



**TE KOOP**

**ECHT**  
*Loperweg 10*

€ 495.000,- k.k.

**AB & P Vaassen**  
Bezoekadres:  
Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:  
Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33  
info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

**AB & P**  **Vaassen**  
MAKELAARDIJ - TAXATIES

## ADRES

Loperweg 10  
6101 AE ECHT

## KENMERKEN



ca. 1232 m<sup>3</sup>



ca. 1519 m<sup>2</sup>



1932

## BESCHRIJVING

Gelegen nabij het centrum van Echt bieden wij u dit multifunctionele woon-werkpand te koop aan.

Het bouwjaar van het object is omstreeks 1932 en het is gelegen op een ruim perceel van ca. 1.519 m<sup>2</sup>. De bovenwoning heeft een woonoppervlakte van 130 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping. Het bedrijfsgedeelte heeft een VVO van ca. 71 m<sup>2</sup>, de zaal heeft een VVO van ca. 150 m<sup>2</sup>. De inhoud van het gehele pand bedraagt ca. 1.232 m<sup>3</sup>. Het object beschikt over 2 energielabels. Café: G, geldig tot 07-08-2034. Appartement: E, geldig tot 07-08-2034.

Het object is goed bereikbaar. Op ca. 1 km afstand bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, restaurant, huisarts, basisschool etc. Op ca. 100 m afstand bevindt zich de oprit voor de autosnelweg A2 richting Eindhoven, Maastricht, Venlo en Nijmegen.

### **Parkeren:**

Voor het pand is voldoende parkeermogelijkheid.

### **Opleveringsniveau:**

- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Dakisolatie;
- Cv-ketel (2017);
- 2 volwaardige keukens;
- 2 volwaardige badkamers.

### **Bestemmingsplan:**

Huidige bestemming: Horeca (cat. 2 en 3) met bedrijfswoning.  
Bestemmingsplanwijziging in voorbereiding.

### **Indeling:**

#### **Souterrain:**

Kelder (126 m<sup>2</sup>).

#### **Begane grond:**

Café (72 m<sup>2</sup>), toiletten (dames- en heren: 13 m<sup>2</sup>), kantoor (14 m<sup>2</sup>), kamer (19 m<sup>2</sup>), keuken (27 m<sup>2</sup>), badkamer (5 m<sup>2</sup>), garage/schuur (43 m<sup>2</sup>).

Achter het pand bevindt zich een terras. Vanuit het terras bereik je de zaal met bar, separate toiletten en serre (150 m<sup>2</sup>). Het perceel is tevens vanuit de achterzijde toegankelijk.

**Eerste verdieping:**

Overloop met toegang tot de keuken, 2 slaapkamers en badkamer. De dichte keuken is 16 m<sup>2</sup> en voorzien van inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken bereik je de woonkamer (39 m<sup>2</sup>). Naast de woonkamer bevindt zich een gang waar eventueel een toegang tot de tweede verdieping gemaakt kan worden.

2 ruime slaapkamers (22 m<sup>2</sup> en 16 m<sup>2</sup>) en een badkamer (11 m<sup>2</sup>) met douche, ligbad, wastafel met meubel en een zwevend toilet. Tevens bevindt de witgoedaansluiting zich in de badkamer.

**Tweede verdieping:**

Bereikbaar middels een vlizo trap en toegang tot de opslagzolder.

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Bezichtiging:**

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

**Informatie:**

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

**Kadastrale gegevens:**

Kadastrale gemeente	: Echt
Sectie	: K
Nummer	: 1478 – 3366 - 5855
Perceeloppervlak	: 1.519 m <sup>2</sup>

**Vraagprijs: € 495.000,-- k.k.**

Bij meerdere reacties voor de vraagprijs behoudt de verkoper zich het recht voor i.v.m. het recht van gelijke kansen het object via inschrijving/anders geprijsd te verkopen.

