

# bedrijfsruimte



**Kruisstraat 3-5**

Genemuiden

---

**Te koop € 350.000 k.k.**

BONTHUIS VAARTJES  
MAKELAARS

Tel: 038 - 38 66 666 - Whatsapp: 06-15429634 - info@bvmakelaars.nl - www.bvmakelaars.nl



# Kenmerken

TOTALE OPPERVLAKTE

**65 m<sup>2</sup>**

VERDIEPINGEN

**1**

UNITS

**15 m<sup>2</sup>**

BTW BELAST

**ja**

BOUWJAAR

**1906-1930**

 **in business**



# Omschrijving

Welkom bij Kruisstraat 3-5. Een woning/winkel met tal van mogelijkheden in hartje centrum Genemuiden.

Het pand heeft de bestemming 'centrum'. Dat betekent dat je ontzettend veel mogelijkheden hebt. Zo mag het pand worden gebruikt als woning, winkel, kantoorruimte of een combinatie daarvan. Het pand is tot voor kort gebruikt als winkelruimte op de begane grond en woonruimte op de verdieping.

## BEGANE GROND

Het pand heeft twee voordeuren. De voordeur links, Kruisstraat 3, brengt je direct in de winkelruimte/woonkamer. De voordeur rechts, Kruisstraat 5, brengt je in de hal. Vanuit de hal kun je de twee winkelruimtes/woonkamers, de bijkeuken en de trapopgang naar de eerste verdieping bereiken. In de bijkeuken vind je een eenvoudig keukenblok en het toilet.

## EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop kun je de woonkamer, het toilet, een kast, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping bereiken. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en geeft uitzicht over het winkelgebied. Door de vele ramen heb je veel lichtinval in deze ruimte. Aansluitend aan de woonkamer tref je de open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel.

## TWEEDE VERDIEPING

Via de trap bereik je de tweede verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot 3 slaapkamers en de stookruimte. De hoofdslaapkamer is gelegen over de gehele lengte van het pand en heeft daardoor veel licht en ruimte. De andere twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde, en hebben door de dakkapellen een mooie ruimte. 1 slaapkamer is voorzien van een vaste kast.

## GENEMUIDEN

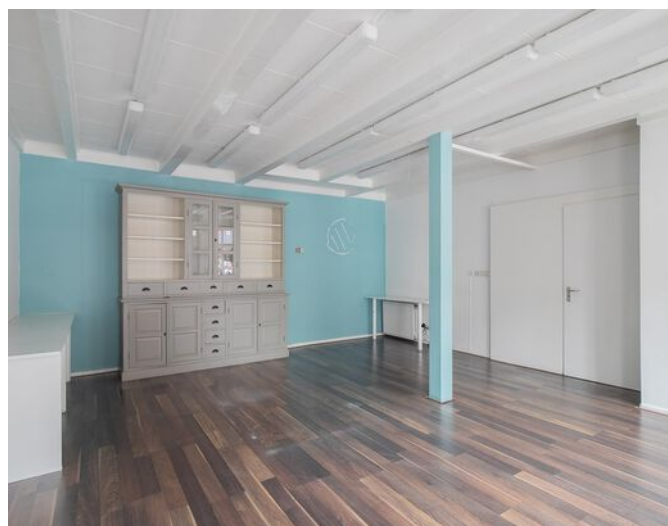
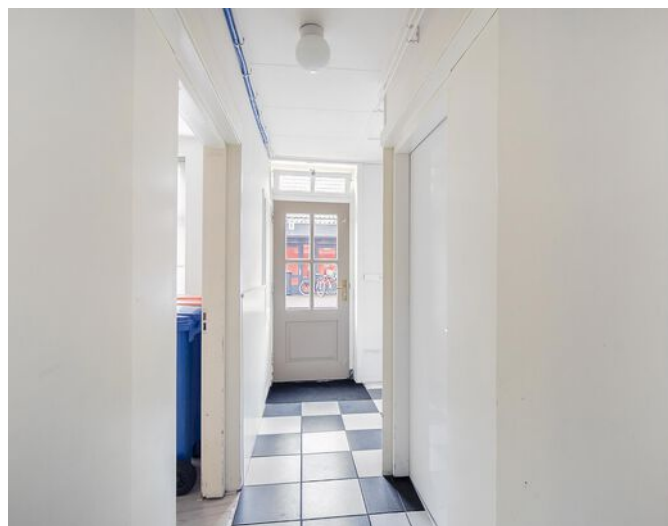
Genemuiden ligt prachtig aan de rivier Zwarte Water in de provincie Overijssel, niet ver van Zwolle, Kampen en Meppel en in de nabijheid van het Nationaal Park Weerribben-Wieden. Genemuiden is inmiddels opgegaan in de gemeente Zwartewaterland en ligt in zijn geheel binnen het Nationaal Landschap IJsseldelta.

