



TE KOOP

ROERMOND

Willem II Singel 46

€ 774.000,- 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

Willem II Singel 46
6041 HT ROERMOND

KENMERKEN



ca. 1366 m³



ca. 270 m²



ca. 194 m²



1875



5

BESCHRIJVING

Roermond, Willem II Singel 46

Inleiding

Deze fantastische woning beschrijven we in 1 zin: "De stijl van het verleden voorzien van alle moderne gemakken". Exclusief, stijlvol en ruim wonen in het centrum van Roermond. Dat kan in dit prachtige monumentale herenhuis aan de Willem II Singel in Roermond. Achter de statige gevel schuilt een verrassend royale woning met maar liefst vijf woonlagen, een vliering, een heerlijke stadstuin én de ideale mogelijkheid om wonen en werken te combineren. Aan alles is gedacht tijdens de renovatie van dit unieke object!

Dit schitterende rijksmonument is gebouwd omstreeks 1875. De woning heeft vijf slaapkamers, twee badkamers, een toilet op elke woonverdieping en een wijnkelder in het souterrain. De benedenverdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een kantoor, praktijkruimte of atelier aan huis, ideaal voor wie wonen en werken wil combineren zonder concessies te doen aan comfort of uitstraling. De karakteristieke stadswoning is geheel hoogwaardig en tot in de puntjes gerenoveerd. Dit herenhuis is zeer luxueus en met oog voor detail afgewerkt. De authentieke elementen zoals de fraaie bloktandornamenten, marmerlook schouwen, kroonlijsten in klassieke 19^{de} eeuwse traditionele stijl, de originele zwart wit geblokte marmerlook vloeren maken dit herenhuis niet alleen een genot voor het oog, maar geven het pand ook karakter. Het moge duidelijk zijn dat bij de renovatie gestreefd is naar uniformiteit, luxe en comfort. De materialen zijn zorgvuldig gekozen en passen perfect bij elkaar. Hierdoor worden de moderne materialen echt verbonden met de klassieke stijl uit het verleden. Kortom: Deze woning is een echte "must see"!

Begane grond

Bij binnenkomst van de woning word je verwelkomt in een statige entree. De fraaie, klassieke elementen springen direct in het oog! Een marmerlook vloer leidt naar twee kamers die momenteel gebruikt worden als kantoor. Dankzij de hoge plafonds, grote raampartijen en de karakteristieke uitstraling zijn dit ruimtes waarin je met gemak werk en privé kunt combineren, zonder aan sfeer of functionaliteit in te leveren. Een kantoor of praktijk aan huis houden? Dat kan hier met behoud van stijl én comfort, terwijl het woondeel boven zijn rust en privacy behoudt. Deze kamers kunnen ook gebruikt worden voor andere doeleinden zoals ontvangstruimte, extra zitkamer of speelkamer voor de kinderen. Het indrukwekkende trappenhuis verbindt elke verdieping naadloos met elkaar. Doordat, ook in het dak boven het trappenhuis, vensters zijn aangebracht, beschikt deze woning over veel lichtinval. De zonnestralen vallen van boven naar beneden binnen en dat merk je ook op de begane grond! De ruime, separate wasruimte is af. Vroeger was in deze ruimte een keuken gelegen. Met een ingebouwde kastenwand, het witgoed op hoogte zodat je niet hoeft te bukken voor de was, een marmerenlook schouw en voldoende ruimte voor strijken is dit een praktische en fijne ruimte. Het doen van de was is op deze manier geen straf! Een modern toilet met fonteintje, afgewerkt in marmerlook ligt eveneens op de begane grond.

Eerste verdieping

Wonen en koken

Via het trappenhuis bereik je de eerste verdieping waar de ruime woonkamer en keuken liggen. Op de vloer ligt een fraaie P.V.C. vloer in visgraat patroon. Door de vele hoge ramen in beide ruimtes kun je hier genieten van maximale lichtinval. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is de ideale plek om te relaxen met een goed boek of een heerlijk glas wijn. De woonkamer is ook voorzien van een marmerlook schouw en toegang tot het balkon met een klassiek, smeedijzeren hekwerk.

De keuken ligt tegenover de woonkamer en bereik je via de overloop. De keuken heeft voldoende plek voor een eettafel en de zeer uitgebreide keukenopstelling met spoeliland is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. De keukenopstelling -geplaatst door Tinnemans keukens- is splinternieuw en beschikt onder andere over twee! vaatwassers, twee! koelkasten, een Quooker kraan, Borretti inductie kooktoestel met twee ovens, marmerlook werkbladen en spatwanden en een koffiecorner.

Op de overloop bevinden zich een modern toilet met fonteintje, afgewerkt in marmerlook en een opbergkast.

Tweede verdieping

Slapen

Op de 2^e verdieping liggen drie slaapkamers en een luxe, moderne toiletruimte, afgewerkt in marmerlook en die voorzien is van een dubbel wastafelmeubel.

De riante master bedroom is voorzien van airco, heeft een op maat gemaakte kastenwand en bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer twee en drie bevinden zich aan de voorzijde van de woning. Een van de slaapkamers heeft toegang tot een eigen balkon.

De grote ramen zorgen voor mooie lichtinval bij alle slaapkamers en de P.V.C. vloer in visgraat patroon op de gehele verdieping geeft een natuurlijke uitstraling die aansluit bij de rest van de woning.

Derde verdieping

Slapen en baden

Via de trap bereik je de derde verdieping. Op de derde verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, een separaat toilet, een kast en een luxe, moderne badkamer met 2-persoons vrijstaand bad, een inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, design radiator en geheel afgewerkt in marmerlook.

De grootste van de twee slaapkamers bevindt zich aan de achterzijde en heeft fraaie houten balken in het zicht. De vijfde slaapkamer en de badkamer bevinden zich aan de voorzijde. Het toilet en de kast zijn bereikbaar via de overloop, evenals de vliering.

Souterrain

Aan opbergruimte geen gebrek, er is meer dan genoeg ruimte om op de vliering en in het souterrain spullen op te bergen. De hal met plavuizen vloer geeft toegang tot nog twee kamers die momenteel gebruik worden als opbergruimte. Ook bevindt zich in het souterrain een fraaie wijnkelder en een kastenwand en is de achtertuin bereikbaar.

Buitenleven

In de prachtige stadstuin is het heerlijk toeven. Je bereikt de tuin via een trap vanuit de hal op de begane grond en het souterrain. In de tuin zijn verschillend zithoeken gecreëerd: meteen voor de woning, op de patio en achter in de tuin. Je kunt hierdoor de hele dag maximaal van de zon genieten, maar is er ook voldoende mogelijkheid om de schaduw op te zoeken.

De geheel ommuurde tuin is momenteel gedeeltelijk ingericht als groentetuin. Ook is er de mogelijkheid van om vanuit de keuken nog een dakterras te creëren.

Locatie

Alle voorzieningen voor jong en oud zijn in de directe nabijheid. Zo zijn basis- en middelbaar onderwijs op fietsafstand, net als vele sportverenigingen. Het Laurentius ziekenhuis en het historische centrum van Roermond liggen op

loopafstand. De autosnelwegen A2 en A73, richting Eindhoven, Maastricht, Nijmegen en Venlo zijn binnen respectievelijk 7 en 15 minuten bereikbaar.

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 : Roermond
Sectie : D
Nummer : 3823
Perceeloppervlak : 194 m²

Kenmerken:

Type	Tussengelegen Rijksmonumentaal herenhuis
Bouwjaar	1875
Perceel	ca. 194 m ²
Woonoppervlakte	ca. 270 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 66 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 16 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	ca. 1.366 m ³

Tuinligging	Oosten
Vloeren	Betonnen, plavuizen en houten vloeren

Gevels	Woning: gemetselde steense muren, deels met voorzetwanden, Aanbouw: gemetselde spouwmuren
--------	--

Dak	Woning: zadeldak
Kozijnen	Aanbouw: platdak Hardhouten kozijnen

Beglazing	Woning: triple en HR++ glas,
Rolluiken	Kelder: enkel glas
Isolatie	Geen

Centrale verwarming	Dak geïsoleerd, muren gedeeltelijk geïsoleerd
Warmwatervoorzieningen	CV-ketel: Bosch (2015-eigendom)

Ventilatie	Via CV-ketel
Energielabel	Natuurlijke en mechanische ventilatie
Bestemmingsplan	Rijksmonument, geen energielabelplicht.

Asbest	Gemengd-1
--------	-----------

	Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is sedert 1993 verboden. Gelet op het bouwjaar van de woning is niet uitgesloten dat er zich asbesthoudende materialen bevinden in het object.
--	---

Vraagprijs: € 774.000,-- k.k.



