



Monumentaal herenhuis in het centrum van Roermond

Steegstraat 10, Roermond

Vraagprijs € 695.000,- k.k.




VAN CROMVOIRT
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Steegstraat 10, Roermond

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Energie label D

Aan de Steegstraat in Roermond, ligt deze mooie straat die de Swalmerstraat verbindt met het Wilhelminaplein, hier bevindt zich dit monumentale herenhuis dat in oorsprong dateert van 1825. Het is in 2003 omvattend gerestaureerd waarbij wanden en plafonds, elektrische installaties en leidingen, alsmede de deur- en raampartijen zijn vernieuwd.

Het herenhuis heeft een grote living met parketvloer, een ruime woonkeuken met inbouwapparatuur en telt op de verdieping vier slaapkamers en twee badkamers. Aan de achterzijde bevindt zich een ommuurde binnentuin die een hoge mate van privacy kent. Een grote zolderetage en authentieke gewelvenkelder bieden tal van mogelijkheden.

De ligging is in de binnenstad van Roermond en heeft de winkelpromenades, restaurants en terrassen op loopafstand. Parkeergelegenheid voor bezoekende gasten bevindt zich in de Steegstraat zelf en op het naastgelegen Wilhelminaplein. Het bouwjaar is 1825 met complete renovatie in 2003, de perceeloppervlakte meet ca. 159 m2 en de inhoud bedraagt ca. 1.065 m3.



Soort	Herenhuis
Type	Tussenliggend
Aantal kamers	7 (4 slaapkamers)
Inhoud	1.065 m3
Woonoppervlakte	209 m2 (overige inpandige ruimte: 92 m2)
Perceeloppervlakte	159 m2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1825, in 2003 volledig gerenoveerd
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas HR ++
Verwarming	CV-ketel
Energie label	D
Ligging	In binnenstad Roermond
Parkeren	Vergunninghouders, openbaar (betaald)

Algemeen

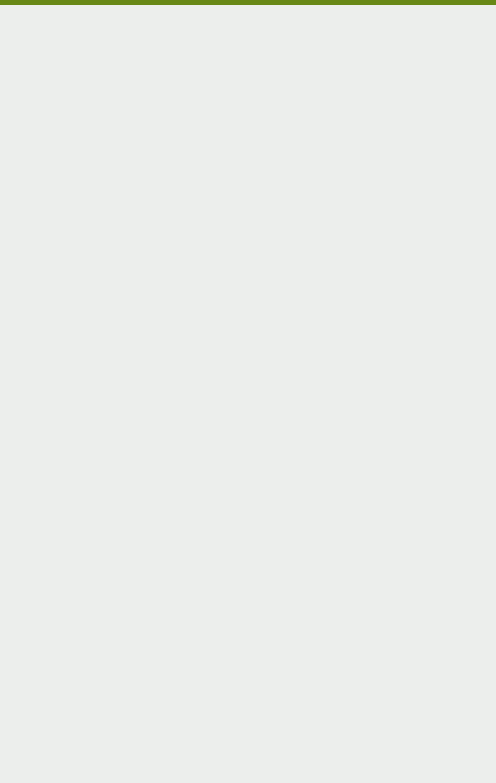
- Herenhuis uit 1825 in het historische deel van het centrum van Roermond;
- In 2003 geheel gerenoveerd waarbij veel originele details in de nieuwe opzet zijn geïntegreerd;
- 7 kamers, waarvan 4 slaapkamers;
- 2 badkamers op de eerste verdieping;
- Privacyrijke en ommuurde achtertuin;
- Op korte (loop)afstand van het promenade- en winkelgebied van Roermond;
- Vanaf de Steegstraat is er een snelle toegang tot autosnelwegen (A73 met aansluiting op de A2) alsmede de N280 naar het Duitse achterland.



Ontvangsthal

Via een portaal bij de entree is met openslaande deuren toegang tot de ontvangsthal. De vloer is afgewerkt met witte Carrara-marmer die drempelloos doorloopt in zowel de achterliggende woonkeuken als in het gastentoilet. Dat laatste is voorzien van vrijhangend sanitair en een design-fonteintje en wordt in de hal geflankeerd door een inloopmuurkast.