Het pand is centraal gelegen, midden in het centrum van Genemuiden met diverse mode,- en speciaalzaken en de supermarktboulevard met een bakker, groenteman en bloemist aan de Klaas Fuitestraat.

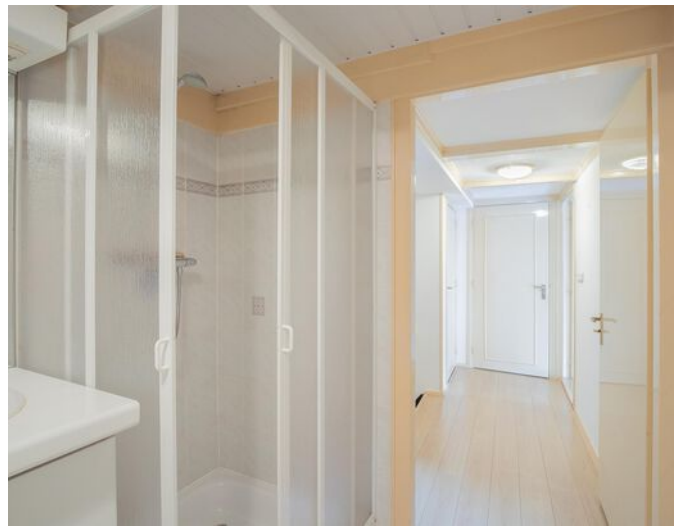
Benieuwd wat er allemaal mogelijk is? Neem dan contact op met Bonthuis Vaartjes Makelaars, wij helpen je graag verder!