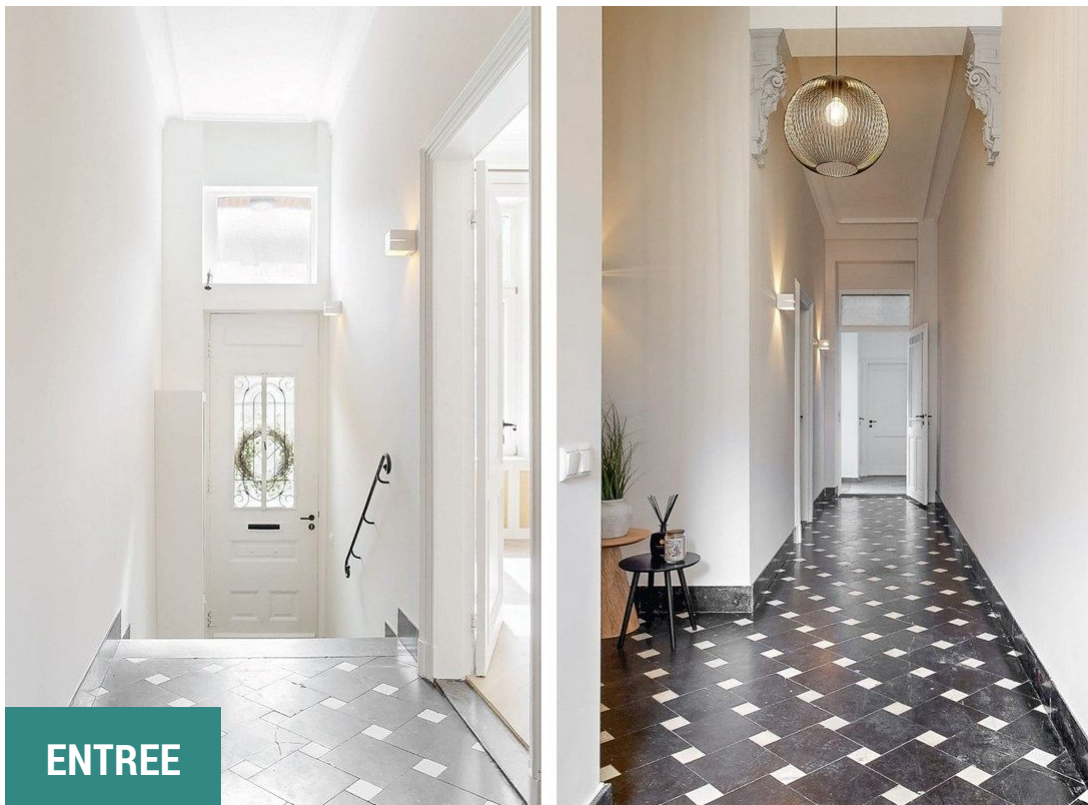
WOONKAMER



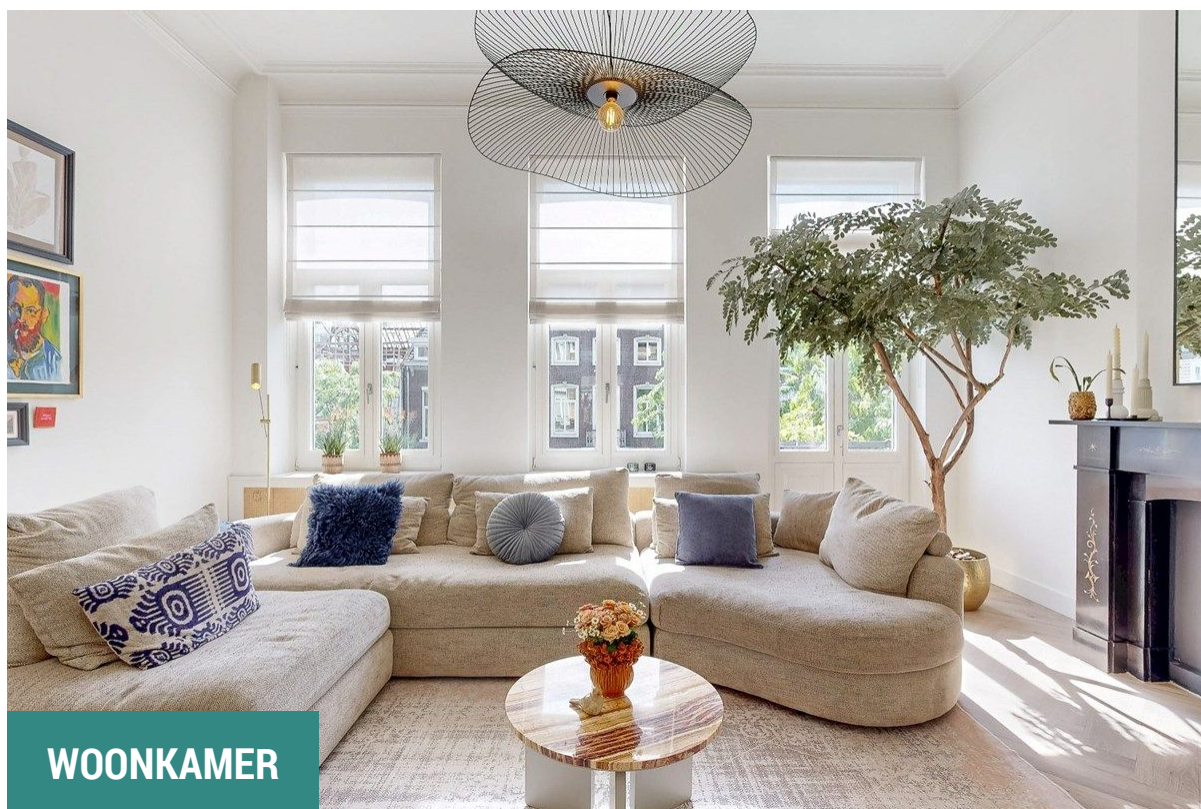
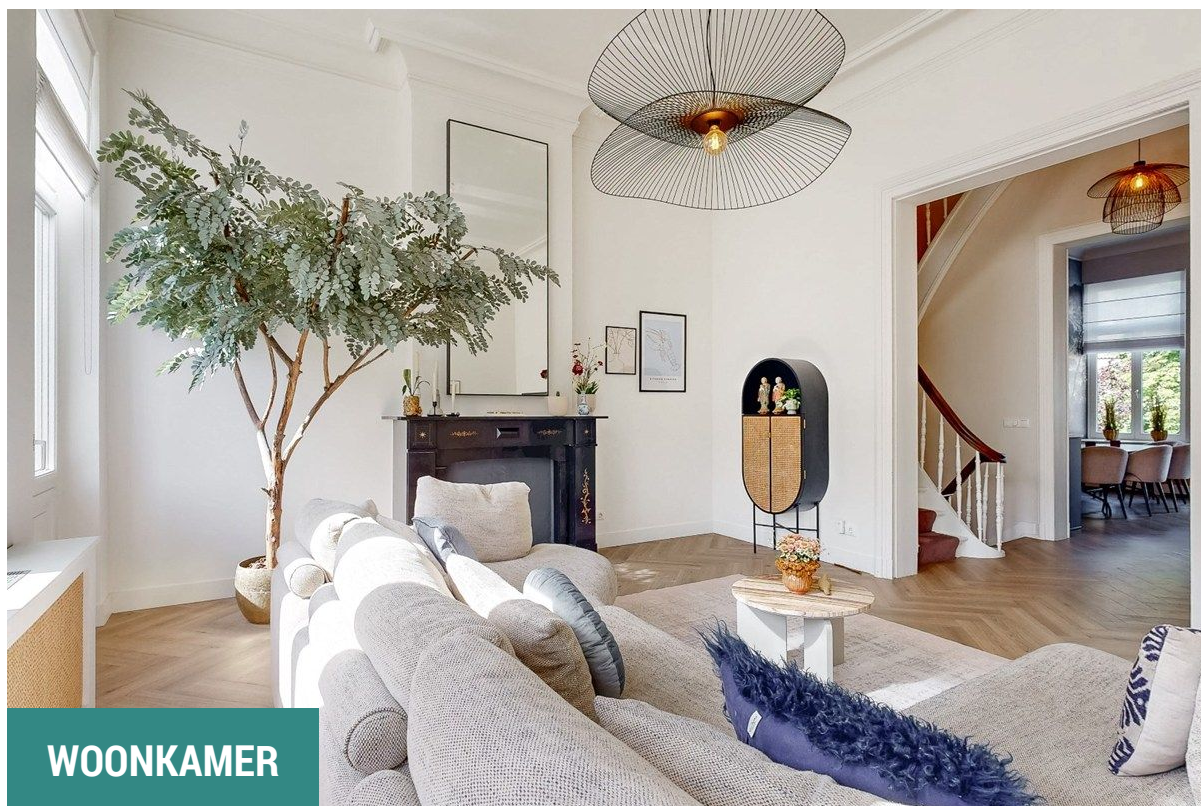
KEUKEN

