

**TE KOOP**



**Edisonweg 7 & 7a**  
— *6101 XJ Echt*







# 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](http://www.aelmans.com/vastgoed/aanbod)







## Bedrijfsruimte met Bedrijfswoning



- Adres: Edisonweg 7 - 7a  
6101 XJ Echt
- Bouwjaar 1977
- Gebruik: Bedrijfsruimte  
Bedrijfswoning
- Oppervlakte: Bedrijfswoning ca. 152 m<sup>2</sup>  
Bedrijfsruimte ca. 704 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 1.380 m<sup>2</sup>
- Vraagprijs: € 775.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg.





  
aelmans







### Gemoderniseerde woning

Het betreft een perfect onderhouden en volledig gemoderniseerde woning met tuin welke volledige privacy biedt.

Via de vernieuwde witte voordeur betreedt u de entree met betegelde vloer, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgerust met zwevend toilet en fonteintje. De entree is bovendien uitgerust met een uitgebreide meterkast en biedt toegang tot de woonkamer, keuken en hobbykamer.

De ruime woonkamer met tegelvloer wordt gekenmerkt door zijn grote raampartijen, die zorgen voor meer dan voldoende lichtinval. Bovendien beschikt de woonkamer over een airco. De gesloten keuken is ingericht met een L-vormige keuken en is voorzien van stenen werkblad, koelkast, oven, gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken kunt u naar de bijkeuken alwaar de witgoedaansluitingen zich bevinden.

De hobbykamer is ook voorzien van tegelvloer en kan prima dienst doen als werk- /speel- /studeerkamer.

















### 3 slaapkamers

Via de trapopgang in de entree betreedt u de overloop op de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer.

De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 2 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup> groot. Eén van deze kamers is ingericht als walk-in closet. De masterbedroom en andere slaapkamer zijn voorzien van een airco-systeem.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van Bad/douche combinatie, toilet en wastafel.

De gehele woning beschikt over rolluiken.

Achter de woning is een aangelegde tuin aanwezig.













### Bedrijfsgebouw

Het achtergelegen bedrijfsgebouw beschikt over 3 verdiepingen.

De kelder is toegankelijk via een makkelijk beloopbare trap met hellingbaan.

Op de begane grond kom je binnen in het showroom/kantoor gedeelte. Hierachter liggen de ruimtes die fungeerden als werkplaats en extra opslag. Er zijn behoudens de entree ook een 2 sectionaalpoorten aanwezig (voorzijde en zijkant).

De verdieping heeft een 2-tal bergzolders. Daarnaast is er op deze verdieping ook een toilet, extra kantoor, keuken/kantine en opslagruimte met takel naar buiten.

Het bedrijfsgebouw beschikt over 20 zonnepanelen uit het jaar 2022 waarvan de woning ook van stroom wordt voorzien. Tevens is de volledige installatie geplaatst met een nieuwe meterkast.

De beste informatie over de indeling van dit gebouw, leest u op de bijgevoegde plattegronden.



## — Locatie

Het object is gelegen in bedrijventerrein 'De Berk'. De Berk is een wijk en bedrijventerrein in het noorden van Echt, ter hoogte van knooppunt Het Vonderen. Het is een modern, gemengd bedrijventerrein van ongeveer 70 hectare groot. Het ligt gedeeltelijk ingeklemd tussen de spoorlijn Sittard - Roermond en de A2.

Gemeente Echt-Susteren telt ca. 32.000 inwoners.

Echt-Susteren is dankzij de uitstekende ligging aan de A2, A73, de provinciale weg N-295, het Julianakanaal en twee NS-stations (één in Echt en één in Susteren) een ideale uitvalsbasis. In circa dertig minuten

