

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



RAADHUISPLEIN 19 TE ARCEN

vraagprijs € 595.000,- k.k.

uniek woon-winkelpand in hartje Arcen

Ondernemers opgelet! Te koop: uniek, statig woon-winkelpand met B&B-functie, bekend als "Rustique" (gasterij, streekerij en slijterij), gelegen in het hart van Arcen nabij de Maas.

Ontdek de mogelijkheden van dit bijzondere object, ontworpen door de gerenommeerde architect Alexander Kropholler. Het pand bevindt zich aan 't Raadhuisplein, midden in de gezellige dorpskern.

Op de begane grond vind je thans een winkelruimte, een slijterij en leefkeuken (totale oppervlakte ca. 118 m²). De slijterij is zowel vanuit de winkelruimte als via een aparte ingang aan de zijkant van het pand toegankelijk.

Op de twee bovenverdiepingen zijn vijf schitterende B&B kamers, waarvan een luxe suite gesitueerd, wat volop mogelijkheden biedt.

Dit unieke pand combineert historie, sfeer en veelzijdigheid – dé kans voor jouw plannen!

INDELING:

ENTREE

De hoofdentree van het object is gelegen in de voorgevel. Er is aan de zijkant nog een 2e toegangsdeur om de commerciële ruimte te betreden.

In de winkelruimte aan de voorzijde is momenteel de winkel en streekerij "Rustique" gevestigd. Er vindt verkoop plaats van streekproducten, kaarten en lectuur. Direct hierachter bevindt zich nog een slijterij. Van hieruit is er een halletje, toiletruimte, trapopgang, toegang naar de kelder en de doorgang naar de slijterij en keuken. Zowel de winkel als de slijterij zijn in "Rustique" stijl ingericht. Het hele object ademt karakter.

WOONKEUKEN

In het achterste deel van het pand is een grote woonkeuken gelegen. Deze keuken is ook passend bij de stijl. De keuken (v.v. diverse inbouwapparatuur) werd vernieuwd omstreeks 2002.

KELDER

Hier zijn 2 grote ruimtes. De ruimtes zijn ideaal voor het houden van de winkel voorraad. Te vinden zijn hier de aansluitingen van het witgoed.

1e VERDIEPING

Er bevinden zich op deze verdieping vier stijlvol afgewerkte B&B-kamers.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

- De bloemenkamer met uitzicht op het historische dorpsplein, ca. 18 m²;
- De bedstee met uitzicht op het historische dorpsplein; ca. 9 m²;
- De reiziger met uitzicht op het historische dorpsplein; ca. 13 m²;
- Grand prestige (Hertog Jan), met uitzicht op de Maas; ca. 11 m².

BADKAMERS

Op de verdieping zijn drie badkamers aanwezig. De kamers "Reiziger" en "Bedstee" delen samen één badkamer, terwijl de andere twee kamers beschikken over een eigen badkamer. Alle badkamers zijn in 2022 volledig gerenoveerd.

DAKTERRAS

Vanaf de overloop is het gemeenschappelijke dakterras toegankelijk. Hier is het op een zomerse dag fijn vertoeven met een kop koffie.

woon-winkelpand met B&B-functie

2e VERDIEPING

Hier is een Loft kamer. Deze luxe suite met badkamer en suite zit onder de nok van het dak. De spanten in het zicht geeft een sfeervol aanzien. De badkamer (gerealiseerd 2022) is v.v. een inloopdouche, wastafel en toilet. Tevens is er een klein keukenblok aanwezig met minibar en koffie en thee faciliteiten.

BUITENRUIMTE

Via de toegangspoort is de buitenruimte toegankelijk. Deze buitenruimte hoort niet bij het pand, maar is in bruikleen van het er naastgelegen voormalige Raadhuis. Er is een gemeenschappelijk fietsenschuurtje met mogelijkheden tot het elektrisch laden van fietsen. Hier zijn onderling goede afspraken over gemaakt.

