



**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 winkelruimte met kelder is ook apart te huur/te koop.

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

Appartement op de 1e verdieping:

Hal van ca. 10 m<sup>2</sup> die toegang biedt tot: links een woonkamer van ca. 49 m<sup>2</sup> en rechts een slaapkamer van ca. 16 m<sup>2</sup> met een wastafel en een deur die naar het terras leidt. Het terras is gelegen op het zuid-oosten afm. ca. 14 m<sup>2</sup>. Verder biedt de hal toegang tot het toilet met fontein, de aparte keuken van ca. 19 m<sup>2</sup> en een badkamer van ca. 3 m<sup>2</sup> die voorzien is van een douche en wastafel en aansluiting wasmachine. Vanuit de keuken is de 2e slaapkamer bereikbaar van ca. 17 m<sup>2</sup> en het tweede terras van ca. 14 m<sup>2</sup>, dat zowel vanuit de keuken als de slaapkamer toegankelijk is.

Op de 3e verdieping is een zolderruimte van ca. 30 m<sup>2</sup>., waar zich de CV-ketel bevindt.



## Ligging en indeling

---

### Tweede verdieping

Appartement op de 2e verdieping:

Hal van ca. 7 m<sup>2</sup> die toegang biedt tot: links een woonkamer van ca. 44 m<sup>2</sup> en rechts een slaapkamer van ca. 19 m<sup>2</sup> met wastafel en deur die naar terras leidt. Terras is gelegen op het zuid-oosten afm. ca. 5 m<sup>2</sup> Een halletje van ca. 2,50 m<sup>2</sup> die toegang biedt tot de aparte nieuwe keuken (2013) van ca. 15 m<sup>2</sup> en een nieuwe badkamer (2015) van ca. 6 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> waar zich de CV-ketel in de gezamenlijke ruimte bevindt.

### Overige verdiepingen

Onderverdieping: kelder van ca. 155 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte, bestaande uit 5 ruimtes. Inhoud 282 m<sup>3</sup>.





## 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 m<sup>2</sup>.

Oppervlakte zolder is ca. 30 m<sup>2</sup>.

De beide terrassen à ca. 14 m<sup>2</sup> hebben een totaaloppervlakte van ca. 28 m<sup>2</sup>.

### 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 m<sup>2</sup>.



# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 555.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

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

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	180 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	399 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.253 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	155 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (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

## Uitrusting



# Kenmerken

---

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft kabel-tv

Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





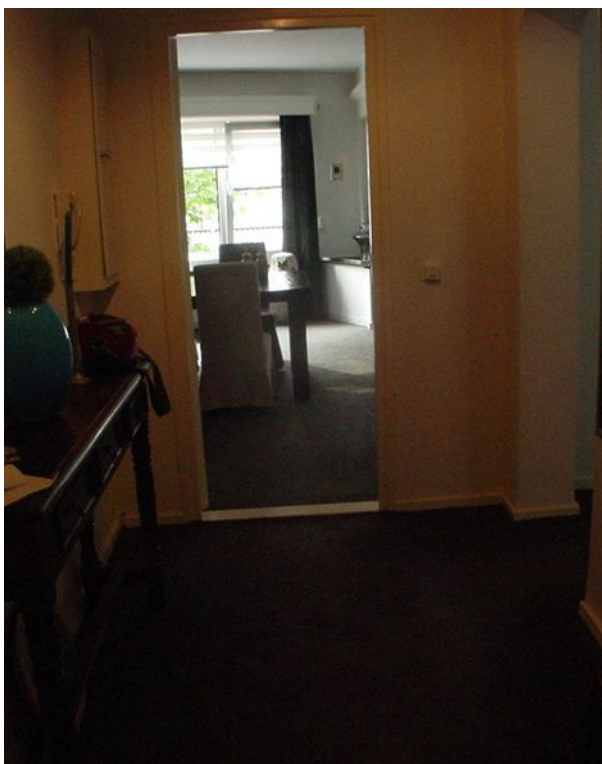
# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



