



Dorine Verschureplein 13 + 13 a, 6181 AS Elsloo

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper

Omschrijving

Dorine Verschureplein 13 a, 6181 AS Elsloo

Op goede zichtlocatie gelegen en geheel afgewerkte bovenwoning als onderdeel van een woon-winkelobject in een instapklare, kwalitatieve en moderne afwerking, met airconditioning units en energielabels A en B.

De bovenwoning is onlosmakelijk verbonden met de bedrijfsmatige begane grond ruimten. Hier is een winkelruimte en aanvullende, werk- en opslagruimten met elektrische toegangspoort incl. loopdeur, kelder en eigen oprit (voor bv. parkeren van twee auto's) aanwezig, te midden van het levendige Elsloo.

Locatie en ligging:

Gelegen aan het Dorine Verschureplein van Elsloo, profiteert deze locatie van een maximale passanten stroom, de zichtlocatie en vooral door de frontbreedte van ca. 7,23 m is de winkelruimte goed zichtbaar in het straatbeeld.

Souterrain:

De kelder onder de winkel heeft een stahoogte van ca 1,92 m en is daardoor prima geschikt als aanvullende voorraad/bergingsruimte.

Begane grond - 13 winkelruimte met veel aanvullende werk- opslag en bergingsruimte:

De totale gebruiksoppervlakte van de winkel (incl. kelder) is ca 230 m² en de inhoud hierbij is 840 m³.

Via de tweetal trappetjes en de hellingsbaan is middels de elektrische schuifdeur met sensor de voorste winkelruimte te betreden.

Naast de winkelruimte is de bij het gehuurde behorende oprit bruikbaar waar in de lengte richting een tweetal auto's/bedrijfsvoertuigen te plaatsen zijn. Aan het eind van de oprit vindt de bovenwoning huurder zijn toegangsdeur, alsmede is er een elektrische sectionaalpoort aanwezig met een daarin aanwezige loopdeur.

De winkelruimte wordt door de keldertrap en een volgende toegangsdeur afgeschermd van de achterdoor liggende aanvullende meters.

Er is een compacte pantry aanwezig, een centrale kantine/kantoor en meerdere opslagruimten, zelfs een dubbele vries- en koelcel en een separaat toilet.

Vanuit de opslag is de poort met loopdeur weer de in- en/of uitgang naar de oprit toe, dit betreft uiteraard ook een ideaal aanleverpunt voor leveranciers.

Er zijn diverse airconditioning units en lichtkoepels aanwezig.

Eerste verdieping - 13a bovenwoning:

Via een aparte ingang met trapopgang is vanaf de overloop een separaat toilet met fonteintje, de slaap-/hobbykamer, de badkamer en het woongedeelte toegankelijk.

De keuken is in een hoekopstelling en in een open verbinding naar de woonkamer aanwezig.

De badkamer is voorzien van jacuzzi, douche, tweede toilet, wastafel en witgoed aansluitingen.

De royale woonkamer kijkt uit op het dakterras. Badkamer is voorzien van ligbad, toilet en douche. Op deze verdieping is tevens een apart toilet aanwezig.

Dakterras:

Het dakterras geniet door de diepte van zon gedurende de gehele dag en het volle genot van de avond zon richting het eind van de dag.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een viertal kamers waarvan een drietal slaapkamers (een kamer bevat de opstelling van de techniek waaronder de C.V. ketel).

Zolder:

Dit object is voorzien van een bergzolder.

Bijzonderheden:

De bovenwoning is momenteel verhuurd met een huuropbrengst van € 1.385,- per maand, te weten € 16.620,- per jaar.

Het object is al voorzien van inverter (koelen en verwarmen) airconditioning units in zowel de winkelruimte als in de bovenwoning. Echter is er ook een C.V. ketel aanwezig voor de overige ruimten en radiatoren.

De winkelruimte is voorzien van een te bespreken en over te nemen inventaris aan vitrinekasten en opbergrekken en verder keurig afgewerkt met betegelde vloeren en een systeemplafond.

Energielabels:

De energielabels A voor de bedrijfsruimte en B voor het appartement zijn uiteraard optimale uitgangspunten.

Bestemming:

Centrum-2, waarbij de voor 'Centrum 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. doch niet uitsluitend:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca van categorie 1 t/m 4;
- kantoor;
- maatschappelijk;
- praktijkruimte;

Parkeren:

Privéparkeerplaatsen (2 stuks op de oprit).

Vrij parkeren in de straat, maar tevens op het Dorine Verschureplein.

Oplevering:

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as-is, where is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit de artikelen 7:15 lid 1 en 7:17 van het

Burgerlijk Wetboek. Tevens zullen de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:20, 7:21 lid 1, 2 en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek worden uitgesloten in de koopovereenkomst. Gezien het 'as-is, where is' karakter van deze transactie kan verkoper geen garanties verstrekken met betrekking tot de (juridische) staat van het object, met uitzondering van de beperkte garanties als omschreven in de eigendomsakte. Het object zal tenzij nader overeengekomen worden opgeleverd in een verhuurde staat betreffende de bovenverdieping en vrij van huur en gebruik voor de begane grond.

