

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



**ANTONIUSPLEIN 18 A - 18 B TE LOMM**

**Koopsom € 389.000,- k.k.**

# heerlijk werken aan huis

Gelegen in Lomm aan 't Antoniusplein 18 A en B een bovenwoning met eigen opgang (18-B) en een commerciële ruimte op de begane grond (18-A). De bestemming is detailhandel.

Ideaal voor degene die graag van thuis uit kantoor wil houden en boven kantoor wil wonen.

Het aangeboden object ligt in de dorpskern van Lomm. Rondom liggen voldoende (gratis) openbare parkeerplaatsen. Het toeristische plaatsje Arcen ligt op korte afstand.

Indeling bovenwoning:

Via de voorzijde is er een aparte opgang naar de bovenwoning.

1e verdieping;

Hier treft u een ruime woonkamer, moderne open keuken en badkamer.

Er zijn 2 slaapkamers op de 1e verdieping.

Vanuit de keuken is het grote dakterras (oppervlakte ca. 43 m<sup>2</sup>) toegankelijk.

De zonzonbidder kan hier goed terecht. Het is er heerlijk vertoeven.

2e verdieping;

Via een vaste trap is deze zolderruimte toegankelijk. Hier zijn mogelijkheden tot realisatie van een 3e en of 4e slaapkamer.

Indeling haarwerkstudio met overige commerciële ruimte:

Aan de voorzijde op de begane grond is een eigen (overdekte) ingang.

De salonruimte heeft een oppervlakte van ca. 43 m<sup>2</sup> en de commerciële ruimte die er achter ligt is groot ca. 87 m<sup>2</sup>.

Bestemming:

De huidige bestemming is Detailhandel. Hierin staat opgenomen dat B & W bevoegd is de bestemming te wijziging naar een dienstverlenende functie onder bepaalde voorwaarden.

De bovenwoning werd gerealiseerd omstreeks 1974.

Het oorspronkelijke bouwjaar is 1950. Het linker gedeelte had een plat dak. Daarbovenop is in 1974 een 2e woning gerealiseerd. Respectievelijk wordt er vanaf 1950 en 1974 gewoond. In het bestemmingsplan is dat echter niet zichtbaar. Andere functies zijn denkbaar e mogelijk toegestaan na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de gemeente Venlo. Als koper bent u zelf verantwoordelijke om onderzoek te doen naar de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan.

Voor meer informatie en/of de geldende bestemmingsplan informatie neem dan contact op met ons kantoor.

Opleverniveau:

Er is een open verbinding met de winkelruimte in het rechtergedeelte van het totale gebouw.

In deze winkel rechts zijn de nutsvoorzieningen gelegen voor de salon en commerciële ruimte welke we hier aanbieden.

In overleg zal er een afscheiding tussen beide objecten te worden gerealiseerd. Ook zullen er afspraken gemaakt dienen te worden over de nutsvoorzieningen.

De bovenwoning heeft eigen nutsvoorzieningen.



- INTERMAKELAARS PRESENTEERT -

# wonen/werken in dorps- kern Lomm

## Energielabels:

Het energielabel van de bovenwoning is een C label en het energielabel van de salon is een A label.

## Overig:

Inhoud ca. 785 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 189 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte woning ca. 134 m<sup>2</sup>

Oppervlakte commerciële ruimte ca. 135 m<sup>2</sup>

(begane grond)

## Heeft u interesse in dit pand ?

Neem telefonisch of via mail contact op met ons kantoor.

We plannen graag een bezichtiging samen met u in.





## Bedrijfsruimte

Aan de voorzijde op de begane grond is een eigen (overdekte) ingang. De salonruimte heeft een oppervlakte van ca. 43 m<sup>2</sup> en de commerciële ruimte die er achter ligt is groot ca. 87 m<sup>2</sup>.











## Bovenwoning

Via de voorzijde is er een aparte opgang naar de bovenwoning.

1e verdieping;

Hier treft u een ruime woonkamer, moderne open keuken en badkamer.

