



**Adres: Marktstraat 6, 6071 JE Swalmen**

**Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### TE KOOP: BIJZONDER RIJKSMONUMENTALE WOON-WINKELPAND UIT 1754 IN HET HART VAN SWALMEN

Maak kennis met dit unieke woon-winkelpand, een rijksmonument uit 1754, gelegen in de levendige kern van Swalmen. Dit pand biedt een veelzijdige bestemming en is geschikt voor wonen, detailhandel, maatschappelijke doeleinden, cultuur en ontspanning, dienstverlening en kantoren. Horeca behoort wellicht ook tot de mogelijkheden.

Het pand bestaat uit een prachtige commerciële ruimte, voorheen een slagerij die door twee generaties werd gerund, en een aparte bedrijfsruimte met schuur aan de achterzijde. De slagerij sloot in 2018 vanwege het ontbreken van opvolging, maar het pand biedt nog steeds talloze mogelijkheden voor diverse ondernemingen en particulieren.

#### LOCATIE

Gelegen aan een gezellige woon-/winkelstraat, vlakbij de Markt en op loopafstand van vele winkelvoorzieningen zoals Jumbo en Kruidvat. Voldoende parkeerhavens zijn voor de deur aanwezig. Swalmen heeft daarnaast een aantrekkelijk landelijk karakter, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of varen in de directe omgeving.

#### BEREIKBAAR

Swalmen is uitstekend bereikbaar: een treinverbinding met Roermond en Venlo-Nijmegen, de nabijgelegen op- en afrit van de snelweg A73 richting Maastricht-Venlo-Nijmegen, en het centrum van Roermond (inclusief het retailpark) op fietsafstand.

#### OBJECTDETAILS

Dit combinatiepand (wonen en werken) is gebouwd uit baksteen en beschikt over een anderhalf steens muur. Het zadeldak met gezwenkte zijgevel is volledig geïsoleerd en bedekt met dakpannen. De begane grond heeft deels een houten geïsoleerde vloeren, terwijl de eerste verdieping een betonnen vloer met parket heeft.

De raampartijen in de verkoopruimte van de voormalige slagerij zijn grotendeels voorzien van isolerende beglazing. De overige ruimtes hebben voornamelijk enkelglas, met uitzondering van het achtergelegen pand dat ook is voorzien van isolerende beglazing met kunststofkozijnen.

#### EXTRA OPSTAL

Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een aparte opstal, eerder gebruikt als voorbereidings- en werkruimte, compleet met koel/vriescel en voorraadruimte. Deze ruimte heeft isolerende beglazing in kunststof kozijnen, krachtstroom en een vetput. Rechts naast het achtergelegen pand is de ruime schuur gesitueerd, dat geschikt is als hobbyruimte, met een hilde (halve houten verdiepingvloer).

#### KOM KIJKEN!

Bent u op zoek naar een bijzonder pand met een rijke historie en veelzijdige gebruiksmogelijkheden? Neem snel contact op en kom een keer kijken.

Oppervlakte conform NEN 2580

Hoofdgebouw

- Begane grond: 146,10 m<sup>2</sup> GO;
- Eerste verdieping: 124,8 m<sup>2</sup> GO;
- Zoldeverdieping: 40,8 m<sup>2</sup> OI;
- Kelder: 31 m<sup>2</sup> OI;

Bijgebouw en schuur

- Begane grond: 46 m<sup>2</sup> GO;
- Begane grond: 22,20 OI;
- Vliering: 20,40 m<sup>2</sup> OI.

Gedetailleerde informatie over de oppervlakte is beschikbaar volgens de NEN 2580 norm.

Entree voormalig slagerij:

- Plavuizenvloer;
- Kantooruimte;
- Koelcel met twee separate deuren;
- Hal met wandkast;
- Toilet;
- Bijkeuken.

Entree woning:

- Portaal;
- Z-vormige woon-/eetkamer;
- Hal, met toegang naar de eerste verdieping;
- Ruime keuken, met toegang naar de gewelfde kelder.

Achterzijde hoofdgebouw:

- Overkapping;
- Recht van overpad via een steegje naar de Sint Jansstraat (op de hoogte van de Kruidvat).

Eerste Verdieping:

- Vijf ruime slaapkamers, waarvan één ensuite;
- Badkamer met ligbad, wastafel, douche en toilet, bereikbaar via de overloop;
- Muurkast op de overloop;
- Bergruimte met cv-opstelling;
- Vaste trap naar de geïsoleerde zolder.

Bijgebouw en schuur:

- Entree;
- Werkruimte voorzien van krachtstroom en schrobputje;
- Koelcel;
- Voorraadruimte;
- Rechts naast het achtergelegen pand is de ruime schuur gesitueerd, geschikt als hobbyruimte, met een hilde (halve houten verdiepingsvloer).

TECHNISCHE ASPECTEN:

- Krachtstroom aanwezig 50 ampère / was 62 ampère;
- HR Ketel Remeha bwj 2015;
- Glasvezel;
- Vetput;
- Energimeters zijn niet gescheiden.

