



Roermond, Pastoorswal 4, 4A en 4B

Pastoorswal 4, 4A en 4B
6041 CP Roermond, Limburg.

● Verkocht € 475.000,- k.k.

Een herenhuis bestaande uit drie hoogwaardig afgewerkte zelfstandige appartementen van in totaal circa 210 m² gelegen op zeer gunstige locatie in Roermond (tegenover Designer Outlet).

Het volledige pand is zeer hoogwaardig afgewerkt en verkeert in goede staat van onderhoud met onder andere hardhouten vloeren, stucwerk wanden, stucwerk plafonds, inbouwverlichting, elektra vernieuwd, drie moderne design keukens, modern sanitair, volledig dubbel glas, rolluiken, hoogwaardige isolatie en airco. Het dak is medio 2000 vernieuwd.

Het object is kadastraal gesplitst en ieder appartement heeft een eigen huisnummer. De meters voor de nutsvoorzieningen zijn niet gesplitst.

Momenteel zijn twee van de drie appartementen relatief laag verhuurd. De totale (deel geprognosticeerde huurprijs) is ca. € 27.000,- per jaar. Bij een huurmutatie kan dit eenvoudig worden verhoogd tot ongeveer € 30.000,- per jaar.

INDELING

Gezamenlijke entree met trappenhuis. Algemene ruimte met per appartement een eigen wasmachine aansluiting en per appartement een separate bergruimte voor o.a. fietsen.

APPARTEMENT I:

Op de begane grond gelegen met huisnummer 4 en circa 68 m² groot.

Dit appartement heeft een dubbele bestemming en mag ook als kantoorruimte gebruikt worden.

Ruime doorzon woon-/slaapkamer met haard en opslaande deuren naar de achtertuin. Aparte eetkamer met keuken inclusief apparatuur. Betegelde douche en toilet ruimte. Zeer riante kelder. Achtertuin op het zuiden met terras en veel privacy.

APPARTEMENT II:

Op de eerste verdieping gelegen met huisnummer 4A en circa 82 m² groot.

Entree/hal. Royale woonkamer met grote raampartij. Aparte eetkamer met haard en authentieke schuifdeuren naar de woonkamer. Keuken met bar en moderne hoekopstelling inclusief apparatuur. Bergkast. Betegelde toiletruimte.

Slaapkamer met en suite douche cabine en wastafelmeubel.

APPARTEMENT III:

Op de tweede verdieping gelegen met huisnummer 4B en circa 60 m² groot.

Entree/hal. Riante woonkamer met mooi uitzicht en airco. Eethoek en keuken opstelling inclusief apparatuur. Ruime bergruimte waar de CV opstelling geplaatst is. Slaapkamer met bergkast. Zeer luxe betegelde badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- Oorspronkelijk bouwjaar: 1890
- Volledig gerenoveerd, opgeleverd 2013
- Appartementen van ca. 82m², 68m² en 60m²
- Perceel: 250m²
- 3 Aparte huisnummers
- Kantoor op begane grond mogelijk
- Enkele meters
- Nefit HR CV ketel (2018, eigendom)
- Verbruiksmeters verwarming via firma Techem
- Voorzien van hoogwaardige isolatie en dubbelglas
- Gestoffeerd
- Parkeren voor de deur (betaald)
- Parkeervergunning mogelijk per appartement
- Zeer modern afgewerkt en in goede staat
- Direct nabij voorzieningen en uitvalswegen

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	dinsdag 26 januari 2021

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 26 januari 2021 om 15:01 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	250 m ²
Vloeroppervlakte	210 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Roermond, sectie D, nummer 1993
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1890
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
Huurgegevens	Totale actuele kale huuropbrengst: € 17.364,- per jaar. Totale theoretische kale huuropbrengst: € 27.250,- per jaar.* <i>Bij een huurmutatie van de appartementen op de begane grond en eerste verdieping kan de huurprijs worden verhoogd waardoor een totale kale huuropbrengst van € 30.000,- per jaar kan worden gerealiseerd.</i>

