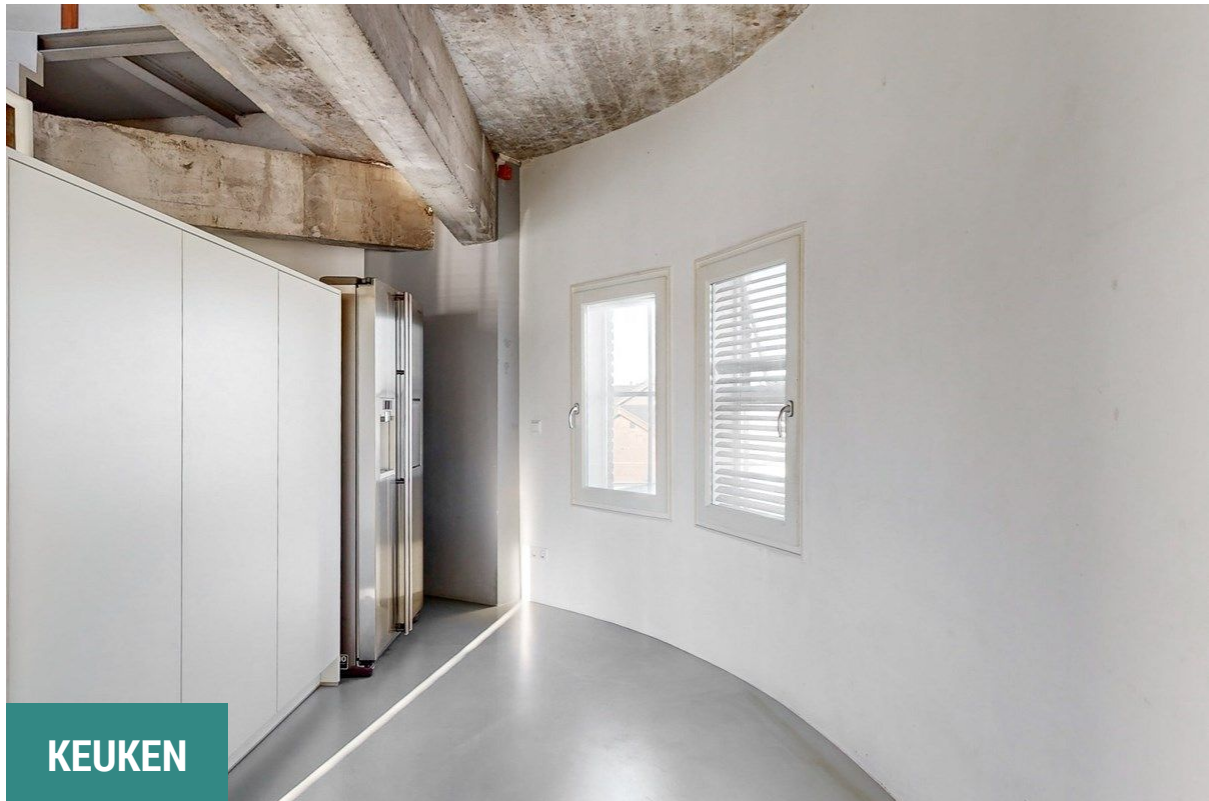


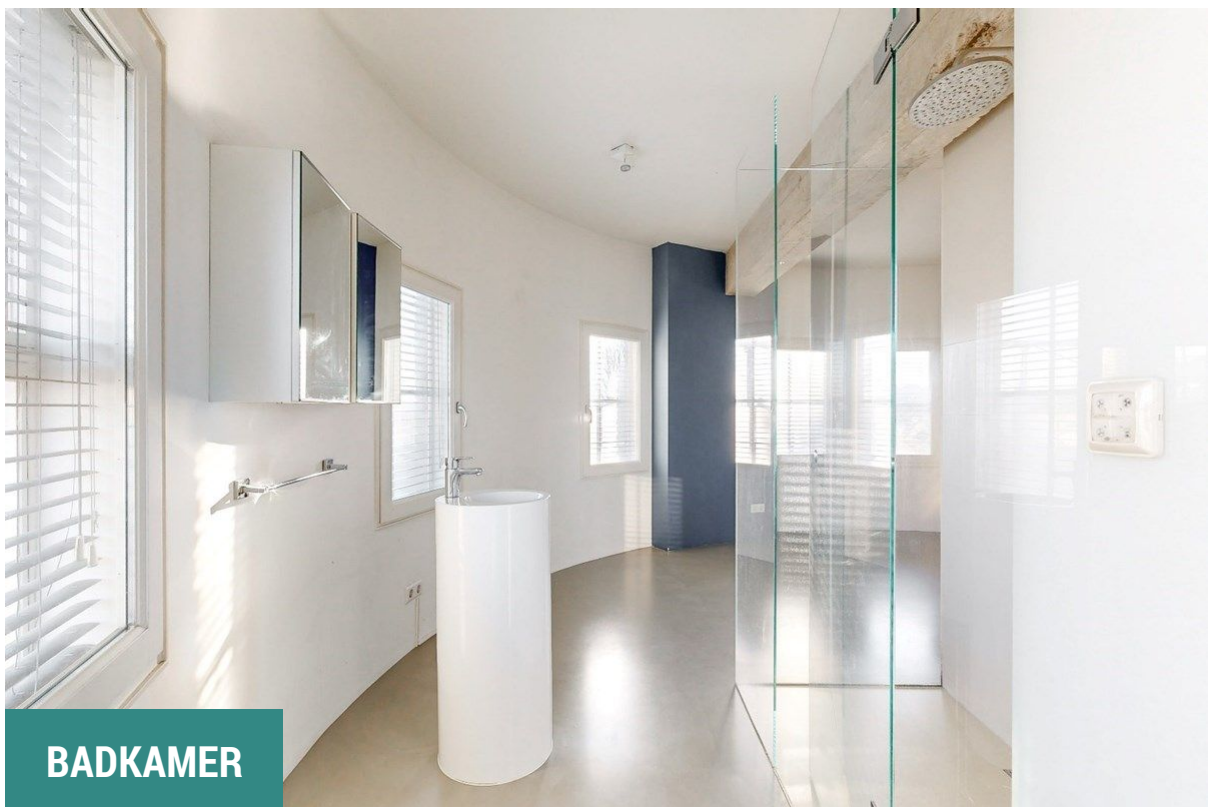
