

Te koop in Lage Mierde

DORPSPLEIN 20+21

Winkel-/ horeca-/ kantoorruimte met woning!



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 565.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Type object | Appartement, bovenwoning |
| Woonlaag | 2e woonlaag |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1994 |
| Dakbedekking | Bitumen Dakpannen |
| Type dak | Platdak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Muurisolatie Vloerisolatie |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|----------------------|
| Perceeloppervlakte | 675 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 200 m ² |
| Inhoud | 1.500 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 240 m ² |
| Oppervlakte externe bergruimte | 160 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 9,7 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1 |
| Aantal kamers | 7 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2 |

Locatie

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

Energieverbruik

Kenmerken

| | |
|---------------|---|
| Energie label | B |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|----------|----------------------------|
| CV ketel | Nefit Proline HRC 30 / CW5 |
|----------|----------------------------|

| | |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

| | |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2012 |
|----------|------|

| | |
|------------|----|
| Combiketel | Ja |
|------------|----|

| | |
|----------|----------|
| Eigendom | Eigendom |
|----------|----------|

Uitrusting

| | |
|------------------------|---|
| Aantal parkeerplaatsen | 2 |
|------------------------|---|

| | |
|------------|-------------------------|
| Warm water | CV-ketel Zonneboiler |
|------------|-------------------------|

| | |
|--------------------|---|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
|--------------------|---|

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Parkeergelegenheid | Vrijstaande stenen garage |
|--------------------|---------------------------|

| | |
|----------------|----|
| Heeft kabel-tv | Ja |
|----------------|----|

| | |
|------------------|----|
| Heeft een garage | Ja |
|------------------|----|

| | |
|--------------------------------------|----|
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
|--------------------------------------|----|

Kadastrale gegevens

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

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

200 m²

Commerciële ruimte

240 m²

Perceeloppervlakte

675 m²

Energie label

B



Omschrijving

Fraaie bovenwoning van 200 m² met winkel-/ horeca-/ kantoorruimte van 240 m² VVO en grote garage/schuur van 160 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.

Dorpsplein 20 is groot circa 240 m² VVO en was in gebruik als restaurant van eerste eigenaar sinds 1990, met 80 zitplaatsen, tegenover de monumentale kerktoren met buitenterras (35 zitplaatsen voor en idem achter) onder Zilverlinden. De bovenwoning Dorpsplein 21 is groot circa 200 m² woonoppervlak die beschikt over 5 slaapkamers, kantoor en een dakterras van 10 m². Er is een separate garage/bedrijfsruimte van circa 160 m².

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 20:

Dorpsplein 20 was in gebruik als restaurant, daarom lijkt dit object het meest geschikt voor horeca al dan niet gecombineerd met andere activiteiten. Het betreft een multifunctioneel pand met zeer ruime bestemmingsmogelijkheden. Gratis parkeermogelijkheden op het tegenovergelegen Dorpsplein. Goodwill niet van toepassing, geen brouwerijverplichting.



Omschrijving

Indeling:

Begane grond: entree naar commerciële ruimte in gebruik als horecaruimte – erker aan voorzijde met schuifpui naar terras. Bar voorzijde met spoelbak, gang met garderobe, brandslanghaspel en werkkast met lichtschakelaars en schakelaar mechanische afzuiging – werkkast met 10 liter boiler 2018 t.b.v. bar voorzijde. Dubbel damestoilet (volledig betegeld) met voorportaal v.v. wastafel. Invalidentoilet met babyverzorgingsruimte en wastafel in meubel. Volledig betegelde herentoiletgroep v.v. apart toilet, 2 urinoirs en wastafel in meubel. Restaurant verdeeld in voorzaal en achterzaal en buffetruimte in het midden. Achterzaal met bar v.v. spoelbak en bestek- en linnenkast. Spoelkeuken (Electrolux doorschuifvaatwasser) met opstelling Atag cv ketel gecombineerd met zonneboiler 200 liter op 1 grote collector van december 2009 en opstelling unit vloerverwarming. Doorgang met meterkast 3x 35 amp voeding.



