

Te koop in Lage Mierde

DORPSPLEIN 18+19

Winkel-/ horeca-/ kantoorruimte met woning!



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	352 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Inhoud	800 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	135 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	19,18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	45 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In centrum
---------	------------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Fraaie bovenwoning van circa 95 m² met zolder van circa 20 m² en dakterras 45 m² en winkel-/ horeca-/ kantoorruimte van circa 135 m² VVO en garage 19 m² op prachtige locatie gelegen aan het Dorpsplein in hartje Lage Mierde.

De bestemming is Gemengd, met als voordelen:

- particuliere bewoning is toegestaan;
- hypotheek is af te sluiten als normaal woonhuis;
- begane grond kan zowel voor zakelijke als privé doeleinden worden gebruikt!

Op begane grond zijn er ruime bestemmingsmogelijkheden zoals detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, aan huis verbonden beroepen en bedrijven, kantoor, horeca in de categorieën A, B en C, bedrijven onder de categorieën 1 en 2. Het pand leent zich ideaal voor diverse commerciële activiteiten waarbij wonen en werken perfect te combineren is.

Het dorp Lage Mierde (1700 inwoners) gemeente Reusel-De Mierden, is gelegen in de Brabantse Kempen aan de Belgische grens. Midden in een groot fiets- en wandelgebied nabij "Landgoed de Utrecht".

MEER REDENEN OM IN LAGE MIERDE TE WONEN EN TE WERKEN:

Lage Mierde betreft een gemoedelijke dorpskern met een rijk verenigingsleven en er zijn veel voorzieningen, die zich op korte afstand bevinden, denk aan de apotheek, huisarts, tandarts, bakker, kapper, keurslager, groente en fruitwinkel. Er is veel natuur, in 20 minuten bent u met de auto in Tilburg en in 30 minuten bent u met de auto in Eindhoven!

DORPSPLEIN 18:

Indeling:

Aparte entree naar slijterij aan voorzijde – 2e deur naar grote winkelruimte – warme keuken volledig betegeld met afvoer goten in de vloer en krachtstroom voorzieningen – koude keuken met 2 vaste koelcellen (13 m³) voor drank- en etenswaar en opstelling Nefit combi ketel juni 2019 met warmwater t.b.v. warmwater voorziening keuken en vloerverwarming – volledig betegeld toilet met voorportaal v.v. wastafel en 2 deuren naar winkel en koude keuken.

Deze commerciële ruimte is als volgt uitgevoerd:

- Overdekte entree en 2 etalages
- Volledig vloerverwarming
- LED verlichting in de winkel (dimbaar)
- Eigen warme keuken en separate koude keuken
- Twee koelcellen aanwezig van totaal 13 m³
- Eigen terras aan achterzijde voor 40 mensen
- Het achterterras is schaduwrijk en privacy biedend, ideaal voor groepen



Omschrijving

DORPSPLEIN 19:

Dorpsplein 19 betreft een keurig nette bovenwoning met groot dakterras van 45 m². De woning is boven Dorpsplein 18 gesitueerd.

Indeling:

Begane grond: entree met trapkast v.v. elektra en watermeter, meterkast voor zowel nr 18 + 19 en trap naar verdieping.

Eerste verdieping: overloop met halfhoog betegeld toilet v.v. fontein – hal met garderobe – volledig betegelde badkamer v.v. ligbad met douche inrichting en spatscherm en aparte wastafel in meubel – slaapkamer voorzijde met vaste wandkast, dakkapel en raampartij) – woonkamer met deur naar groot dakterras +/- 54 m² met trap naar achtertuin – halfopen keuken v.v. inbouwkeuken in U opstelling v.v. granieten blad, gaskookplaat, afzuigschouw RVS, vaatwasser, koelkast met vriesvak en oven - slaapkamer 2 (raampartij kamerhoog ruimdaglicht en uitzicht op dakterras) .

Tweede verdieping: trap naar aparte zolderruimte met opstelling Atag Blauwe Engel II HR combiketel van 2009. Zolder is uitgevoerd in betonvloer waardoor nog extra kamers gerealiseerd kunnen worden.

