



Roozeboom
Makelaardij & Taxaties B.V.

0522-784785

info@roozeboommakelaardij.nl

<http://www.roozeboommakelaardij.nl>

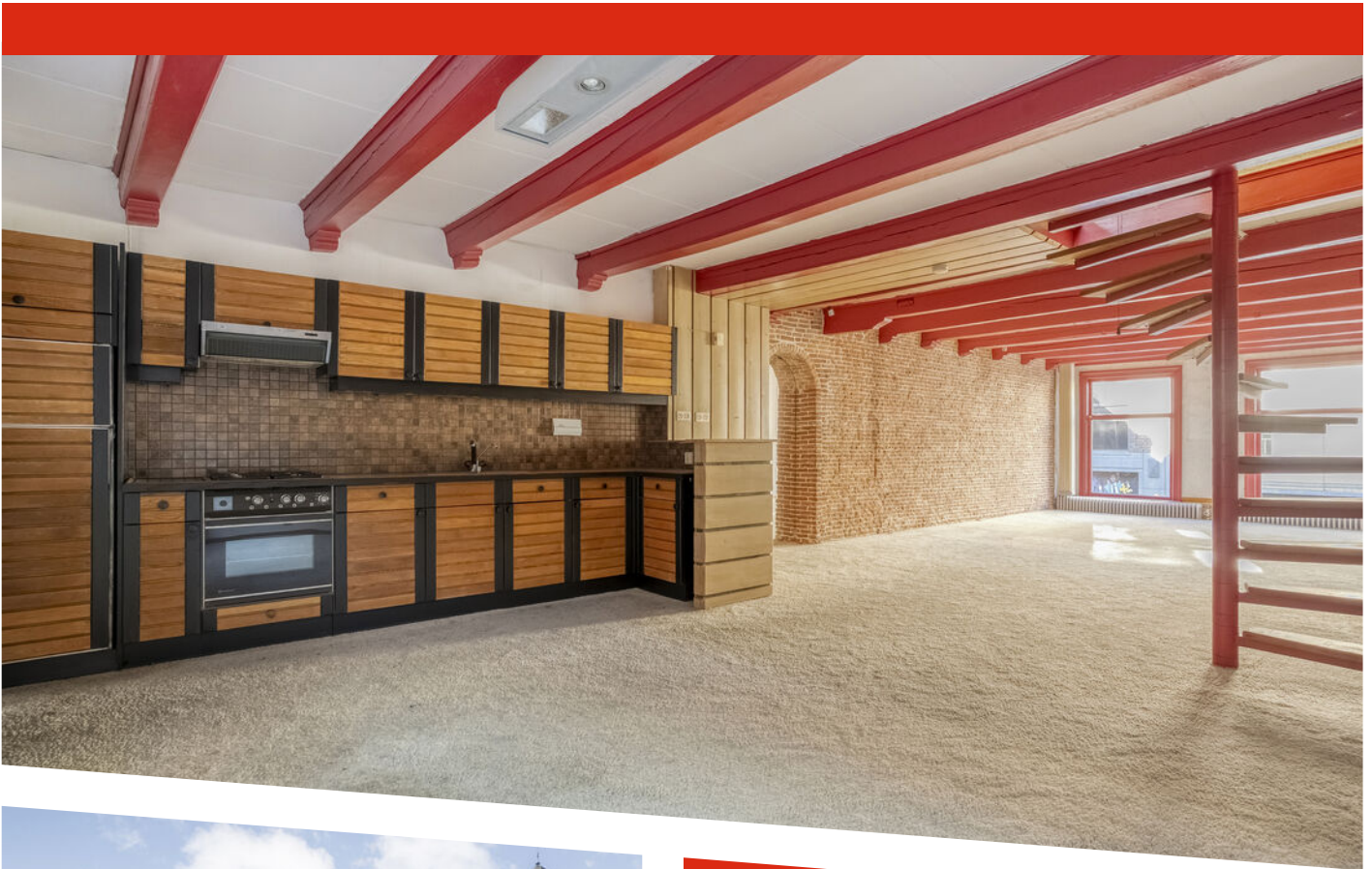


HOOFDSTRAAT 47

MEPPEL

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
115 m²

PERCELOPPERVLAKE
104 m²

INHOUD
728 m³

BOUWJAAR
1977

ENERGIELABEL
-

OMSCHRIJVING

UNIEK WONEN EN WERKEN OP TOPLOCATIE IN HARTJE MEPPEL

Op een absolute A1-locatie in het centrum van Meppel bevindt zich dit veelzijdige object met een bijzondere combinatie van wonen en werken. Gelegen aan de levendige Hoofdstraat, op een markante plek in de bocht, geniet dit pand van uitstekende zichtbaarheid en een centrale ligging tussen bekende winkels zoals De Zuivelhoeve, Lucardi, Tui, Pearle en Omoda. Dit object biedt een unieke kans om wonen en ondernemen te combineren op één van de beste locaties van Meppel. De bovenliggende verdiepingen lenen zich uitstekend voor bewoning, terwijl de begane grond perfect geschikt is voor commerciële activiteiten.

Hier woon je midden in de stad, met alle voorzieningen, horeca en winkels op loopafstand, terwijl je tegelijkertijd beschikt over een royale bedrijfsruimte op de begane grond. Daarnaast beschikt het object over een achterom, waardoor de woonverdiepingen een eigen entree hebben. Dit maakt het geheel ook uitermate geschikt voor verhuur of gescheiden gebruik van wonen en werken.

Het object dient momenteel als één geheel te worden aangekocht. Voor de toekomst biedt het pand echter interessante mogelijkheden tot splitsing, mede dankzij het recent gevestigde recht van overpad aan de achterzijde. Dit opent perspectieven voor verdere optimalisatie en waardevermeerdering. (Onder voorbehoud van de benodigde vergunningen.)

