

  
DWARSMAKELAARS



**Stramproy**  
**Julianastraat 8 - 8A**





## Kenmerken

Soort	woon/winkelruimte
Type	appartementsrecht
WO Winkel	535 m <sup>2</sup>
GO Wonen	179 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	575 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1954
Tuin	balkon en dakterras
Energie label	C
Verwarming	twee cv-ketels en heteluchtverwarming
Isolatie	dubbel glas

# BEDRIJFSPAND MET WOONOBJECT

In het centrum van Stramproy, met circa 5.200 inwoners een dorp van formaat gelegen tussen de Nederlands-Belgische grens en Weert, bieden we in het centrum aan de Julianastraat dit woon-/winkelobject aan. Deze combinatie maakt volgens het bestemmingsplan een brede inzet mogelijk. Op de eerste verdieping is er een appartement met 4 slaapkamers en een dakterras beschikbaar.

Het object:

Het betreft een appartementsrecht voor een winkel op de begane grond en eerste verdieping zijnde Julianastraat 8 en een appartementsrecht voor een bovenwoning Julianastraat 8A bestaande uit 3 verdiepingen inclusief dakterras.

Bestemmingsplan

De bestemming is "Centrum" volgens het bestemmingsplan "Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy". Op de begane grond is detailhandel, dienstverlening, horeca van categorie 1 en 2, kantoor met baliefunctie en wonen mogelijk. Meer informatie vindt u bij de Gemeente Weert of kijk op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Dit object wordt As is - where is verkocht. Rechten en plichten gaan pas werken na goedkeuring en ondertekening van een koopovereenkomst.





## Indeling winkelruimte

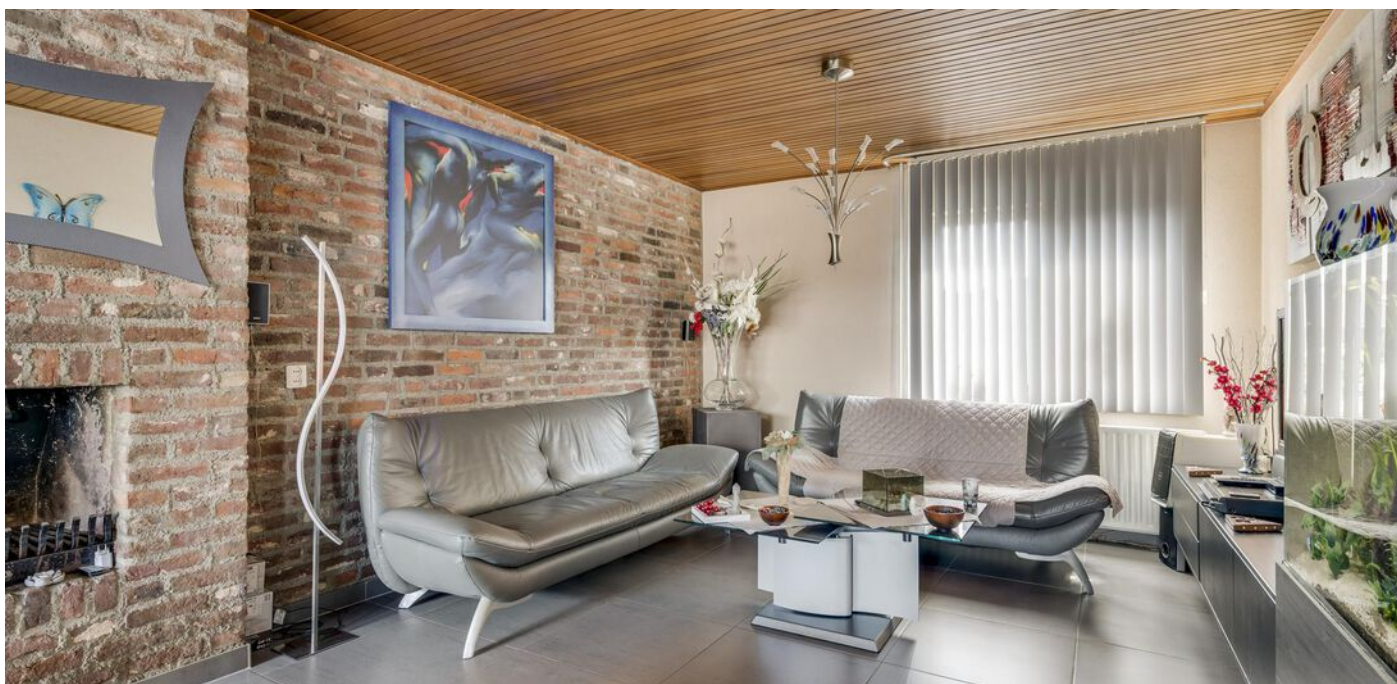
Aan de doorgaande Julianastraat 8 in Stramproy ligt de voormalige kantoor-/boekhandel. De bestemming is "Centrum" volgens het bestemmingsplan "Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy". Hierdoor is er een brede inzet mogelijk. Het object bevat op de begane grond (ca. 438 m<sup>2</sup> V.V.O.) een winkelruimte met magazijn, pantry en berging. Tevens is er een gezamenlijke hal met bovenwoning. Op de eerste verdieping is er een kantoorruimte gesitueerd van ca. 98 m<sup>2</sup> V.V.O. Op de begane grond is detailhandel, dienstverlening, horeca van categorie 1 en 2, kantoor met baliefunctie en wonen mogelijk. Een ruime mogelijkheid om een zakelijke inzet exploitabel te maken.

