

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Dit monumentale, geheel gerestaureerde stadspand (Rijksmonument) maakt deel uit van Residentie Castrum Ruræ en verdient met recht de classificatie van 'binnenstedelijk palazzo'. Hoge geornamenteerde stucplafonds met originele en gerestaureerde fresco-schilderingen, marmeren en eiken vloeren in sublieme staat van onderhoud, alsmede een stadstuin die onder architectuur in de beste classicistische traditie is aangelegd. Het object telt diverse 'kamers', beschikt over drie badkamers – waarvan de masterbathroom luxueus in marmer is uitgevoerd. De ligging aan de statige Swalmerstraat in centrum Roermond heeft alle gemakken van binnenstedelijk wonen binnen handbereik. Parkeerproblemen zijn er niet dankzij eigen parkeerplaatsen die via een beveiligde toegangspoort bereikbaar zijn. Het oorspronkelijke bouwjaar is 1816 en de inhoud bedraagt circa 2.100 m³.

SWALMERSTRAAT 59 C - ROERMOND

Vraagprijs € 975.000,- k.k.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onze presentatiebrochures en advertenties nodigen uit om een bieding gestand te doen.



Van Cromvoirt Makelaardij b.v.
Postbus 110
6040 AC Roermond
T (0475) 33 35 33
F (0475) 31 91 10
E info@vancromvoirt.nl
www.vancromvoirt.nl

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 975.000,- k.k.
Soort	: Monumentale stadswoning (Rijksmonument)
Type	: Benedenwoning
Aantal kamers	: 7 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	: 2.099 m ³
Woonoppervlakte	: 343 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	: 1816, met gehele restauratie in 1984 en deels in 1993
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Diverse parkeerplaatsen op eigen terrein achter beveiligde toegangspoort
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	: C.v. ketel 2x, Nefit Ecomline HR 2x, 2008

Aanvullende informatie is via ons kantoor te verkrijgen zoals de Lijst van Zaken (roerende zaken) en NVM Vragenlijst deel B (staat van onderhoud van de woning).

LOCATIE

Swalmerstraat 59 C
6041 CW, Roermond



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Indeling:
BEGANE GROND

Ontvangsthal

Een geornamenteerde, historische toegangsdeur leidt naar een vestibule (circa 6 m²) die via dubbele deuren in verbinding staat met de ontvangsthal (circa 20 m²). Deze heeft een vloer van zwart en witte marmertegels in diagonaal legpatroon en diverse originele tochtdeuren met vensterpartijen.



VAN



CROMVOIRT

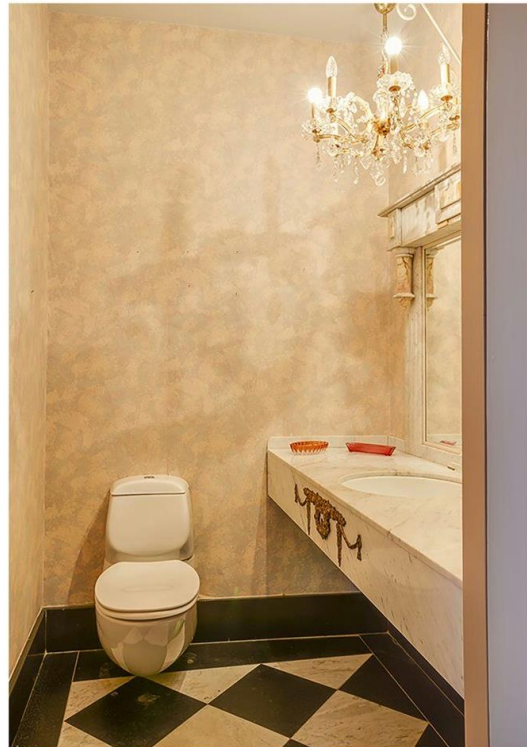
MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Gastentoilet en garderobe

In het midden van de hal bevindt zich de garderobe en het gastentoilet met een marmeren spiegelombouw en marmeren wastafel. Aan de achterzijde biedt de hal via dubbele tuindeuren toegang tot de binnenstedelijke achtertuin. In het midden biedt een tweede hal (circa 20,1 m²) toegang tot onder meer de keuken- en kelderruimtes. Tijdens de transformatie van de verdieping van het gebouw in appartementen is de originele en geornamenteerde trap bewaard gebleven. Hij leidt thans naar een entresol (circa 7 m²) die functioneel als bibliotheek kan worden aangewend.



VAN



CROMVOIRT

MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



DE VOORSTE VLEUGEL

Het object kent thans een indeling die zich het beste laat typeren als een voorste vleugel met oriëntatie op de Swalmerstraat en een – meer privégedeelte – dat met raampartijen in elk vertrek uitzicht heeft op de achtertuin.