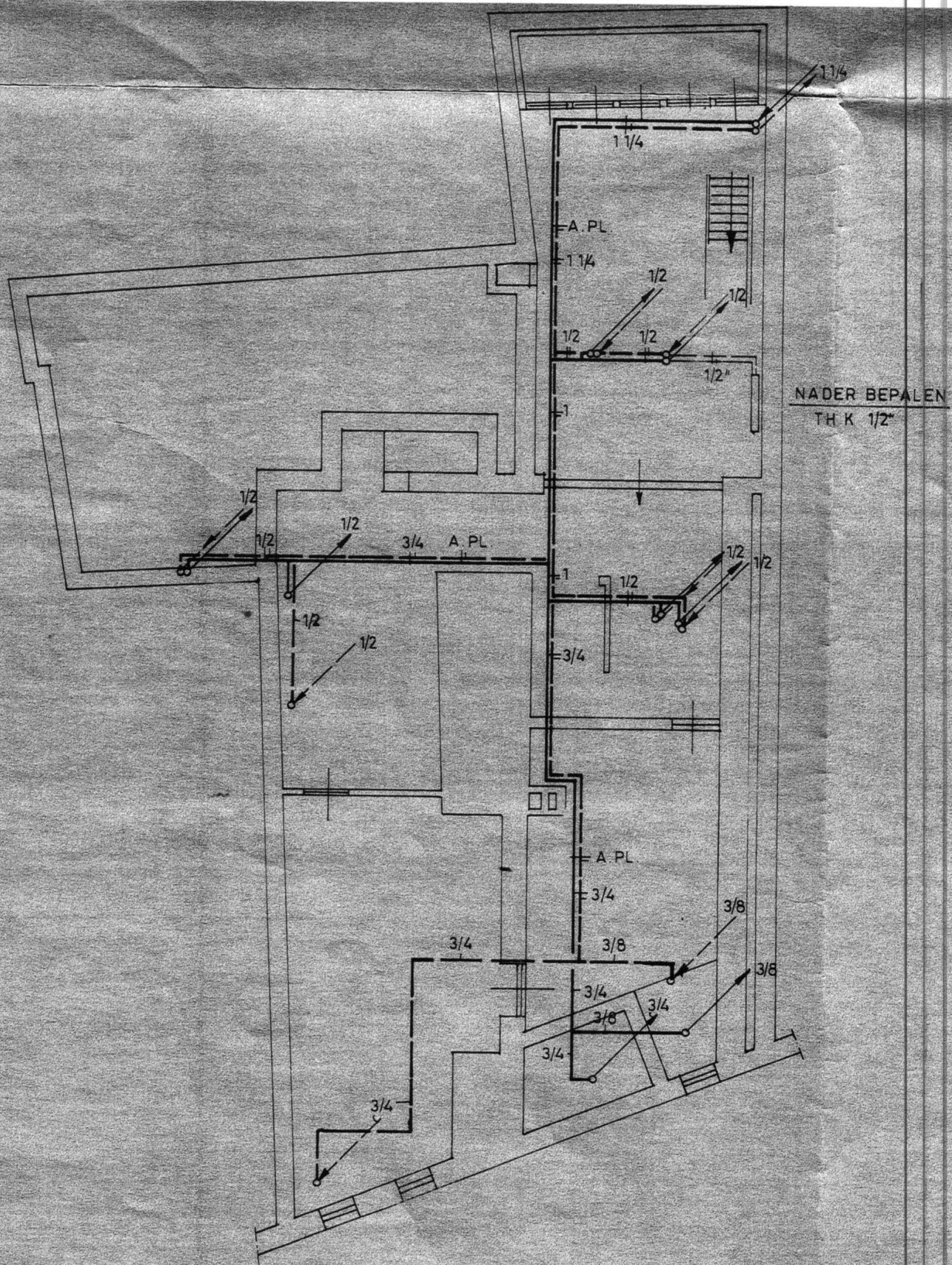


# Foto's

---

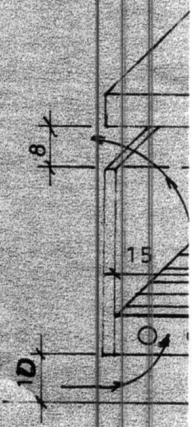






NADER BEPALEN  
 TH K 1/2"

kelder.





