



TE KOOP

ROERMOND

Kapellerlaan 223

€ 698.000,- 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 223
6045 AE ROERMOND

KENMERKEN



ca. 1287 m³



ca. 348 m²



ca. 1408 m²



1903



5

BESCHRIJVING

Gelegen aan de historische Kapellerlaan in de wijk Kapel in 't Zand, op loopafstand van het centrum van Roermond, bieden wij u dit fraaie karakteristieke herenhuis aan.

Bent u op zoek naar een multifunctioneel woon-werkpand? Dan is dit een prachtige kans! Dit pand heeft een prachtige, ruime bovenwoning (inclusief wellnessruimte!), een riante tuin met eigen achterom en twee grote garages. De benedenverdieping is momenteel in gebruik als winkel, maar kan ook voor veel andere doeleinden worden gebruikt zoals kantoorruimte, praktijkruimte, maar ook als separaat appartement of als zorgwoning.

Het bouwjaar van het object is omstreeks 1903 en het is gelegen op een ruim perceel van ca. 1.408 m². De bovenwoning heeft een woonoppervlakte van 182 m² gelegen op de eerste en tweede verdieping. Het bedrijfsgedeelte heeft een VVO van ca. 165 m². De inhoud van het gehele pand bedraagt ca. 1.287 m³. Het pand beschikt over twee energielabels: winkel: C, geldig tot 16-09-2034, woning: E, geldig tot 16-09-2034.

Het object is goed bereikbaar. Op ca. 1 km afstand bevindt zich het centrum van Roermond en diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, restaurants, huisarts, basisschool etc. Op ca. 2 km afstand bevindt zich de oprit voor de autosnelweg A73 richting Eindhoven, Maastricht, Venlo en Nijmegen.

Parkeren:

Voor het pand bevindt zich een ruime parkeerplaats met voldoende parkeermogelijkheid. Tevens is het mogelijk om langs de weg te parkeren.

Opleveringsniveau:

- Ruime winkelruimte met voorraadruimte en koelcellen;
- 3 gewelfde kelders;
- Grotendeels kunststof en houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Dak en muur deels geïsoleerd, vloer 2^e verdieping geïsoleerd;
- Cv-ketel (2014);
- Bovenwoning met grote woonkamer, eetkeuken, toilet en badkamer;
- 5 slaapkamers;
- Grote zolderruimte;
- Tuinhuis, theehuis met open haard en twee grote garages;
- Wellnessruimte met sauna, ligbad en douche.

Bestemmingsplan:

Woongebied en detailhandel.

Indeling:

Souterrain:

Kelder (ca. 44 m²).

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich een grote winkelruimte met achterliggende voorraadruimte/magazijn en een koelcel. De winkelruimte beschikt over een grote toonbank met vitrine en een keukenblok. De winkelruimte is ca. 100 m². De opslagruimte is ca. 33 m². Tevens bevindt zich een toilet in de opslagruimte. Ook bevindt zich nog een kantoorruimte op de begane grond. Deze is ca. 9 m² groot.

De riante achtertuin is vanuit de opslagruimte toegankelijk en tevens vanuit de zijkant en achterzijde van het pand via een eigen weg. De tuin is ruim en als je groene vingers hebt, dan kun je hier uren in vertoeven. Ook voor kinderen is deze tuin ideaal! Genoeg ruimte om te spelen! Voor in de tuin ligt een theehuis met open haard waar je gezellig kunt zitten met familie of vrienden onder het genot van een hapje en drankje. Achterin de tuin bevindt zich een tuinhuis, waar de fietsen gestald kunnen worden of je tuingereedschap in opgeborgen kan worden. Aan de achterzijde liggen twee grote garages waar voldoende ruimte is om diverse (grote) voertuigen in te stallen. Deze zijn bereikbaar via een afgesloten eigen weg.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de keuken, woonkamer, badkamer en een toilet. De dichte keuken is ca. 19 m² en voorzien van inbouwapparatuur, zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron/oven, vaatwasser en koelkast. Tevens bevindt de witgoed aansluiting zich ook in de keuken. Vanuit de keuken bereik je het dakterras (30 m²). Hier kun je op een zomerse avond genieten van een drankje en de zonsondergang. Via een vaste trap bereik je de achtertuin. Ook de woonkamer (41 m²) is vanuit de overloop toegankelijk.

Ook de badkamer bevindt zich op de eerste verdieping. Deze beschikt over een wastafel, een ligbad en een douche. Het toilet bevindt zich apart op de eerste verdieping.

De wellnessruimte ligt op de eerste verdieping van de achterbouw en is bereikbaar via de voorraadruimte. Deze beschikt over een relaxruimte met sauna, ligbad en een douche. Kom hier heerlijk tot rust na een drukke dag in de winkel of op kantoor!

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Op de tweede verdieping bevinden zich 5 slaapkamers (ca. 10 m², 10 m², 12 m², 13 m² en 13 m²). Genoeg ruimte dus voor het hele gezin! Kamers over? Dan kun je deze inrichten als kledingkamer, werkkamer of hobbykamer. Tevens bevindt zich de cv-ruimte op de tweede verdieping.

Zolder:

De geheel afgetimmerde en geïsoleerde zolder is via een vlizotrap op de tweede verdieping bereikbaar.

Locatie:

Dit pand is gelegen 'aan de Kapel'. Hier heb je zowel de rust van een woonwijk als de drukte van de binnenstad die slechts op 10 minuten fietsen van het pand ligt. Perfect dus als je even snel iets nodig hebt uit de stad! Ook ligt het pand dichtbij de natuur, dus ook als je een wandeling wilt maken na een lange werkdag, is dat mogelijk. Alle overige voorzieningen liggen dichtbij en zijn goed bereikbaar, net zoals de snelwegen A2 en A73.

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	: 7334 – 8277 - 8278
Perceeloppervlak	: 1.408 m ²

Vraagprijs: € 725.000,-- 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.

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 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:

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 ontlenen, 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

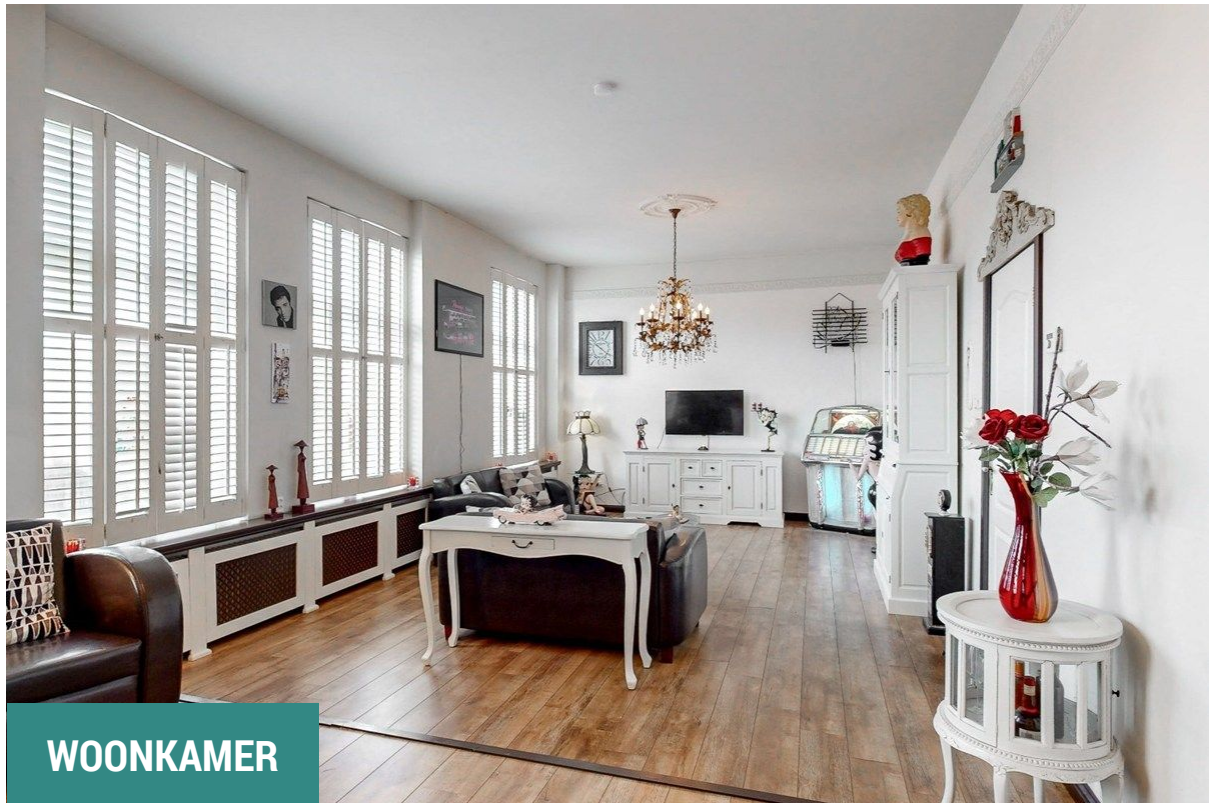
De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