Herenkamer

Aan de linkerkzijde van de hal is toegang tot een volledig intacte herenkamer (circa 43,5 m²). Deze heeft een rijk geornamenteerd stucplafond met in het midden een hoogwaardige en volledig intacte frescoschildering. De originele eikenhouten parketvloer is in perfecte staat van onderhoud, evenals de haardpartij met marmereen ombouw.



VAN



CROMVOIRT

MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Werkkamer

Achter deze ruimte bevindt zich een gestoffeerde werkkamer in zachtgroene kleurstellingen (circa 9,5 m²). Hij beschikt over een ingebouwde wandkast aan de ene zijde en een berging (circa 4 m²) met kastenwand aan de andere zijde.

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Tweede herenkamer

Aan de rechterzijde van de hal ligt een tweede herenkamer (circa 30 m²) die, evenals de eerste, beschikt over een geornamenteerd en intact stucplafond met een centraal geplaatste frescoschildering met afbeeldingen van engelen en putti. De eikenhouten parketvloer is gelegd in visgraatmotief, de schouwombouw is in een combinatie van marmer en eikenhout.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Slaapkamer/annex badkamer

Dubbele deuren bieden vanuit deze herenkamer toegang tot een slaapkamer (circa 25 m²) die aan één zijde de beschikking heeft over een ingebouwde muurkast en een badkamer (circa 5,0 m²) met vaste wastafel in een marmeren plateau, toilet en inlooptdouche.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



DE ACHTERSTE VLEUGEL

Hoofdslaapkamer

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de hoofdslaapkamer (circa 27,5 m²) – er zijn overigens meerdere slaapkamers in huis te realiseren – met een geornamenteerde schouw die doorloopt in een uitsparing in het plafond alsmede een 7-deurs kastenwand.



VAN



CROMVOIRT

MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Badkamer

Via deze slaapkamer is via dubbele paneeldeuren toegang tot de geheel in marmer uitgevoerde badkamer (circa 13,5 m²). Aan de tuinzijde bevindt zich een tweepersoons wastafeleenheid in wit marmer en – centraal geplaatst in de ruimte – een vrijstaand ligbad in een wit-marmeren ombouw. Een nis herbergt een douchecabine, alsmede een toilet en bidet.



VAN



CROMVOIRT

MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Dameskamer

Aan de achterzijde van de hal is aan de rechterzijde toegang tot de derde herenkamer (circa 28 m²) met uitzicht op de achtertuin. Ook deze ruimte beschikt over een gelakte wandlambrisering en heeft een originele eiken parketvloer in een geometrisch legpatroon. Het geornamenteerde plafond heeft een centrale en intacte fresco-schildering. De haardpartij is volledig origineel en gedecoreerd met een schildering. Draperieën rond de ramen en radiatoromkledingen leggen er stijlvolle accenten. Vanuit deze ruimte is rechtstreeks toegang tot de keuken.



VAN



CROMVOIRT

MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Keuken

Geheel rechts in de achtervleugel ligt de keuken (circa 28 m²). Deze heeft een witmarmeren vloer en een inrichting met onder- en bovenkasten rond een U-vormig kookeiland met granieten werkblad. Tot de inbouwapparatuur behoren onder meer een inductiekookplaat met separaat grillgedeelte (Gaggenau), een wasem-schouwkap, vaatwasser (Miele), diepvries (Atag) en koelkast (Liebherr).

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Tuinkamer

Naast de keuken bevindt zich de tuinkamer (circa 18,5 m²) met een wit marmeren vloer en een schitterend uitzicht op de achtertuin. De wanden zijn voorzien van schilderingen die deels zijn uitgevoerd in trompe l'oeil-techniek.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Bijkeuken

In de naastgelegen bijkeuken (circa 9 m²) zijn de witgoedaansluitingen ondergebracht alsmede de beide HR-combiketels (Nefit Ecomline HR, 2008 en 2006). Hier is tevens toegang tot de derde (bedienden-)badkamer (ca. 3.1 m²) die beschikt over een douche en toilet.

Serre

Onder een overdekte pergola (circa 20,5 m²), met open tuinverbinding en natuurstenen vloertegels, bevindt zich de beveiligde dienstingang naar de bijkeuken en de toegang naar de oprit.

