



# Grote Beekstraat 6

VENLO

Koopsom € 425.000,- k.k.

**SANNEN**  
Adviseurs

Makelaardij

Taxaties

077-382 77 88 | [info@sannen.nl](mailto:info@sannen.nl) | [www.sannen.nl](http://www.sannen.nl)

# Omschrijving

Winkelruimte gelegen aan de rand van het kernwinkelgebied van Venlo. De Vleesstraat (A1-locatie) is om de hoek gelegen en op een steenworp afstand bevindt zich de Maasboulevard shopping zone (een ontwikkeld winkelgebied met recreatie- en ontspanningsmogelijkheden van maar liefst 21.500 m<sup>2</sup>). In de directe nabijheid van de aangeboden winkelruimte bevinden zich diverse groot- winkelketens waaronder C&A, Hema en Kruidvat. Het centrum van Venlo kent ruim voldoende parkeermogelijkheden en een goede bereikbaarheid. Dankzij de aanwezige horeca biedt het centrum van Venlo alle ingrediënten voor een "dagje stad".

Het object is aan voor en achterkant voorzien is van dubbele beglazing. Ook is het dak is geheel vernieuwd en geïsoleerd in 2018 en beschikt over een groot dakraam.

Gemeente Venlo telt 100.000 inwoners en bedient een gebied van 250.000 bezoekers (waaronder een groot Duits achterland).

## Globale indeling

### Begane grond

Via de openslaande deuren is de winkelruimte te bereiken. Aan de achterzijde is de keuken en de toiletruimtes gelegen. De winkelruimte met toiletten is ca. 41,5m<sup>2</sup> groot. Aan de zijkant van de winkelruimte bevindt zich een aparte deur naar de trapopgang naar de verdiepingen.

## Eerste verdieping

Middels de trapopgang is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. Via de overloop komt men in de woon,- en eetkamer. De woon,- en eetkamer zijn ca. 22m<sup>2</sup> groot. De lichte woonkamer beschikt over een sfeervolle erker waar men kan genieten van het uitzicht van de stad of van het zonnetje. Naast de eetkamer bevindt zich het dakterras en de gesloten keuken. De gesloten keuken beschikt over inbouwapparatuur, te weten: 4 pits gasfornuis met oven en afzuigkap. Achter de gesloten keuken bevindt zich de toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet. Via de uitklapbare terrasdeur is het dakterras te bereiken. Het dakterras is gelegen op het noorden.

## Tweede verdieping

Via de trapopgang komt men aan op de tweede verdieping. Aan de overloop zijn twee slaapkamers gelegen. De slaapkamers zijn ca. 12m<sup>2</sup> en 11m<sup>2</sup> groot.

## Derde verdieping.

Middels een vaste trap is de derde verdieping te bereiken. Aan de overlopen bevinden zich 1 slaapkamer, badkamer, witgoedinstallatie ruimte. De slaapkamer is ca. 11,5 m<sup>2</sup> groot. De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een bad, douche, toilet en wastafel. Via de badkamer is de berging te bereiken. In de berging staat de C.V. installatie geïnstalleerd (gebouwd in 2009 en is in eigendom).

## Vliering.

Middels de vlizotrap in de witgoed installatie ruimte, is de vliering te bereiken. Op de vliering is een ronde lichtkoepel geïnstalleerd waardoor ruim licht in het trappenhuis valt.

# Omschrijving

## Kelder

Via de trap op de begane grond is de kelder te bereiken. De kelder is ca 11m<sup>2</sup> groot.

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, geen supermarkt zijnde, uitsluitend op de begane grond en in de kelder;
  - detailhandel op de verdieping, met dien verstande dat gemeten vanaf de Havenkade detailhandel uitsluitend op de begane grond en de 1e verdieping is toegestaan
  - horeca van categorie 1 t/m 3, uitsluitend op de begane grond en in de kelder;
  - horeca van categorie 5;
  - consumentgerichte dienstverlening, uitsluitend op de begane grond en in de kelder;
  - wonen, uitsluitend op de verdiepingen, waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 4 personen), inclusief dakterras;
  - cultuur en ontspanning;
  - bed en breakfast;
  - horeca van categorie 4 op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' (h=4);
  - horeca van categorie 2 op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 2 op verdieping';
  - horeca van categorie 4 op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 4 op verdieping';
  - ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', uitsluitend een supermarkt, zoals bestaand aanwezig; onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
  - wonen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
  - waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen; terrassen;
- met daaraan ondergeschikt:  
wegen en paden;  
groenvoorzieningen;  
parkeervoorzieningen;  
ondergrondse parkeergarage, inclusief in- en uitritten, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';  
met de daarbij behorende:  
voorzieningen van algemeen nut.

## Bijzonderheden:

- Aanvaarding in overleg.