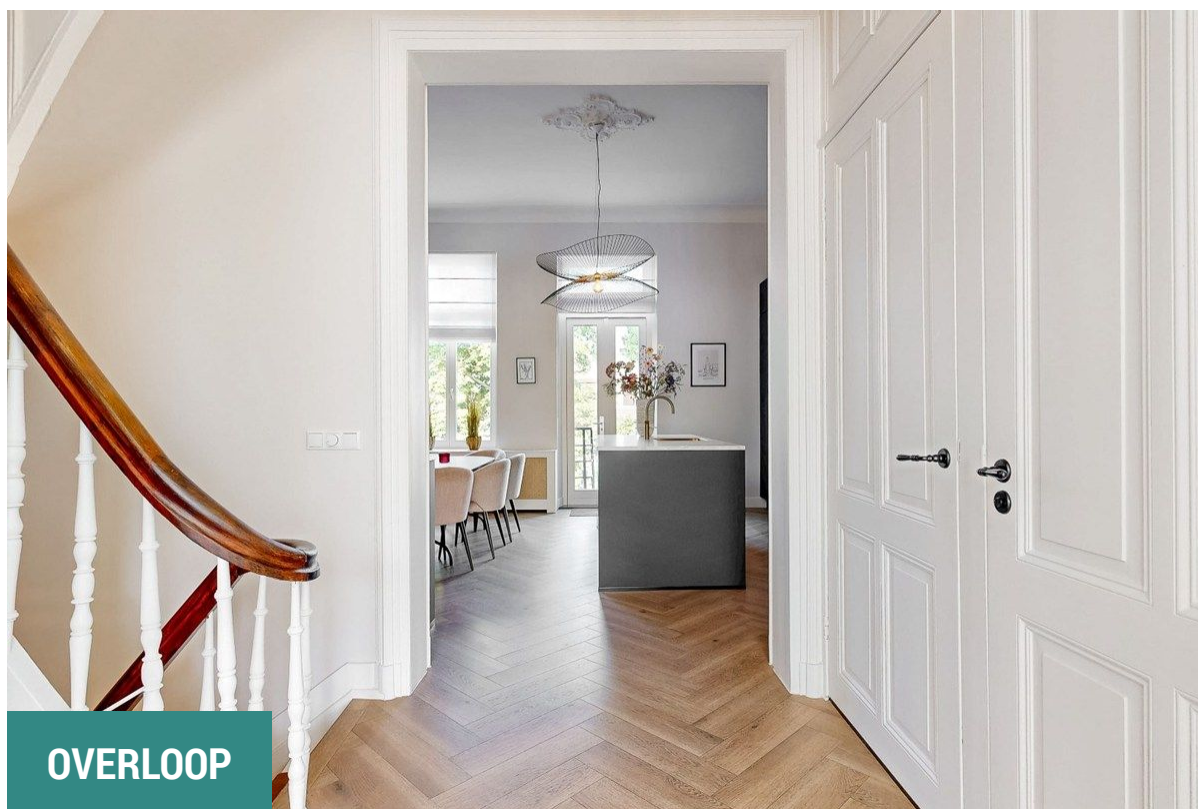


SLAAPKAMER



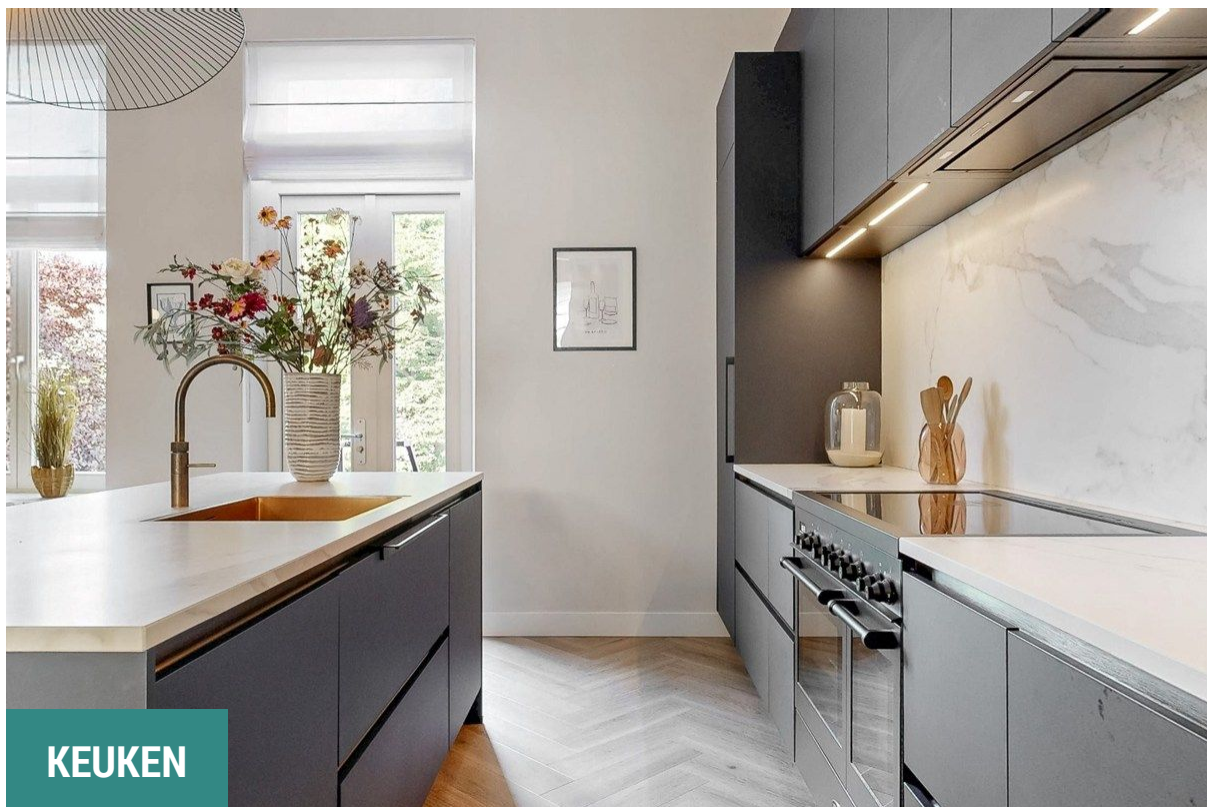
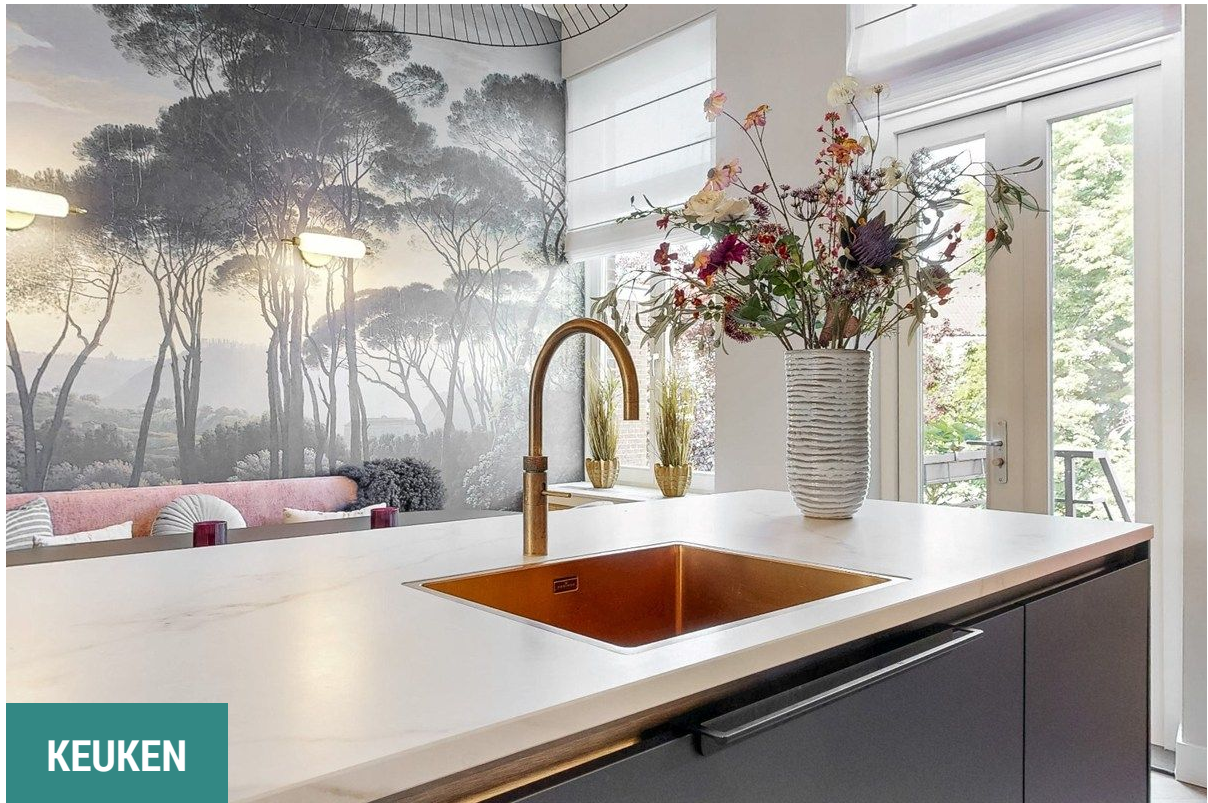
ENTREE

