



# Winkel-woonhuis

OIRSBEEK | Dorpstraat 40 40a | Vraagprijs € 379.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 839 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1934  
Aanvaarding: direct  
Vraagprijs: € 379.000,- k.k.



# Algemeen:

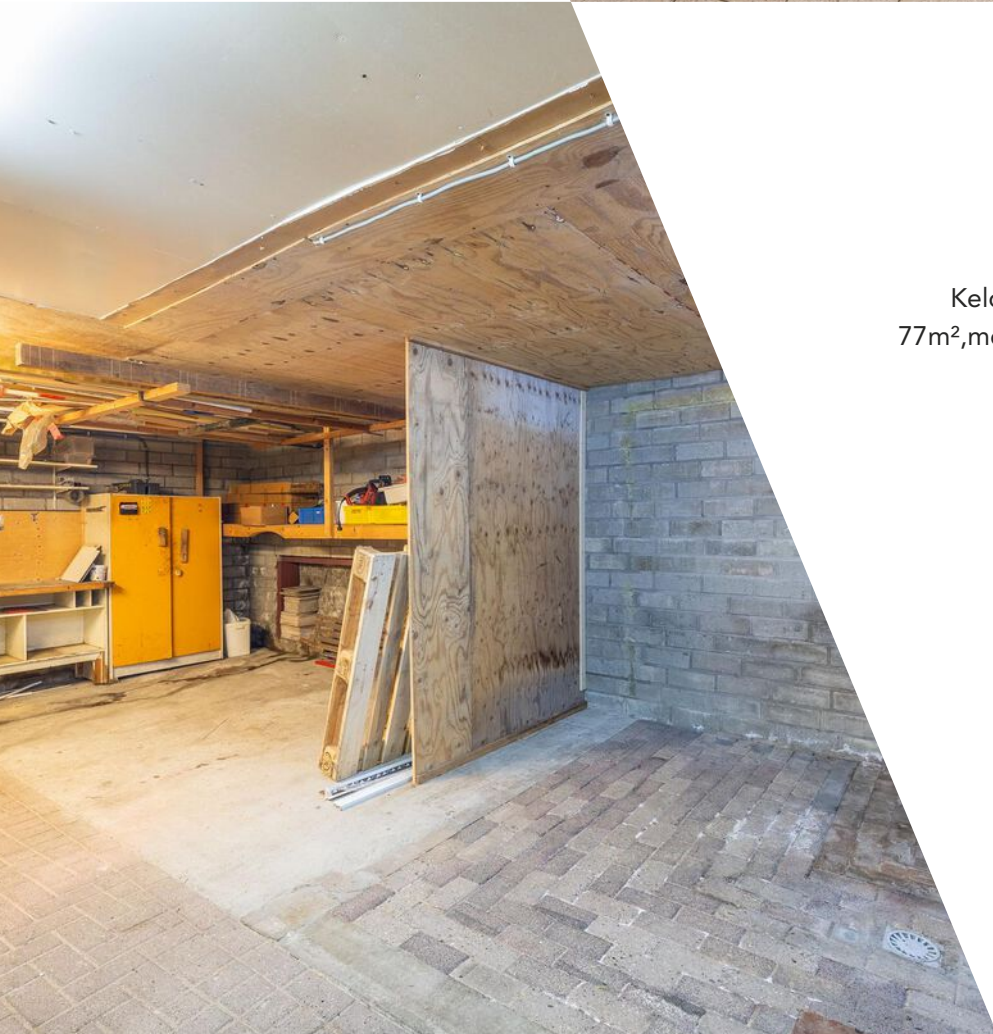
Centraal gelegen in het knusse kerkdorp Oirsbeek bieden wij dit ruime winkelpand met bovenwoning aan. Voorheen in gebruik als bakkerij - winkel, met achterliggende werkruimten en expeditieruimte / magazijn.

Pand zou eventueel (qua volume) geschikt kunnen zijn voor een herontwikkeling met woningen.



# Ligging:

De verbindingswegen naar alle richtingen zijn op korte afstand. Sittard, Heerlen en Maastricht zijn gemakkelijk bereikbaar. Het centrum van Oirsbeek met al zijn voorzieningen, waaronder diverse scholen, een compleet winkelaanbod en horeca ligt op loopafstand.



## Indeling:

Kelder: keldermagazijn en werkplaats van ca. 77m<sup>2</sup>, met een achteruitgang / oprit naar de In de Daal.



## Begane grond:

BAKKERIJ WINKEL

Winkelruimte van ca. 40m<sup>2</sup> met etalage



# Bedrijfsruimte:

Bedrijfsruimte bakkerij 250m<sup>2</sup>, waaronder diverse werkruimtes met ovens en diverse koelcellen, toilet, CV- ruimte met 2 gasgestookte ketels en een berging.

Voorzien van een verlaagd plafond inclusief verlichting en lichtkoepels.





## Bovenwoning:

De bovenwoning van ca. 110m<sup>2</sup> heeft een eigen entree en is binnendoor bereikbaar.

