

TE KOOP



**Monseigneur Theelenstraat 4-4a
5954 AZ Beesel**

**Vraagprijs
€ 350.000,-- k.k.**

Omschrijving

TE KOOP: COMMERCIELERUIMTE GELEGEN OP DE BEGANE GROND EN WONEN OP DE VERDIEPINGEN GELEGEN MIDDEN IN HET DORPSKERN VAN BEESEL.

Het betreft bij deze verkoop van het gehele pand, huisnummers 4-4a. Er zijn diverse transformatie opties voor het pand. Denk bijvoorbeeld naar het transformeren naar twee woonhuizen, meerdere appartementen of de combinatie wonen en werken.

Overleg met de gemeente wat de mogelijkheden zijn!

LOCATIE

Het kerkdorp Beesel heeft voorzieningen op loopafstand van deze woning. Denk hierbij o.a. aan een basisschool, een bakker, een slager en diverse eetcafé's met gezellige terrassen. Beesel heeft een rijk verenigingsleven en is geliefd bij wandelaars en fietsers die graag genieten van de prachtige groene omgeving.

BEREIKBAARHEID;

Beesel is centraal gelegen tussen Roermond en Venlo. Nabij de A73 die Zuid- en Noord Limburg met elkaar verbindt. Ook Duitsland en België zijn makkelijk bereikbaar vanuit Beesel.

BESTEMMING

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

- wonen in woningen;
- aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid;
- webwinkels;
- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca in categorie 1 met bijbehorende terrassen;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;
- cultuur en ontspanning;
- bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage1), met uitzondering van;
- ondergeschikte horeca bij de functies zoals genoemd onder d, h en i; opslag en uitstalling;

INDELING

Commercieleruimte (begane grond);

Monseigneur Theelenstraat 4 betreft de commerciële ruimte gelegen op de begane grond en heeft jaren lang dienst gedaan als bakkerij met diverse opslag- en bedrijfsruimtes.

Bovenwoning

De entree van het woonhuis biedt toegang tot de hal, de toegang tot de kelder, de doorgang naar de achterliggende commerciële ruimtes tot de trapopgang naar de bovenwoning.

Op de eerste verdieping zijn alle voorzieningen van deze bovenwoning aanwezig.

Er is toegang vanuit de overloop links tot de ruime woonkamer. Aan de achterzijde van de gevel zijn grote raampartijen.

Deze woonkamer heeft een muurkast met opbergruimte.

Rechts is de keuken gelegen die een L-vormige opstelling heeft. Vanuit de keuken heb je middels het karakteristieke, aanwezige keukenraam uitzicht over het straatbeeld van de Monseigneur Theelenstraat.

3 slaapkamers van een ruim formaat. Deze kamers zijn allen voorzien van enkel glas met hand bedienbare rolluiken.

Een ruime hal legt verbinding tussen de woonkamer, slaapkamers, het toilet en de badkamer.

Centraal gelegen op de overloop is de witgoed aansluiting voor wasmachine en droger.

Aan het einde van de hal is het gastentoilet gelegen.

Vanuit de hal is tevens toegang tot de badkamer die voorzien is van een handige muurkast, een ruime inloopdouche en een wastafel met meubel. Via de woonkamer is het ruim beschutte dakterras bereikbaar.

De zolder is opgedeeld in 2 grote zolderruimtes en is middels separate trapopgangen te bereiken.

Bij de eerste overloop tussen woonkamer en keuken is de trapopgang naar de eerste zolder. Tevens is hier de CV geïnstalleerd.

Van uit de ontvangsthal is de kelder te bereiken. Deze kelder is ruim van opzet en is verdeeld in diverse ruimtes die geschikt zijn als opbergruimte, het bewaren van provisie of bijvoorbeeld te gebruiken als wijnkelder.

Vanuit deze kamer is de doorgang naar de ruimte zolder.

De andere trapopgang naar de 2de zolder is toegankelijk in de hal bij de slaapkamers. Eenmaal boven kom je op een enorme grote zolder die te verdelen is in diverse ruimtes. Authentieke details zoals houten balken zijn hier nog aanwezig. Deze zolderruimte is mogelijk op te splitsen in 2 (slaap)kamers.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

-Commerciele ruimte totaal 200,38 m²

-Begane grond 203,38 m² vvo.

-Kelder 38,3 m² vvo

Bovenwoning bestaande uit

-Begane grond 8,8 m² vvo

1e verdieping 113,96,30 m² vvo

2e verdieping 67,03 m² vvo

Kelder 18,3 m² vvo

Totaal 409,28 m² vvo.