Deze commerciële ruimte is onder meer met de volgende faciliteiten uitgevoerd:

- Voor en achterzaal afzonderlijk afsluitbaar
- Achterzaal is te dimmen qua temperatuur
- Watermeter bij voordeur in de vloer, gasmeter weggewerkt in de muur achter lambrisering
- Bar in de voorzaal en bar in de achterzaal
- Restaurant met mogelijkheid voor mobiele keuken “LaPlace” stijl
- Restaurantvloer voorzien van krachtstroom (2x)
- Vloerverwarming aanwezig
- Zonneboiler 200 liter aanwezig in de keuken van 2009
- Triple glas ramen voorzijde restaurant
- 35 cm geluidwerende plafond isolatie
- Deze commerciële ruimte beschikt over een energielabel B

DORPSPLEIN 21:

Dorpsplein 21 betreft een royale bovenwoning van 200 m² met dakterras van 10 m². De woning is boven Dorpsplein 20 gesitueerd.

Omschrijving

Indeling:

Begane grond: trapopgang middels betonnen trap aan de linkerkant.

Eerste verdieping: buitenruimte naar woning - entree/hal met garderobe - volledig betegeld toilet met fontein - woonkamer met open haard - open keuken met inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van elektrische kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi magnetron/oven (werkt op 1 stand) - vaste provisiekast met elektra-verdeelkast voor de bovenwoning met 6 groepen en 2 krachtgroepen - gang - bergkamer - ouderslaapkamer met deur naar dakterras - slaapkamer 2 - volledig betegelde badkamer met ligbad en wastafel - bijkeuken in open verbinding voorzien van stortbak met warm en koud water, aansluitingen was- en droogmachine - buitenom bereikbare cv-ruimte met opstelling combi ketel Nefit Proline HRC 30 / CW5 van 2012. Het voorhuis is momenteel afgescheiden van het achterste gedeelte maar hoort bij Dorpsplein 21, voorheen was er een interne doorgang en die is weer open te maken. Het voorhuis is als volgt ingedeeld: overloop met wastafel en aansluitingen wasmachine - betegelde doucheruimte met douchecabine - 3 slaapkamers allen voorzien van vaste kast - werkkamer met vaste kast (waar de doorgang is te herstellen).

Aan de achterzijde bevindt zich een grote separate bedrijfsruimte van circa 10 x 16 meter, in metselwerk opgetrokken en uitgevoerd met loopdeur, brede openslaande toegangsdeuren, kracht- en netstroom en tl-verlichting.

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.