Aan de achterzijde bevindt zich een separate garagebox van 6,85 x 2,80 meter, in spouw metselwerk opgetrokken en uitgevoerd met loopdeur, brede openslaande toegangsdeuren, kracht- en netstroom en verlichting.

- Kunststof kozijnen voorzijde slaapkamer en dakkapellen met triple glas
- Atag Blauwe Engel II HR combiketel van 2009 (radiatoren en warm water)
- Groot dakterras van 45 m²

ALGEMEEN:

- De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Genoemde maten zijn indicatief.
- Koper dient een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom.

GECOMBINEERDE VERKOOP MOGELIJK:

Dorpsplein 20+21 is eventueel gecombineerd te koop samen met Dorpsplein 18+19 voor € 940.000,- k.k. Er zijn tussendeuren zodat de twee commerciële ruimtes op de begane grond en de twee bovenwoningen over en weer bereikbaar zijn. Bij afzonderlijke verkoop zullen deze deuren dicht gemaakt moeten worden.

















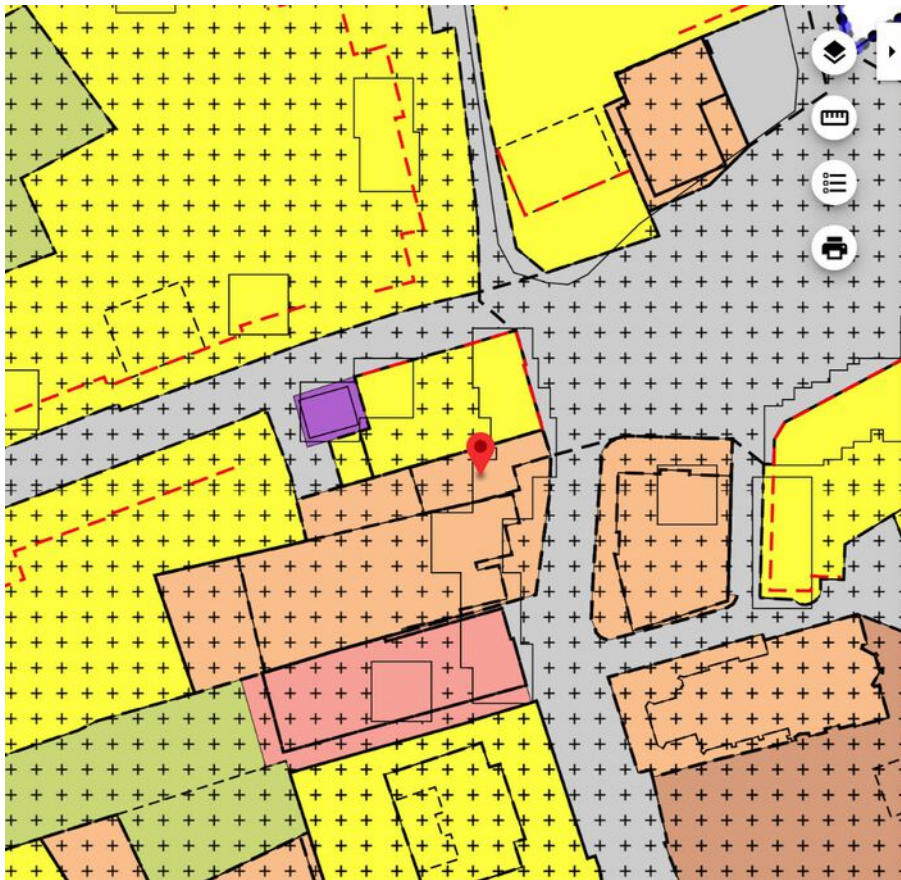












Stedelijk gebied 2018

Gemeente Reusel-De Mierden

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2019-10-02)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

