

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



**HOOFDSTRAAT 10 + 10A TE HORST**

vraagprijs € 850.000,- k.k.

# multifunctioneel woon- winkelpand

Midden in het gezellige centrum van Horst gelegen ruim en multifunctioneel te gebruiken woon-winkelpand. Het pand bestaat momenteel uit een commerciële ruimte op de begane grond van ca 210 m<sup>2</sup> met opslag/magazijn op de eerste verdieping (ca. 104 m<sup>2</sup>).

Daarnaast is er nog een royale separate bovenwoning met eigen ingang. Van de opslag/magazijnruimte kan na goedkeuring van de gemeente nog een 2e appartement gerealiseerd worden. De ruimte heeft reeds een eigen ingang met meterkast en berging op de begane grond.

Het pand wordt door ons in zijn geheel aangeboden namens de eigenaar en zijn voor eigen gebruik en/of belegging. Het appartement aan de straatzijde (Hoofdstraat) is direct bewoonbaar/verhuurbaar, het nog te realiseren appartement aan de achterzijde/zijkant bestaat thans nog uit één grote ruimte en dient nog te worden gerealiseerd. De objecten zijn allen per direct beschikbaar.

En de plek? Die is fantastisch! Je woont in het centrum van Horst met supermarkten, winkels en restaurants letterlijk op steenworp afstand waardoor de auto en fiets kunnen blijven staan. Horst heeft goede voorzieningen, van basis- en middelbaar onderwijs tot speciaal onderwijs en vele sportverenigingen. Aan de zuidkant is het treinstation en aan de oostkant is de A73, richting Venlo en Venray.

Globale indeling:

Commerciële ruimte - Hoofdstraat 10-a:

De commerciële ruimte is tot voorkort altijd in gebruik geweest als winkelruimte en heeft een oppervlakte van ca. 210 m<sup>2</sup>. Een gebruik als kantoor, dienstverlening of maatschappelijke voorzieningen is gelet op de bestemming ook goed mogelijk.

Naast de hoofdingang is er aan de achterzijde een 2de (personeels)ingang, hier bevinden zich naast een in pandige kantine/kantoor ook een separate toilet- en opslagruimte.

Vanuit de winkelruimte zelf is toegang tot een 2-tal provisiekelders (ca. 18 m<sup>2</sup>).

Bovenwoning - Hoofdstraat 10:

Het object 'Hoofdstraat 10' heeft een woonfunctie met een (woon)oppervlakte van ca. 137 m<sup>2</sup>. De eigen opgang ligt op de hoek van het pand, hier bevinden zich onder meer de hal met meterkast en trap naar de eerste verdieping.

De overloop (1e verdieping) geeft toegang tot het separate toilet, de badkamer en de keuken. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van ligbad, douchecabine en wastafel. De halfopen keuken is voorzien van een inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de ruime woonkamer welke uitkijkt over de Hoofdstraat. Aan de achterzijde van de keuken ligt de ruime slaapkamer. Ook is vanuit de keuken toegang tot het ruime dakterras (ca. 31 m<sup>2</sup>).

In de hal op de 1e verdieping bevindt zich de trap naar de 2e verdieping. Vanuit de ruime overloop zijn 2 royale slaapkamers toegankelijk. Op een slaapkamer bevindt zich een bergkast met daarin onder meer de cv-installatie.

Te realiseren appartement - Hoofdstraat "10-B":

Dit betreft nog geen officieel huisnummer. Deze ruimte is nog vrijwel geheel casco en naar eigen smaak af te werken. Er is een eigen ingang met meterkast en berging op de begane grond. Bij de gemeente is navraag gedaan voor het realiseren van een 2de appartement. De gemeente staat hier onder voorwaarden voor open.

# fantastische lokatie in centrum Horst

## Opleveringsniveau:

In de huidige staat, als uitgangspunt voor verkoop geldt een casco oplevering.

## Centrum Horst:

Het winkelaanbod in het centrum is gevarieerd en kent een complete branchering van winkels en horecagelegenheden. Er zijn zowel diverse lokale ondernemers gevestigd, evenals de grote landelijke ketens. Voorbeelden hiervan zijn onder andere Xenos, Hema, Kruidvat, Shoeby, Takko, Action, Scapino en Etos. Eveneens zijn er vier grote supermarkten gevestigd in het centrum. Rondom liggen diverse parkeerterreinen (met parkeerschijf, 2 uur vrij parkeren) welke zorgen voor voldoende parkeergelegenheid. Horst is mede door haar parkeerbeleid erg toegankelijk voor de regio.