## Bijzondere bepaling

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Omschrijving

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

















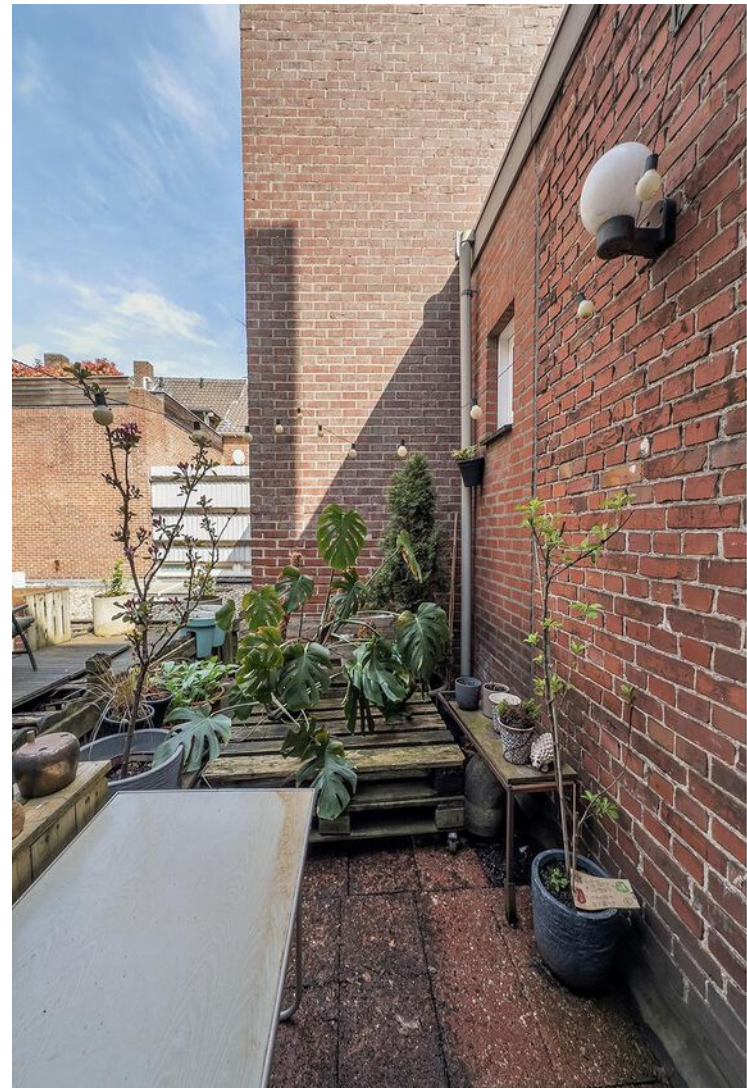
































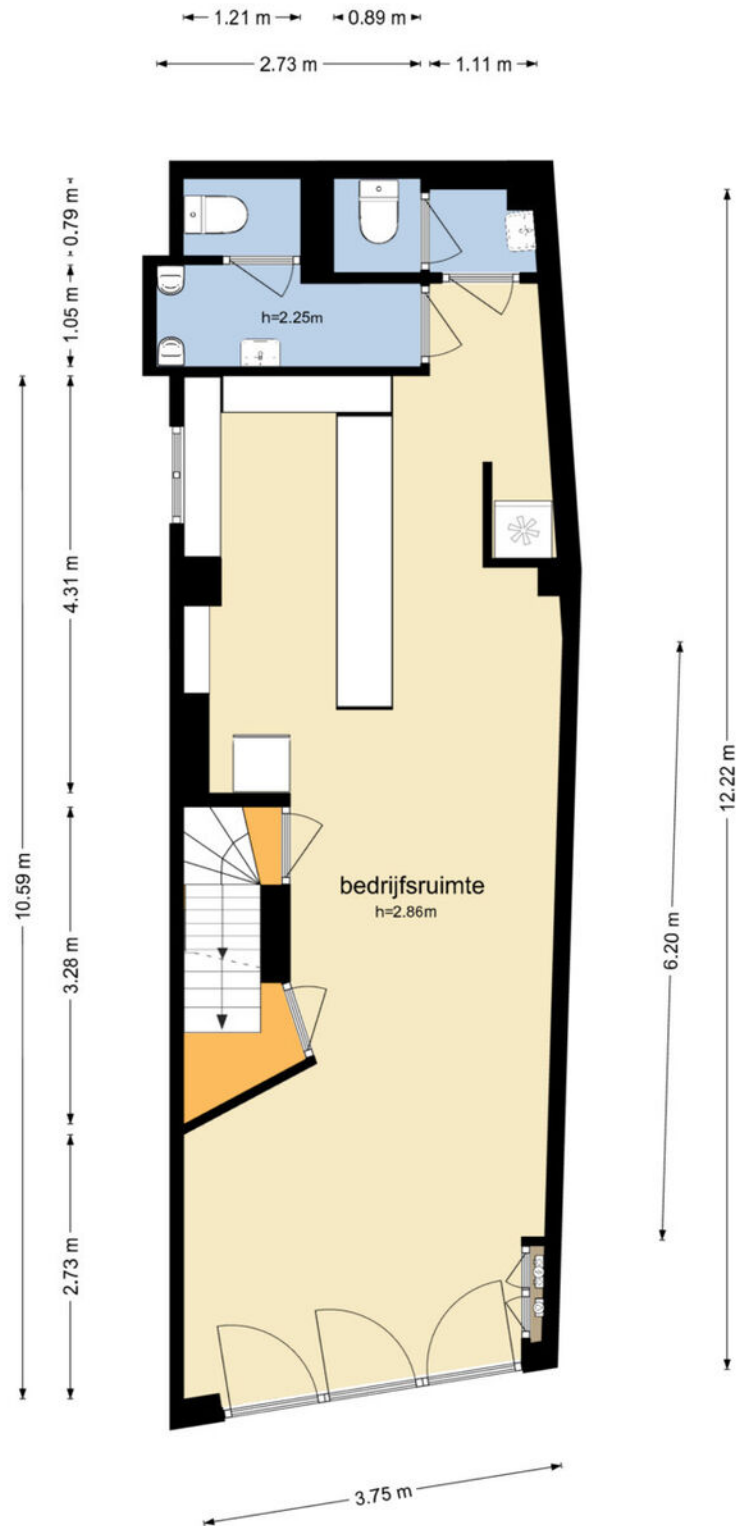






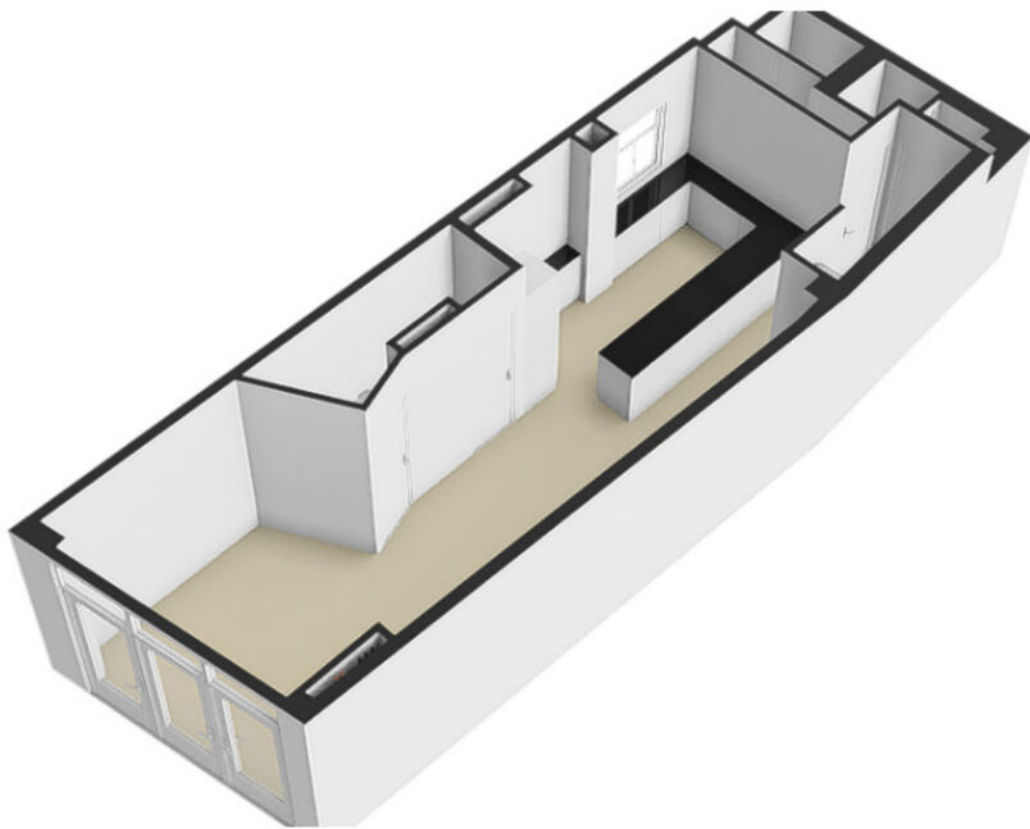
# Plattegrond

## Grote Beekstraat 6 - Venlo Begane