

  
DWARS  
MAKELAARS



**Stramproy  
Kerkplein 8**





# Woon-winkelobject in de dorpskern!

Interessant woon-winkelobject in het hart van de dorpskern van Stramproy!

Het object beschikt over de bestemming 'Centrum' en is aangeduid met de functieaanduiding 'Horeca van categorie 1'. Hoewel het object thans in gebruik is als bistro / café-restaurant, is het ook voor meerdere doeleinden geschikt. Meer informatie hieromtrent is te vinden in het vigerend bestemmingsplan, te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het object is deels voorzien van hardhouten kozijnen en deels voorzien van kunststof kozijnen. Nagenoeg overal is isolerende beglazing toegepast. Het object wordt aangeboden exclusief de inventaris van de huidige huurder.

Op de verdieping is een woonruimte aanwezig, welke bestaat uit een woonkamer, 2 slaapkamers, een badkamer en een bergruimte. Deze woonruimte beschikt over een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 65 m<sup>2</sup>. De woonruimte is via een separate opgang, dus onafhankelijk van de bedrijfsruimte te bereiken, middels een trapportaal op de begane grond.







## Bedrijfsruimte

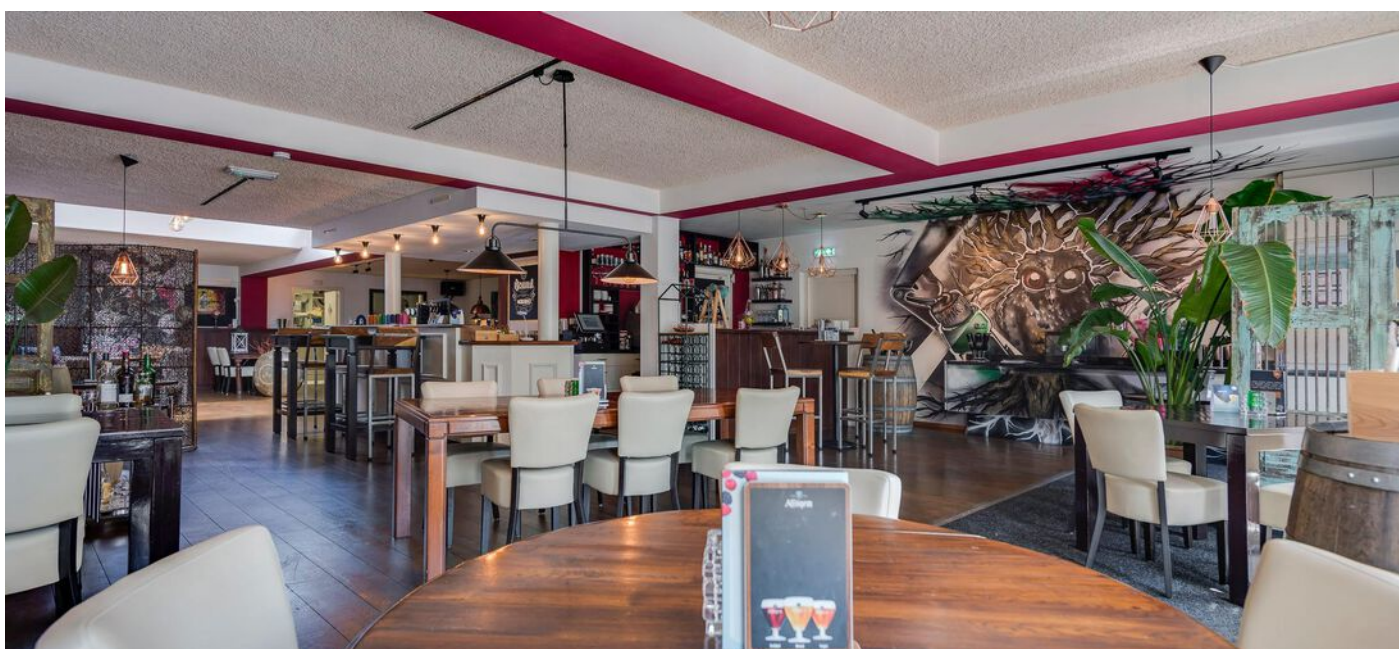
De bedrijfsruimte is bereikbaar via de voorgevel. Direct aan de entree is de uitgebreide meterkast gelegen, met o.a. krachtstroomaansluiting, gezekerd met 3 x 50A en alarminstallatie. De ruimte beschikt grotendeels over een houten vloer. Ter plaatse van de sanitaire ruimte en de keuken is een tegelvloer toegepast. Aan de voorgevel zijn een tweetal dubbele openslaande deuren toegepast waardoor een goed contact ontstaat tussen de binnen- en buitenruimte.