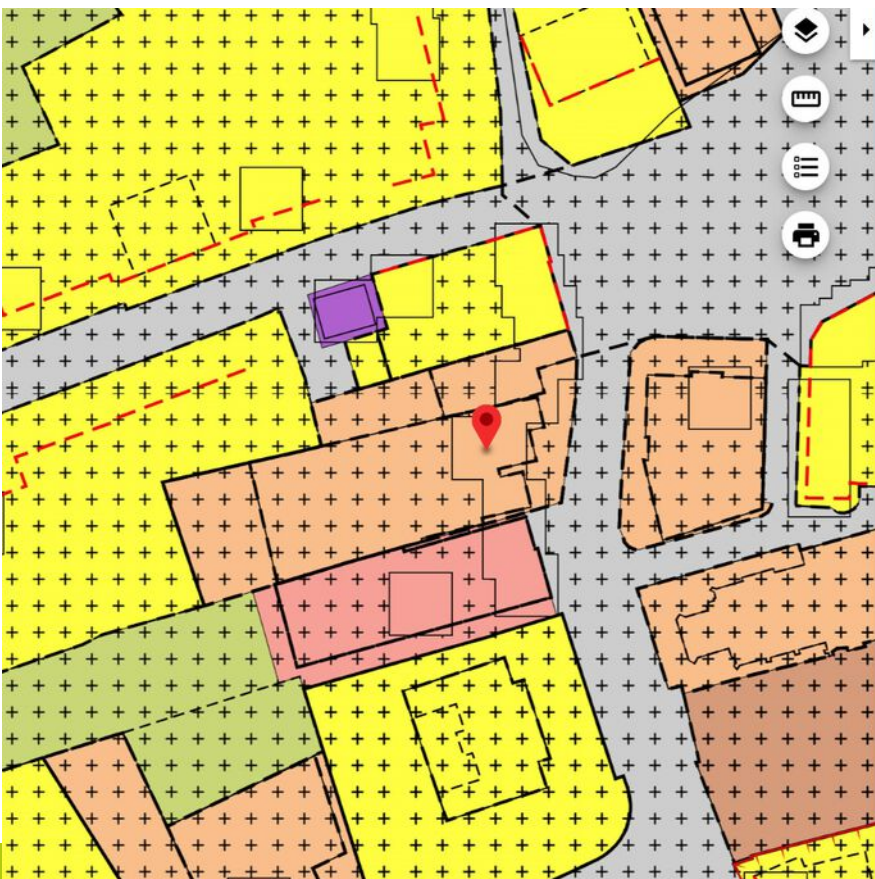













Stedelijk gebied 2018
 Gemeente Reusel-De Mierden
 bestemmingsplan
 onherroepelijk (vastgesteld 2019-10-02)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 138402.5, 379717