De winkelruimte bestaat uit een winkeloppervlakte met etalage en voorterrein, pantry met keukenblok, berging met de installatie van de heteluchtverwarming en gezamenlijke hal met toiletruimte. Het magazijn is toegankelijk vanuit de showroom of te bereiken via de entree in de zijgevel. De entree via de zijgevel is toegankelijk via het perceel van Julianstraat 6, hier rust een erfdienstbaarheid. De eerste verdieping bestaat uit een magazijn, kantoor, keuken en toiletruimte inclusief eigen cv-opstelling.







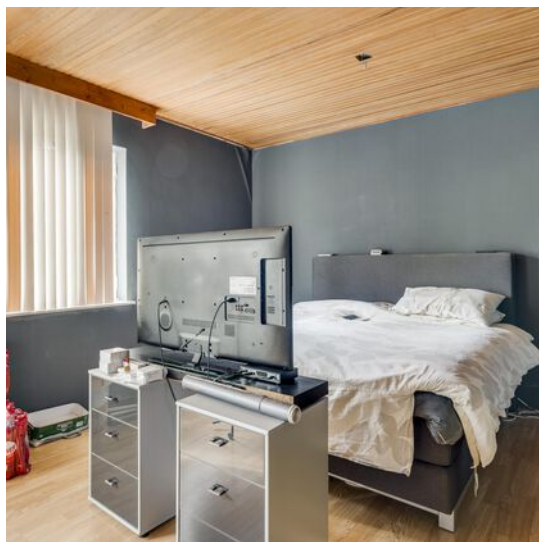


## Woonruimte

Het object bevat een ruim duplex appartement. In totaal ca. 179 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak wonen verdeeld over de begane grond (entree), 1e verdieping (woonkamer, slaapkamer, keuken, badkamer en balkon, 2e verdieping (3 slaapkamers, badkamer en berging).

Binnenkomst via de gezamenlijke ontvangsthal alwaar tevens de meterkast is gesitueerd. Via een houten trap is de eerste verdieping bereikbaar. De overloop geeft toegang tot de badkamer, slaapkamer en woonkamer. De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en toilet. Via de woonkamer is middels dubbele openslaande deuren toegang tot het balkon. De keuken is toegankelijk via de woonkamer en heeft een moderne keukenopstand. In de bijkeuken is de witgoedaansluiting aanwezig.

De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot alle vertrekken waaronder de drie slaapkamers, tweede badkamer en berging. De badkamer bestaat uit een douche, wastafel en toilet. In de berging is de cv-ketel te vinden.