Algemeen:

Dit object wordt aangeboden door Heykens Makelaardij.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Voorbehouden bij biedingen:

Indien een koper bij het uitbrengen van een bod een voorbehoud wenst te maken – bijvoorbeeld ten aanzien van de financiering, maar ook bv. ten aanzien van de verkoop van de eigen woning – dient dit uitdrukkelijk en volledig bij het uitbrengen van het bod kenbaar te worden gemaakt. Een dergelijk voorbehoud vormt een onlosmakelijk onderdeel van de bieding en/of bereikte overeenstemming. Het achteraf toevoegen of wijzigen van voorbehouden en/of voorwaarden wordt beschouwd als een wijziging van de bieding dan wel van een reeds bereikte overeenstemming. Dergelijke wijzigingen behoeven nadrukkelijk géén goedkeuring van de verkoper en kunnen ertoe leiden dat verkoper de onderhandelingen of verkoop heroverweegt.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) is in de regel 6 (bv. particuliere koper) tot maximaal 8 weken (bv. ondernemer als koper) na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De hoogte van een eventueel financieringsvoorbehoud ligt hierbij normaliter op een maximale hoogte van de vraagprijs van de woning.

De waarborgsom | bankgarantie is 10 % van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk 2 weken ná het vervallen van de (eventuele) ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Koper dient bij het doen van een bod wel aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Van toepassing zijn de voorwaarden van Vastgoed Nederland.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 11 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 342 m ³
Perceel oppervlakte	: 285 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: In centrum
Tuin	: Zonneteras
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

Locatie

Dorine Verschureplein 13 a
6181 AS ELSLOO



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



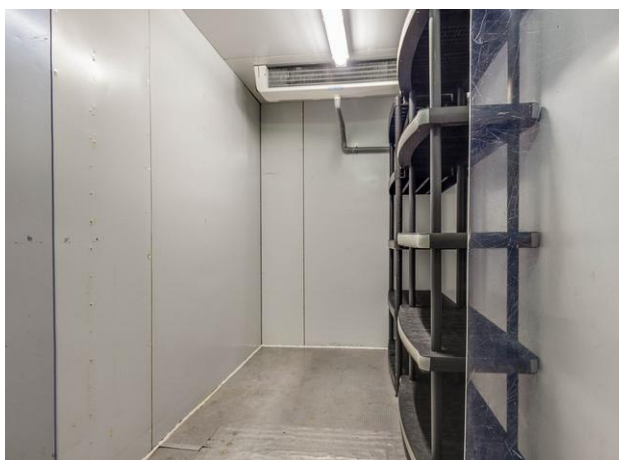
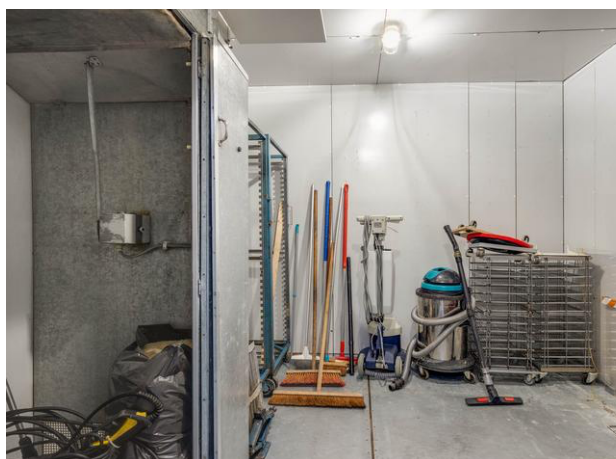
Foto's



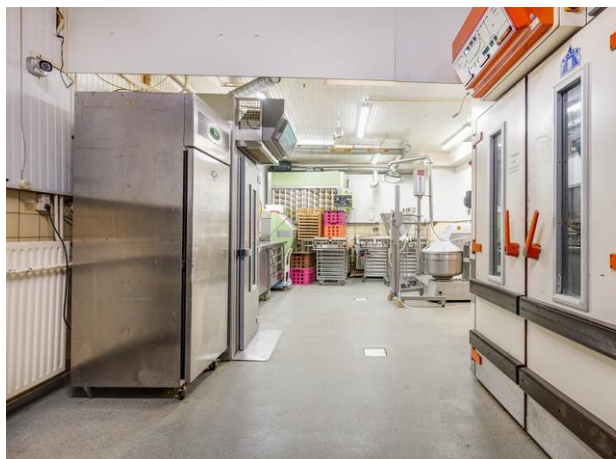
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