EIGENDOM:

Volle eigendom

OPLEVERING:

"As is" met uitzondering van privé bezittingen.

AANVAARDING:

Per direct.

VRAAGPRIJS:

€ 495.000,- k.k.

ZEKERHEIDSTELLING:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.



**NOTARIS:**

Ter keuze van de koper.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

Jack Frenken Bedrijfsmakelaars

De heer D.H. Weyers

Graaf Reinaldstraat 1

6041 XB ROERMOND

Telefoon: 0475 – 335 225

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 54 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 54 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 25 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 1460 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: B1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Ter overname: Ja

### Parkeren

Parkeerplaatsen overdekt: 2

Parkeerplaatsen niet overdekt: 2

### Voorziening

### Gebouw

Bouwjaar: 1754

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Welstandsklasse: B1

Ligging: Wijkwinkelcentrum, in woonwijk en overig

Liggingkenmerk: Stationslocatie

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1500 m tot 2000 m

NS station: Op minder dan 500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

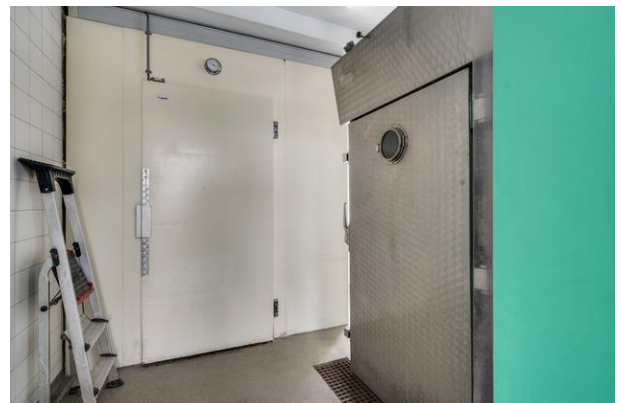


## Foto's



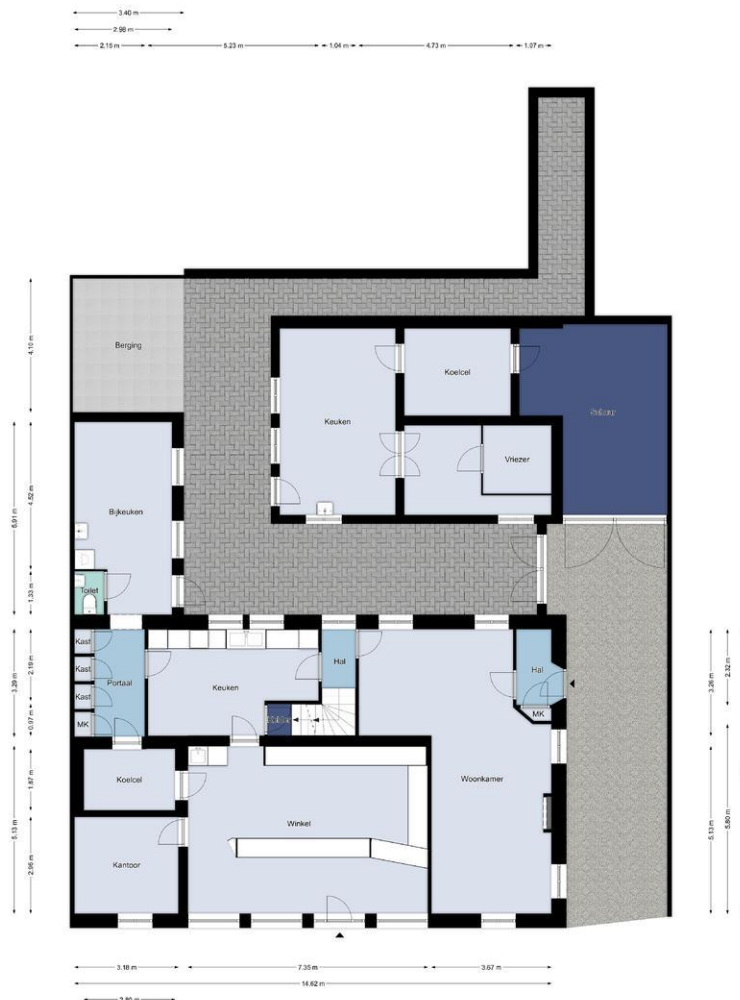








# Plattegrond



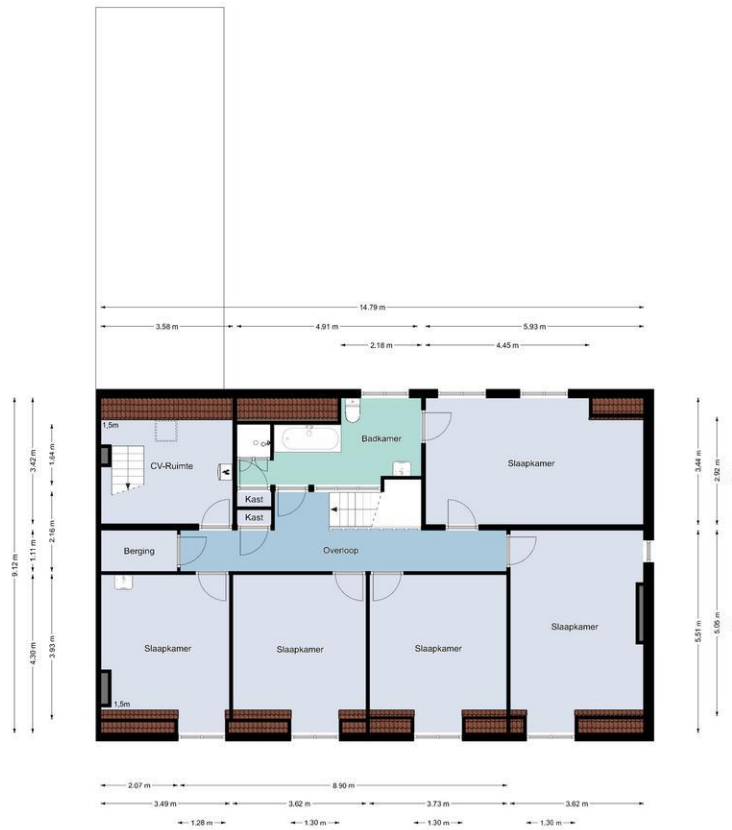
## Tuinplan

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



## Begane grond

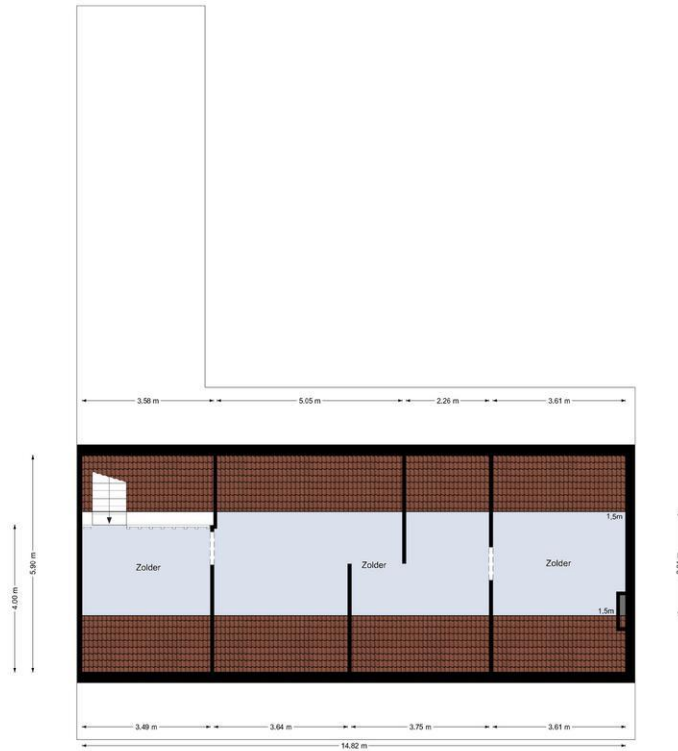
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MakeRS Vastgoedpromotie



### Eerste verdieping

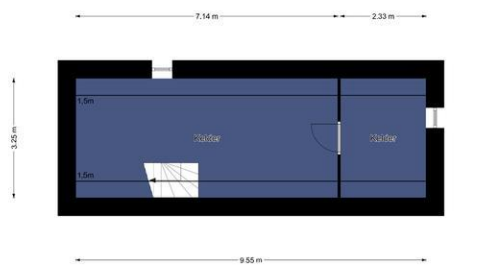
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MakeRS Vastgoedpromotie





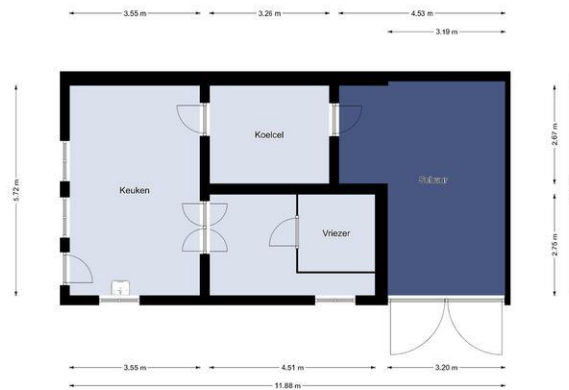
## Tweede verdieping

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



## Kelder

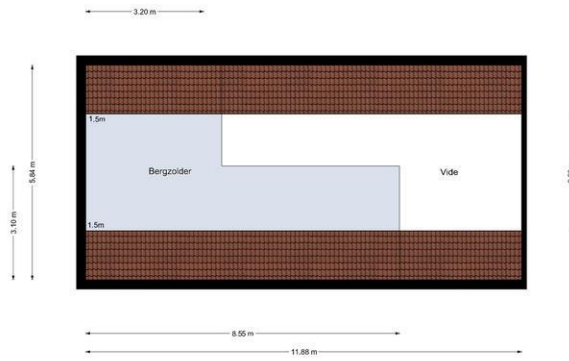
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie



## Bijgebouw

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





## Bijgebouw Verdieping

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