Bijzonderheden:

- Via het pad van het naastgelegen pand heeft verkoper een vrije achterom, dat uitkomt op de binnen plaats horend bij het oud Raadhuis (in gebruik als medisch centrum). De poort is afsluitbaar, hier bevindt zich ook een berging, fietsenstalling en binnenruimte waarvoor een maandelijkse vergoeding van € 155,- wordt betaald.
- De noodtrap en de afvalcontainers komen uit op de binnenplaats
- Verkoper heeft aangaande deze hiervoor vermelde bijzonderheden mondeling afspraken gemaakt met de erfpachter van het medische centrum.
- Bij verkoper is niets bekend aangaande een septictank, beerput etc. Op de tekening uit 1952 staat echter wel een vermelding van een voorlopige beerput of rioolput met stankscherm. Ook staat er een vermelding van een zinkput. Verdere informatie is niet bekend bij verkoper.

Kortom: een object met karakter welke veel ondernemerskansen te bieden heeft

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.



Entree

De hoofdentree van het object is gelegen in de voorgevel. Er is aan de zijkant nog een 2e toegangsdeur om de commerciële ruimte te betreden.





In de winkelruimte aan de voorzijde is momenteel de winkel en streekkerij "Rustique" gevestigd. Er vindt verkoop plaats van streekproducten, kaarten en lectuur. Direct hierachter bevindt zich nog een slijterij







Vanuit de winkelruimte is er een halletje, toiletruimte, trapopgang, toegang naar de kelder en de doorgang naar de slijterij en keuken.





Woonkeuken

In het achterste deel van het pand is een grote woonkeuken gelegen. Deze keuken is ook passend bij de stijl. De keuken (v.v. diverse inbouwapparatuur) werd vernieuwd omstreeks 2002.



Eerste verdieping

Er bevinden zich op deze verdieping vier stijlvol afgewerkte B&B-kamers.





Vanuit de Grand Prestige kamer heeft u uitzicht op de Maas. Vanuit de bedstee, de bloemenkamer en de reiziger uitzicht op het historische dorpsplein.





De bloemenkamer en Grand prestige kamer zijn voorzien van flatscreen-tv en koffie en thee faciliteiten.





Badkamers

Op de verdieping zijn drie badkamers aanwezig. De kamers "Reiziger" en "Bedstee" delen samen één badkamer, terwijl de andere twee kamers beschikken over een eigen badkamer. Alle badkamers zijn in 2022 volledig gerenoveerd.



Dakterras

Vanaf de overloop is het gemeenschappelijke dakterras toegankelijk. Hier is het op een zomerse dag fijn vertoeven met een kop koffie.





Tweede verdieping

Hier is een Loft kamer. Deze luxe suite met badkamer en suite zit onder de nok van het dak. De spanten in het zicht geeft een sfeervol aanzien. De badkamer (2022) is v.v. een inloopdouche, wastafel en toilet en uitzicht op de Maas.









