



Maasbracht, Molenweg 20



# Maastreek Makelaardij

---

VBO  MAKELAAR



Graaf 27, 6101 CC Echt



[info@maastreek.nl](mailto:info@maastreek.nl)



0475 - 486565



[www.maastreek.nl](http://www.maastreek.nl)



## Maasbracht, Molenweg 20

*Winkelpand gelegen op een zeer goede locatie in het centrum van Maasbracht.*

### Souterrain:

Kelder/opbergruimte (82 m<sup>2</sup>)

### Begane grond:

Winkelruimte (188 m<sup>2</sup>), toilet (3 m<sup>2</sup>), magazijn (24 m<sup>2</sup>), kantoor (9 m<sup>2</sup>) en kast. De winkel is aan de achterzijde te bereiken ten behoeve van laden en lossen. Het pand is voorzien van een systeemplafond, tapijtvloer, cv-installatie, sanitaire unit en 28 zonnepanelen.

### 1<sup>e</sup> verdieping:

Opslagruimte (112 m<sup>2</sup>), werkruimte en keuken/kantine (38 m<sup>2</sup>), berging (6 m<sup>2</sup>)

### Algemeen:

O.a. voorzien van 28 zonnepanelen, systeemplafond en pantry met keukenopstelling.

Bouwjaar:	1957
Oppervlakte:	308 m <sup>2</sup>
BVO:	470 m <sup>2</sup>
VVO:	389 m <sup>2</sup>
Inhoud:	855 m <sup>3</sup>