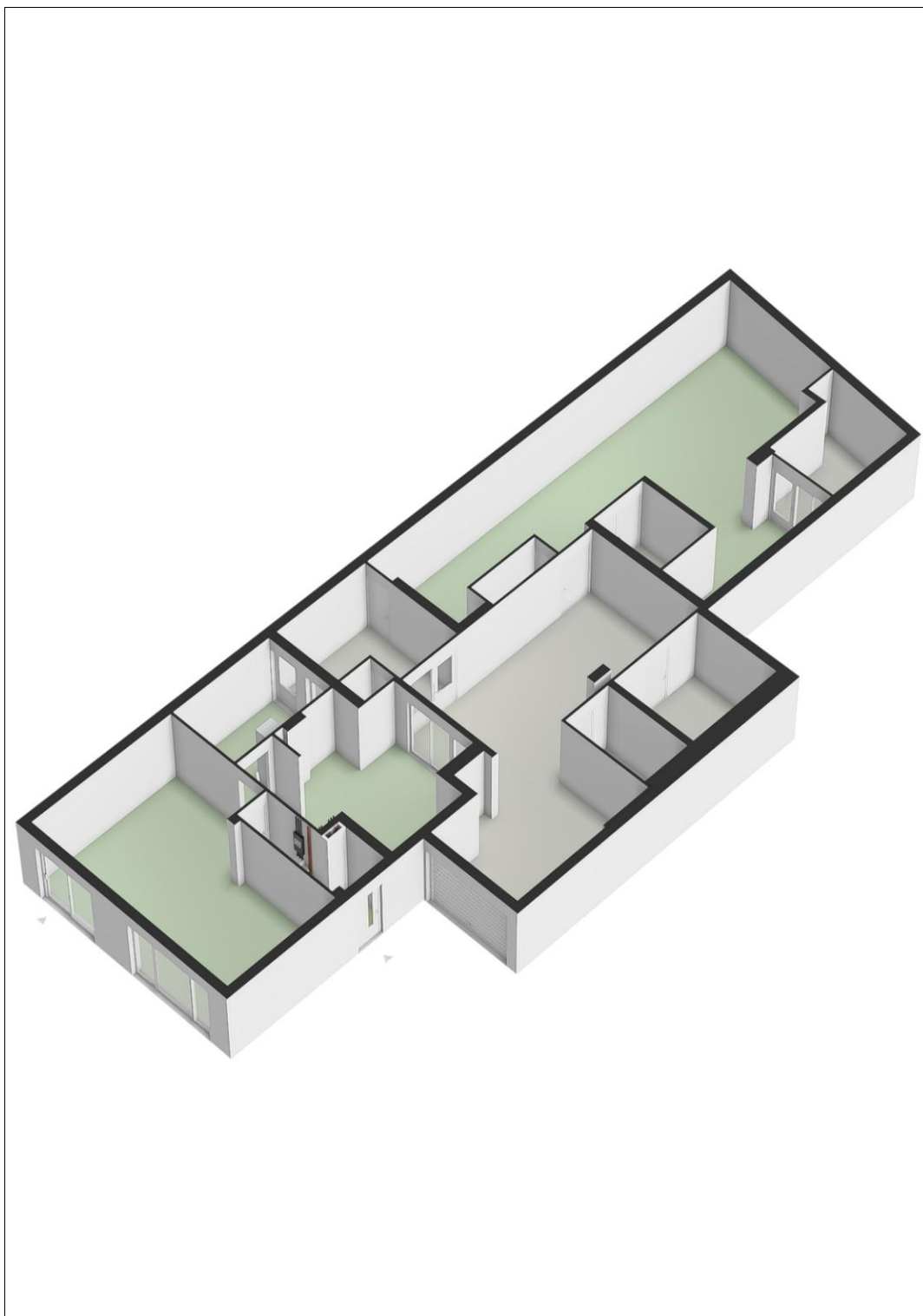
Foto's



Plattegrond

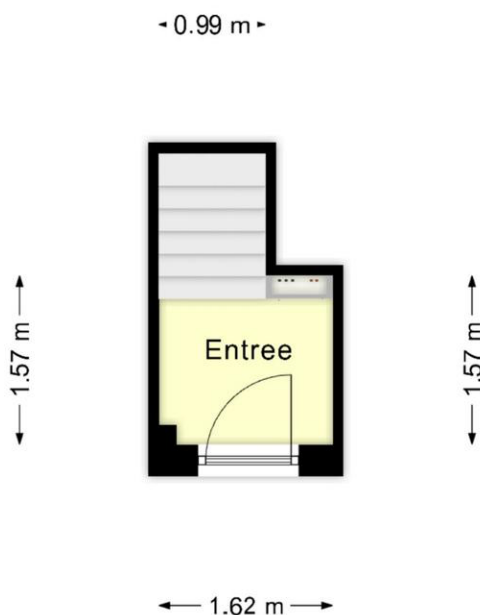


Plattegrond



