



Maastreek Makelaardij



Echt, Gelrestraat 9



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Gelrestraat 9

Commerciële ruimte, gelegen op een goede locatie in het centrum van Echt, met voldoende parkeergelegenheid in de buurt.

De totale vloeroppervlakte van de bedrijfsruimte bedraagt circa 142 m², en de ruimte is volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Aanloopgebied" voor vele doeleinden geschikt, o.a. kantoor, dienstverlening, cultuur en ontspanning en maatschappelijke functies (praktijkruimte).

De bedrijfsruimte beschikt o.a. over een pantry, toilet, luchtgordijn en een systeemplafond met verlichting.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om deze bedrijfsruimte te transformeren naar een woning. De gemeente heeft inmiddels een omgevingsvergunning verleend voor de uitvoering hiervan.

Algemeen:

Vloeroppervlakte: circa 142 m²

Aanvaarding: in overleg

Bestemming: "Aanloopgebied", o.a. kantoor, dienstverlening en maatschappelijke functies

Bijdrage VvE: € 315,09 per maand

Bouwjaar: ca. 1989

Vraagprijs € 125.000,- k.k.



Voorzijde | Straatbeeld



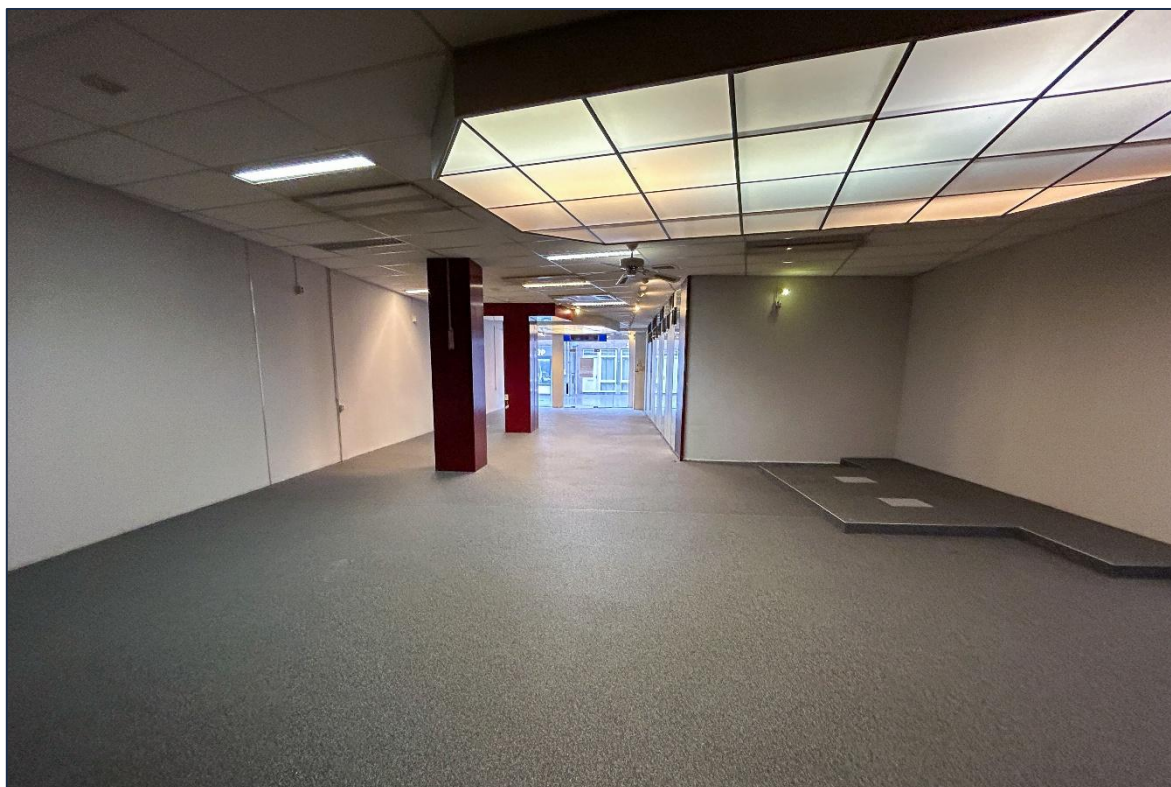


Winkelruimte





Winkelruimte





Winkelruimte





Winkelruimte



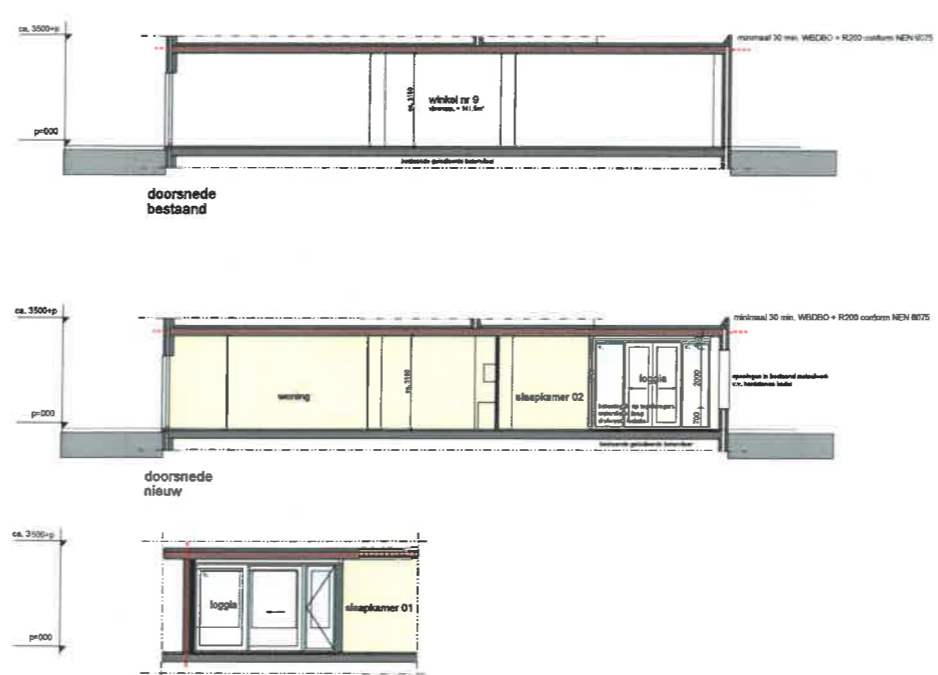
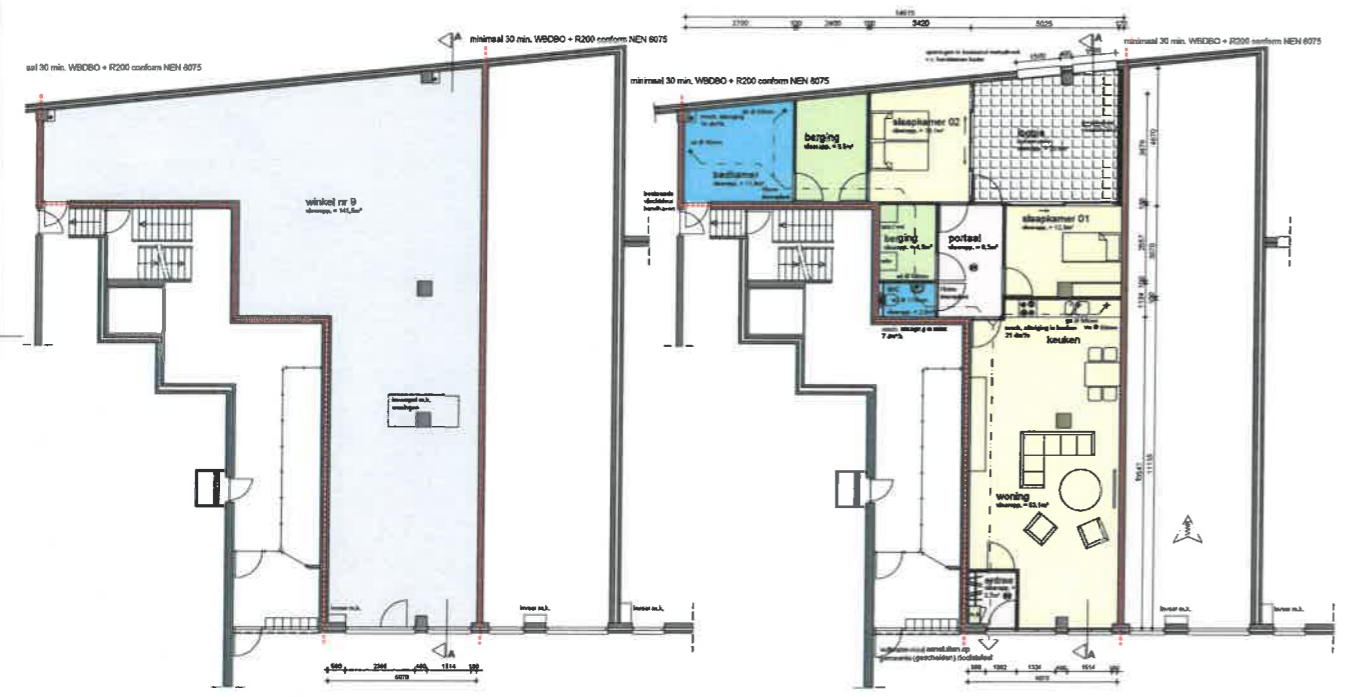