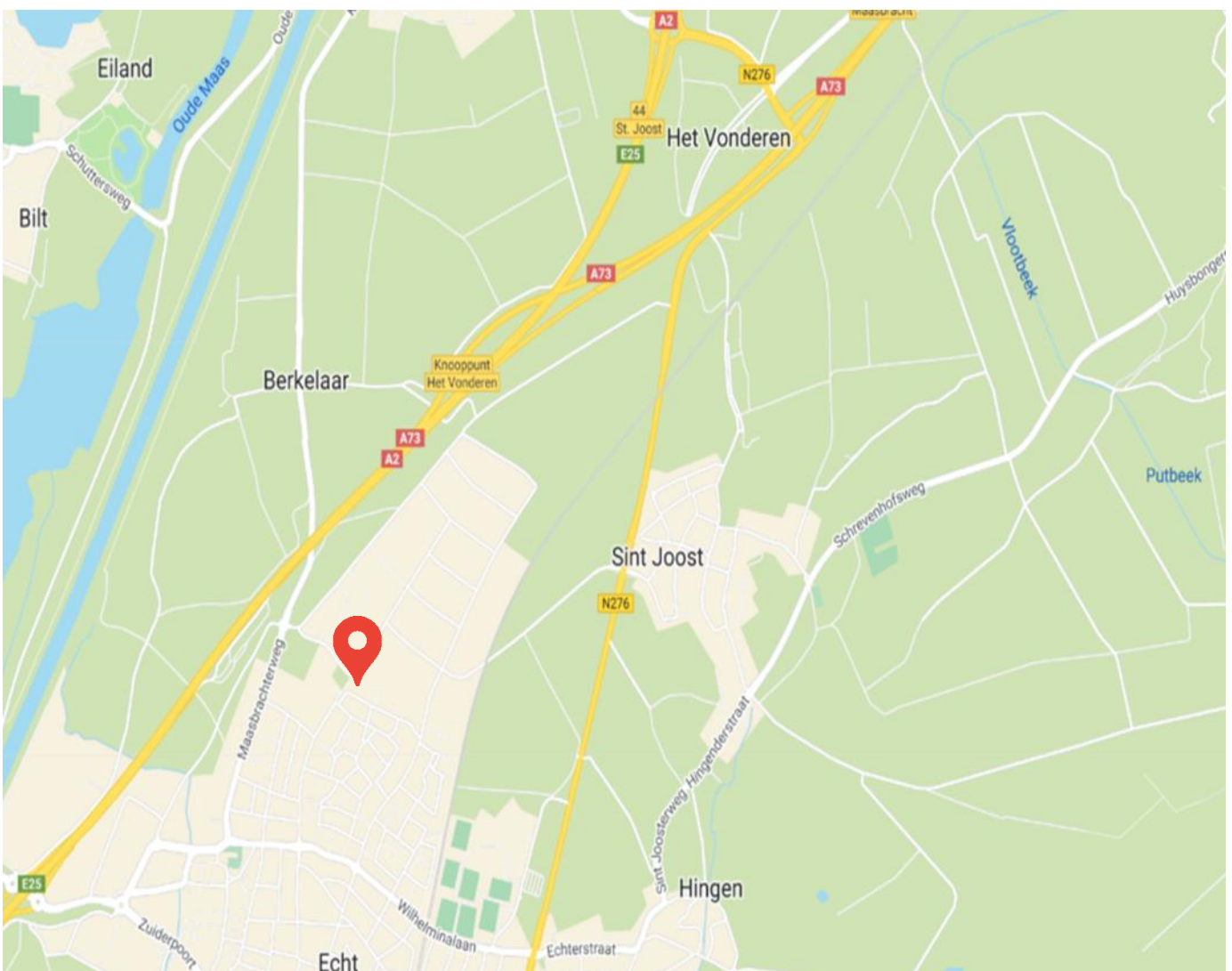
bent u op de luchthaven Maastricht Aachen Airport en in België of Duitsland.

Echt beschikt over enkele zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, enkele hotels, een golfbaan, een groot stadspark, een middelbare school en uitgestrekt natuurgebied.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen 5 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Echt Station stoppen binnen loopafstand.







### **Parkeren:**

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen gesitueerd.

### **Bestemming:**

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'De Berk' bestemd als 'bedrijventerrein' voor bedrijf tot en met categorie 3.2.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### **Opleveringsniveau:**

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd, leeg en ontruimd.













aelmans











### Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 775.000,- kosten koper
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
  - Gemeente Echt, sectie M, nummers 1667 en 1668
  - Totaal groot: 1.380 m<sup>2</sup>
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat.

