

Welkom

kijk binnen!



*te
huur*

Roermond

Neerstraat 33

Vanaf € 145,00 per m²


DAMEN



Kantoor Roermond
Roerderweg 24
6041 NS Roermond

0475 577111
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar

Hellen Van den Bergh - Damen

h.vandenbergh@damen-og.nl

0475-577111

06-81354501

FACTS & FIGURES

Overdracht

Huurprijs	vanaf € 145,00 per m ² per jaar
Aanvaarding	Per direct
Zekerheidsstelling	Waarborgsom 3 maanden huur te vermeerderen met BTW
Huurovereenkomst	Standaard ROZ model (BW7:230a)

Bestemming

Type object	Kantoorruimte
Bestemming	Centrum - 1

Oppervlaktes

Kelder	85 m ²
Souterrain	192 m ²
Bel-etage	247 m ²
Tussen verdieping	9 m ²
Eerste verdieping	241 m ²
Tweede verdieping	344 m ²
Derde verdieping	153 m ²
Totaal te verhuren m ²	1.271 m ²

Buitenruimte	180 m ²
--------------	--------------------

Parkeren

Parkeerkelder	14 plaatsen
Betaald parkeren	Tegenover gelegen Q-park
Aantal kamers	(waarvan slaapkamers)

Opleveringsniveau

Liftinstallatie	
Pantry's op meerdere verdiepingen	
Toiletgroepen op meerdere verdiepingen	
Wand- en vloerkabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling	
BMI-installatie	
Alarminstallatie	
Kantoor kamers voorzien van ornamenten plafond	
Cv-installatie	
Ruime daglichttoetreding	
Glasvezel	
Luchtbehandeling	

Locatie

Ligging	In het centrum
---------	----------------

Tuin

Hoofdtuin	Binnentuin
Oriëntering	
Heeft een achterom	

Energieverbruik

OMSCHRIJVING

van de woning

TE HUUR

Perfect afgewerkte kantoorruimte op uitstekende en herkenbare locatie in het Centrum van Roermond. Nabij alle voorzieningen alsmede openbaar vervoer en parkeren. De locatie heeft een karaktervolle uitstraling en is herkenbaar. De ruimtes zijn kwalitatief hoogwaardig en met duurzame materialen afgewerkt. Een unieke en prettige werk- omgeving.

SFEERVOLLE INDELING:

Meerdere kleine en grote kantoor-, spreek- en vergaderkamers verdeeld over verschillende niveaus. Karakteristieke uitstraling, stijlvol afgewerkt, met diverse doorkijkjes, hoge plafonds, ornamenten, vide, Een heerlijke werkomgeving en een hoogwaardig visitekaartje voor uw kantoor.

KELDER & SOUTTERAIN

Het souterrain is een sfeervolle en prettige ruimte waar u heerlijk kunt werken en contact heeft met de binnentuin. Het souterrain is met een lift bereikbaar en voorzien van een pantry. In de kelder zijn multifunctionele ruimtes aanwezig voor kantoor, vergaderruimte, muziekstudio, technische ruimte, serverruimte en opslag.

BEL-ETAGE

Centrale ontvangst met wachtruimte.

Sfeervolle entree met karakteristieke uitstraling, hoge plafonds, uitstraling, uitstekend afgewerkte ruimten.

Meerder kantoorruimtes, spreekkamers, pantry, toiletten en achteruitgang.

EERSTE VERDIEPING

De 1ste verdieping is bereikbaar middels trap of lift en biedt de mogelijkheid om de ruimte op meerdere manieren in te delen of te gebruiken. Volop lichtinval, een gevoel van ruimte en vrijheid. Een belevenis voor uw bezoekers, historisch met een moderne twist.

TWEEDE EN DERDE VERDIEPING

Respectievelijk 344 m² en 153 m² kantoorruimte.

PATIOTUIN & LOOPBRUG

Vanuit het souterrain heeft u vanuit meerdere ruimten toegang tot de binnentuin. Er zijn mogelijkheden om met behoud van en rekening houdend met het historische karakter en uitstraling aan de achterzijde een uitbouw te realiseren

Vanuit de bel-Etage kunt u middels loopbrug naar het binnenterrein van de Steenen Trappen en heeft u middels een aan de zijkant gelegen trap toegang tot de parkeerkelder.

BEREIKBAARHEID

LOCATIE & LIGGING:

De Steenen Trappen ligt op de meest centrale plek in de binnenstad van Roermond. Ze zijn perfect te bereiken met de auto, te voet of met de fiets en het gebouw ligt op 5 minuten loopafstand van het trein- en busstation. Voor jouw personeel en bezoekers is het ook makkelijk even de stad inlopen voor de lunch of een boodschap. Alle mogelijkheden hiervoor liggen in een straal van 50 meter van dit bijzonder object. Ook met de auto is De Steenen Trappen prima te bereiken. Klanten en andere bezoekers parkeren in de nabij gelegen Q-Park parkeergarage van het Roercenter en/of in de parkeergarage van De Steenen Trappen. De levendige binnenstad en de hoogstaande horeca gelegenheden bieden volop mogelijkheden voor een zakelijk lunch, diner of een overnachting. Vanuit het kantoor zijn uitvalswegen naar A2 en A73 erg goed bereikbaar.