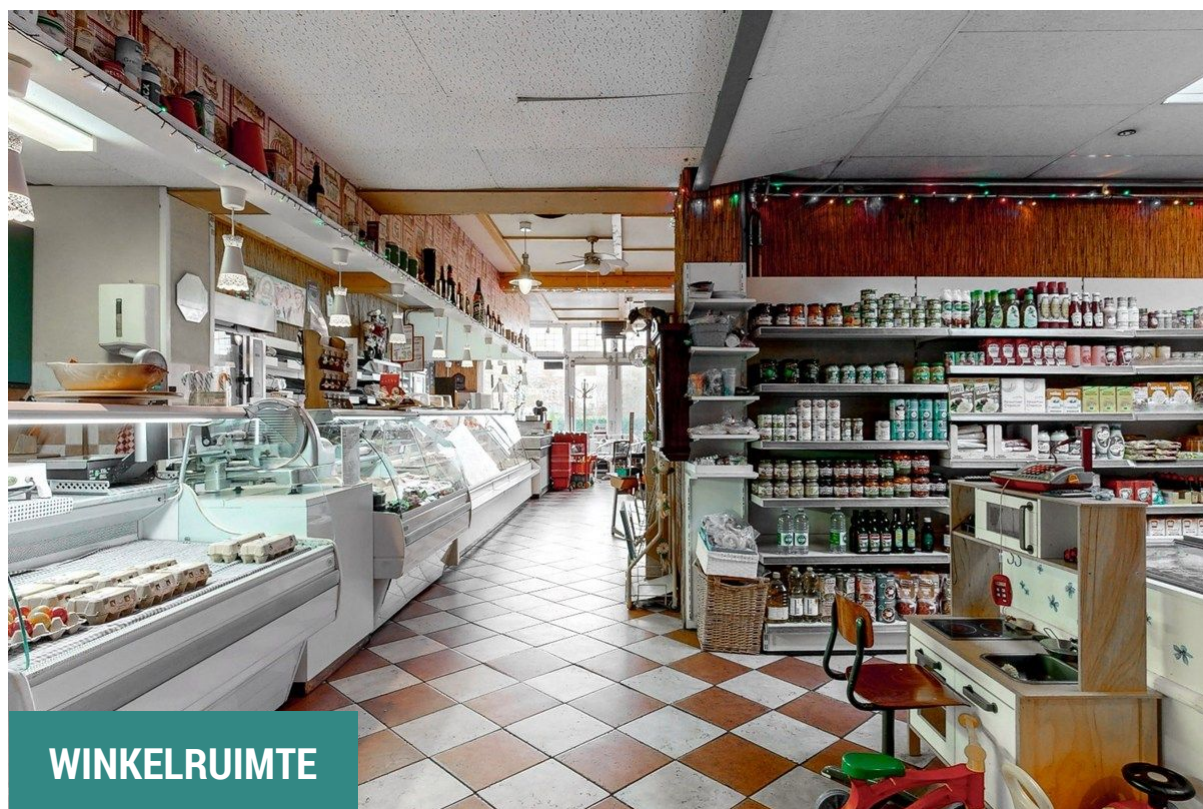
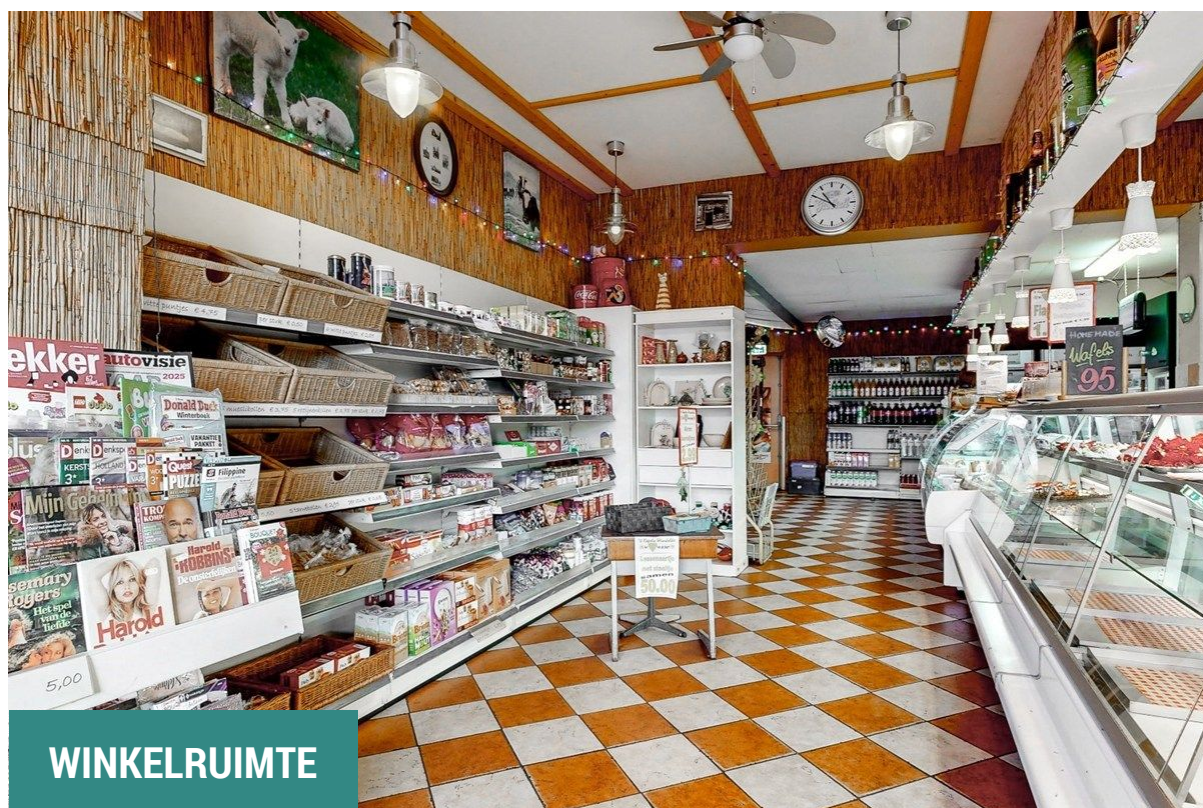
Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse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

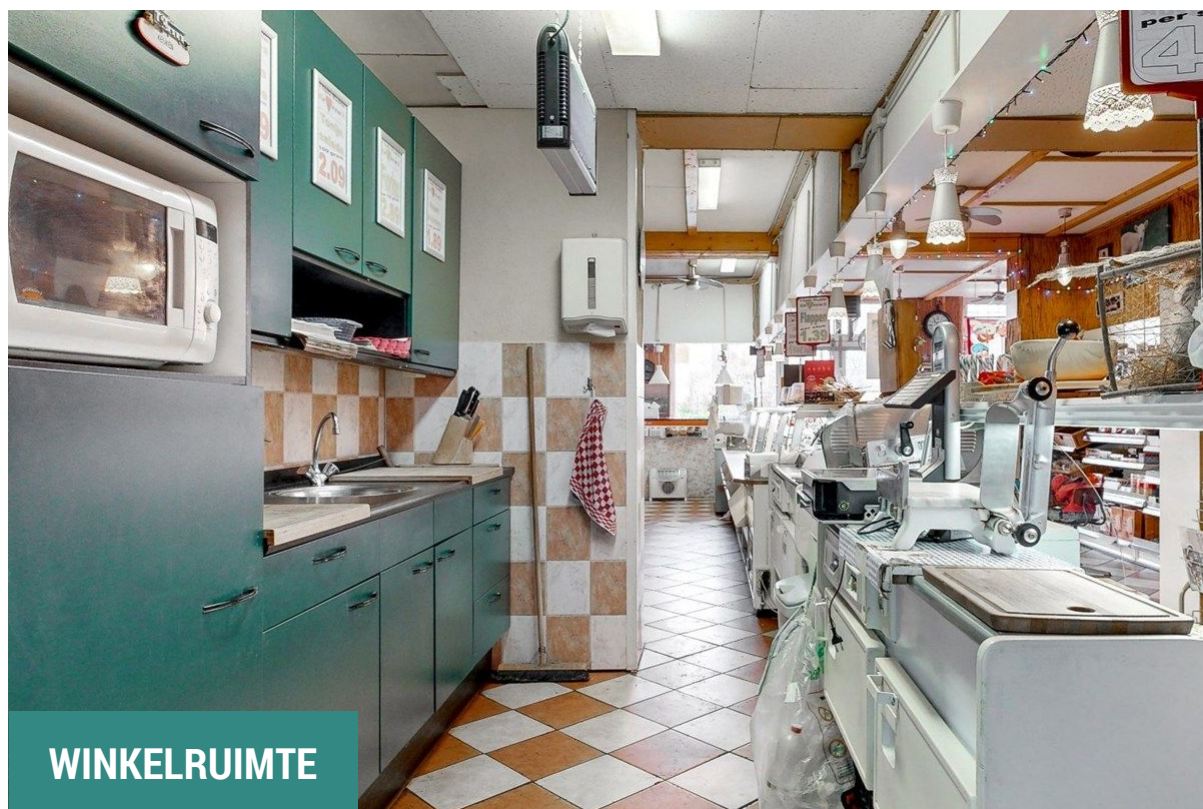
De verkoper heeft zijn best gedaan om het object tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor het object.