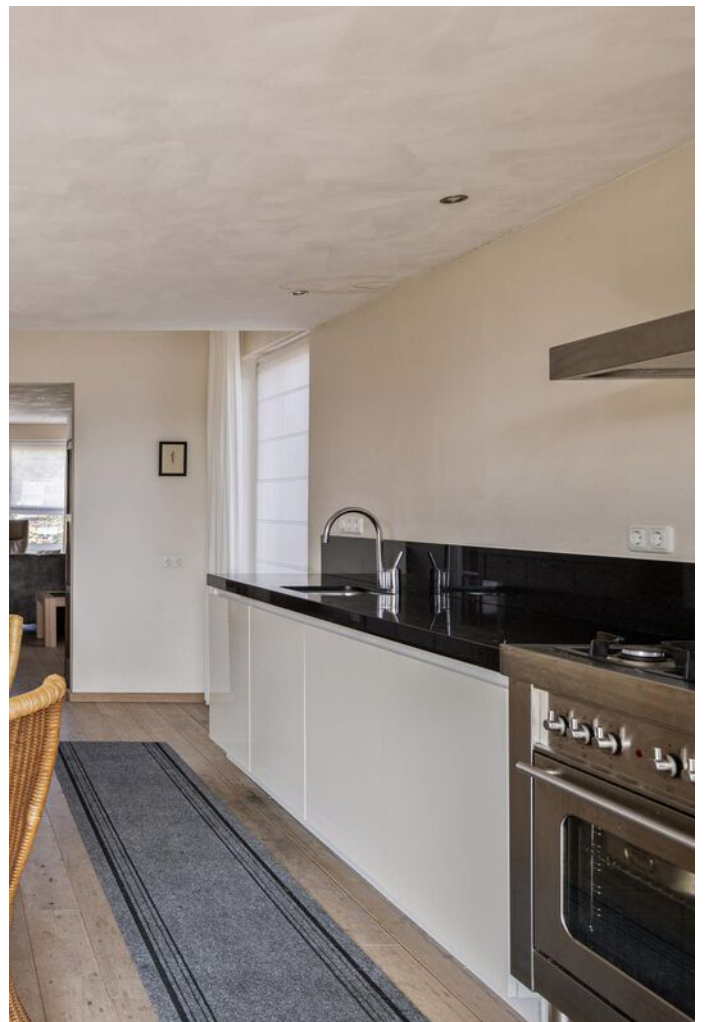
Er zijn 2 slaapkamers op de 1e verdieping.

Vanuit de keuken is het grote dakterras (oppervlakte ca. 43 m<sup>2</sup>) toegankelijk.





















## Tweede verdieping

Via een vaste trap is deze zolderruimte toegankelijk. Hier zijn mogelijkheden tot realisatie van een 3e en of 4e slaapkamer.



# Begane Grond

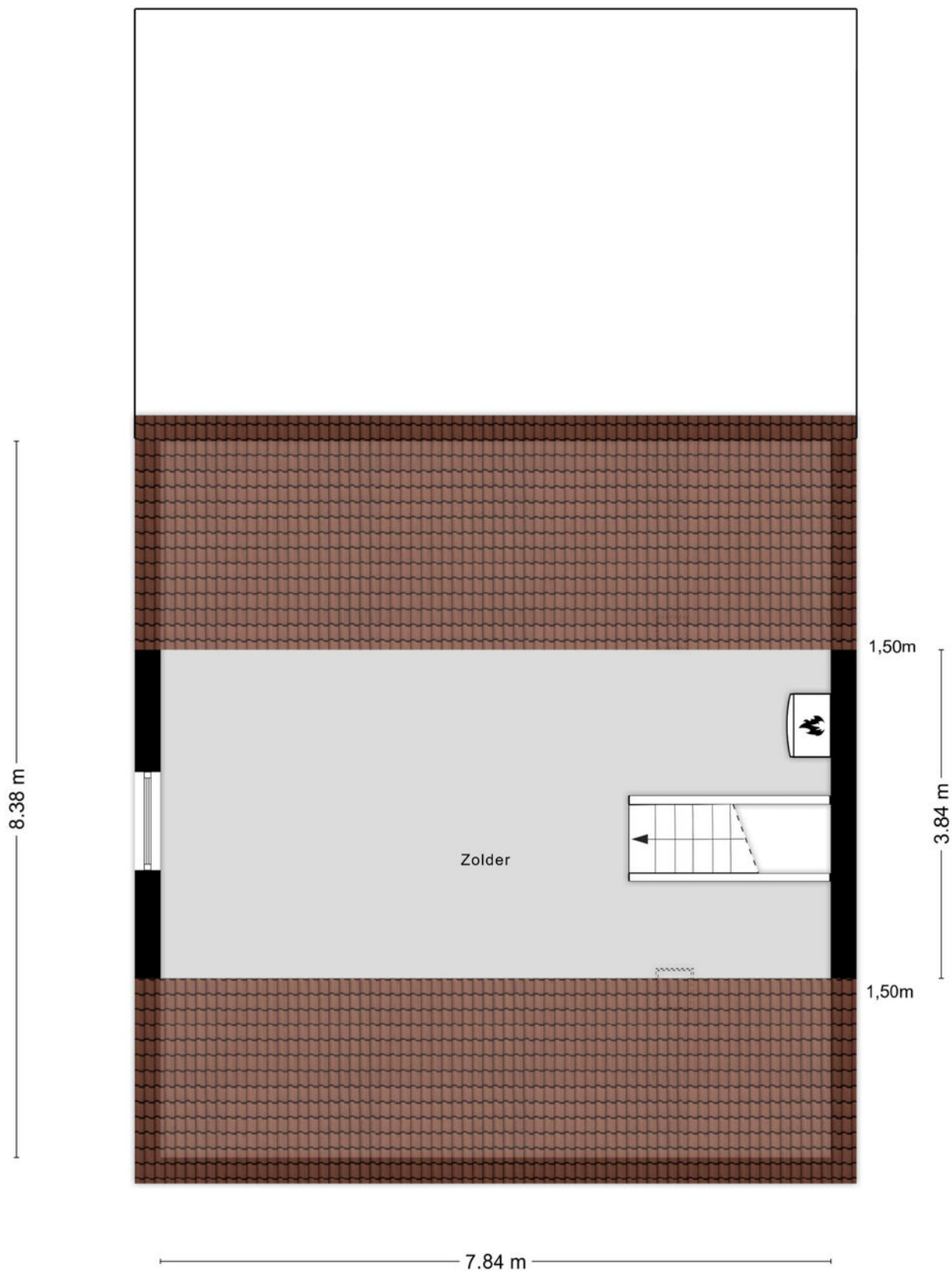




# Eerste verdieping



# Tweede verdieping









# WONEN/WERKEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Grootte Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