Horst heeft een belangrijke regio-functie en trekt een bovengemiddeld aantal bezoekers en ondernemers aan. Tevens heeft de omgeving Horst veel vakantiegangers in haar vele vakantieparken.

## Bestemming:

De huidige bestemming is "Gemengd" met functieaanduiding "detailhandel waarbij toegestaan zijn:

- detailhandel, geen supermarkt zijnde;
- kantoren;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- bedrijven van de categorie 1 en 2;
- wonen.

## Overig:

- Aanvaarding in overleg;
- Voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving bereikbaar;
- Perceel 247 m<sup>2</sup>;
- Voorbehoud: Goedkeuring eigenaar.









## Commerciële ruimte

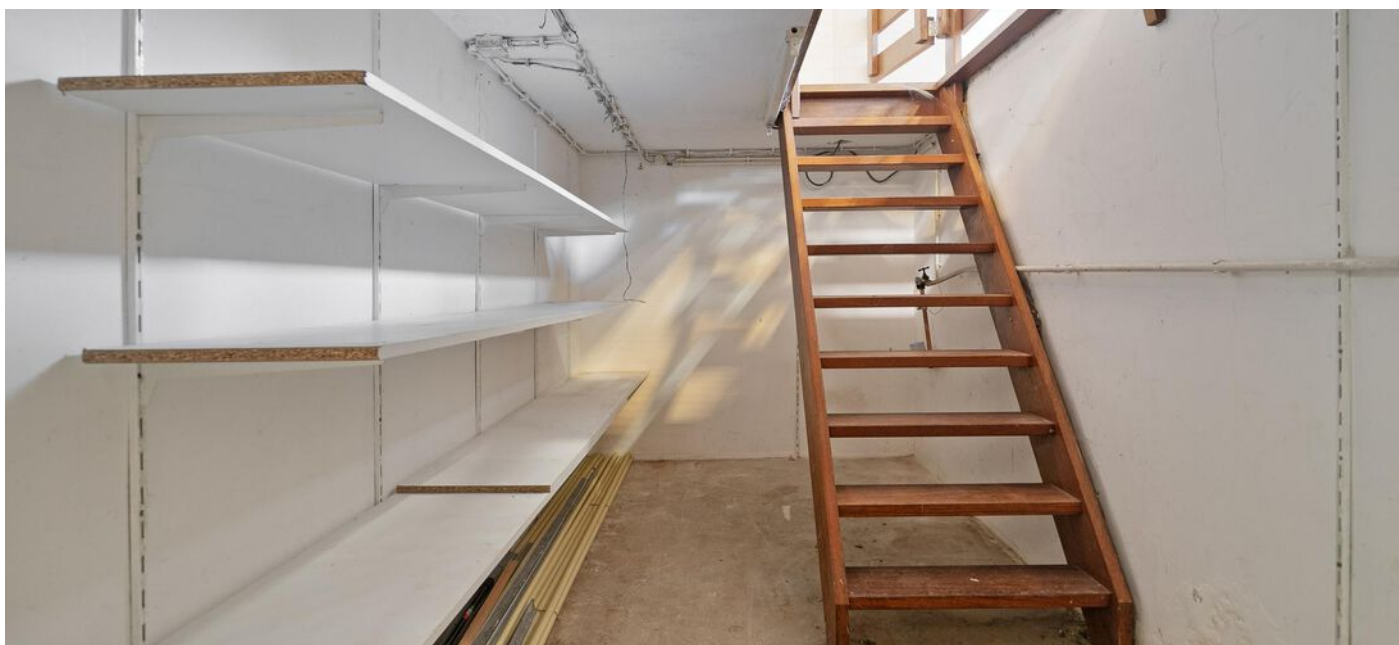
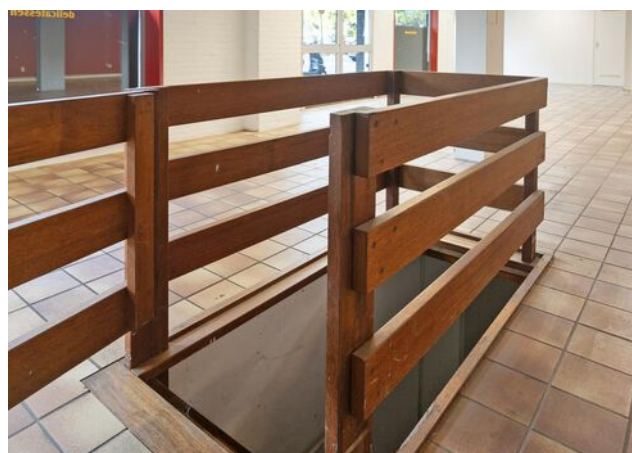
De commerciële ruimte is tot voorkort altijd in gebruik geweest als winkelruimte en heeft een oppervlakte van ca. 210 m<sup>2</sup>. Naast de hoofdingang is er aan de achterzijde een 2de (personeels)ingang, hier bevinden zich naast een inpandige kantine/kantoor ook een separate toilet- en opslagruimte.