ER BEPALEN  
K 1/2"

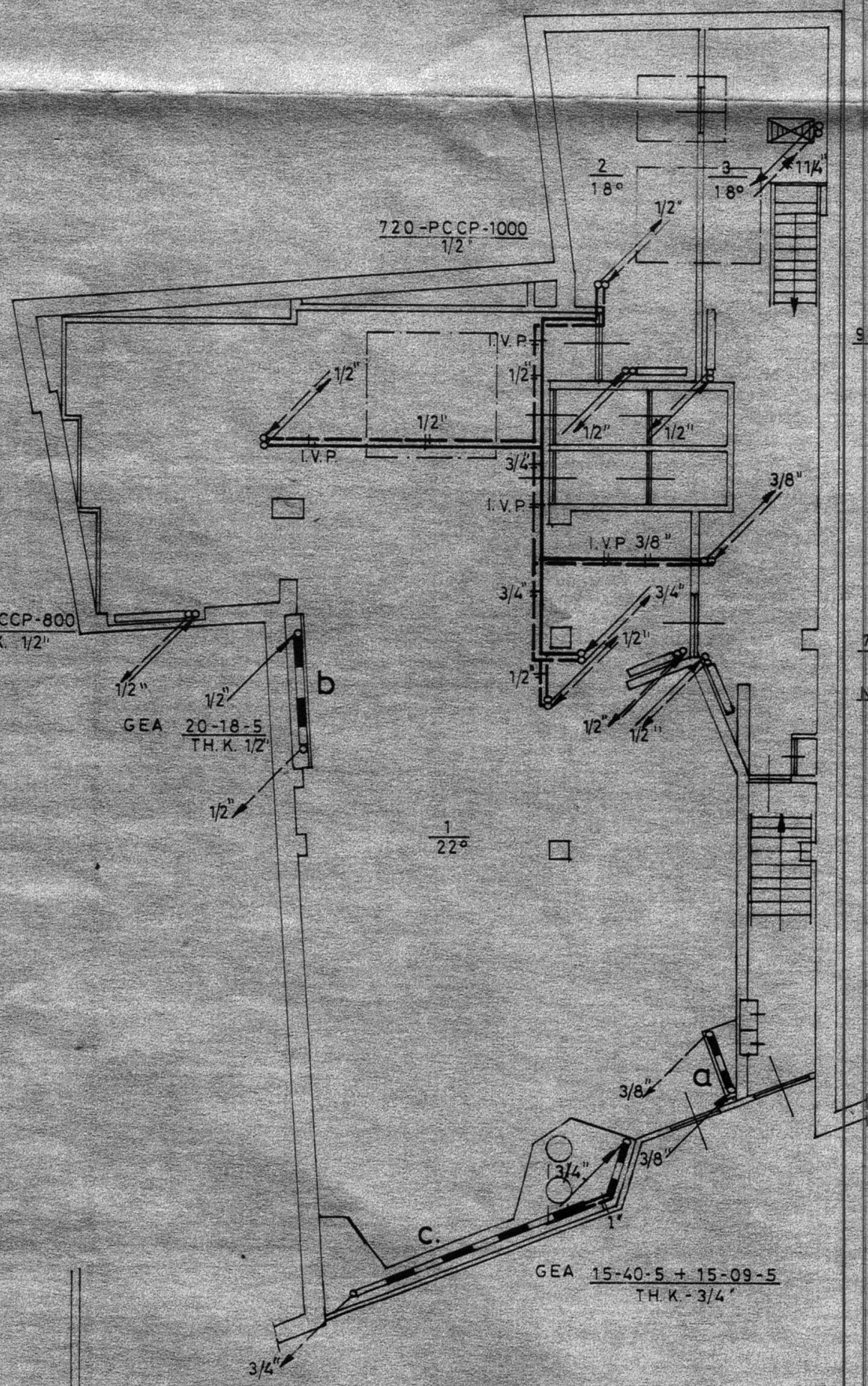
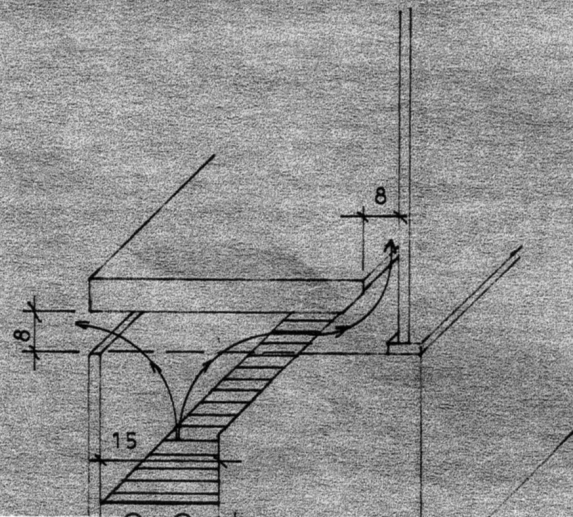
1-120-PCCP-800  
TH. K. 1/2"