PARKEERKELDER

Ook met de auto is De Steenen Trappen prima te bereiken. Pal aan de achterzijde van het pand kunt uw auto kwijt in de parkeergarage waar 14 eigen parkeerplaatsen zijn. De parkeergarage ligt door middel van een loopbrug in verbinding met het kantoorgebouw.

MOGELIJKHEDEN:

Er zijn mogelijkheden om met behoud van het monumentale karakter, in de tuin een uitbouw te realiseren. In overleg is het toegestaan indelingswijzigingen door te voeren.

BESTEMMING:

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: detailhandel, uitsluitend op de begane grond; dienstverlening, uitsluitend op de begane grond; woondoeleinden, alsmede aan huis verbonden beroepen, uitsluitend op de verdiepingen. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is het gebruik voor woondoeleinden ook op de begane grond toegestaan; Het perceel heeft daarnaast de functieaanduiding "kantoor".

OMGEVING

Vanuit De Steenen Trappen bent u in in een mum van tijd op alle sfeervolle pleinen, winkelstraten en de Roerkade. Zullen we in de pauze lunchen op het Munterplein? op de markt? Het Kloosterwandplein of aan de Roerkade? Met plezier naar het werk, openbaar vervoer om de hoek. Een kantoorlocatie die van toegevoegde waarde is voor het werkplezier van uw team en collega's.

DE HISTORIE

“HUIS DE STEENEN TRAPPEN”

Het meest opmerkelijke en monumentale deel van het complex is ongetwijfeld de Sint-Theresiakapel (ST), opgericht in 1666 in Maaslandse renaissancestijl door Peter van Boshuijsen na de grote stadsbrand van 1665. In datzelfde jaar, 1666, heerste er in de stad een bouwwoede, gestimuleerd door het stadsbestuur, waarbij naast de ST nog zo'n 400 huizen in aanbouw waren.

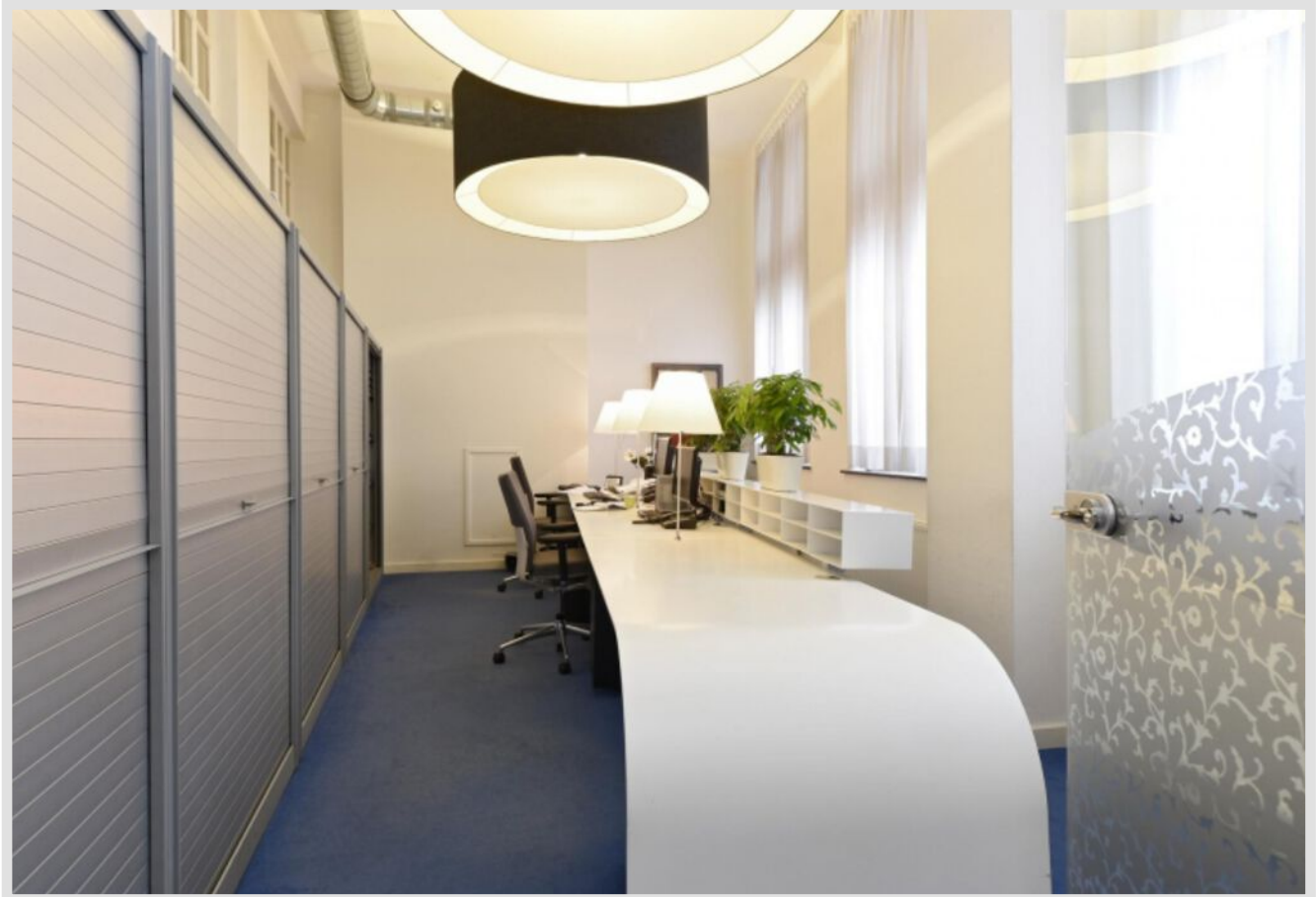
De Maaslandse Renaissance kenmerkt zich vooral door een afwisseling tussen baksteen en natuursteen, resulterend in het effect van "speklagen", en zware hardstenen kruisvensters. Het als dubbel herenhuis opgerichte gebouw is grotendeels intact gebleven sinds de bouw in 1666, waarbij sommige delen zeer waarschijnlijk nog dateren van vóór de stadsbrand.