Huurprijs € 2.750,- p/m  
Exclusief BTW



# Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR



Voorzijde | Winkelruimte



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



# Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR



Winkelruimte



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



# Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR



Winkelruimte



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



# Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR



Winkelruimte

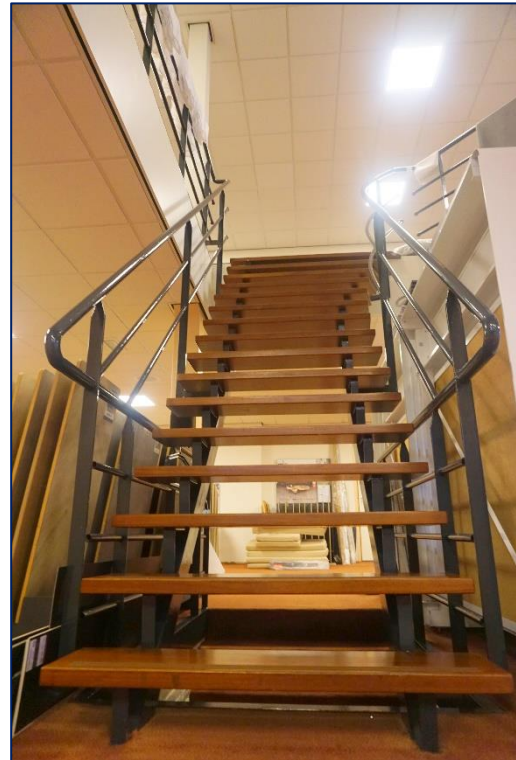


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



# Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR



Toilet | Trap | Verdieping



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Verdieping | Atelier



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



# Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR



Souterrain

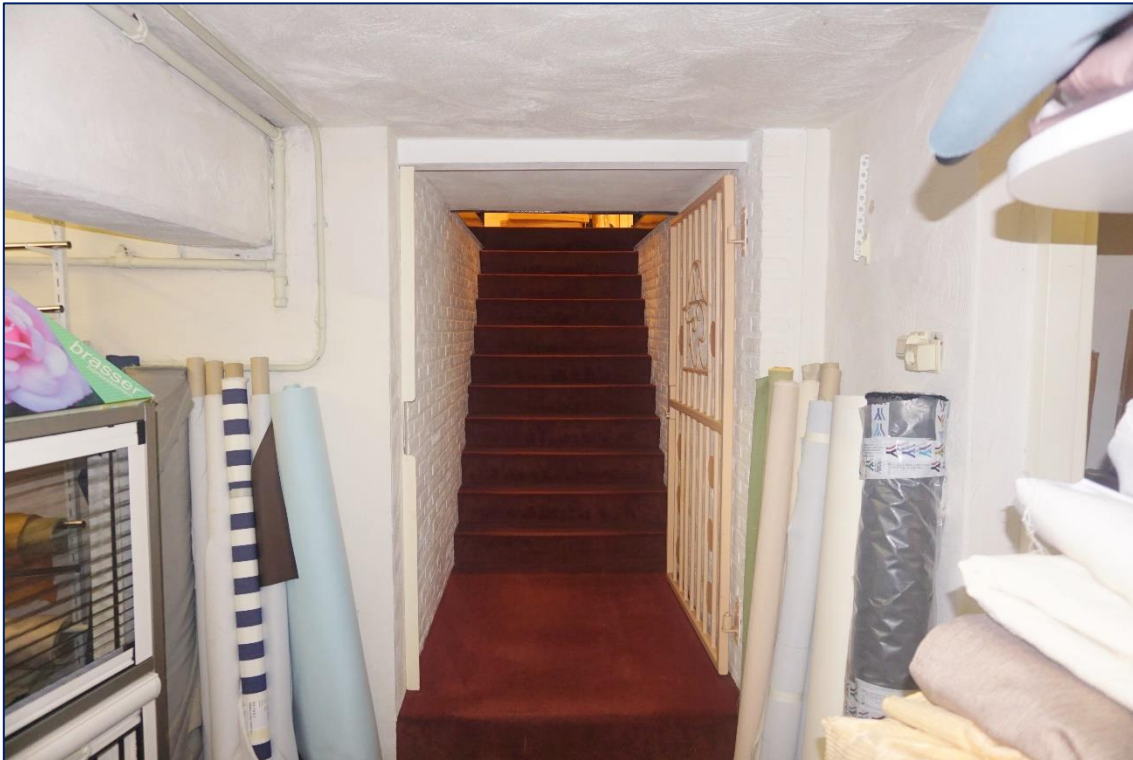