720-PCCP-1000  
1/2"

GEA 20-18-5  
TH. K. 1/2"

GEA 15-40-5 + 15-09-5  
TH. K. - 3/4"

begane grond.



960-P

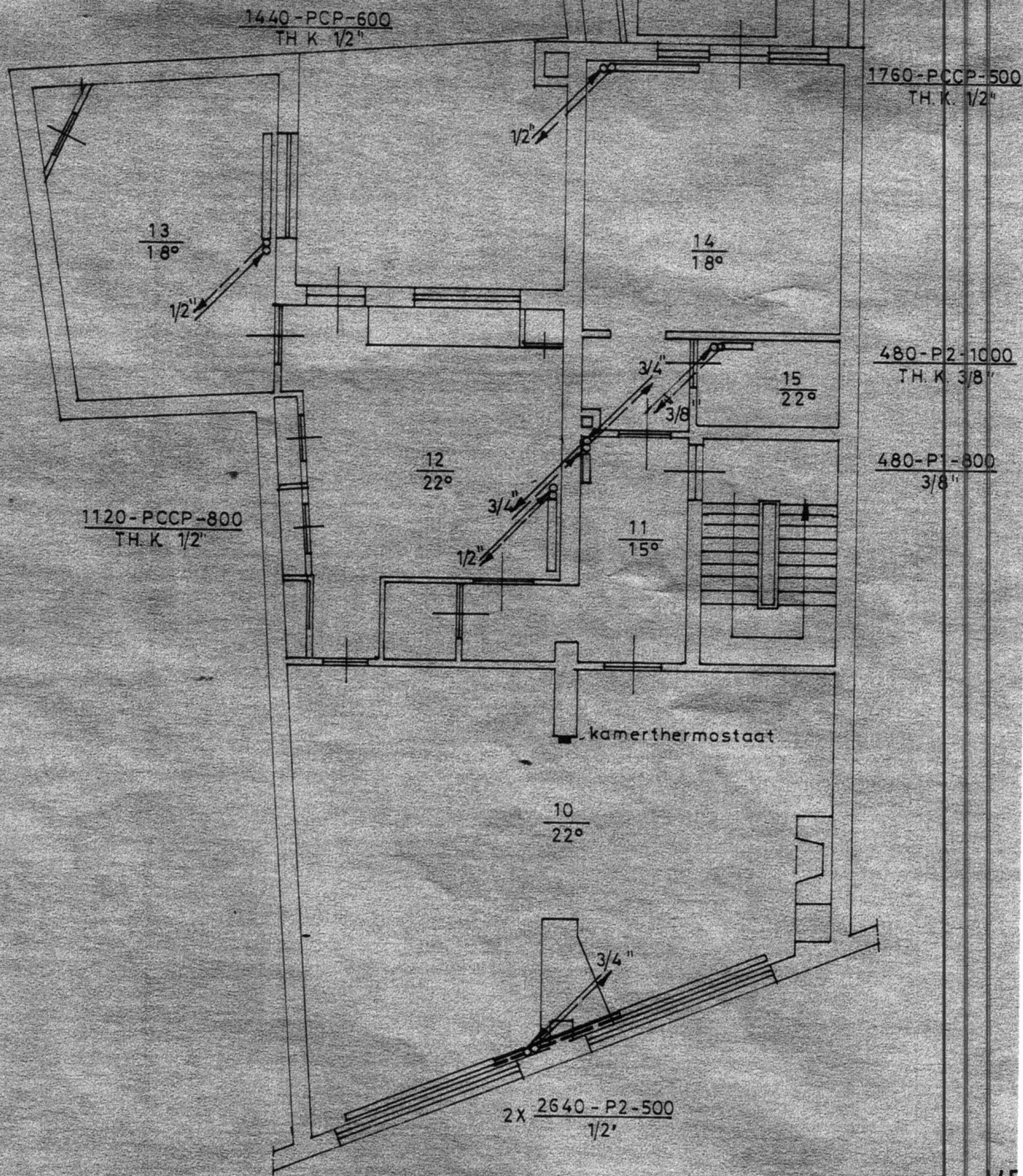
720-P  
H. I  
NADE  
TH.

