



TE KOOP

ROERMOND
Bakkerstraat 27

€ 565.000,- 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

Bakkerstraat 27
6041 JP ROERMOND

KENMERKEN



ca. 850 m³



ca. 163 m²



ca. 95 m²



1893



2

BESCHRIJVING

Ben je op zoek naar een plek waar je niet alleen een prachtig appartement tot je beschikking hebt, maar ook de ruimte om comfortabel van huis uit te werken? Dat kan in dit ruime stadspand in de historische binnenstad van Roermond. Zodra je de deur uitstapt, ligt alles wat je nodig hebt binnen handbereik: van dagelijkse boodschappen tot levendige pleinen, restaurants en gezellige terrassen. En parkeren? Dat doe je gewoon in je eigen inpandige garage, midden in de stad. Hier geniet je van het beste van twee werelden: de levendigheid van de binnenstad én het gemak van thuis.

Kantoor

De kantoorruimte met kitchenette en tegelvloer bevindt zich op de begane grond en heeft een eigen ingang aan de Sint Christoffelstraat. De grote ramen en deur zorgen voor veel lichtinval en maken het een prettige werkruimte. Er is voldoende plek voor je bureau, opbergruimte en alles wat je nodig hebt om geconcentreerd te werken. Ideaal om je bedrijf te runnen vanuit een inspirerende locatie – midden in het centrum van Roermond.

Naast het kantoor bevindt zich een aparte toiletruimte en via de entree heb je toegang tot de inpandige garage en de kelder.

Wonen en koken

Vanuit de entree leidt een trap je naar de eerste etage waar de woonkamer met open keuken zich bevinden. Wat een licht en wat een ruimte! Door grote ramen heb je een optimale lichtinval. Een heerlijk plek waar je goed tot rust komt na een drukke dag op je werk. Zet je favoriete serie of film op, nestel je op de bank en geniet van een ontspannen avond.

In de moderne open keuken met kookeiland wordt koken een feestje. Er is voldoende werkruimte om uitgebreid te kokkerellen en op de inductiekookplaat met Bora downdraft afzuigstelsysteem bereid je met gemak de lekkerste gerechten. Bovendien is er ruim plaats om een eethoek te creëren. Zo kun je na het koken gezellig samen tafelen met vrienden en familie.

De keuken is verder voorzien van alle gemakken: een combi oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en natuurlijk voldoende kastruimte voor servies, kookgerei en voorraad.

Op de overloop bevindt zich ook nog een aparte toiletruimte.

Slapen en baden

De 2 slaapkamers liggen op de tweede verdieping. Ook hier weer mooie lichtinval dankzij de grote ramen. De houtlook laminaatvloer en de houten balken zorgen voor een warme uitstraling.

De ruime masterbedroom biedt meer dan genoeg plek voor een groot bed en royale kasten. Heb je liever geen kledingkast in de slaapkamer? Dan kun je de tweede kamer eenvoudig omtoveren tot een walk-in closet. Je kunt er natuurlijk ook een logeerkamer van maken.

De luxe badkamer ligt ook op de tweede verdieping. Deze is compleet uitgerust met een douche, een vrijstaand ligbad,

een wastafel met opbergruimte en spiegel én een toilet – alles wat je nodig hebt voor een heerlijk ontspannen start of afsluiting van je dag.

Garage en kelder

Vanuit de entree kom je in de ruime inpandige garage. Parkeren in de binnenstad is dus geen enkel probleem. Bovendien heb je via dezelfde entree toegang tot de kelder, perfect voor extra opbergruimte.

Locatie

De woning is gelegen in hartje Roermond. Op loopafstand liggen alle dagelijkse voorzieningen en het bruisende centrum van de stad. De supermarkt ligt bijna om de hoek en een paar minuutjes lopen en je zit middenin het centrum met alle leuke winkels en boetiekjes. Ook de Roerkade met alle gezellige eetgelegenheden en cafeetjes is binnen 5 minuten lopen bereikbaar. Spontaan een hapje gaan eten is dan ook geen enkel probleem op deze locatie! De autosnelwegen A2 en A73, richting Eindhoven, Maastricht, Nijmegen en Venlo zijn binnen 5 tot 10 autominuten bereikbaar.