Grond





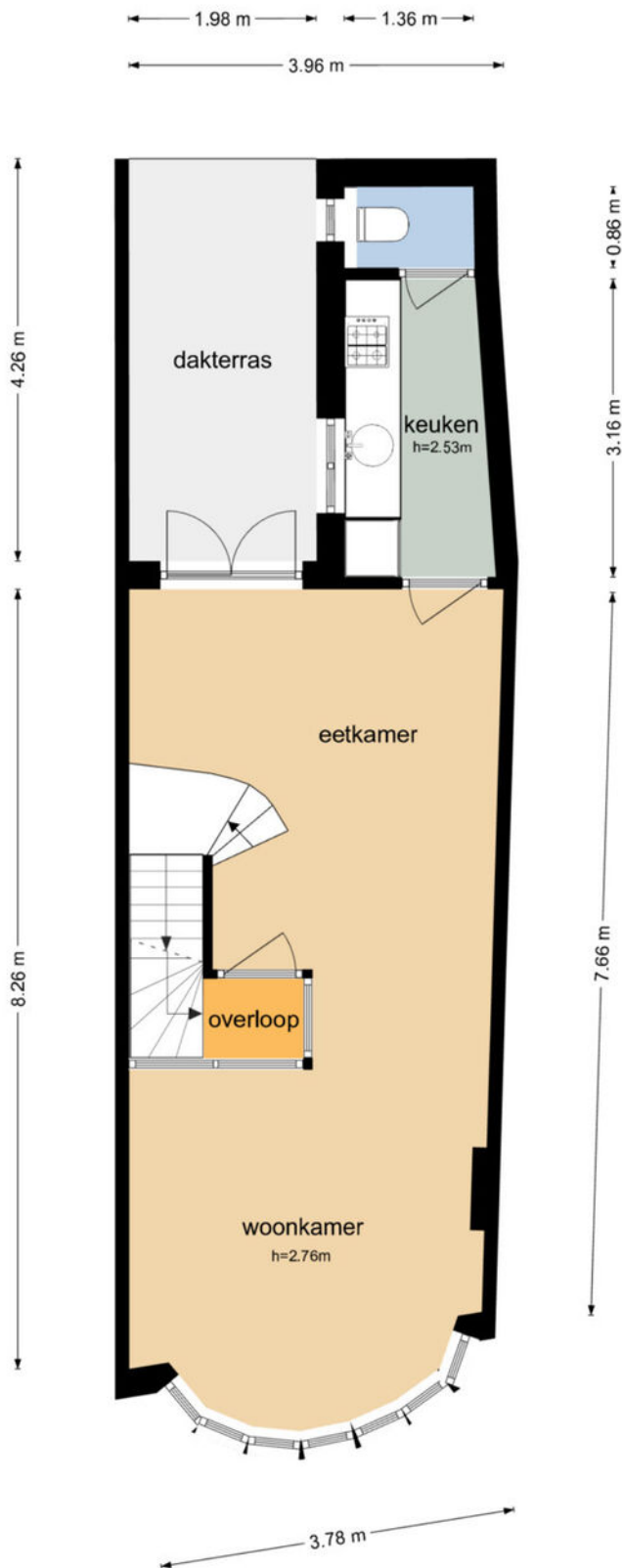
# Plattegrond





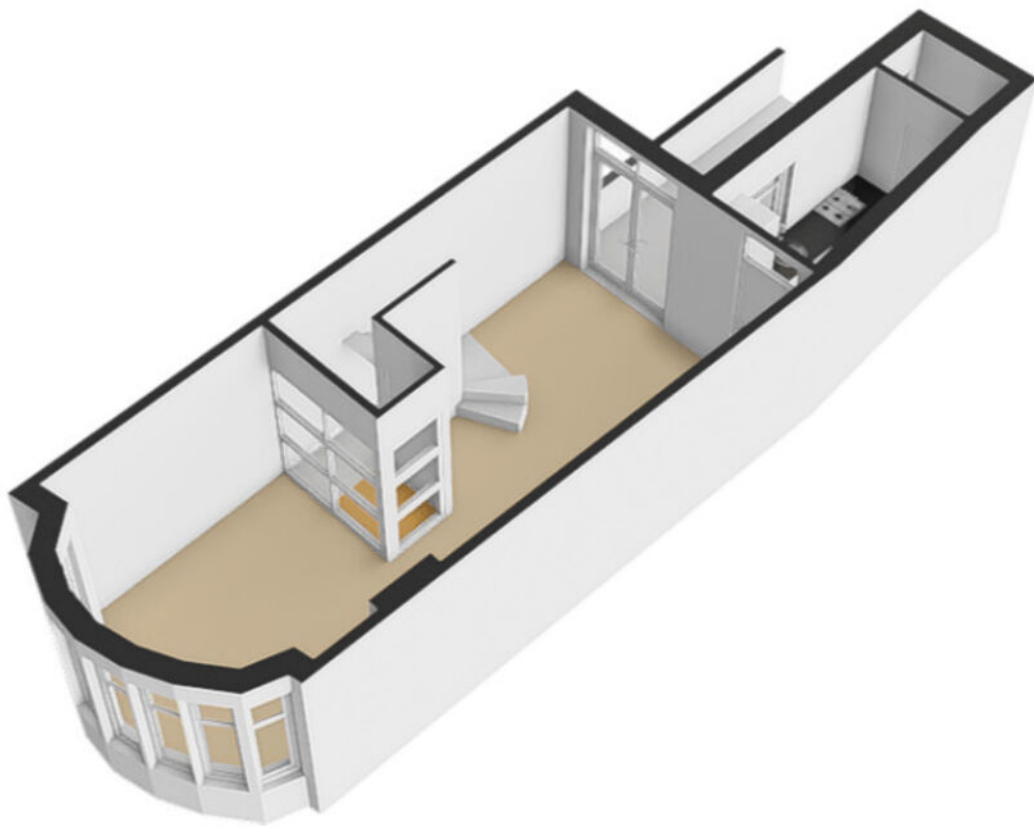
# Plattegrond

## Grote Beekstraat 6 - Venlo Eerste Verdieping





