

TE KOOP
€ 555.000 K.K.



Grote Kerkstraat 8

5911 CH Venlo



Grote Kerkstraat 8 5911 CH Venlo

Inleiding

Op zeer goede locatie gelegen winkelpand met 2 appartementen te koop. Eventueel ook als beleggingspand.

De winkel heeft een vloeroppervlakte van ca. 175 m² op de begane grond. Het appartement op de 1e verdieping heeft een woonoppervlakte van ca. 115 m² (excl. de zolder en twee terrassen) en het appartement op de 2e verdieping heeft een woonoppervlakte van ca. 104 m² (excl. de zolder en het terras).

De winkel heeft een frontbreedte van circa 7,50 meter, voorzien van een etalage, en een diepte van circa 19 meter.

Het ligt ca. 170 meter van het stadhuis en ca. 500 meter van het station, dus midden in het centrum.



Ligging en indeling

Begane grond

Begane grond: winkelruimte en toiletruimte.

Appartementen:

Entree: centrale hal met trap.

Eerste verdieping

Appartementen:

Entree: centrale hal met trap.

Appartement op de 1e verdieping:

Hal van ca. 10 m² die toegang biedt tot: links een woonkamer van ca. 49 m² en rechts een slaapkamer van ca. 16 m² met een wastafel en een deur die naar het terras leidt.

Het terras is gelegen op het zuid-oosten afm. ca. 14 m². Verder biedt de hal toegang tot het toilet met fontein, de aparte keuken van ca. 19 m² en een badkamer van ca. 3 m² die voorzien is van een douche en wastafel en aansluiting wasmachine. Vanuit de keuken is de 2e slaapkamer bereikbaar van ca. 17 m² en het tweede terras van ca. 14 m², dat



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Appartementen:

Entree: centrale hal met trap.

Appartement op de 2e verdieping:

Hal van ca. 7 m² die toegang biedt tot: links een woonkamer van ca. 44 m² en rechts een slaapkamer van ca. 19 m² met wastafel en deur die naar terras leidt. Terras is gelegen op het zuid-oosten afm. ca. 5 m² Een halletje van ca. 2,50 m² die toegang biedt tot de aparte nieuwe keuken (2013) van ca. 15 m² en een nieuwe badkamer (2015) van ca. 6 m² die voorzien is van een douche, wastafel, toilet en aansluiting wasmachine. Vanuit de keuken is de 2e slaapkamer bereikbaar van ca. 17 m.

Op de 3e verdieping is een zolderruimte van ca. 12 m² waar zich de CV-ketel in de gezamenlijke ruimte bevindt.

Overige verdiepingen

Onderverdieping: kelder van ca. 155 m² vloeroppervlakte, bestaande uit 5 ruimtes.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

De winkelruimte is voorzien van een systeemplafond en voor de helft voorzien van een marmeren vloer.

Toiletgroep: dames- en herentoilet met elk een fontein.

Verwarming: cv-ketel.

Het appartement op de 1e verdieping:

De woning is voorzien van kunststof kozijnen en thermische beglazing.

De CV-ketel is in eigendom.

Woonoppervlakte exclusief de zolder en de terrassen is ca. 115 m².

Oppervlakte zolder is ca. 30 m².

De beide terrassen à ca. 14 m² hebben een totaaloppervlakte van ca. 28 m².

Het appartement op de 2e verdieping:

De woning is voorzien van kunststof kozijnen en thermische beglazing.

De CV-ketel is in eigendom.

Woonoppervlakte exclusief de zolder en het terras is ca. 109 m².