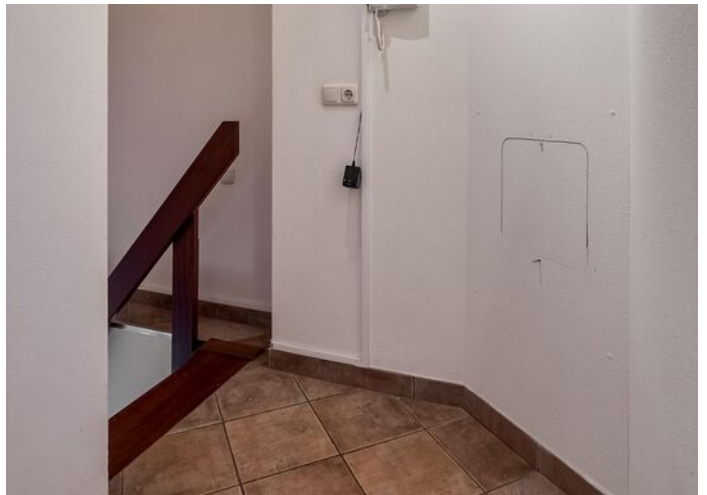


Vanuit de winkelruimte zelf is toegang tot een 2-tal provisiekelders (ca. 18 m<sup>2</sup>).



## Bovenwoning

Het object 'Hoofdstraat 10' heeft een woonfunctie met een (woon)oppervlakte van ca. 137 m<sup>2</sup>. De eigen opgang ligt op de hoek van het pand, hier bevinden zich onder meer de hal met meterkast en trap naar de eerste verdieping.





















## Te realiseren woning

Dit betreft nog geen officieel huisnummer. Deze ruimte is nog vrijwel geheel casco en naar eigen smaak af te werken. Er is een eigen ingang met meterkast en bergruimte op de begane grond.