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	: 2227
Perceeloppervlak	: 160 m ²

Kenmerken:

Type	Stadswoning met kantoorruimte en inpandige garage
Bouwjaar	1893
Perceel	ca. 95 m ²
Woonoppervlakte	ca. 163 m ²
Overige inpandige ruimten	ca. 59 m ²
Inhoud	ca. 850 m ³

Tuinligging

Vloeren

Betonnen en houten vloeren

Gevels

Dak

Kozijnen

Beglazing

Rolluiken

Isolatie

Energie label

Centrale verwarming

Warmwatervoorzieningen

Metselwerk, stenen muren

Zadeldak

Gedeeltelijk hout en gedeeltelijk kunststof

HR ++ beglazing

Nee

Dak en buitenmuren (gedeeltelijk)

C

CV-ketel (Remeha 2012)

Via CV-ketel

Ventilatie
Zonnepanelen
Bestemmingsplan

Asbest

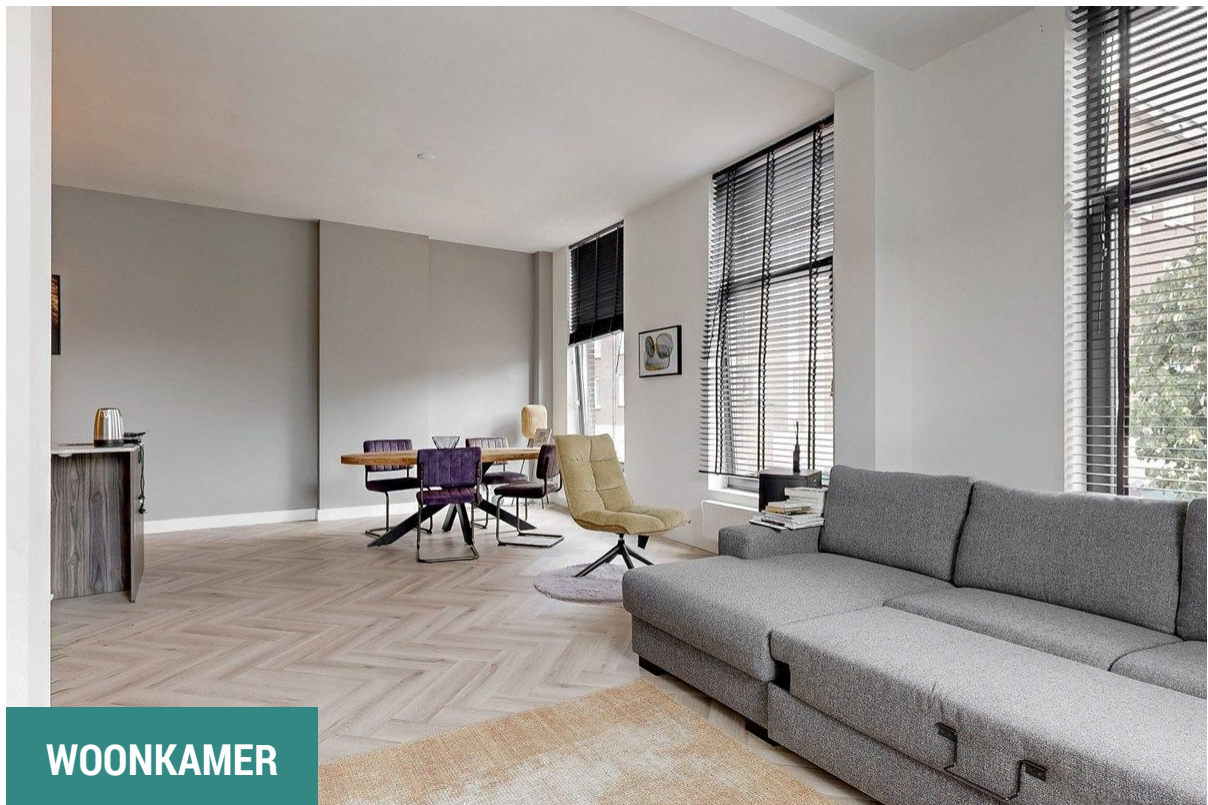
Nee
Nee
Wonen en kantoorfunctie– centrum
Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is
echter pas sedert 1993 verboden. Het is derhalve niet
uitgesloten dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn
in het object

Vraagprijs: € 565.000,-- k.k.