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



# Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR



Trap vanuit souterrain | Zijkant Winkel



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



# Maastreek Makelaardij

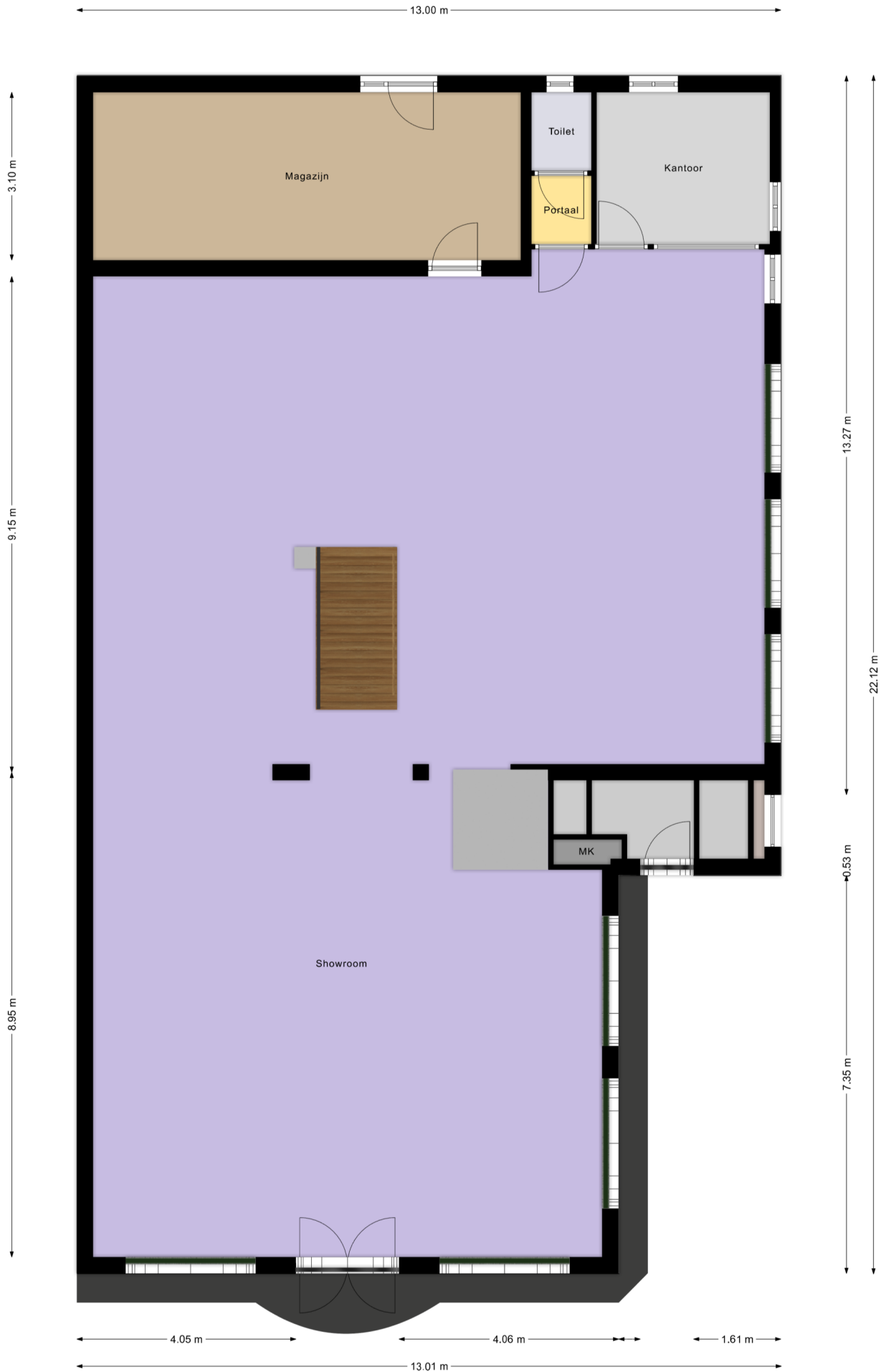
VBO  MAKELAAR

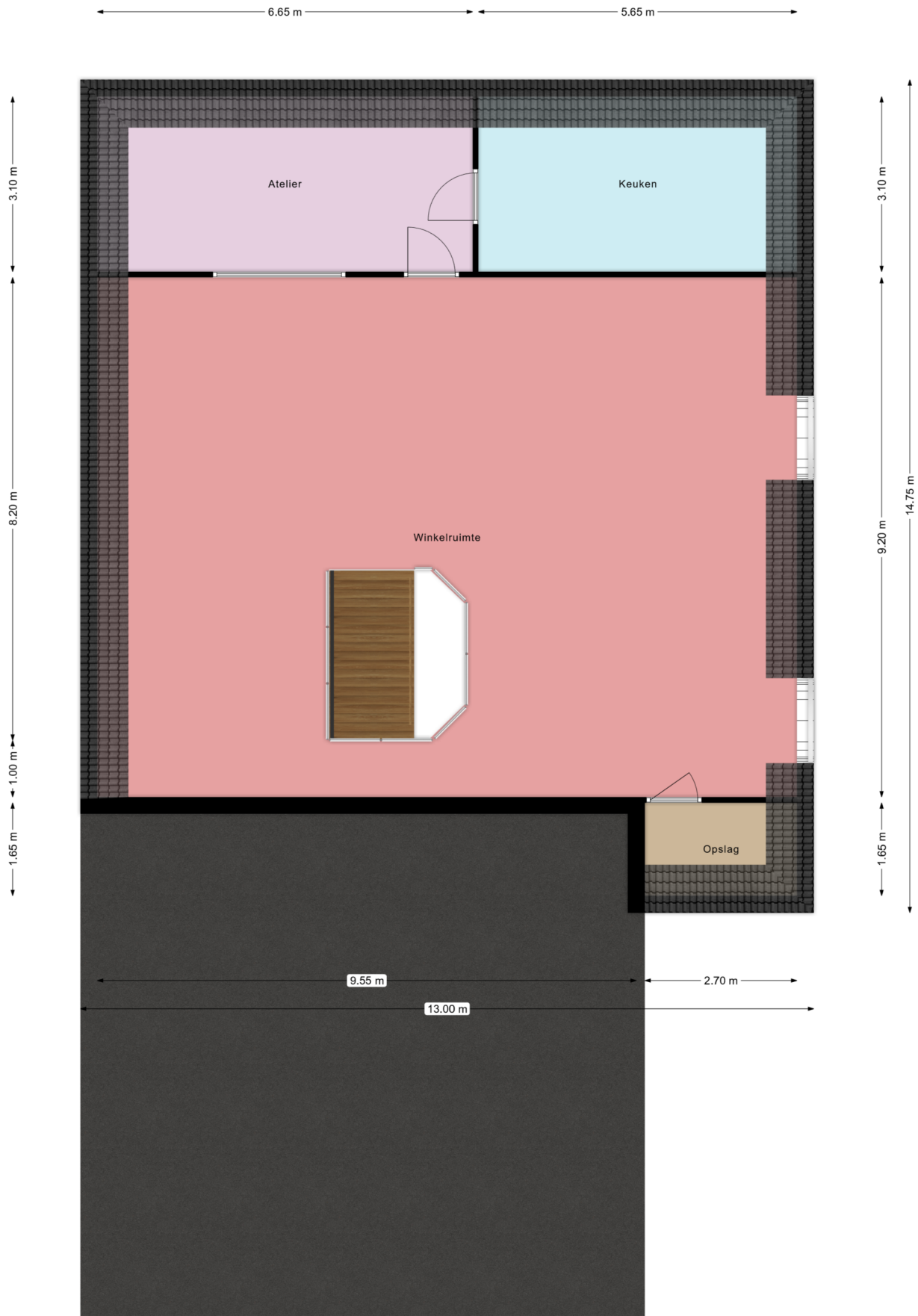


Achterzijde



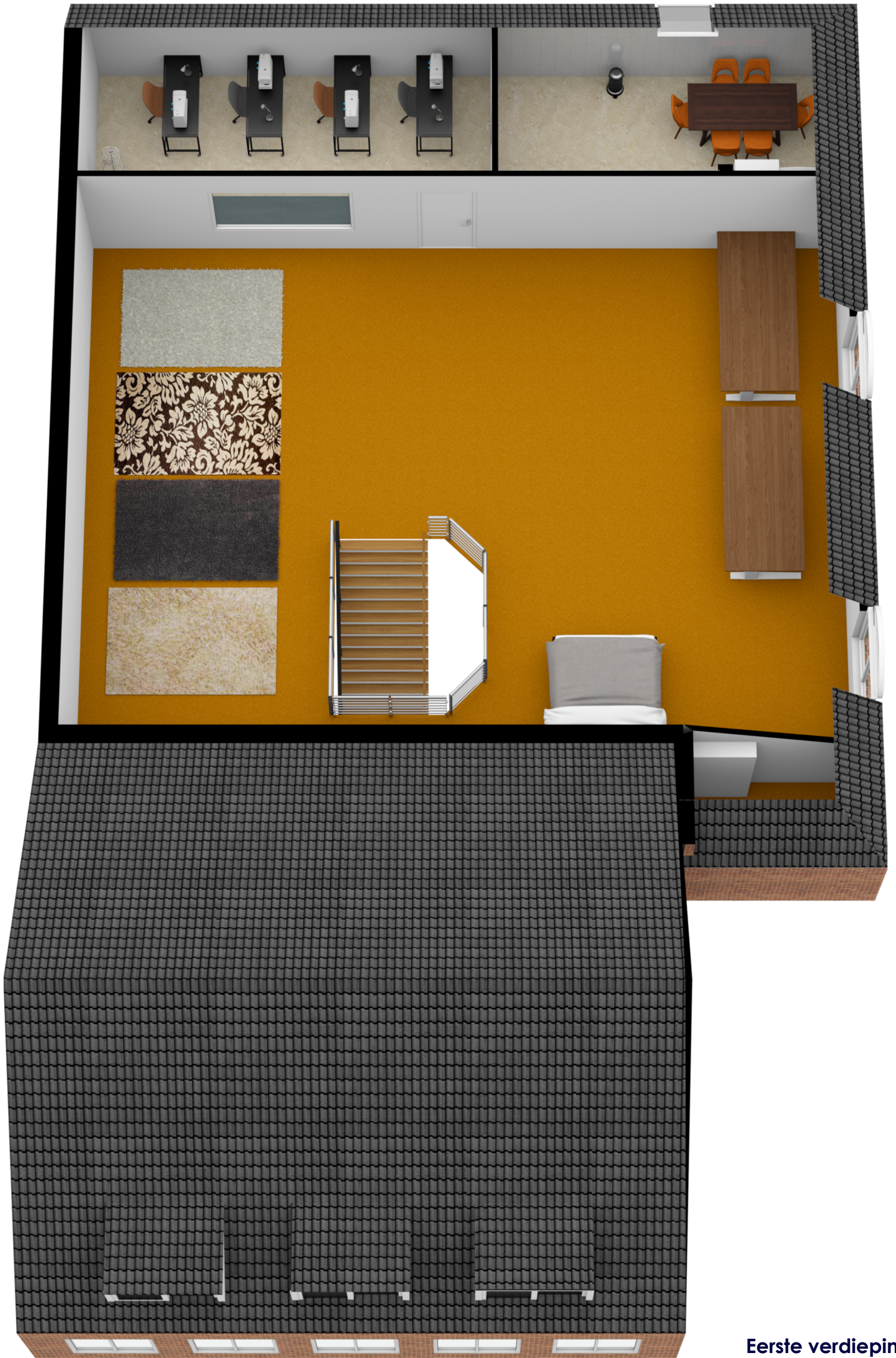
Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.