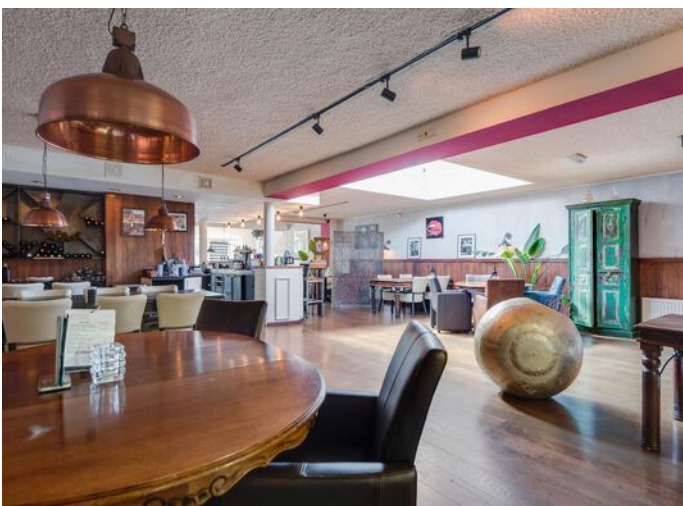
Vanuit de bedrijfsruimte is een manshoge kelder bereikbaar.

De sanitaire groep bestaat uit een dames-, heren- en mindervalidentoilet. Alle ruimtes zijn volledig betegeld. Ter plaatse van het damestoilet zijn een tweetal separatie toiletruimtes aanwezig, met een centrale wastafel. Het herentoilet bestaat uit een tweetal urinoirs, een wastafel en een separate toiletruimte.

De keuken is ruim van opzet en biedt toegang tot een tweede meterkast met een groepenkast t.b.v. de keuken. In de keuken is voldoende plaats aanwezig voor een koelcel.

Middels een afsluitbare deur is vanuit de bedrijfsruimte het trapportaal naar de bovenwoning bereikbaar.