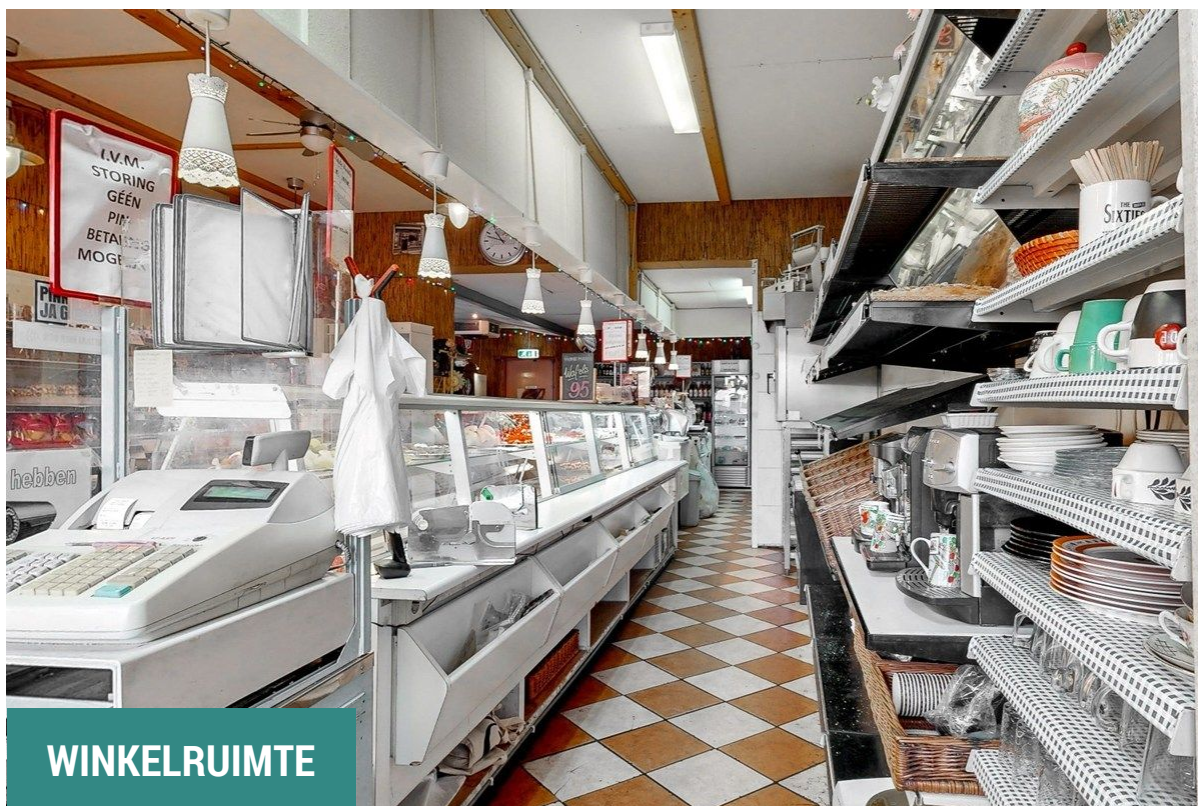
Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.



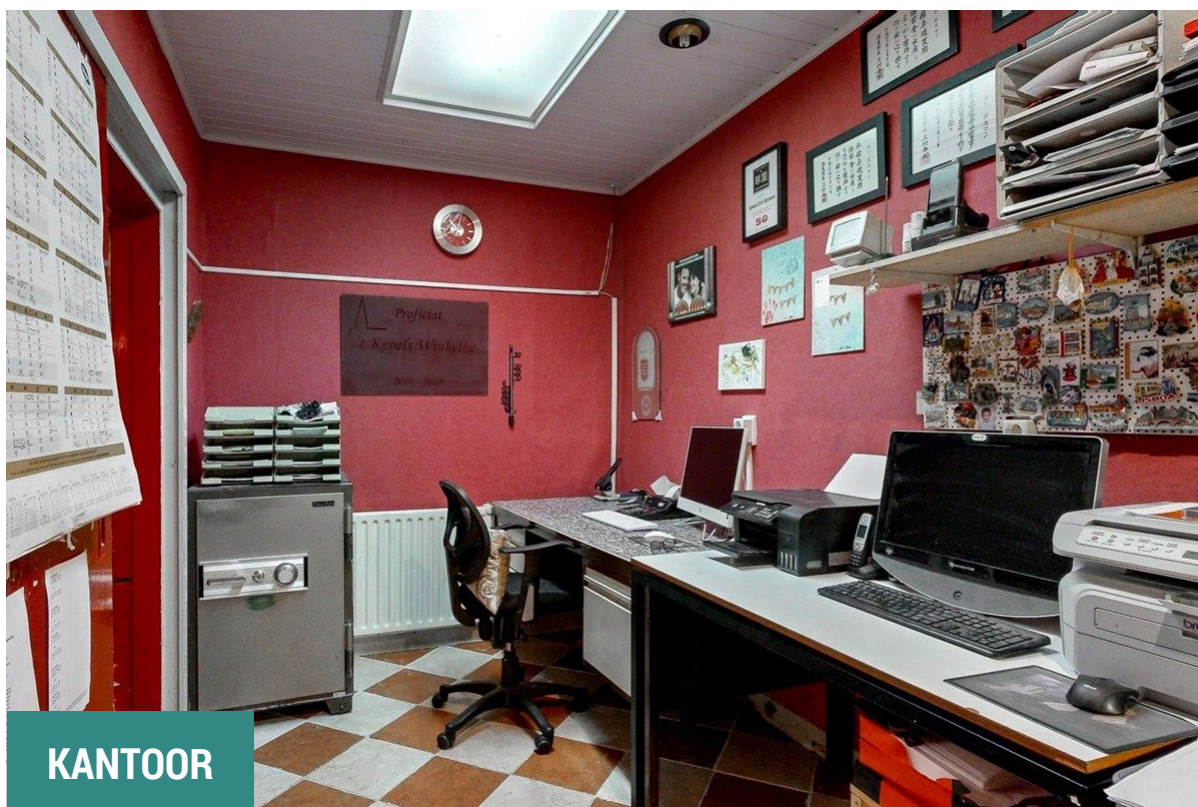






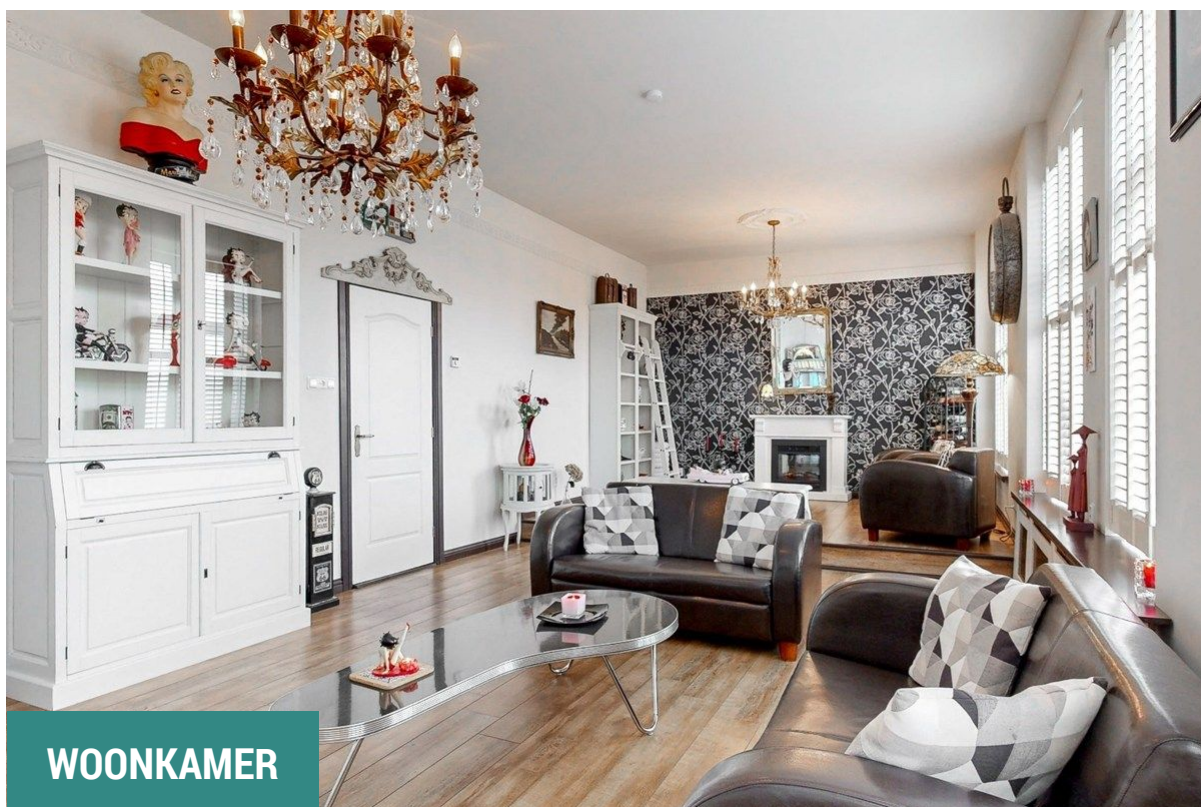
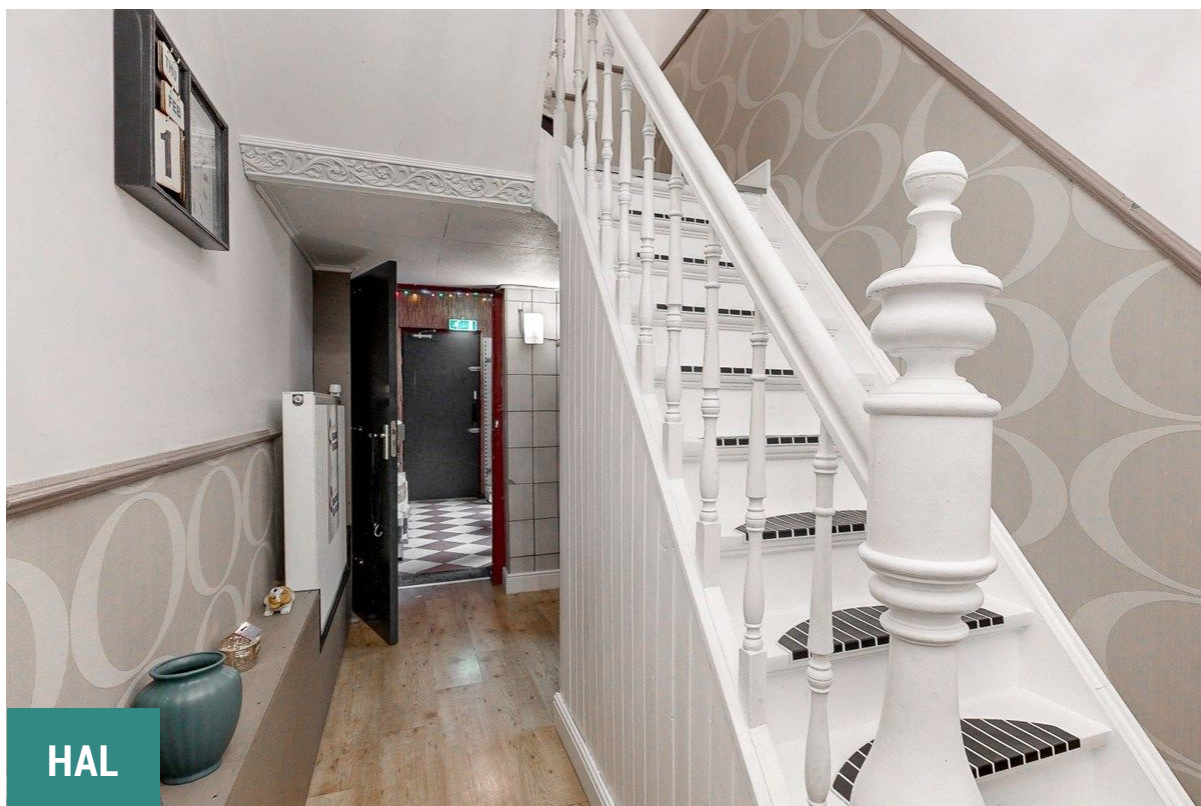