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 555.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Wonen overig, woonwinkelpand
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Dakbedekking	Dakpannen Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	399 m ²
Inhoud	1.253 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	155 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	10 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	D
Energie-index	142

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



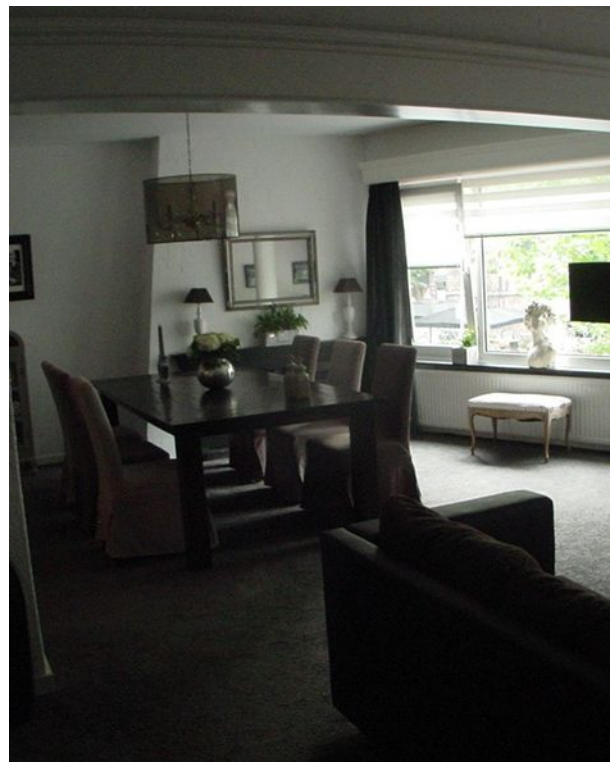
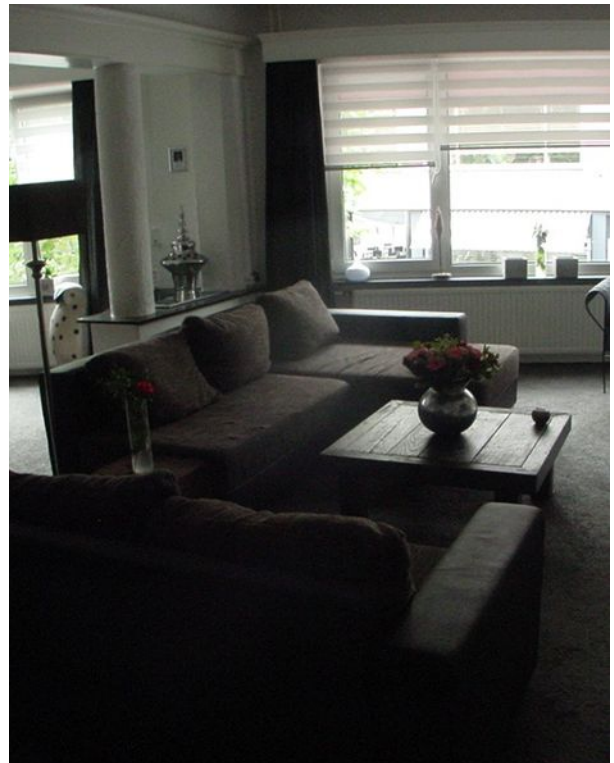
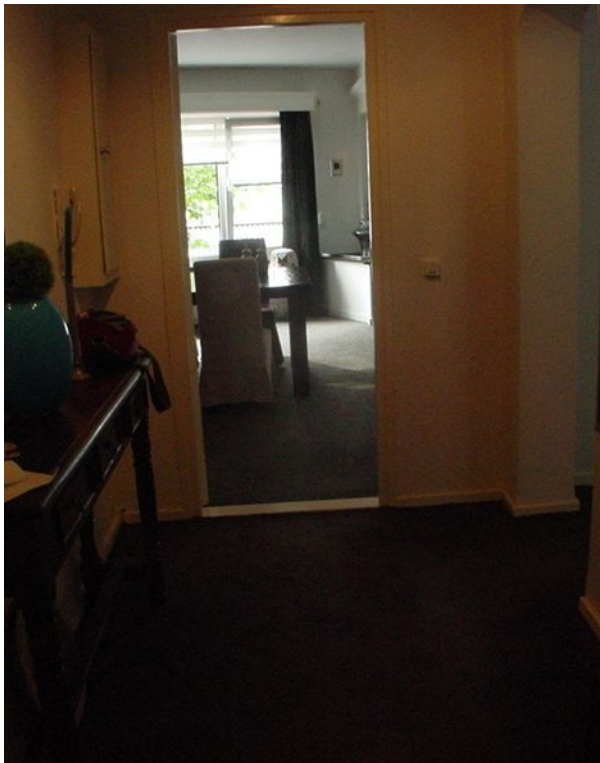
Foto's