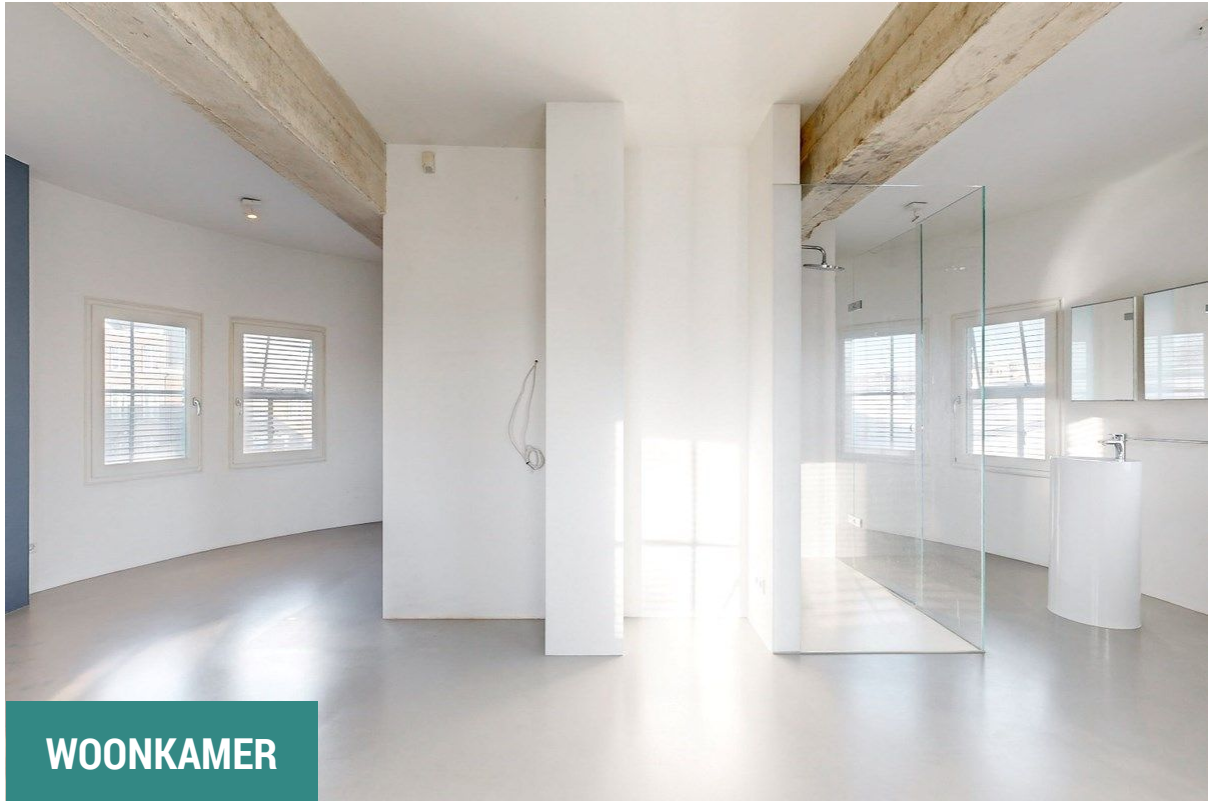