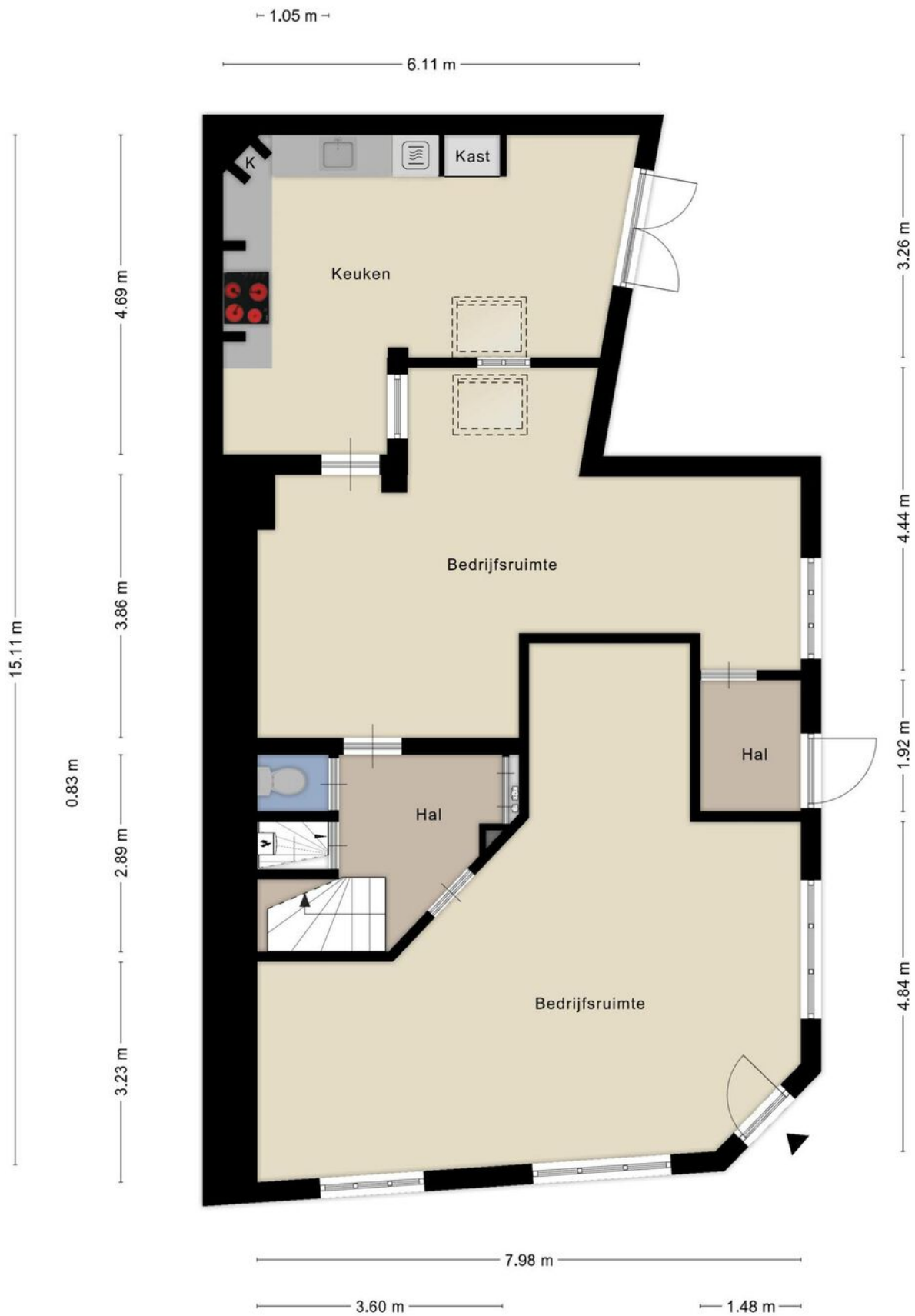
Buitenruimte

Via de toegangspoort is de buitenruimte toegankelijk. Deze buitenruimte hoort niet bij het pand, maar is in bruikleen van het er naastgelegen voormalige Raadhuis. Er is een gemeenschappelijk fietsenschuurtje.