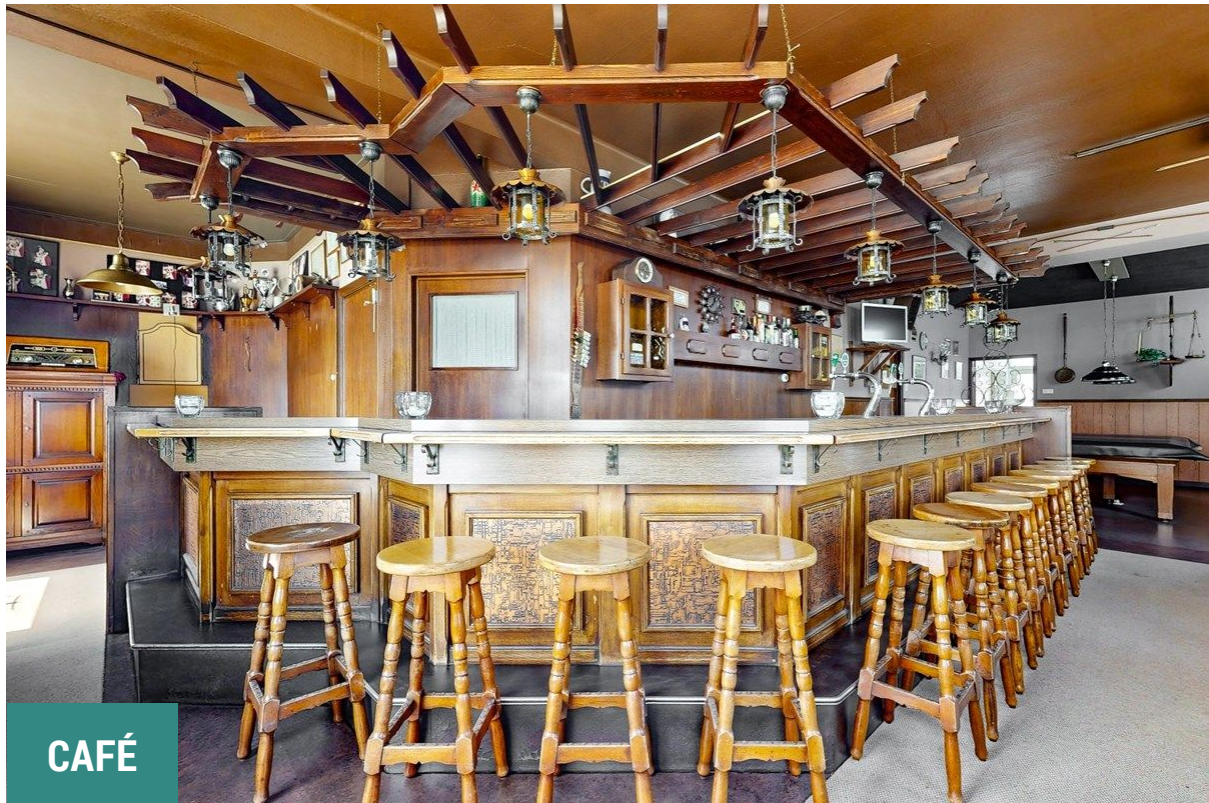
Zie publiciteitsvoorbehoud voorin de brochure.