Keuken





Toilet



voorgevel bestaand achtergevel bestaand

- verblijfsruimte
- bad / wc ruimte
- bergruimte
- verkeersruimte

DAGLICHT WOONFUNCTIE
 Bestaande bouw, een VR heeft minimaal 0,5m² aan daglicht.
 VR heeft voor alle verblijfsruimtes minimaal 0,5m² aan daglicht - Voldoet.
 Rekening houdende met uiterste reducefactor en belemmeringshoek α, bedoeld in NEN 2057 voor elk te onderscheiden segment niet kleiner dan 25°.

SPIJVENTILATIE WOONFUNCTIE
 Spui-ventilatie-berekening van de verblijfsruimten.
 On-effectief te openen spui-component.
 Af-totaal te openen component.
 In-ductor openingshoek (90°=1,0)
 v=schubbelheid m/s

RUIMTE	VR (m²)	EIS	OPENEN GEDEELTE	q _v	VOLDOET
woonkamer	52	52 > 3,0 = 156	3,1m²	3,1 × 1 × 0,1 = 1000 = 310 = 156	
slaapkamer 01	12,1	12,1 > 3,0 = 36,3	4,5m²	4,5 × 1 × 0,1 = 1000 = 450 = 36,3	
slaapkamer 02	13,1	13,1 > 3,0 = 39,3	5,7m²	5,7 × 1 × 0,1 = 1000 = 570 = 39,3	