ENERGIELABEL

Nr. 4, label G

Nr. 4a, label E

KOOPPRIJS:

€ 350.000,-- k.k.

ZEKERHEIDSSTELLING:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

NOTARIS

Ter keuze van de koper.

KOOPVOORWAARDEN:

Het object zal worden verkocht en geleverd conform het principe "as is, where is".



BEZICHTIGING:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

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



Jack Frenken makelaars & adviseurs
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB, ROERMOND
Tel: 0475-335225
E-mail: info@jackfrenken.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 409 m²

In units vanaf: 409 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 209 m²

Frontbreedte: 600 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: B1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Horeca toegestaan: Ja

Locatiekaart



Foto's







Plattegrond



Begane grond

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



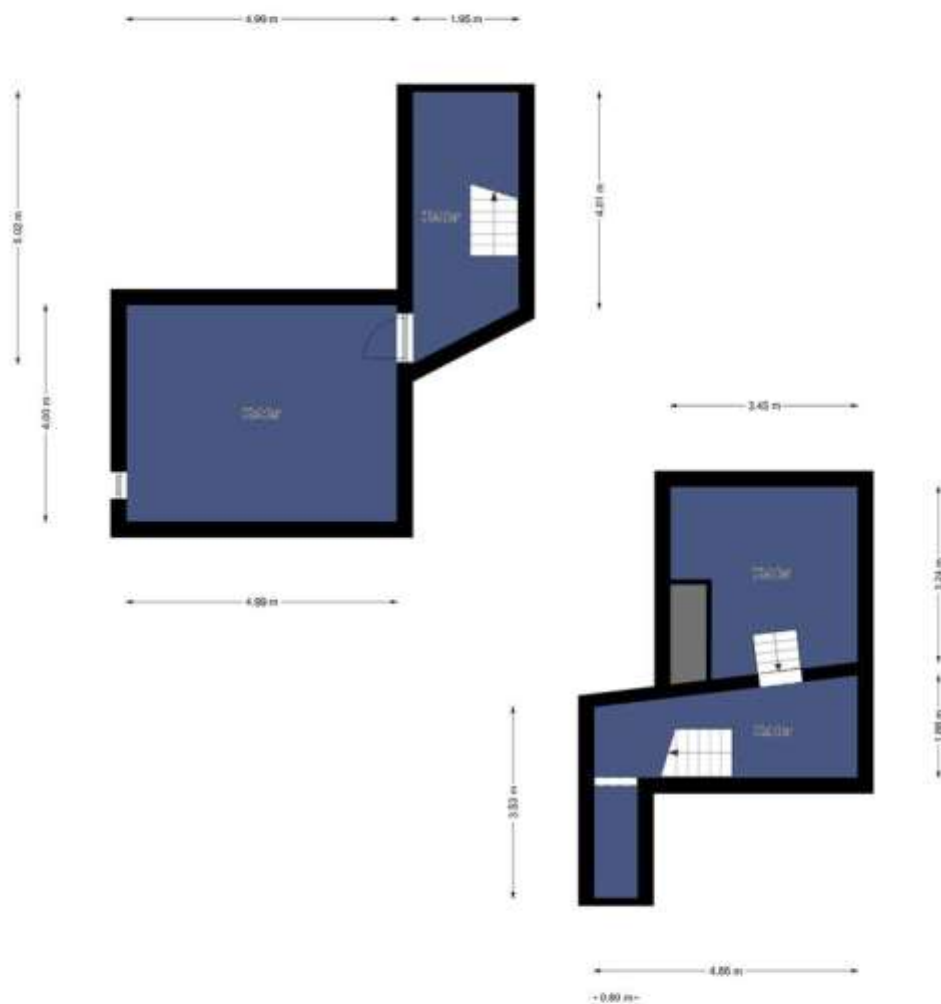
Eerste verdieping

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



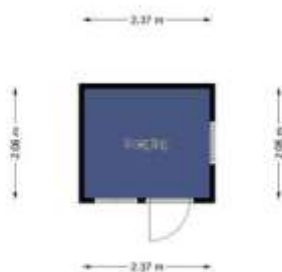
Tweede verdieping

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



Kelder

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




Berging

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

KADASTER



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beesel	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1477	
—	Voorloegige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, gelieverd op 11 november 2024
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 databankrecht.