 Enkelbestemming
 Gemengd

 Bouwvlak

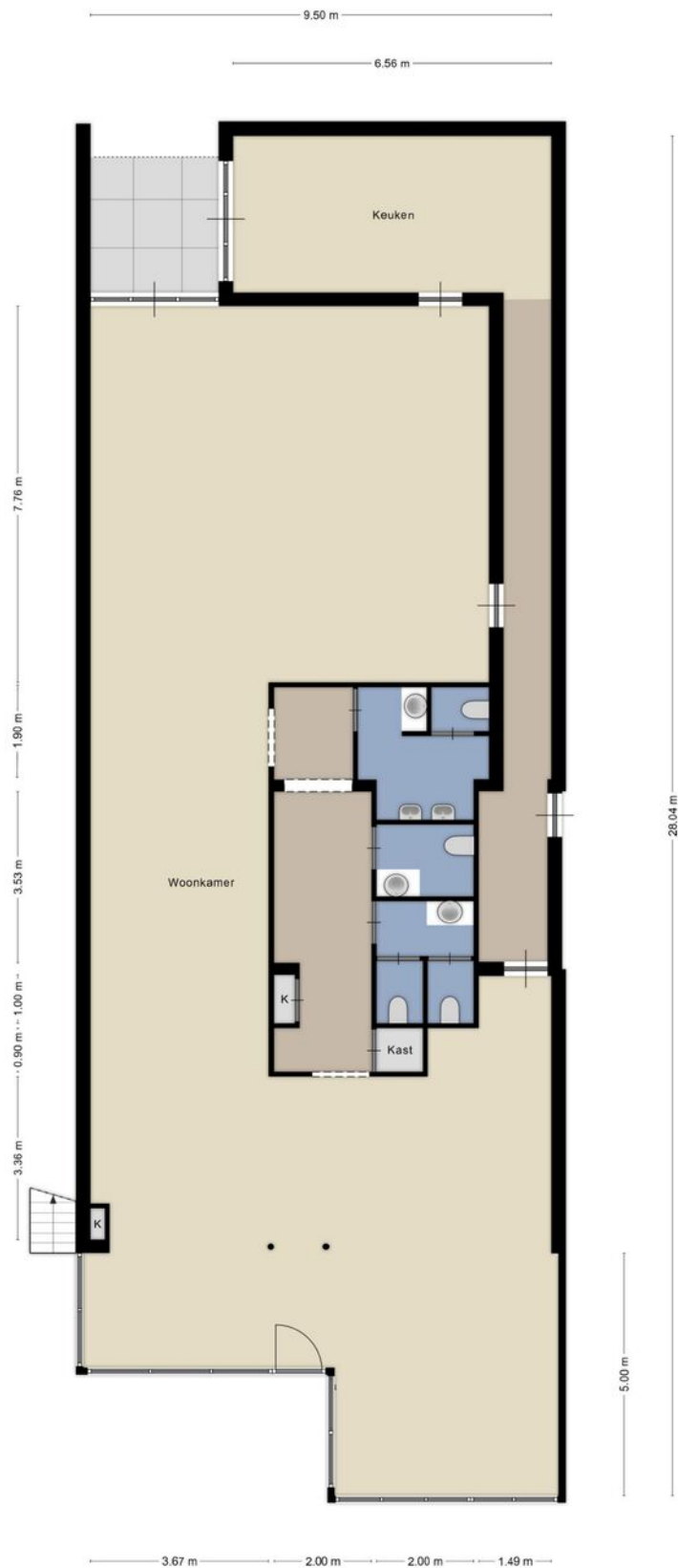
 Functieaanduiding
 detailhandel

 Functieaanduiding
 horeca

 Functieaanduiding
 kantoor

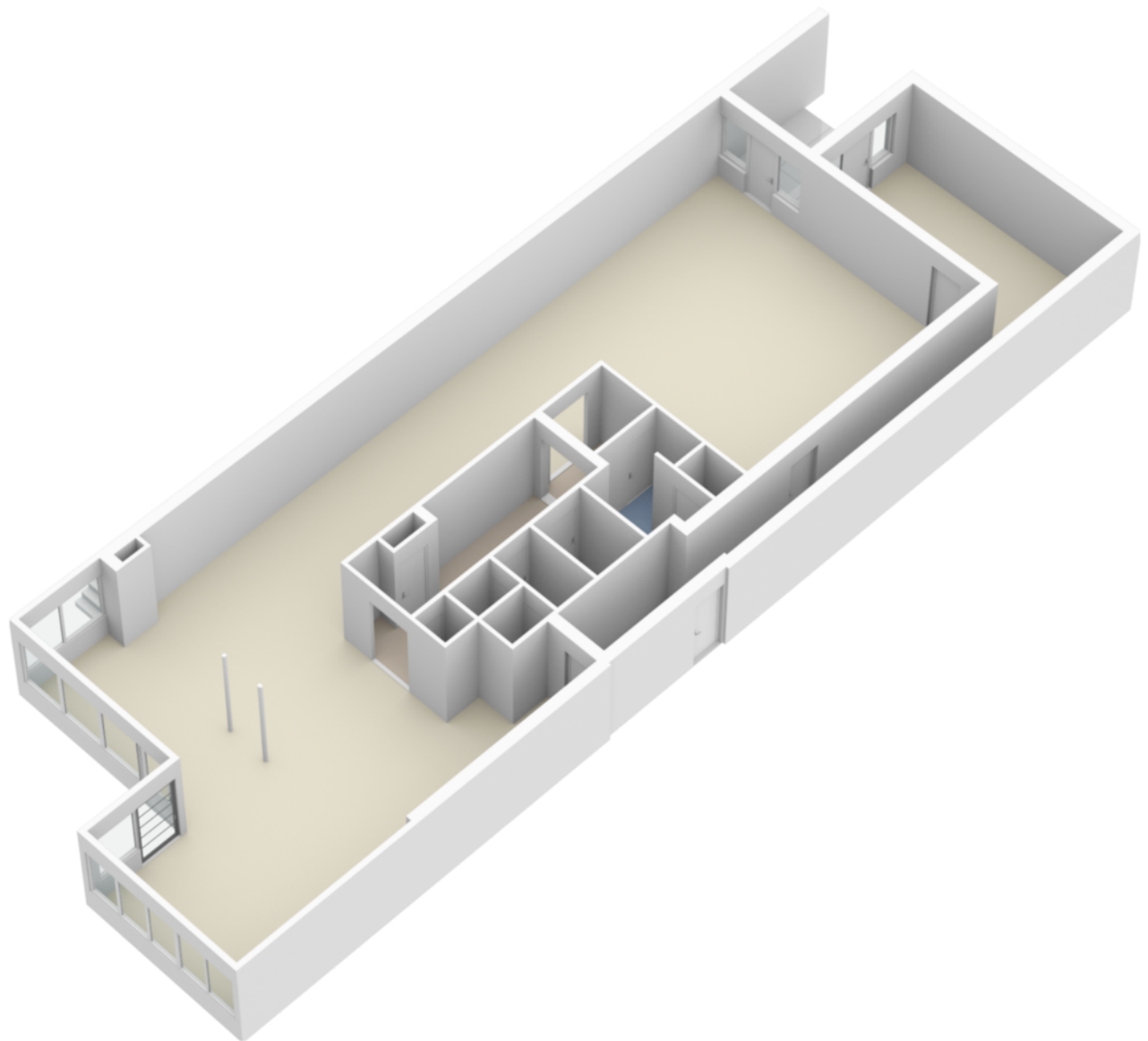
Maatvoering
 ◦ maximum bouwhoogte: 13 m
 ◦ maximum goothoogte: 9 m