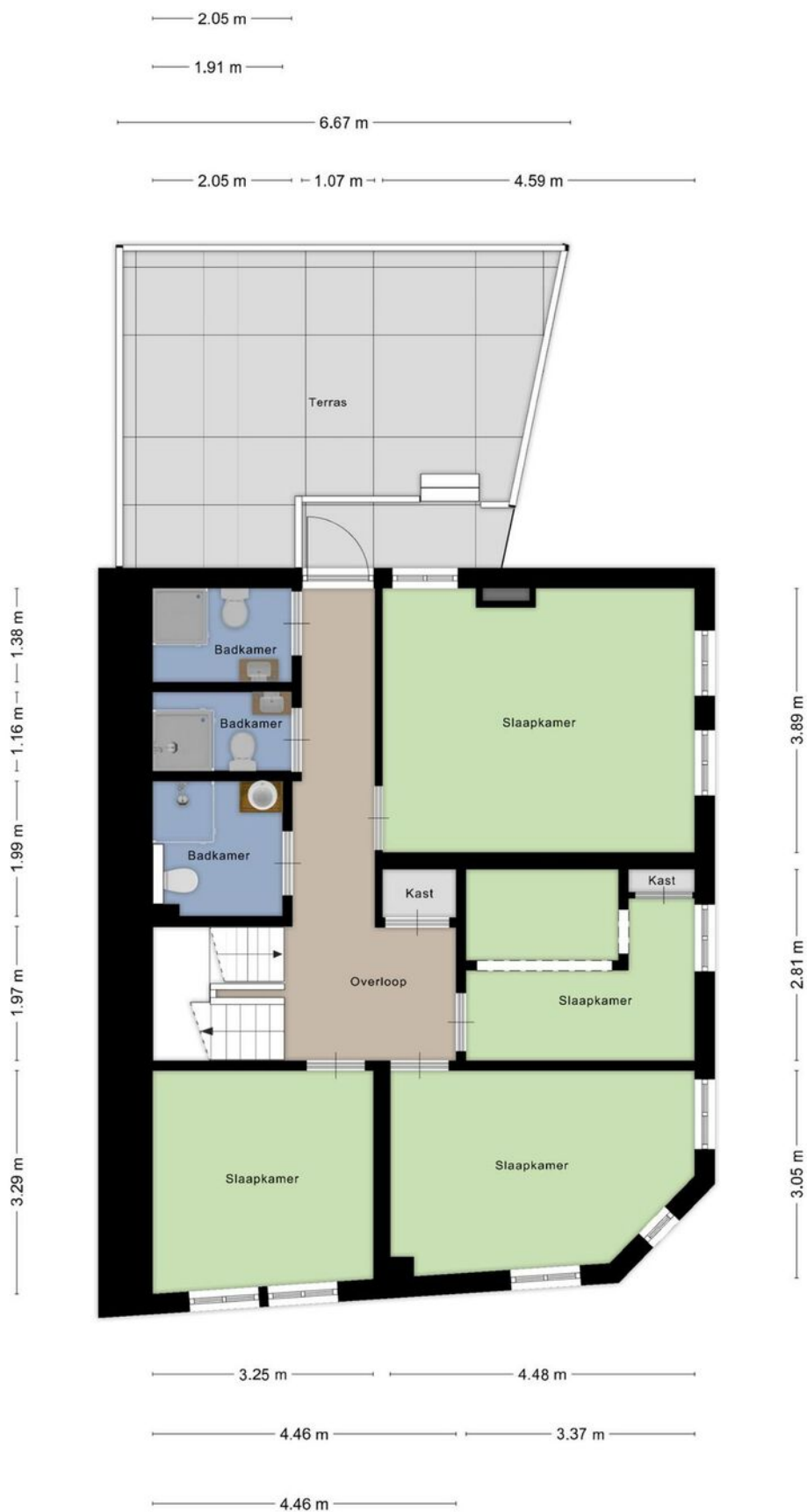


Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



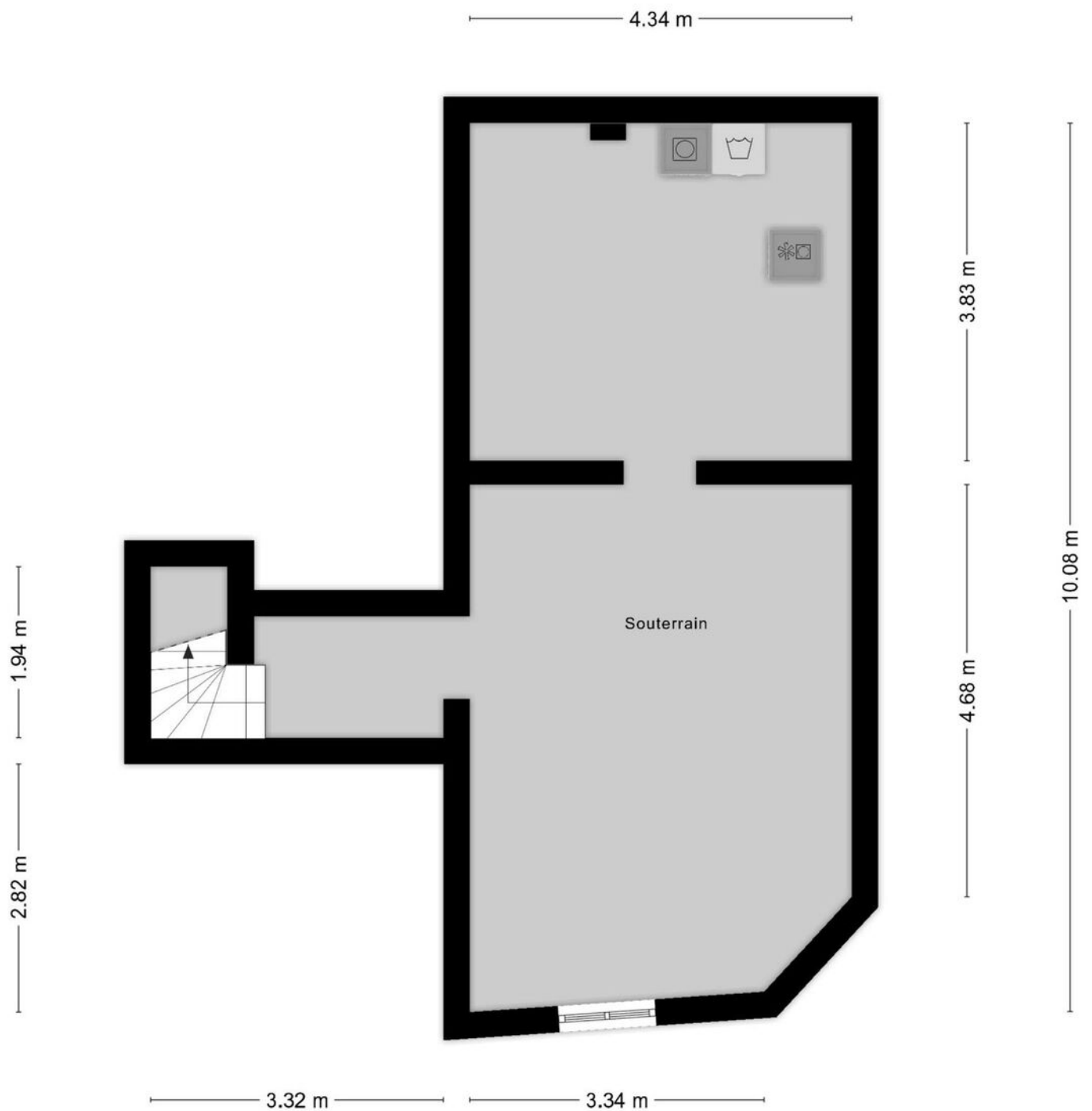
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kelder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



WONEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

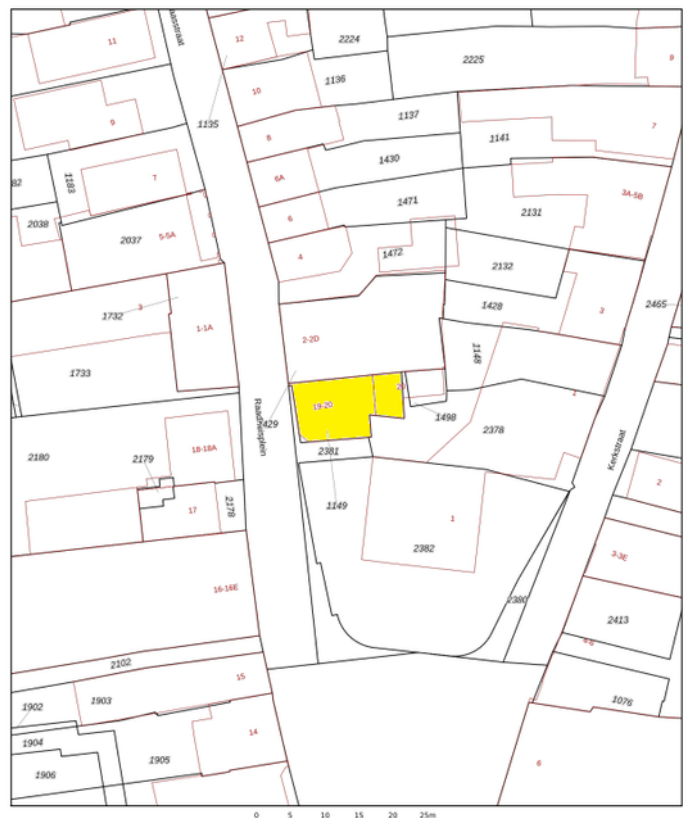
Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Grootte Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