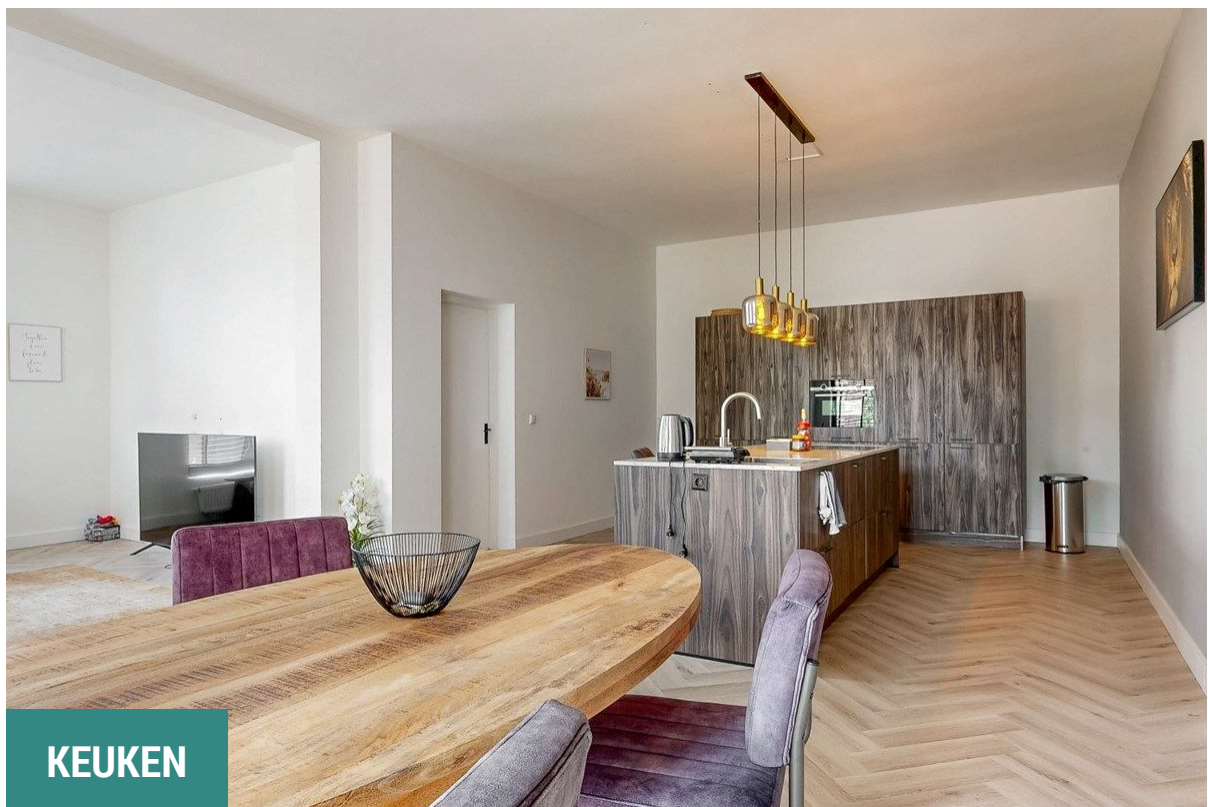
BADKAMER



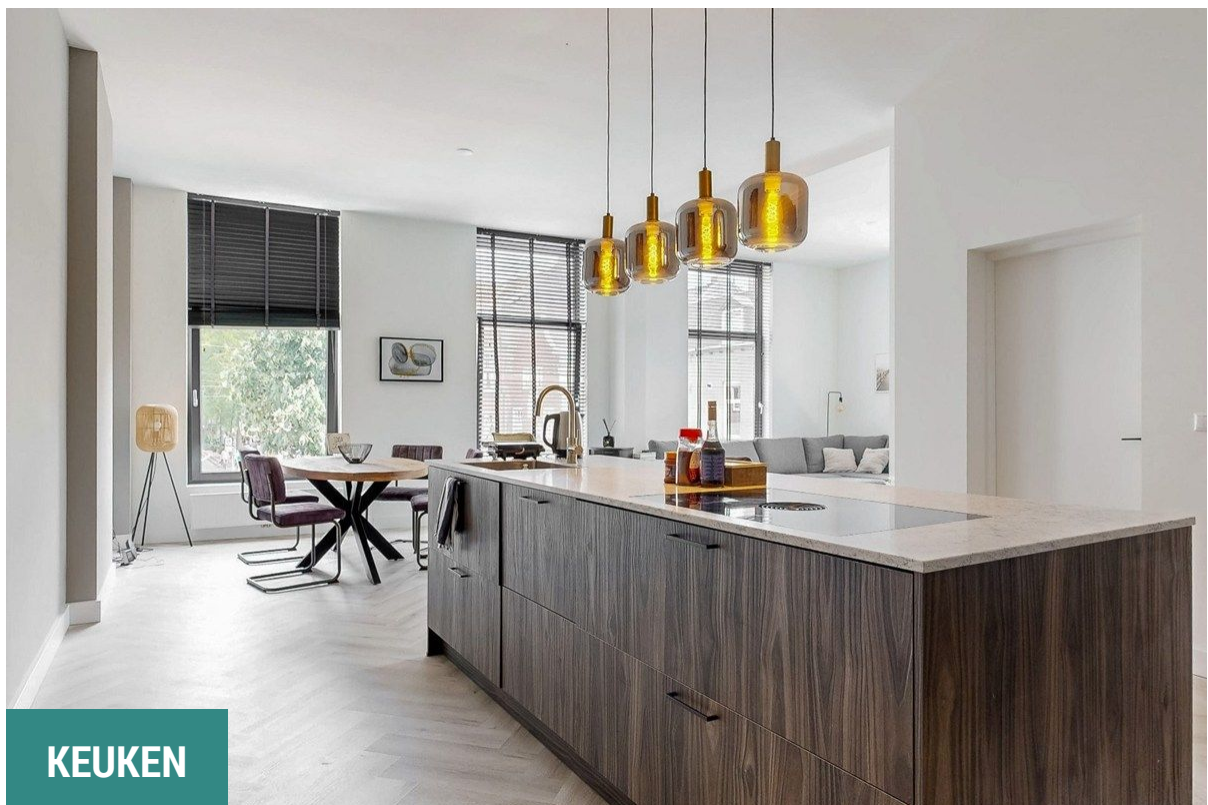