 138405.1, 379728.5


 **Enkelbestemming**
Gemengd

 Bouwvlak

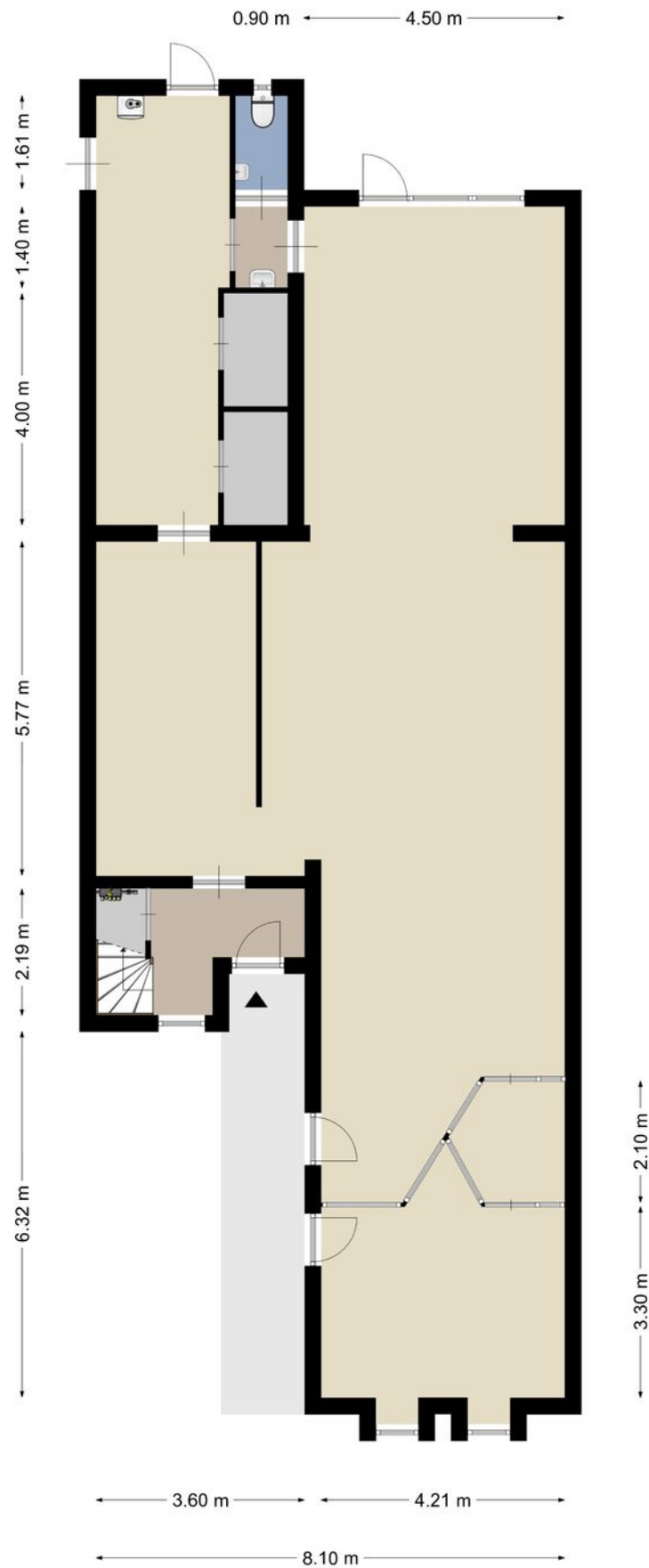
 Functieaanduiding
detailhandel

 Functieaanduiding
horeca

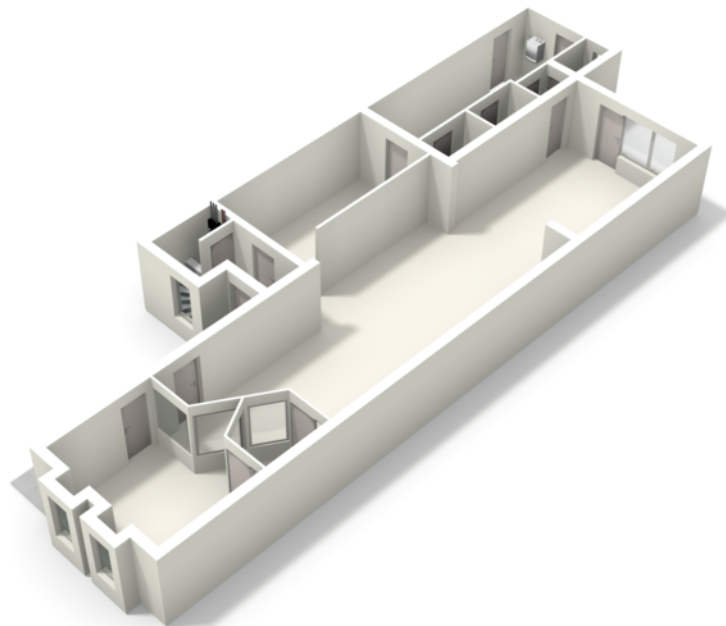
 Functieaanduiding
kantoor

