



Venlo, Kloosterstraat 29

Kloosterstraat 29
5921 HB Venlo, Limburg.

● Te koop € 425.000,- k.k.

Woon-/winkelpand van circa 255 m² zeer centraal gelegen in het winkelhart van Blerick, gemeente Venlo.

Het betreft een goed onderhouden eengezinswoning / bovenwoning met riant dakterras en een winkelruimte, in het winkelhart van Blerick. Dit ruime object met een totale inhoud van ca. 870 m³ is gebouwd in 1984 op een perceel van 235 m². Het object is voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas, spouwmuurisolatie en dakisolatie en heeft een energielabel C. De alarminstallatie van de winkel en het woonhuis zijn apart te bedienen. Ook hebben de winkel- en woonruimte een aparte ingang, zodat wonen en werken ideaal te combineren is en privé en werk gemakkelijk kunnen worden gescheiden. Het object is aan de achterzijde via een eigen achterom bereikbaar.

Locatie:

Vanuit het overdekte winkelcentrum "De Wieën" loopt u zo de Kloosterstraat in, alwaar een groot aantal bekende winkels zijn gelegen die als echte publiekstrekkingen worden aangemerkt. Vanuit de Kloosterstraat zijn ook de overige primaire voorzieningen zoals scholen diverse supermarkten en het verenigingsleven, rijkelijk aanwezig.

Winkelruimte souterrain:

Via de winkelruimte is de ideale provisiekelder te bereiken met een oppervlakte van ca. 30 m².

Winkelruimte begane grond:

Eigen entree in een glazen pui met een frontbreedte van 5 m1. De gehele frontbreedte is af te sluiten middels een elektrisch rolluik. Het winkeloppervlakte bedraagt 125 m² en is voorzien van een airco-unit. Aan de achterzijde bevindt zich een kantoorruimte, keukenunit en separate toiletruimte met closet en fonteintje met een totale oppervlakte van ca. 15 m². De winkelruimte heeft een eigen Nefit CV combiketel uit 2012.

De winkelruimte biedt nog de mogelijkheid om aan de achterzijde uit te bouwen. Momenteel is er in de achtertuin nog een ruime, praktische berging aanwezig.

Woonhuis begane grond:

Via een eigen ingang komt u in de hal met toegang tot de winkelruimte en de trapopgang naar het woonhuis.

Woonhuis eerste verdieping:

Overloop met bergkast. Toiletruimte met closet en fonteintje. Ruime woonkamer (38 m²) met videofooninstallatie en sfeervolle openhaard. De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-vormige aanrechtcombinatie met gezellige eetbar en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, oven en keramische kookplaat met wasemkap. Via de keuken is de ideale bijkeuken met wasmachineaansluiting bereikbaar. Het riante dakterras is gelegen op het Zuid-Westen en heeft een oppervlakte van ca. 60 m².

Woonhuis tweede verdieping:

Overloop. Drie fijne slaapkamers van respectievelijk 11 m², 11 m² en 12 m². De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, closet en vaste wastafel. Via de ruime berging (6 m²) is de derde verdieping te bereiken.

Woonhuis derde verdieping:

Deze verdieping is via een vaste trap te bereiken. Momenteel wordt deze verdieping gebruikt als bergzolder en bevindt zich hier de nieuwe Nefit proline HRc 24 CV ketel (2019). Deze verdieping leent zich uitstekend voor het creëren van een vierde slaapkamer.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / winkelpand
Laatste wijziging	dinsdag 17 november 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	235 m ²
Vloeroppervlakte	255 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Venlo, sectie M nummer 3167
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1984 (bron BAG)
Energielabel	C

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 17 november 2020 om 17:41 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Contractinformatie

Huurgegevens

Momenteel vrij van huur.

Indicatie huur winkel: € 21.000,- per jaar

Indicatie huur woning: € 12.000,- per jaar

Investeringsprofiel

Huursom

€ 33.000,00 per jaar, geprognosticeerd.

Koopsom

€ 425.000,- k.k.