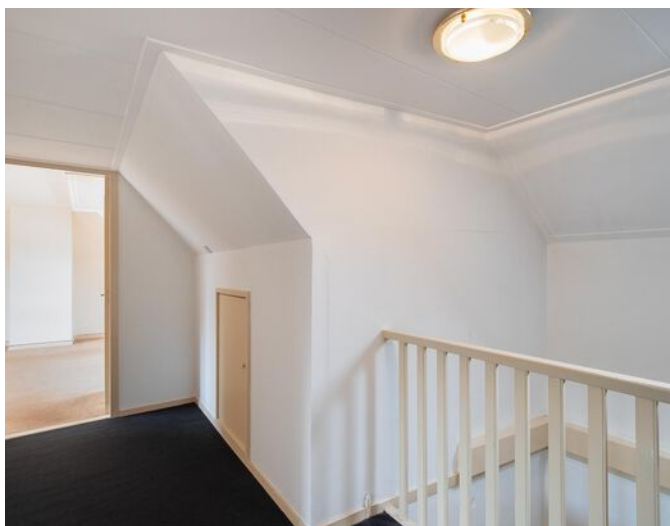






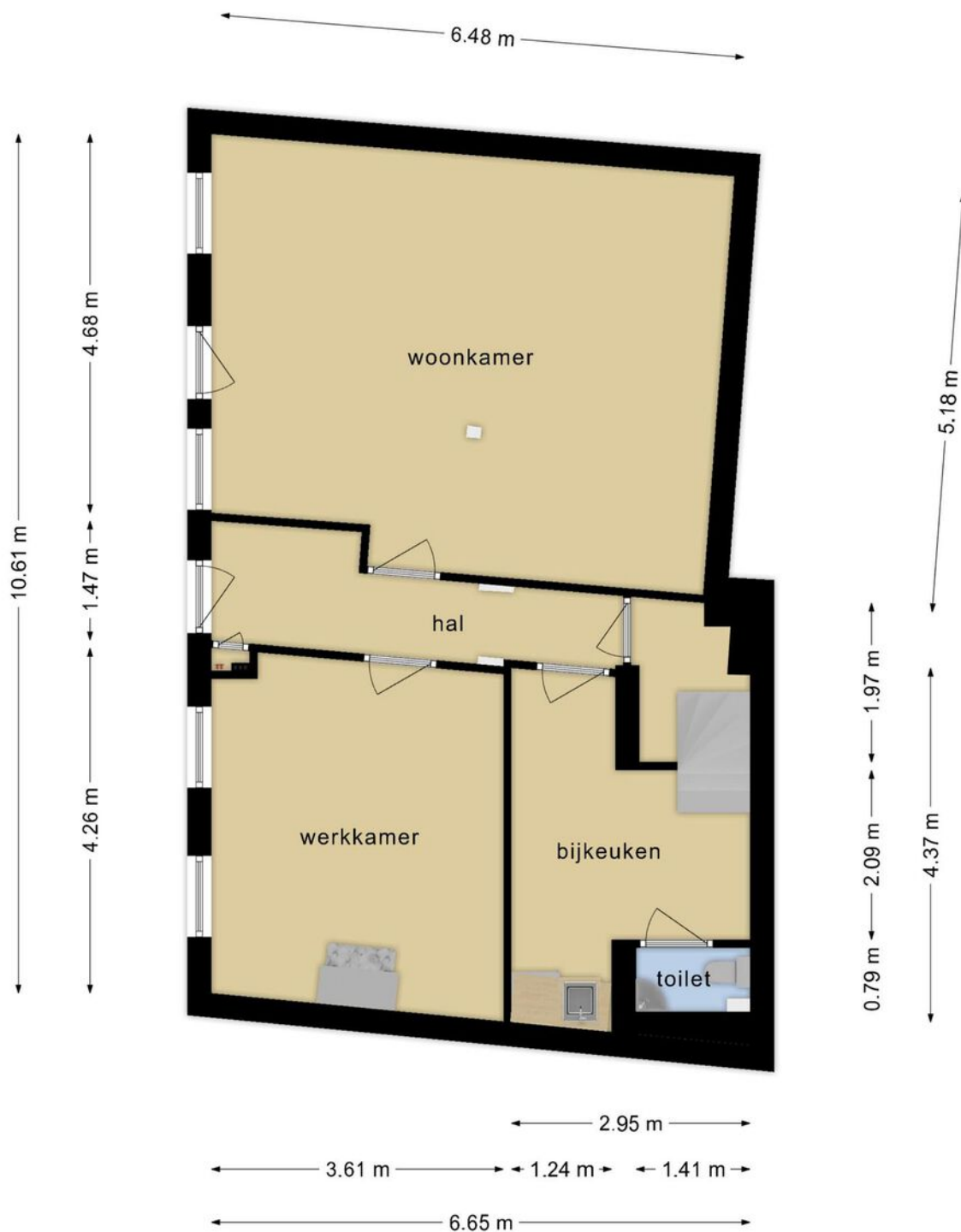








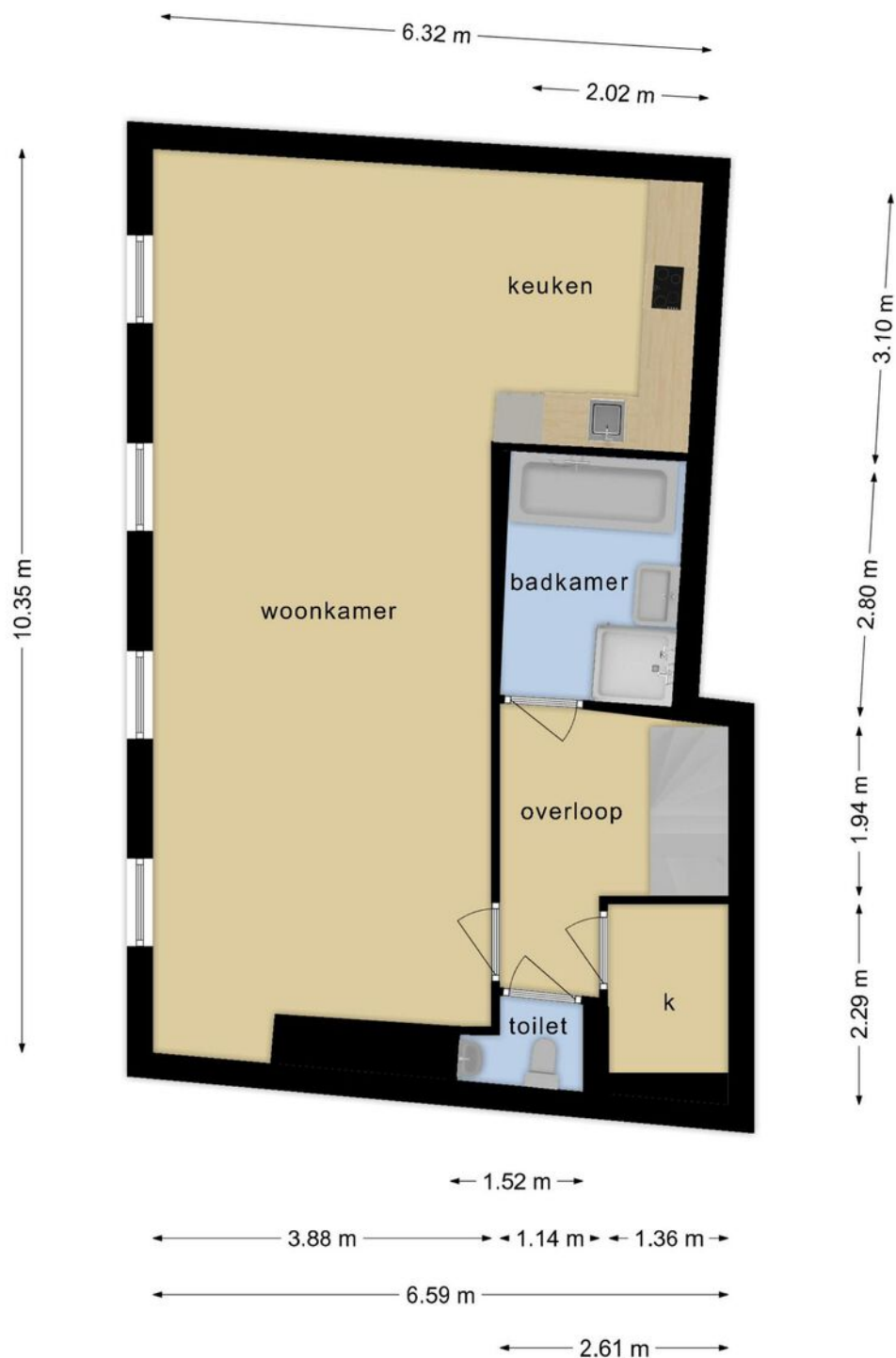