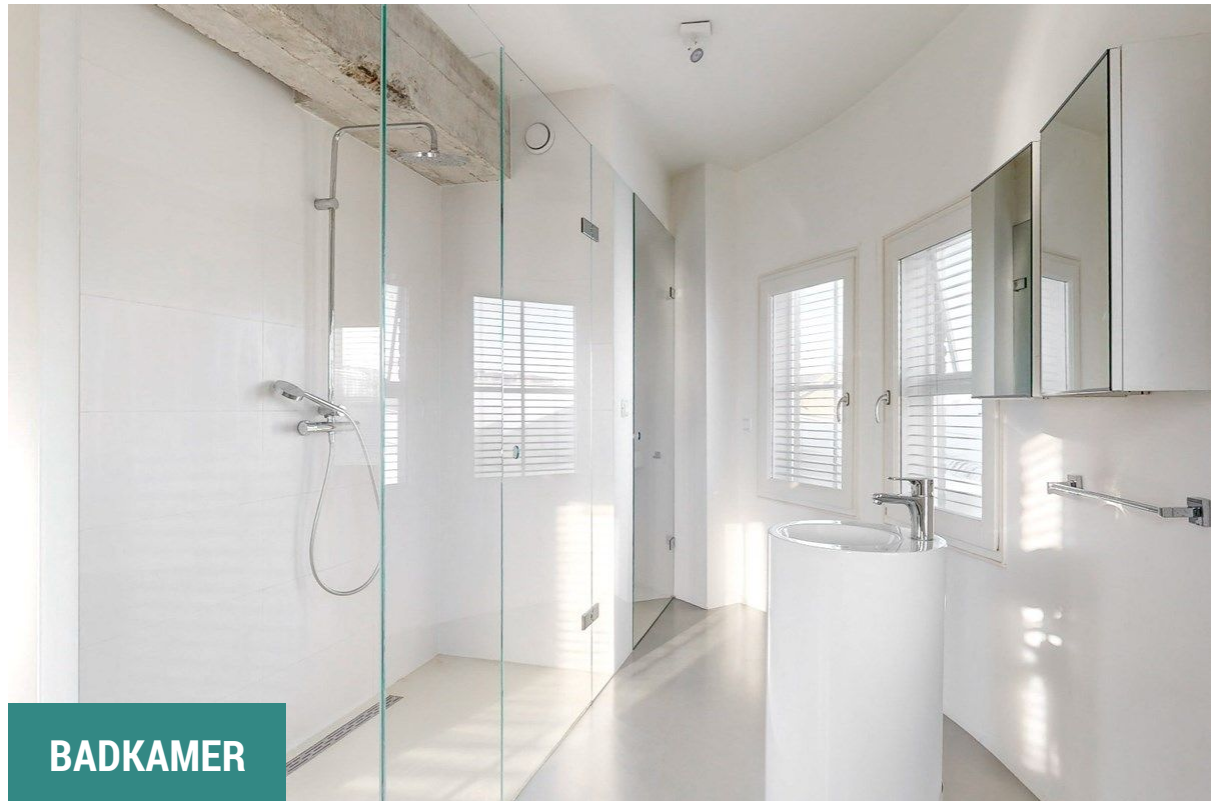