Peter van Boshuijsen, scholtis van Echt en rentmeester van het ambt Montfort, heeft het huis gebouwd als een voornamelijk dubbel herenhuis. Dit voornemen komt ook tot uiting in de latere bewoners, zoals blijkt uit het genealogisch overzicht van Nienhuis. Enkele van deze bewoners waren Frederik Jacob, baron van Heereman van Zuidtwijck, cavalerie-officier H.A. Snouck Hurgronje, Frederik, baron van der Capellen, en architect Frans Ferdinand van Schoubrouck.

Naast het casco met de zware tussenmuur die beide oorspronkelijke helften deelt, zijn diverse onderdelen origineel en intact gebleven, waaronder historische balklagen, de kapconstructie met een compleet telmerksysteem, een onderkeldering (souterrain) waar mogelijk ouder materiaal van voor 1665 is verwerkt, een oudere kelder onder dit souterrain die waarschijnlijk heeft toebehoord aan een huis dat de stadsbrand niet heeft overleefd, een eiken trappenhuis, historische houten (parket)vloeren, oude tegelvloeren, en een waarschijnlijk origineel stucplafond in één van de kamers.

Het MAB-rapport benadrukt dat het pand op nationaal niveau behoort tot de gaafst bewaarde stadswonhuizen in deze stijl, met de oorspronkelijke opzet als dubbel herenhuis als vrij uniek te beschouwen.