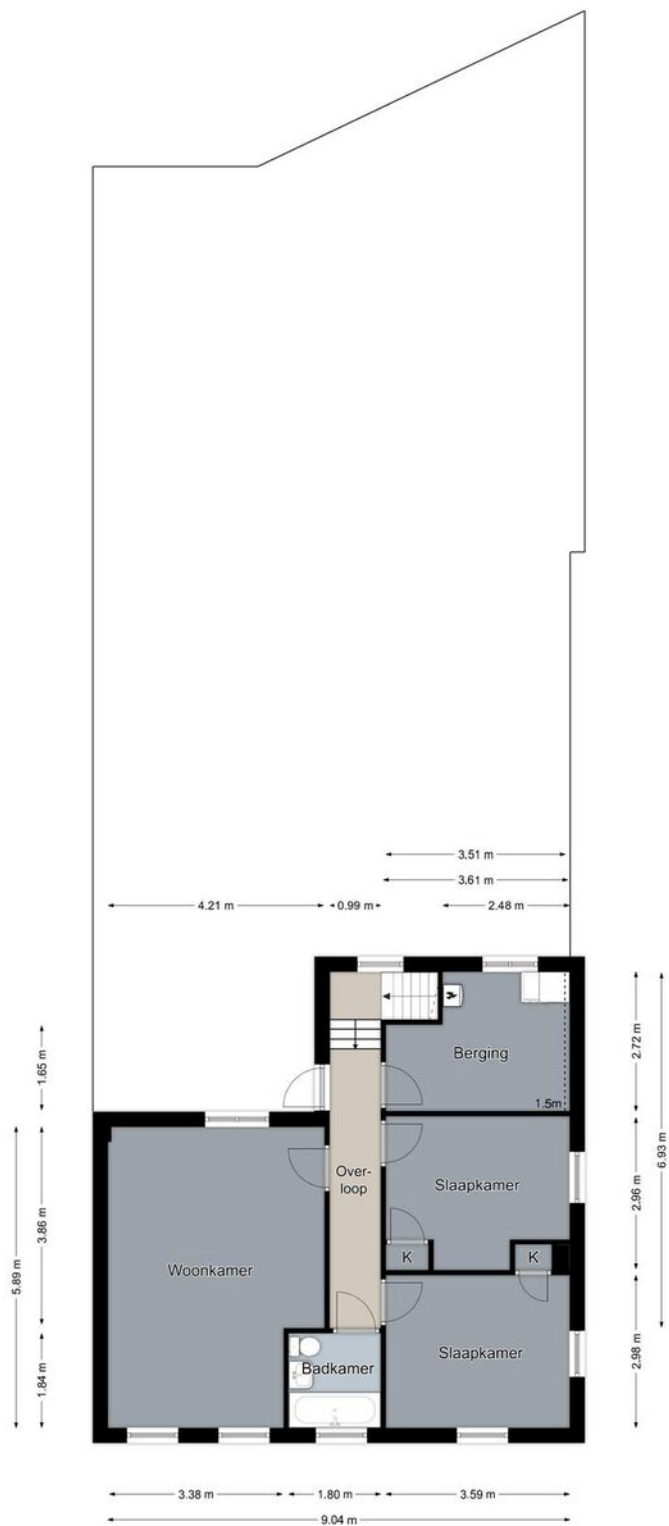
# Plattegronden



## Begane grond

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

# Plattegronden

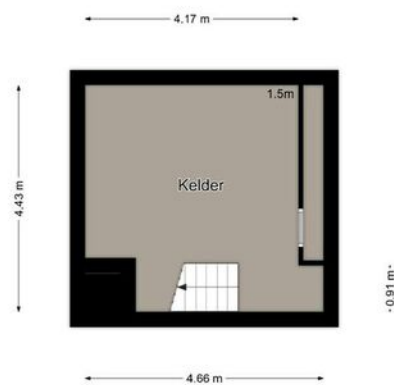


## Eerste verdieping

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

---

# Plattegronden



## Kelder

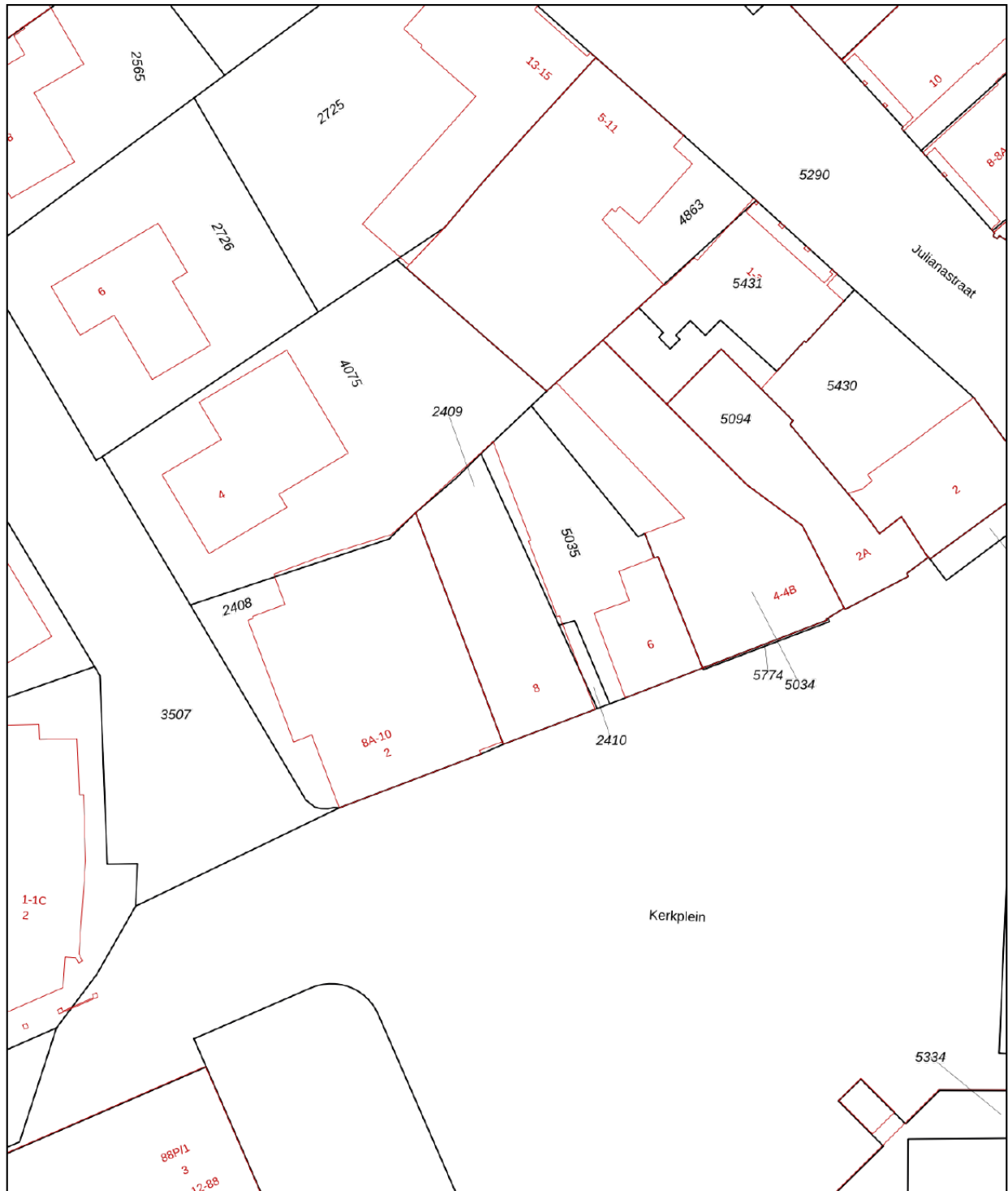
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

---

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkplein 8



12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stramproy  
Sectie D  
Perceel 2409

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.





## DWARS MAKELAARS

Vier 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 er 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

Yael 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.



John Megens  
Makelaar K-RMT

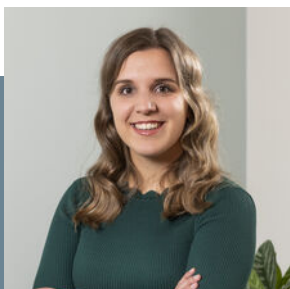
