

TE KOOP



Hendrik Droststraat 44

Olst

Vraagprijs

€ 775.000 k.k.



Hendrik Droststraat 44 Olst

Wonen én ondernemen op een toplocatie in het centrum van Olst!

Een unieke kans! Aan de Droststraat 44 en 44A bieden wij een veelzijdig object aan, bestaande uit een ruime eengezinswoning met een royale winkel-/praktijkruimte. Een ideale combinatie voor wie wonen en werken wil samenbrengen, maar ook uitstekend geschikt voor andere gebruiksmogelijkheden.

De woning is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Via de entree komt u in de tuingerichte woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een prettig uitzicht op de zonnige achtertuin. Met aangrenzende keuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping bestaat uit een royale zolder, die momenteel bereikbaar is via een vlizotrap.

Door het plaatsen van een vaste trap ontstaat hier eenvoudig extra woonruimte, bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Ook buiten is het volop genieten. De zonnige achtertuin met uitzicht op het park Olsterhof, biedt veel privacy en beschikt over een garage, een schuur en een carport. Hierdoor is er voldoende ruimte voor auto's, fietsen, opslag of hobby's.

De winkelruimte aan de voorzijde is ruim van opzet en beschikt over een representatieve verkoopruimte (170m²) met diverse afzonderlijke (behandel)kamers en een praktische opslagruimte (30m²). Hierdoor is het object geschikt voor uiteenlopende vormen van detailhandel, dienstverlening, praktijkvoering of kantoor aan huis.

De ligging is uitstekend. Midden in het gezellige



Vraagprijs

€ 775.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	172 m ²
Perceeloppervlakte	572 m ²
Inhoud	870 m ³
Bouwjaar	1931-1944
Energie label	C