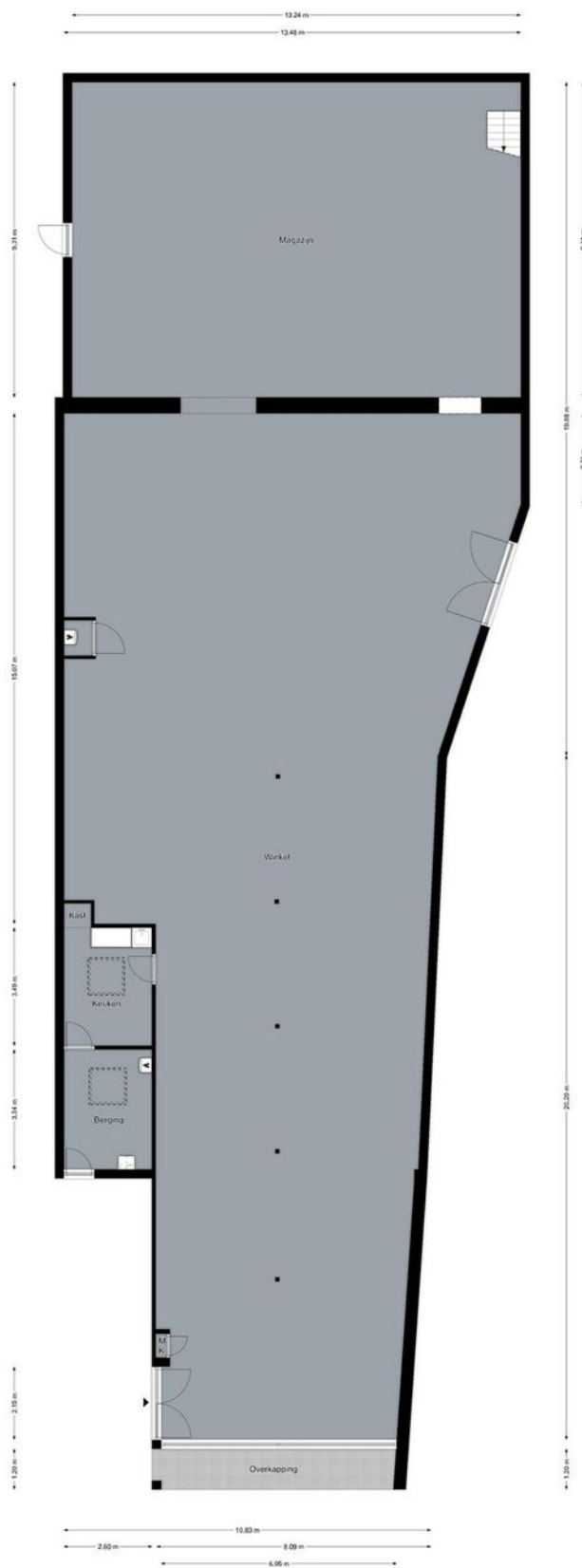
## Algemeen

Stramproy is een dorp van formaat dat een ruim voorzieningenniveau kent. Zo liggen er een supermarkt, discounter kledingwinkels, bakker, slager en meerdere winkels. Stramproy heeft niet voor niets een centrumfunctie voor omliggende dorpen waarbij de Belgische clientèle een belangrijke rol heeft. Daarnaast is de stad Weert binnen 10 minuten bereikbaar.

Kortom, een combinatie van wonen en werken die je gezien moet hebben. Belangstelling voor herontwikkeling of transformatie van het object. We informeren u graag over de mogelijkheden.