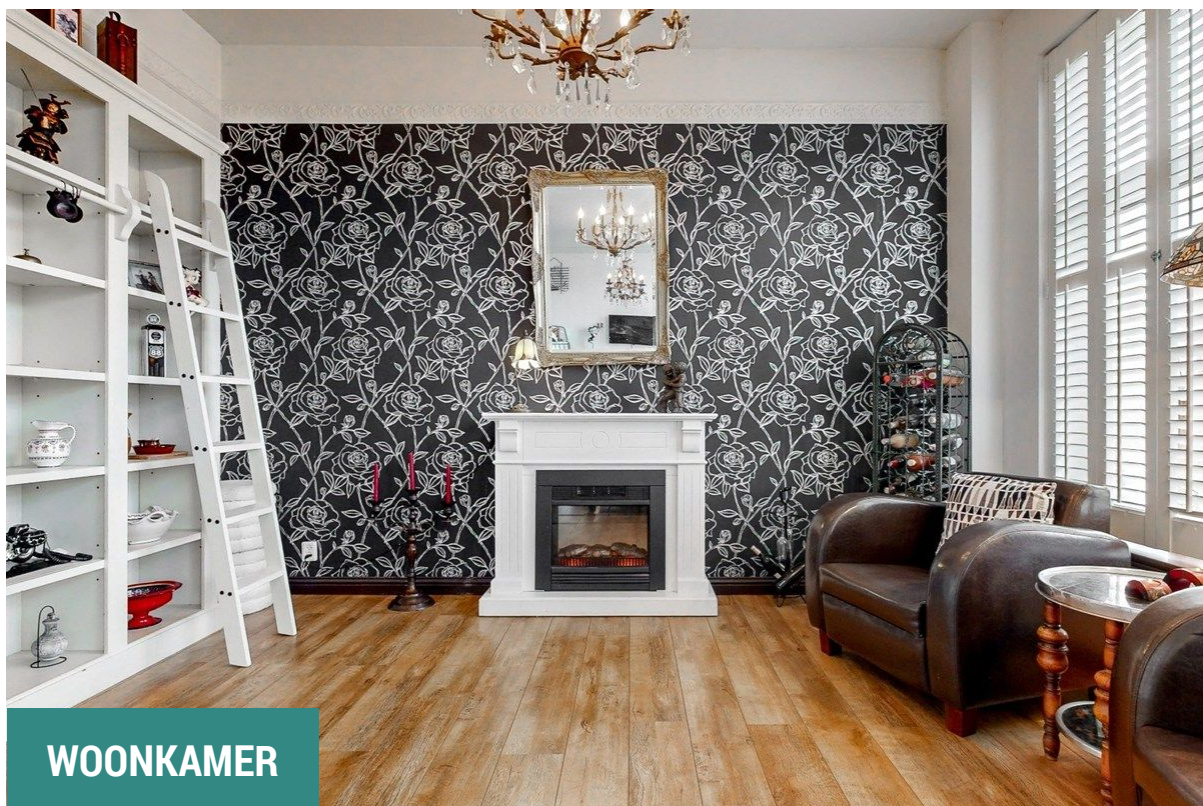
WINKELRUIMTE



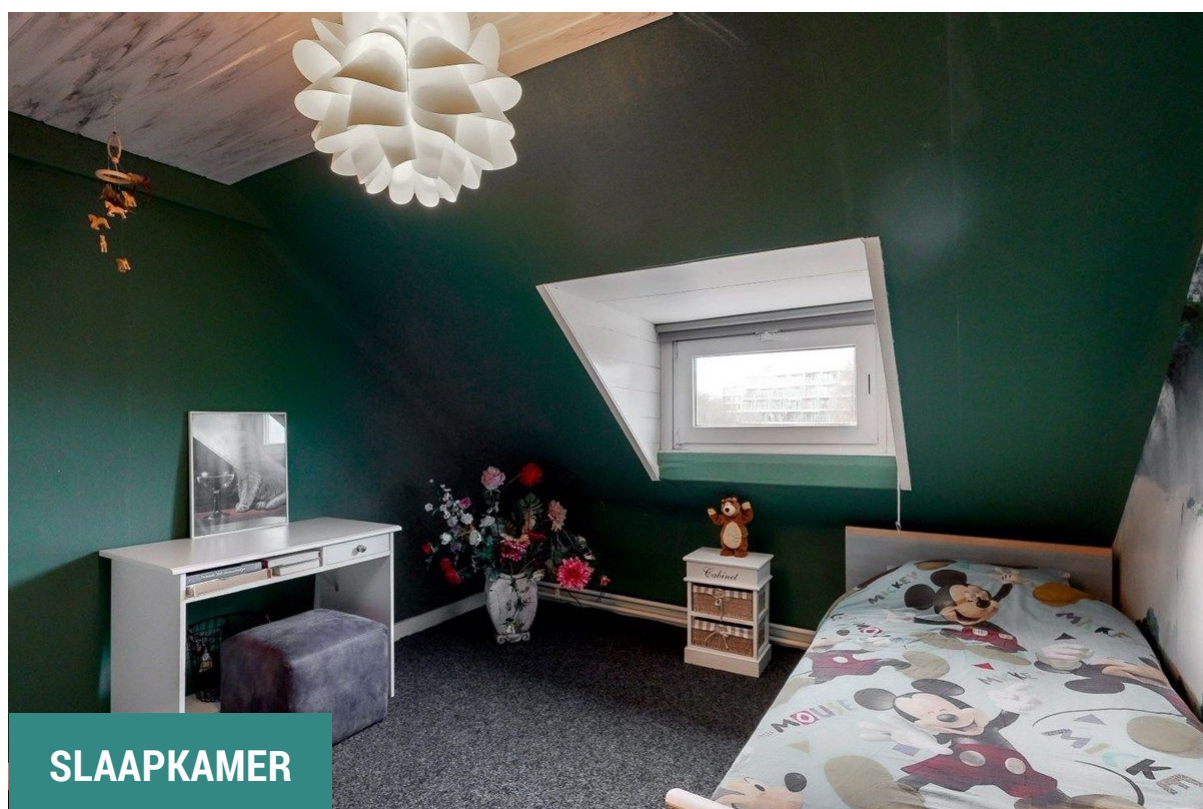
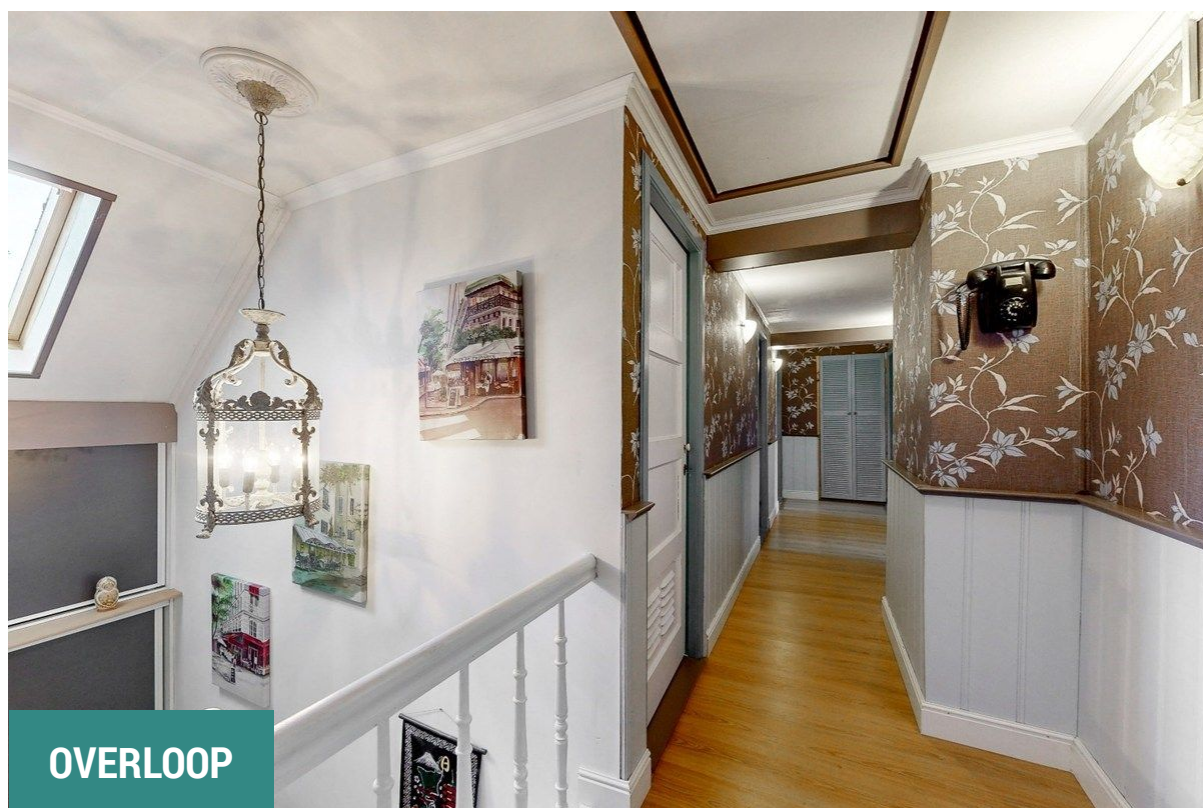
KANTOOR



