

TE KOOP



Maasbreesestraat 54
— *5927 NZ Blerick*



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod

**Verkoop
Averbodestraat
79A/B**

&

**Maasbreesestraat
54/54A**

Blerick



- Adres: Averbodestraat 79A/79B
Maasbreesestraat 54/54A
5921 EM Blerick
- Bouwjaar: 1926
- Gebruik: Wonen, werken en beleggen
- Oppervlakte: ca. 355 m²
- Perceeloppervlakte: 450 m²
- Vraagprijs: € 395.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Maasbreesestraat 54

Bij binnenkomst via de voordeur aan de Maasbreesestraat betreedt u de hal (3.30 x 1.70m), die verbonden is met het achtergelegen portaal.

Het portaal (4.00 x 3.40m) fungeert als centrale ruimte, waarvandaan u gemakkelijk toegang heeft tot de keuken, gang met toiletruimte (volledig betegeld met wandcloset en fonteintje), en de opgaande trap naar de bovenverdieping. Tevens leidt een trap naar de kelder (circa 6.50 x 5.00m) met een stahoogte van 1.70 meter. De laminaatvloer in het portaal loopt naadloos over in de vloer van zowel de keuken als de woonkamer, wat zorgt voor een harmonieuze uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer (6.35 x 6.00m), die via twee openslaande deuren directe toegang biedt tot de tuin. De grote pui met veel raampartijen zorgt voor een aangename lichtinval en een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. Daarnaast is er nog een aparte achterdeur, wat het gemak van in- en uitlopen vergroot.

De keuken met eethoek (4.80 x 5.90/3.40m) is uitgerust met een praktische hoekvormige aanrechtcombinatie, compleet met kunststof werkblad, vaatwasser, vrijhangende afzuigkap en gasfornuis. Een losse koel-vriescombinatie biedt voldoende opslagruimte voor uw verse producten. De grote dakkoepeel boven de eethoek zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht, waardoor de ruimte een uitnodigende sfeer heeft.







Maasbreesestraat 54

Eerste verdieping:

Overloop: De opgaande trap vanuit de gang voert naar de ruime overloop met toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer, aparte toiletruimte en een berging (4.00x2.00m) met daarin de witgoedopstelling.

Badkamer: De grote badkamer (3.80x3.40m) is geheel betegeld en uitgerust met een vrijstaand bubbelbad, inloopdouche en vaste wastafel. Een loopdeur voert naar het platdak.

Slaapkamer 1: De grootste slaapkamer (7.80x4.30m) ligt aan de straatzijde rechts.

Slaapkamer 2: De kleinste slaapkamer (4.30x3.20m) ligt in het midden en heeft een muurkast.

Slaapkamer 3: De middelgrote slaapkamer (6.80x3.00m) ligt op de hoek van de Maasbreesestraat met de Averbodestraat en heeft in beide gevels een raam.

Tuin:

De grote achtertuin (circa 18x13 meter) is geheel omheind en bestaat uit een groot terras en gazon. De tuin ligt op het noorden











Maasbreesestraat 54 A

Bedrijfsruimte 1: De grootste ruimte (6.75x6.25m) bevindt zich op de hoek en heeft de entree aan de Maasbreesestraat 54A. Deze ruimte is ideaal gepositioneerd, waardoor het een uitstekende zichtbaarheid en toegankelijkheid biedt. Aan de achterzijde is een doorgang naar de zij-ingang en het magazijn, wat de logistiek en operationele efficiëntie ten goede komt. Of het nu gaat om een showroom, kantoor of werkplaats, deze veelzijdige ruimte biedt volop mogelijkheden om aan verschillende zakelijke behoeften te voldoen.

Bedrijfsruimte 2: Deze tweede ruimte (6.00x4.15m) heeft een eigen ingang vanaf de Maasbreesestraat. Het biedt een aparte omgeving voor verschillende bedrijfsactiviteiten. Dankzij de strategische ligging en aparte toegangspoort is het ideaal voor bedrijven die een eigen identiteit willen creëren en directe toegang tot de Maasbreesestraat willen hebben.







Averbode straat 79 A & 79 B

Appartement op verdieping: via trapopgang te bereiken, knus appartement met één slaapkamer, moderne badkamer, een lichte woonkamer en open keuken.