ZIJAANZICHT



CAFÉ



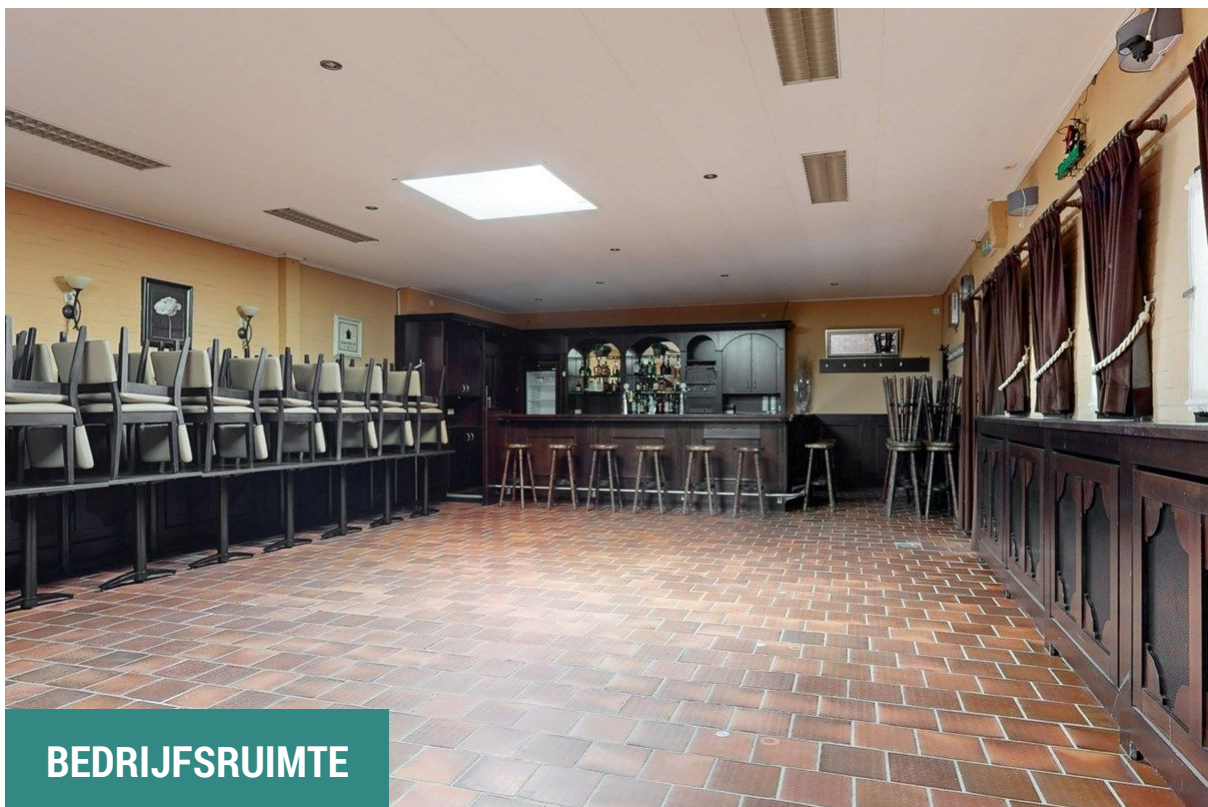
CAFÉ



CAFÉ



CAFÉ



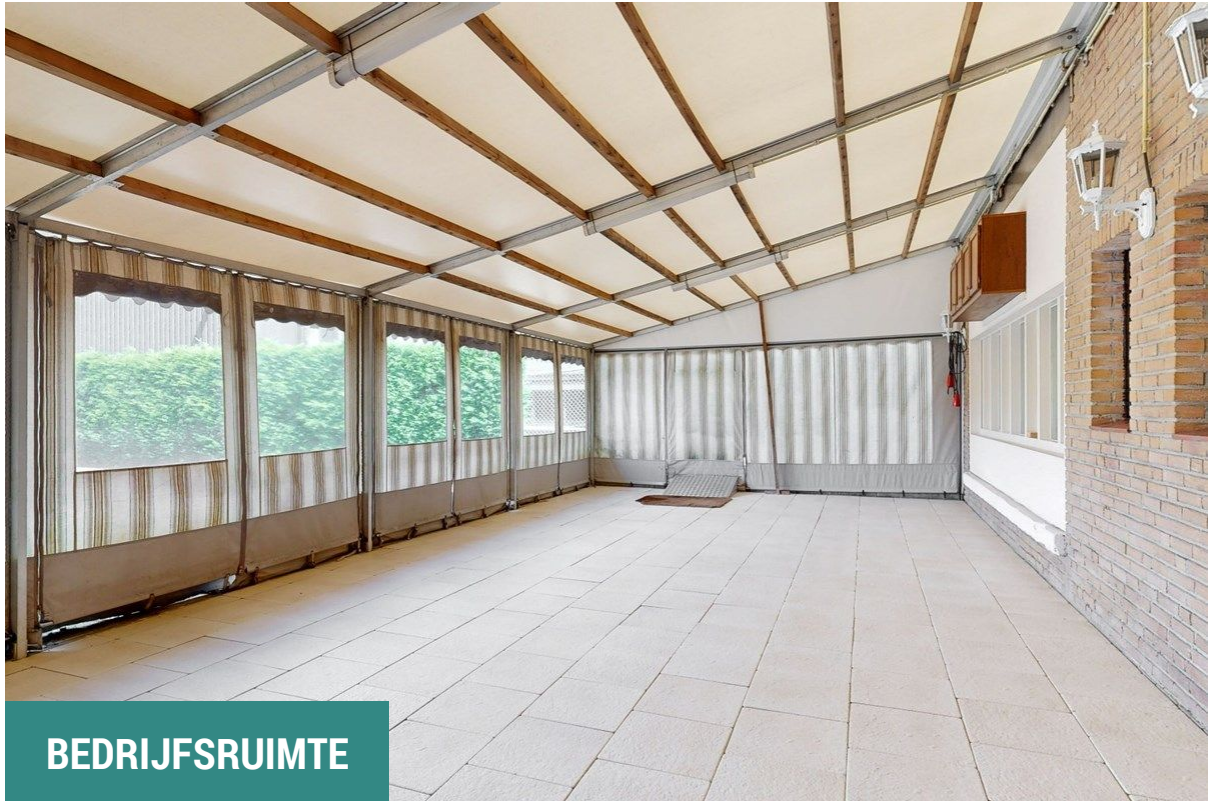