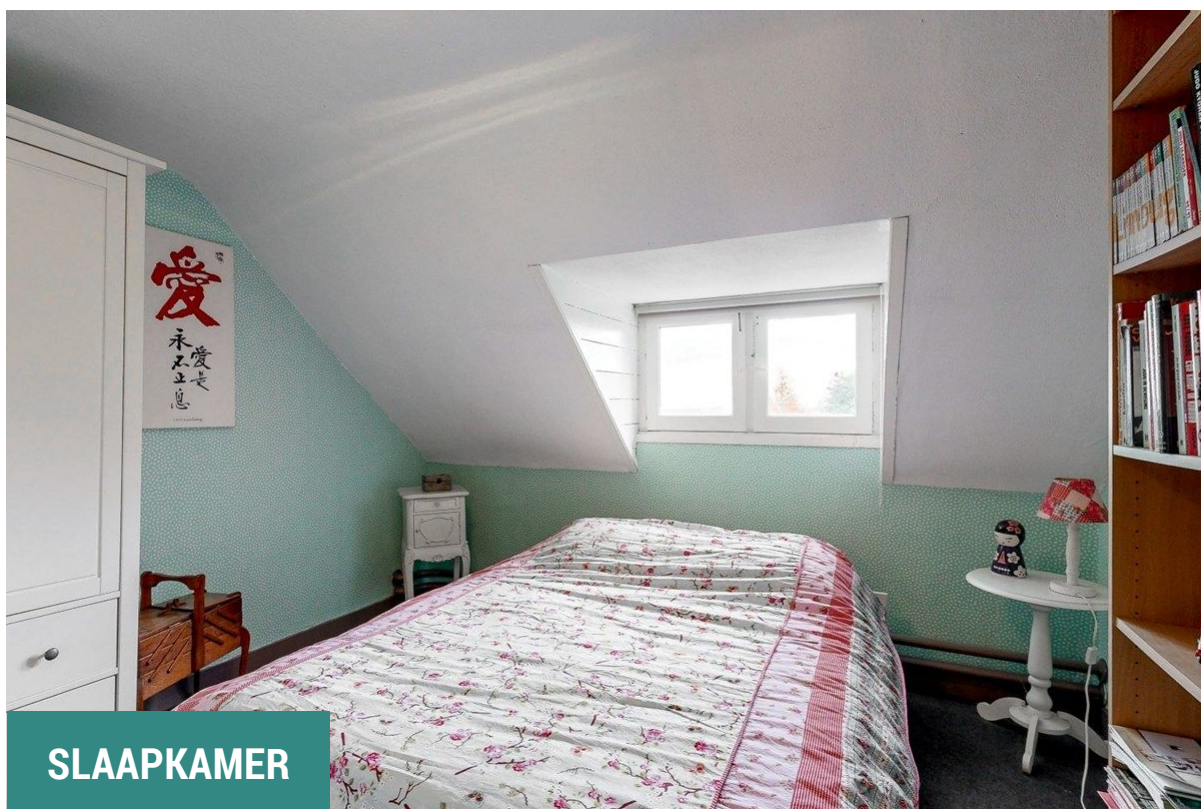


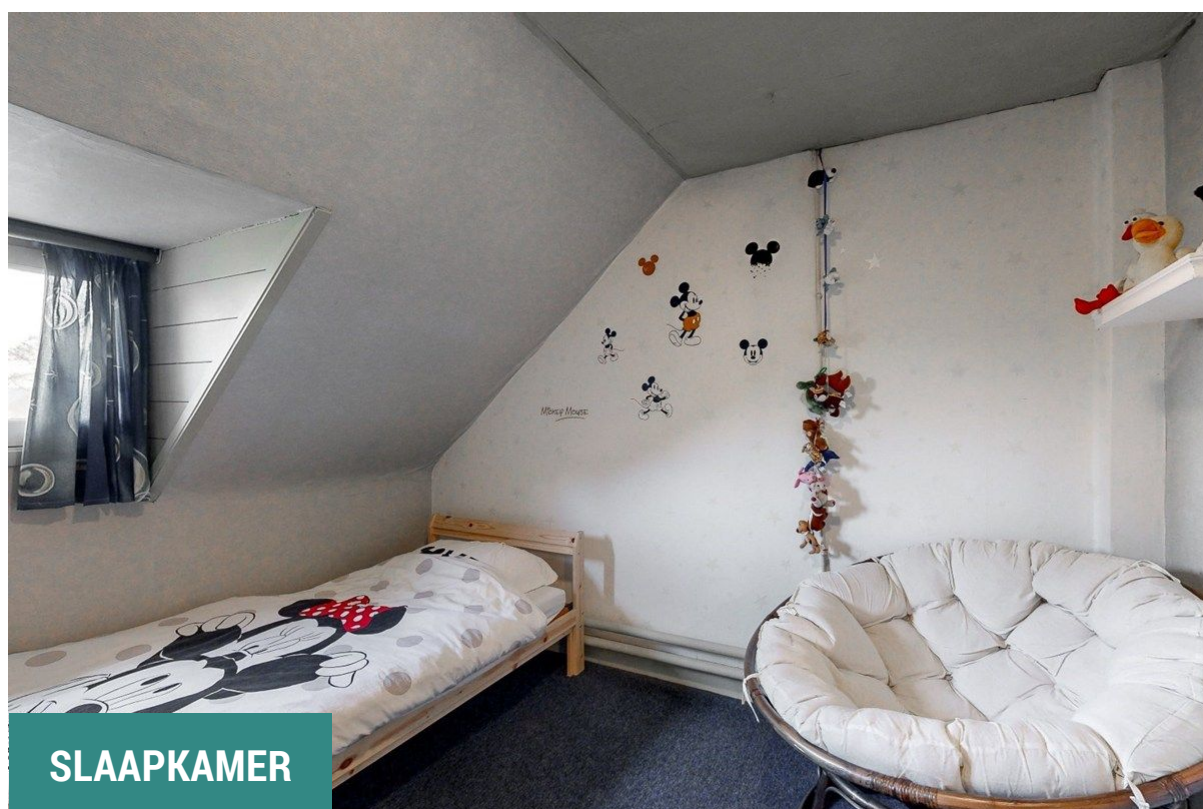
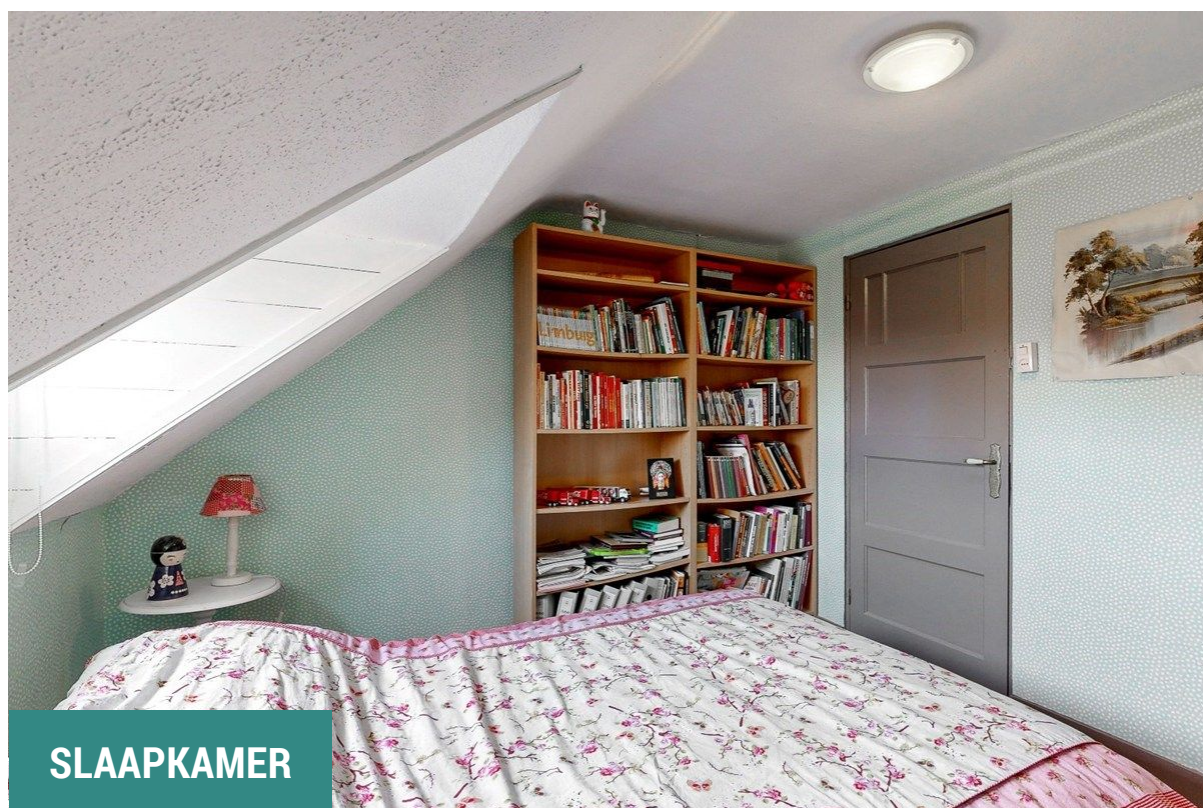