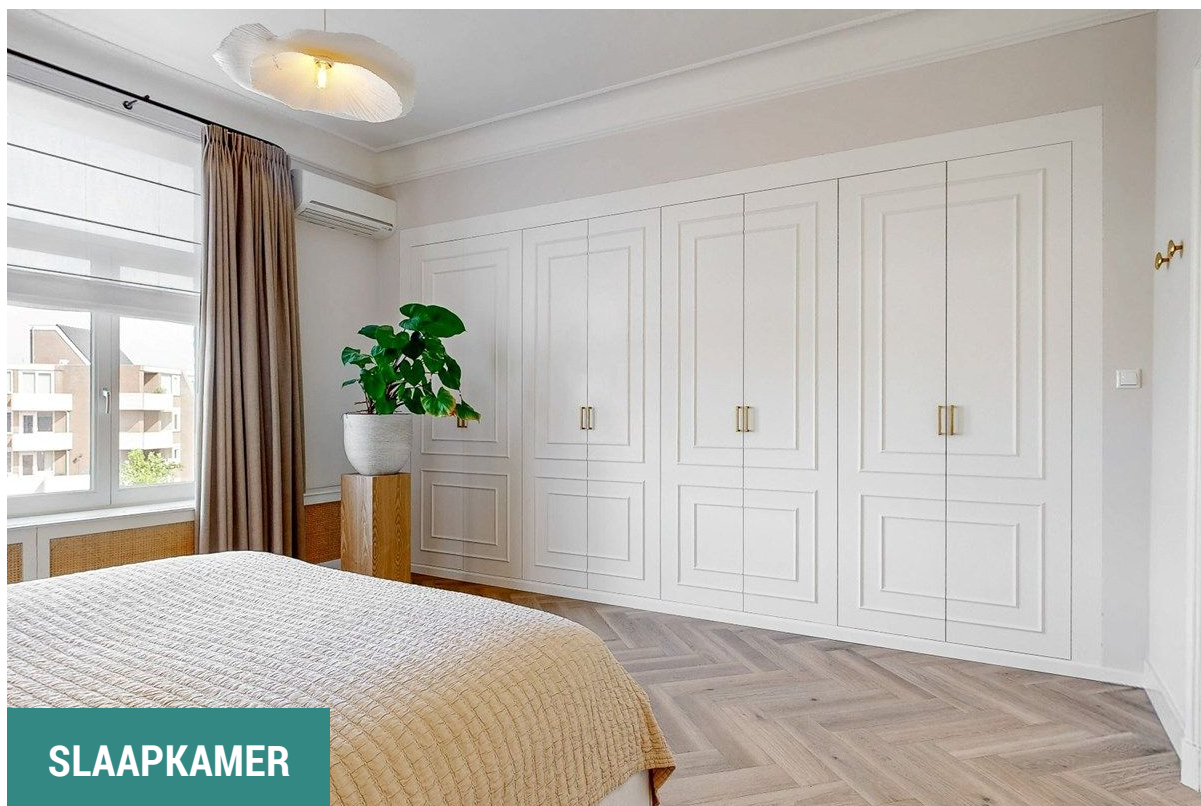




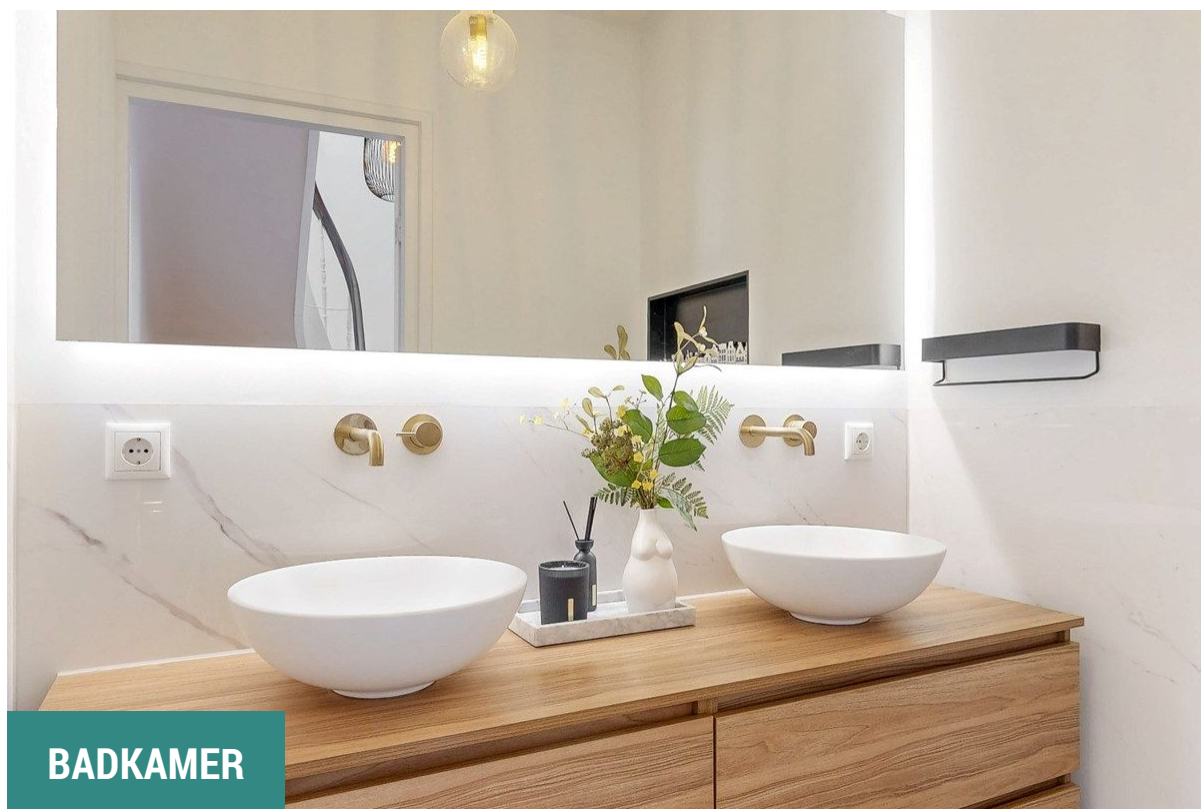








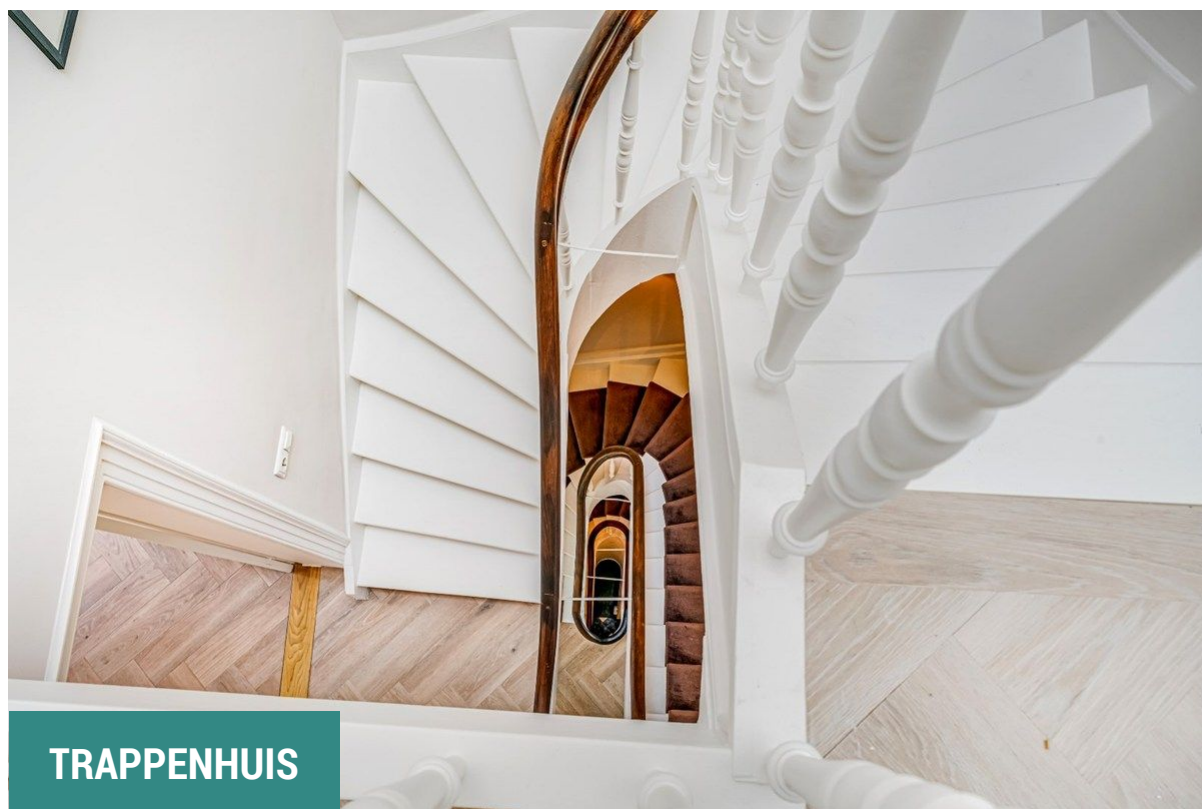
SLAAPKAMER



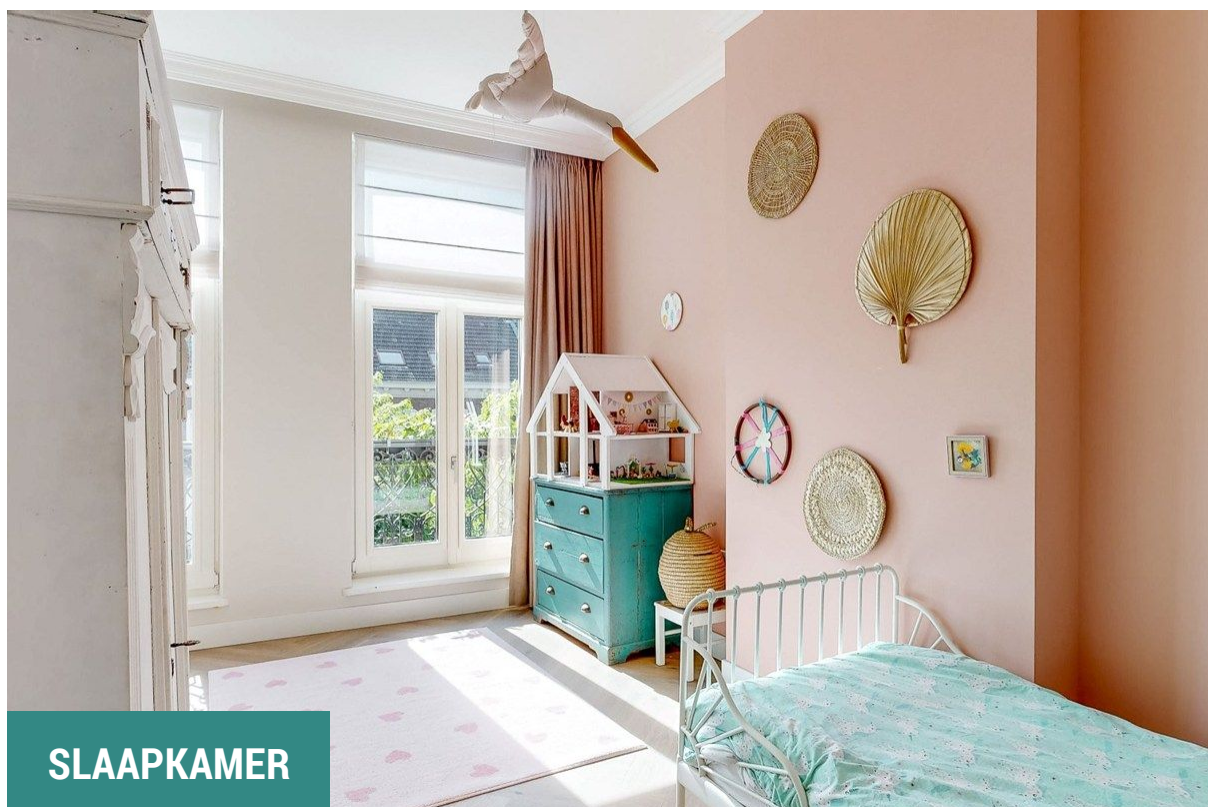
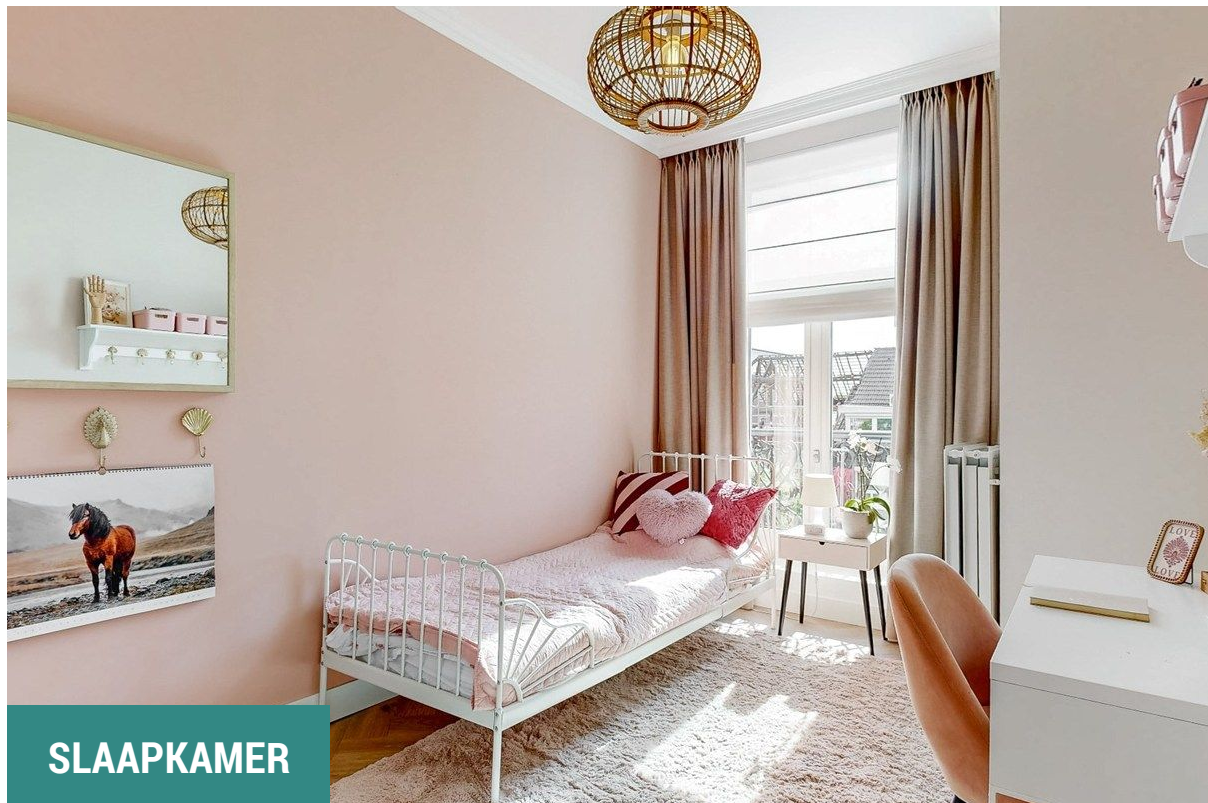
BADKAMER