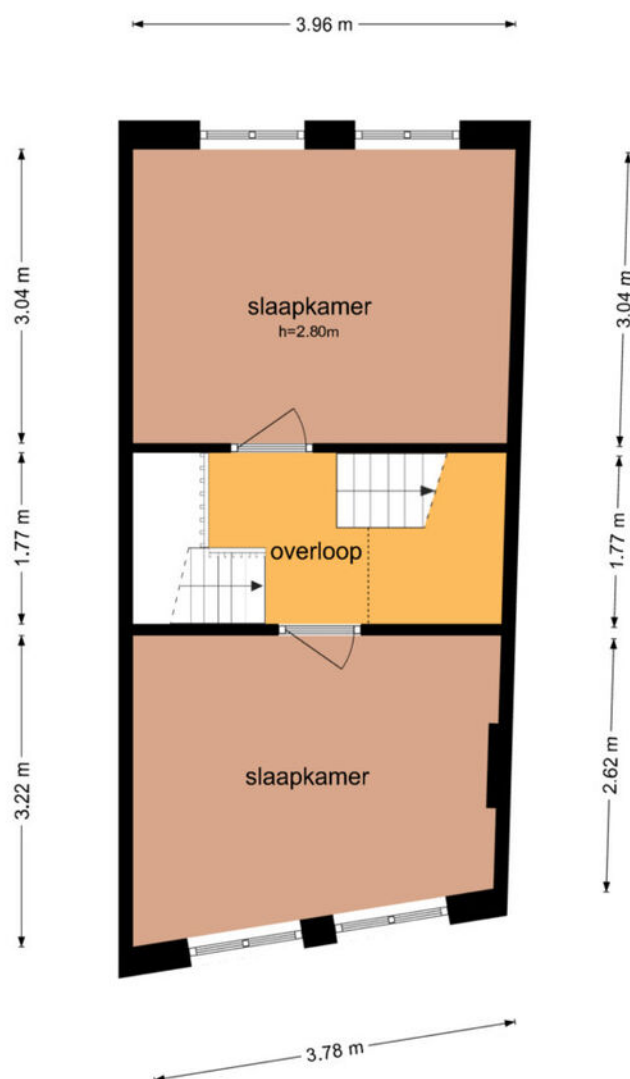
# Plattegrond





# Plattegrond

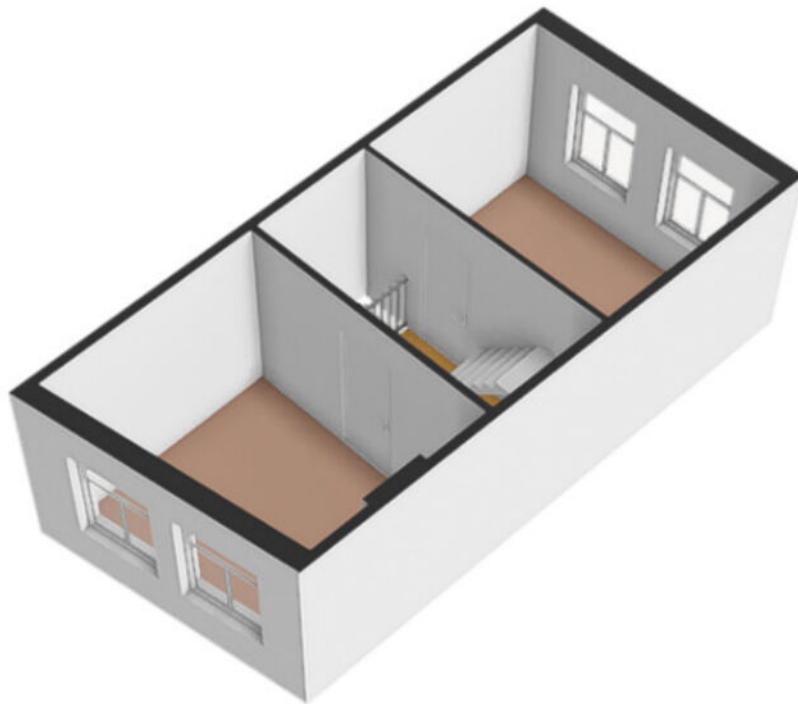
## Grote Beekstraat 6 - Venlo Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