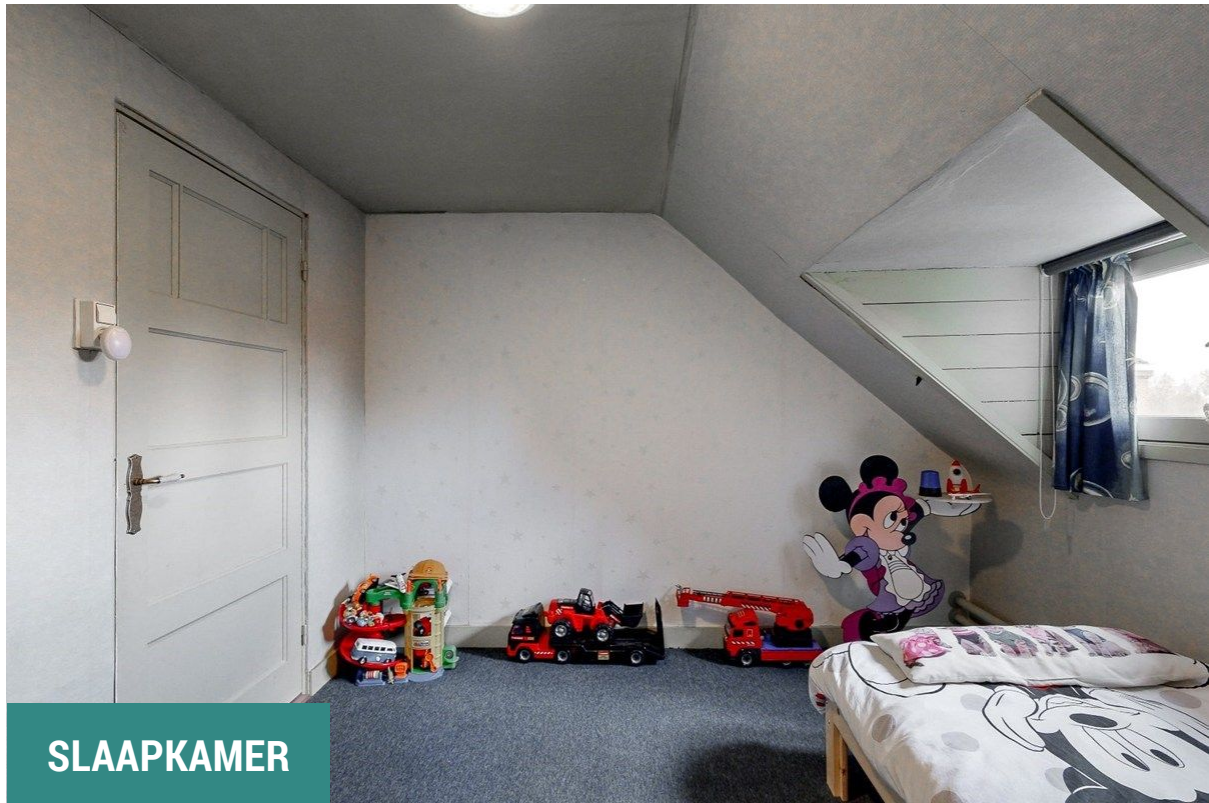




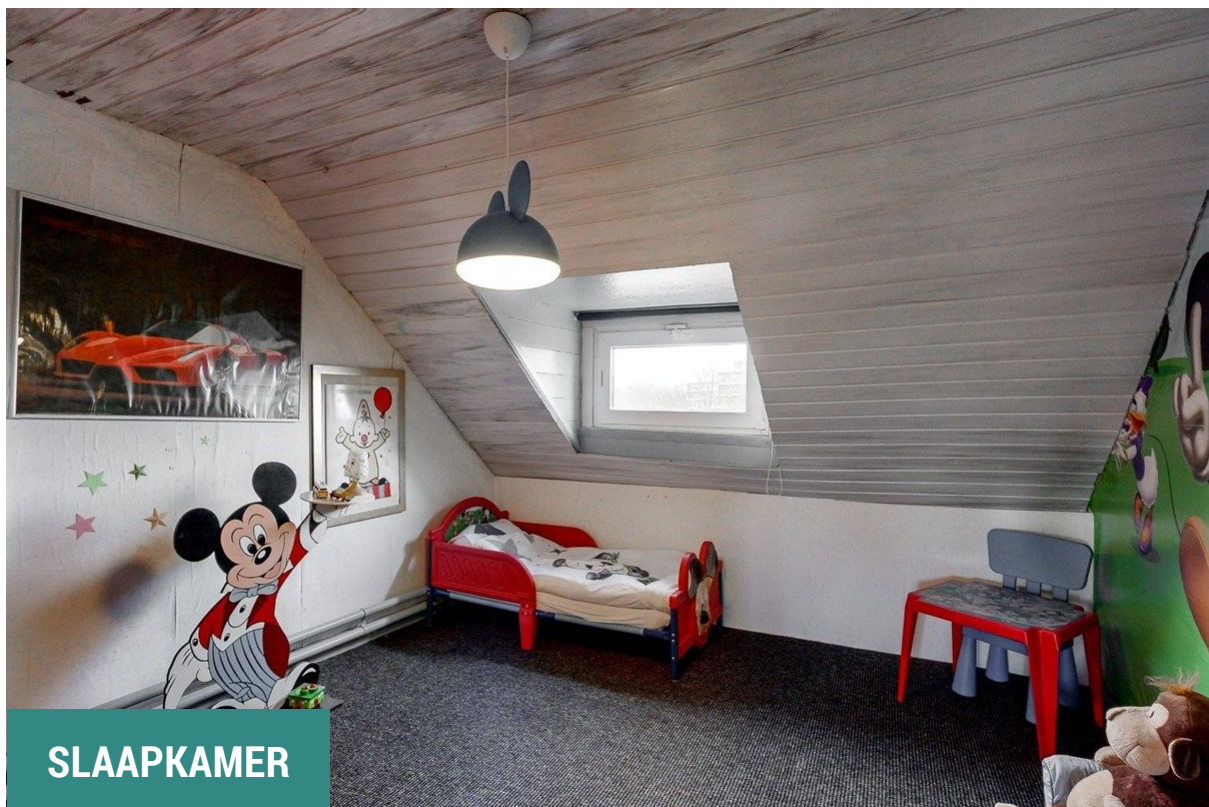




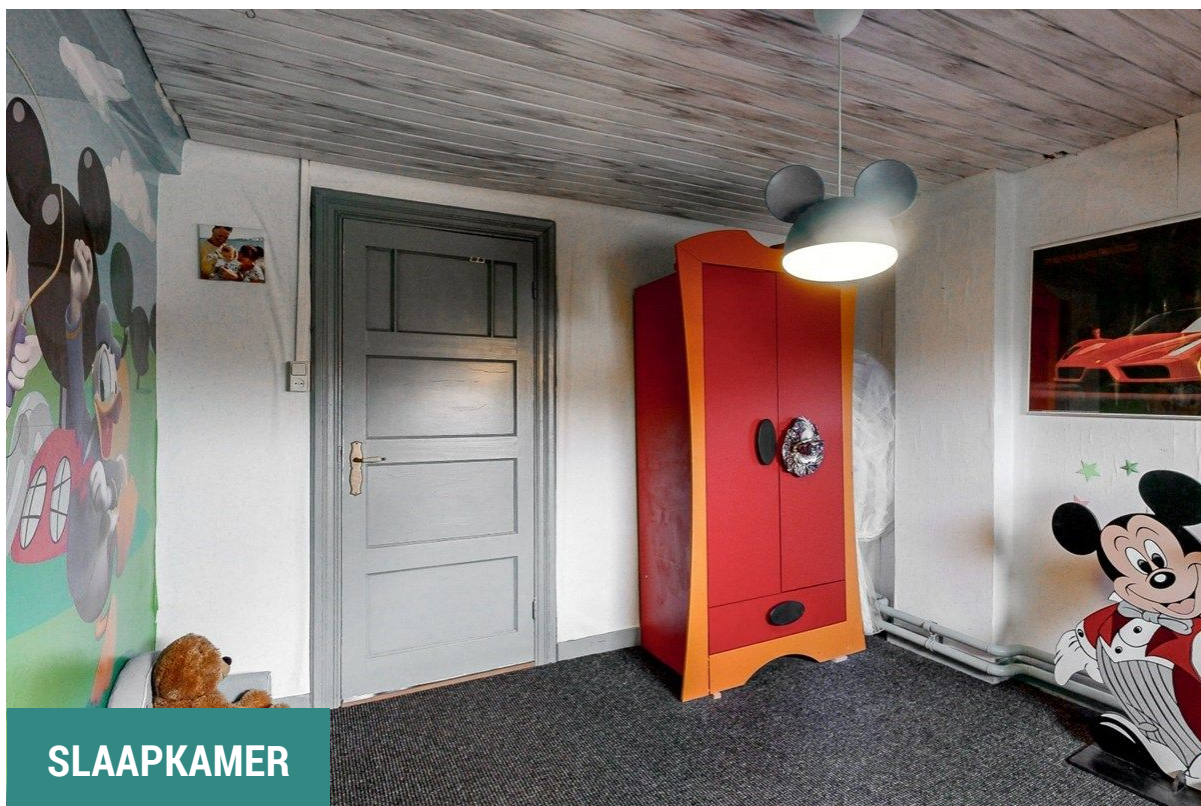