Daarnaast betreft het een kluswoning, wat betekent dat je hier de kans krijgt om het volledig naar eigen wens en smaak te moderniseren. Creëer jouw ideale woon-werkcombinatie en benut de potentie van het pand optimaal.

Indeling

Begane grond

Entree met toegang tot de winkelruimte, voorzien van een pantry. Ideaal voor een eigen onderneming,

praktijk of atelier aan huis.

Eerste verdieping

Ruime woonkamer met eetkamer en open keuken.

Daarnaast vinden we de badkamer op deze verdieping.

Tweede verdieping

Ruimte vol potentie met 3 slaapkamers en toegang tot een kleine buitenruimte.

Parkeren

In het centrum van Meppel is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Ben jij op zoek naar de perfecte plek om jouw onderneming te laten groeien, gecombineerd met wonen op een toplocatie én de vrijheid om het geheel volledig naar eigen hand te zetten? Dan is dit jouw kans! Ervaar zelf de mogelijkheden en de unieke ligging van dit object.

Bijzonderheden:

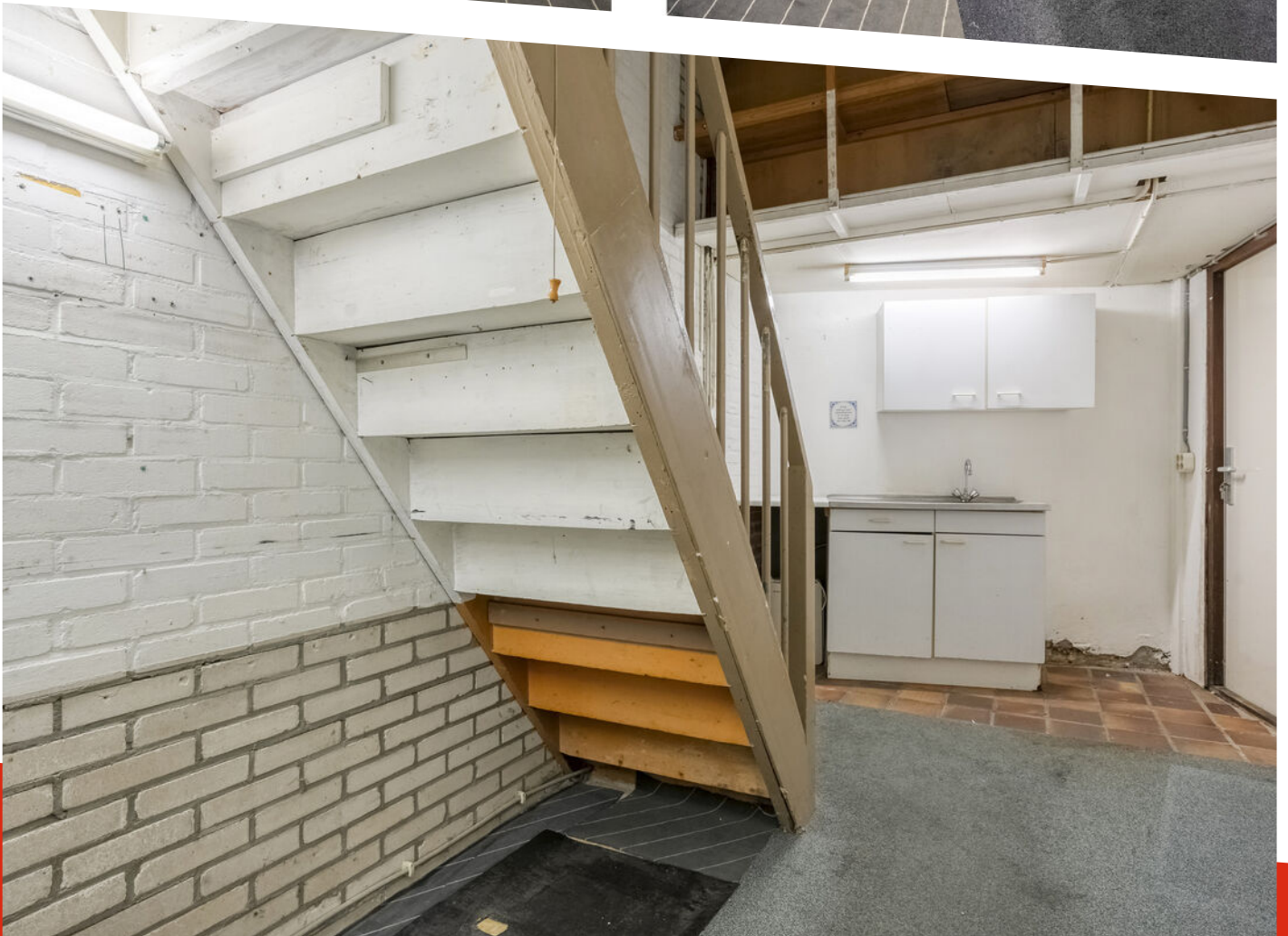
- A1-locatie in het centrum van Meppel (Hoofdstraat)
- Uitstekende zichtbaarheid door ligging
- Combinatie van wonen en werken in één object
- Royale commerciële ruimte op de begane grond
- Woonverdiepingen boven de bedrijfsruimte
- Eigen entree voor de woonverdiepingen via achterom
- Geschikt voor gescheiden gebruik of verhuur
- Mogelijkheid tot toekomstige splitsing (o.a. dankzij recht van overpad)
- Interessant object voor waardevermeerdering
- Potentie voor realiseren van een heerlijk dakterras
- Tweede verdieping met 3 slaapkamers

Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!