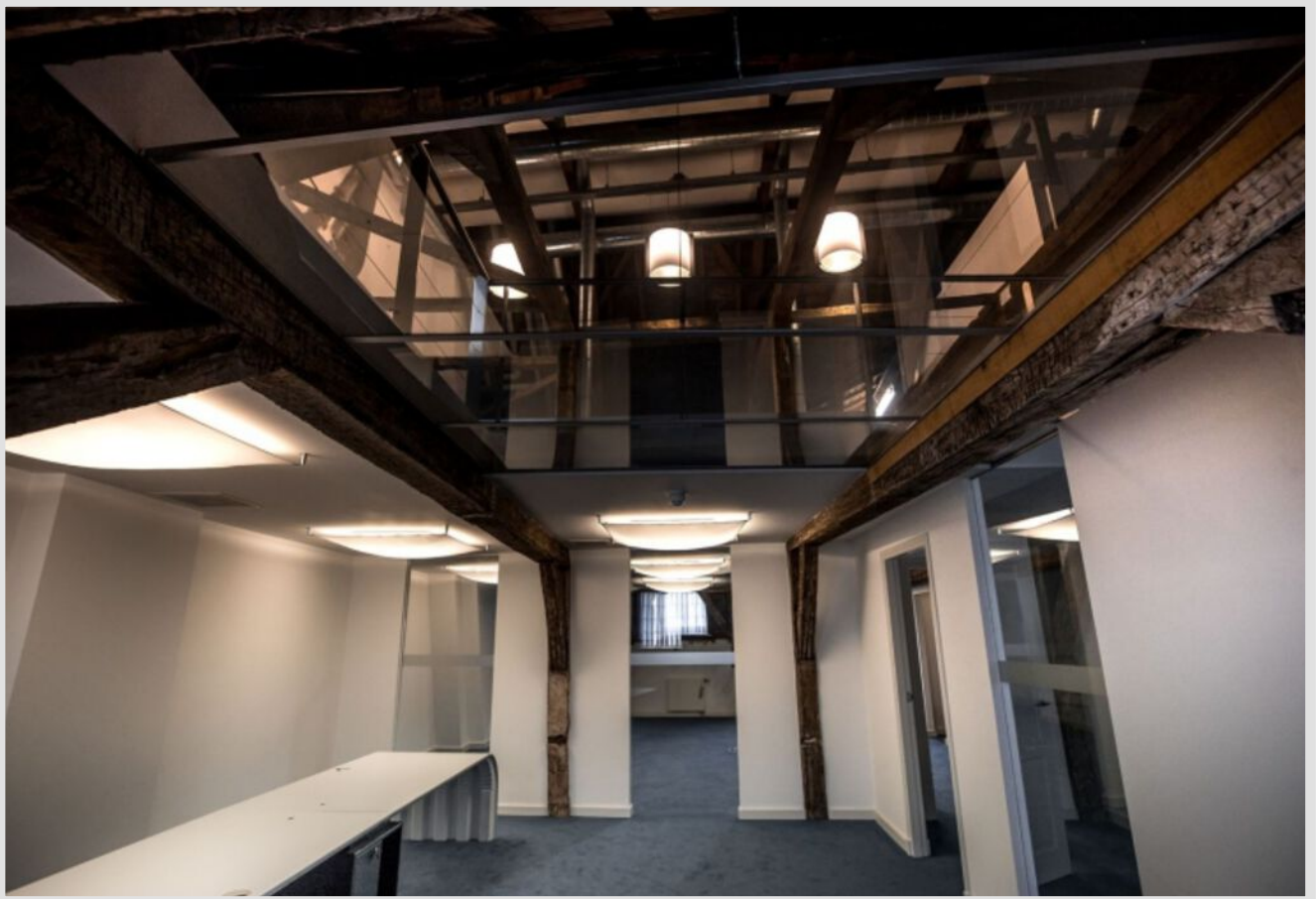


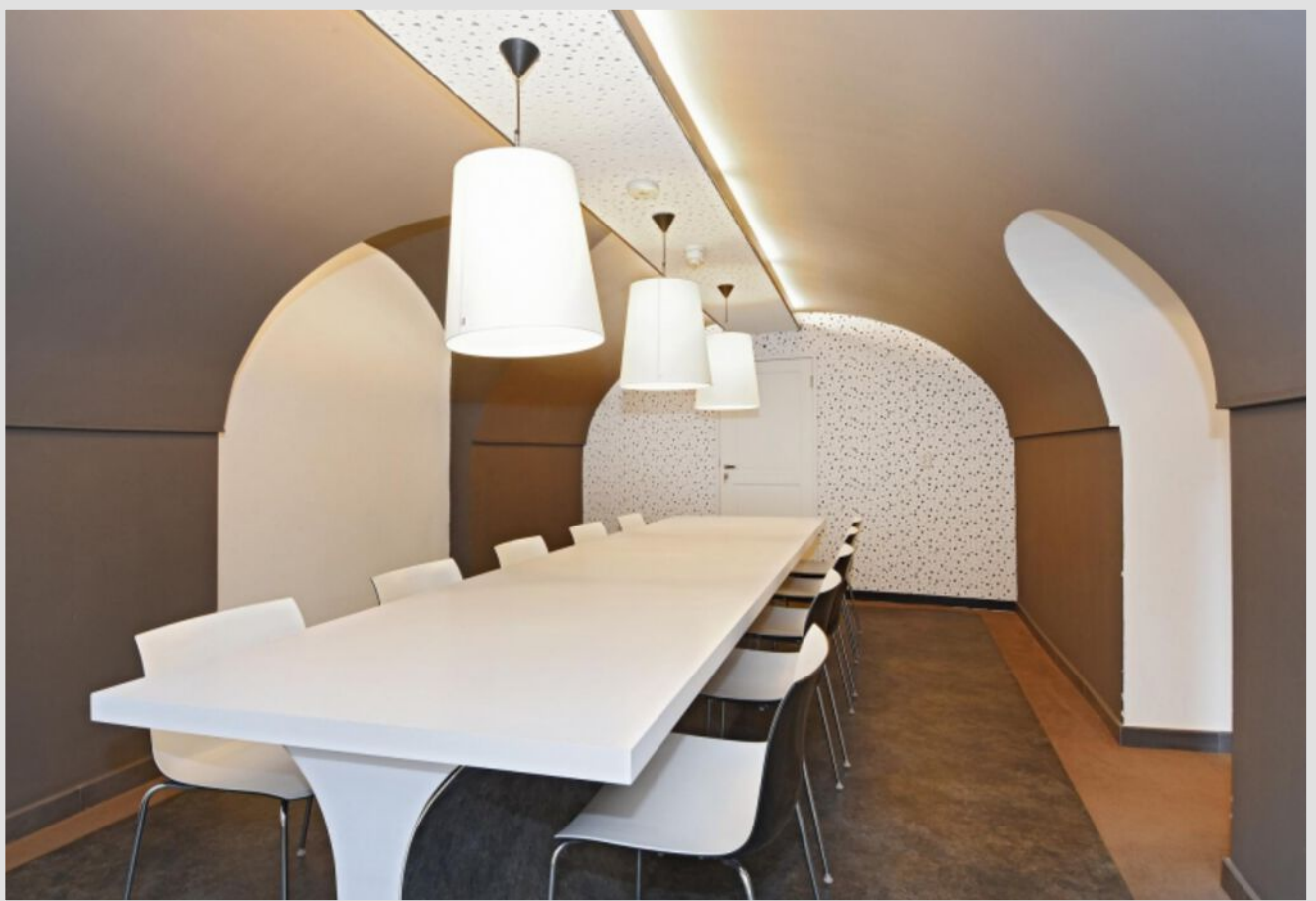


















PLATTEGROND

Souterrain



SOUTERRAIN

PLATTEGROND

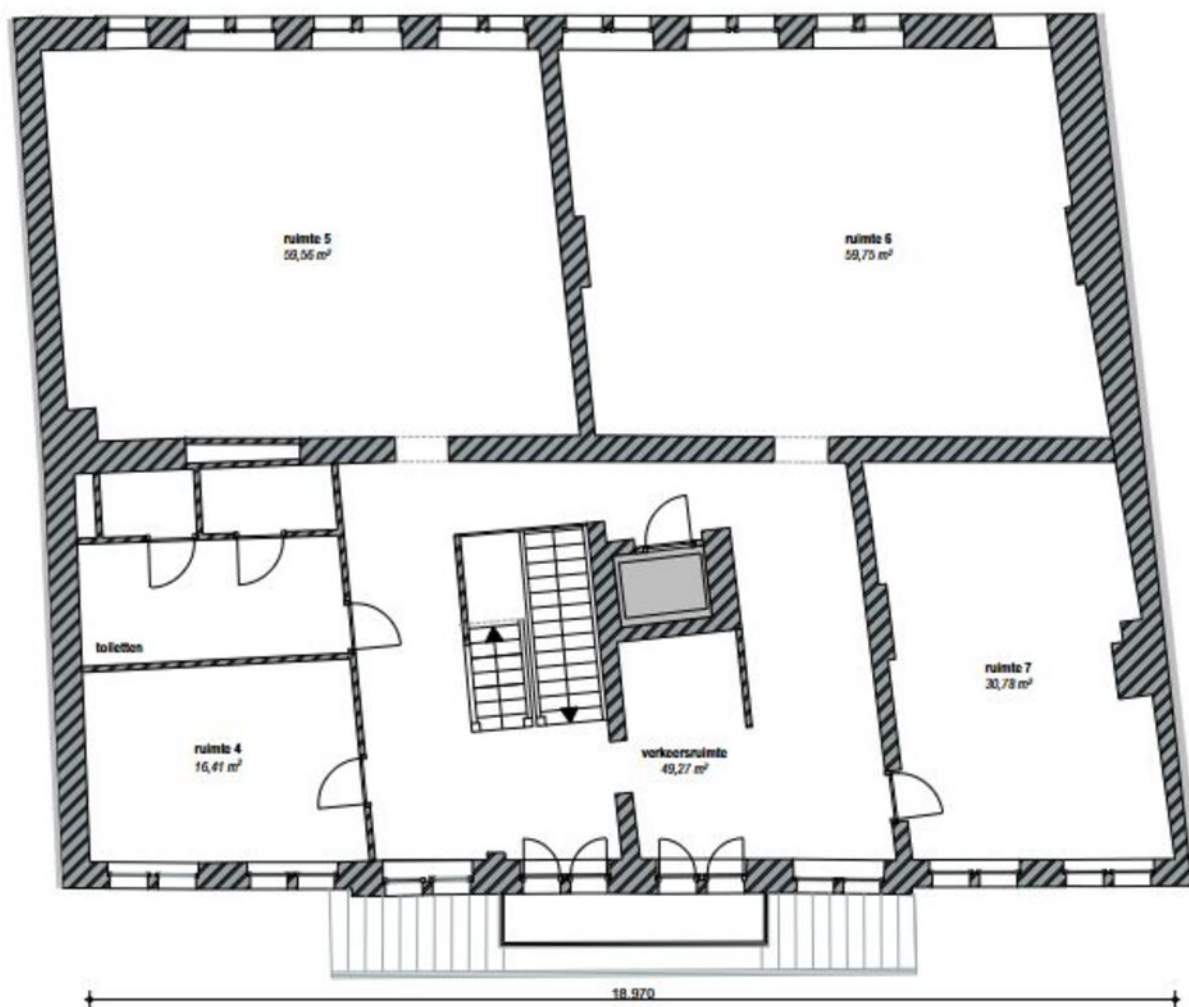
Beletage



BELETAGE

PLATTEGROND

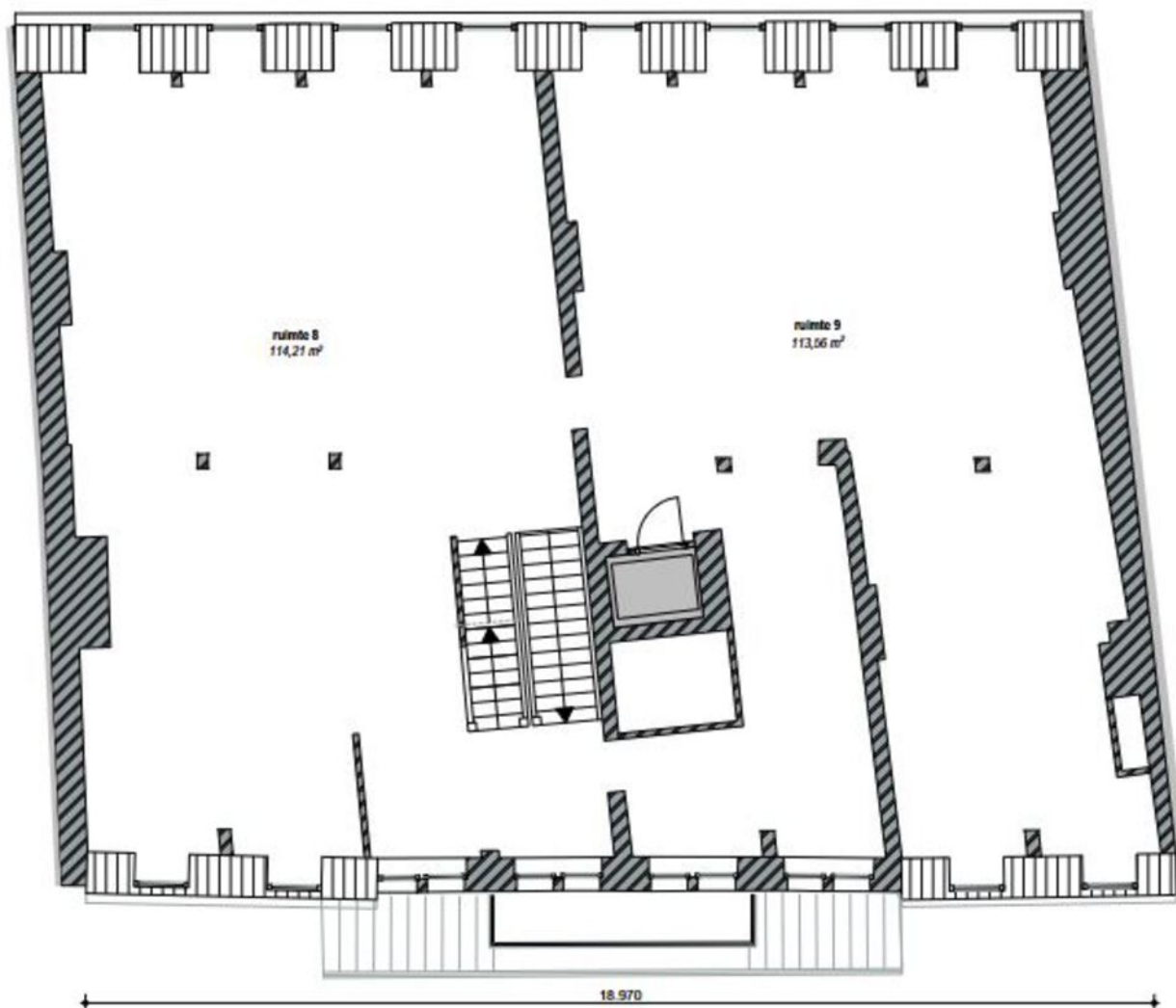
Eerste verdieping



1e VERDIEPING

PLATTEGROND

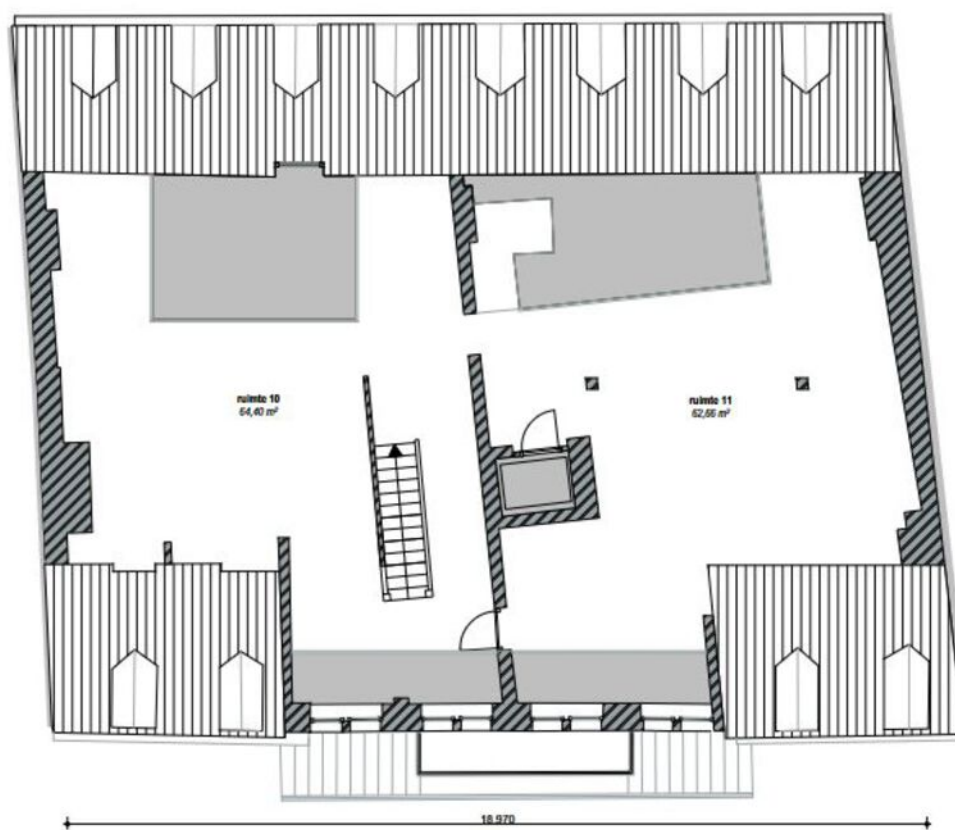
Tweede verdieping



2e VERDIEPING

PLATTEGROND

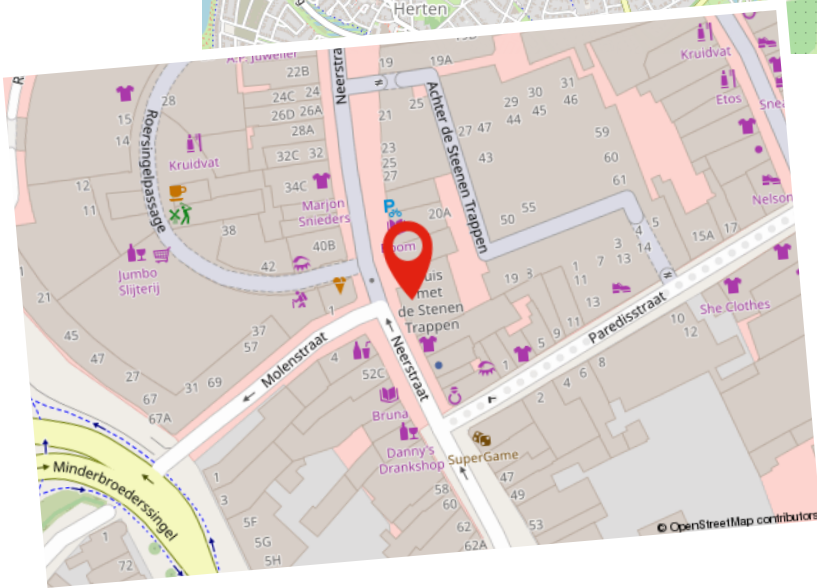
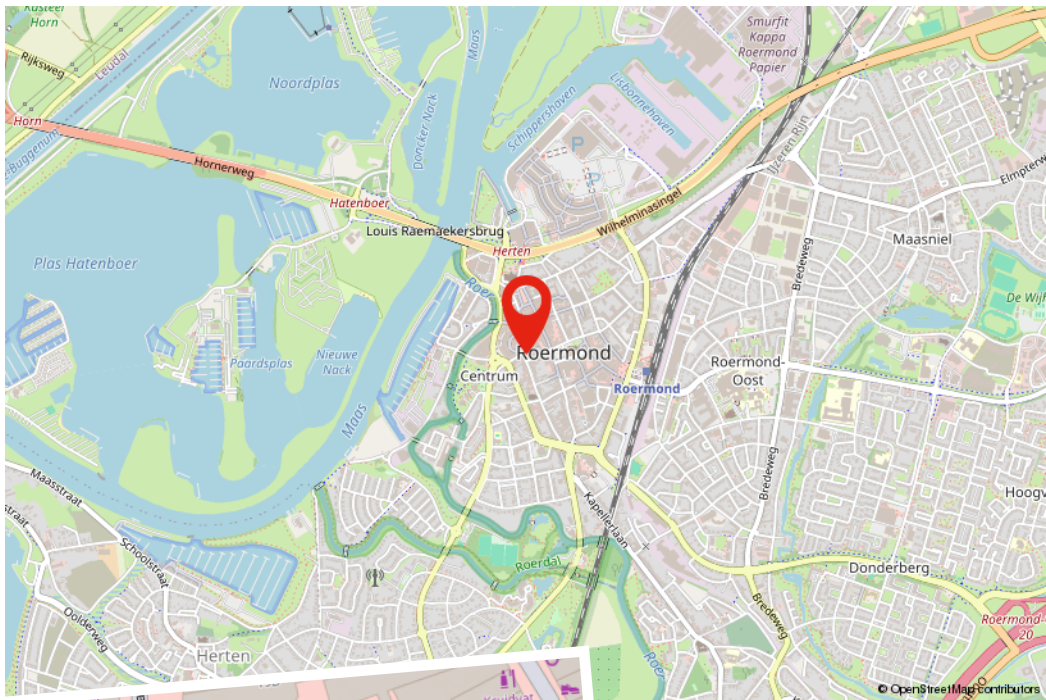
Derde verdieping



3e VERDIEPING

LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



KADASTRALE KAART

Hypotheek

De beste hypotheek voor jou!

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken. Je hebt je droomhuis gevonden! Nu wil je maar één ding weten; is deze woning voor jou financieel