WOONKAMER

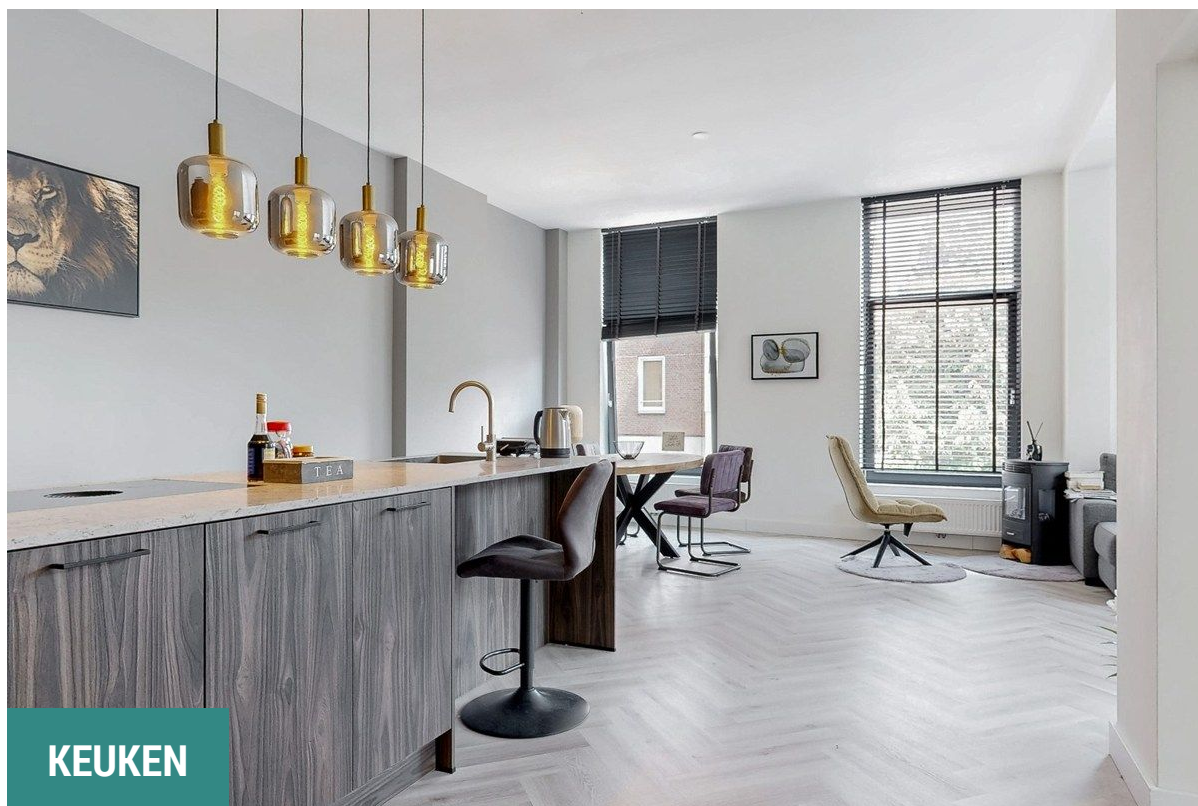


WOONKAMER



KEUKEN

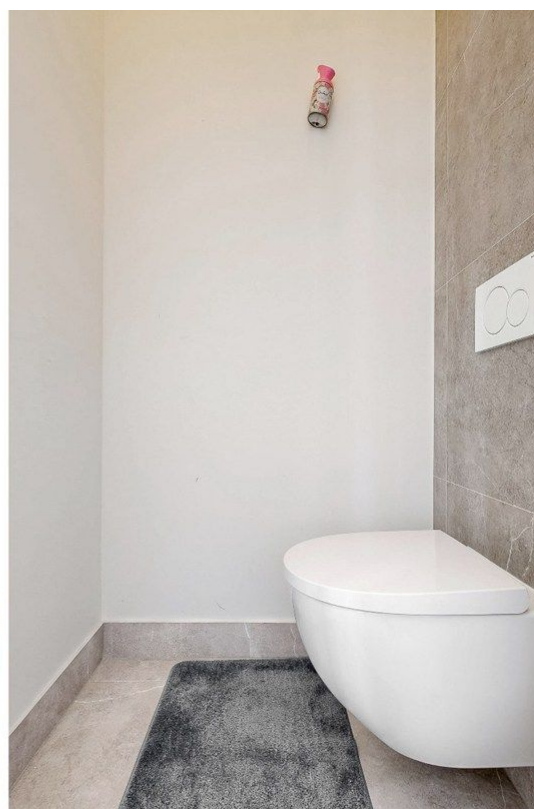