GEA

1.45

ce



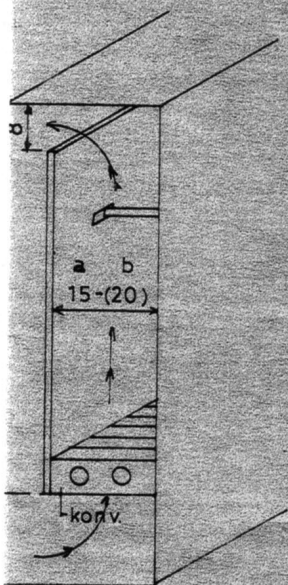


100

1000

PALEN

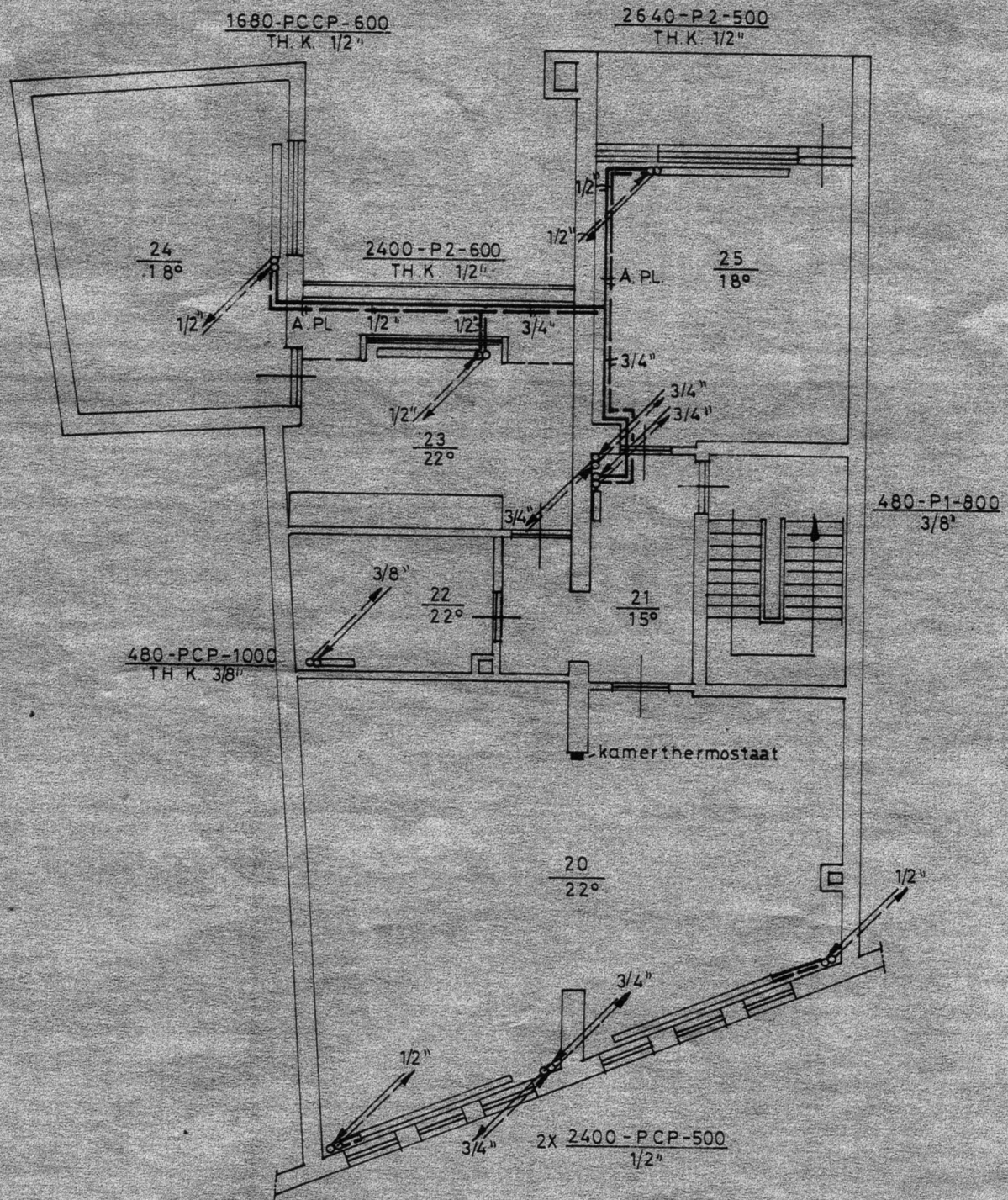
5-10-5  
3/8"