 **Maatvoering**
◦ maximum bouwhoogte: 13 m
◦ maximum goothoogte: 9 m

Begane grond (commercieel)



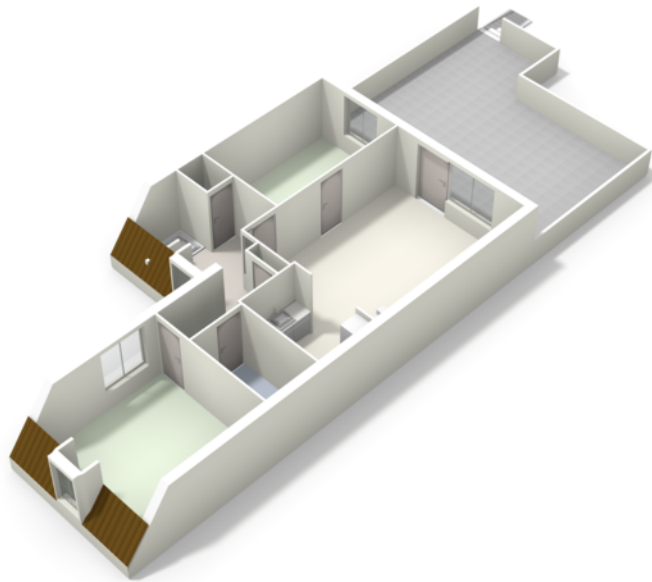
Begane grond (commercieel)



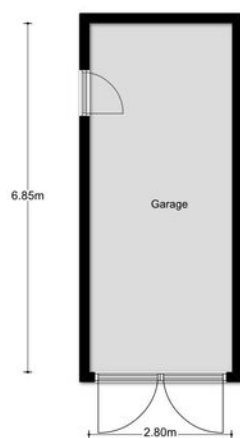
Verdieping (woning)



Verdieping (woning)