# Plattegrond Begane grond



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

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

# Plattegrond 1e verdieping

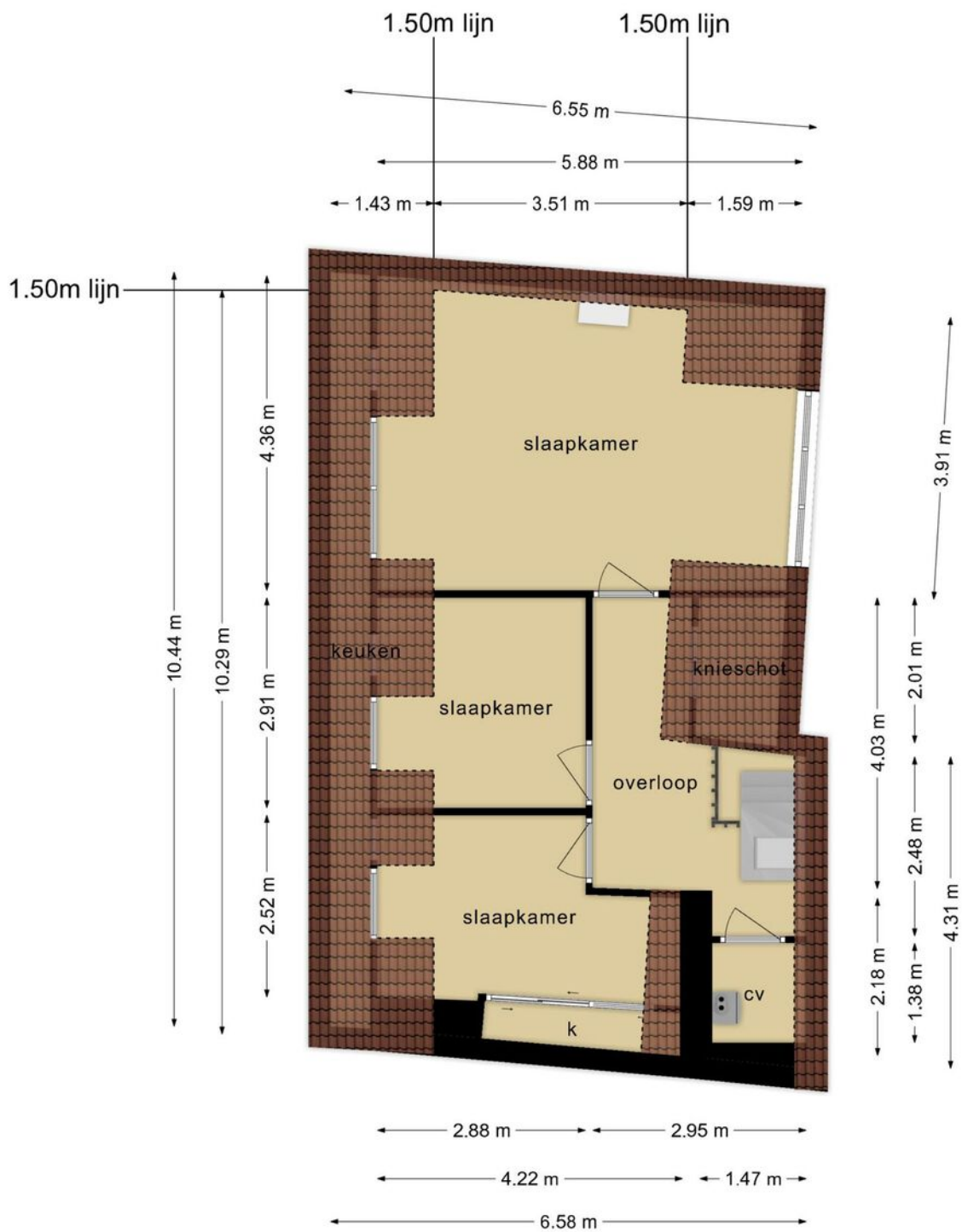


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