Investeringsprofiel

Huursom	€ 27.250,00 per jaar.
Koopsom	€ 475.000,- k.k.
Factor	17,4

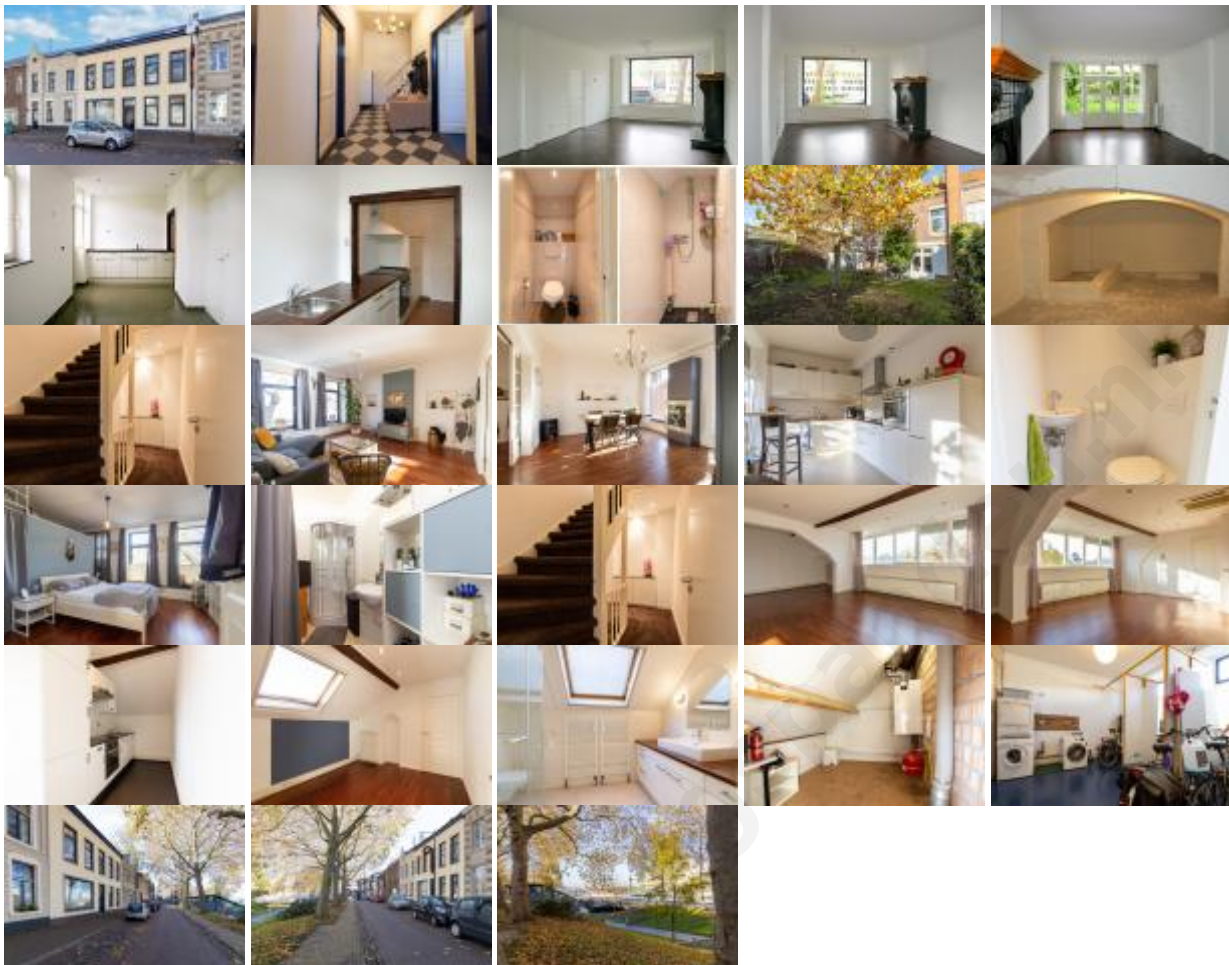
Overig

Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Roermond Internet: www.roermond.nl Inwoners: ca. 58.000 Oppervlakte: ca. 71.1 km ²
------------------------	--

Contact

Aanbieder	Algemeen
-----------	----------

Foto's



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.