John is onderdeel van ons team sinds 2021 en is vooral werkzaam in de regio Eindhoven.

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

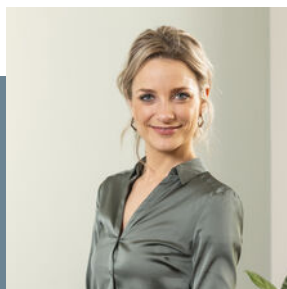


## ONS SERVICE TEAM



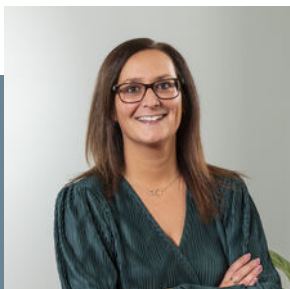
Jolanda Buijs  
secretaresse

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



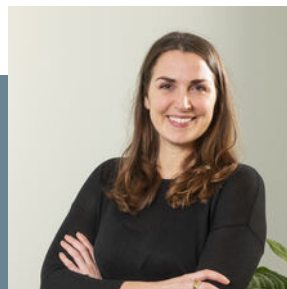
Rowan Smeets  
secretaresse

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.



Petra Driekens  
visuele communicatie

Petra verzorgt de visuele communicatie van Dwars Makelaars sinds 2017.



Mike Derksen  
Commercieel medewerker

Mike is werkzaam in de weekenden en vakanties sinds 2022.

## 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.



QUALIS

---

## 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 beginnen 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