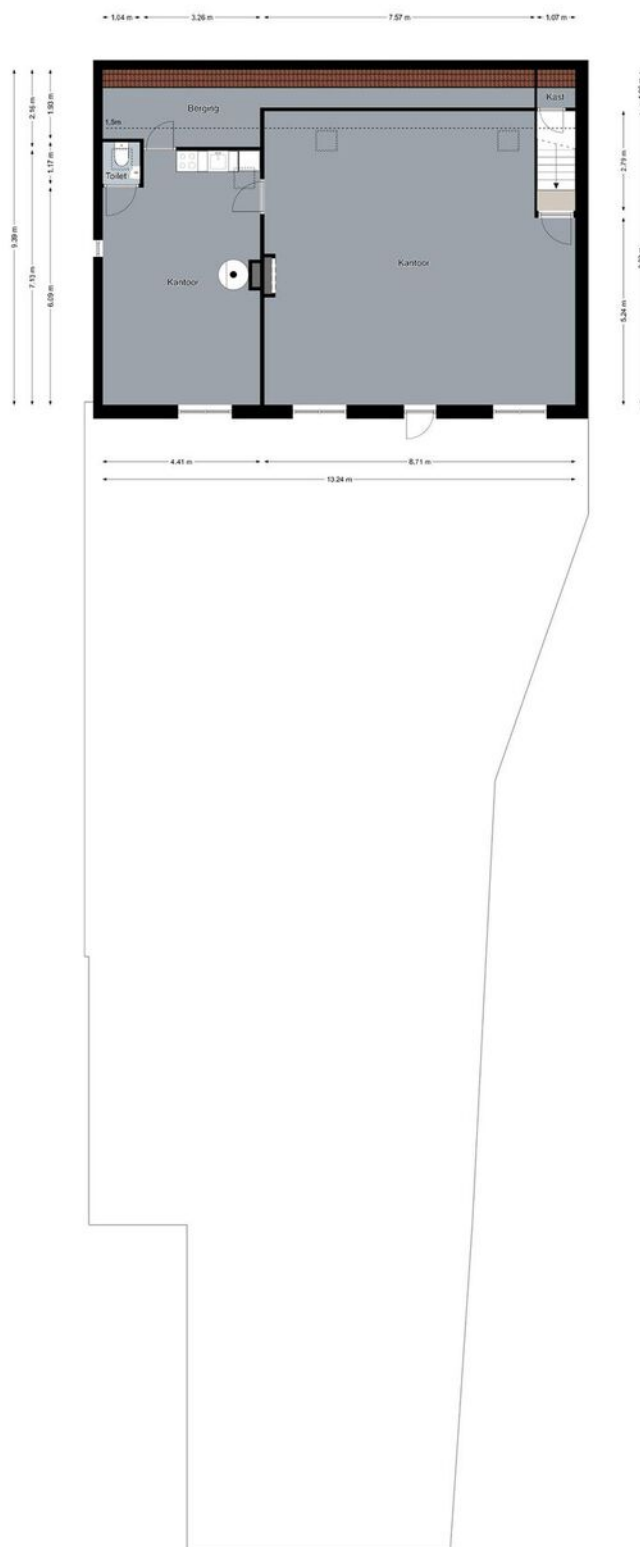
# Plattegronden



## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

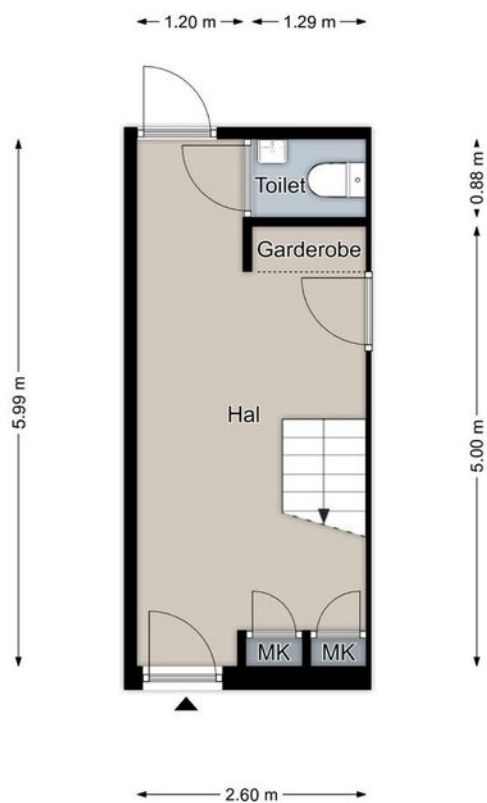
# Plattegronden



## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

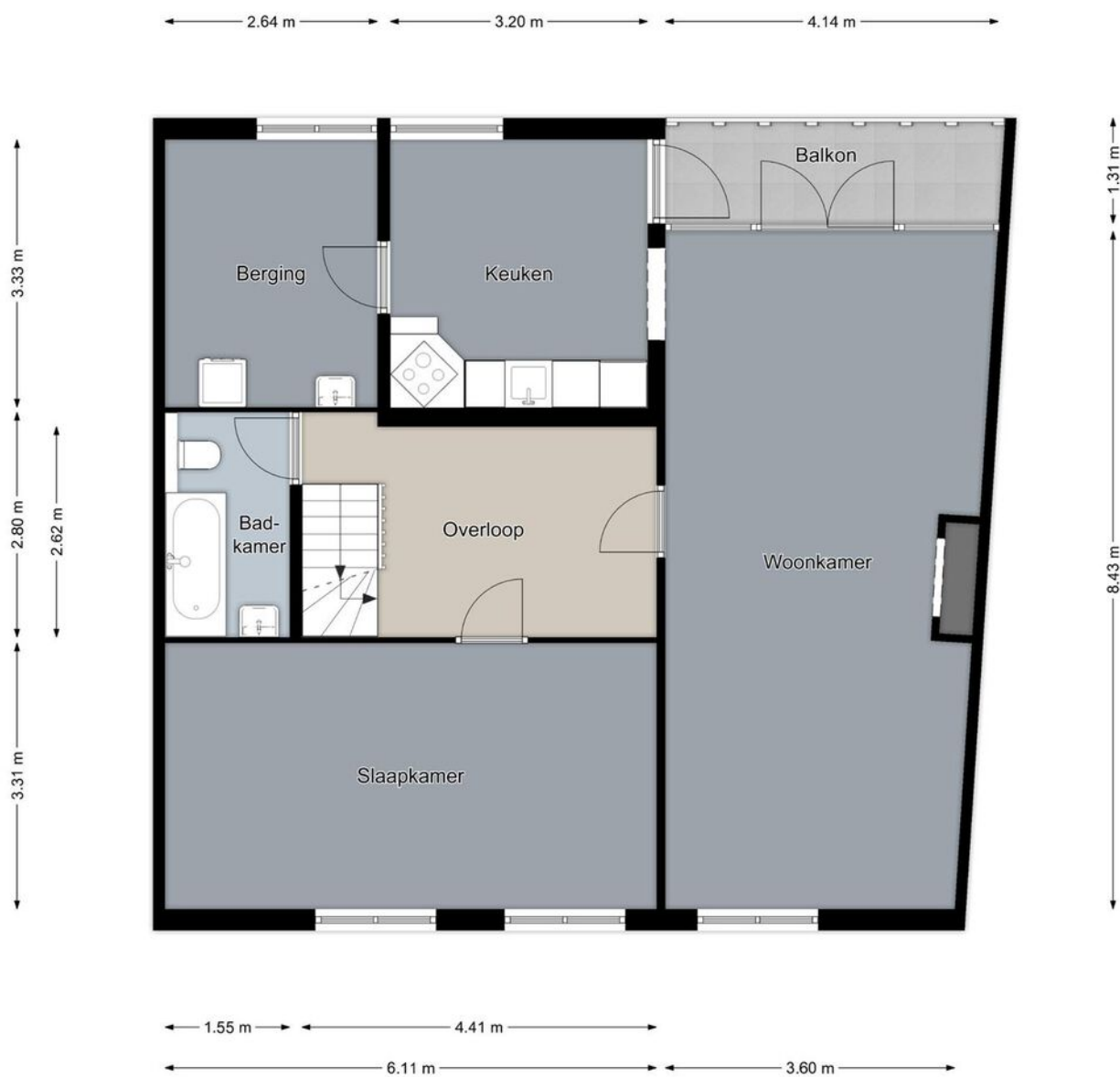
# Plattegronden



## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

# Plattegronden



## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

# Plattegronden



## Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie





## DWARS MAKELAARS

Vijf beëdigde makelaars vormen de kracht van Dwars Makelaars. Of je nou een expert nodig hebt voor de aan- of verkoop van je woning, een taxatie of een vastgoedadvies in de breedste zin van het woord: er staat altijd een professional klaar die bij jouw situatie past. En nog belangrijker: met vijf makelaars die hun netwerk binnen een kantoor bundelen, wordt de kans op de juiste match voor jou aanzienlijk groter.

Dwars Makelaars weet hoe de hazen lopen in de vastgoedmarkt. Onze makelaars zijn thuis in de regio, kennen de spelregels en de valkuilen. Daarbij blijven we onszelf ontwikkelen. Omdat we steeds beter willen worden, houden we elkaar scherp, delen en vergroten we onze vakkennis en vragen we ons elke dag opnieuw af of we voor onze klanten op de goede weg zijn. Samen maken we het verschil. Oftewel: volg jij je hart, doen wij de rest.



[INFO@DWARSMAKELAARS.NL](mailto:INFO@DWARSMAKELAARS.NL) | [WWW.DWARSMAKELAARS.NL](http://WWW.DWARSMAKELAARS.NL)

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599  
ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600





## ONZE MAKELAARS



René Dwars MRE  
NVM Makelaar RM RT

René is oprichter van Dwars Makelaars en Register Makelaar/Taxateur.