a+b

VE



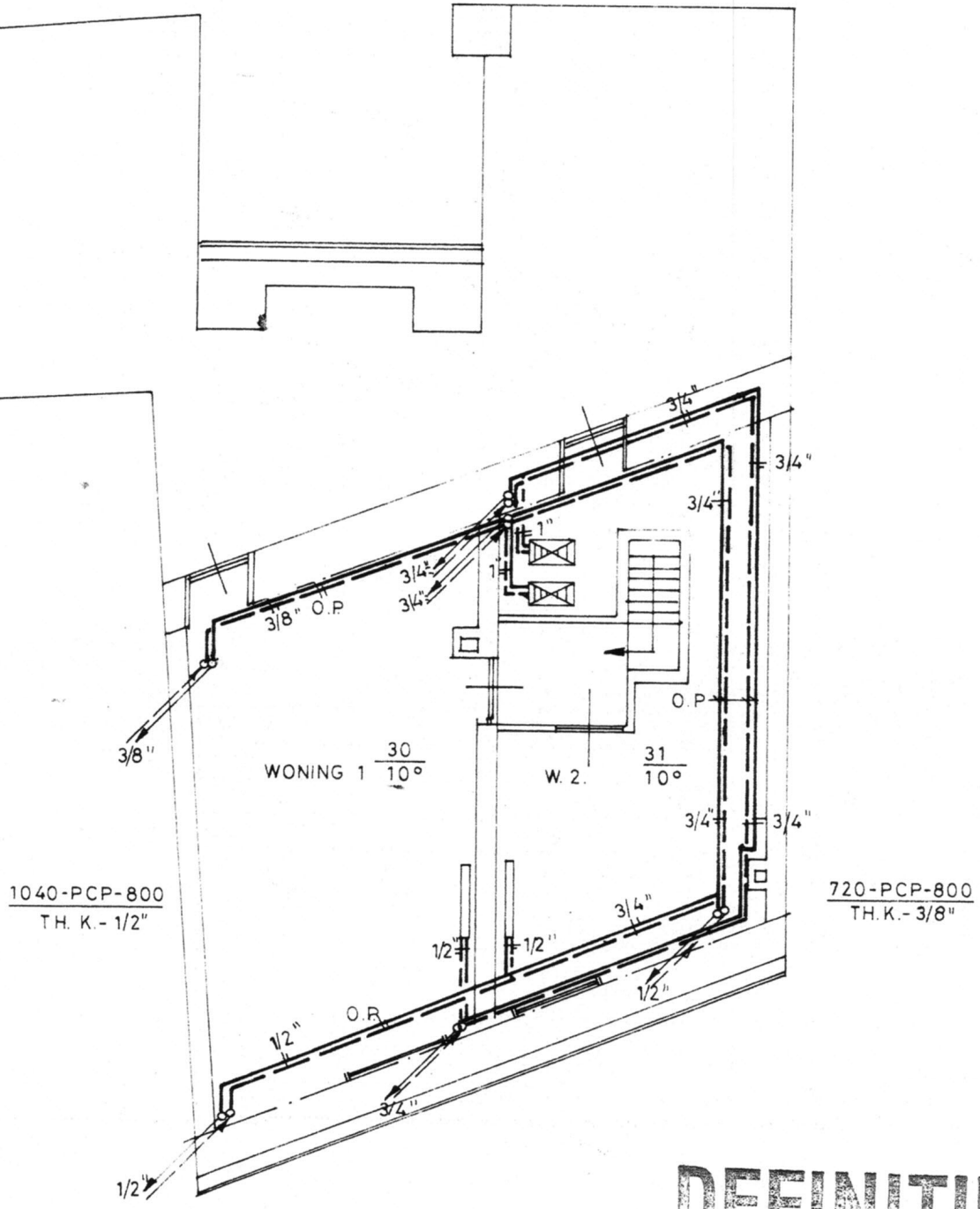


**LEGEND:**

- AANVOER
- RETOUR
- ▢ PANEELRAD.
- ▣ KONVEKTOR
- IN VERLAAGD PLAF.
- OVER PLINT
- LOKAAL NO.
- TEMP.
- AAN PLAFOND
- THERMOSTATISCHE RAD. KRAAN

**2<sup>o</sup> verdieping.**





# DEFINITIEF

zolder.

montage tekening.

SCHAAL	1:100	DATUM	<b>CV - INSTALL.</b>
BEREKEND	M. Holtman	Jan. '79	
GETEKEND	T. Havens		
GEWIJZIGD	T. Havens	Feb. '79.	

WINKEL MET 2 WONINGEN v.r.v. H. BROEKMANS,  
 GROTE - KERKSTRAAT 8,  
 VENLO.

<b>B.V. INSTALLATIEBUREAU M.v.d. STERREN</b> TEGELEN BROEKLAAN 38 TEL. 077 - 33477	BLAD	1.
	PROJEKT	6621.



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 13 augustus 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente VENLO</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 6120</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.



# 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](mailto:info@eugenschreinemachers.nl)