1e verdieping: via de trap kom je op overloop/ hal met de doorgang naar de woonkamer met open keuken en bijkeuken, de badkamer en kantoorruimte.

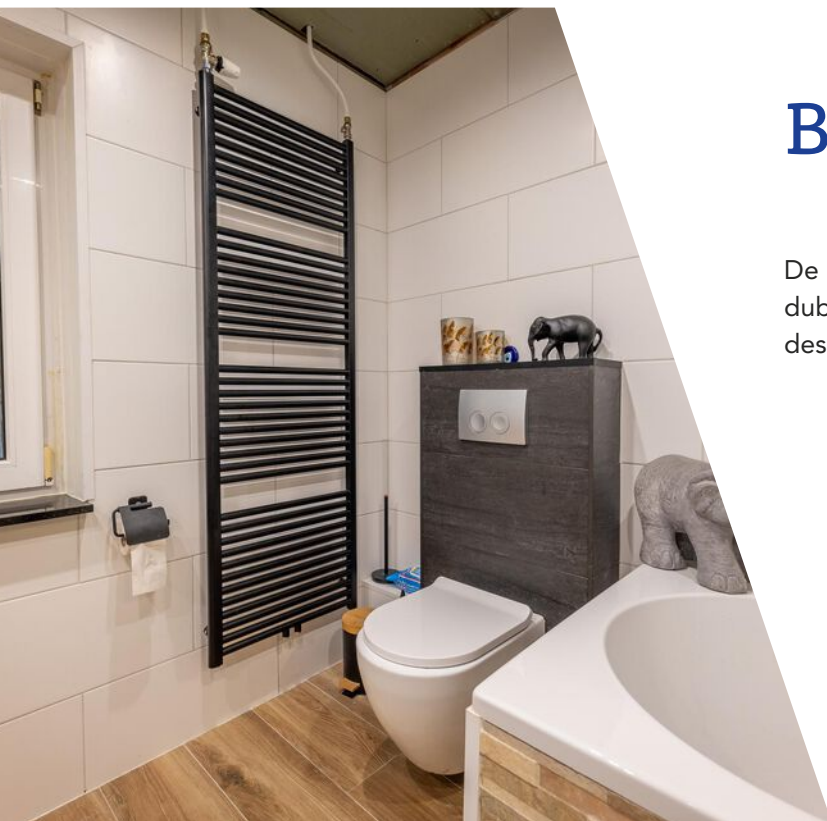






## Keuken:

De keuken is o.a. voorzien van een vaatwasser, kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. Achter de keuken bevindt zich een bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine.



## Badkamer:

De moderne recent vernieuwde badkamer is voorzien van dubbele wastafel, een douchecabine, ligbad, toilet en design-radiator.

## 2e verdieping:

Via de trap kom je op de 2e verdieping met 2 slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel.



## Bijzonderheden:

- kozijnen deels kunststof en deels hout met overwegend dubbele beglazing
- hoofd dak is zadeldak met pannen
- bedrijfsruimten en aanbouw platte daken, isolatie en bitumineuze afwerking
- op de bedrijfsruimte een eenvoudige dakopbouw / berging ten behoeve van de installaties / koelmotoren