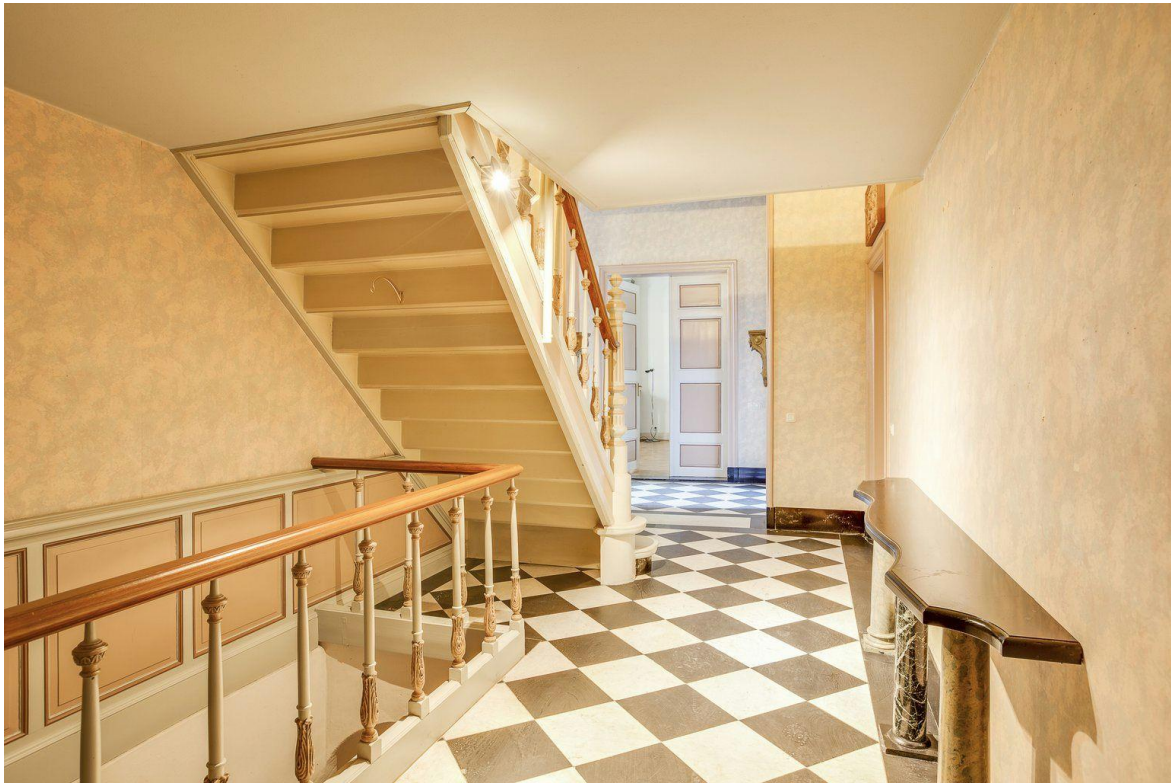
VAN



CROMVOIRT

MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



KELDER

Drie kelderruimten

Vanuit de zijhal naast de ontvangsthall leidt een hardhouten trap naar de kelderruimten. Via een voorportaal is toegang tot twee aan de voorzijde gelegen en via een gang met elkaar verbonden voorraadkelders met tongewelf van respectievelijk 23,7 m² en ca. 14,5 m². Aan de andere zijde, eveneens via een gang bereikbaar, ligt een separate wijnkelder (ca. 18,5 m²).



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



OMSLOTEN STADSTUIN

De stadstuin is onder architectuur aangelegd en kent een inrichting van buxushagen in een geometrisch grondplan. Aan de woningzijde en in de tuin zelf zijn de looppaden uitgevoerd in baksteen, deels in waaievormig legpatroon. Aan de achterzijde staan, geheel in Italiaanse stijl, hoge cipressen.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Parkeren

Achter de tuin liggen de privé-parkeerplaatsen voor bewoners en gasten van Residentie Castrum Ruræ. Ze zijn bereikbaar via een elektrisch bedienbare houten toegangspoort met afstandsbediening.



ALGEMEEN

Dit object vormt een waar binnenstedelijk unicum, niet in de laatste plaats door de ongekende grandeur waarmee het destijds is gerealiseerd, volledig is gerestaureerd in 1984 en nadien zorgvuldig in stand is gehouden. De opzet en indeling bieden diverse mogelijkheden, te denken valt onder meer aan ongekend stijlvol wonen in combinatie met een representatieve kantoorfunctie die zijn gelijke in deze regio – tot zelfs ver daarbuiten – niet kent. Het voordeel van gelijkvloers, dubbele deuren en zonder grote drempelobstakels maakt de residentie ideaal voor (gehandicapte) senioren.

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

BEGANE GROND



De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Schaalgrootte kan afwijken

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Onze presentatiebrochures en advertenties nodigen uit om een bieding gestand te doen.