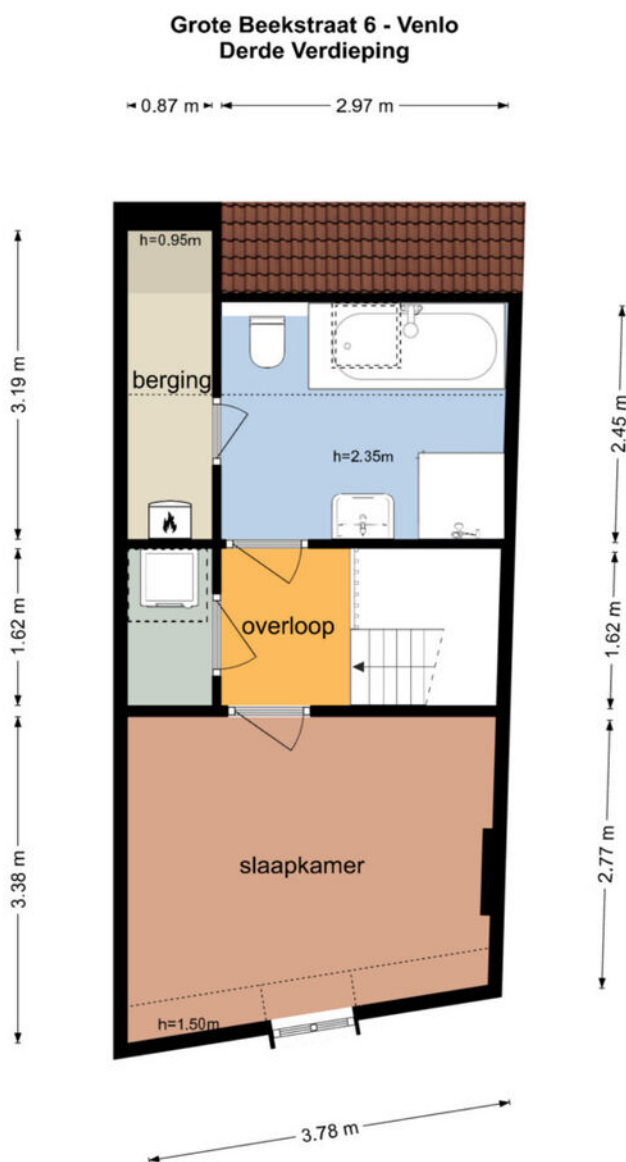


# Plattegrond



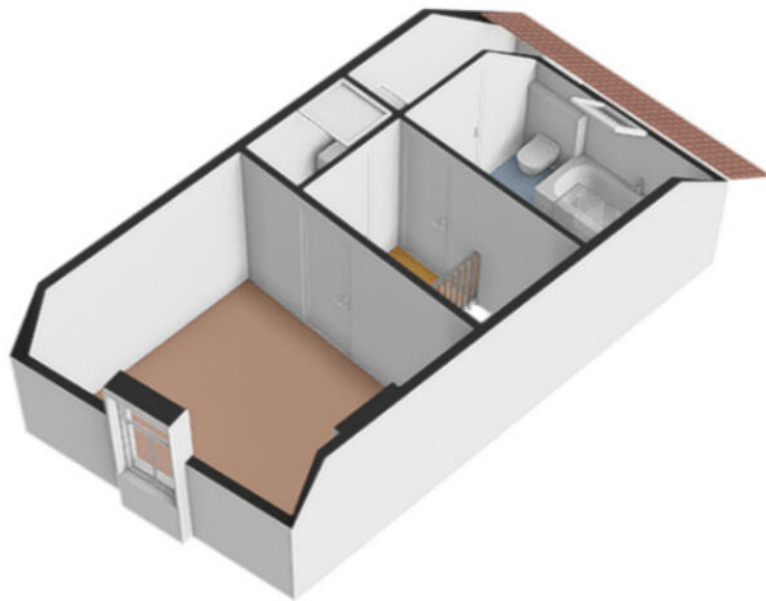


# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