# Commerciële ruimte



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Bovenwoning



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



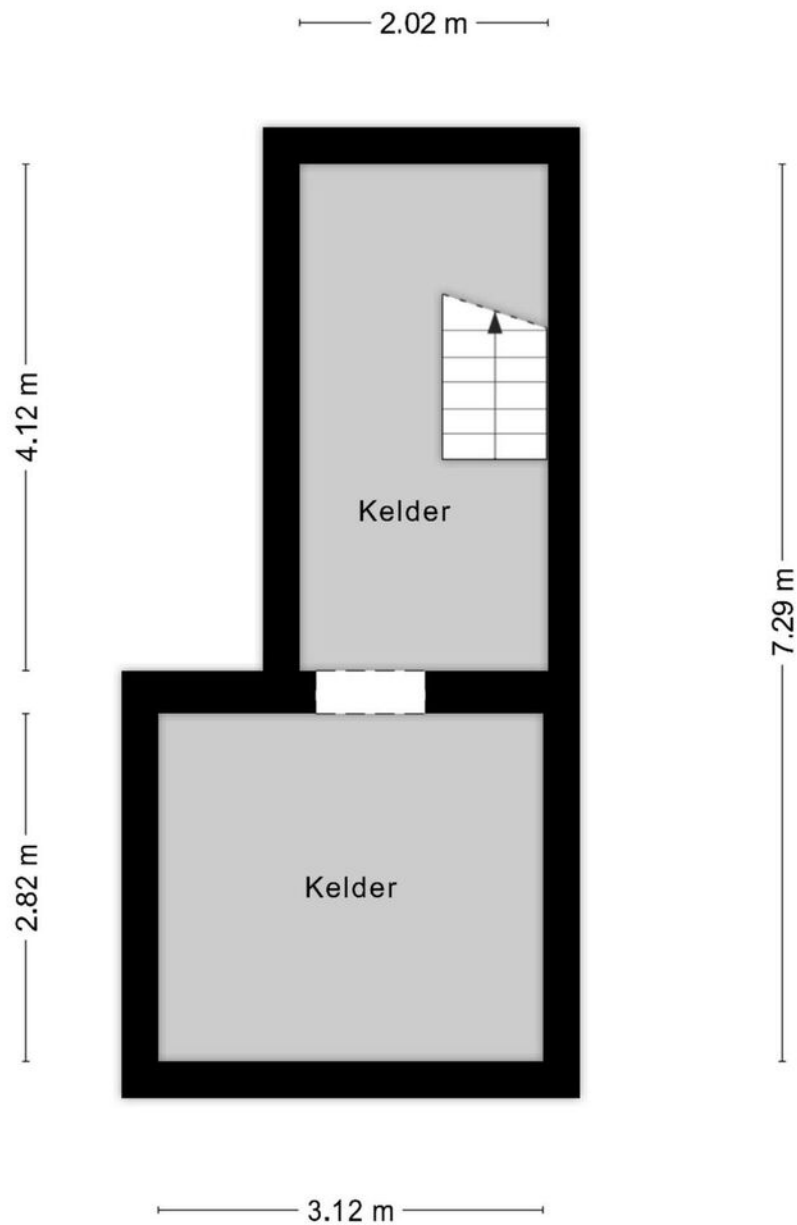
# Te realiseren appartement



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

# Kelder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---







# WONEN IN HORST AAN DE MAAS

Gelegen in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra van Venlo en Venray en in het landelijke gebied van Peel & Maas. De gemeente telt 40.000 inwoners verdeeld over 16 woonkernen. Diverse malen gekozen tot beste Limburgse woongemeente. In het centrum van Horst vindt u een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Ook de kernen Sevenum en Grubbenvorst hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden. Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid van Horst aan de Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Horst aan de Maas snel te bereiken.

De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Dusseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

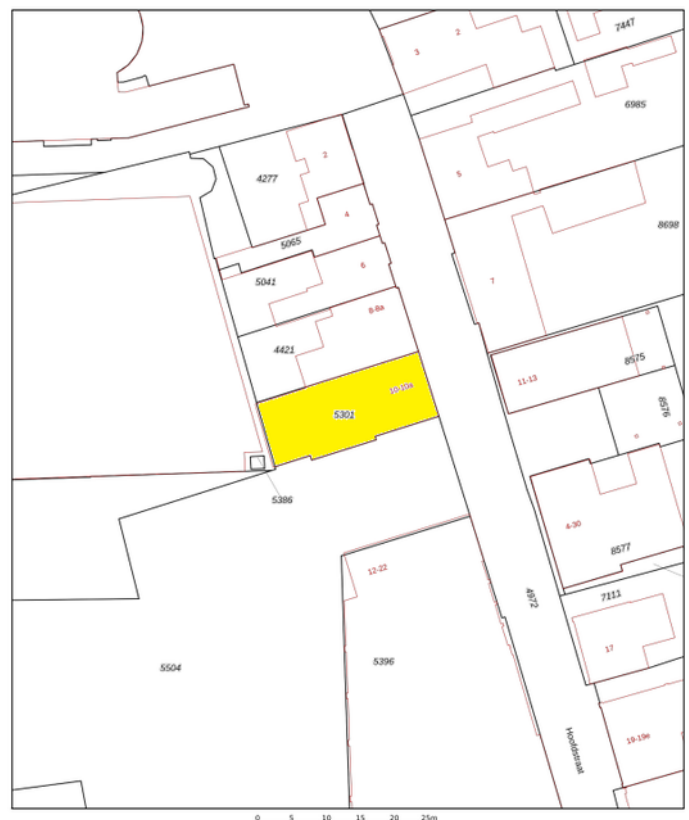
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst in de kern America of de Peelse Golf in Sevenum. In Sevenum vindt u ook het attractiepark "Toverland", ruim 650.000 bezoekers per jaar en het leukste uitje van Nederland.