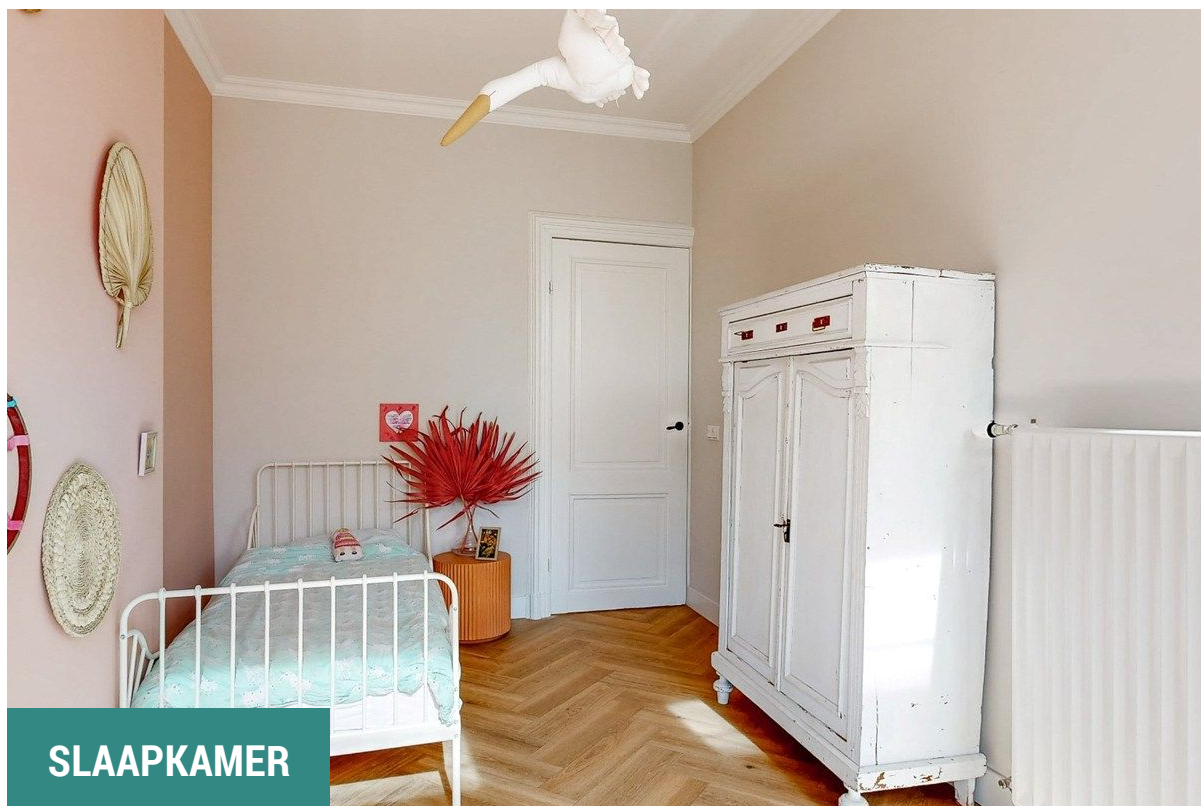


BADKAMER



TRAPPENHUIS

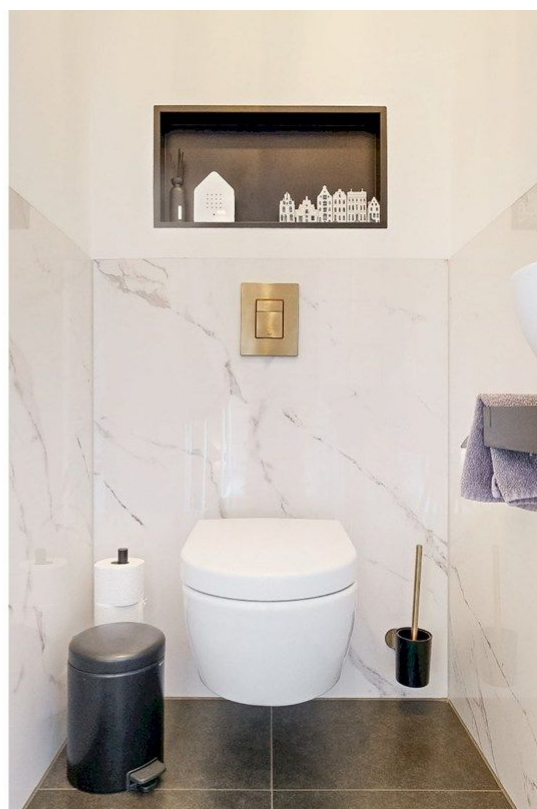




SLAAPKAMER

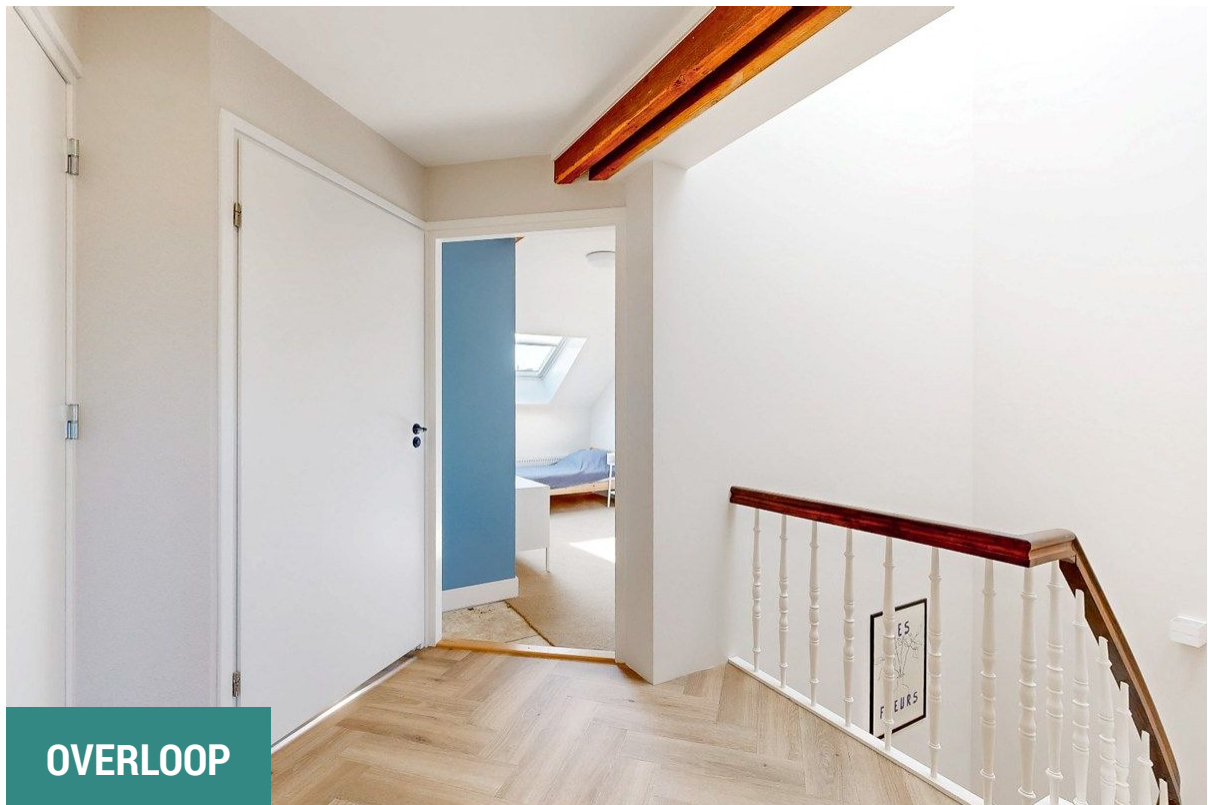


OVERLOOP

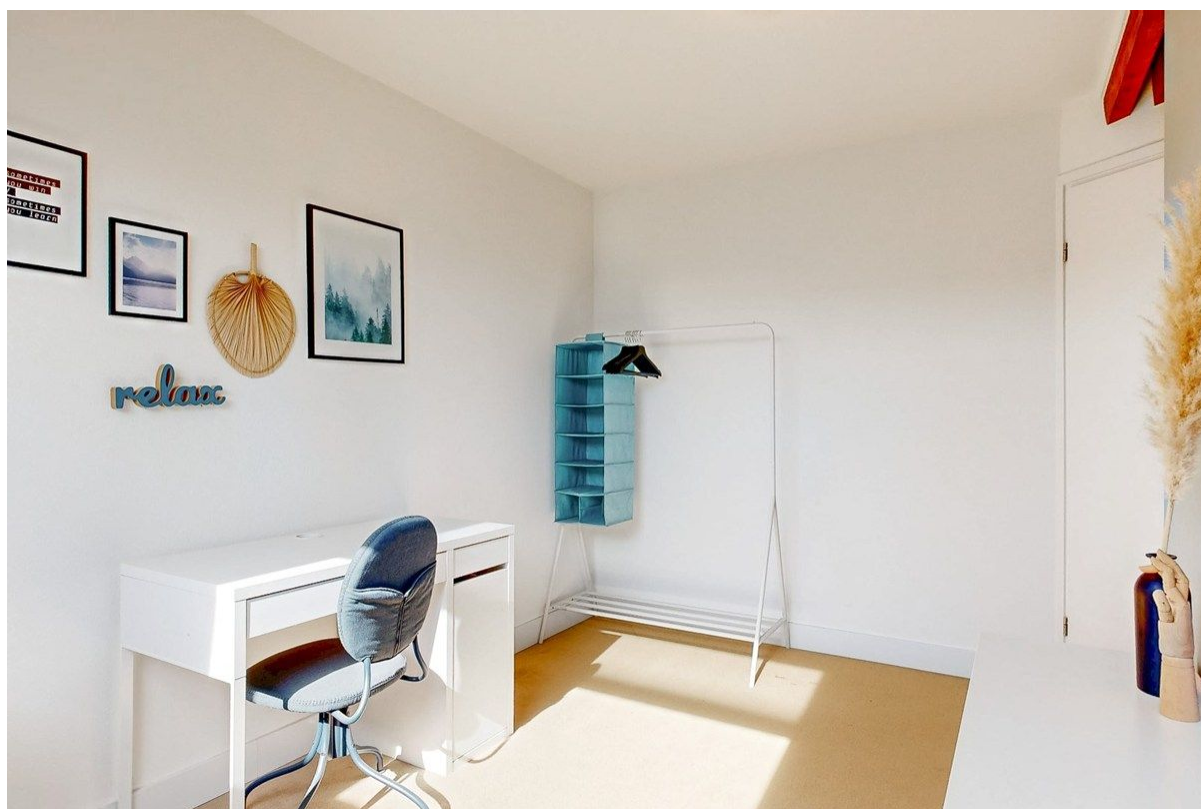








OVERLOOP

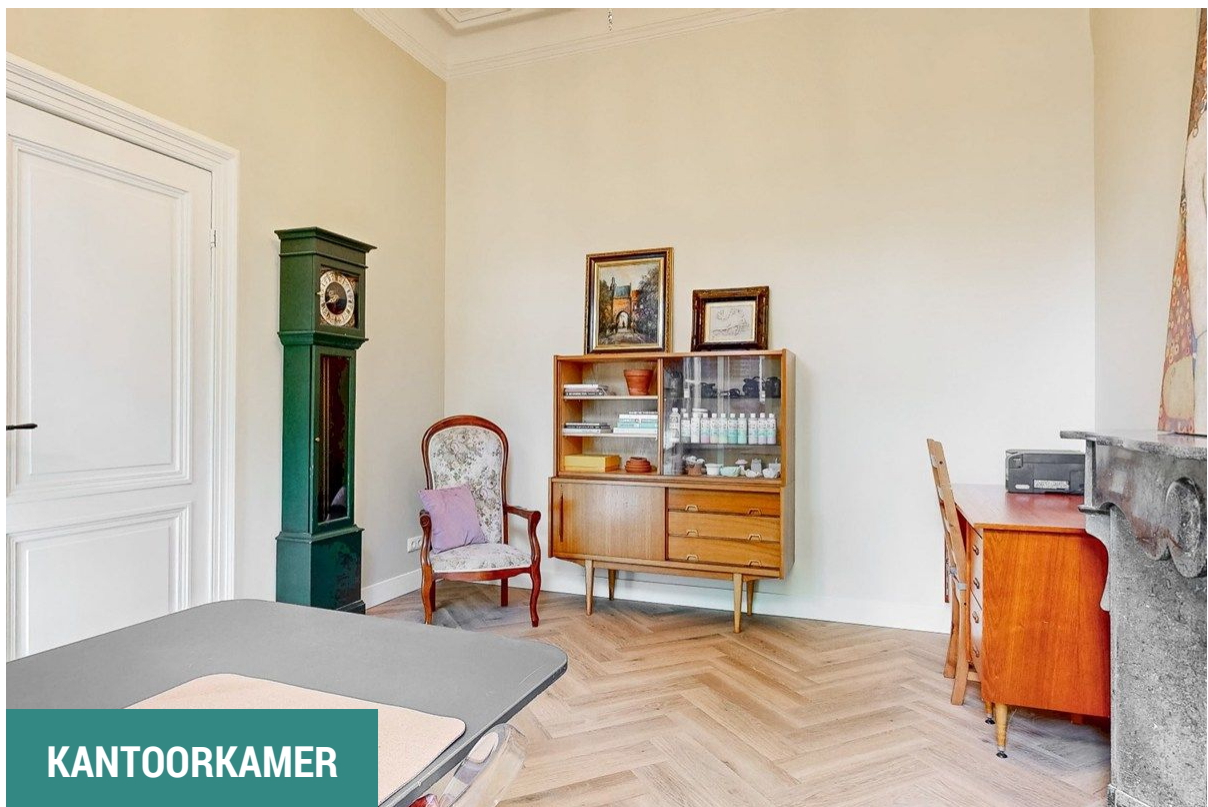




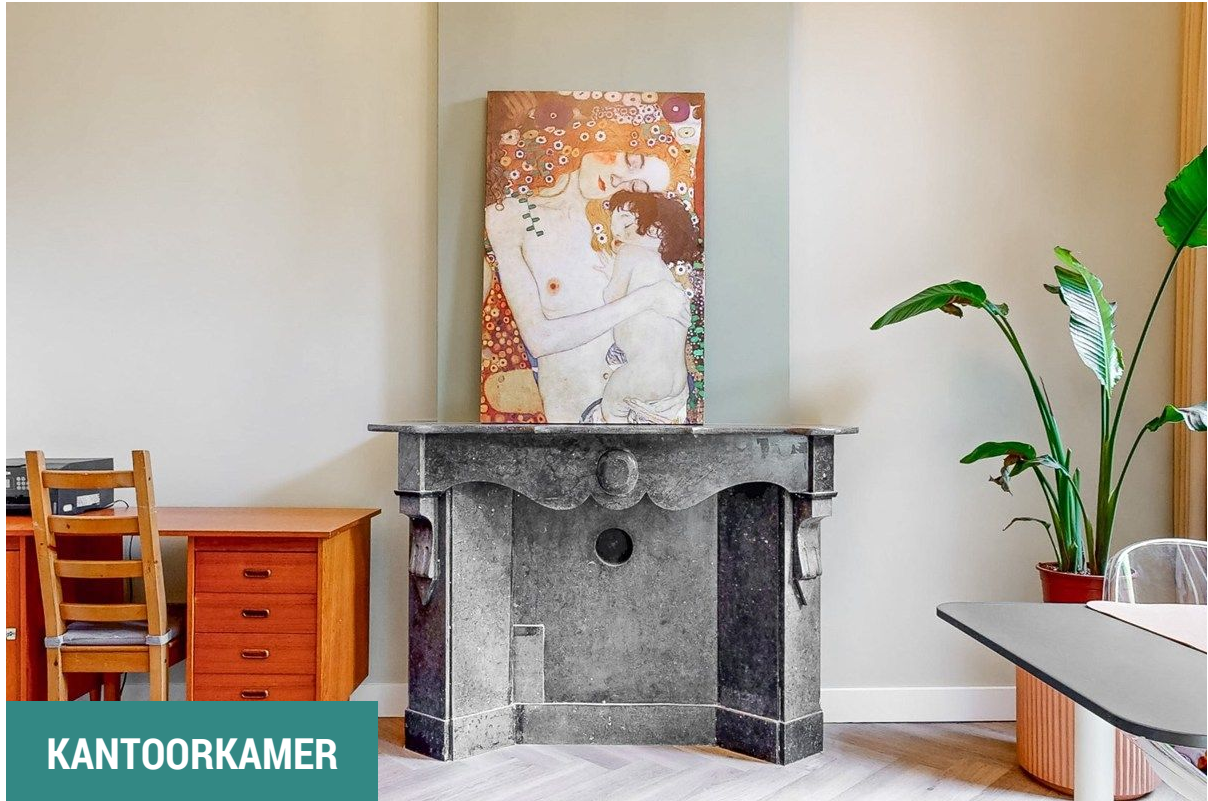
TRAP



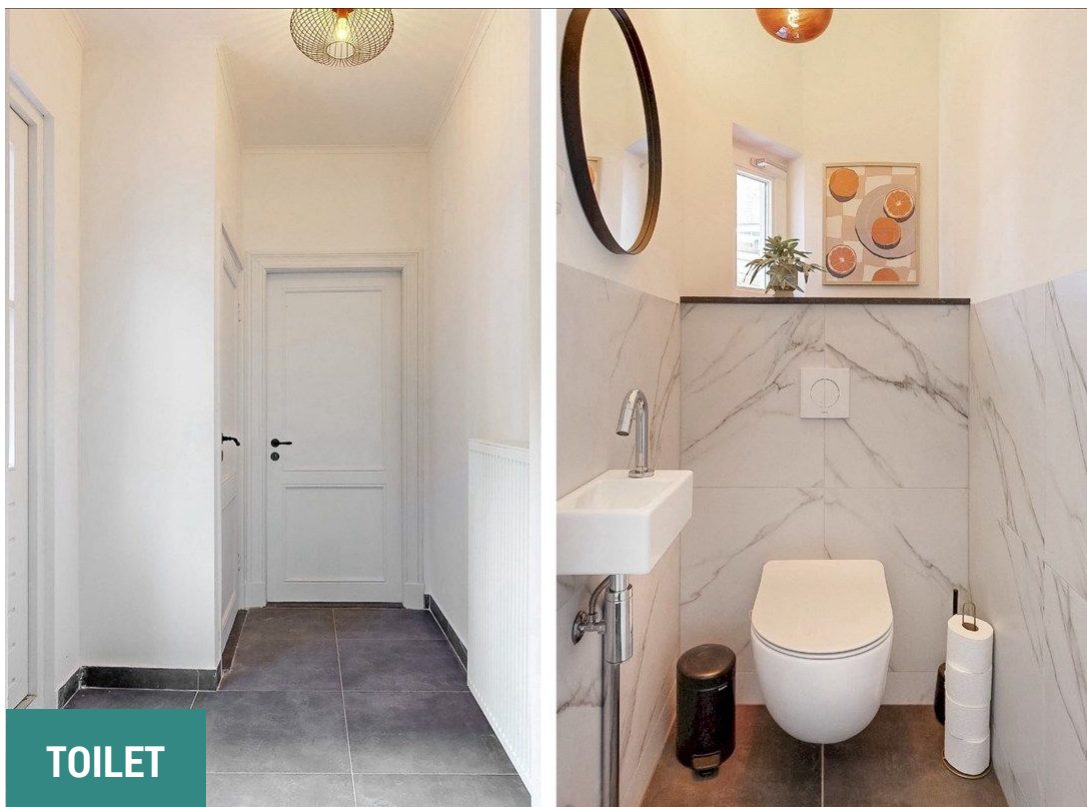
KANTOORKAMER