Verkoop 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.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Begane Grond woning





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Eerste verdieping woning

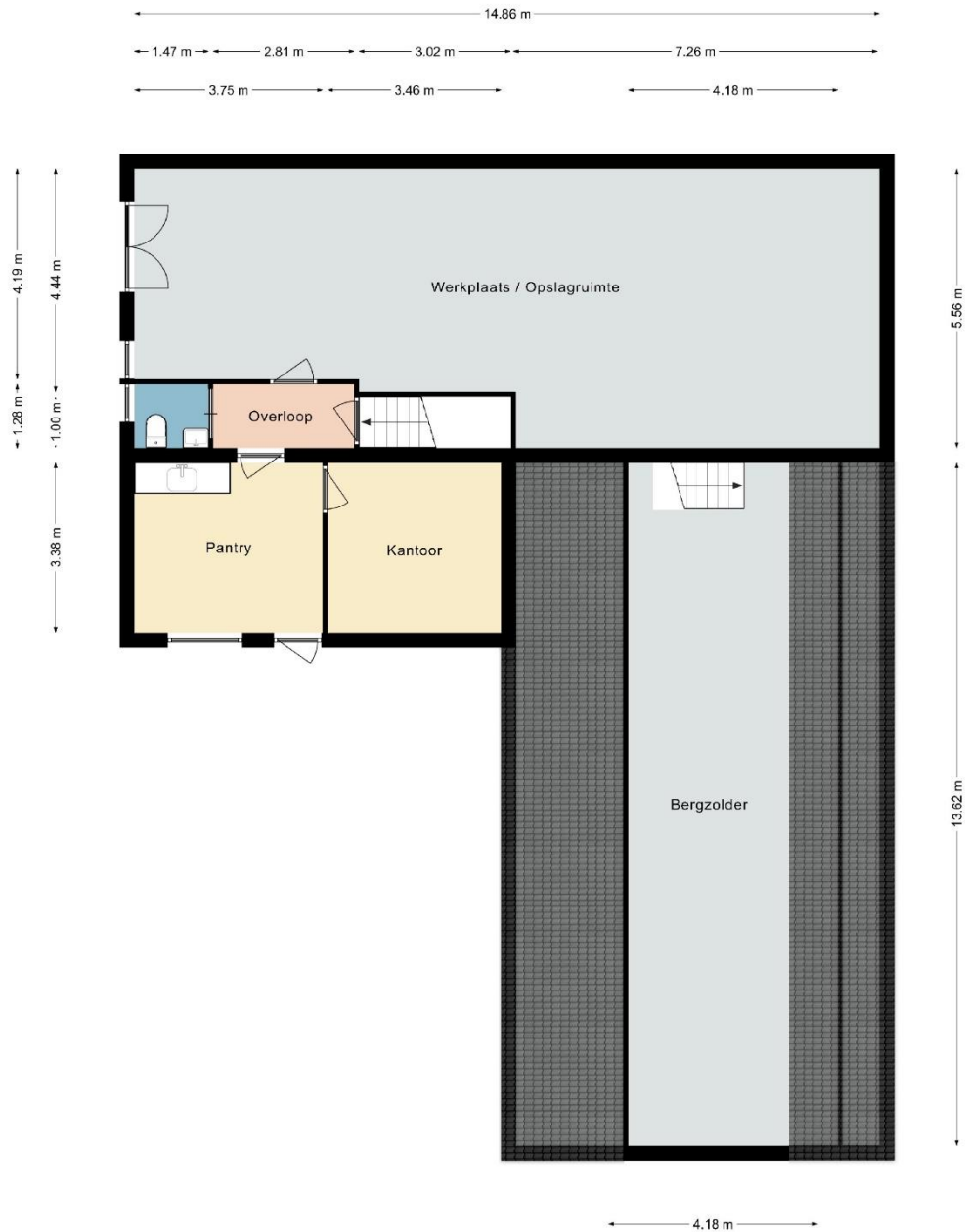




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Begane Grond loods





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Verdieping loods



### **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 Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

### **Onafhankelijkheid**

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheken 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 Rentmeesters & Makelaars 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



 0475 – 45 92 60

Kerkstraat 2 Baexem  
baexem@aelmans.com

Ubachsberg  
Voerendaal

Margraten  
Baexem

Panningen  
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)