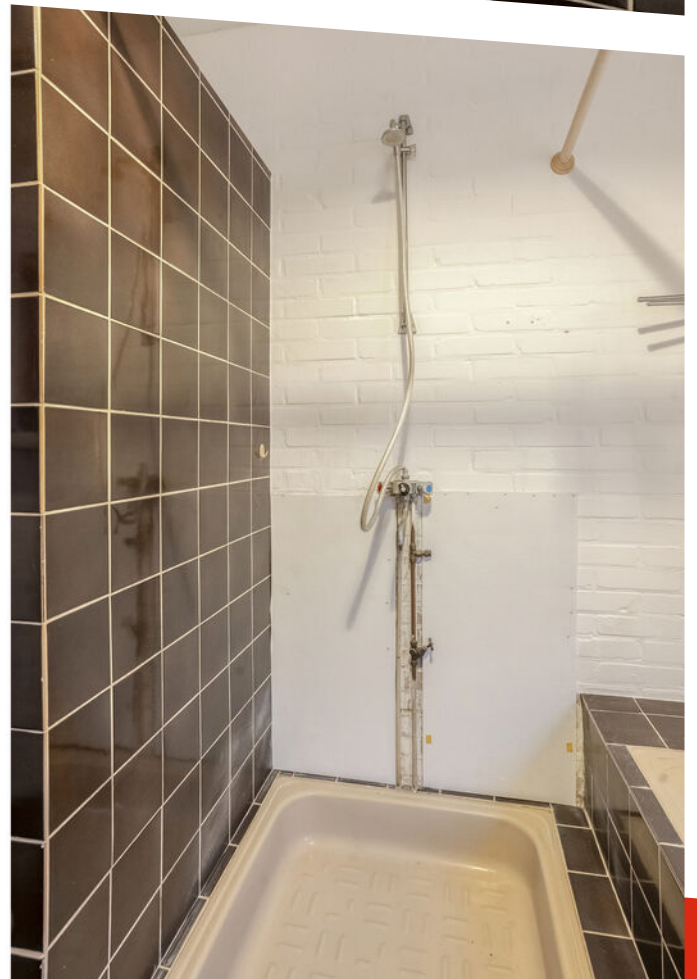
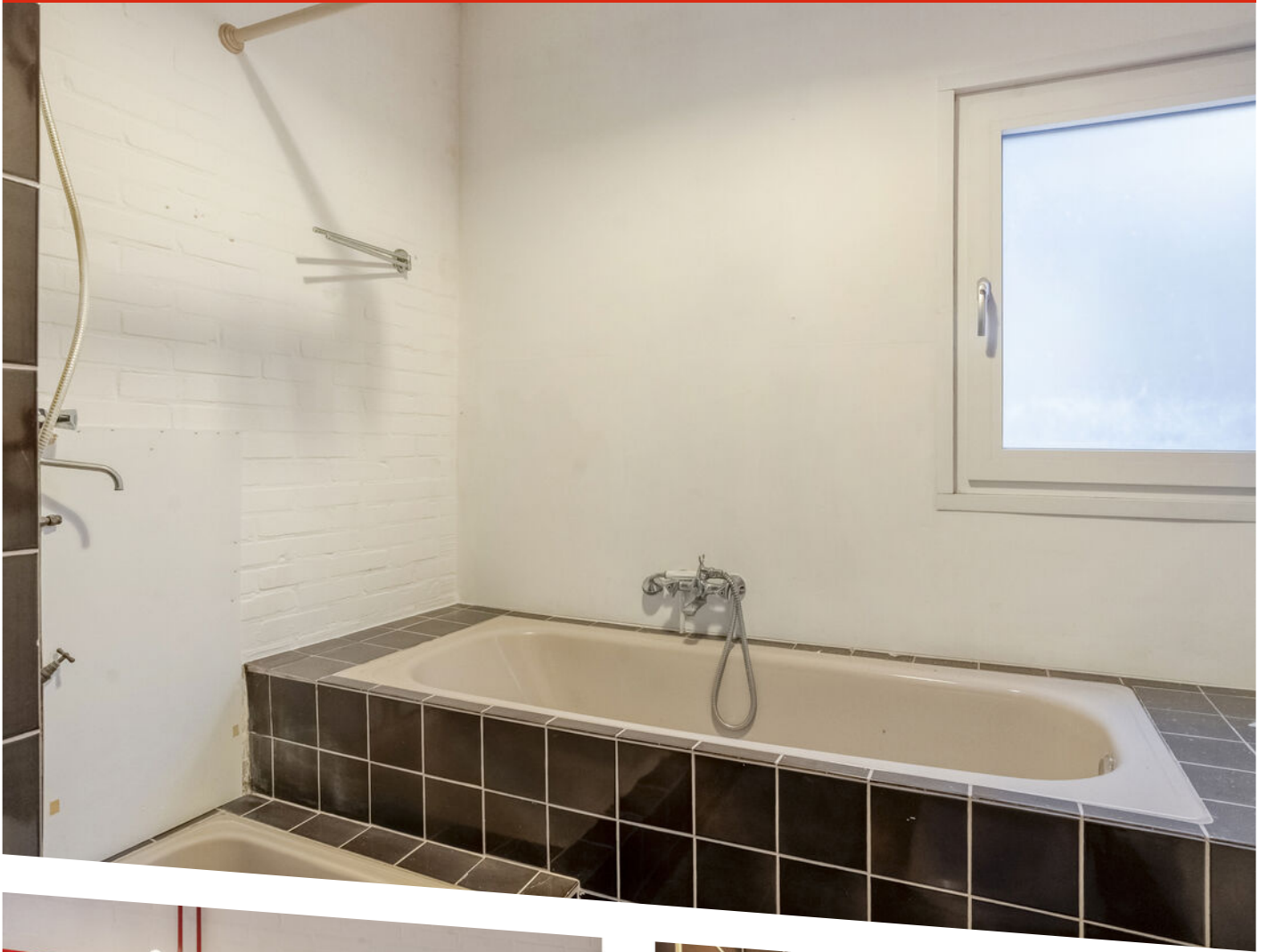