Factor

12,9

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Gemeente Venlo

Internet: <http://venlo.nl>

Inwoners: 100.536

Oppervlakte: ca. 129 km²

Contact

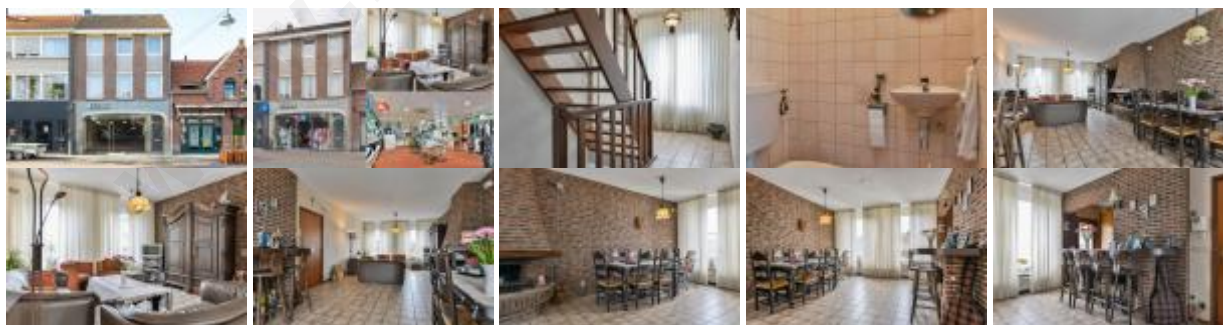
Aanbieder

Beleggingspanden.nl

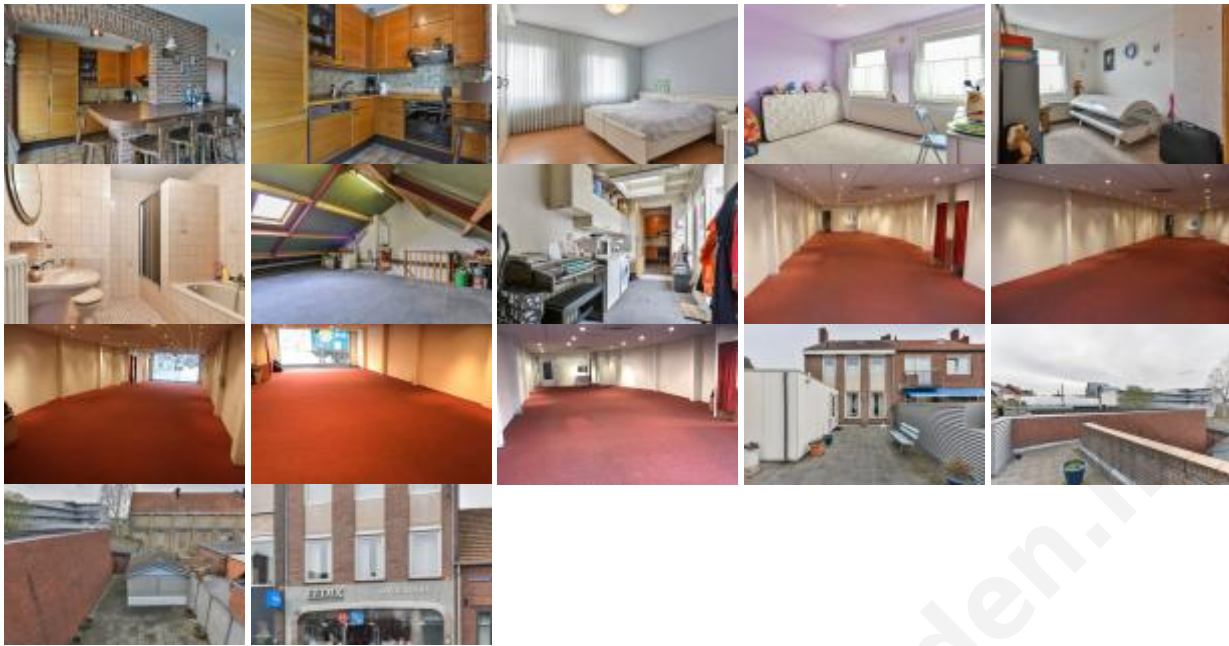
Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 17 november 2020 om 17:41 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.