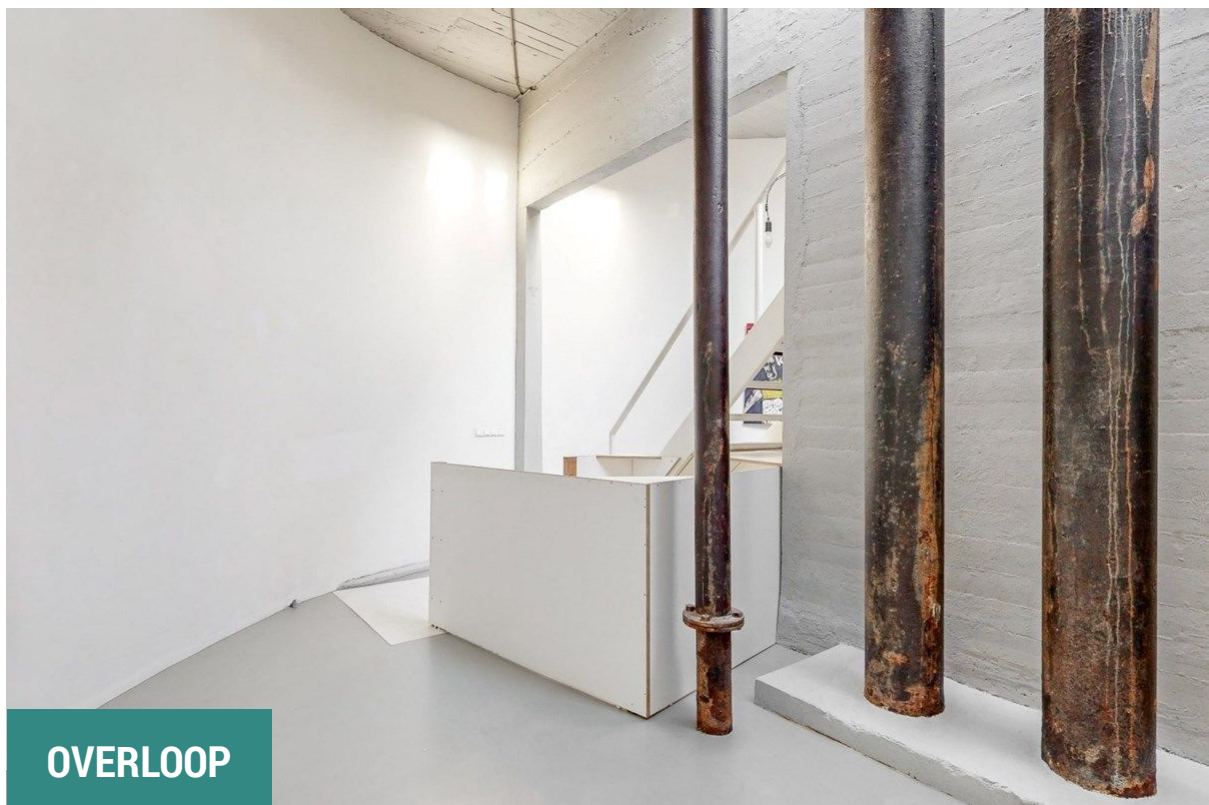


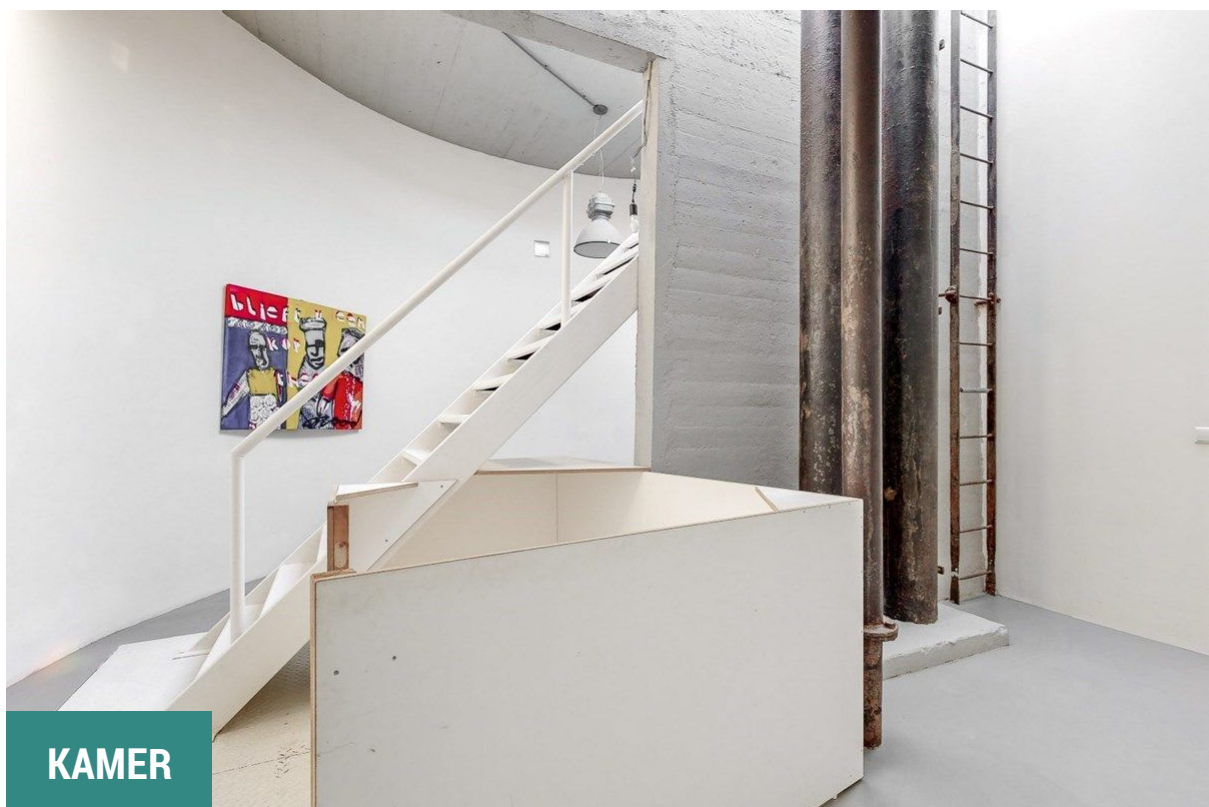