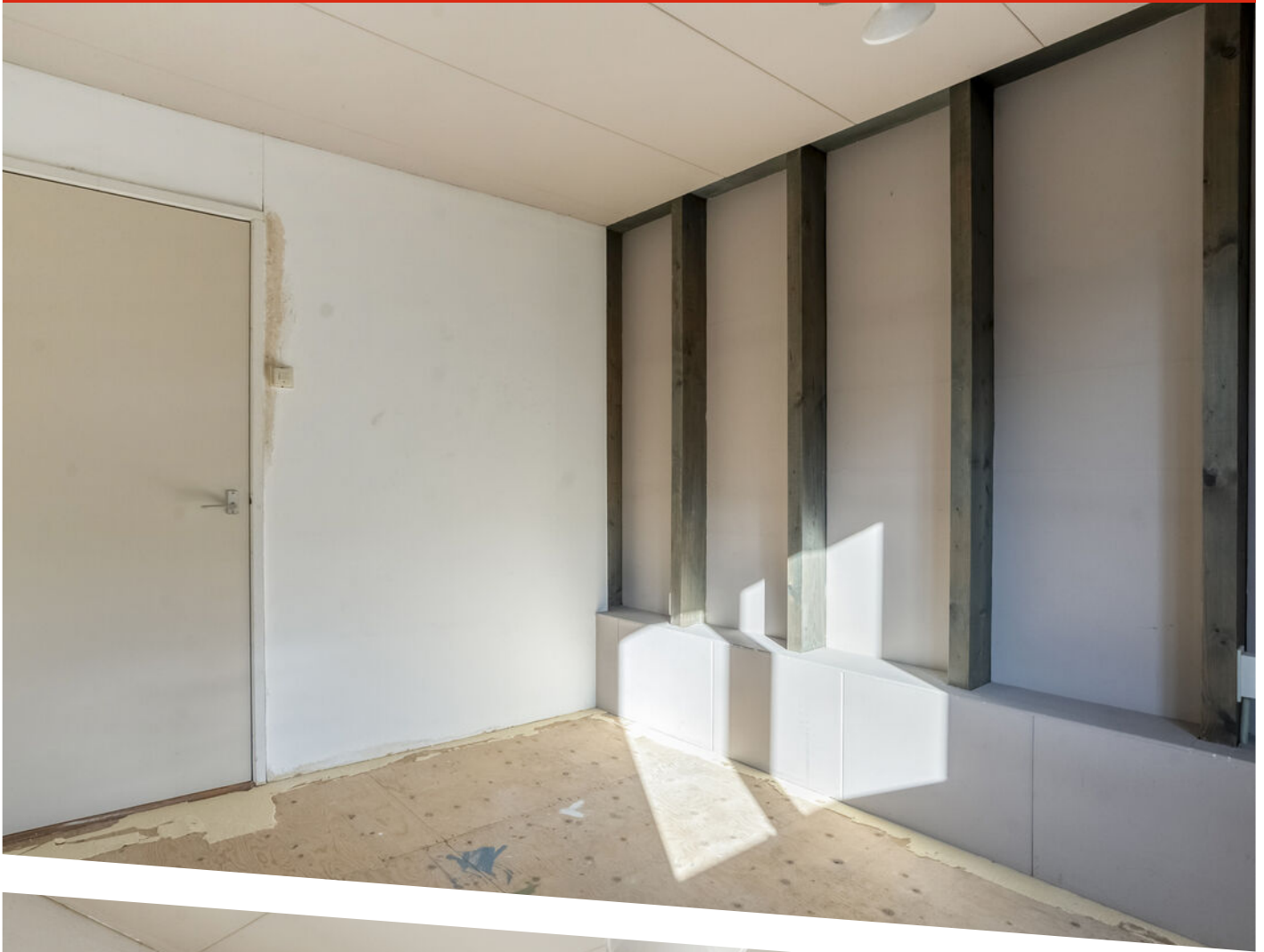






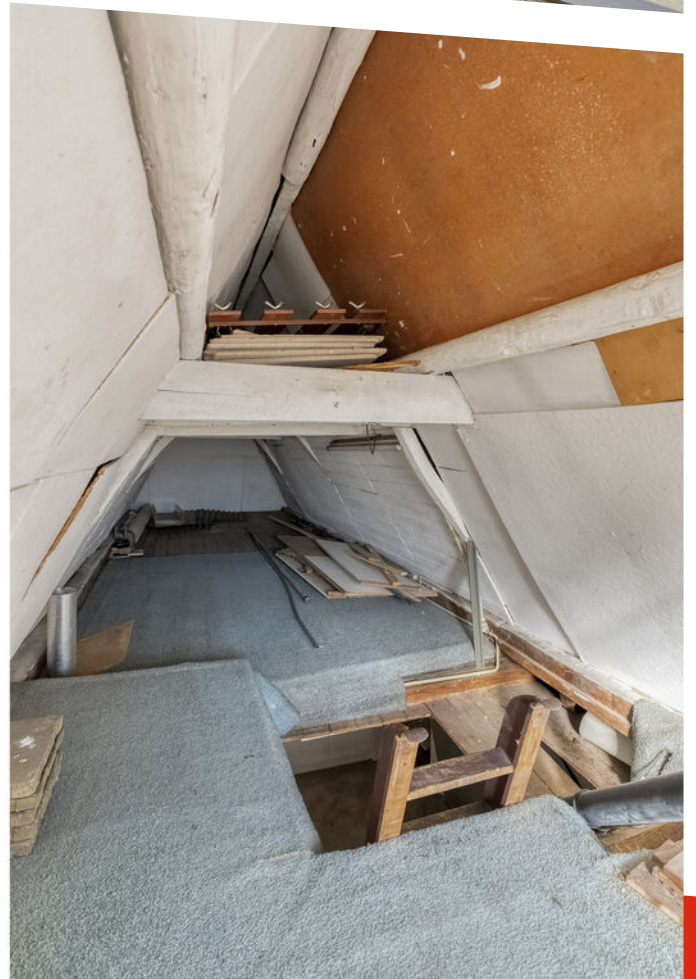
