



**Wonen en werken op één locatie!**



**TE KOOP**

Hoofdstraat 3 | **Ter Apel**



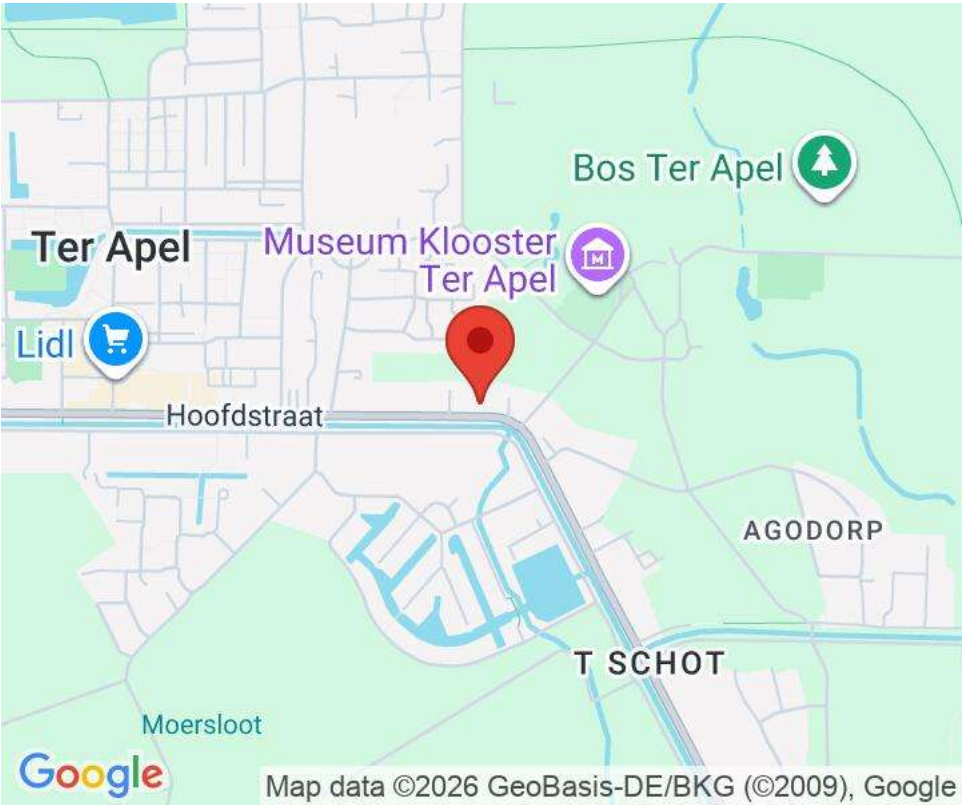
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>TE KOOP</b></p> <p>Een bijzonder veelzijdig object aan de Hoofdstraat 3 te Ter Apel, geschikt voor volledig wonen, wonen in combinatie met werken én diverse bedrijfsactiviteiten. Dankzij de flexibele indeling en brede gebruiksmogelijkheden biedt dit pand kansen voor zowel ondernemers, eindgebruikers en ontwikkelaars.</p> <p>Aan de voorzijde van het pand bevindt zich bedrijfsruimte, welke zich leent voor uiteenlopende invullingen en nog volledig naar eigen inzicht kan worden gebruikt of aangepast voor zowel bedrijfsruimte of woongedeelte. Deze ruimte biedt flexibiliteit voor bijvoorbeeld kantoor, praktijk, dienstverlening, bedrijfsactiviteiten of wonen binnen de geldende bestemming. Achter deze ruimte is het pand volledig ingericht voor wonen. Dit woongedeelte biedt ruime mogelijkheden voor comfortabel gebruik als bedrijfswoning, maar ook voor herindeling of transformatie naar meerdere woon- of verblijfsunits. Door deze opzet is het object uitermate geschikt voor zowel een eindgebruiker die wonen en werken wil combineren als voor een belegger of ontwikkelaar die potentie ziet in herontwikkeling.</p> <p>Het object beschikt over een uitzonderlijk diepe tuin met volop ruimte, rust en mogelijkheden, bijvoorbeeld voor uitbreiding, herinrichting of recreatief gebruik. Op het ruime erf bevindt zich tevens een garage, wat bijdraagt aan het praktische en functionele karakter van het geheel.</p> <p><b>LOCATIE</b></p> <p>Het object is gelegen aan de Hoofdstraat 3 te Ter Apel, op een goed zichtbare locatie in een gemengd gebied met zowel woonbebouwing als diverse voorzieningen. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. De bereikbaarheid is goed, zowel per auto als te voet. De ligging aan de Hoofdstraat zorgt voor een representatieve uitstraling en goede toegankelijkheid voor wonen, praktijk of kantoor aan huis.</p> <p><b>OPPERVLAKTE BVO / VVO en INDELING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begane grond: circa 182 m<sup>2</sup></li> <li>• Eerste verdieping: circa 174 m<sup>2</sup></li> <li>• Totale vloeroppervlakte: circa 356 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Het object is gelegen op een royaal perceel bestaande uit twee kadastrale percelen met een totale oppervlakte van circa 2.420 m<sup>2</sup>. Buitenterrein aanwezig rondom het pand. Parkeermogelijkheden op eigen terrein.</p> <p><b>BESTEMMING</b></p> <p>Op de locatie is een brede (gemengde) bestemming van toepassing, waarbinnen onder andere wonen, kantoor, praktijkruimte en dienstverlenende functies zijn toegestaan. Tevens zijn functies zoals Bed &amp; Breakfast, kamerverhuur of het realiseren van meerdere wooneenheden mogelijk, een en ander conform de geldende gemeentelijke voorwaarden. Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Westerwolde.</p> <p><b>UITRUSTINGSNIVEAU</b></p> <p>Voorzien van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• basis installaties</li> <li>• zelfstandige ontsluiting</li> <li>• traditionele bouw met solide constructieve staat</li> <li>• Parkeerplaatsen</li> </ul> <p>Energielabel = nog te verzorgen.