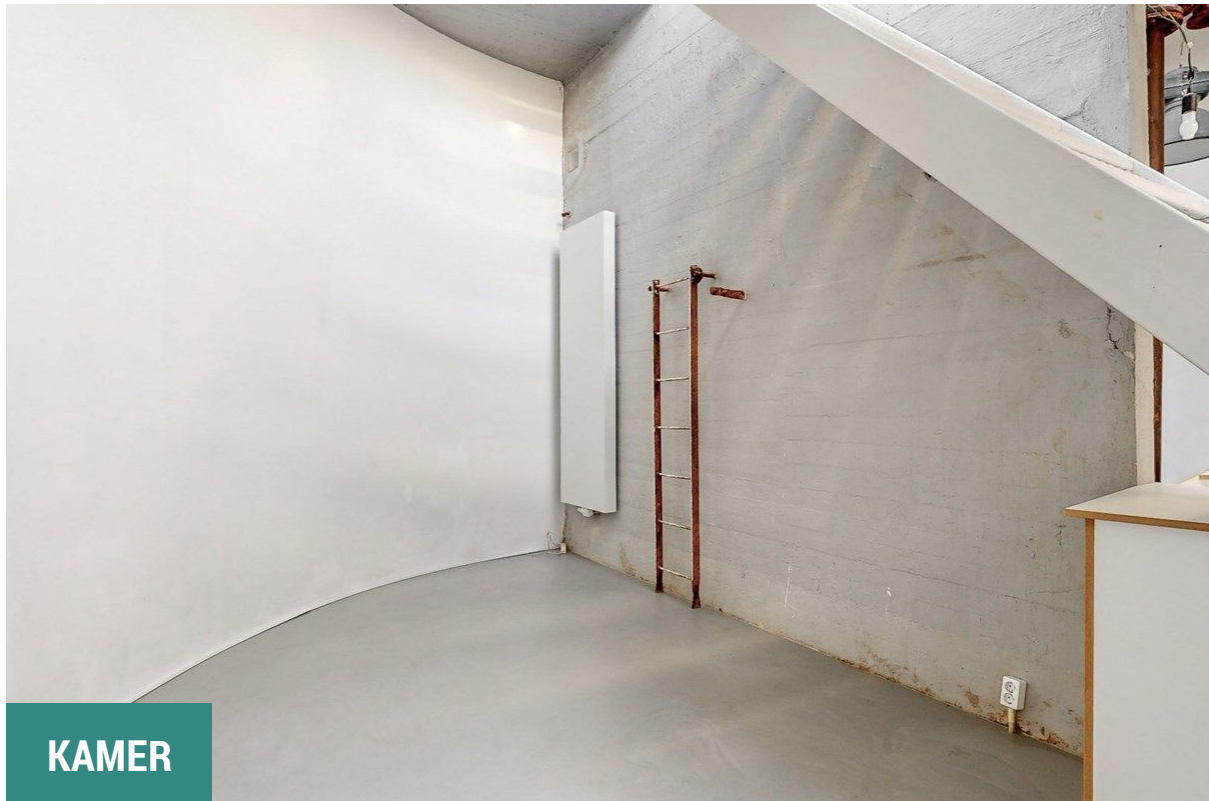