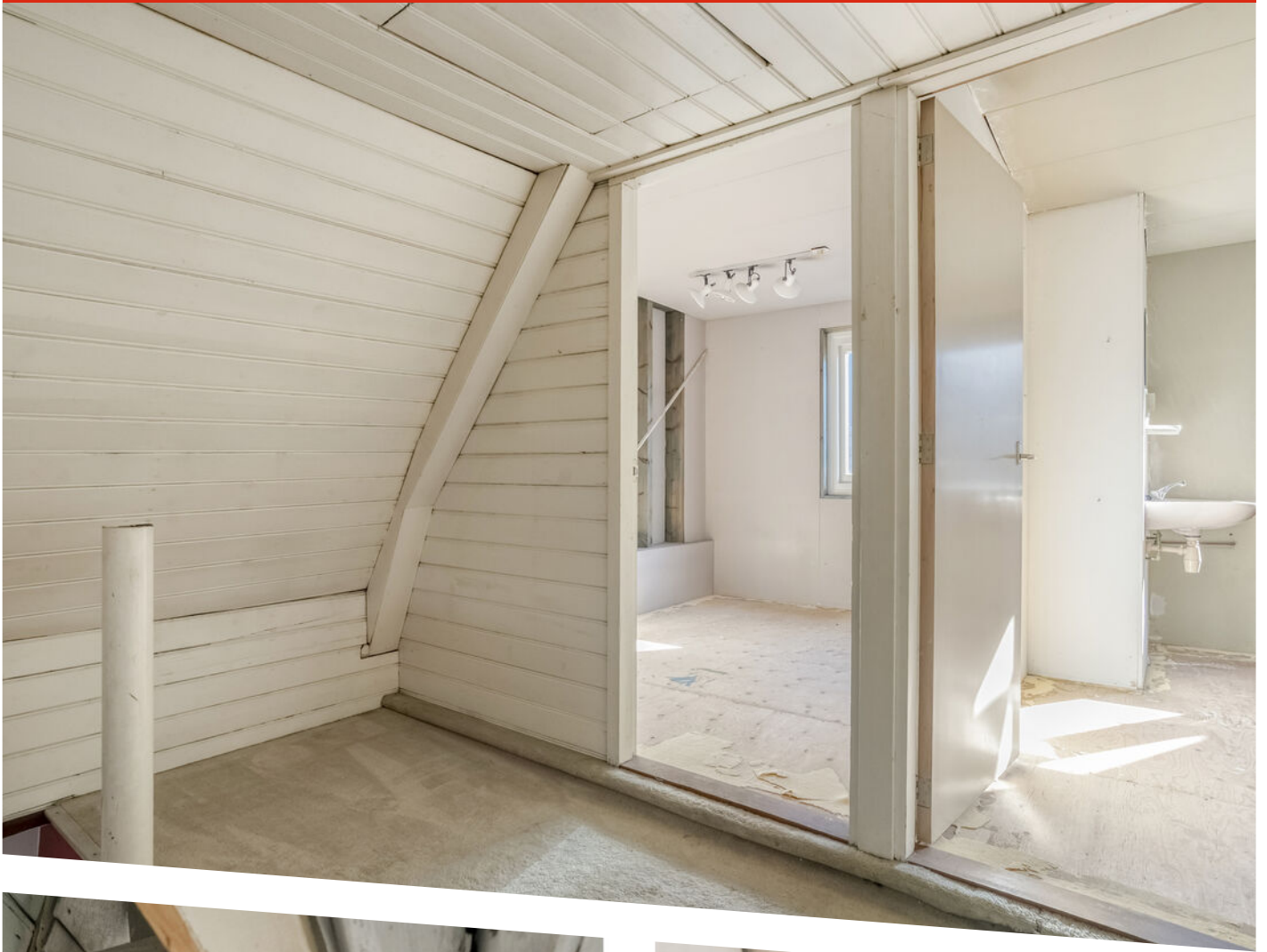