Begane grond



Eerste verdieping





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasbracht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2945</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plannaam: **Maasbracht - Brachterbeek**

Datum afdruk: 2022-03-11

Naam overheid: gemeente Maasgouw

IMRO-versie: IMRO2008

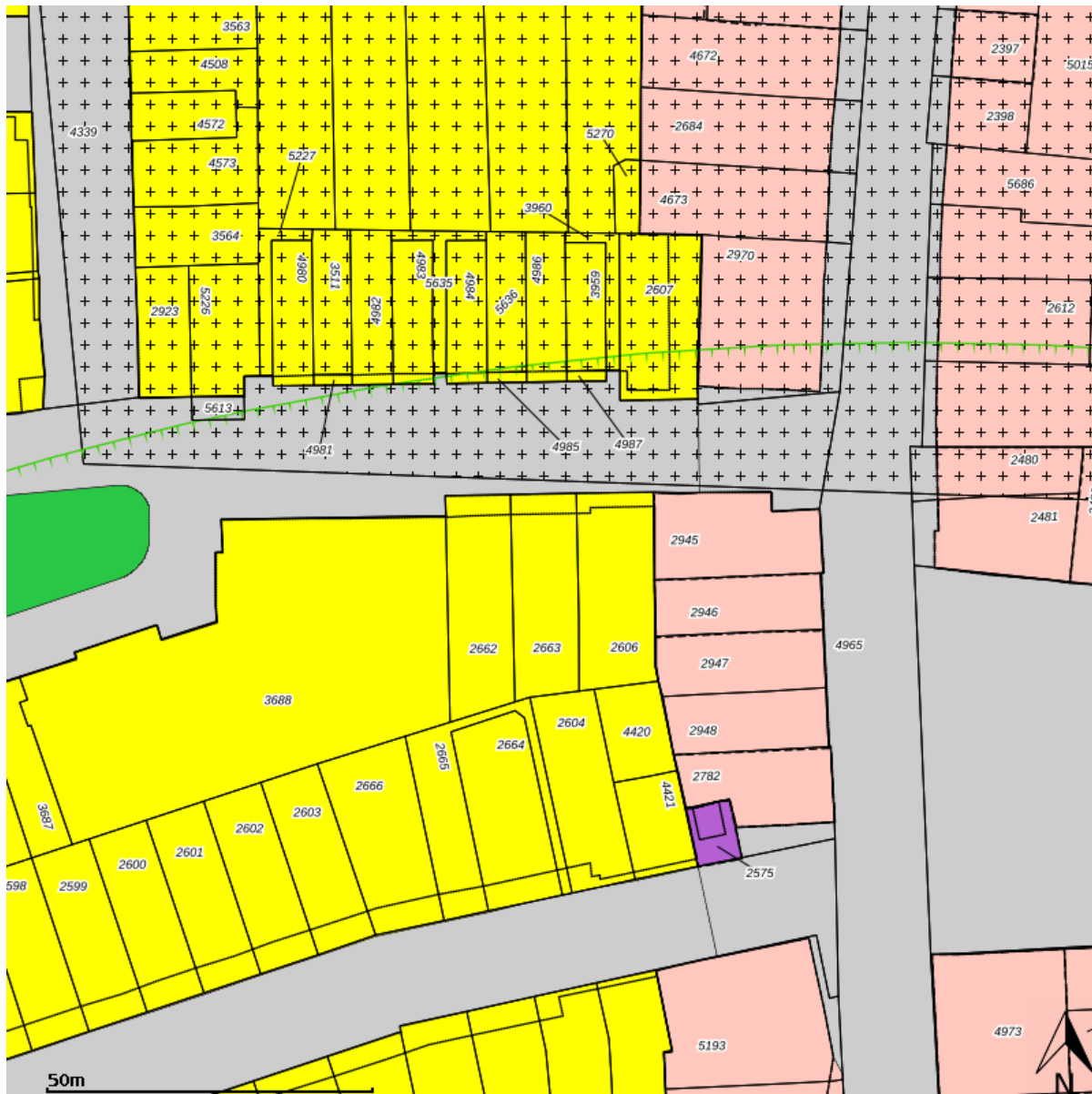
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-07-01