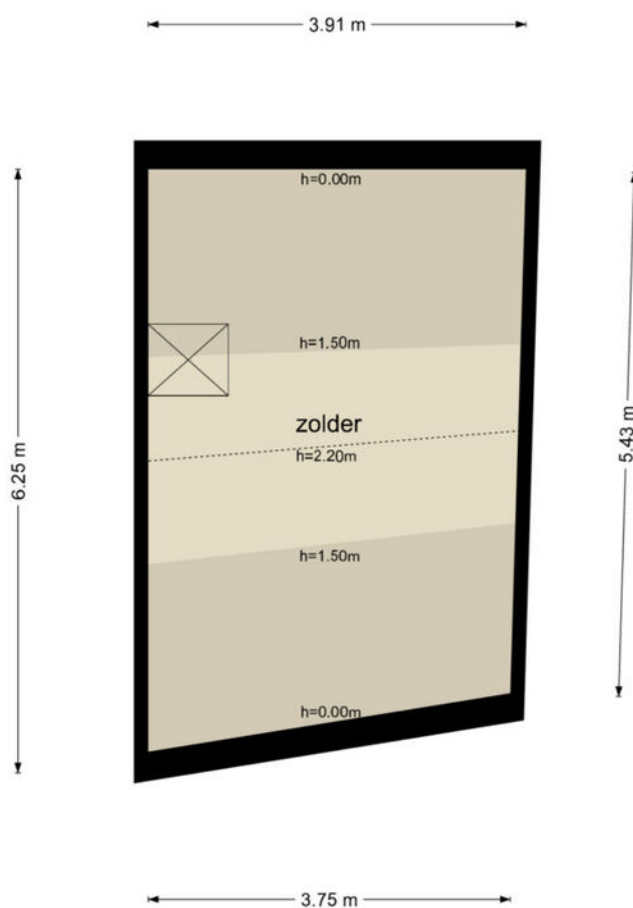
# Plattegrond



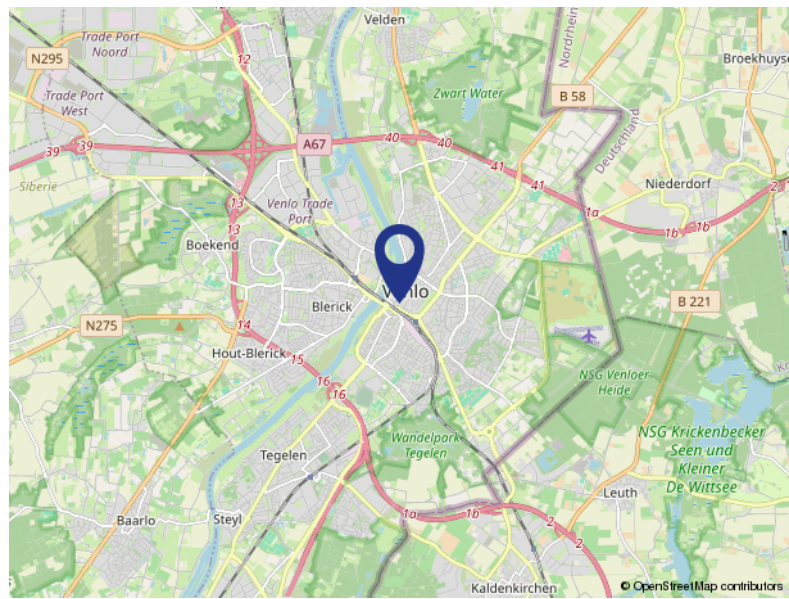
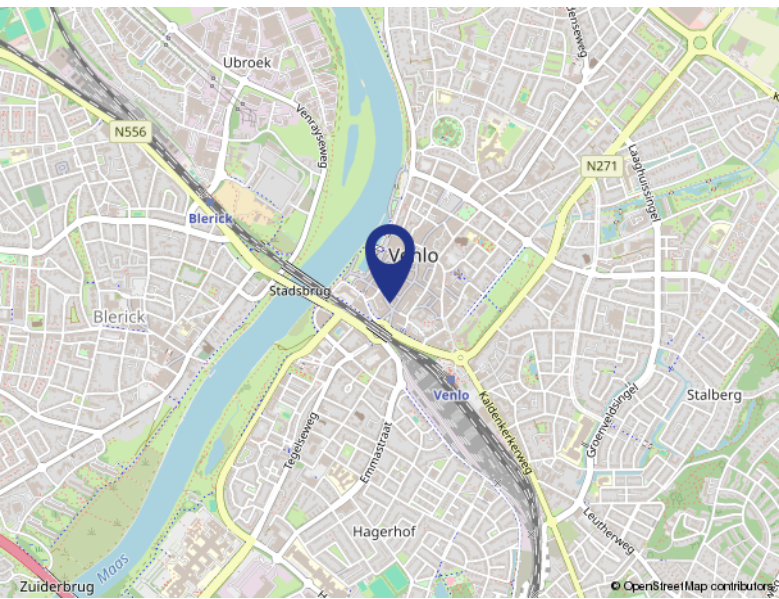
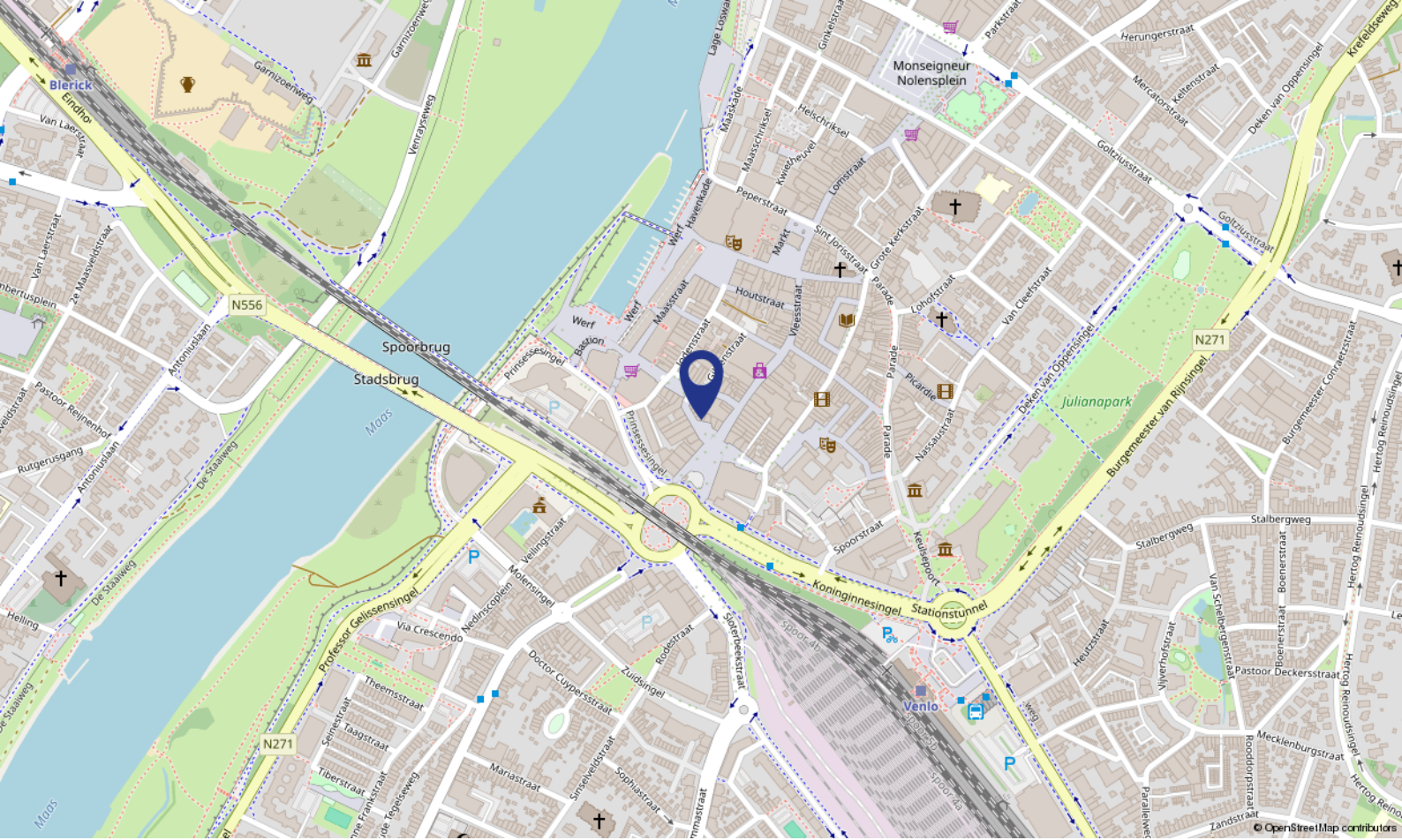