BEDRIJFSRUIMTE



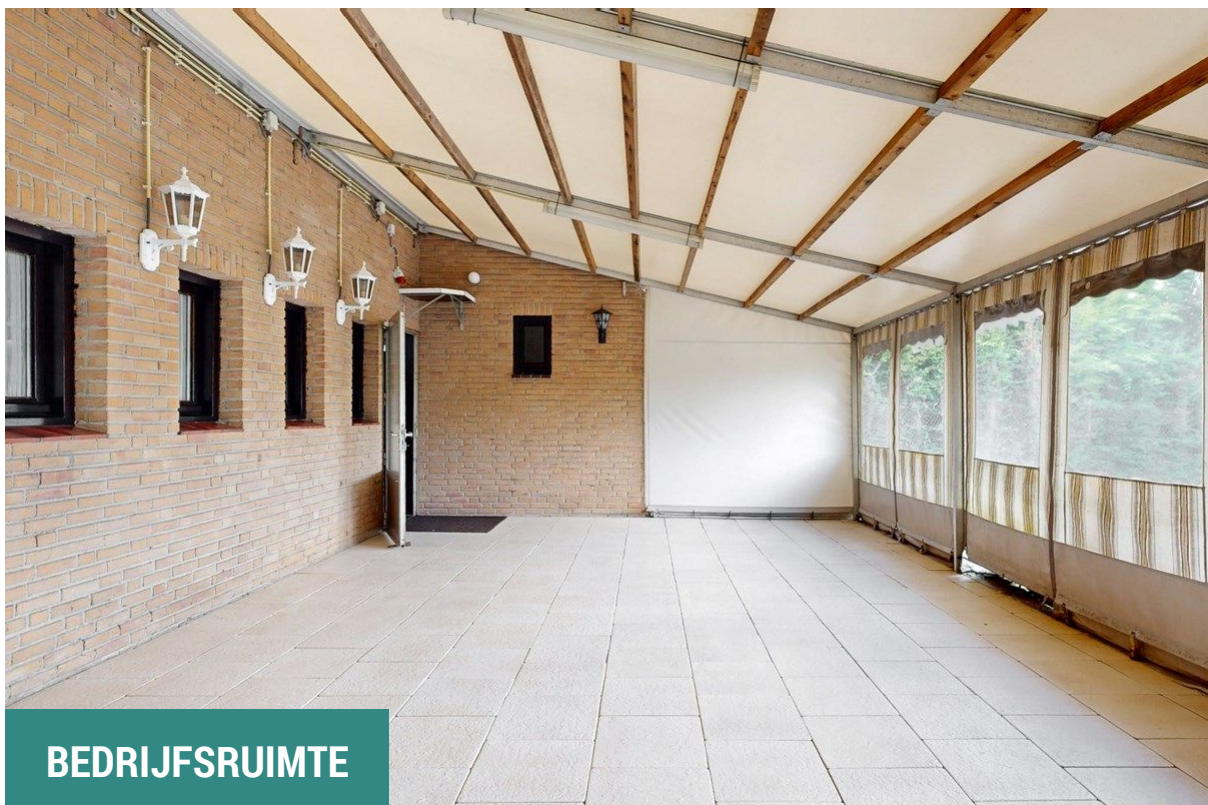
**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**