KANTOORKAMER



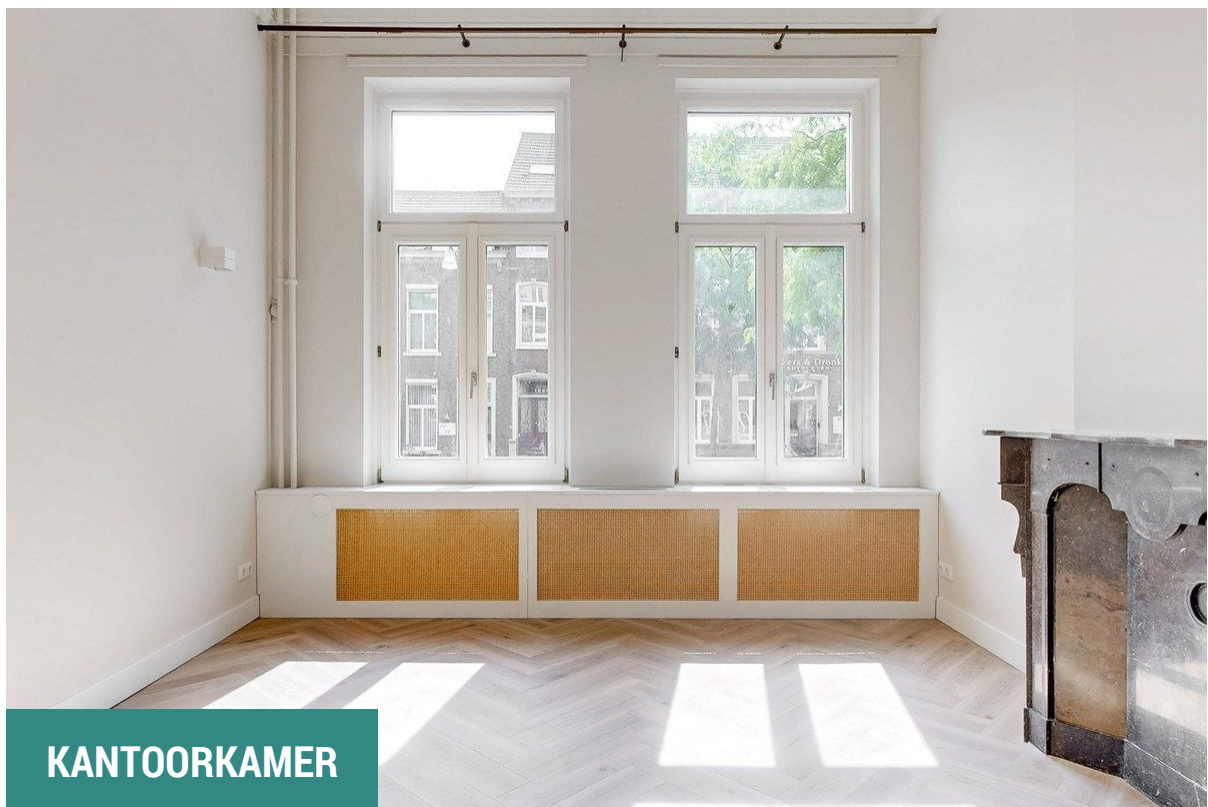
KANTOORKAMER



TOILET

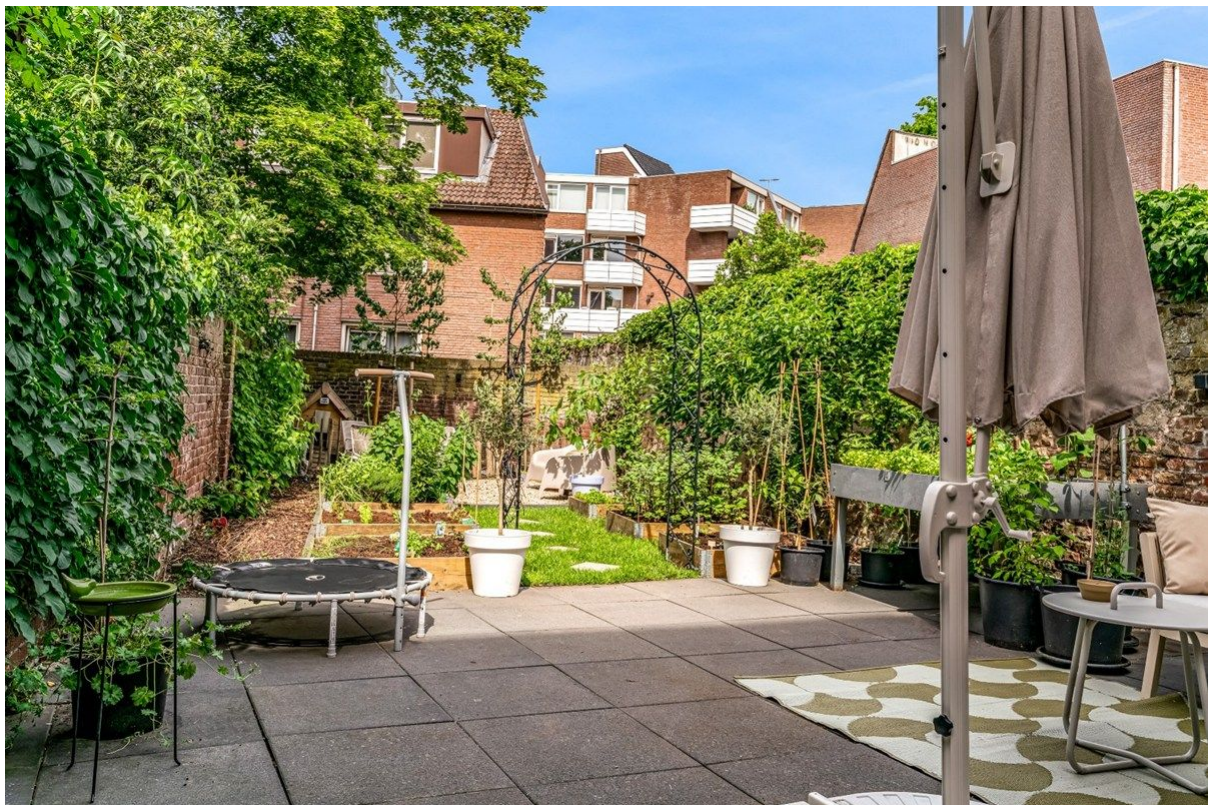


BIJKEUKEN



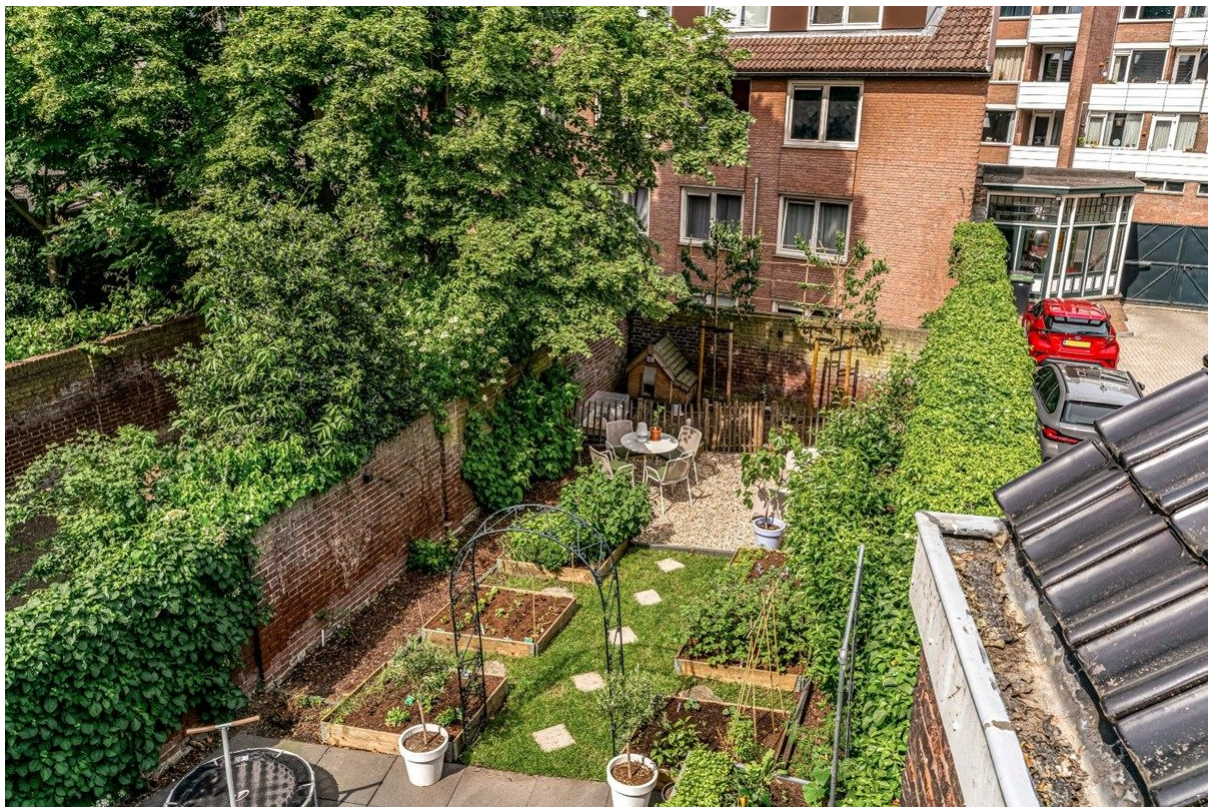
KANTOORKAMER





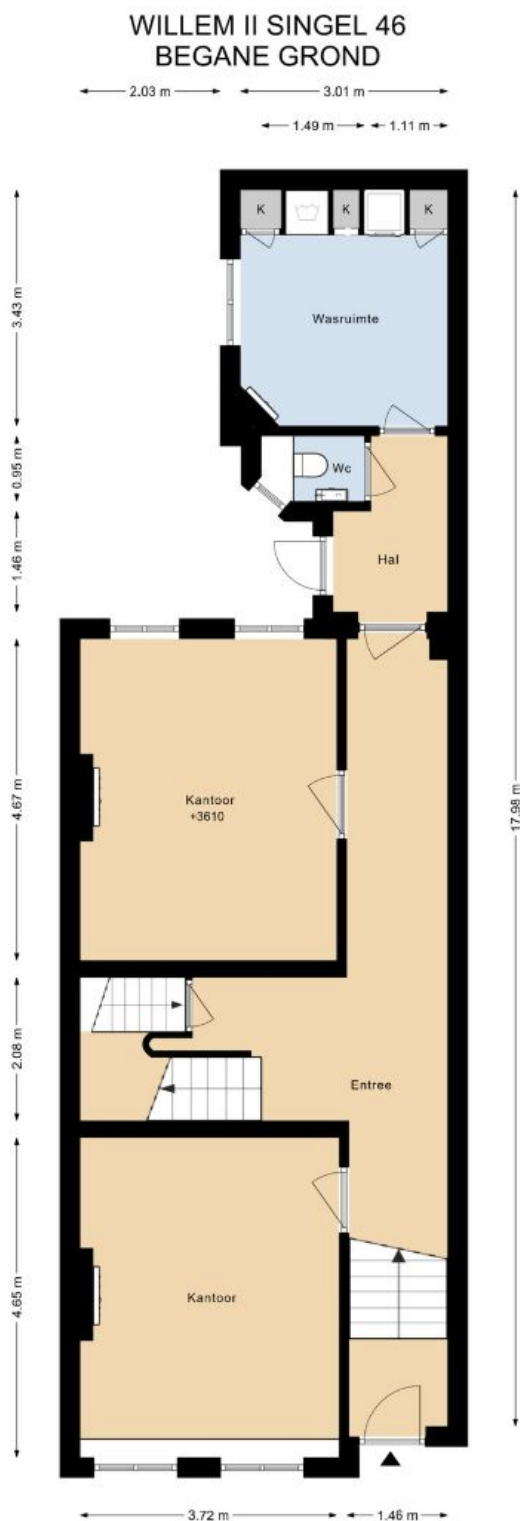






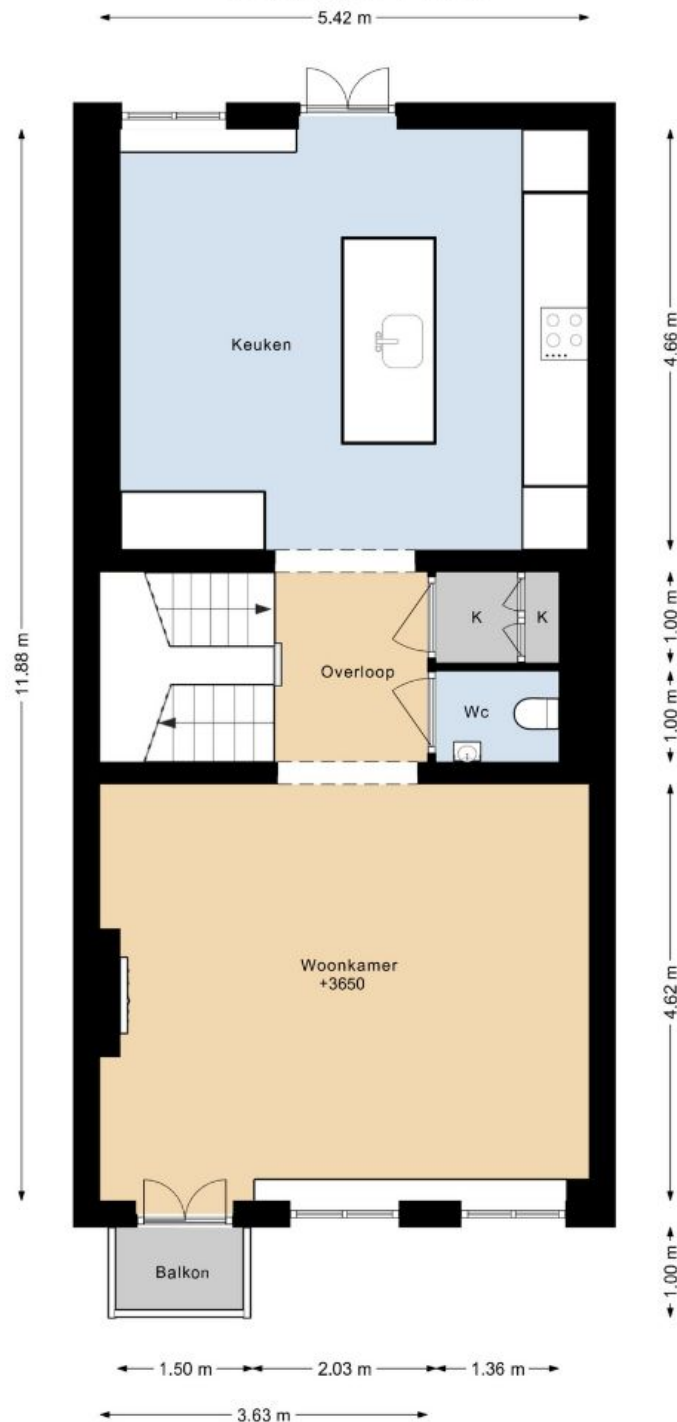


STRAATBEELD



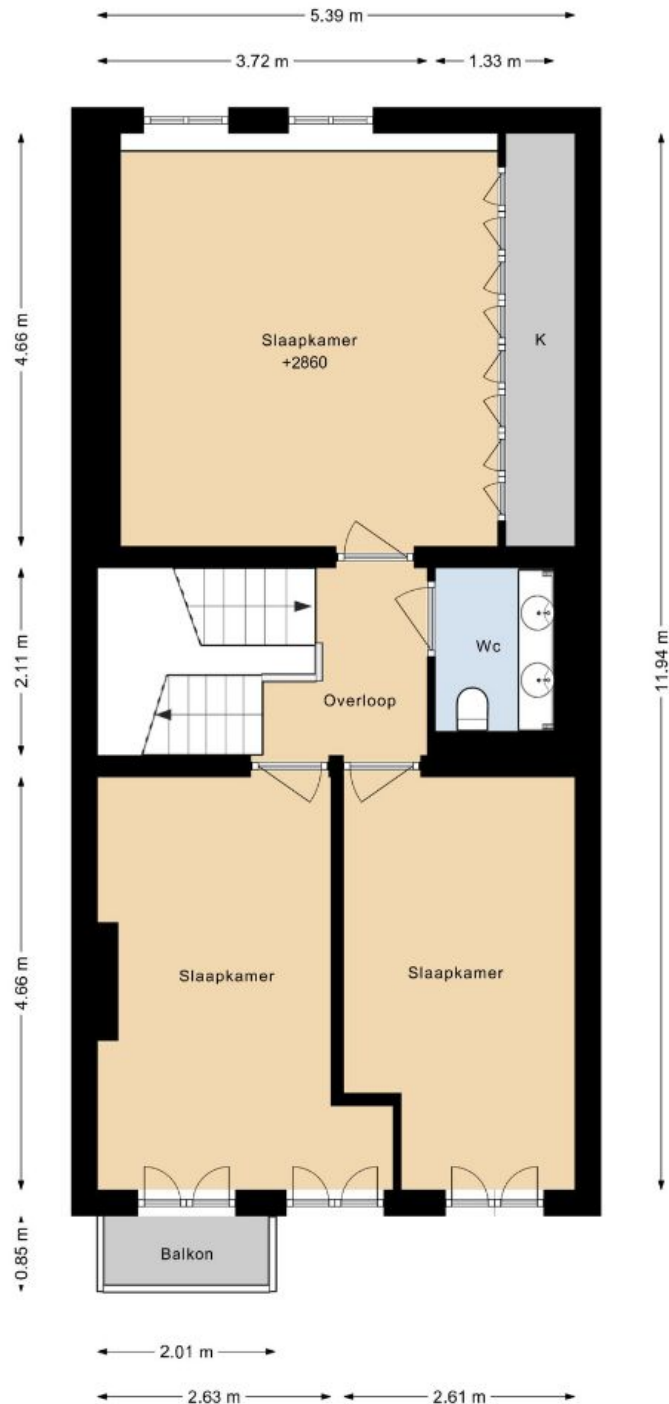