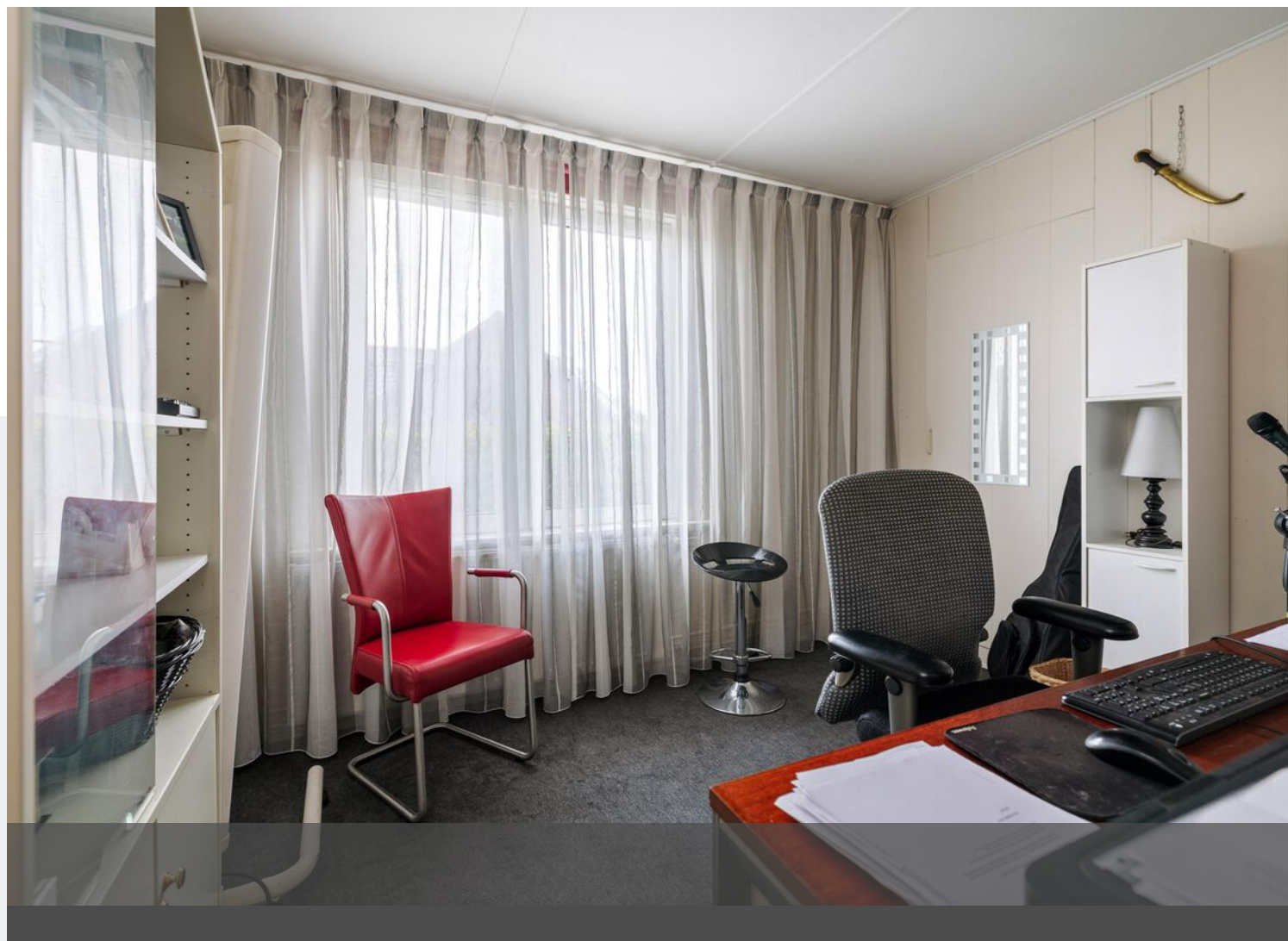
















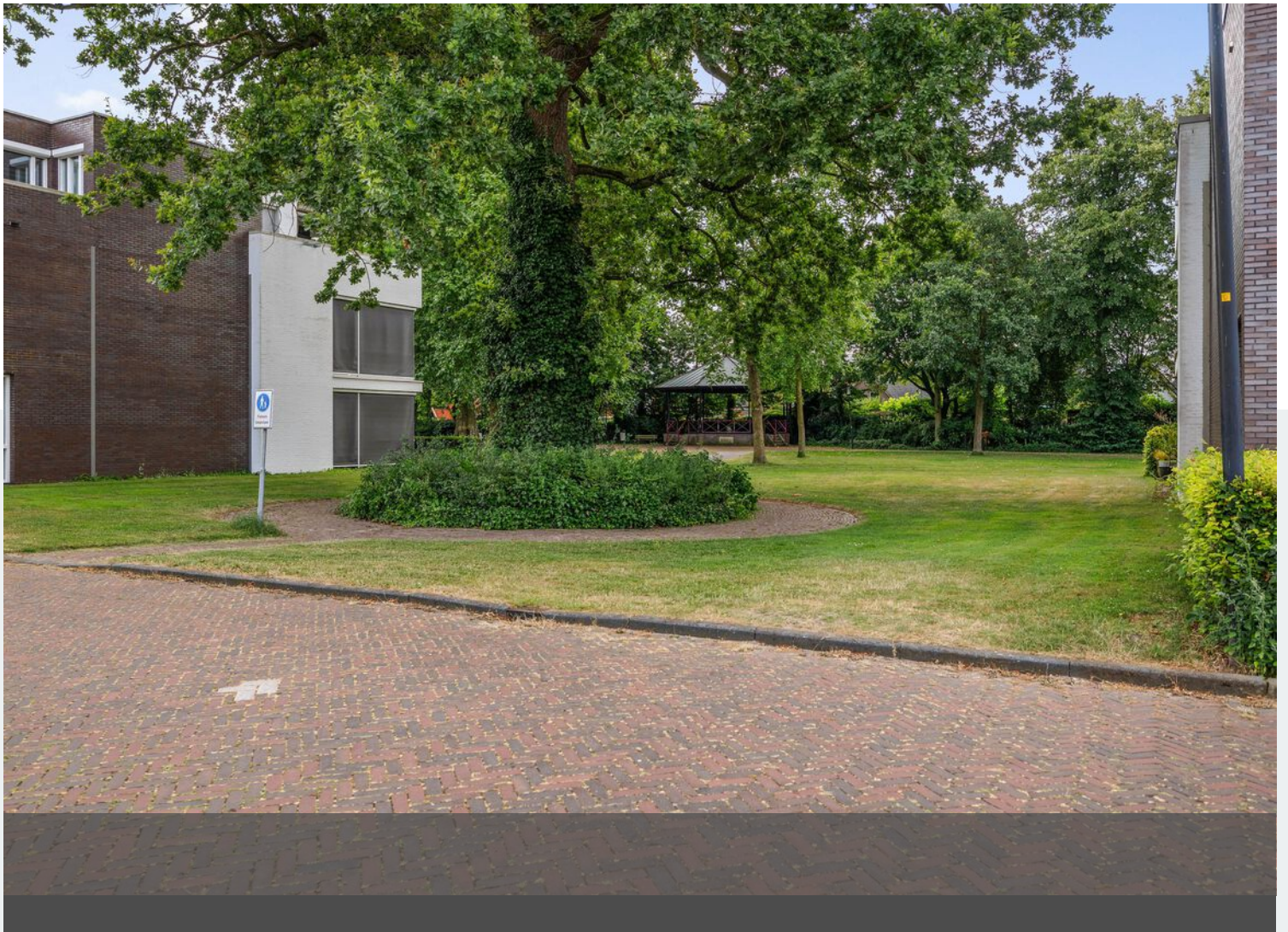