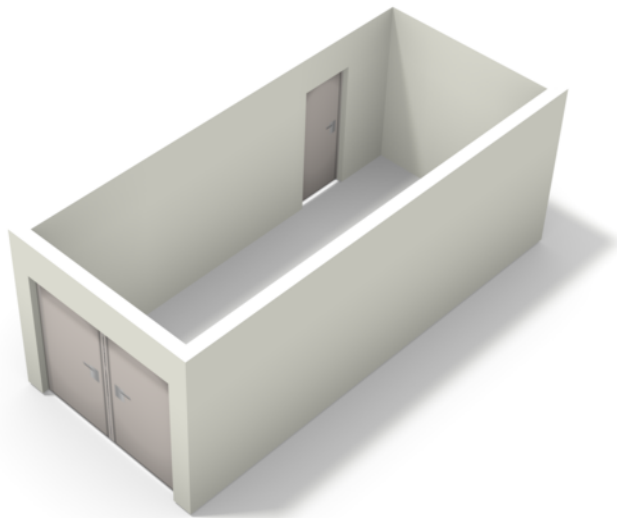


Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

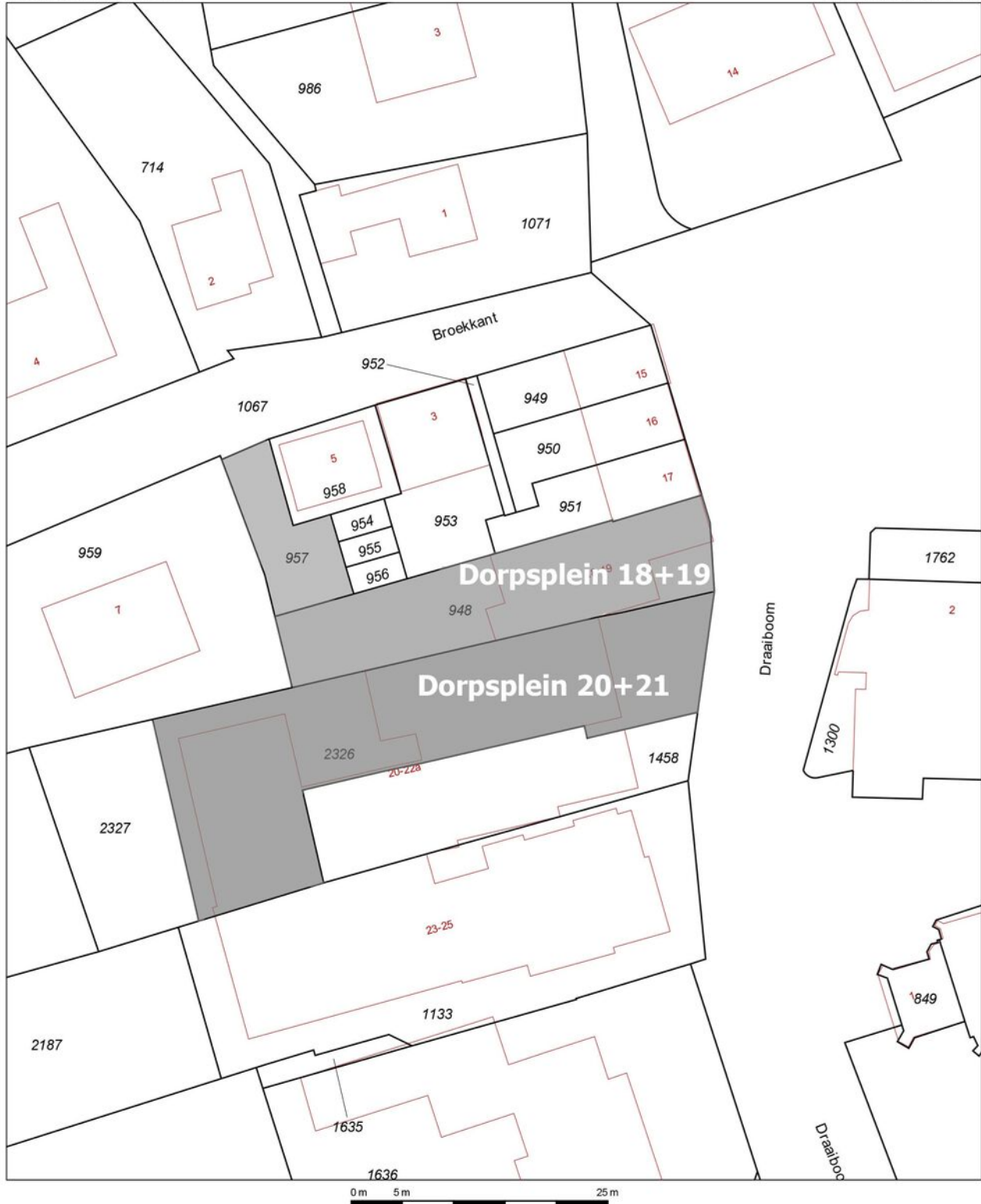
Garage



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Roijmans



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Hooge en Lage Mierde H 948</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>	
--	---	---

Heeft u interesse in **Dorpsplein 18+19?**

Neem contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