Foto's



Foto's



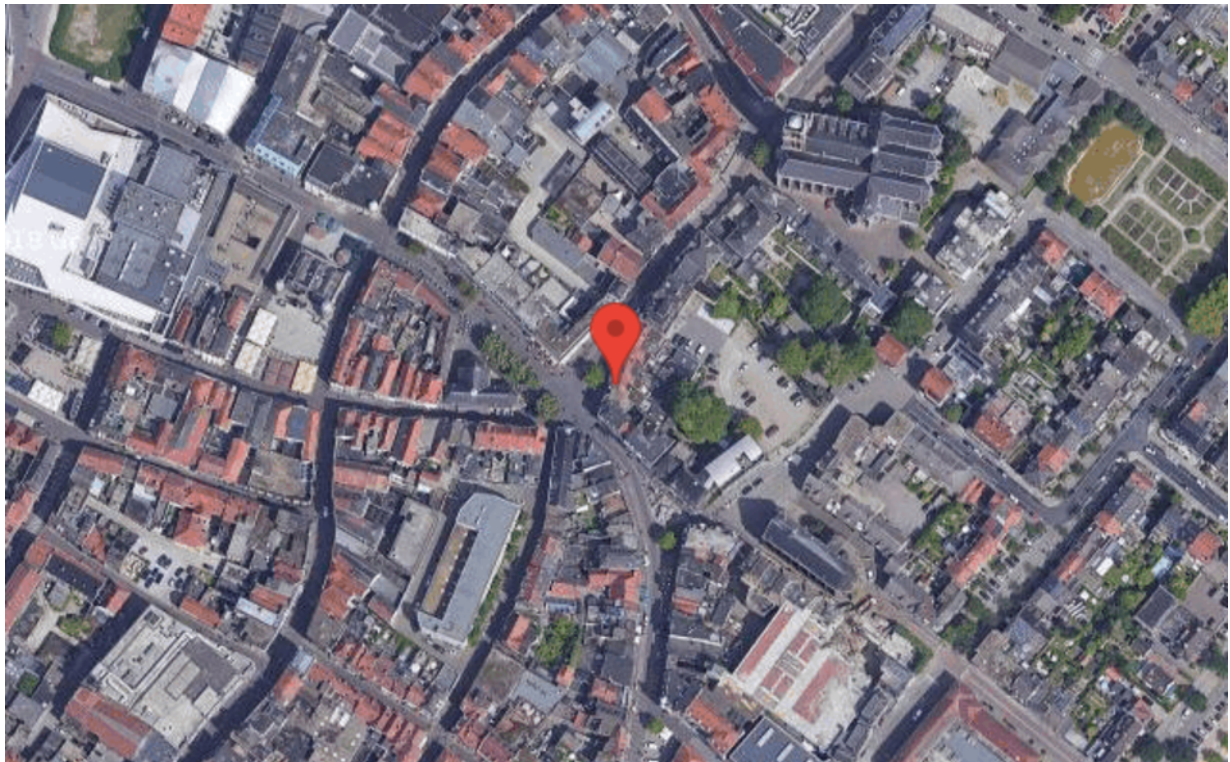
Foto's



Foto's



Google maps



Disclaimer

Wij zouden het op prijs stellen 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 de woning en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de VBO gehanteerd.

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

Indien de woning gebouwd is voor 1993 zal een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de cv-ketel in de woning 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 de woning 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 de woning is gelegen, of in een straal van 10 kilometer rondom de woning. Indien een notaris gekozen wordt buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken 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.

Eugene Schreinemachers Makelaars & Taxateurs

Wilhelminapark 15
5911 EC Venlo
077-3544402
info@eugenschreinemachers.nl