Sanne Rietjens  
NVM Makelaar RM RT

Sanne is Register Makelaar/Taxateur en sinds 2002 bij ons kantoor werkzaam.



Luuk Knapen  
NVM Makelaar RM RT

Luuk is Register Makelaar/Taxateur en sinds 2007 bij ons kantoor werkzaam.



Maarten van Laer  
Directeur-Makelaar RM RT

Maarten is directeur van Dwars Makelaars en Register Makelaar/Taxateur.



Yaël Tuasuun  
Makelaar K-RMT

Yaël is Kandidaat Makelaar en sinds 2014 bij ons kantoor werkzaam.



Eugène Konings  
NVM Makelaar RM RT

Eugène is werkzaam bij Dwars Makelaars sinds 2019 en is het gezicht van onze vestiging Roermond.

VOOR MEER INFORMATIE KUNT U CONTACT OPNEMEN MET ONS KANTOOR

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599  
ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600

## ONS SERVICE TEAM



Jolanda Buijs  
Secretaresse

Jolanda is het gezicht van ons kantoor en sinds 2017 onderdeel van ons team.



Rowan Smeets  
Secretaresse

Rowan is vaak de eerste die u ziet of spreekt en is onderdeel van ons team sinds 2021.



Bianca Horyon  
Secretaresse

Bianca is de spil binnen onze organisatie en sinds 2007 bij ons actief.



Nina Konings  
Secretaresse

Nina is net als Rowan vaak de eerste die u ziet of spreekt en sinds 2022 bij ons werkzaam.



Mike Derksen  
Commercieel medewerker

Mike is werkzaam in de weekenden en vakanties sinds 2022.



Feemke Sijbrandij  
Commercieel medewerker

Feemke is werkzaam in de weekenden en vakanties sinds 2022.



Jan Maes  
Bordenbeheer

Jan zorgt voor het volledig borden beheer en is al enkele jaren bij ons werkzaam.

## NVM & QUALIS

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met maar liefst vijf beëdigde makelaars en zijn tevens in ons werkgebied uniek als Qualis-makelaar. Qualis is een netwerk van kwaliteitsmakelaars. Het Qualis-label wordt slechts aan een zeer beperkt aantal NVM-makelaars in Nederland toegekend, op basis van hun (veelal) leidende positie in het exclusieve segment.

---

## Voorwaarden

<b>Verantwoording</b>	Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
<b>Uitnodiging</b>	Deze informatie wordt aan meerdere personen 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.
<b>Koopakte</b>	Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
<b>Waarborgsom / Bankgarantie</b>	Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.
<b>Voorbehoud</b>	Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
<b>Gunning</b>	Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
<b>Bedenktijd Koper</b>	De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0,00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd 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 bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.
<b>Bedenktijd Verkoper</b>	De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

---

---

## Voorwaarden

### NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Overeenkomst

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'.

### Notaris keuze

Notariskeuze in den beginne te Weert/Nederweert. Tenzij koper en verkoper anders overeenkomen. Indien ten tijde van de ondertekening van deze koopovereenkomst nog geen keuze is gemaakt voor een notaris, dan behoudt verkoper zich het recht voor om, door tussenkomst van zijn makelaar, een notaris aan te wijzen, als dit nog niet is gebeurd door koper op uiterlijk 14 dagen na datum schriftelijke koopovereenkomst.

### Notaris afstand

Indien de standplaats van de notaris verder ligt dan 20 kilometer van het verkochte object, heeft verkoper het recht de akte van levering met een volmacht te laten passeren. De kosten voor het opmaken en legalisatie van deze volmacht komen in dit geval voor rekening van de koper. Indien de notariskosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire geldlening meer bedragen dan € 250,00 (exclusief BTW) per inschrijving, komen deze extra kosten voor rekening van de koper.



EINDHOVEN: Noord Brabantlaan 303, 5657 GB, Eindhoven  
Tel. (040) 4444 000

WEERT: Emmasingel 5, 6001 BA, Weert  
Tel. (0495) 537 599

ROERMOND: Kapellerpoort 1 B10, 6041 HZ, Roermond  
Tel. (0475) 260 600

INFO@DWARSMAKELAARS.NL