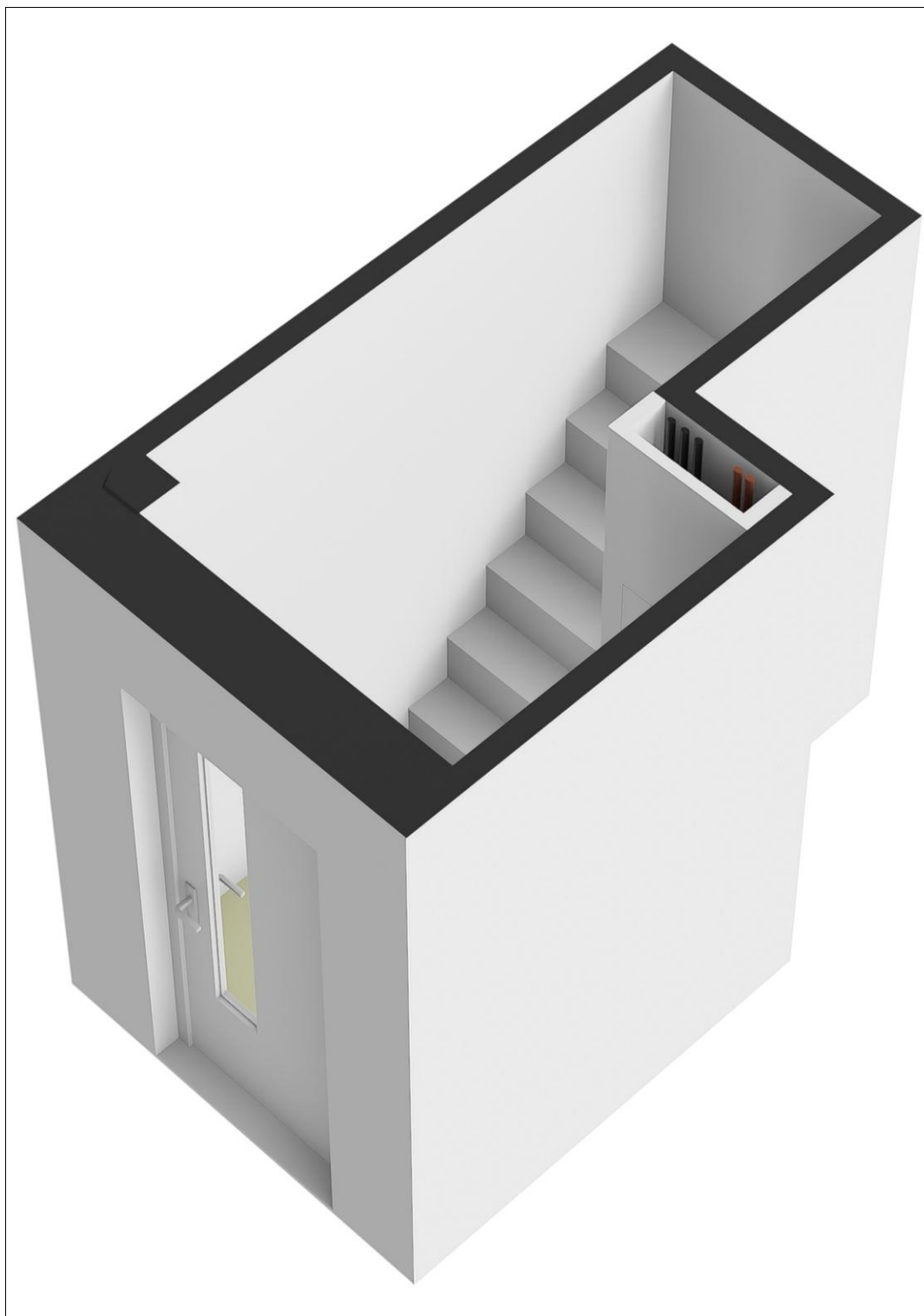
Plattegrond

Dorine Verschureplein 13 A Elsloo - Begane grond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