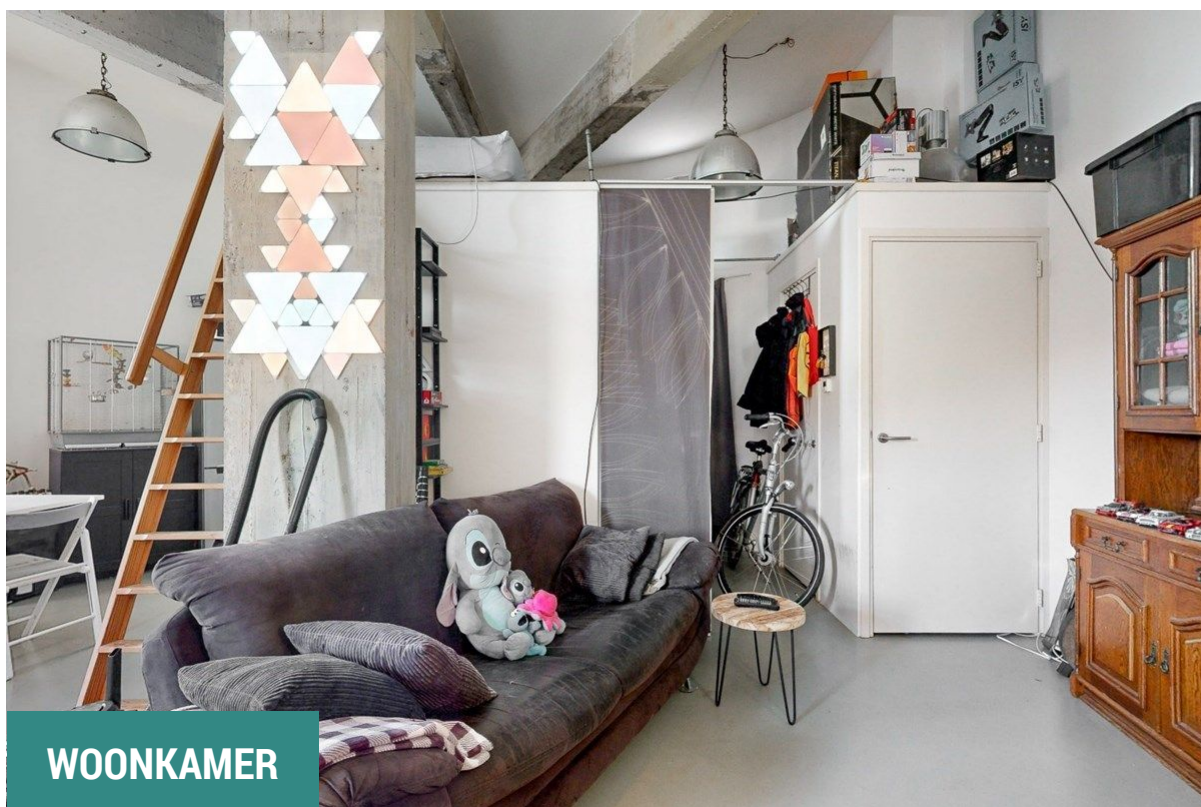
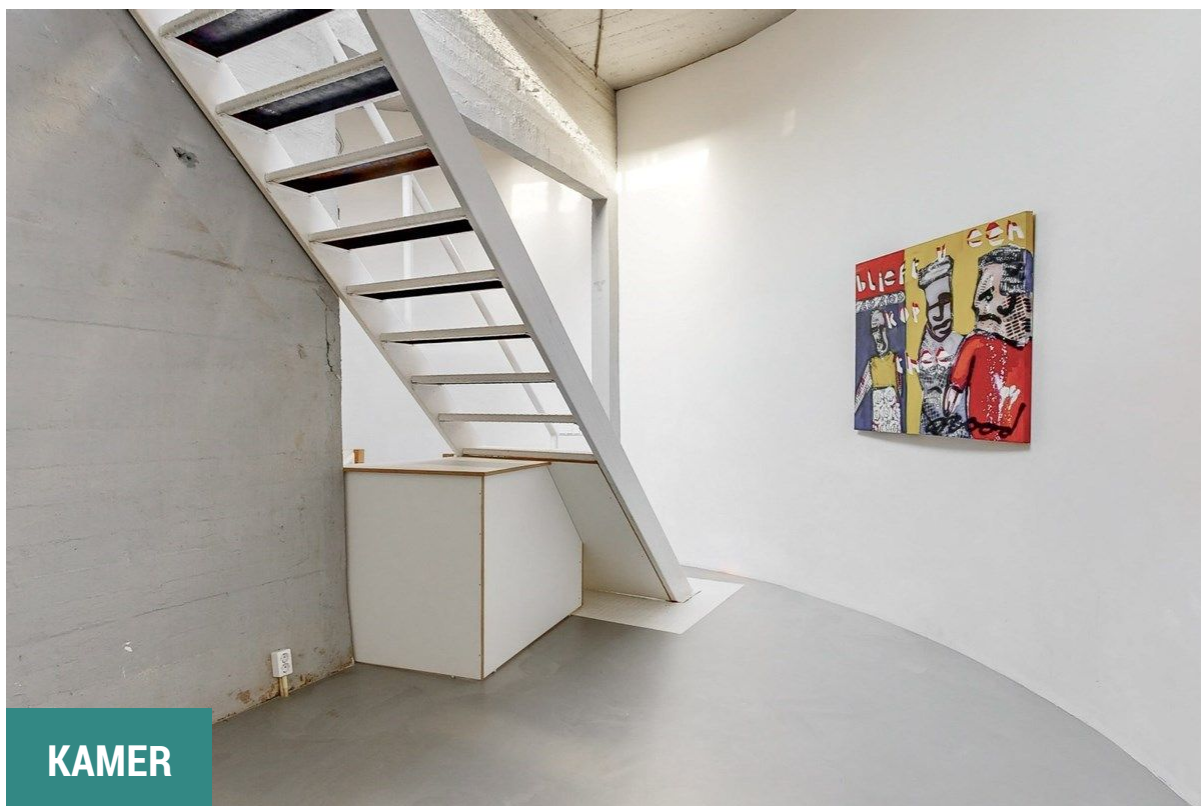