Winkelruimte: ontdek deze veelzijdige winkelruimte met een eigen ingang vanaf de Averbodestraat. Met zijn ruime afmetingen van 4 bij 4,5 meter biedt deze winkel volop mogelijkheden voor verschillende bedrijfsconcepten. Of u nu een boetiek, een ambachtelijke winkel of een kantoorruimte plant, hier kunt u uw zakelijke visie realiseren.








aelmans

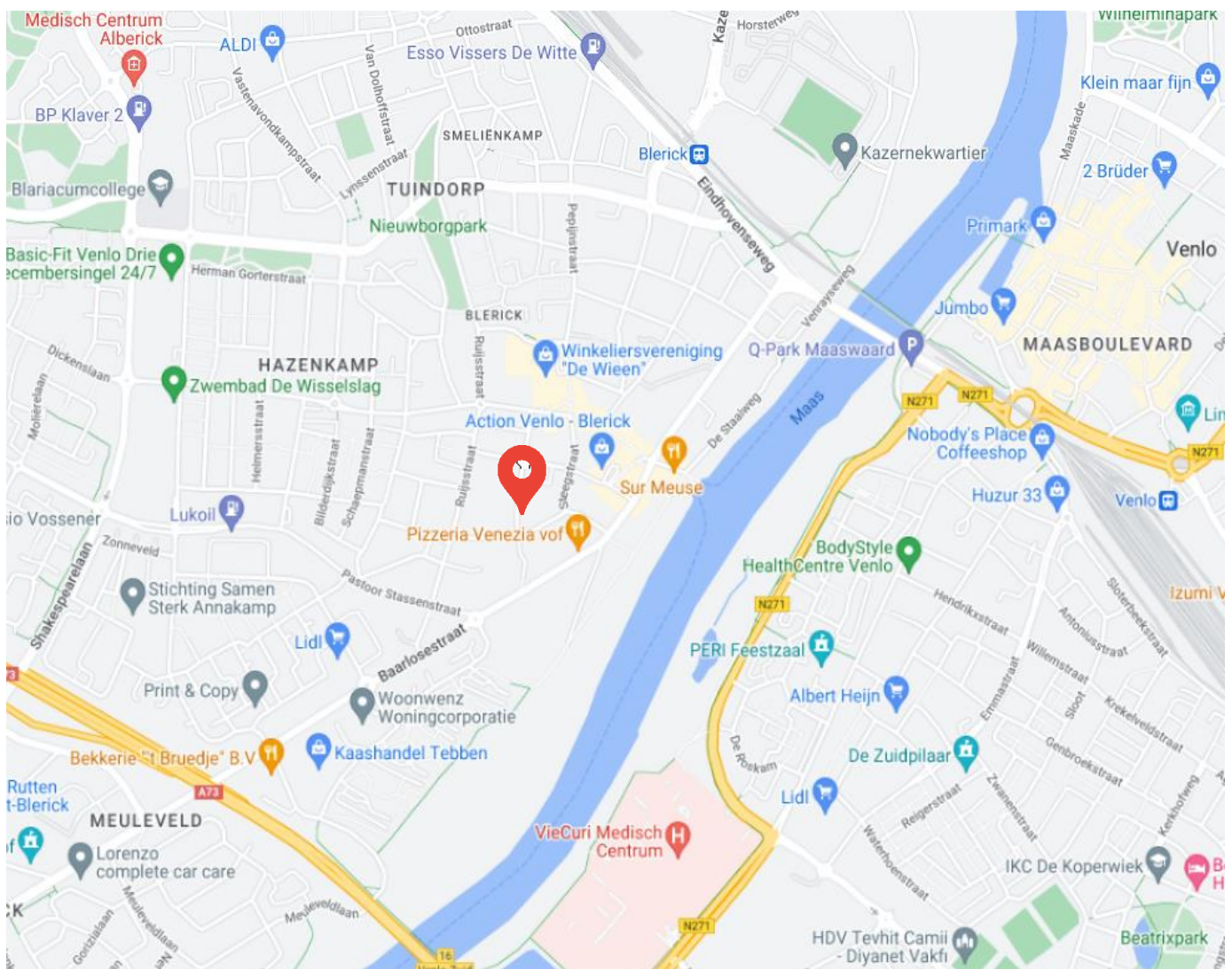


— Locatie

Het object is gelegen in de oude kern van Blerick, op loopafstand van het winkelcentrum. In een levendige gemeenschap met een rijke geschiedenis en een hechte lokale gemeenschap. Blerick, onderdeel van de gemeente Venlo in Limburg, Nederland, biedt een unieke mix van historische charme en moderne voorzieningen. Met een bevolking van 27.380 en een scala aan culturele en recreatieve activiteiten, is Blerick een bruisende wijk waar bewoners kunnen genieten van het beste van stadse gemakken en dorpsgevoel.

Per auto: Blerick ligt strategisch tussen de steden Venlo en Roermond, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is vanuit de omliggende gebieden. Met nabijgelegen snelwegen zoals de A73 en A67 is Blerick goed verbonden met de rest van Nederland en omliggende landen, waardoor reizen met de auto eenvoudig en efficiënt is.