haalbaar? Bij Damen helpen we je graag deze vraag te beantwoorden. Daarom is ons hypotheekadvies een wezenlijk onderdeel van jouw zoektocht naar je droomhuis.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn aan de wetgeving gebonden. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur. De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk past binnen jouw financiële situatie. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, maar het scheelt je ook een hoop tijd en onzekerheid.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheek aanbieden. Denk aan de bekende handelsbanken zoals ABN Amro, ING en Rabobank, maar ook bijvoorbeeld aan andere geldverstrekkers, zoals BLG, Florius, NIBC, Obvion of de grote verzekeraars zoals Aegon, ASR of Nationale Nederlanden. Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek. Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Onze adviseurs:

- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypotheekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypotheek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypotheek voor een verbouwing of je hypotheek tussentijds wilt oversluiten voor lagere maandlasten, wij maken ingewikkelde financiële kwesties helder, concreet en passend voor jouw situatie.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Gratis

Waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een GRATIS WAARDEBEPALING zonder verplichtingen.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, bouwjaar; het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk. Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

Verkoop van A tot Z

Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



AANVULLENDE

Informatie

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor ons Privacystatement verwijzen wij u naar onze website www.damen-og.nl

Kosten Koper

De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die je betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent 2 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een vakantiewoning of beleggingsobject.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt dat ze geen overdrachtsbelasting hoeven te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs niet hoger is dan € 510.000,- en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling. Kopers vanaf 35 jaar blijven overdrachtsbelasting betalen.