Begane grond (commercieel)



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

Begane grond (commercieel)

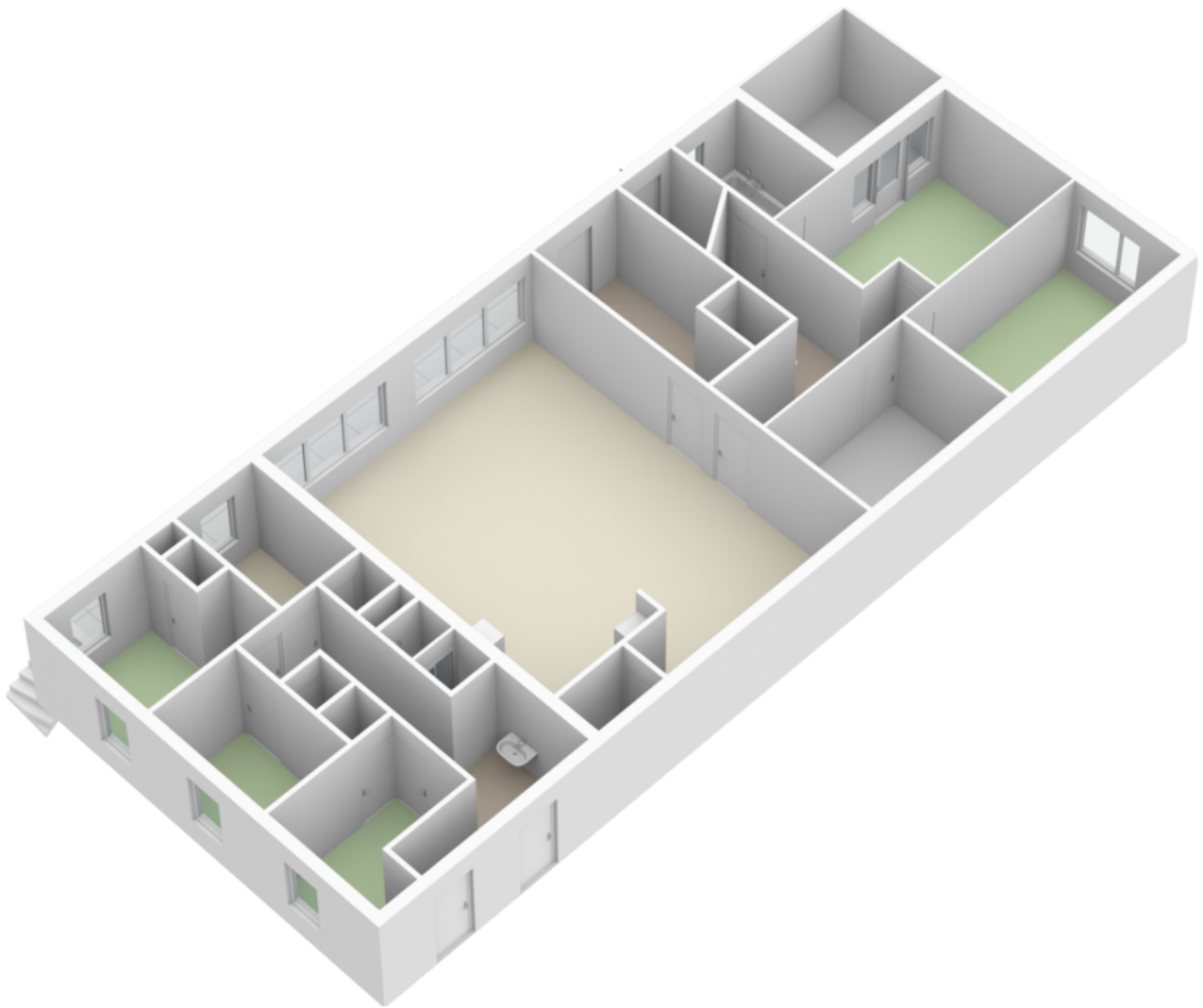


Verdieping (woning)