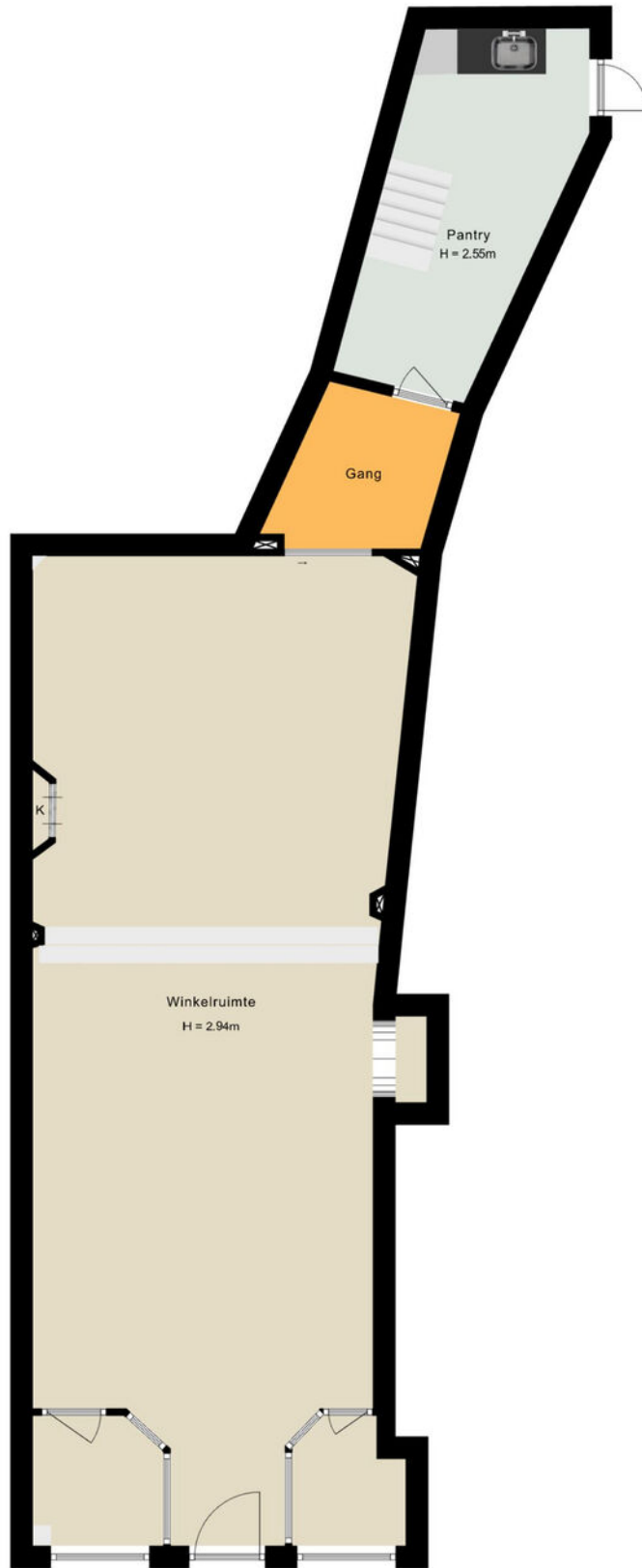








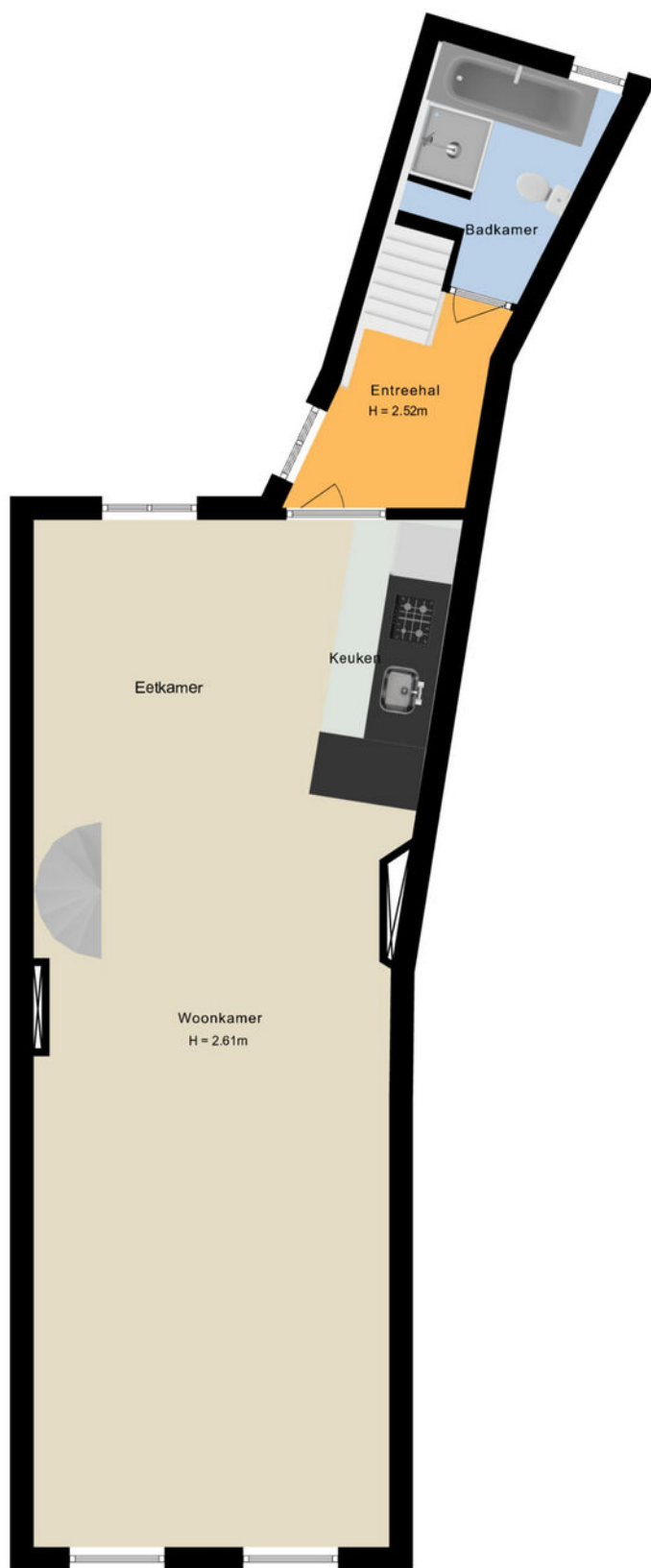




©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



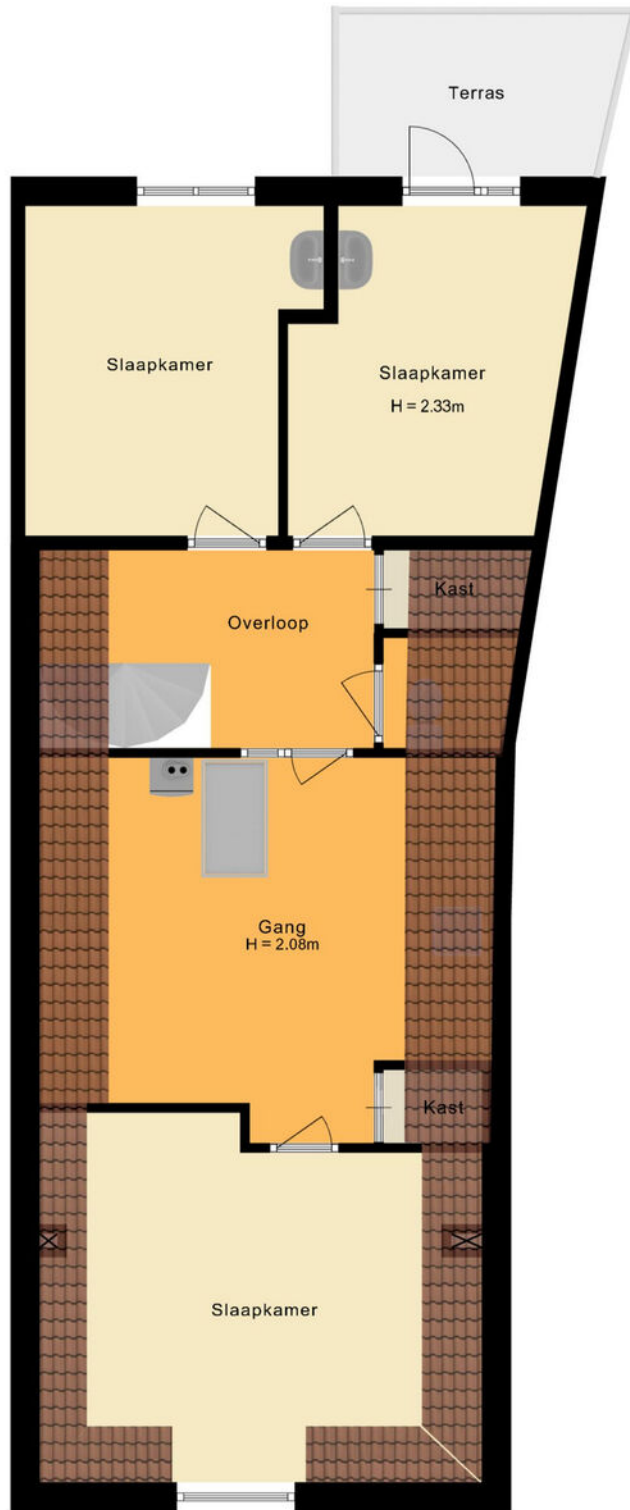
PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



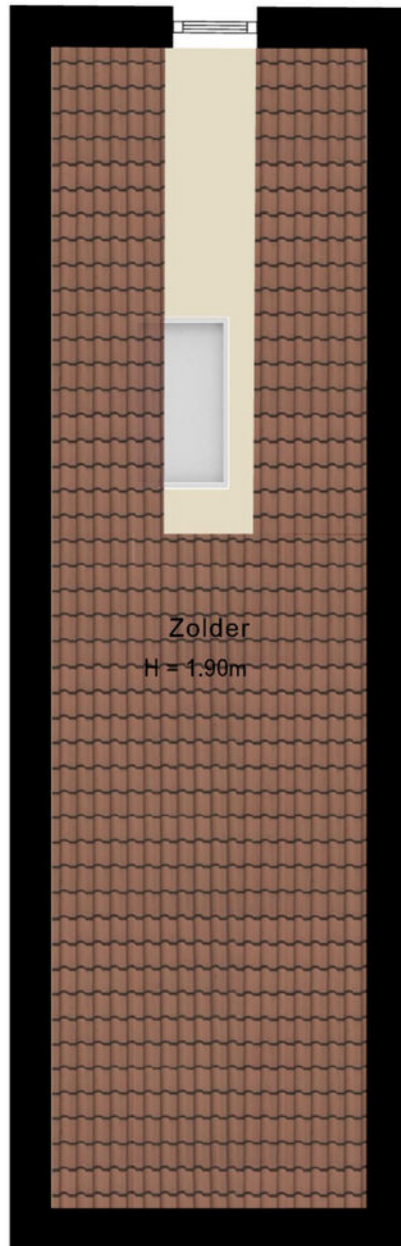
PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