Planidn: NL.IMRO.1641.BPL037-VG01

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



## Legenda

 plangebied


### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

### Overige besluiten

 plangebied

# Artikel 8 Centrum

- [8.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [8.2 Bouwregels](#)
- [8.3 Nadere eisen](#)
- [8.4 Specifieke gebruiksregels](#)

## 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- detailhandel, met uitzondering van een supermarkt;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' een supermarkt;
- bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- publieksgerichte maatschappelijke functies;
- publieksgerichte cultuur en ontspanning;
- publieksgerichte dienstverlening;
- kantoor, publieksgericht met baliefunctie;
- horeca, categorie 1;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca', horeca categorie 2 en 3;
- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen.

## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' een afwijkende maximale goothoogte is aangegeven;
- de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 11 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een afwijkende maximale bouwhoogte is aangegeven;
- de inhoud van een woning dient ten minste 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 650 m<sup>3</sup> te bedragen;
- het aantal woningen per bouwperceel mag niet toenemen.

### 8.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- de maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter;

- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5,50 meter;
- c. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt:

totale oppervlakte per bouwperceel	maximaal gezamenlijke oppervlakte
tot 250 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
van 250 tot 500 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
van 500 tot 750 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
van 750 tot 1.000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
van 1.000 m <sup>2</sup> en meer	130 m <sup>2</sup>

### 8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn 1 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;

### 8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### 8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. perifere detailhandel;
- b. detailhandel in consumentenvuurwerk indien de opslag meer dan 2.000 kilogram bedraagt en niet wordt voldaan aan de voorschriften van het Vuurwerkbesluit alsmede het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer;
- c. verkoop van volumineuze goederen;
- d. verkoop van gevaarlijke stoffen;
- e. verkoop van artikelen die vallen onder de Opiumwet, waaronder in ieder geval begrepen coffeeshops, smartshops, headshops en growshops;
- f. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- g. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;

- h. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- i. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



# Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR

Leest u dit nog even....

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. (De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie).

Bezichtigingen van dit object kunnen uitsluitend plaatsvinden nadat een afspraak is gemaakt via ons kantoor.

Natuurlijk stellen wij het zeer op prijs indien u na de bezichtiging uw bevindingen, ook als u géén verdere belangstelling voor het pand hebt, telefonisch aan ons door zou willen geven, zodat wij de verkoper/verhuurder hierover kunnen informeren.

Wij zijn graag bereid een gratis waardebeoordeling van uw eigen pand te verrichten en alle vragen die u heeft betreffende de eventuele koop of huur van het nieuwe dan wel de verkoop of verhuur van uw huidige pand te beantwoorden.

Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al meer dan 20 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector.

Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRV (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

## **De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!**

Onze makelaars willen ook graag ú van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren. Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed.**

**Heeft u nog vragen?** Neem dan gerust contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via 0475-48 65 65 of [info@maastreek.nl](mailto:info@maastreek.nl)

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