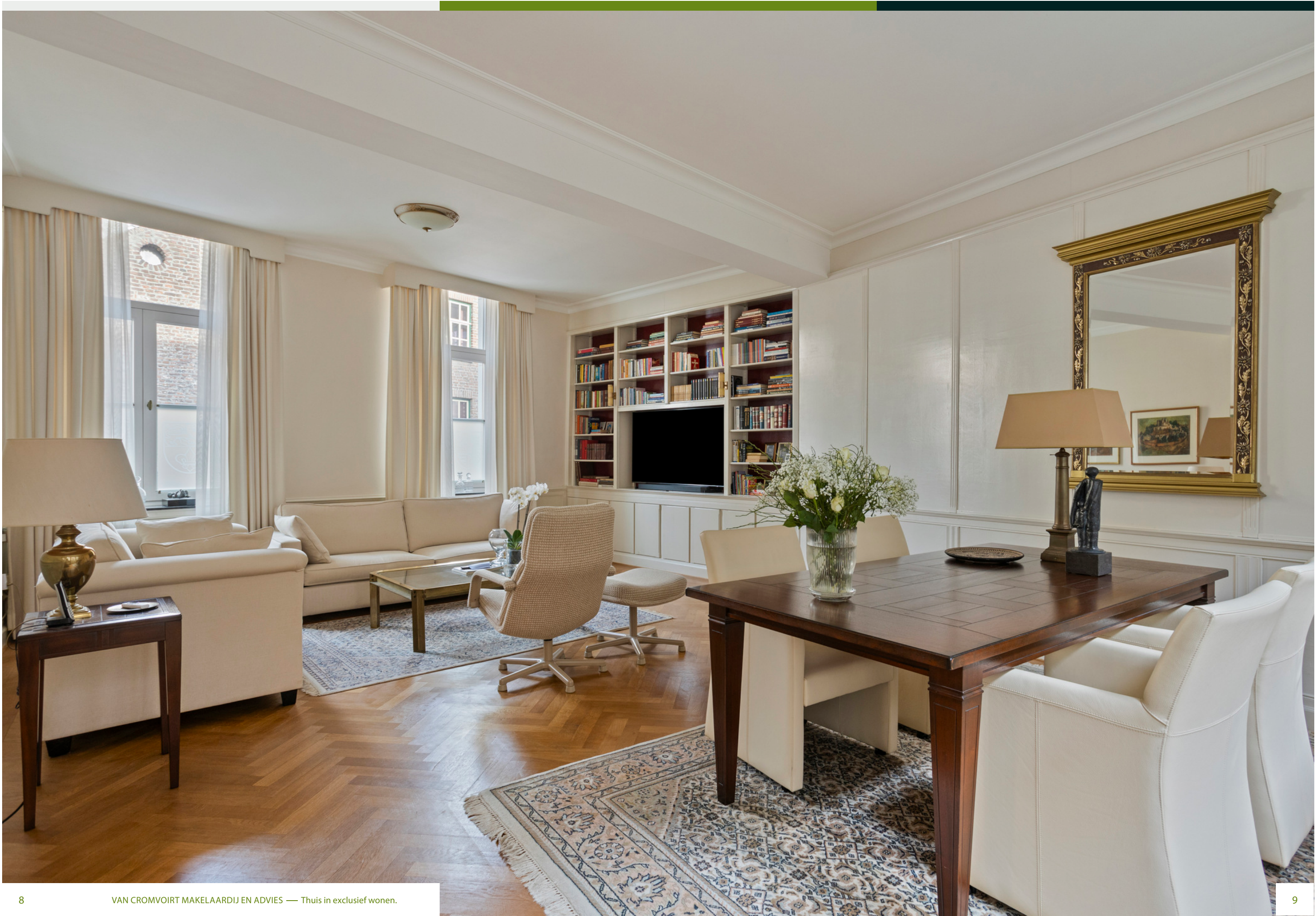




Living

Aan de linkerzijde in de ontvangsthall met glazen paneeldeuren toegang tot de living. Karakteristiek voor deze ruimte zijn de vloerafwerking van in visgraatmotief gelegd eiken parket en de hoge plafonds. Aan de zijde van de Steegstraat bevindt zich het zitgedeelte bij een maatwerkboekenkast. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor plaatsing van een meerpersoons eettafel en bieden openslaande tuindeuren in een brede pui met raampartijen toegang tot de ommuurde achtertuin.