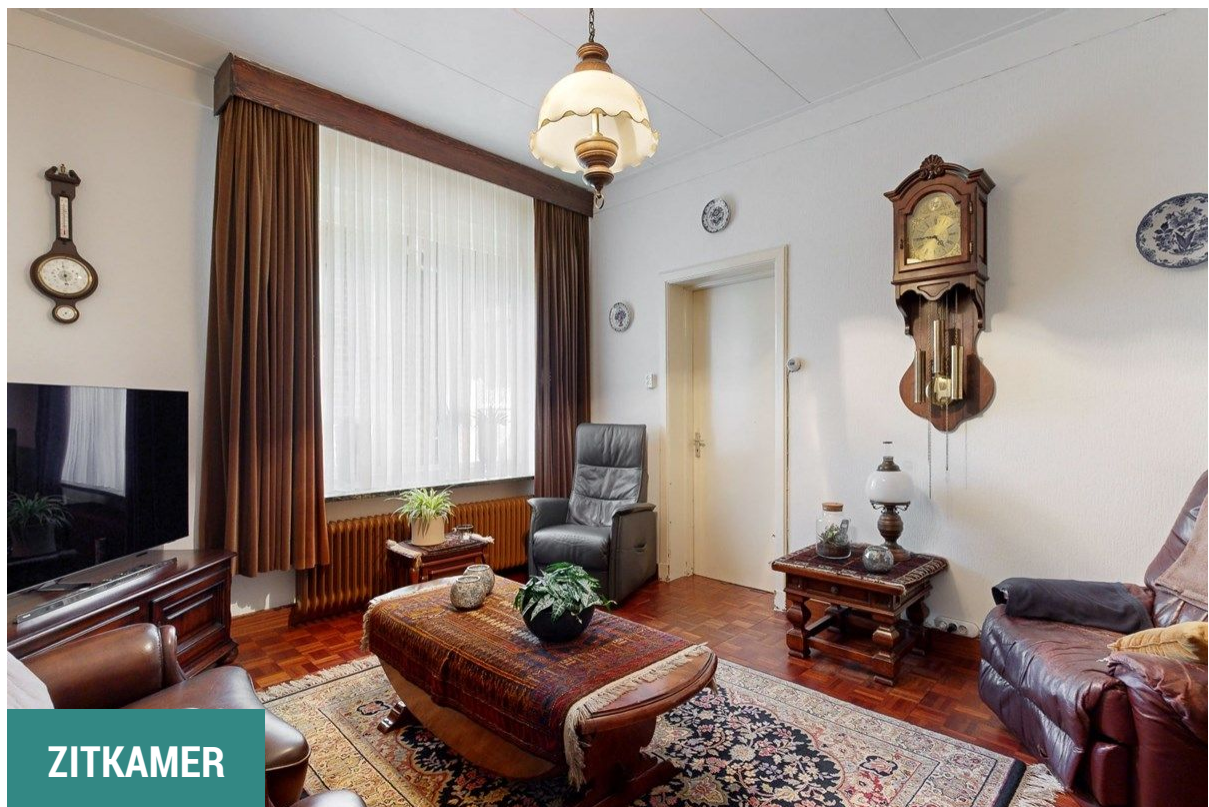


**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**







**WERKKAMER**



**WERKKAMER**



KEUKEN



KEUKEN





HAL/TOILET



HAL



OVERLOOP



WOONKAMER



WOONKAMER



KAST









SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



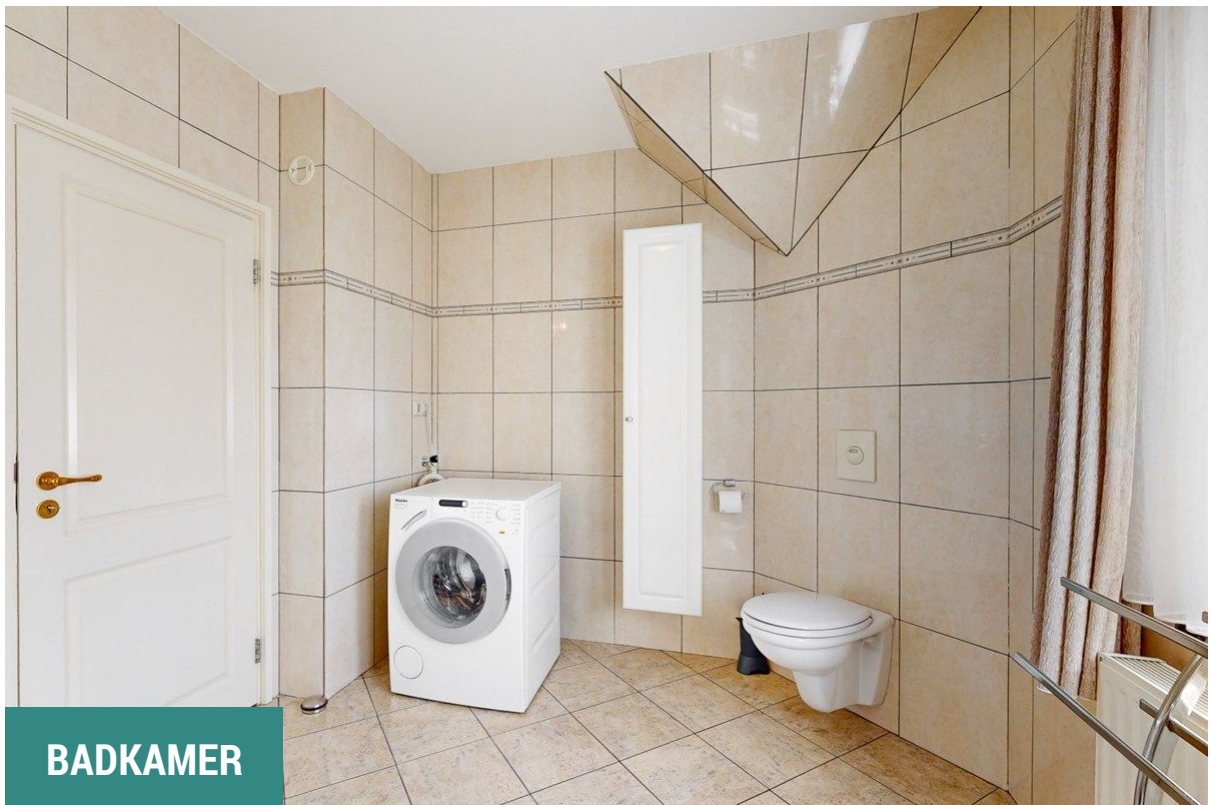
SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