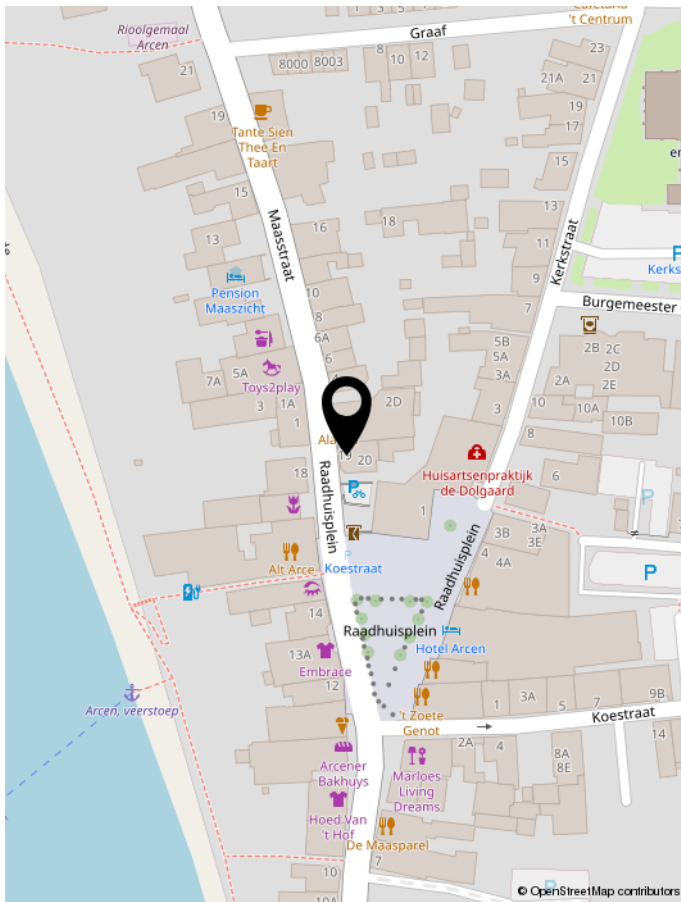
Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