Het is wel duidelijk dat u zich geen moment hoeft te vervelen in Horst aan de Maas. U kunt wandelen, winkelen, fietsen, sporten en recreëren zoveel u wilt.

## Kadastrale kaart

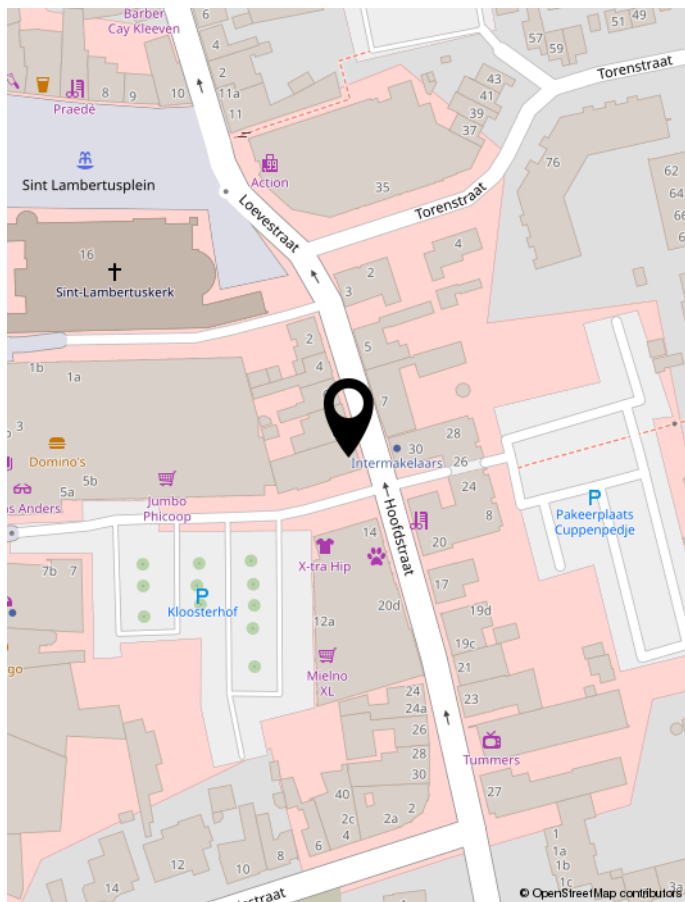
Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.