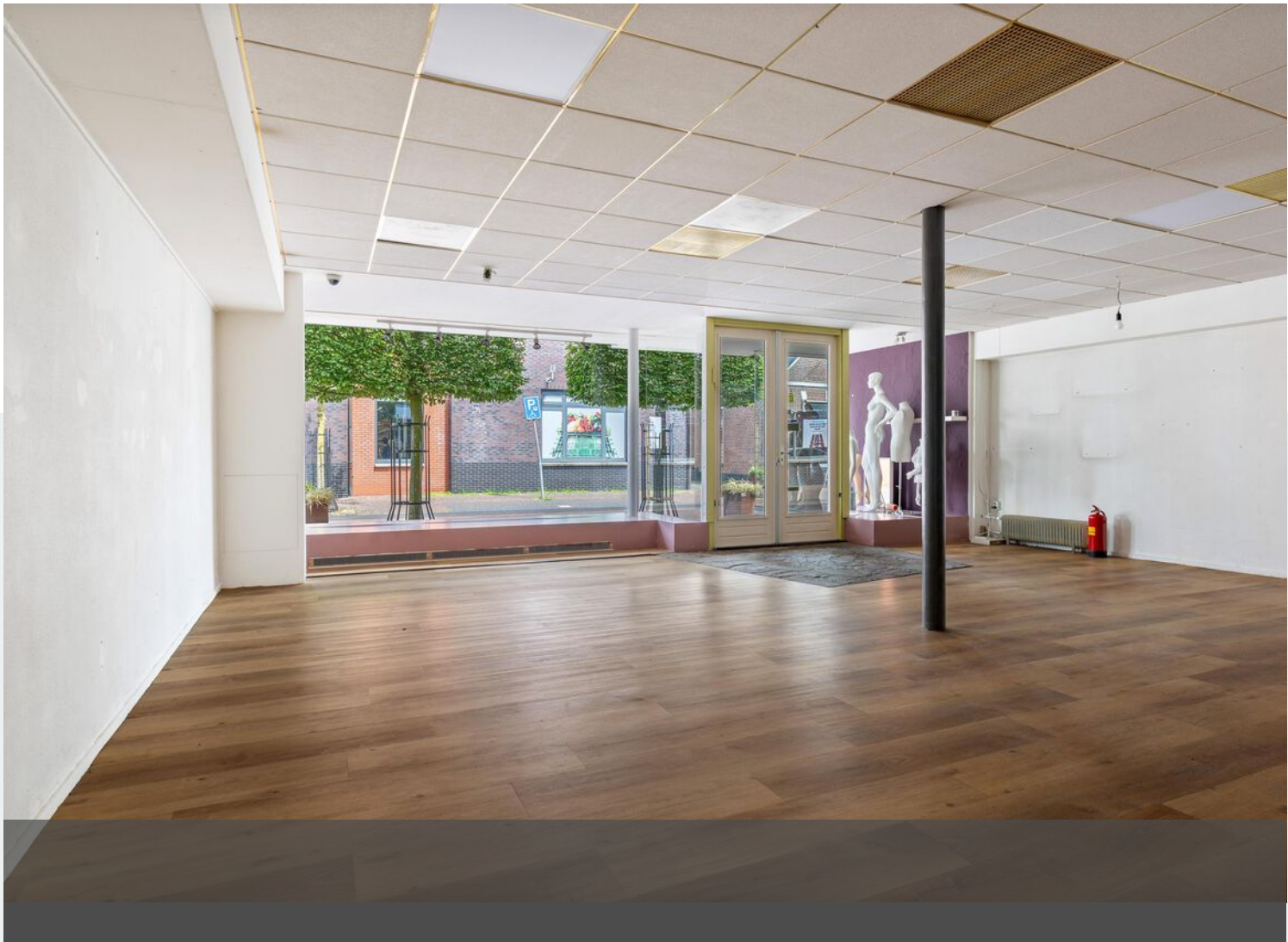




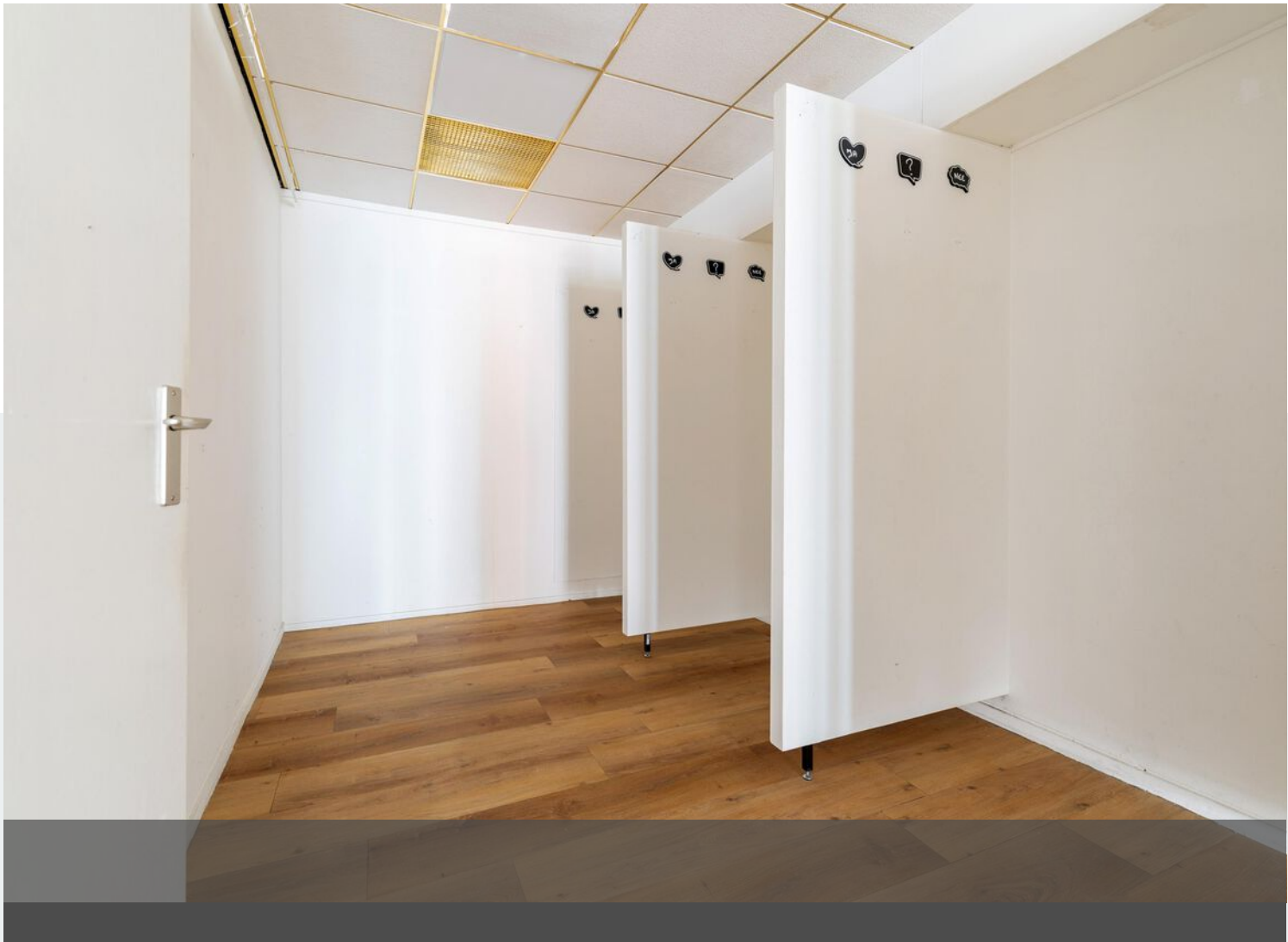
