# Plattegrond 2e verdieping



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

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


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruisstraat

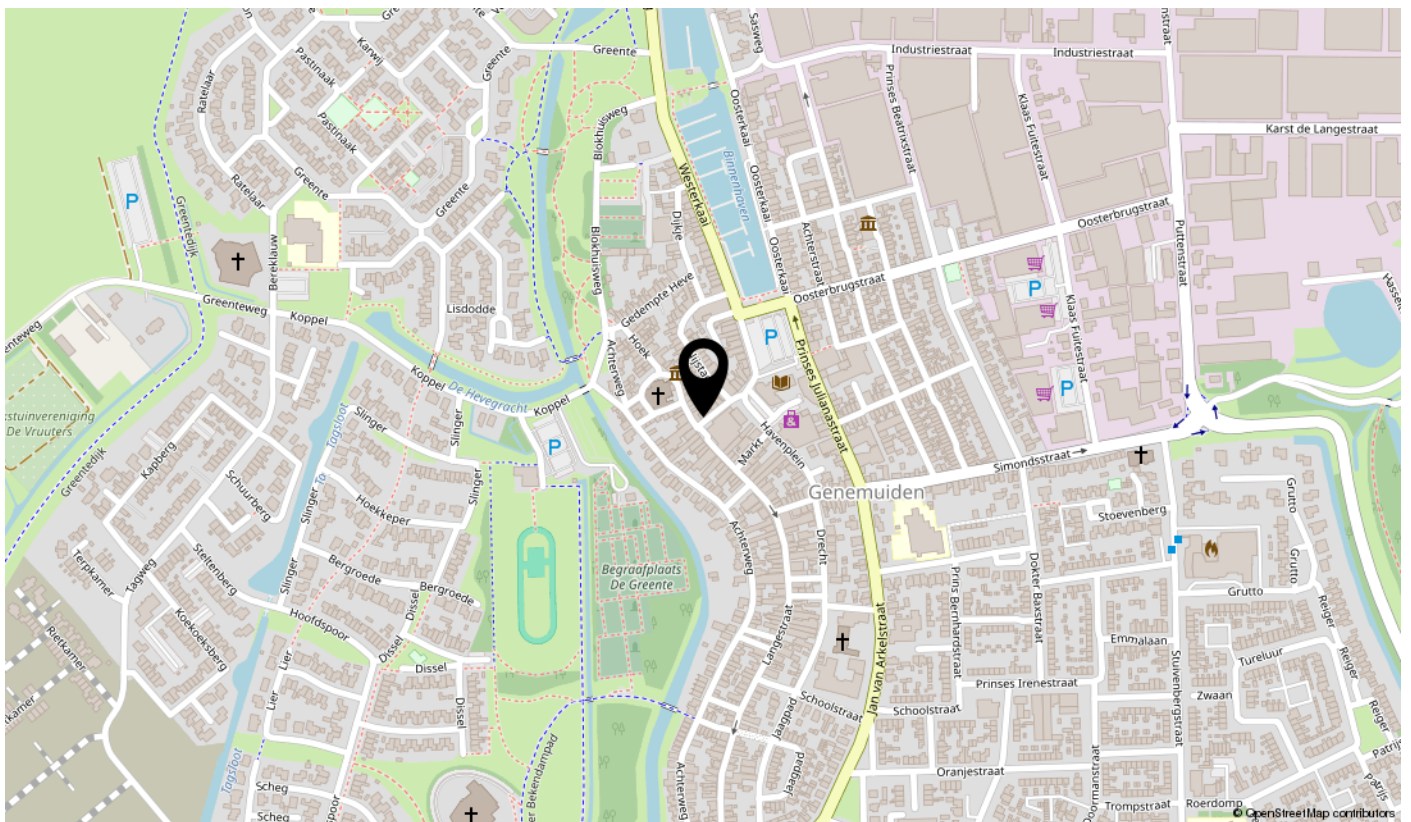
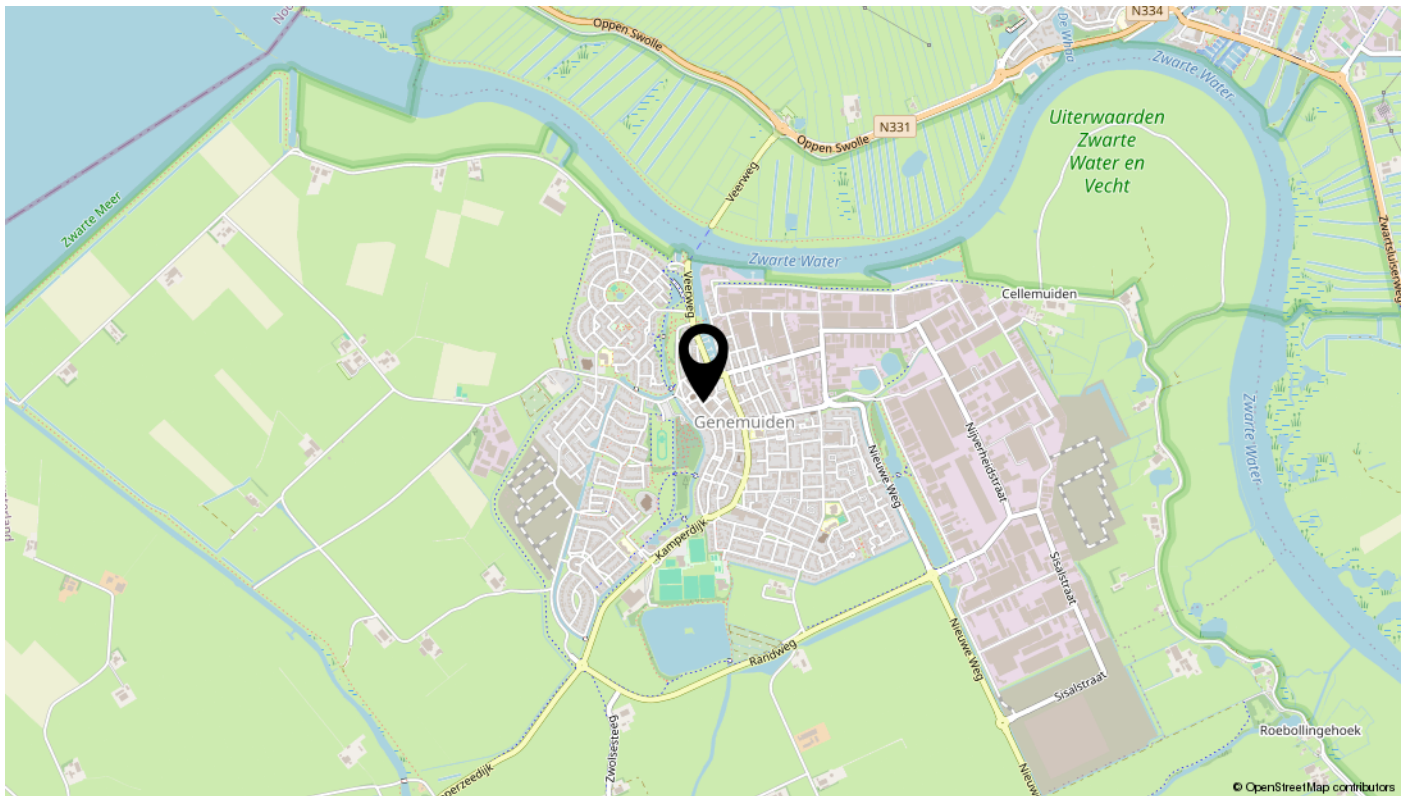