KEUKEN

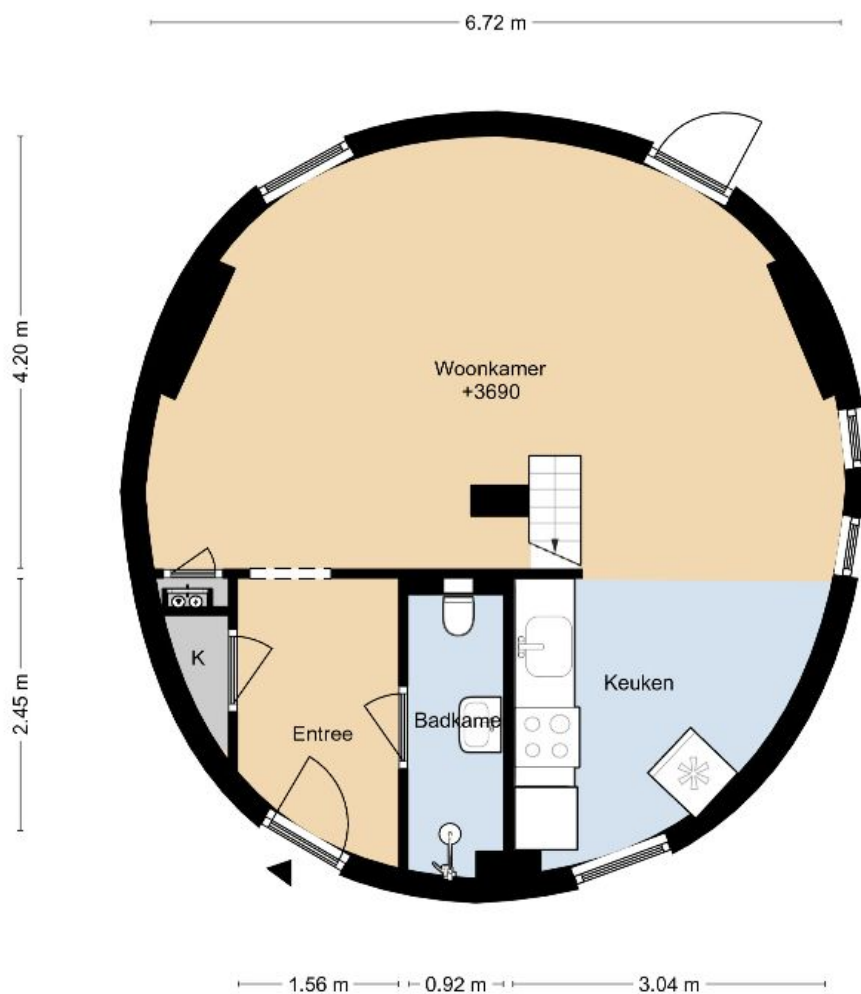


BADKAMER



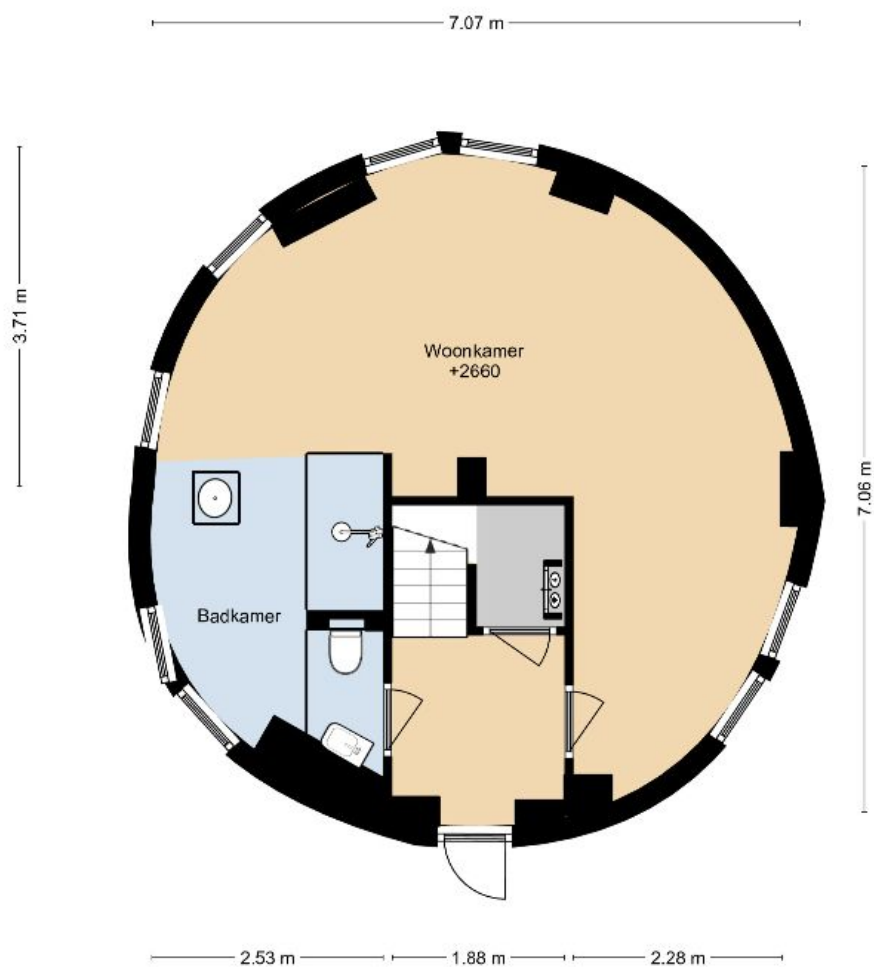


STATIONSPLEIN 8A
BEGANE GROND



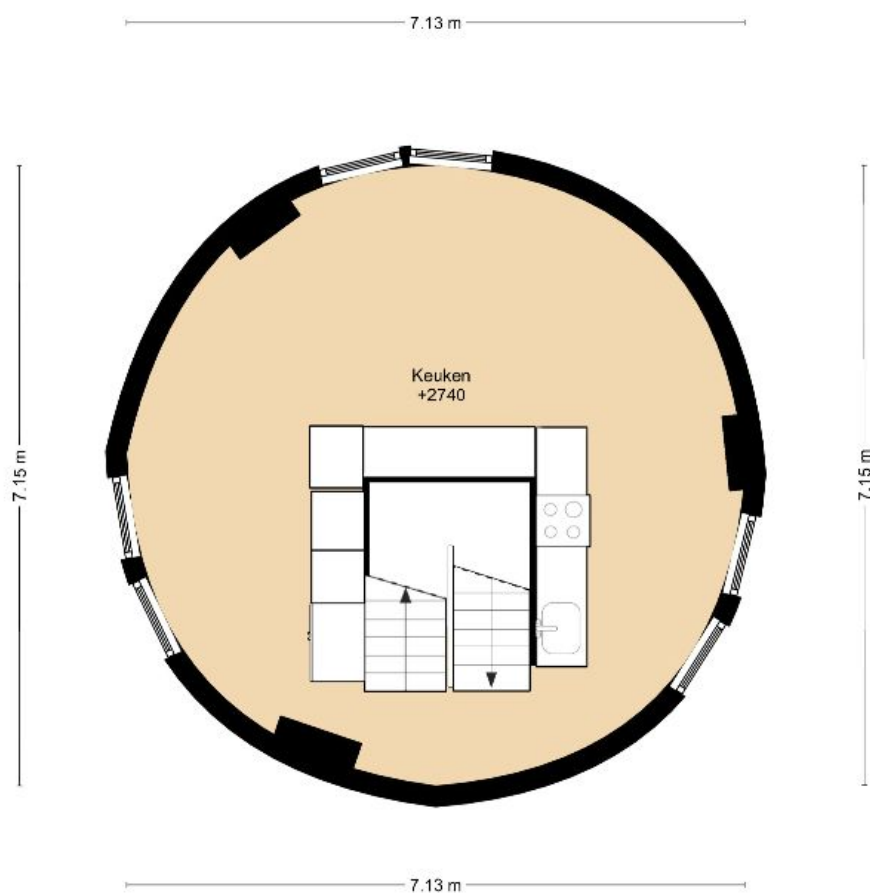
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

STATIONSPLEIN 8A
1E VERDIEPING