Woonkeuken

Aan het einde van de ontvangsthal bevindt zich de ruime woonkeuken. De marmeren vloer komt hier vertaald terug in een marmeren wandbekleding. De inrichting is aan een lange zijde met onder- en bovenkastjes met zachtgrijze fronten en een natuurstenen werkblad. Tot de inbouwapparatuur behoren een volautomatische koffiemachine en combimagnetron (Bosch) alsmede een afwasmachine. Vrijstaand is een 5-pits rvs-gasfornuis geplaatst met ingebouwde oven en rvs-wasemkap en -achterwand. Vanuit de keuken is op twee plaatsen met openslaande tuindeuren onder een transparante overkapping toegang tot de ommuurde achtertuin.

Bijkeuken

De keuken staat in verbinding met een bijkeuken waar het eerste gedeelte als pantry met Amerikaanse koelkast. Het achterste gedeelte herbergt de witgoedansluitingen (wasmachine en -droger) en beschikt tevens over een rvs-spoeleiland.

Kantoorruimte

Aan de overzijde van de living bevindt zich de ontvangsthal een kantoorruimte die eveneens een vloerafwerking heeft van eiken parket in visgraatmotief. Daglicht valt er rijkelijk binnen door hoge raampartijen aan de zijde van de Steegstraat.



Eerste verdieping

Een witgelakte trappartij leidt vanuit de hal naar een overloop met eiken vloer. Op deze verdieping bevinden zich vier gestoffeerde slaapkamers die gelijkelijk zijn verdeeld over de linker- en rechtervleugel. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde in de rechtervleugel en heeft een maatwerkkastenwand met schuifdeuren; de slaapkamer aan de voorzijde in de linkervleugel beschikt over een ingebouwde muurkast.







Badkamer 2

De tweede (gasten)badkamer bevindt zich aan de overzijde op de overloop. De vloer- en wandafwerking is identiek aan die van hoofdbadkamer; de inrichting bestaat uit een douchecabine, vaste wastafel en vrijhangend toilet.



Badkamer 1

De hoofdbadkamer ligt in de rechtervleugel, naast de hoofdslaapkamer. Deze heeft een vloer- en wandafwerking van geaderd Carrara-marmer en een inrichting die bestaat uit een dubbele keramische wastafel op een vrijhangend onderstel, een ligbad en douchecabine alsmede een vrijhangend toilet en bidet. Een designwandradiator biedt uitkomst bij het drogen van handdoeken.

Zolder

De zolderetage is eveneens bereikbaar met een vaste trap. De zolder bestaat uit twee geschakelde ruimtes, 1 zolderkamer van ca. 28 m² en 2e ruimte van ca. 53m², en heeft een na-geïsoleerd dak en waarbij de authentieke, eikenhouten kapconstructie in het zicht is gebleven. De grootste ruimte biedt plaats aan de HR-combiketel, en een mooie infrarood cabine, de andere heeft thans de functie van werkkamer/atelier. Met uitbreiding met een dakkapel of grotere dakramen kan deze etage worden omgevormd

Souterrain

Vanuit de kantoorruimte is toegang tot de kelder met authentiek tongewelf. Het is een ruimte die ideaal geschikt is als wijnkelder en voor het opbergen van niet-direct benodigde zaken. Bijzonder detail: in de kelder met tongewelf zijn twee muurnisjes aanwezig waar in het verleden een kaars als verlichting kon worden geplaatst.



Ommuurde achtertuin

Aan de achterzijde heeft dit herenhuis een geheel omsloten, privacyrijke patio-achtertuin. Deze is toegankelijk vanuit zowel de living als de woonkeuken en heeft een vloerafwerking van in cirkelvorm gelegde natuursteen. Een verhoogde border en hardstenen buitenaanrecht verhogen er de karakteristieke sfeer in belangrijke mate.