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMIENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

WILLEM II SINGEL 46
1E VERDIEPING



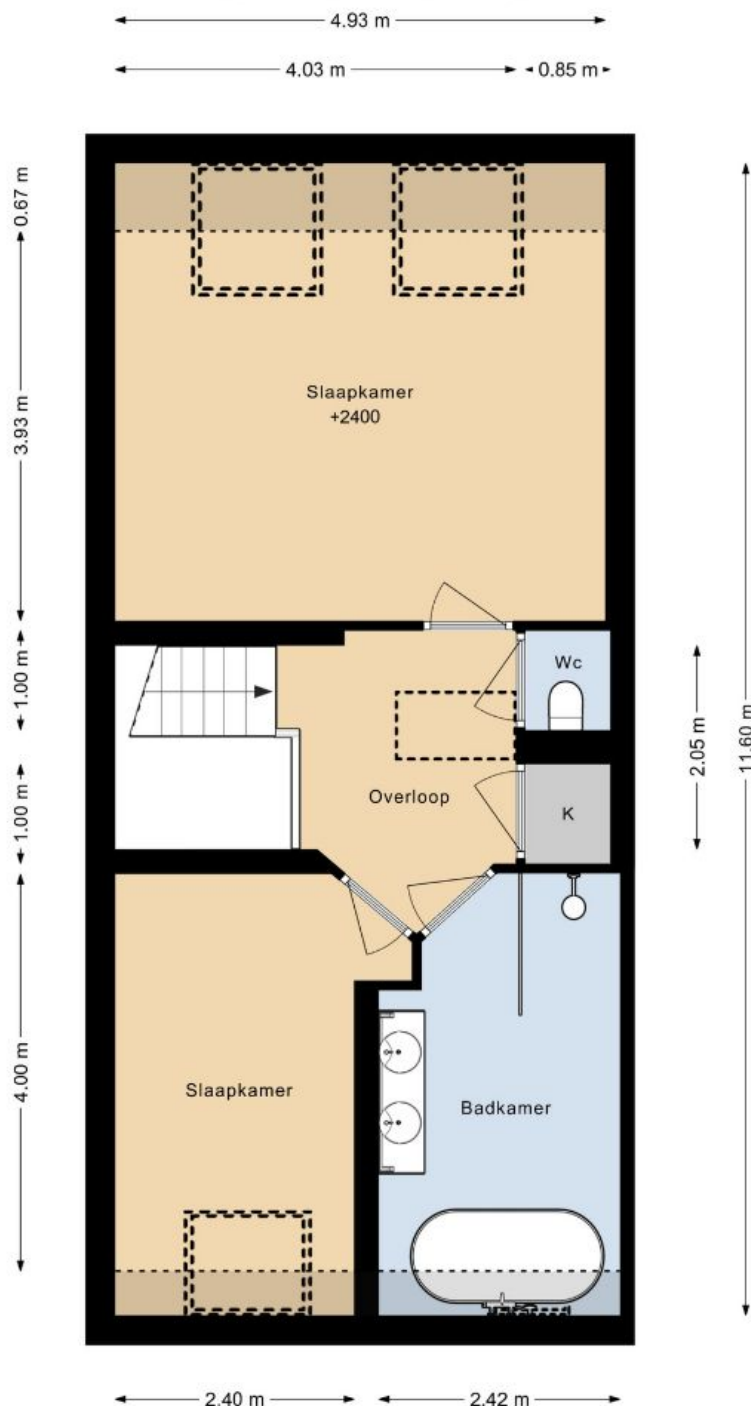
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

WILLEM II SINGEL 46
2E VERDIEPING



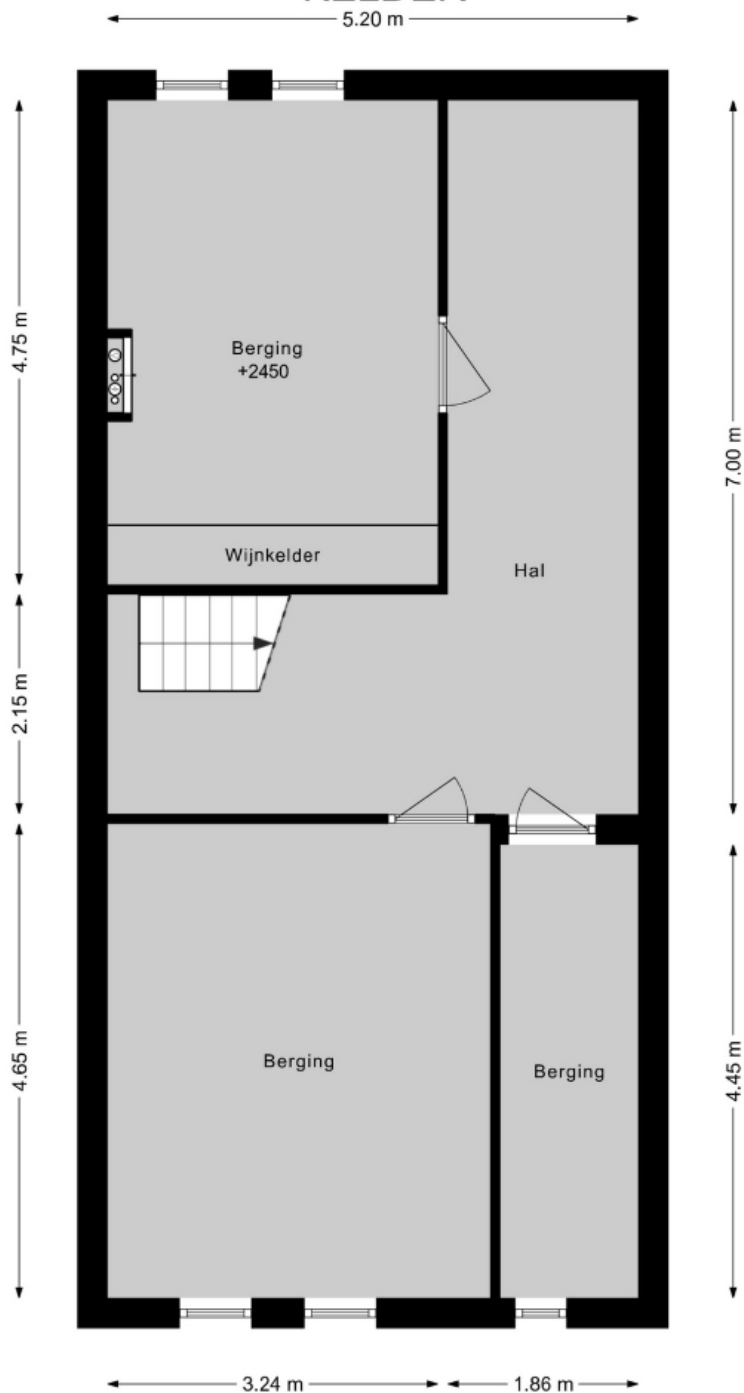
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

WILLEM II SINGEL 46
3E VERDIEPING