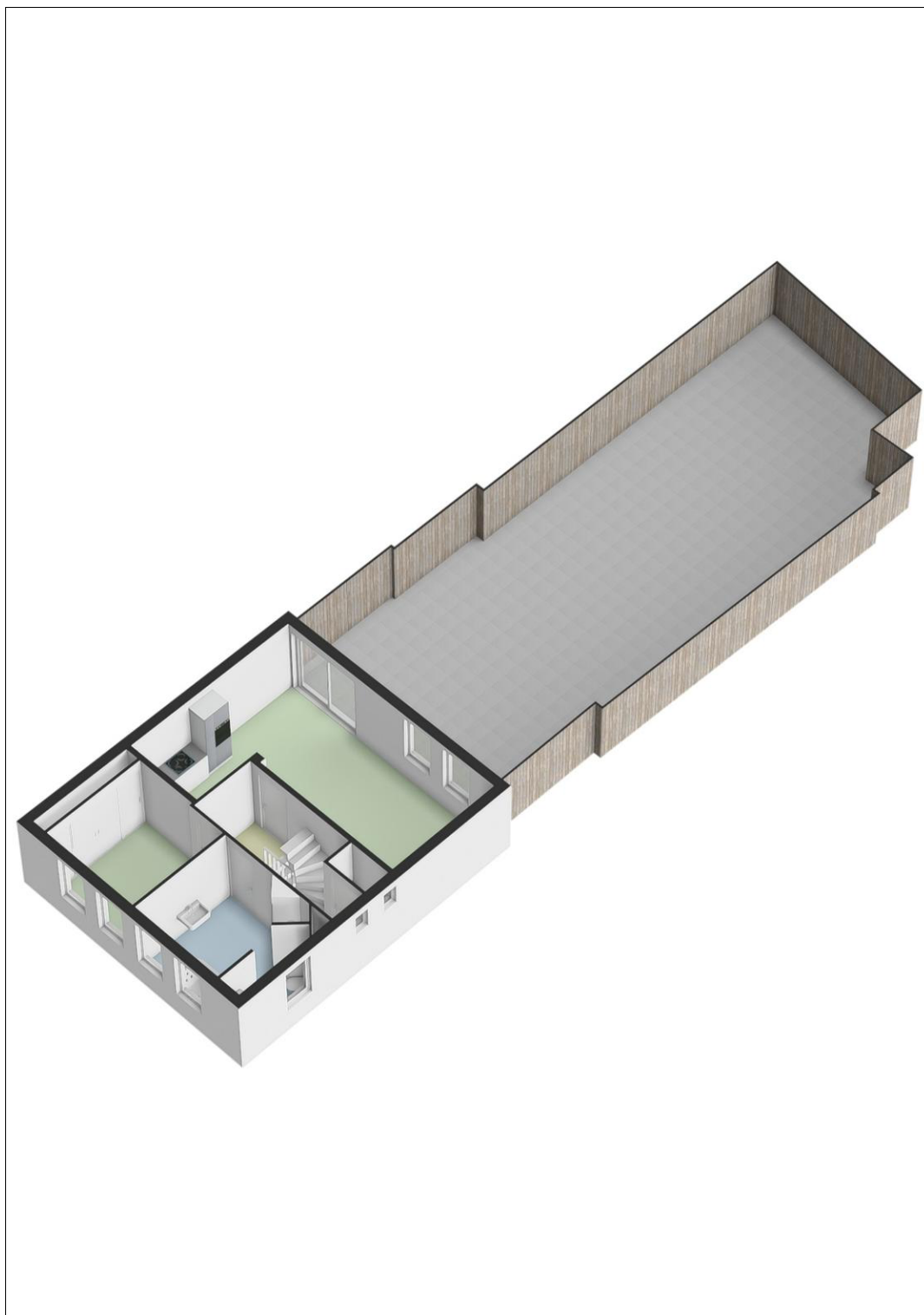
Plattegrond



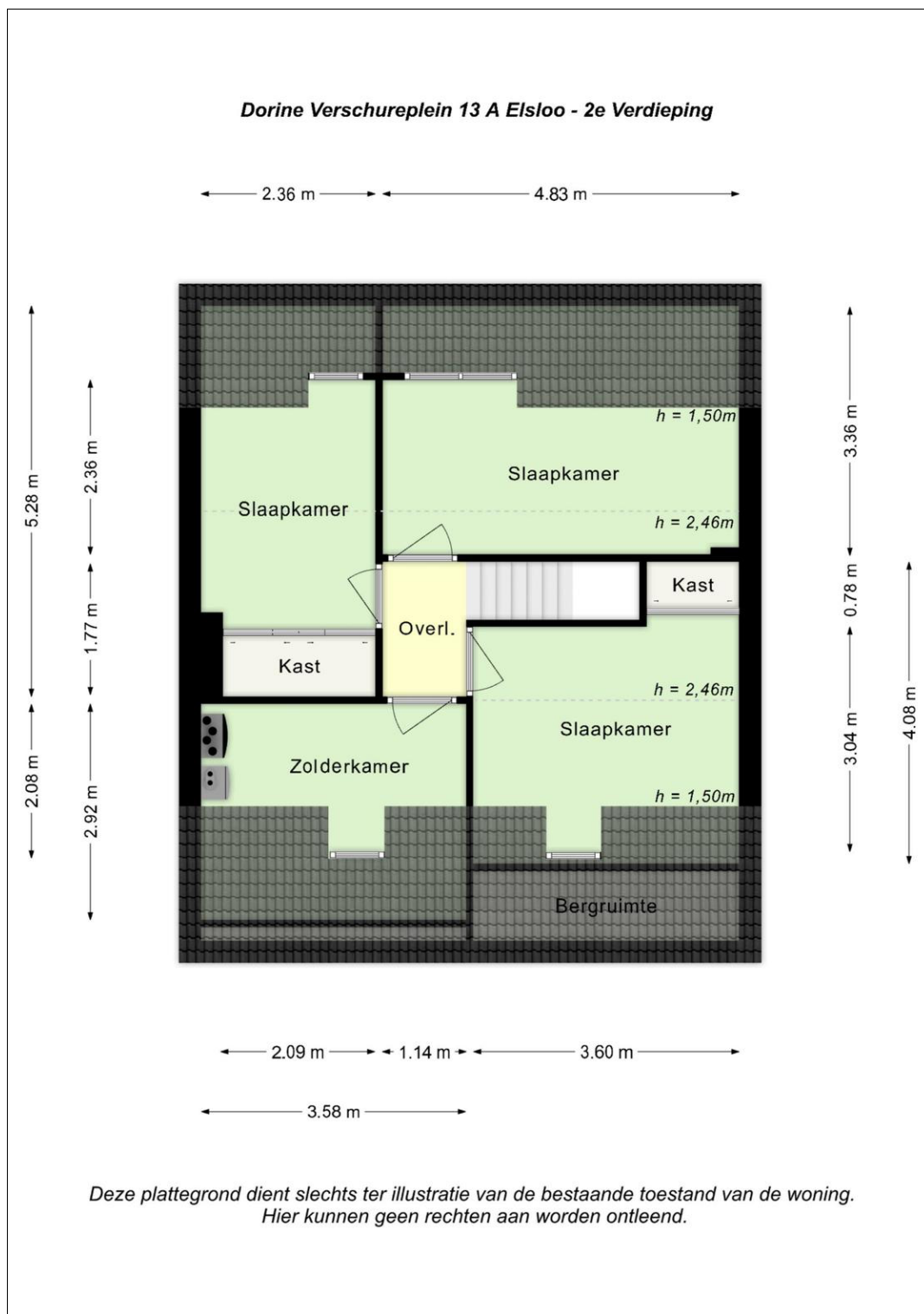
Plattegrond



Plattegrond



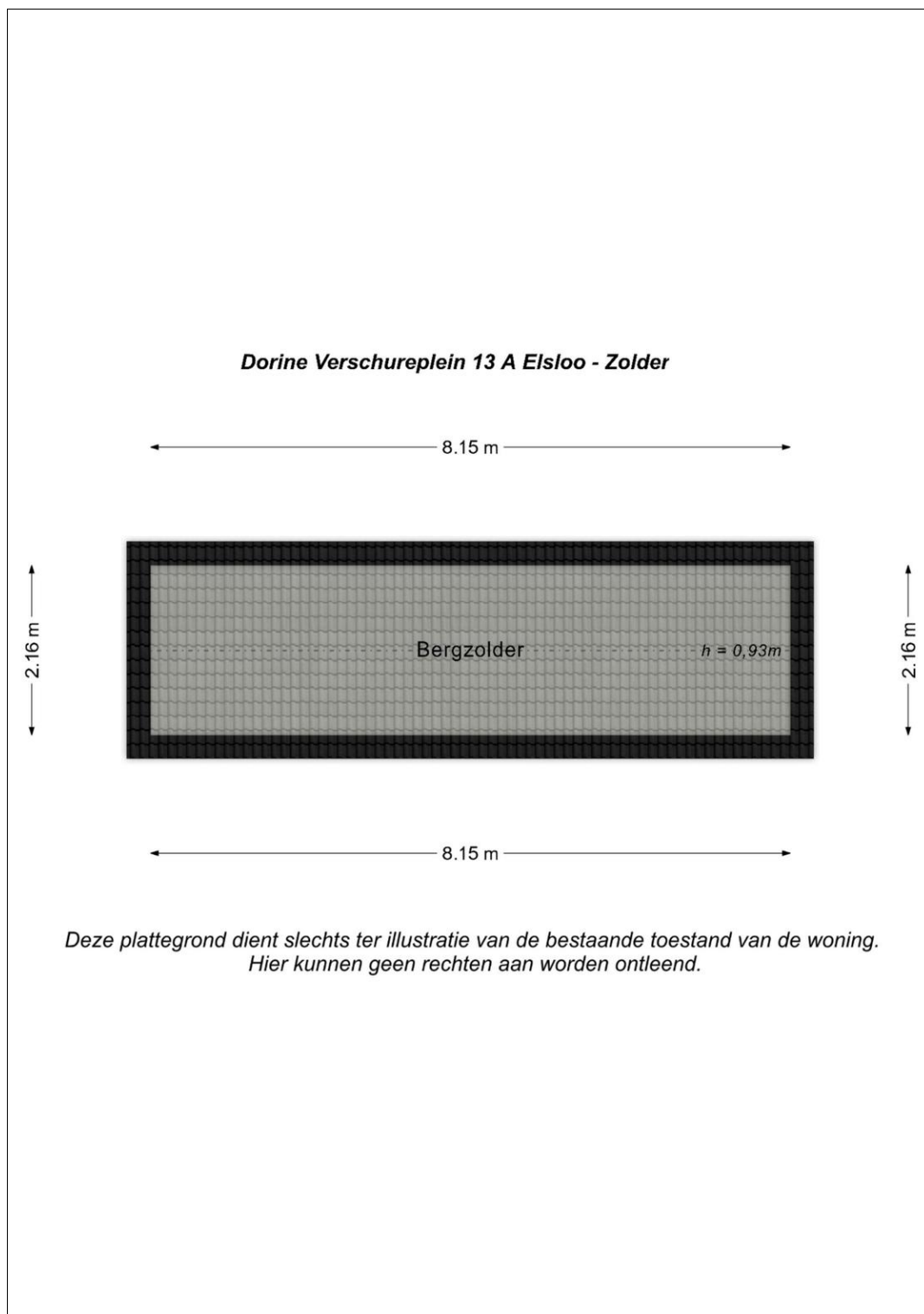
Plattegrond