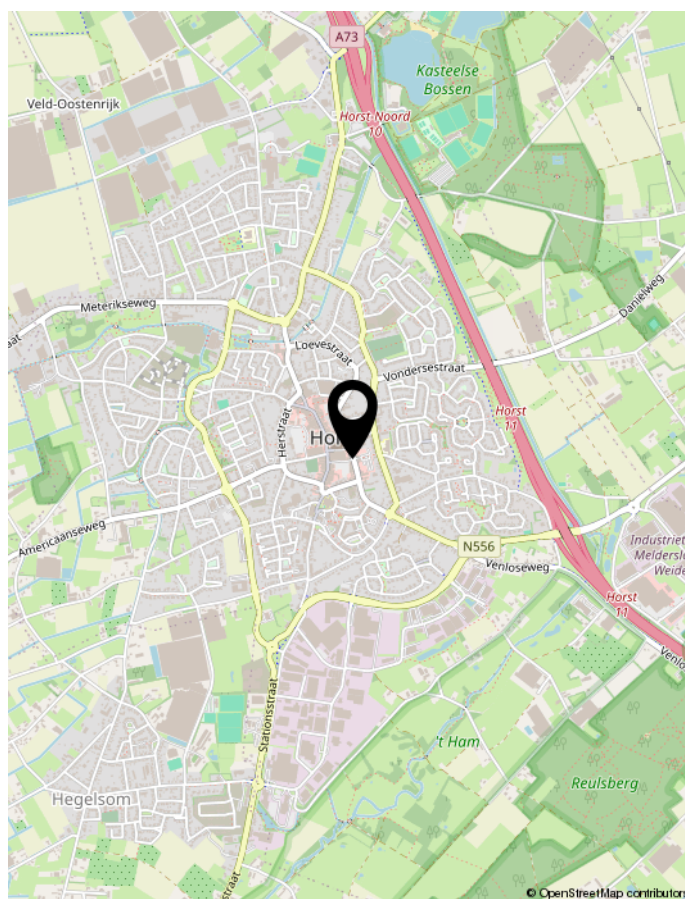
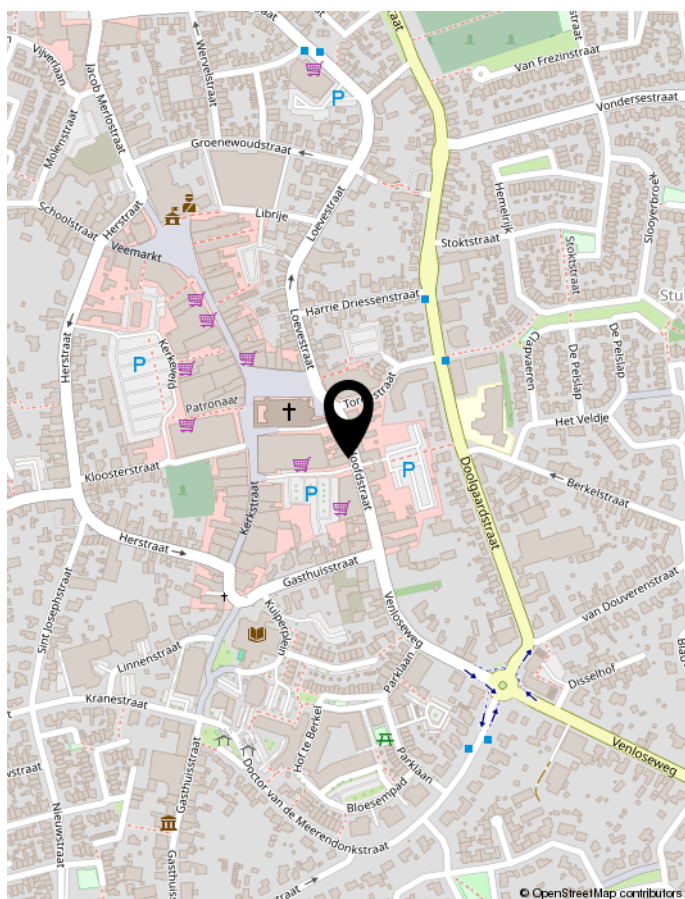
# Locatie en bereikbaarheid



Je woont in het centrum van Horst met supermarkten, winkels en restaurants letterlijk op steenworp afstand waardoor de auto en fiets kunnen blijven staan. Horst heeft goede voorzieningen, van basis- en middelbaar onderwijs tot speciaal onderwijs en vele sportverenigingen.

Er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving bereikbaar.

Aan de zuidkant is het treinstation en aan de oostkant is de A73, richting Venlo en Venray.



## - WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

### **Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.**

Als u een bedrijfspand wilt kopen, verkopen, huren of verhuren in Noord-Limburg, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen, verkopen, huren of verhuren van een bedrijfspand enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen, verkopen, huren of verhuren van uw (nieuwe) werkplek. Wij hanteren hierbij o.a. doeltreffende marketing. Wij zien het gehele proces als een gemeenschappelijke uitdaging en u mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie maar bovenal meedenken met u als onze klant.

### **Taxaties en advies**

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.



# Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien het pand gebouwd is vóór 1993 dan zal er een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in het pand gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het pand voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin het pand is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom het pand. Indien een notaris wordt gekozen buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,- zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

[www.intermakelaars.com](http://www.intermakelaars.com)

**InterMakelaars Venlo**

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
T 077-306 71 01  
E [venlo@intermakelaars.com](mailto:venlo@intermakelaars.com)

**InterMakelaars Horst-Venray**

Hoofdstraat 11  
5961 EX te Horst  
T 077-3989090  
E [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)