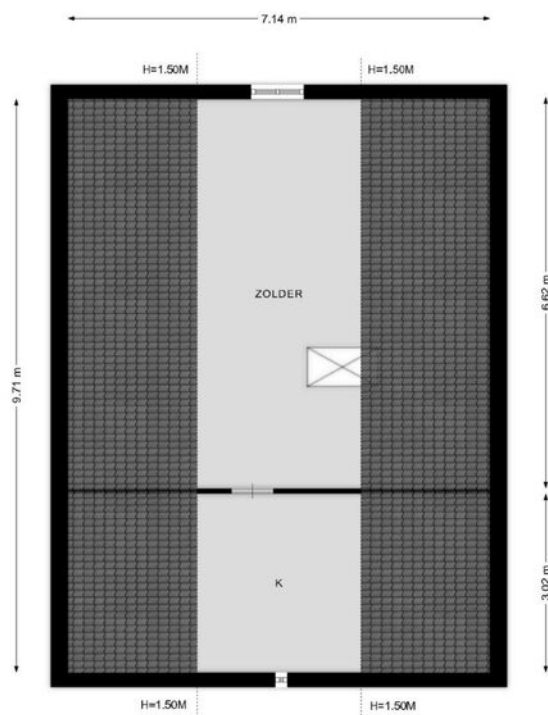
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Plattegrond