## 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.



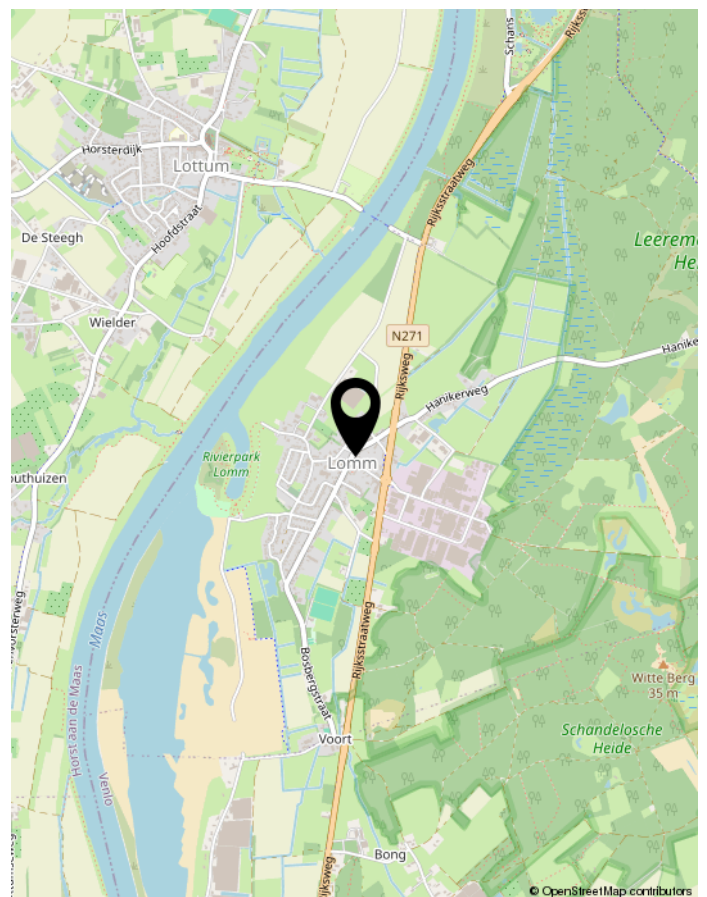
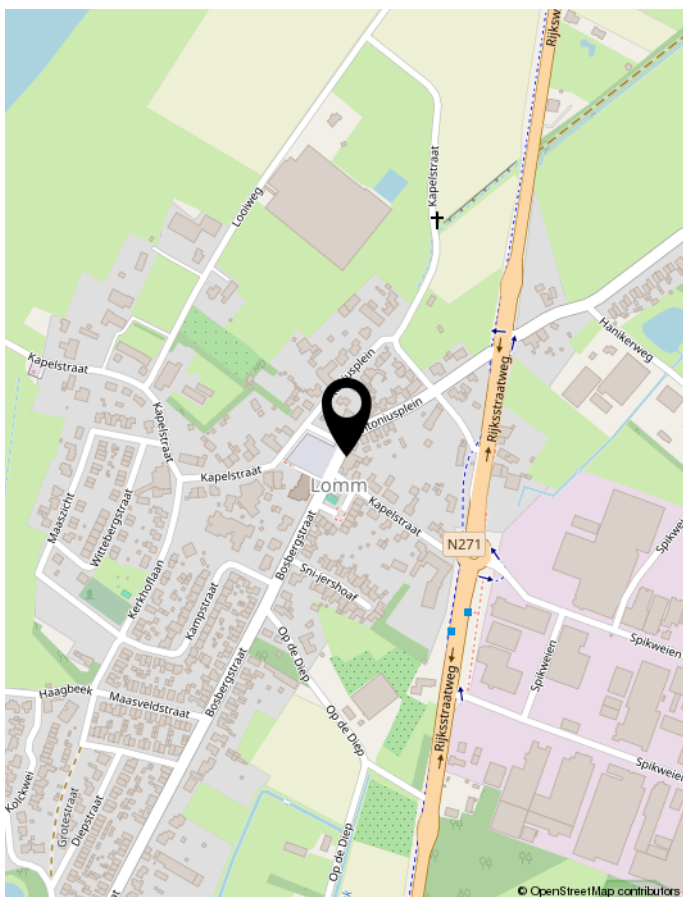


# Locatie en bereikbaarheid



## Locatie

Het aangeboden object ligt in de dorpskern van Lomm. Rondom liggen voldoende (gratis) openbare parkeerplaatsen. Het toeristische plaatsje Arcen ligt op korte afstand.



## - 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)