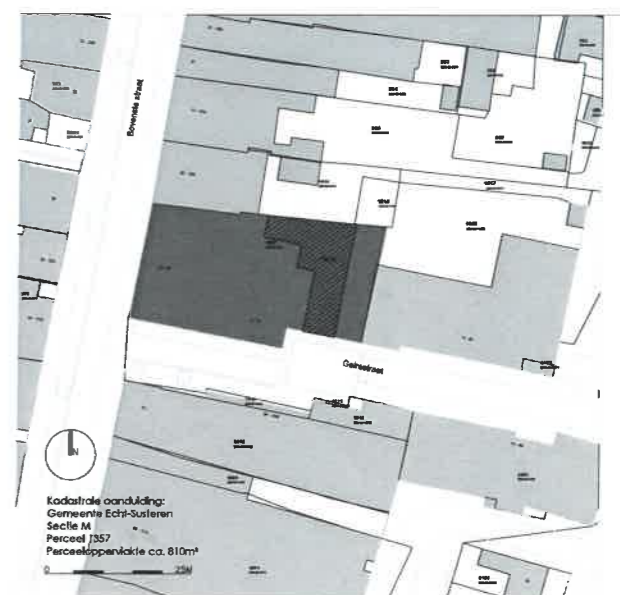
VG > 95% GO
 GO = 141m²
 VG = 78,5m² > 95% × 141 (77,0)

- ventilatie d.m.v. mech alsoer via sanitaire ruimte, conform NEN 1087, ventilatie verblijfsruimte 0,7dm³/m² met een min. 7dm³/m² natuurlijke toevoer via ventilatiecrooster by Ducoton 18, met een capaciteit van 18,8 L/s/m²
- spuivoorziening, een verblijfsruimte heeft een spuivoorziening met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van de spuiverblijfsruimte van ten minste 3 dm³/m² per m² vloeroppervlakte van die ruimte, - Zie DRK ramen op tekening
- alle gebrulde materialen moeten voldoen aan de gestelde in art. 2.66 Vm 2.74 (beperken van ontwikkeling van brand en rook) van het bouwbesluit
- wateropname materialen sanitaire ruimte volgens NEN 2778
- hang- en sluitwerk minimale weerstandsklasse 2
- hang- en sluitwerk dient te voldoen aan police leuzenmerk
- Alle toe te passen roosters dienen nuls- en ratwerend te zijn
- PEIL = 0,00 = bovenste afgewerkte vloer

RENVOOI

soort	merk	type	afmetingen	toelichting
vloer
muur
plafond
deur
raam
schuifpui
stair
meubel
inrichting
andere

ALLE AANBEHOVEN MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN
 ALLE INSTALLATIES VOLGENS ONOPUS RIJSTAATLUSTEEM FAKSIELEUR
 ALLE CONSTRUCTIE-OEUVERINGEN VOLGENS BEKENNING EN TEKENING CONSTRUCTEUR
 DRAGCONSTRUCTIES EN NUTTEN BRANDWESERD NEN 1087
 MELNIE BEMIDDELINGEN V.V. DEGRAFFLET LVAJ, VENTILATIE TOEVOER



Kadastrale aanduiding: Gemeente Ech-Susteren Sectie M Perceel 1357 Perceeloppervlakte ca. 810m²

Bouwwerf Projectburo Graeven
 Rijk 40
 6165 EH Geleen
 www.b.graeven.nl
 info@b.graeven.nl

ontwerp: Verbouwing voormalig winkelpand naar wooneenheid
 definitief
 bestaande en nieuwe situatie
 projectnummer: G0224

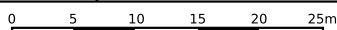
datum: 09-03-2024
 ontwerp: ...
 schaal: 1:100
 opdrachtgever: Dvr. G. Koozen
 Eindhoven 25
 5683 Moneak (België)

tekeningnummer: 1.01



Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Echt	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1357	
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025 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.		



Leest u dit nog even....

Brochure:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maastreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

Onderzoeksplicht:

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

Bieding:

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of per e-mail kenbaar maken bij de makelaar, maar dient ook via het Biedlogboek Eerlijk Bieden worden ingediend. Hiervoor ontvangt u een mail waarin een link naar het betreffende dossier in Eerlijk Bieden. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning of aanvaardingstermijn. Meer informatie en hoe het bieden via het Biedlogboek van Eerlijk Bieden werkt, leest u [hier](#).

Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van VBO. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.



Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al 25 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 u 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**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maastreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