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>OPLEVERINGSNIVEAU</b><br/>Het object wordt opgeleverd in de huidige staat ("as is, where is").<br/>Eventuele aanpassingen en modernisering zijn voor rekening en risico van koper.</p> <p><b>KOOPOVEREENKOMST</b><br/>Standaard NVM koopovereenkomst met aanvullende bepalingen.</p> <p><b>AANVAARDING</b><br/>Per direct</p> <p>Contactpersoon: Swen Wichertjes</p> <p>Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                |                   |     |                        |                       |                    |           |                 |                |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|-----|------------------------|-----------------------|--------------------|-----------|-----------------|----------------|
|                        | <table><tr><td><b>Vraagprijs</b></td><td>€ 595.000 k.k.</td></tr><tr><td><b>BTW belast</b></td><td>Nee</td></tr><tr><td><b>Hoofdbestemming</b></td><td>Bedrijf / woon ruimte</td></tr><tr><td><b>Bouwperiode</b></td><td>1906-1930</td></tr><tr><td><b>Bouwvorm</b></td><td>Bestaande bouw</td></tr></table> | <b>Vraagprijs</b> | € 595.000 k.k. | <b>BTW belast</b> | Nee | <b>Hoofdbestemming</b> | Bedrijf / woon ruimte | <b>Bouwperiode</b> | 1906-1930 | <b>Bouwvorm</b> | Bestaande bouw |
| <b>Vraagprijs</b>      | € 595.000 k.k.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                |                   |     |                        |                       |                    |           |                 |                |
| <b>BTW belast</b>      | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                |                   |     |                        |                       |                    |           |                 |                |
| <b>Hoofdbestemming</b> | Bedrijf / woon ruimte                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                |                   |     |                        |                       |                    |           |                 |                |
| <b>Bouwperiode</b>     | 1906-1930                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                |                   |     |                        |                       |                    |           |                 |                |
| <b>Bouwvorm</b>        | Bestaande bouw                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                |                   |     |                        |                       |                    |           |                 |                |



|  |                                                                                     |  |                  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|
|  | <b>Adres</b>                                                                        |  | Hoofdstraat 3    |
|  | <b>Postcode/plaats</b>                                                              |  | 9561 JA Ter Apel |
|  |  |  |                  |



























## CONTACT

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.

### Lamberink Makelaars & Adviseurs

Hoofdstraat 150

7811 EW EMMEN

T 0591-653355

emmen@lamberink.nl

www.lamberinkemmen.nl

PARTNER IN DYNAMIS



 **Lamberink**  
DYNAMIS Makelaars & Adviseurs