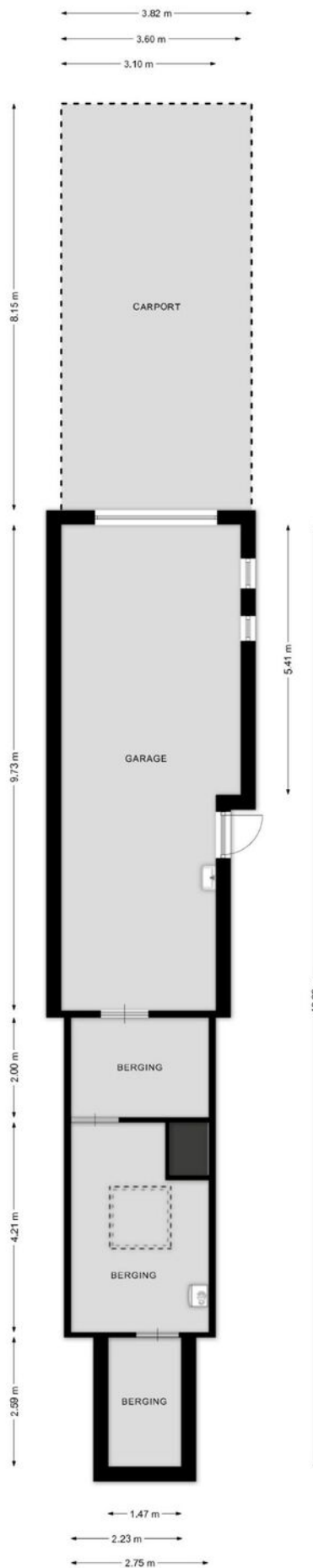
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Olst