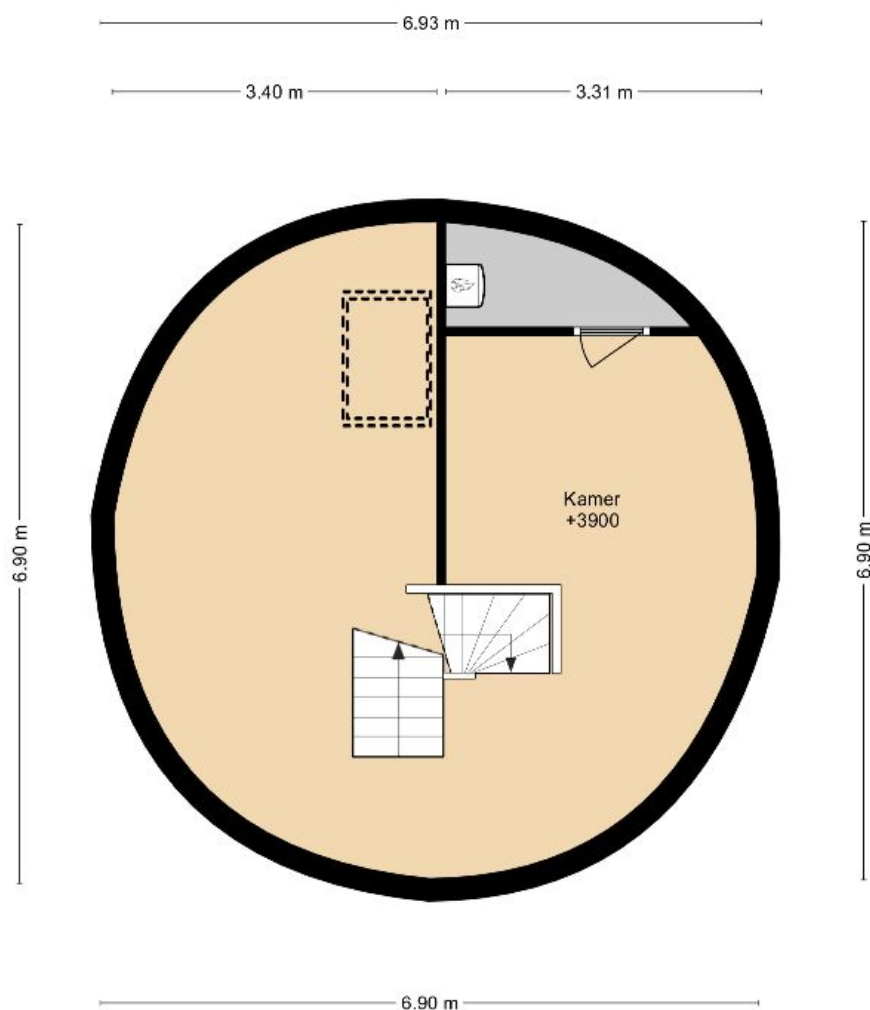
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

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:

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 ontnemen, 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.