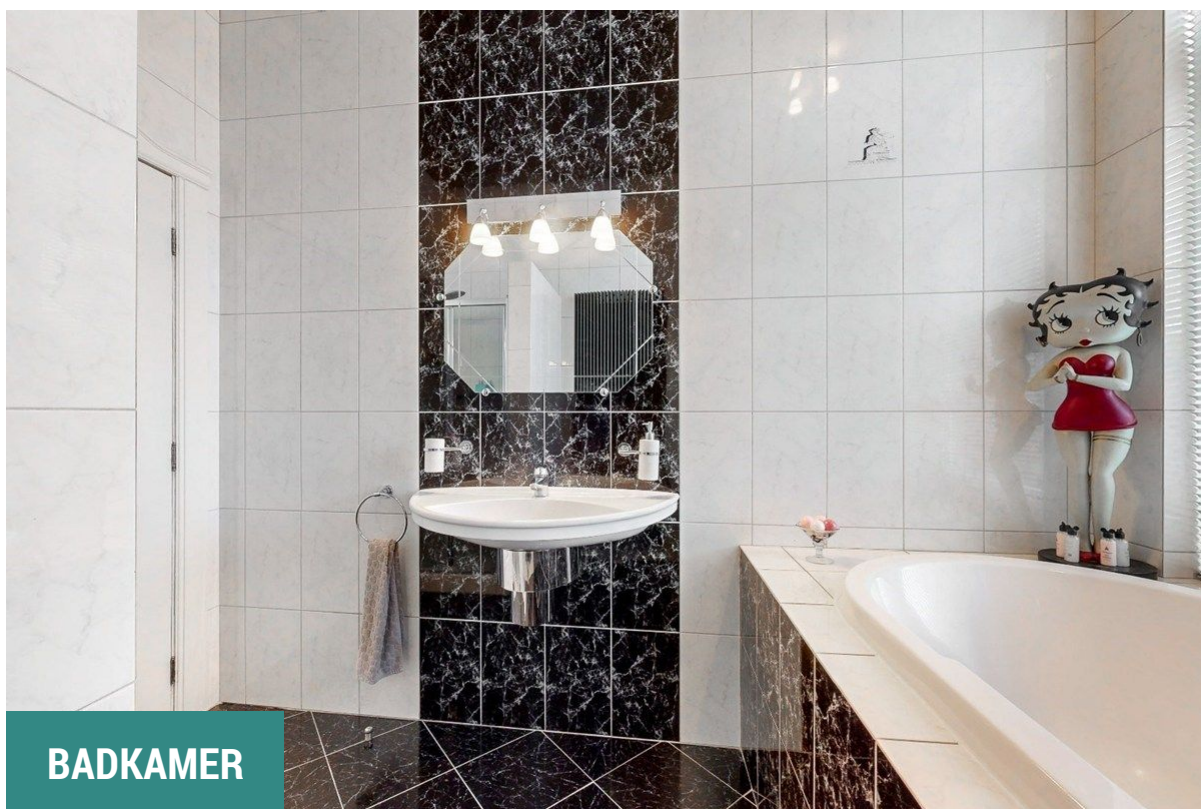
SLAAPKAMER



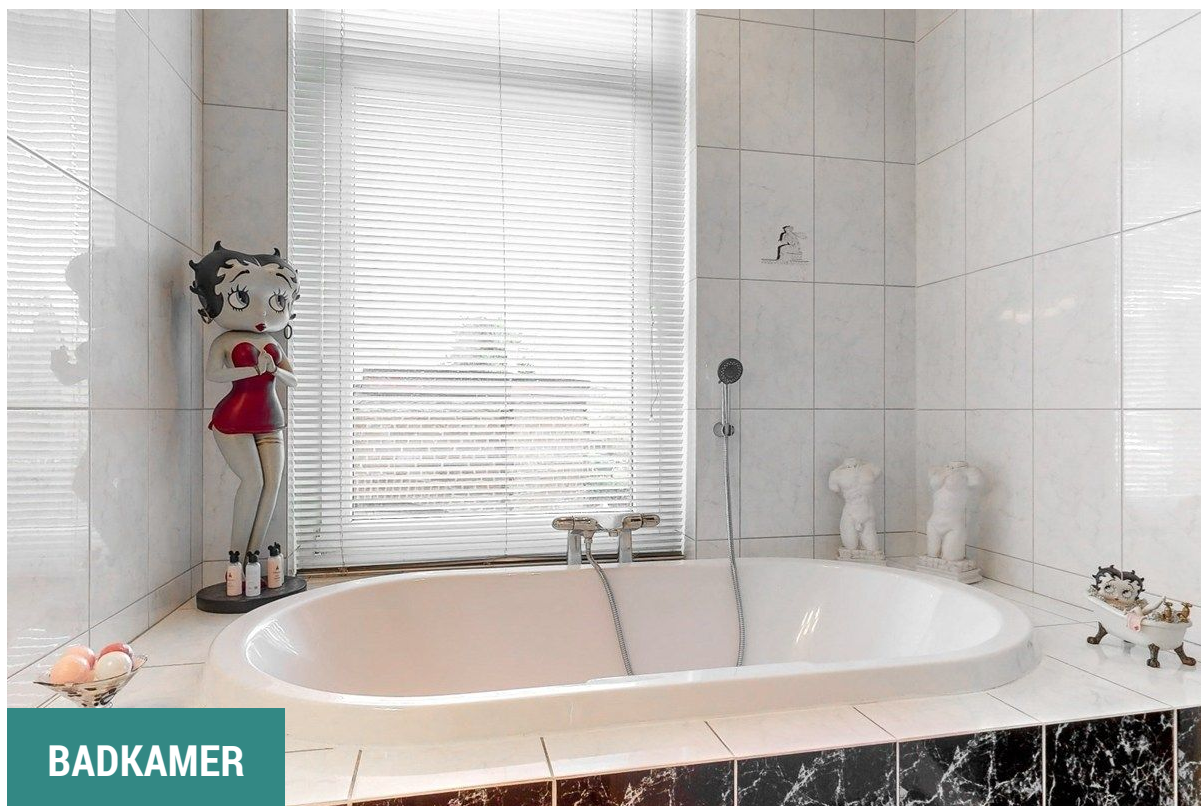
SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