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Genemuiden Sectie B Perceel 2359</p> <p>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.</p>	
---	--	---



# Locatie



# OK Genemuiden

De OK Genemuiden is opgericht op 5 januari 1994 als belangenvereniging voor plaatselijke ondernemers. Op dit moment vertegenwoordigt de OK al ruim 25 jaar de belangen van het Genemuider industrieterrein en is de kring actiever dan ooit. We hebben meer dan 160 leden en dat aantal groeit nog steeds. Met een enthousiast bestuur zetten we ons in om de belangen van het Genemuider industrieterrein te behartigen.



## DOEL

Ons primaire doel is het behartigen van de belangen van het Genemuider industrieterrein in de ruimste zin des woords. Naast het in gesprek zijn met gemeente, provincie en andere partijen die iets voor ons kunnen betekenen, organiseren we tal van bijeenkomsten voor onze leden, waarin onderlinge contacten, informatie én gezelligheid centraal staan. Verder verzamelen en verspreiden we informatie (nieuwsbrieven en mailingen) over onderwerpen die voor onze leden van belang kunnen zijn.





# Bonthuis Vaartjes Makelaars geeft te kennen

1. De vermelde bijzonderheden gelden slechts als richtlijn ter informatie voor de eventuele huurder(s)/ koper(s) en zijn op geen enkele wijze te interpreteren als een offerte of contract;
2. Alle beschrijvingen met betrekking op onder meer de maatvoeringen, onderhoudstoestand, noodzakelijke vergunningen voor vestiging en gebruik, alsmede overige specificaties zijn naar beste kennis en wetenschap verstrekt, waarbij wordt verondersteld dat de eventuele huurder(s)/koper(s) zelf onderzoek verricht(en) naar de feitelijke toestand door middel van een inspectie en/of anderszins;
3. Geen persoon in dienstverband bij Bonthuis Vaartjes Bedrijfsmakelaars heeft toestemming om enige garanties dan wel zekerheden af te geven in relatie tot dit object.
4. De verstrekte informatie dient vertrouwelijk te worden behandeld en mag op geen enkele wijze worden veelevoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij door print, fotokopie of anderszins zonder voorafgaande schriftelijke toestemming gegeven door Bonthuis Vaartjes Bedrijfsmakelaars.
5. Alle activiteiten, gerelateerd aan deze verhuur/verkoop, tussen eventuele huurder(s)/koper(s) en Bonthuis Vaartjes Bedrijfsmakelaars zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.

# Bonthuis Vaartjes Makelaars in business!

In de regio Genemuiden, Hasselt, Zwartsluis, Kampen en het Land van Veno is Bonthuis Vaartjes Makelaars de meest ervaren bedrijfsmakelaar en vastgoedadviseur van de regio. Met de beste specialisten in de aan- en verkoop, huur en verhuurbemiddeling van alle vormen.



## Wij begeleiden u in

- Bedrijfspand verkopen
- Bedrijfspand kopen
- Bedrijfspand verhuren
- Bedrijfspand huren
- (Markt)onderzoek en advies
- Hulp en advies voor vastgoedbeleggingen
- Taxaties en waardering vastgoedportefeuille

(038) 38 66 666



## Ons team



**Freek van den Berg**

freek@bvmakelaars.nl  
038-3866666



**Piet Bonthuis**

piet@bvmakelaars.nl  
038-3866666



**Bert Vaartjes**

info@bvmakelaars.nl  
038-3866666



**Céleste Bloemhof - Visscher**

celeste@bvmakelaars.nl  
038-3866666



**Nicole Daenen**

nicole@bvmakelaars.nl  
038-3866666

# interesse?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op.



Bonthuis Vaartjes Makelaars  
Oosterkaai 51  
8281 BK GENEMUIDEN

Tel: 038 38 66 666  
Whatsapp: 06-15429634  
info@bvmakelaars.nl

Bonthuis Vaartjes Makelaars  
Sportlaan 2  
8064 BS ZWARTSLUIS

Tel: 038 38 66 666  
Whatsapp: 06-15429634  
info@bvmakelaars.nl



BONTHUIS VAARTJES  
M A K E L A A R S

[www.bvmakelaars.nl](http://www.bvmakelaars.nl)