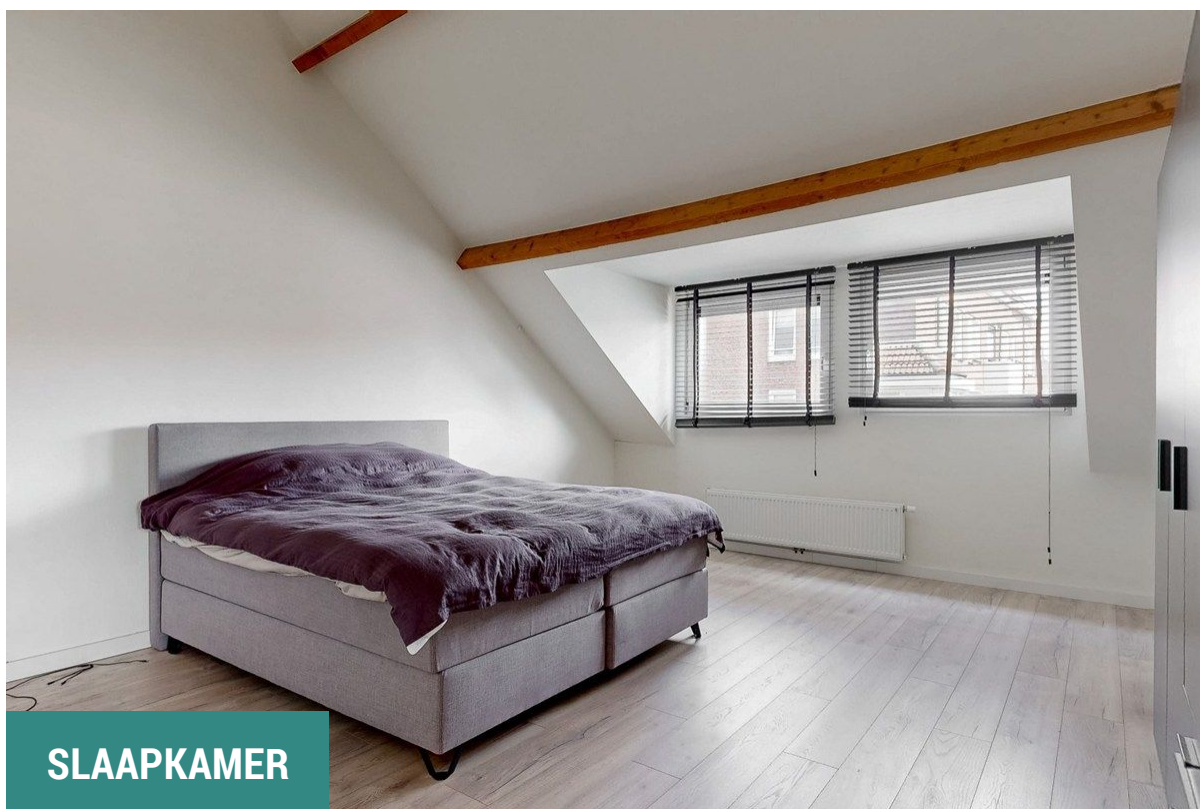
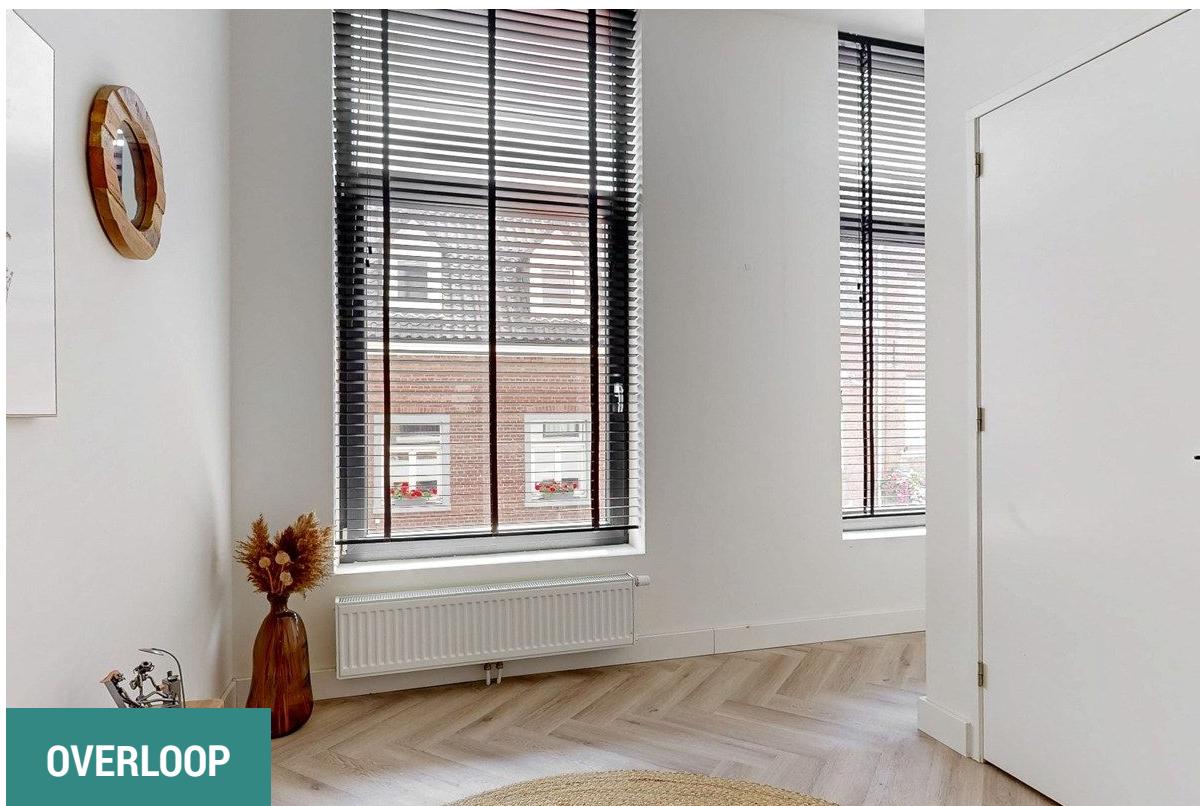