BADKAMER







SAUNA



DAKTERRAS



THEEHUISJE



TUIN



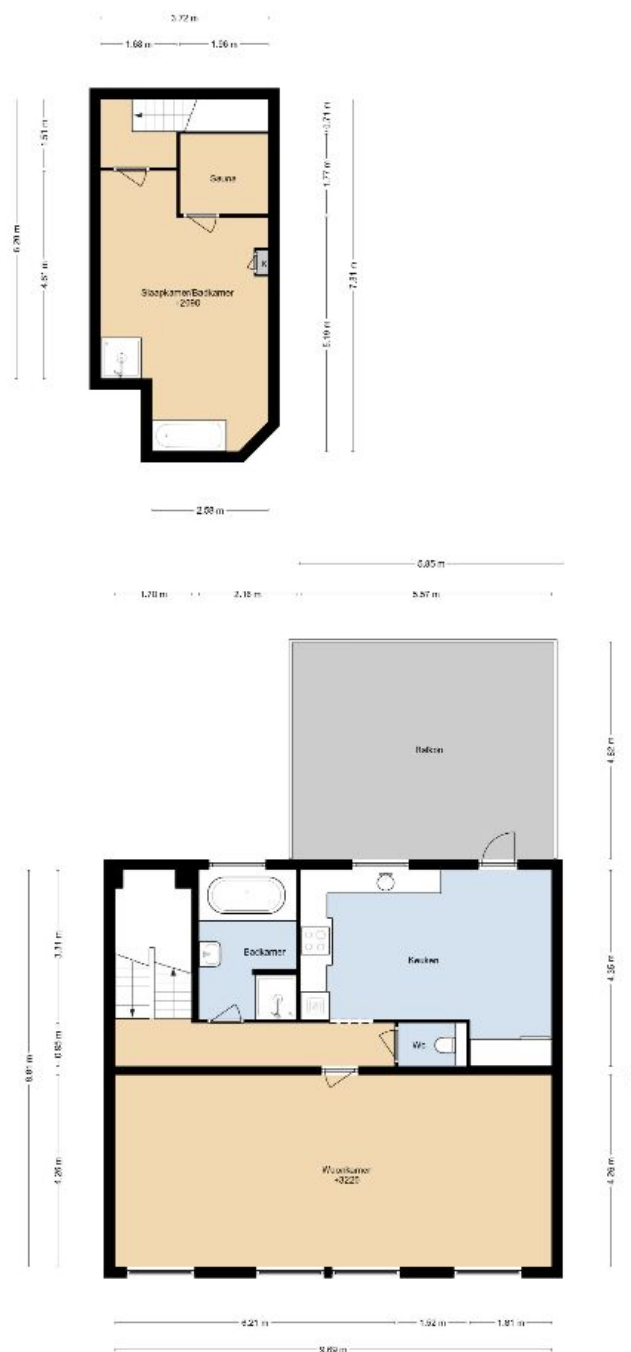


KAPELLERLAAN 223
BEGANE GROND



De afmetingen zijn afgeleid uit de kadastrale gegevens.
De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.
De afmetingen zijn afgerond op twee decimalen.

KAPELLERLAAN 223
1E VERDIEPING



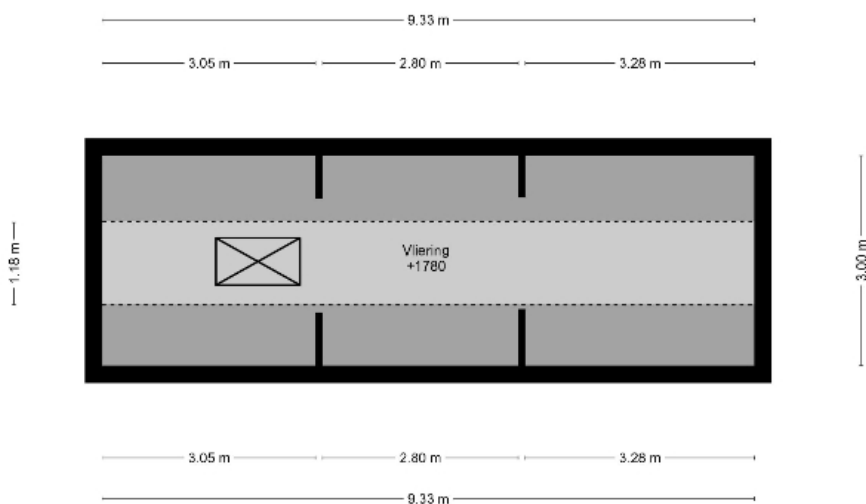
BOUWTEKENINGEN VAN HET BUREAU VOOR VERBODEN
BESCHERMING VAN DE ERVEN VAN DE
KONINGEN VAN DE KUNSTEN EN DE WETEN
SCHAPPEN

KAPELLERLAAN 223
2E VERDIEPING



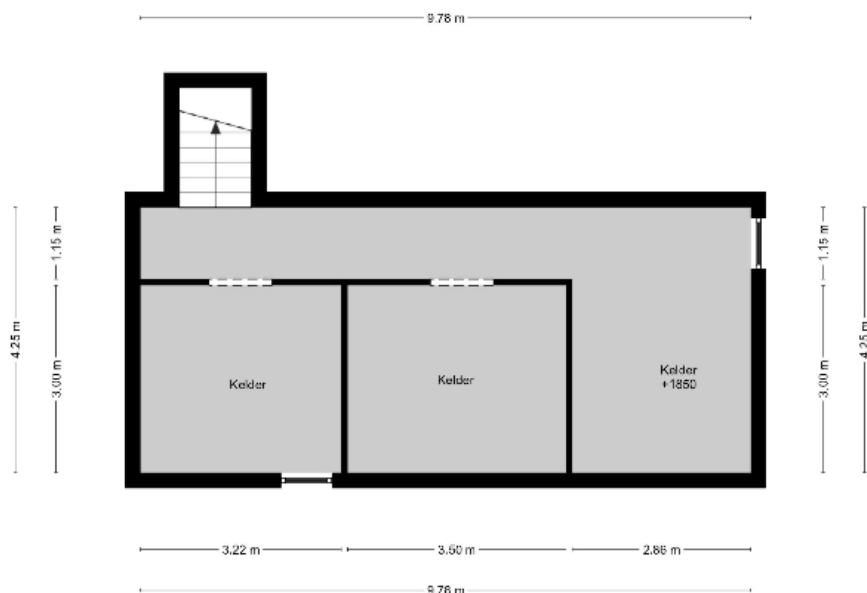
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN RECHTEN, AANKONDINGEN, ONTTOEGEN,
© WWW.DROCKHUIS66.NL

KAPELLERLAAN 223
VLIERING

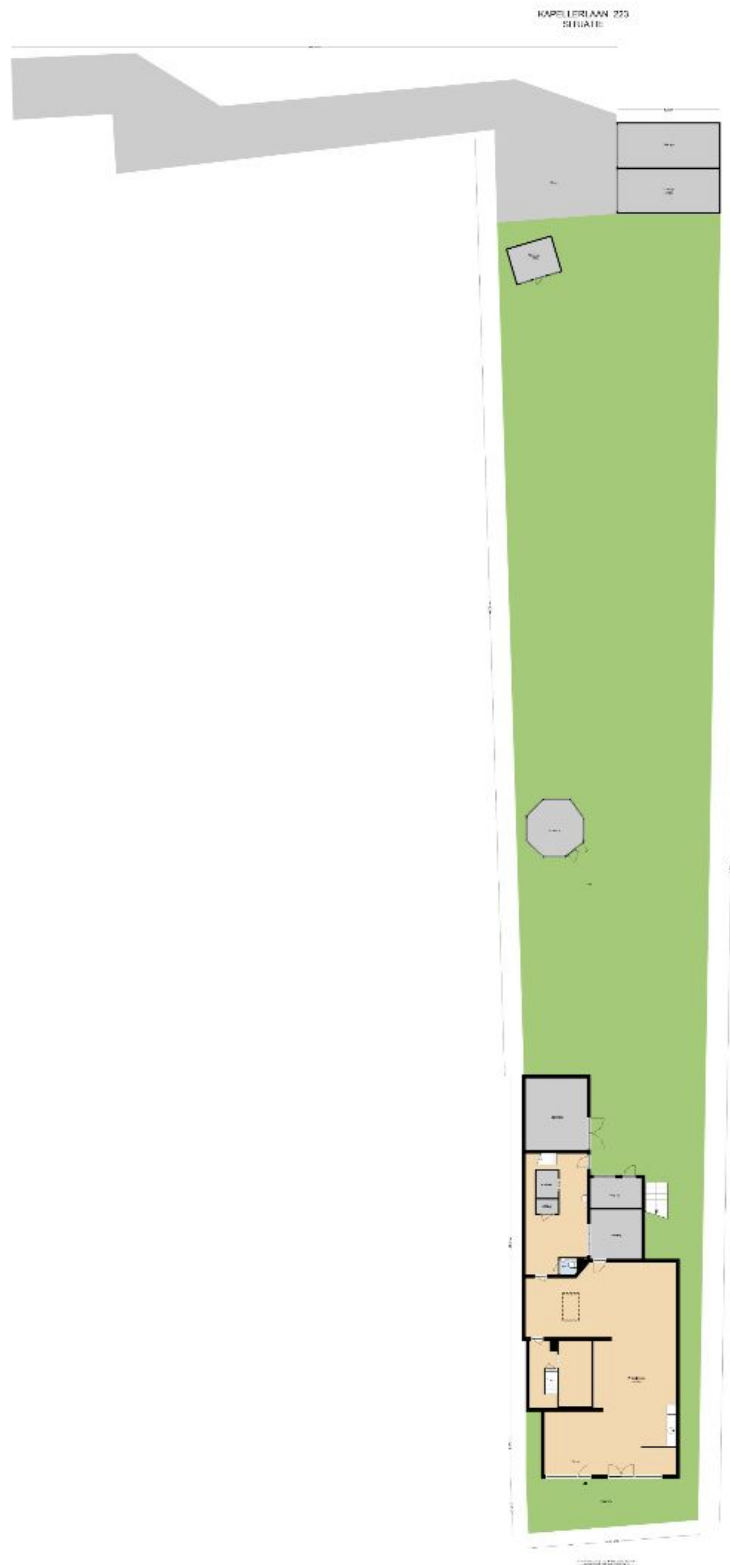


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KAPELLERLAAN 223
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 financieringsvoorbepalingen). 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 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.