Energielabel

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning. Het energielabel is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig. Dit label is al in bezit van de verkoper of wordt aangevraagd bij de verkoop van de woning. Bij monumenten hoeft er geen energielabel aangeleverd te worden. Een woning mag wettelijk niet in de verkoop worden gezet als er geen energielabel voorhanden is.

NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?

1. Deskundigheid

Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

2. Betrouwbaarheid

Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstellen

3. Zekerheid

Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Kortom...

Bij ons kunt je rekenen op uitstekende begeleiding van een erkende NVM makelaar.

WONING GEVONDEN,

Wat nu?

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een mededelingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs 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 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.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in de bouwkundige staat van de woning.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause. (Voorbehoud verkoop eigen woning)

Verkocht onder voorbehoud / Verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig heeft, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag.

Bankgarantie / Waarborgsom

Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Eindinspectie

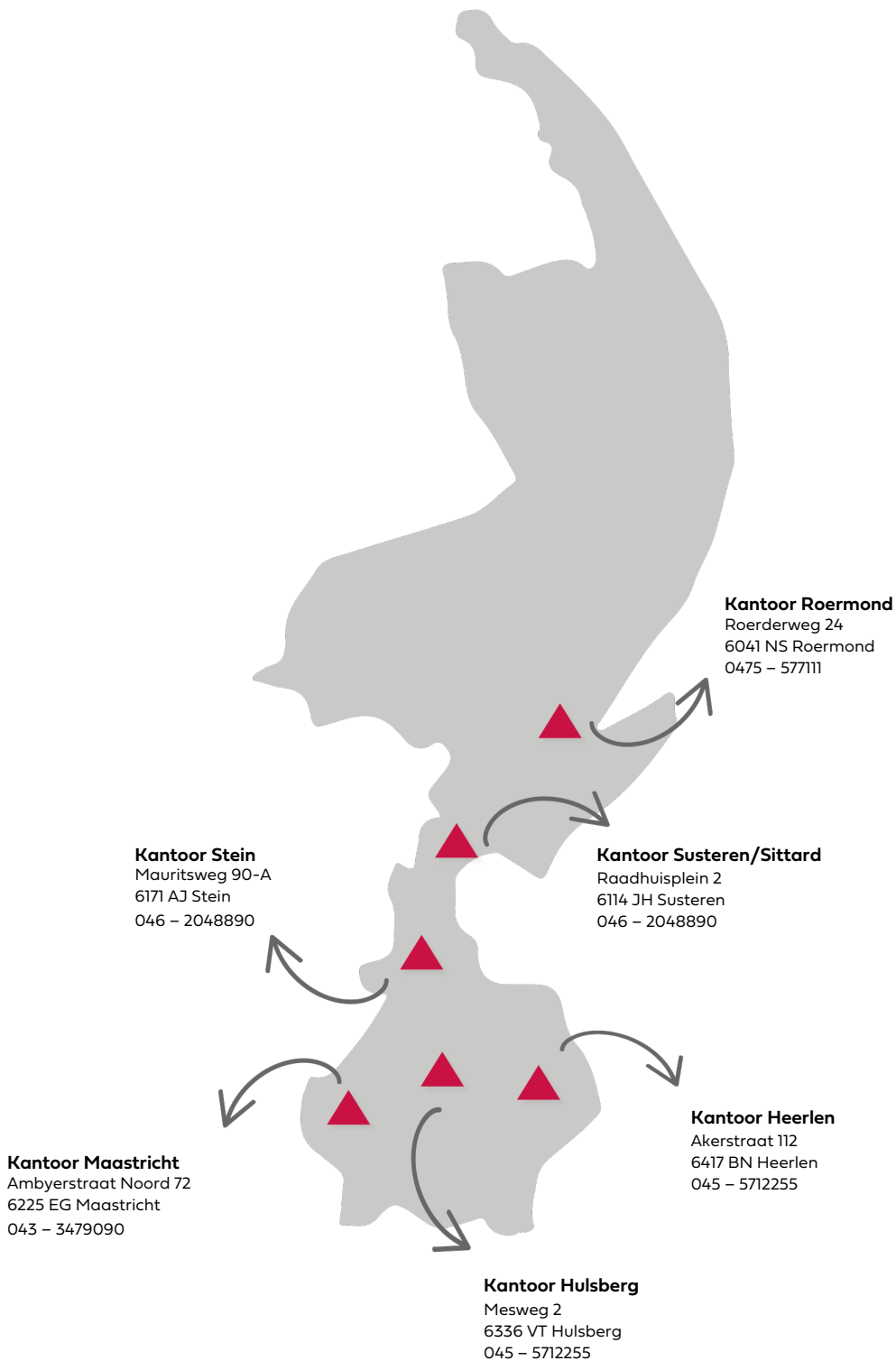
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 0475 577111