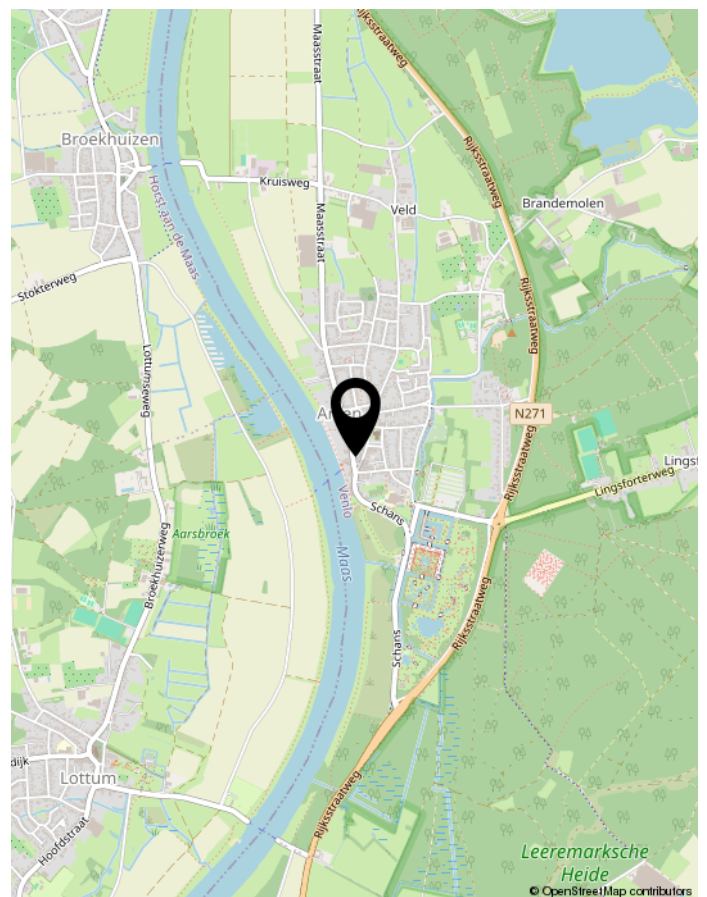
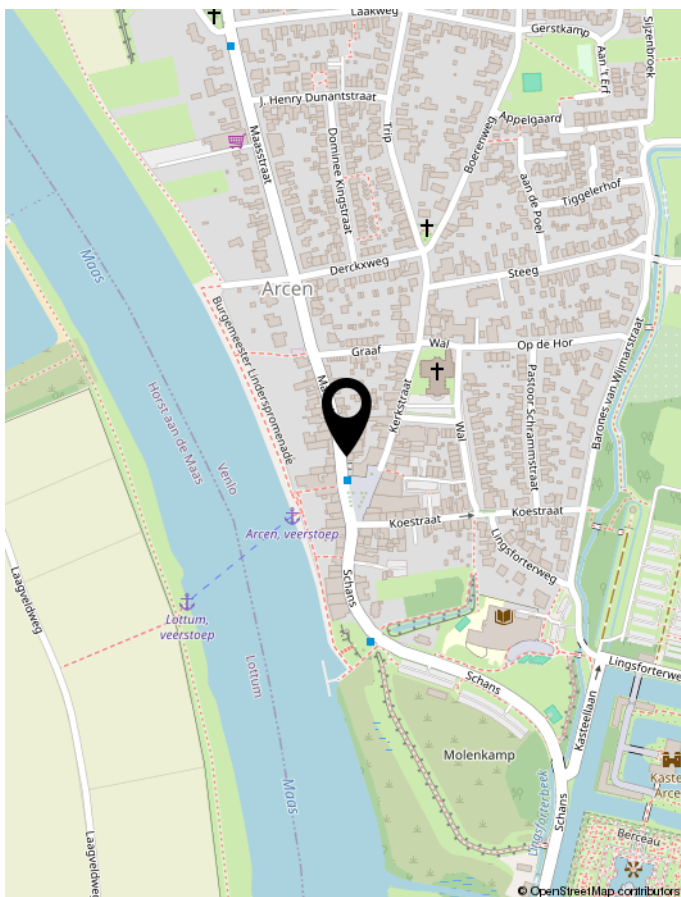


Locatie en bereikbaarheid



locatie

Het pand is gelegen in het hart van Arcen nabij de Maas, aan 't Raadhuisplein, midden in de gezellige dorpskern.



- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



Een huis verkopen of kopen?

Als u een woning wilt kopen of verkopen in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in deze gemeentes en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen of verkopen van een huis enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen of verkopen van uw (nieuwe) thuis. Wij hanteren hierbij doeltreffende marketing. Wij zien het verkopen van uw woning als een gemeenschappelijke uitdaging en mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie, maar bovenal meedenken met u als onze klant.

Taxaties?

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een huis een nauwkeurig taxatierapport van de woning. InterMakelaars heeft gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven.

Hypotheken?

Door onze samenwerking met een aantal grote landelijke banken, maar vooral ook met een aantal lokale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u ook snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek. Wij kunnen door onze goede afspraken voor zowel de koper als de verkoper binnen 48 uur een hypotheekgesprek regelen. Vraag dus gerust naar de ervaringen van onze makelaar.

Ondernemers opgelet!

Ook voor ondernemers zijn wij actief. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaar kunnen wij u van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties, advies of bedrijfsoverdracht, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met accountantskantoren in Noord Limburg.

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

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'.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien het pand gebouwd is vóór 1993 dan zal er een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in het pand gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het pand voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin het pand is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom het pand. Indien een notaris wordt gekozen buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,- zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX te Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com