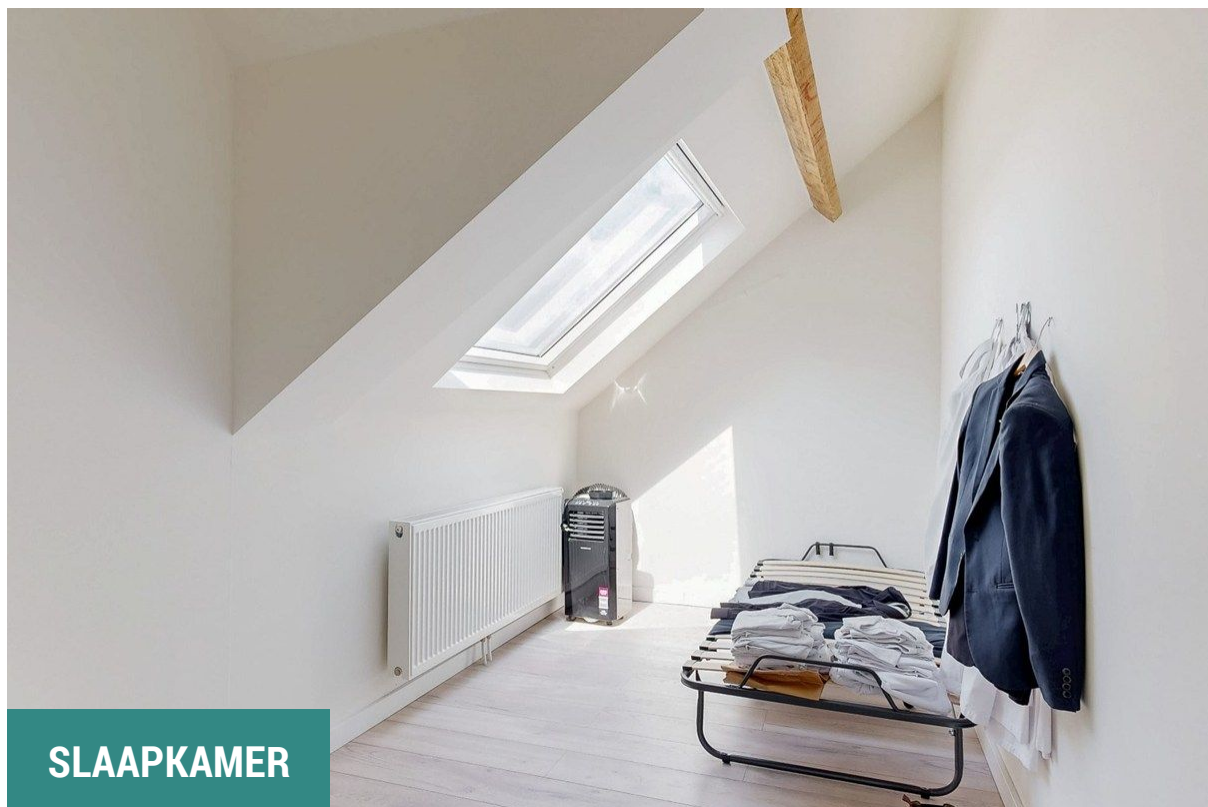
KEUKEN



OVERLOOP/ TOILETRUIMTE









KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE



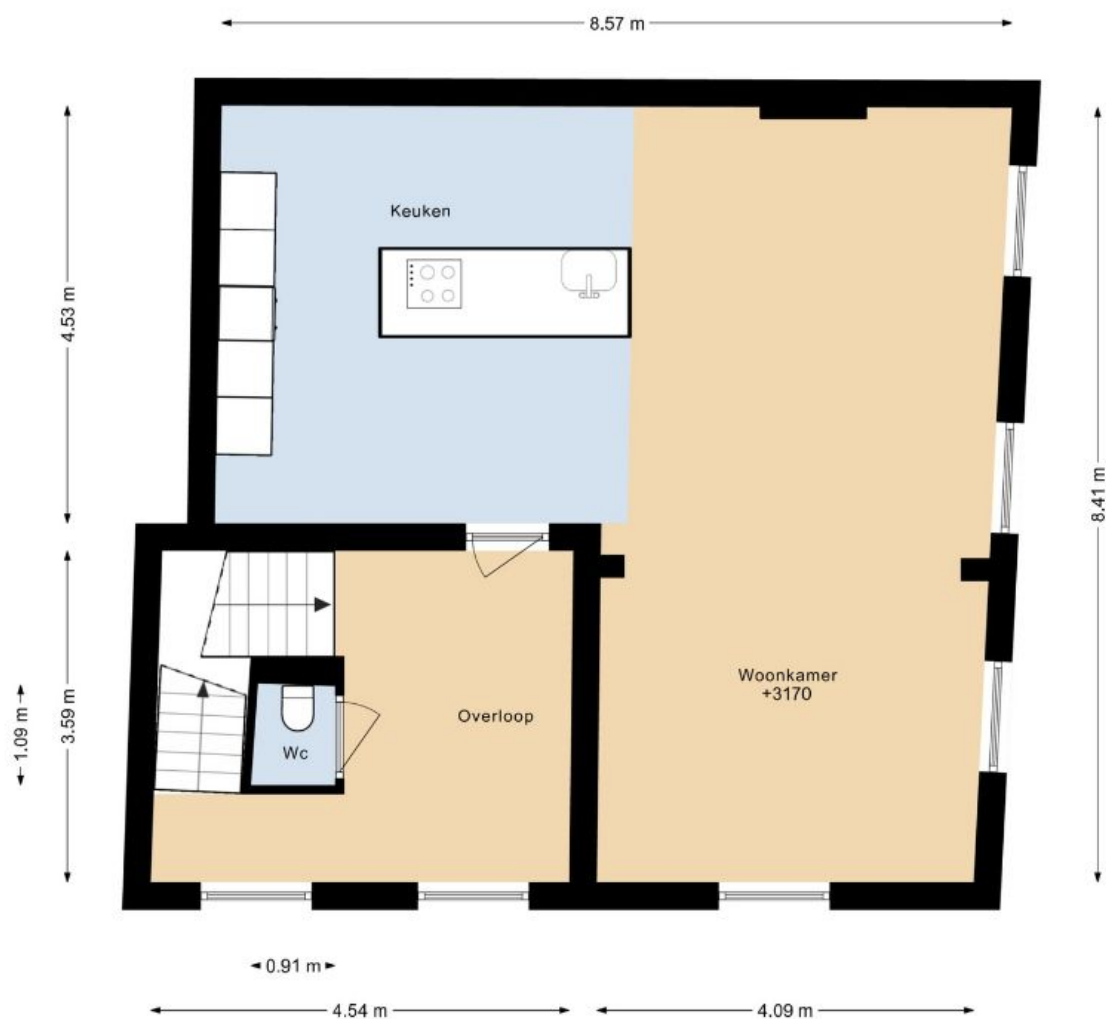


GARAGE