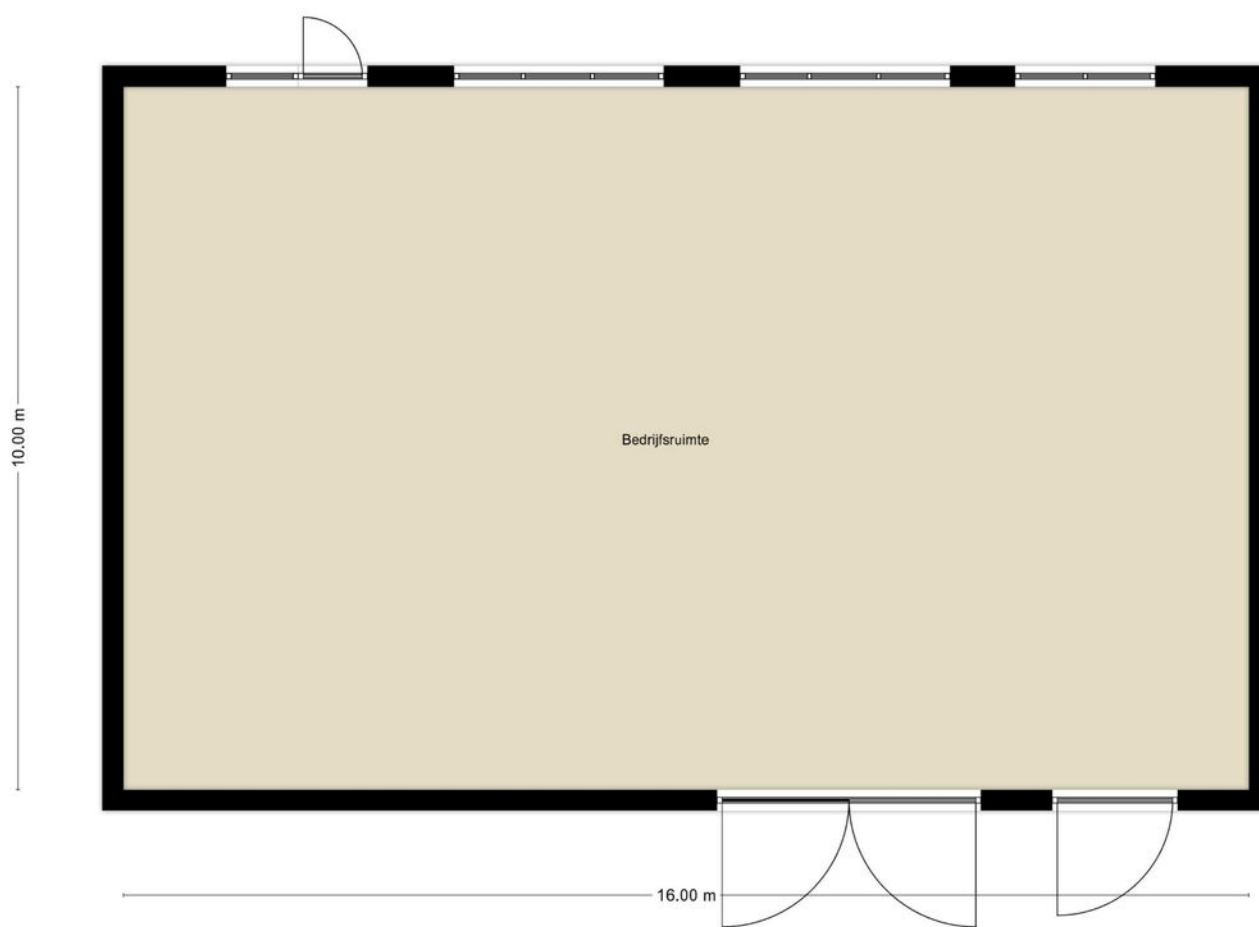


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping (woning)