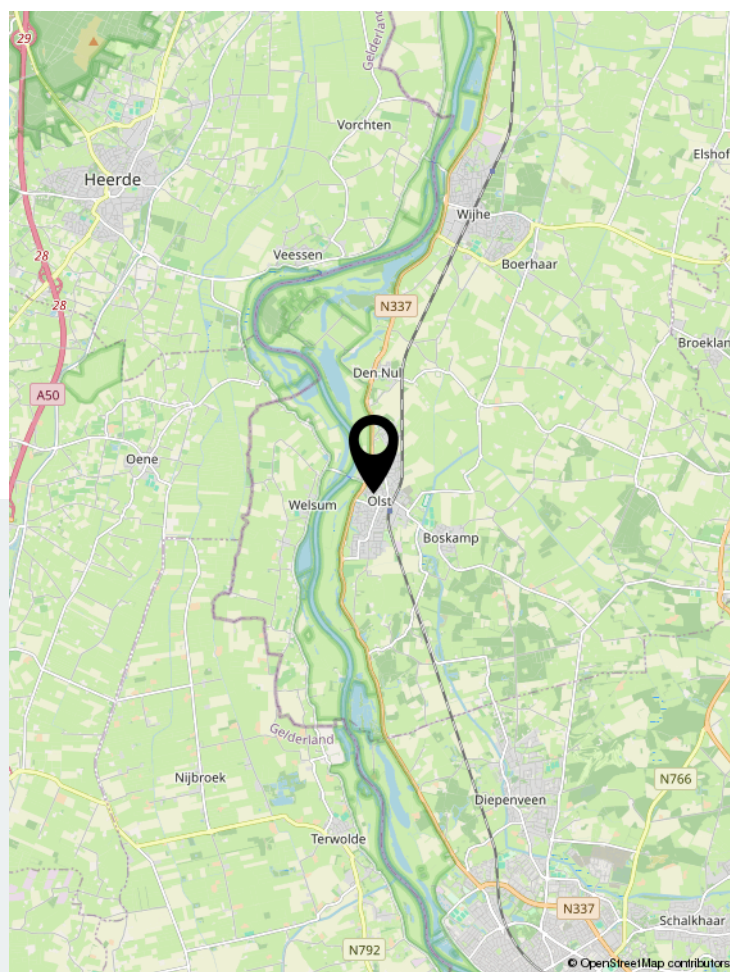
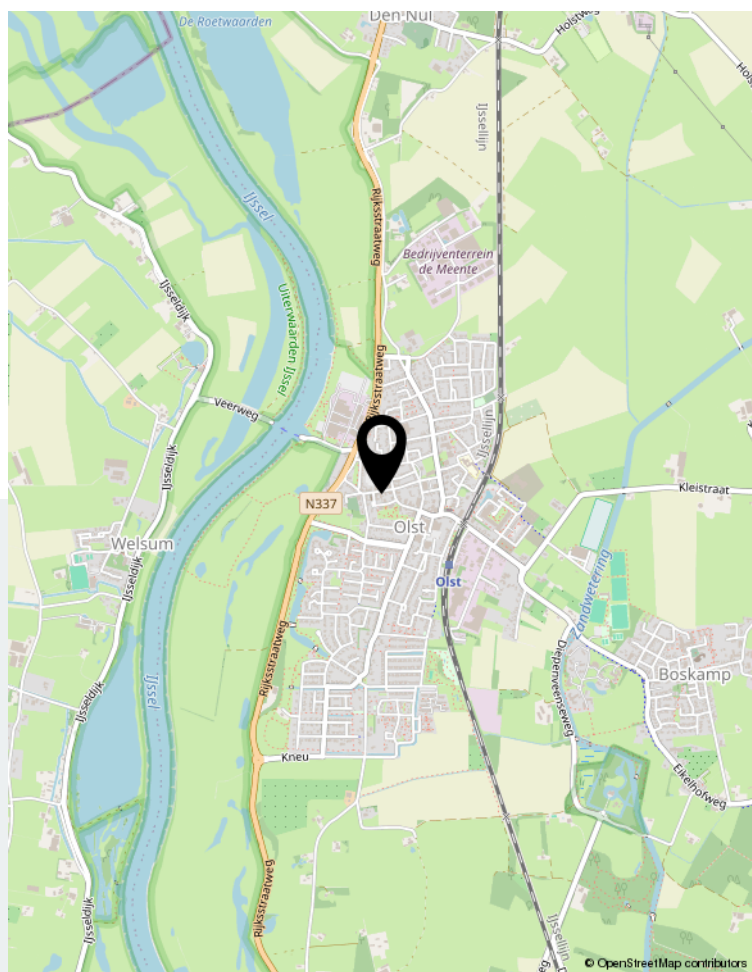
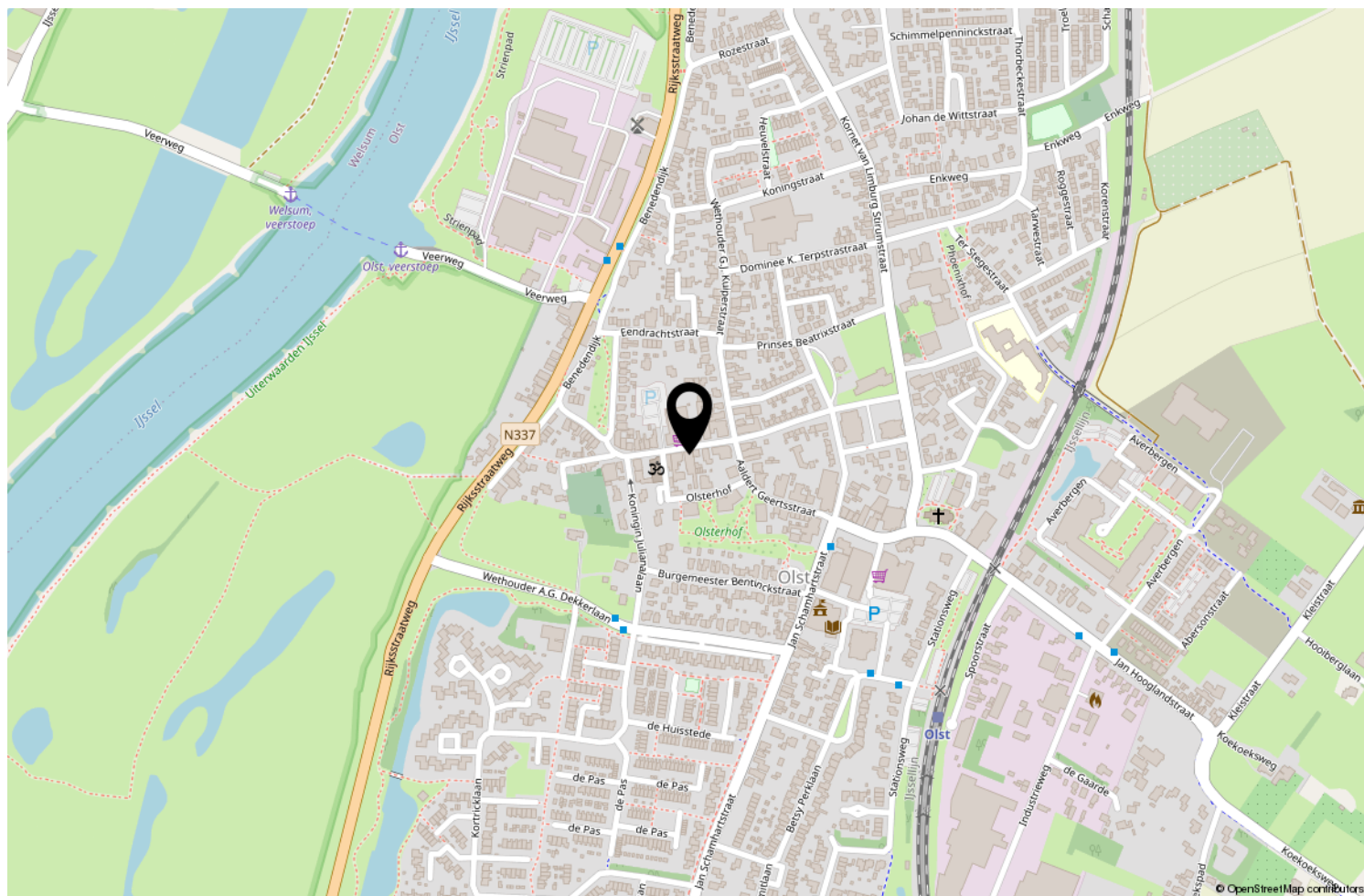
Secitie F

Perceel 2488

kadaster

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				



Uw makelaar

Philip Veldpape
0655781526
philip@veldpape.com



Aaldert Geertsstraat 29 | 8121 BK Olst
0570-561758 | info@veldpape.com | www.veldpape.com