



TE KOOP

Steenstraat 11 en 11 A
6141 AS, Limbricht



VRAAGPRIJS
€ 239.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

IDEAAL VOOR WONEN/WERKEN! In het sfeervolle Limbricht gelegen commerciële ruimte met ruime bovenwoning met talloze gebruiksmogelijkheden.

Indeling

Begane grond: Entree 1, commerciële ruimte (ca. 40m²) met airco. Entree 2, hal, berging (ca. 7m²) met een plavuizen vloer, keukenruimte (ca. 25m²) met een plavuizenvloer, de witgoedaansluiting, lichtkoepel en keukenopstelling met een granieten blad en apparatuur te weten: een keramische kookplaat, wasemkaap, combi-oven magnetron en vaatwasser (los). Tuintje.

Eerste verdieping: Overloop, woonkamer (ca. 30m²) met een parketvloer, Slaapkamer (ca. 13m²) met inbouwkast en een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken. Slaap-/hobbykamer 2 (ca.8m²), hobby-/bergkamer (ca. 6m²), hobby-/bergkamer (ca.4m²).

Bijzonderheden: IDEAAL VOOR WONEN/WERKEN! In het sfeervolle Limbricht gelegen commerciële ruimte met bovenwoning met talloze gebruiksmogelijkheden. Voorzieningen als winkels, sportaccommodaties en gezellige horeca liggen in de directe nabijheid. Er zijn talloze gebruiksmogelijkheden. De kozijnen zijn van hardhout en kunststof met isolerende beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig.

Bestemming is Detailhandel. Het object bestaat uit 2 huisnummers, nummer 11 winkelfunctie, nummer 11A woonfunctie.

De achtergelegen opstallen zullen worden gesloopt en de achtergevel zal netjes worden opgeleverd. Contacteer ons voor nadere info.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Ideaal voor wonen/werken
- Commerciële ruimte met bovenwoning
- Hardhouten en kunststof kozijnen
- Rollluiken

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Type woning	Winkel/woning
Bouwjaar	1925
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Inhoud	536 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2
Energie label	nummer 11: E
	nummer 11 A: G





Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.

Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Vastgoed
Ned.



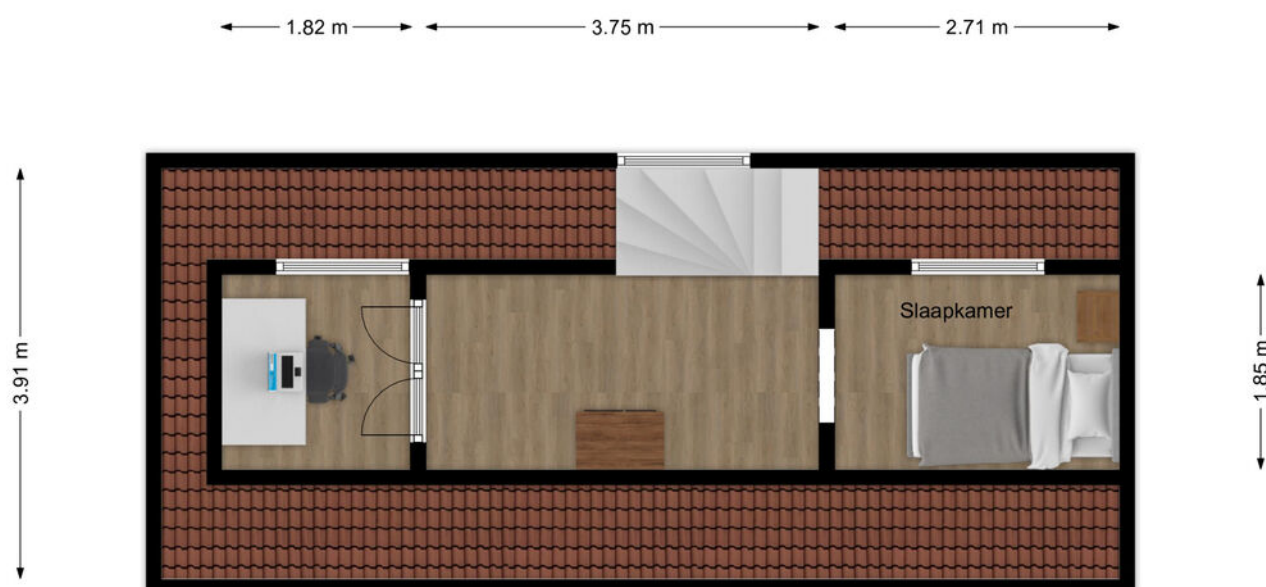
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

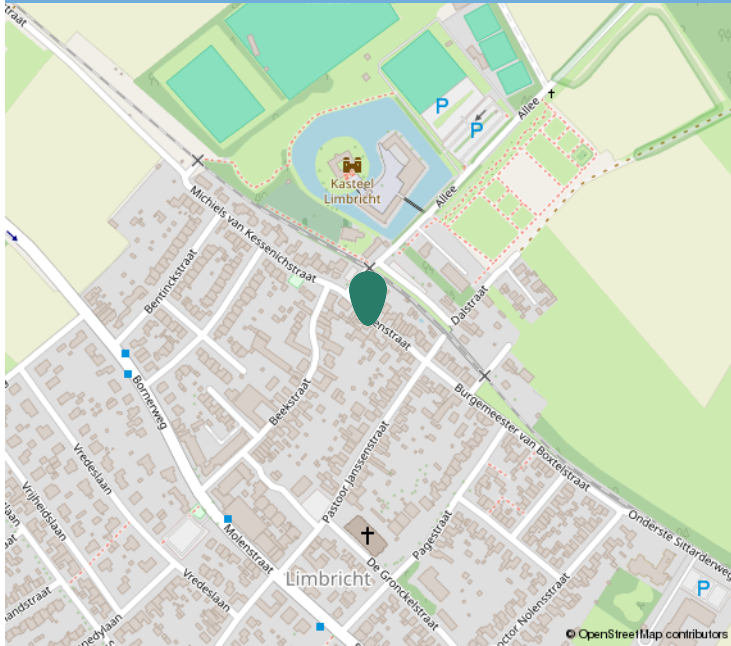


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Limbricht	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2603	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 maart 2024
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.

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Steenstraat 11

Postcode / Plaats

6141 AS, Limbricht

Gemeente

Limbricht

Sectie / Perceel

A / 4991

Oppervlakte

130 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