Per openbaar vervoer: Blerick is goed verbonden met het omliggende gebied via een uitgebreid netwerk van bussen en treinen. Het treinstation van Blerick biedt regelmatige verbindingen naar nabijgelegen steden zoals Venlo, Roermond en Eindhoven, waardoor u snel en eenvoudig toegang heeft tot andere delen van Nederland en zelfs daarbuiten.



— Koopgegevens en overzicht



- Vraagprijs: € 395.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Venlo, sectie M, nummers 1262
 - Totaal groot: 450 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom
- Oplevering: In huidige staat ('as-is, where-is') , deels verhuurd.

Parkeren:

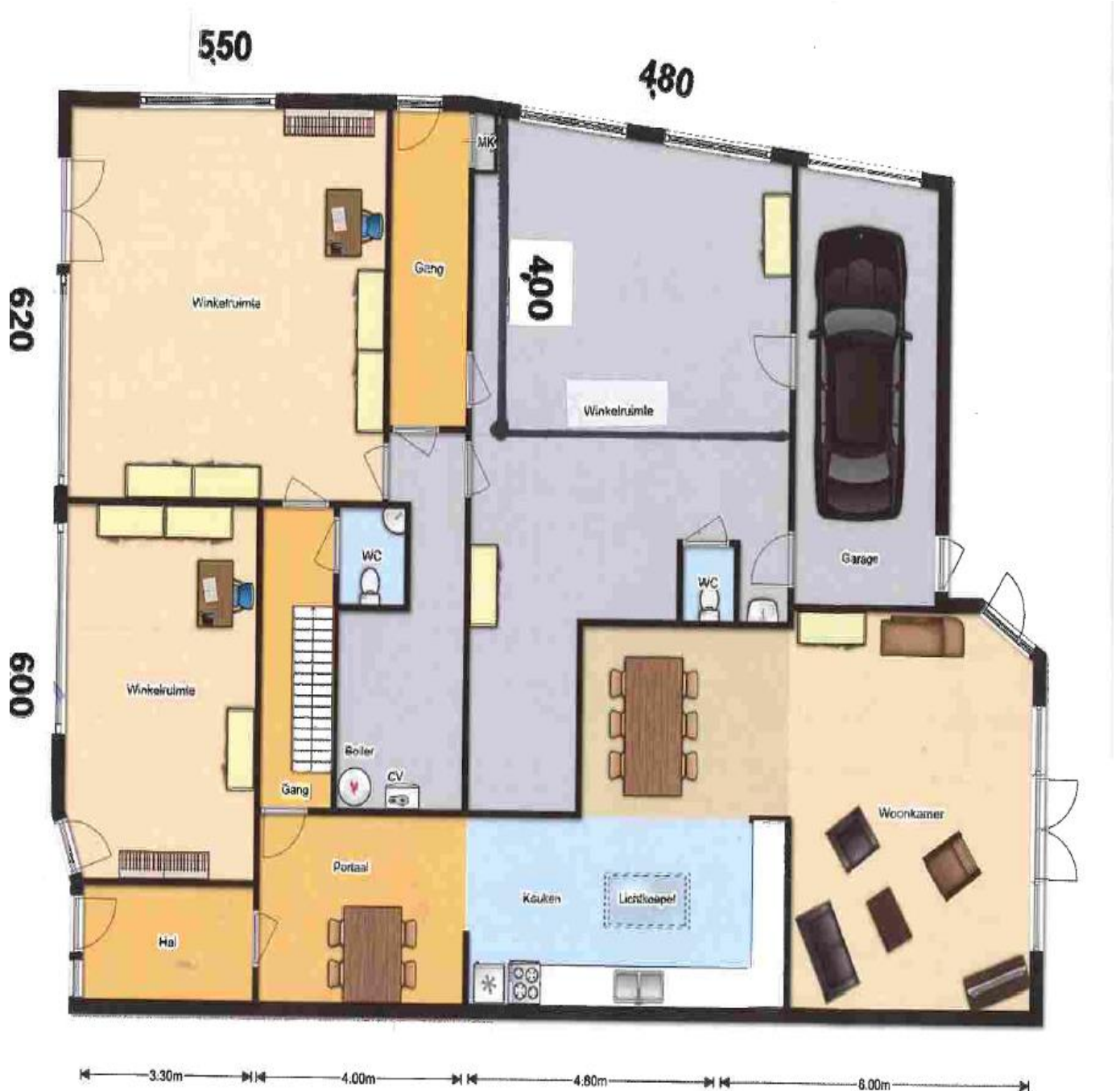
Vrij parkeren op de openbare weg, garage bij de woning.

Bestemming:

Het object is gelegen binnen vigerend bestemmingsplan Stadsdeel Blerick met de bestemming Wonen.

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.



Begane Grond



Eerste verdieping

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.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces 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.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 077 – 208 31 66

Schoolstraat 50B, 5981 AJ
Panningen
panningen@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com