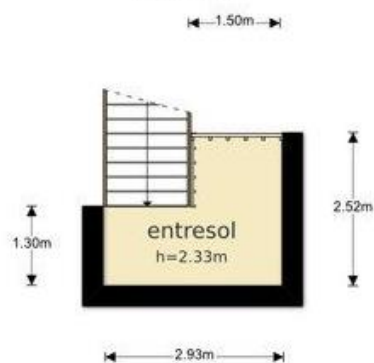


Van Cromvoirt Makelaardij b.v.
Postbus 110
6040 AC Roermond
T (0475) 33 35 33
F (0475) 31 91 10
E info@vancromvoirt.nl
www.vancromvoirt.nl

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

ENTRESOL

Swalmerstraat 59c - Roermond Entresol

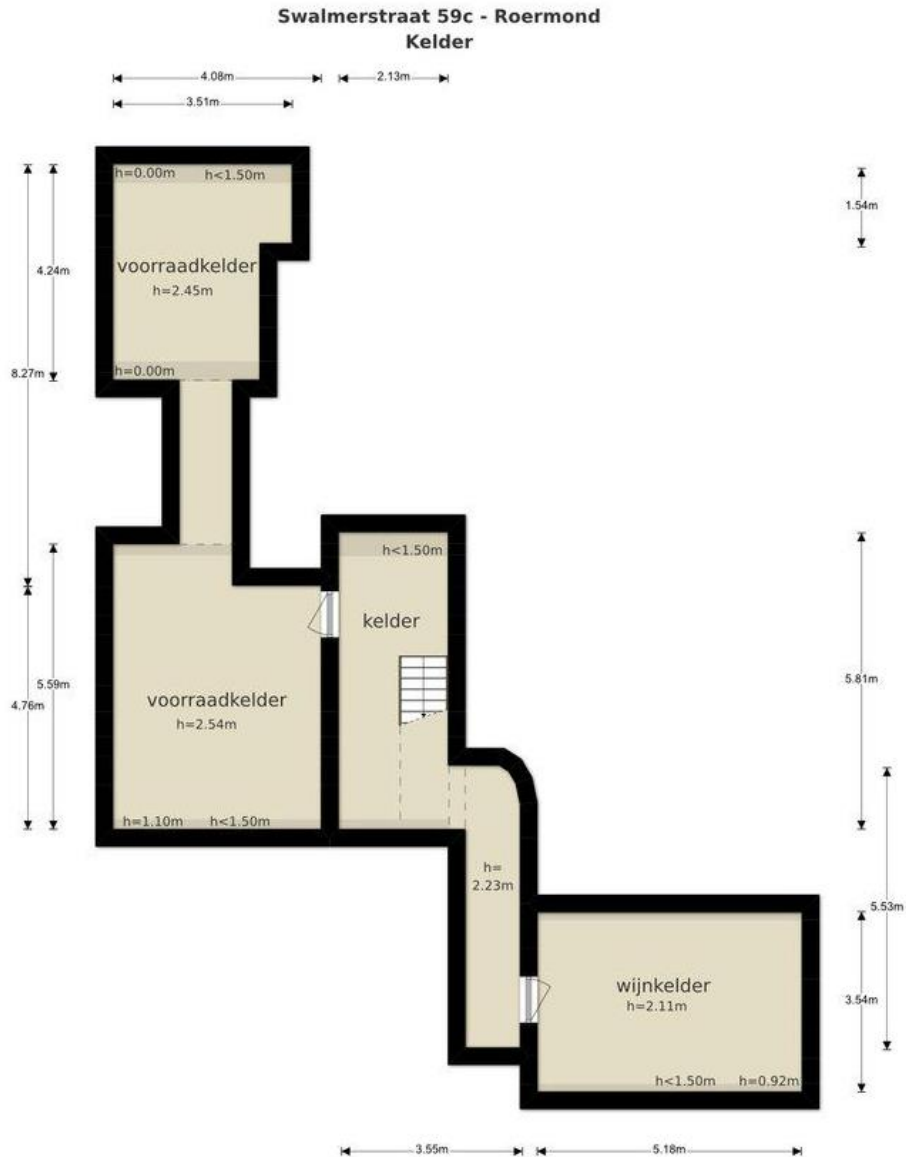


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schaalgrootte kan afwijken

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

KELDER



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Schaalgrootte kan afwijken

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: sab



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		ROERM OND
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4923	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 mei 2018
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Schaalgrootte kan afwijken

Verantwoording:

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorbehoud:

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 bouwkundige).

Uitnodiging:

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. 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.

Optie:

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het afspreken van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning/appartement is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

Overeenkomst:

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfen, 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.

Koopakte:

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model- koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis waaronder de afspraak dat koper bepaalt welke notaris de overdracht gaat verzorgen. Deze koopovereenkomst is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning/appartement stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/ bankgarantie:

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de koopovereenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de koopovereenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

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 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen schriftelijk opgemaakte koopovereenkomst 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.