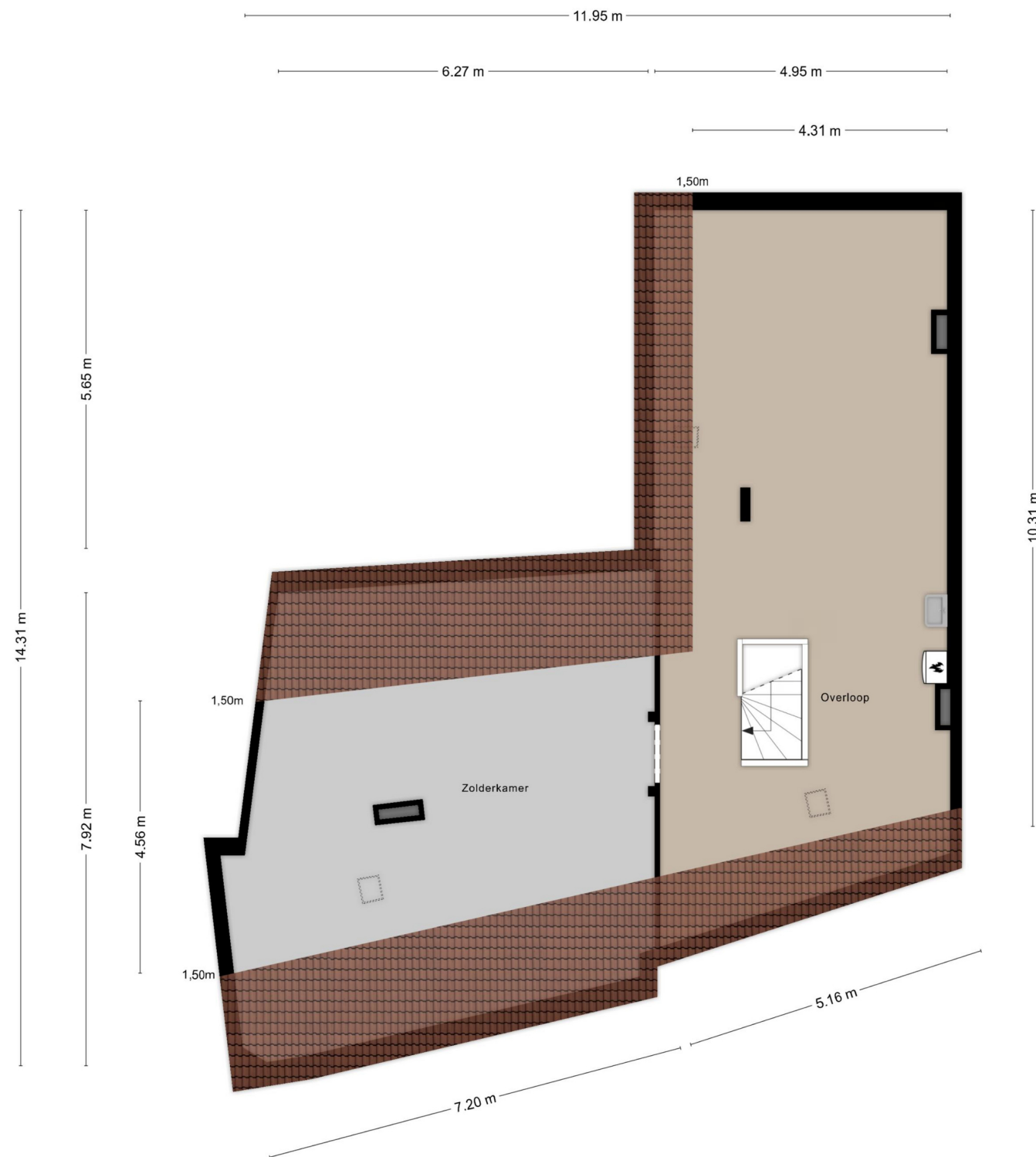
Begane grond



1e verdieping

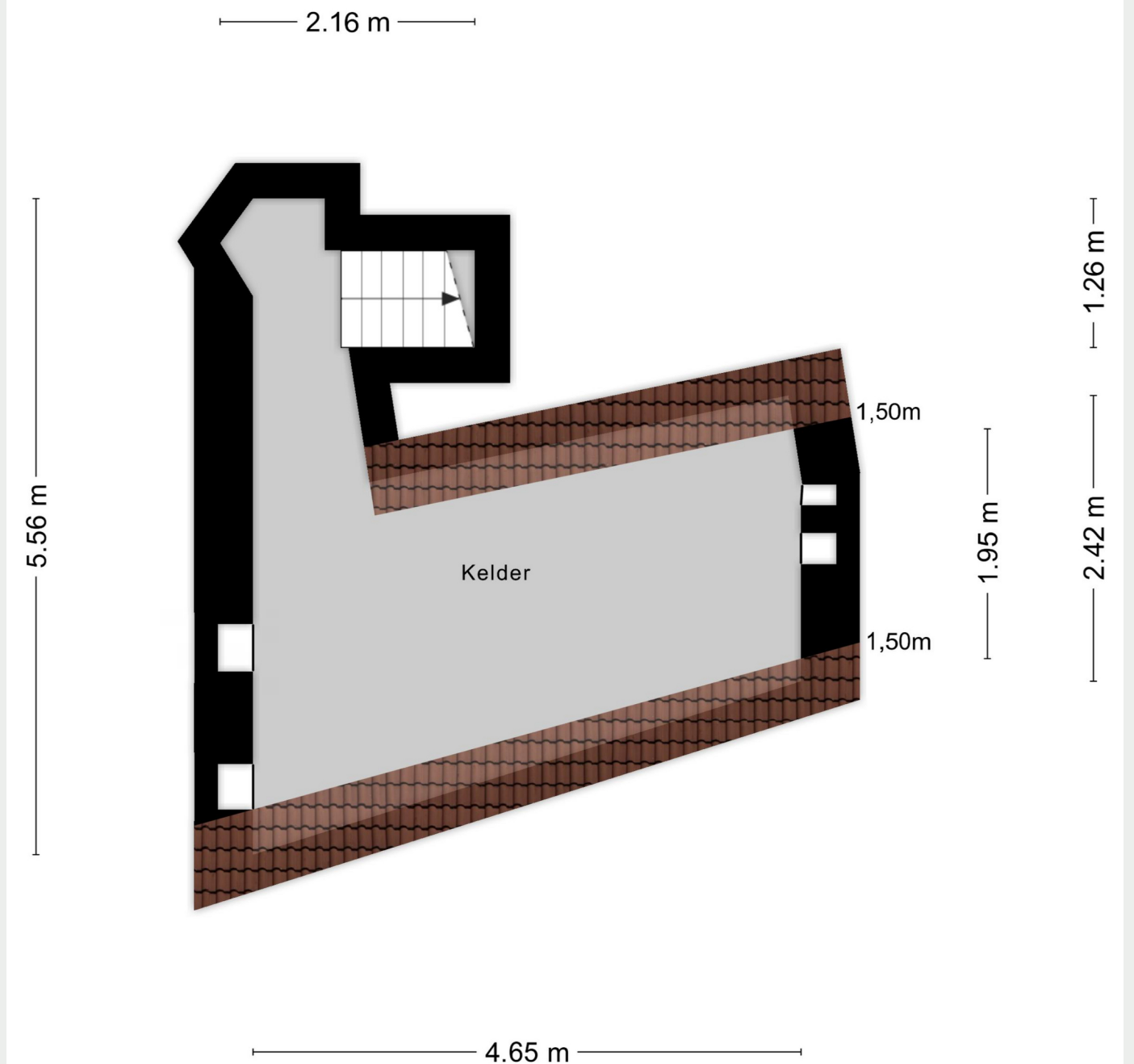


Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder





Steegstraat 10, Roermond

www.steegstraat10.nl

Bekijk de individuele woningwebsite voor extra uitgebreide informatie, zoals:

- Documentatie
- Buurtinformatie
- Reisafstanden
- Leefomgeving
- Zon- en schaduwinformatie



Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen of had behoren waar te nemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een aankoopmakelaar of bouwkundige).

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar.

Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper/verhuurder een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom, mede namens de verkoper, zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Het kopen of verkopen van een woning is voor beide partijen een serieuze aangelegenheid, waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen, hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Procedure bij bieding

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs tussentijds te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de model koopovereenkomst. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. De koop komt pas definitief tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 1 week na het verlopen van alle ontbindende voorwaarden van de koper zoals gesteld in de getekende koopovereenkomst tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. 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. Na deze bedenktijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

NVM

Van Cromvoirt Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Van Cromvoirt Makelaardij en Advies

- Professionele begeleiding van een deskundig en betrokken team.
- Een team van gecertificeerde, beëdigde én onafhankelijke makelaars en taxateurs.
- Ingeschreven bij de NRVT en het NWWI en tevens oudste(!) Roermondse lid van de NVM.
- Enige en exclusieve Qualis-Makelaar van regio Roermond met extra's in het hogere marktsegment.

Lou Heunen

NVM Register Makelaar en Taxateur - Directeur

Mandy Groeneveld- Kessels

NVM Makelaar

Fleur Smeets

Frontoffice manager

Conny Reemers-Roijackers

Backoffice administratie



Thuis in
exclusief
wonen.

VanCromvoirt.nl

Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond
(0475) 33 35 33