**BADKAMER**



**BADKAMER**



TUIN



TUIN



TUIN



TERRAS

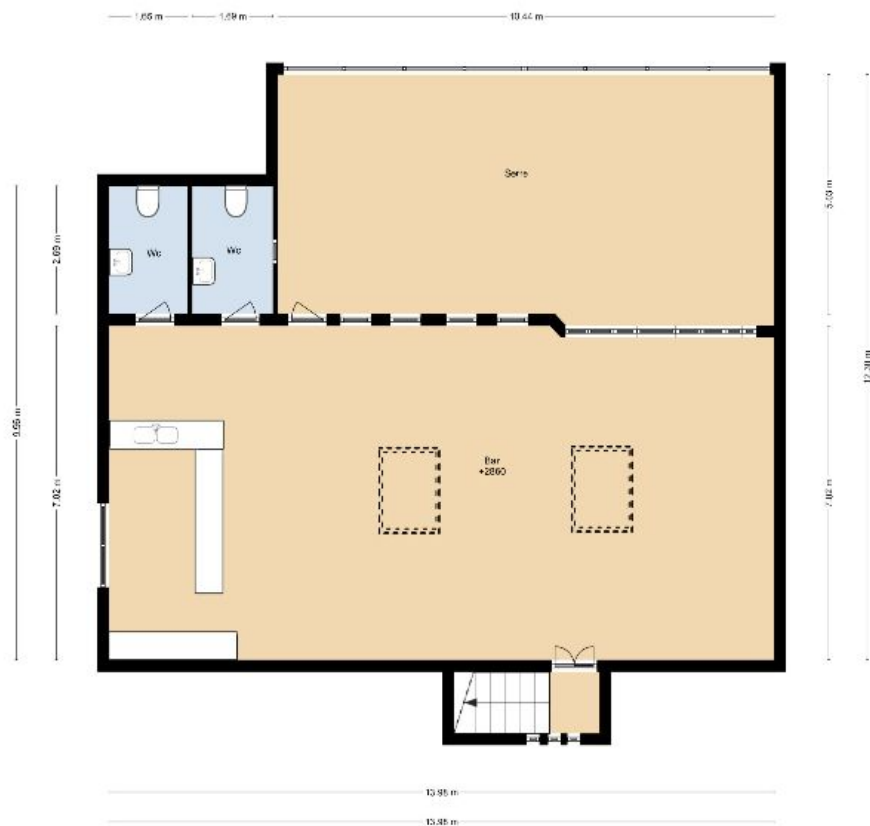


LOPERWEG 10  
 BEGANE GROND



DEZE PLANTTEKENINGEN ZIJN NIET DE GRONTOEGENAMEN  
 OVERNAME VAN DE TOEGANGSRECHTEN  
 EN TOEGANGSRECHTEN VAN DE GRONTOEGENAMEN  
 ZIJN NIET VERPLICHT TOEGANGSRECHTEN