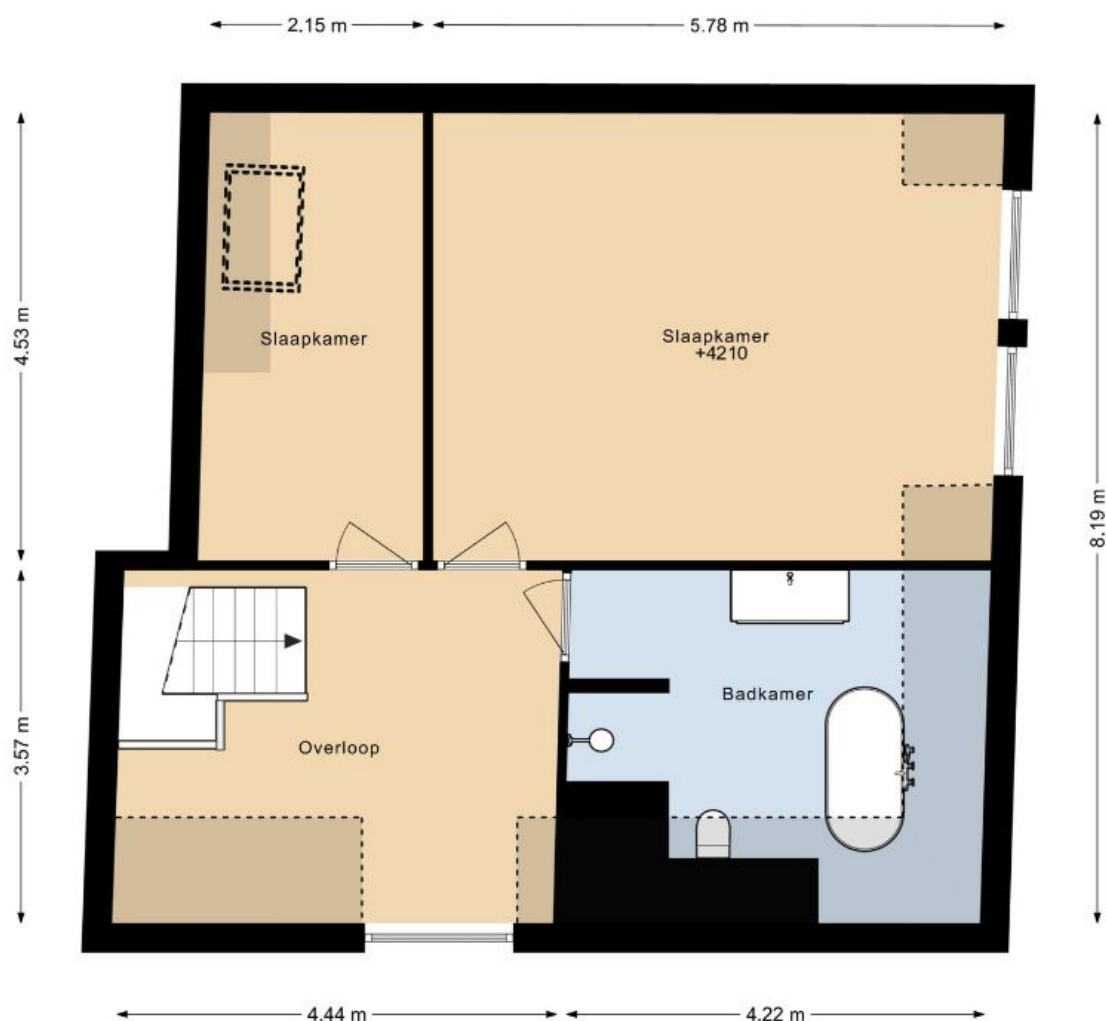
STRAATBEELD

BAKKERSTRAAT 27
1E VERDIEPING



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

**BAKKERSTRAAT 27
2E VERDIEPING**



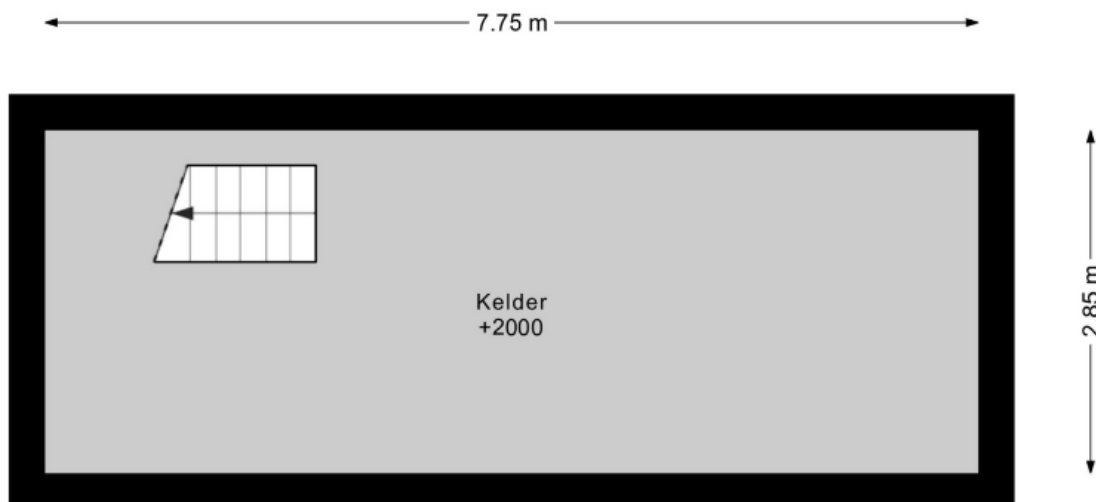
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

BAKKERSTRAAT 27
BEGANE GROND



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

BAKKERSTRAAT 27
KELDER



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.