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

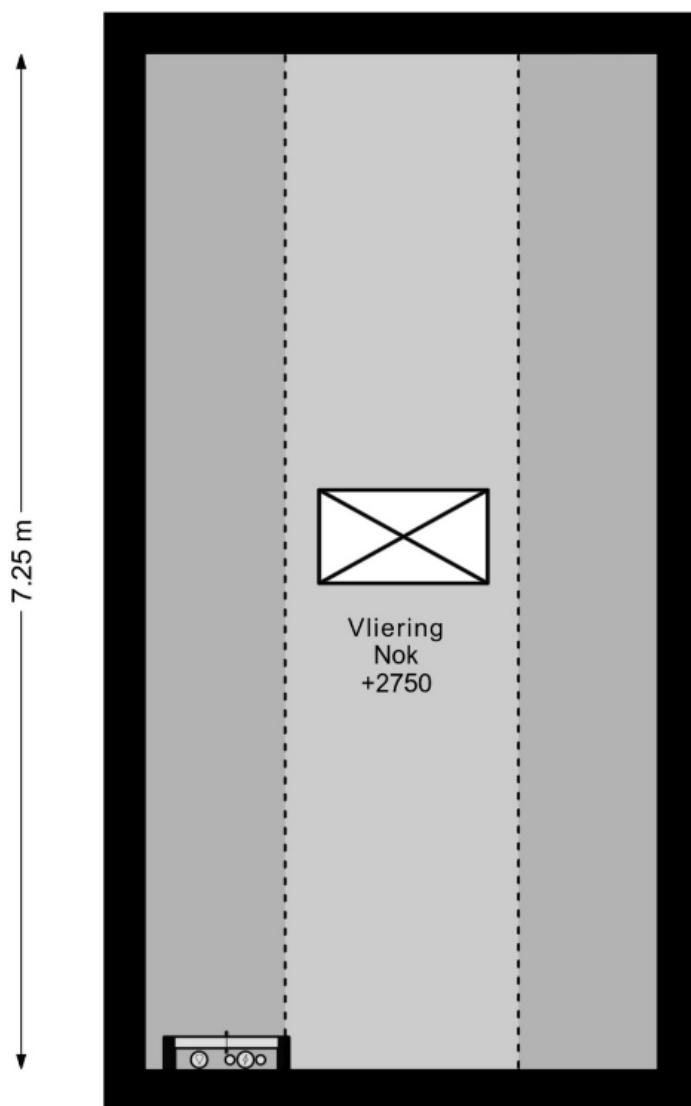
WILLEM II SINGEL 46
KELDER



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

WILLEM II SINGEL 46
VLIERING

← 3.65 m →



← 1.00 m → 1.67 m → 0.99 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 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 & 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.