PLATTEGROND




©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



PLATTEGROND



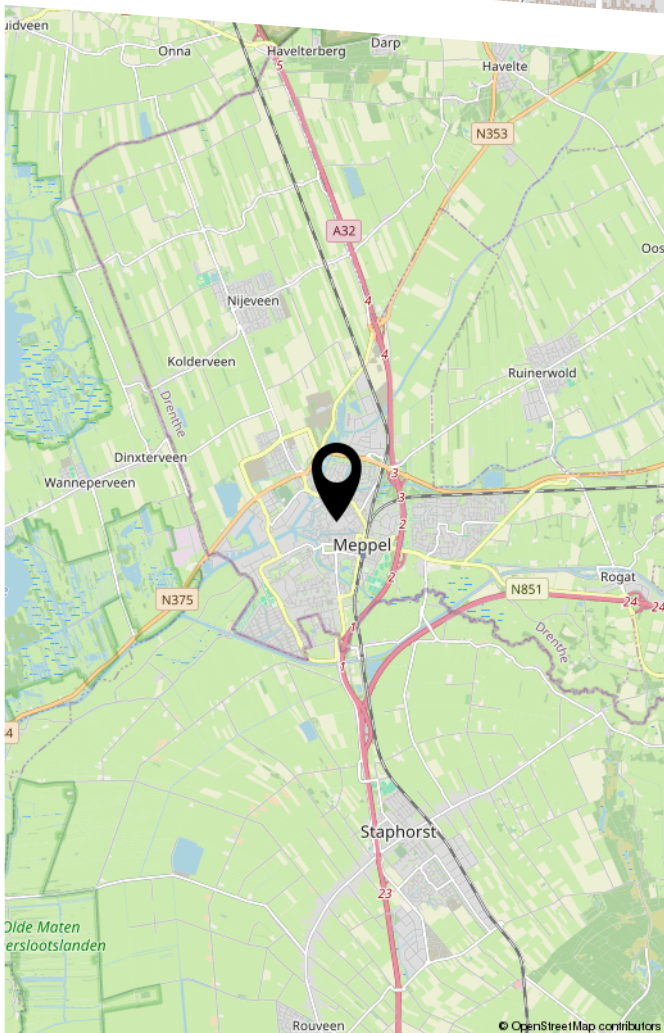
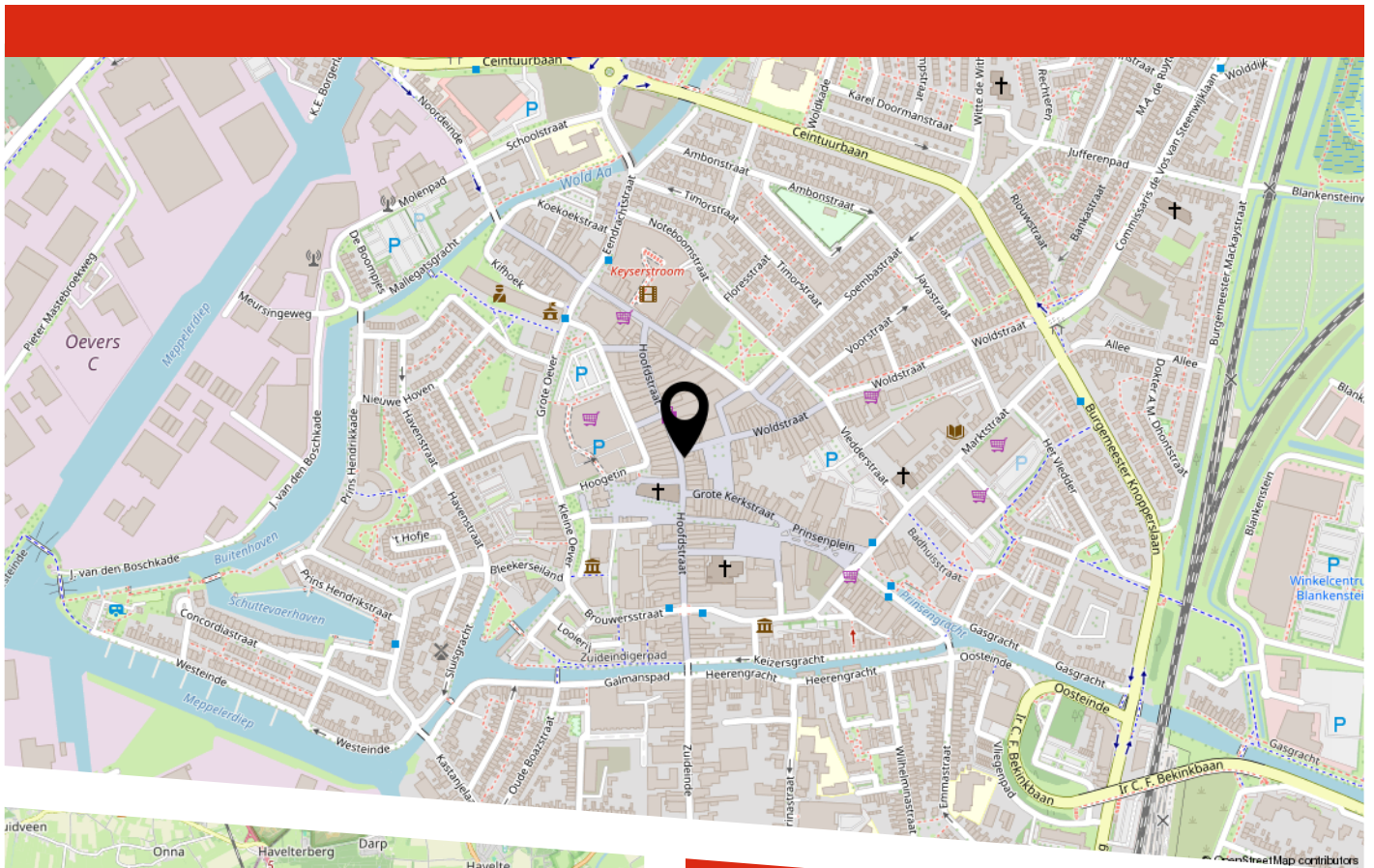
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Meppel	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3998	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Op een absolute A1-locatie in het centrum van Meppel bevindt zich dit veelzijdige object met een bijzondere combinatie van wonen en werken. Gelegen aan de levendige Hoofdstraat, op een markante plek in de bocht, geniet dit pand van uitstekende zichtbaarheid en een centrale ligging tussen bekende winkels zoals De Zuivelhoeve, Lucardi, Tui, Pearle en Omoda.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

hoofdstraat47.nl



Hoofdstraat 47, Meppel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Roozeboom
Makelaardij & Taxaties B.V.

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROOZEBOOM MAKELAARDIJ &
TAXATIES B.V.
Prinsenplein 5
7941 KV, Meppel

0522-784785
info@roozeboommakelaardij.nl
<http://www.roozeboommakelaardij.nl>