LOPERWEG 10  
BAR



DEE PLANTINGEN EN DE WERKSTOFFEN  
SIND VOORLOOPIJG EN NIET VERBODEN  
OP AANDELEN EN WERKSTOFFEN  
© 2010 AB&P VAASSEN

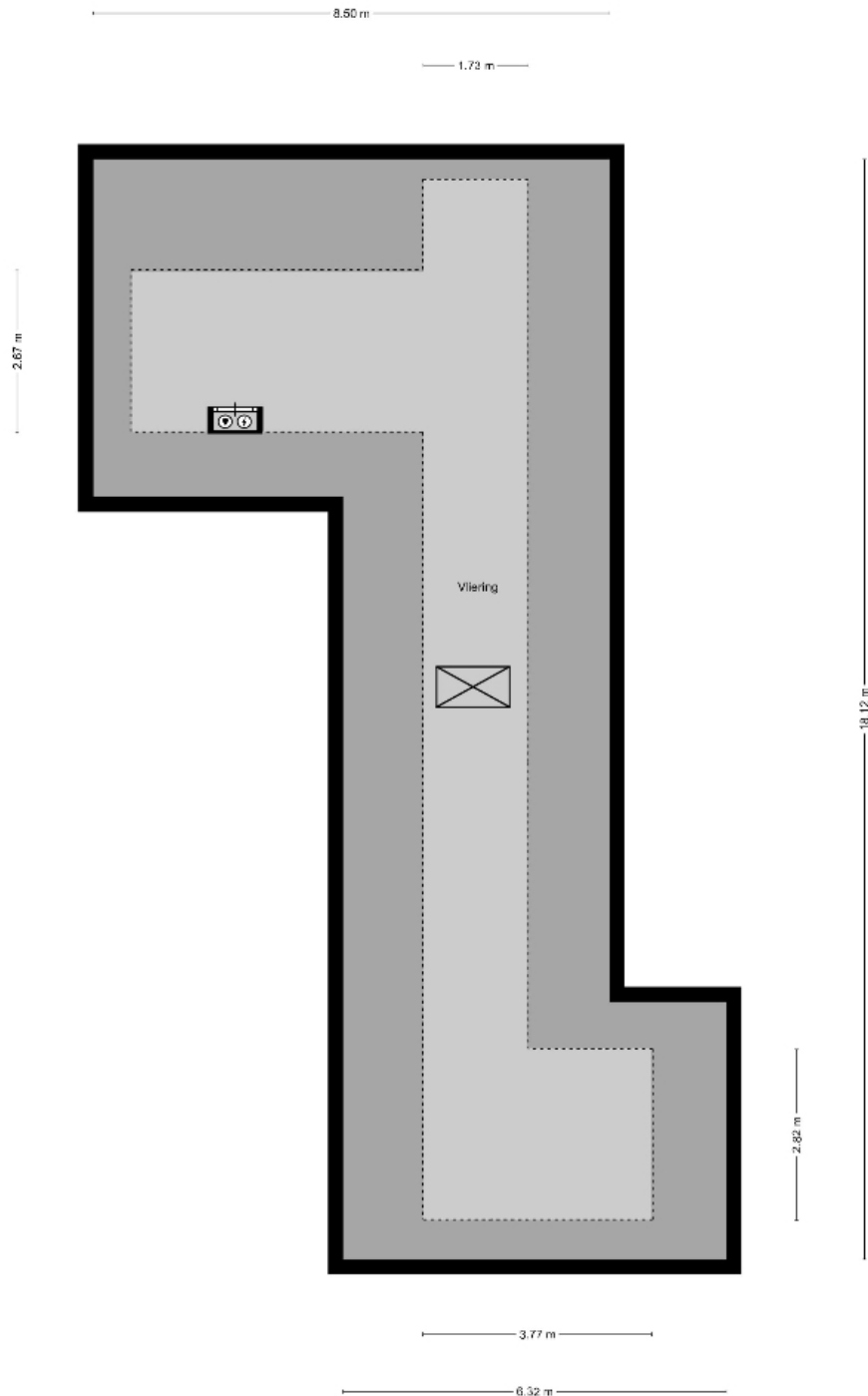


LOPERWEG 10  
1E VEDIEPING



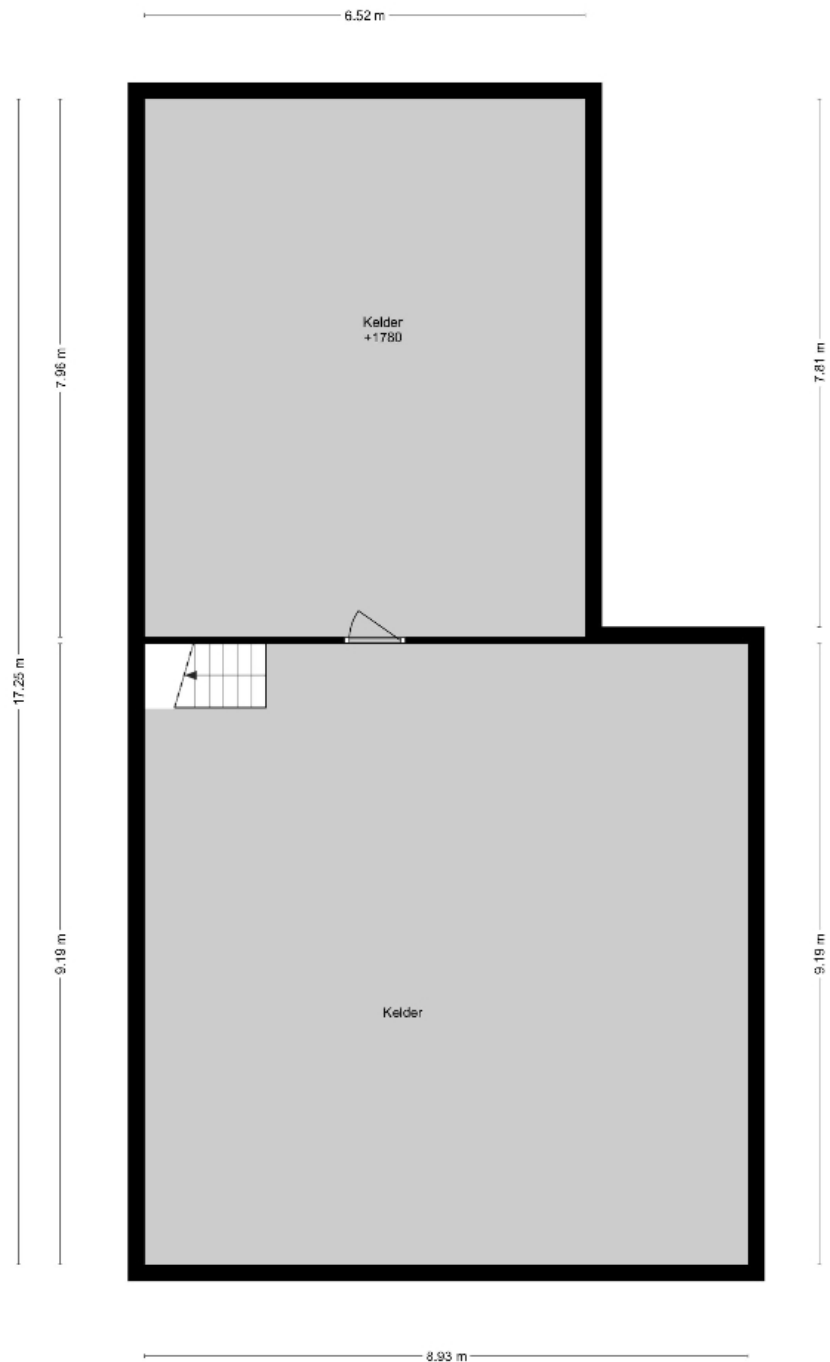
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN ZIJN IN HEDER  
DE KLANTEN ZIJN RECHTEN AAN HET TOEGANG TOT DE  
EIGENDELIJKHEID.

LOPERWEG 10  
VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN LIJVEN TER INZICHTE  
DE KUNST DER METRIEK EN VOORZORGENDE  
© VAAVAARDROECHUIS880 NL

LOPERWEG 10  
KELDER



DEZE PLATEAUSOMEN ZIJN NIET GERECHTIGD ZIJN  
SAMEN STELLEN EN NIET NIET NIET NIET NIET  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WOORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LOPERWEG 10  
SITUATIE



Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.  
De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De afmetingen zijn gebaseerd op de kadastrale tekening.

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

### Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

### Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

### Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

### Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

### Bedenktijd koper & bedenktheid verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktheid om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktheid duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktheid 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 bedenktheid wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktheid zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

#### Koopakte ter hand gesteld op:

Maandag  
Dinsdag  
Woensdag  
Donderdag  
Vrijdag  
Zaterdag  
Zondag

#### Bedenktheid eindigt op:

Donderdag  
Vrijdag  
Maandag  
Maandag  
Dinsdag  
Dinsdag  
Woensdag

### Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlennen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

### Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

### Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtigingsafpraak zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

**De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.**