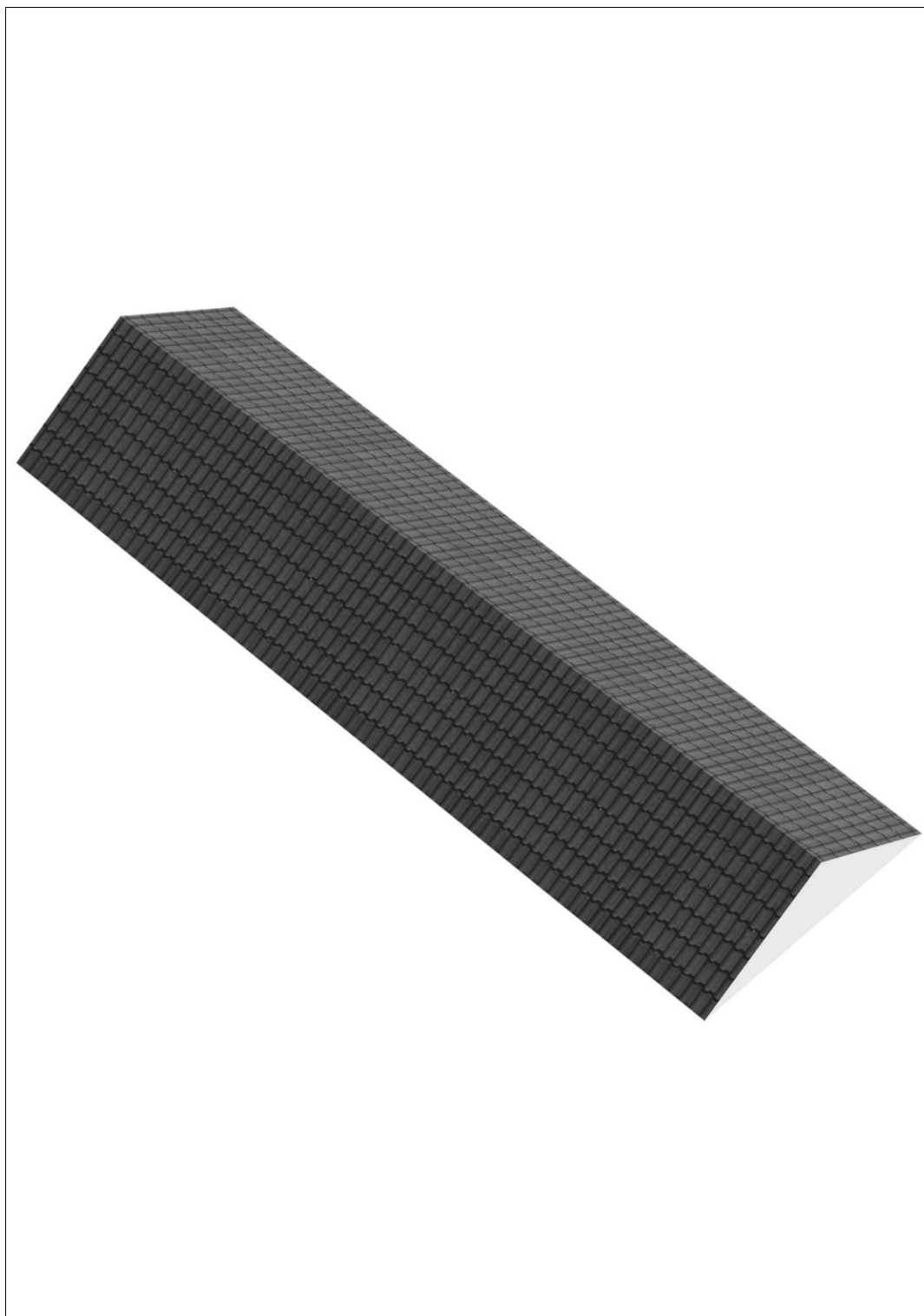
Plattegrond



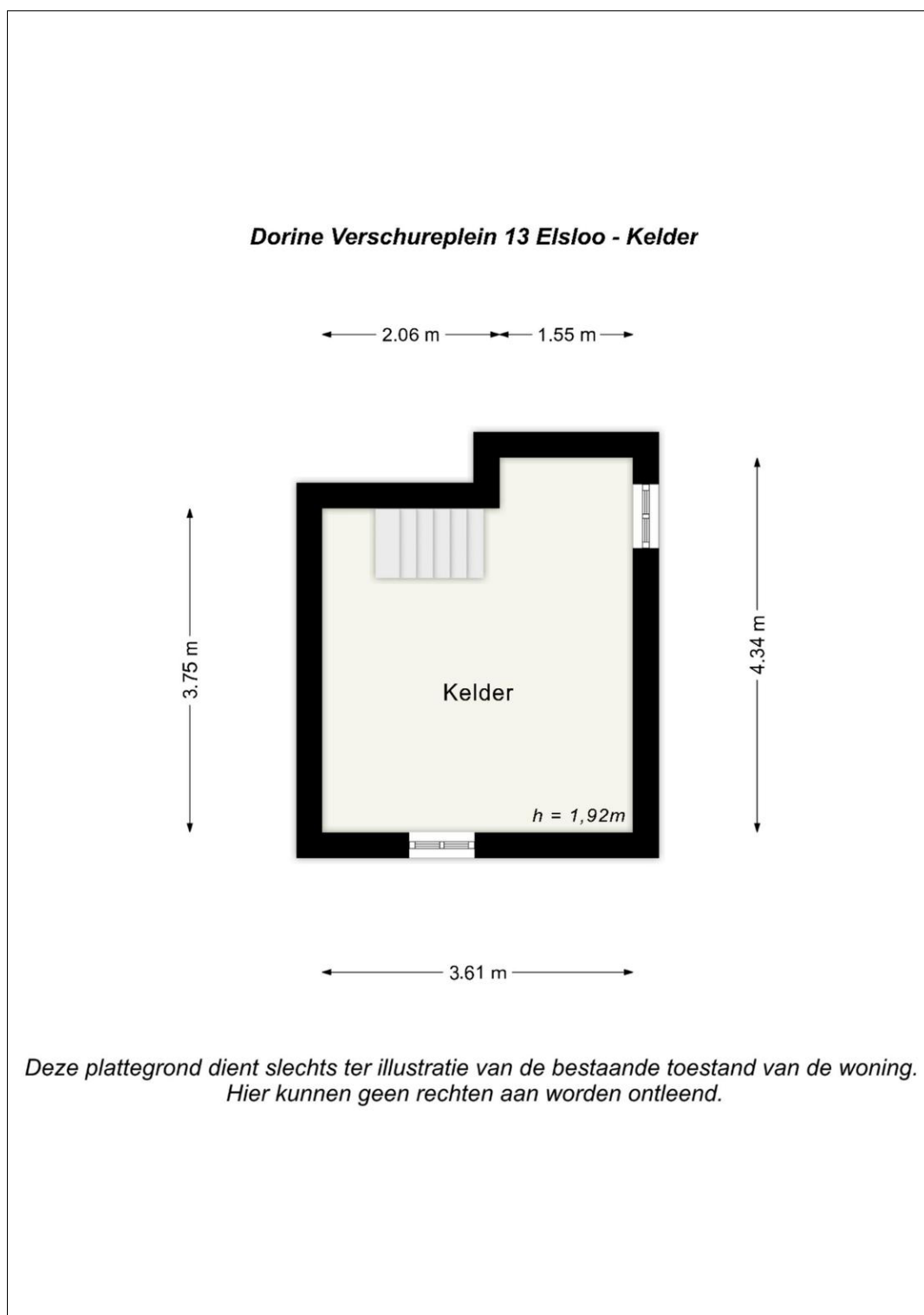
Plattegrond



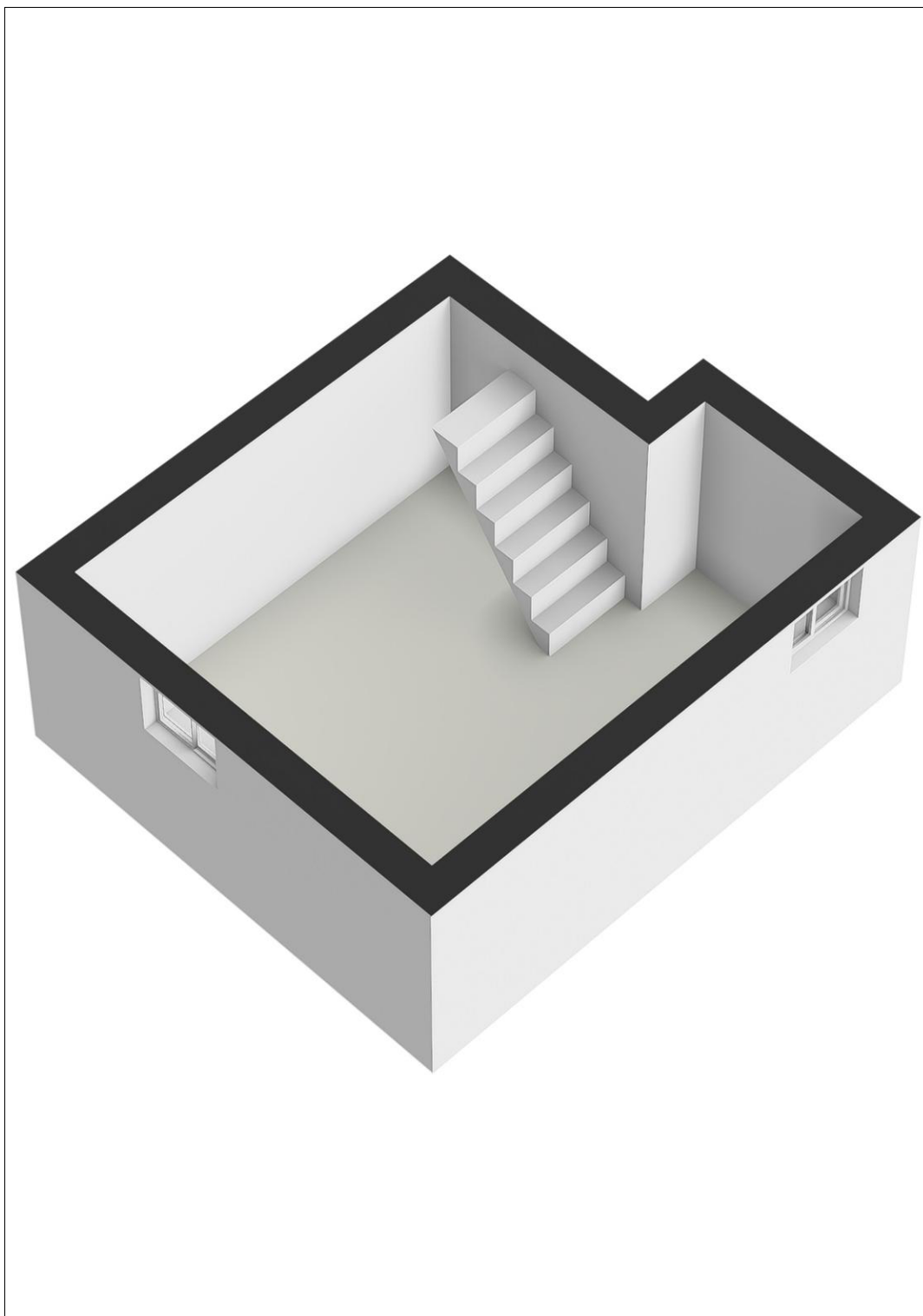
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☒	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Team Heykens Makelaardij

Hoe nu verder?

Wij spreken u graag en zijn ook op verschillende manieren bereikbaar en te volgen:



[Mail ons op info@heykens.nl](mailto:info@heykens.nl)



[Whatsapp](#)



[Facebook](#)



[Instagram](#)



[YouTube](#)

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617

E-mail: info@heykens.nl