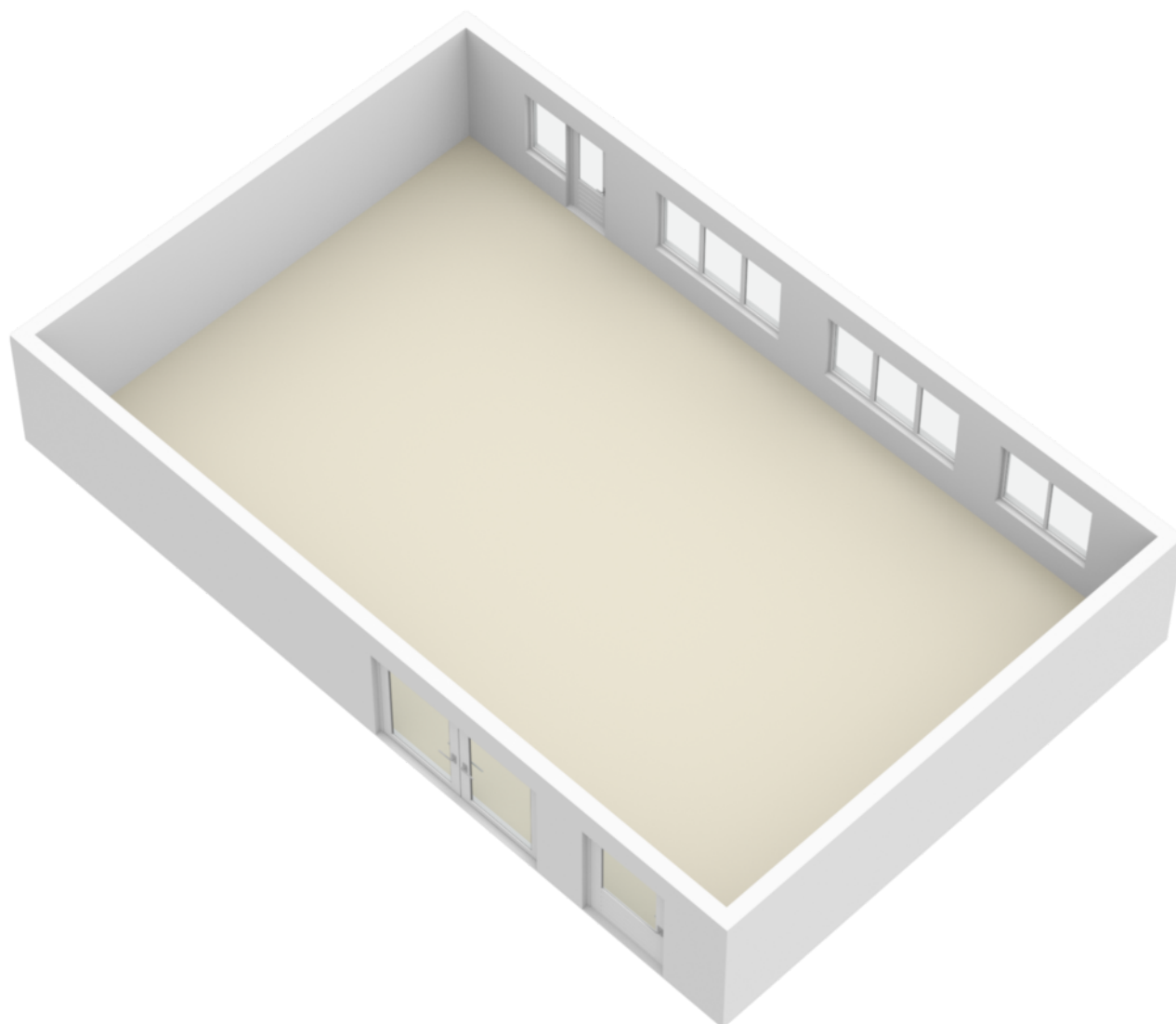


Garage / bedrijfsruimte



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

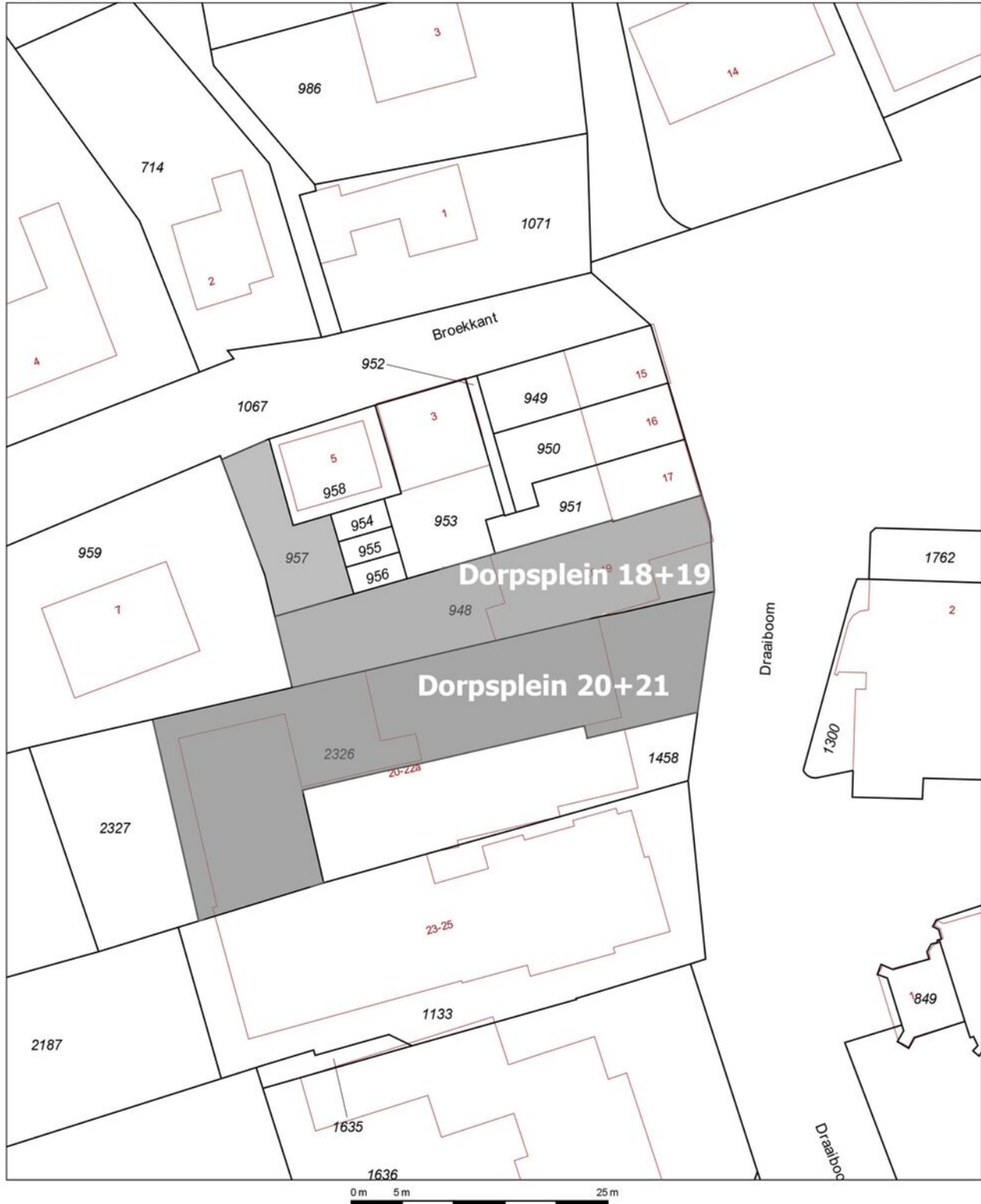
Garage / bedrijfsruimte



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 20+21?**

Neem contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