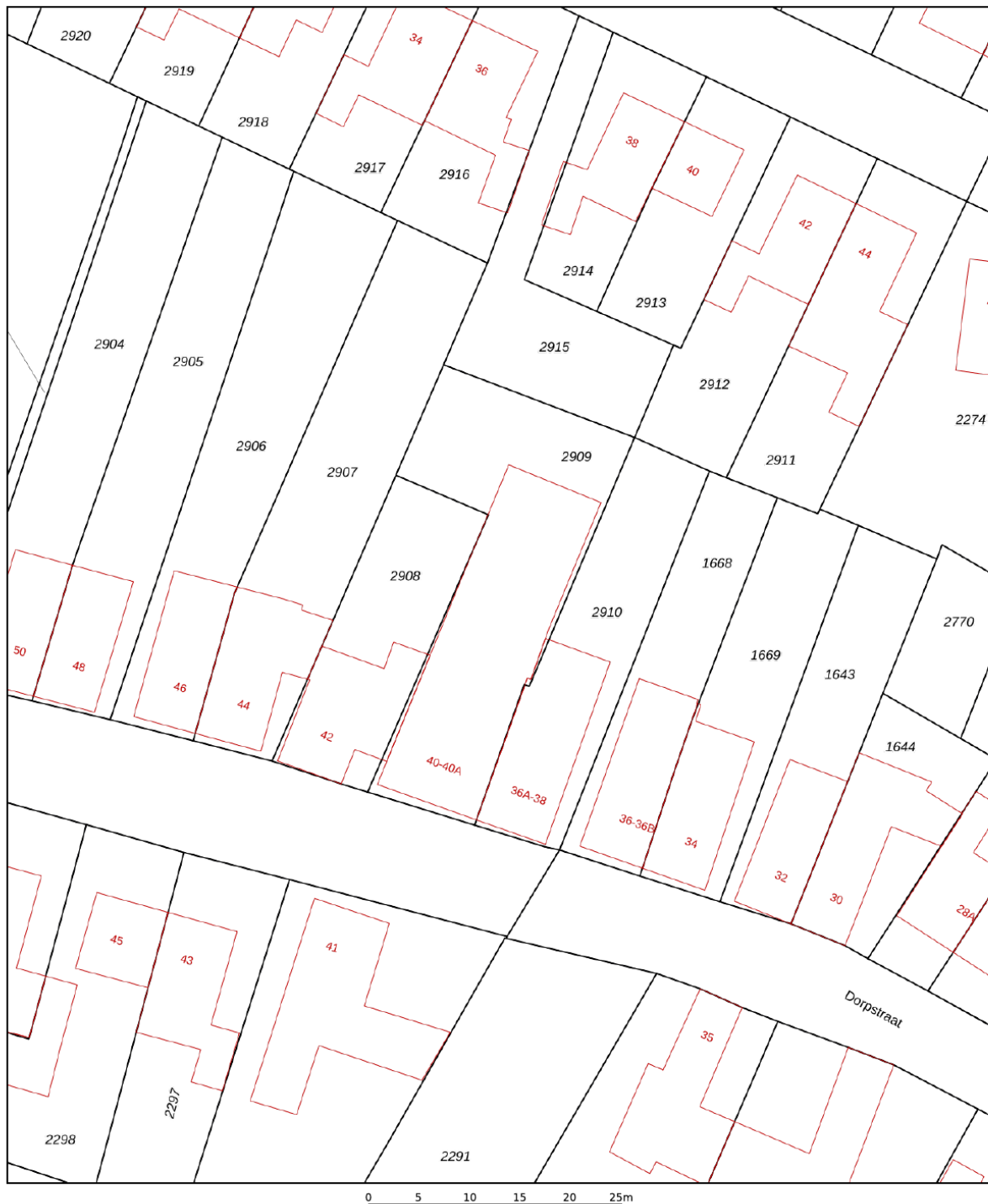


- het object beschikt over een compleet installatie- en opleveringsniveau
- water- gas- en elektrische voorzieningen
- twee gasgestookte CV- ketels merk Nefit HR
- diverse airco's met binnen en buitendelen

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VenH Vastgoed




12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirsbeek  
Sectie B  
Perceel 2909

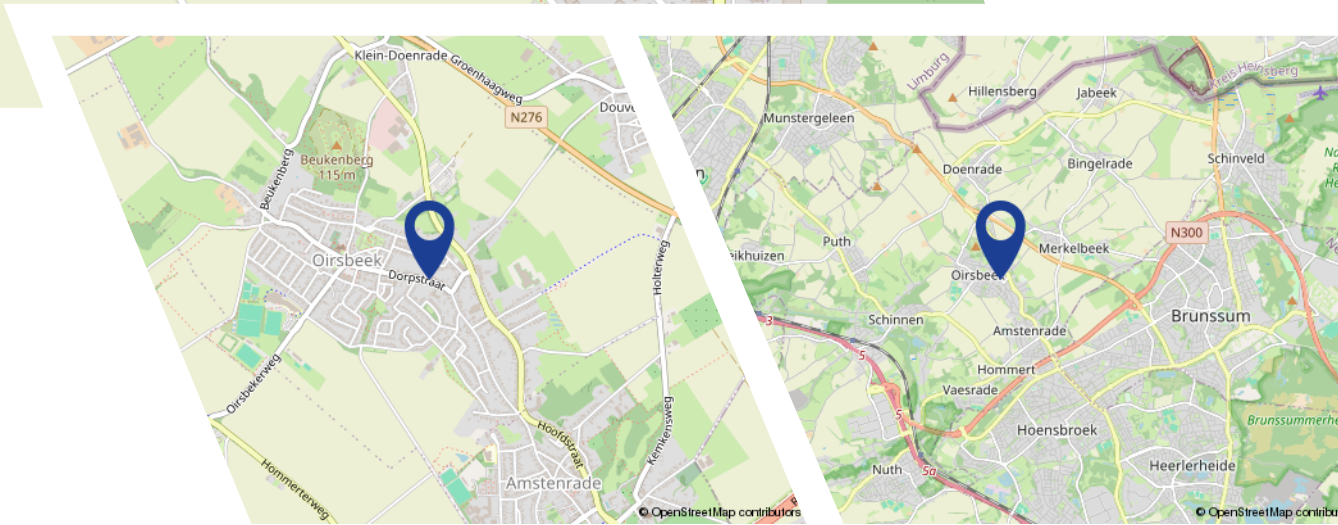
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

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.



# Locatie

Dorpstraat 40  
6438 JW Oirsbeek



# Interesse?



Toon Hermanssingel 52  
6132 BZ te Sittard

Tel: 046-4438555  
info@venhvastgoed.nl  
www.venhvastgoed.nl