# Plattegrond

## Grote Beekstraat 6 - Venlo Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Locatie

GROTE BEEKSTRAAT 6

Venlo





# Over ons...



## **Sannen Adviseurs: Het gaat om UW resultaat!**

Bij Sannen Adviseurs weten wij met onze jarenlange ervaring als geen ander waar we het over hebben. Bij de aanschaf van uw droomhuis of verkoop van uw huidige huis is het daarom verstandig om samen te werken met onze specialisten. Zij houden zich immers dagelijks bezig met belangrijke vraagstukken. Betaalt u niet te veel? Krijgt u voldoende voor uw eigen huis? Zijn er geen verborgen gebreken? Krijgt u wel het juiste rentepercentage met de juiste financieringsvorm? Zomaar enkele belangrijke vragen, die op u af kunnen komen bij de aanschaf of verkoop van een huis of bedrijfspand. Ons team staat dagelijks voor u klaar met advies. Deskundig, vriendelijk en altijd in dienst van u, onze gewaardeerde klant. Want bij Sannen Adviseurs telt UW resultaat!

Wilt u meer informatie, neem dan contact op met een van onze adviseurs via 077-3827788. Of bekijk onze website [www.sannen.nl](http://www.sannen.nl)

Met vriendelijke groet,

Sannen Adviseurs



# Algemene voorwaarden

## Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## Notariskeuze en kosten

a. De notaris is door koper aan te wijzen

b. Kosten, rechten en overdrachtsbelasting, op deze overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van koper.

c. Met betrekking tot de kosten die gepaard gaan met de juridische levering van het verkochte vrij van hypotheekrechten en beslagen - welke kosten in beginsel voor rekening van verkoper zijn-, zijn partijen overeengekomen dat, voor zover het honorarium van de notaris die is betrokken bij de juridische overdracht van het verkochte meer bedragen dan:

- € 10,00 per telefonische overboeking;
- € 40,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 125,00\*) per akte van gehele doorhaling;
- € 150,00\*) per akte van gedeeltelijke doorhaling;
- koper het meerdere aan verkoper zal vergoeden middels verrekening met de koopprijs ter gelegenheid van de juridische overdracht;

Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. (Alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht).

\* kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

d. Indien koper - bij wie de notariskeuze ligt - ter gelegenheid van de juridische eigendomsoverdracht kiest voor een notaris(kantoor) waarvan het kantoor (in rechte lijn gemeten tussen het verkochte en het kantoor) verder is gelegen dan 16 kilometer te rekenen vanaf het verkochte, en verkoper er voor kiest niet in persoon aanwezig te zijn voor de ondertekening van de leveringsakte, zal koper aan verkoper vergoeden de eventuele extra kosten die de betreffende notaris in rekening brengt voor het opmaken van de volmacht, alsmede voor de kosten die verkoper moet vergoeden aan de notaris voor wie zijn handtekening laat legaliseren. De koper zal deze kosten voldoen middels verrekening als bij sub c. omschreven.

## Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## **Bouwtechnische keuring**

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## **Oplevering**

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Verantwoording Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht aanvaard wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

## **Uitnodiging**

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en 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.

## **Energielabel (EPA)**

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energielabel (bij levering) als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, hetwelk (in kopie) aan koper wordt overhandigd. Koper verklaart (de inhoud van) het betreffende label te aanvaarden en erkent dat verkoper niet instaat voor de juistheid en inhoud van het hiervoor bedoelde document.

## **Totstandkoming van de overeenkomst**

Een overeenkomst met wederpartij komt pas tot stand na uitdrukkelijke aanvaarding door opdrachtgever. Deze aanvaarding blijkt uit de schriftelijke bevestiging daarvan door opdrachtgever.

## **Voorbehoud**

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 koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

## **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'.



## **Toelichtingsclausule NEN2580**

Toelichtingsclausule conform de Branchebrede Meetinstructie (BBM)

Deze woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de branchebrede meetinstructie. 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De meetvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien deze exacte maatvoeringen voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

## **Gehuurde zaken in woning**

Indien er gehuurde zaken in de woning aanwezig zijn (zoals o.a. cv-ketel/geiser/boiler/zonnepanelen) dan zal het betreffende huurcontract door koper worden voortgezet. Indien koper dit niet wenst, dient hij voordat het voorlopige koopcontract getekend is de verkoper hiervan op de hoogte te stellen.

## **Ouderdomsclausule**

Bij oudere woningen zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

## **Kadaster**

Het perceel is ingemeten door het Kadaster en bij verschil zal er geen verrekening plaatsvinden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## **Typefouten in brochure danwel internet advertentie**

Wij zijn niet aansprakelijk voor typefouten of voor kennelijke typefouten.

## **Asbest**

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## **Aansprakelijkheid**

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de meest recente voorwaarden vastgesteld door de NVM. Aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, verminderd met het eigen risico.

Heeft u  
interesse?

**SANNEN**  
A d v i s e u r s

Makelaardij

Taxaties

Kloosterstraat 49  
5921 HB Venlo

077-382 77 88  
info@sannen.nl  
www.sannen.nl