

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM
THUIS



Muntstraat 4 + 4A-F en Grotestraat 1 TEGELEN

€399.000,- k.k.



Kenmerken

- ✓ Volledig ingerichte horeca gelegenheid
- ✓ 6 studio's
- ✓ 2 kelder ruimtes

Type	beleggingsobject
oppervlakte	295+70 m ²
Perceeloppervlakte	218 m ²
Inhoud	900 m ³
Bouwjaar	1905
C.V.-Ketel	per studio HR-CV ketel
Warm water	middels CV Ketel

(her)ontwikkelings / belegging object

Belegging/(her)ontwikkelingsobject:

(voormalig) Café met 6 afzonderlijke verhuurde studio's/appartementen.

Dit pand uit 1905 is gelegen op de hoek van de Muntstraat en de Grotestraat in Tegelen.

Als u het pand betreedt lijkt het of u teruggaat in de tijd.

Het café, dat dus al meer dan 100 jaar bestaat, is in Tegelen bekend onder de naam "Mooder Nies".

Dit verwijst naar de moeder van de laatste eigenaar dhr. Stef Beurskens. Hij heeft tot op hoge leeftijd achter de toeg gestaan. Op 96-jarige leeftijd heeft hij nog getapt voor diverse verenigingen die bij Mooder Nies hun maandelijke, 2-maandelijke of jaarlijkse bijeenkomsten hielden. Zo bezochten de Loterijverenigingen het café regelmatig. Ook de harmonie hield er de jaarlijkse toepavond.

Zoals eerder gezegd het lijkt of de tijd er heeft stilgestaan.

De horecagelegenheid is nog volledig ingericht. Er bevindt zich een apart zaaltje en een toiletunit.

De keuken is zowel vanuit het café alsook via de entree bij de studio te bereiken.

Op de begane grond is naast de horecagelegenheid een studio gelegen. Bij de ingang bevindt zich de trapopgang naar de bovengelegen woningen. Alle woningen hebben een eigen ingang.

Studio Muntstraat 4A,:

De studio beschikt over een woonkamer met open keuken. De woonkamer biedt toegang tot de ruime slaapkamer. Via de slaapkamer komt u in de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een toilet.

Op de 1e verdieping van dit unieke object bevinden zich 3 appartementen, 1 studio en een

berging.

Appartement 4B:

Dit appartement beschikt over een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een toilet.

Appartement 4 C:

Dit appartement beschikt over een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een toilet.

Appartement Muntstraat 4 D:

Dit appartement beschikt over een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een toilet.

Studio Muntstraat 4 E:

Ook deze studio beschikt over een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een toilet.

Muntstraat 4 F:

Is gelegen langs Muntstraat 4 A. Op de begane grond bevindt zich de entree, de hal, een badkamer en een berging. De badkamer is ook hier voorzien van een douche, een wastafel en een toilet.

Op de 1e verdieping beschikt deze woning over een woonkamer met open keuken en een slaapkamer.

Alle woningen hebben een eigen HR Cv-ketel en een eigen meterkast (behalve Muntstraat 4 F)

De woningen bevinden zich allen in verhuurde staat.

Kelders:

Het object beschikt over 2 kelderruimtes.

Informatie:

Bestemming

Het pand heeft thans de bestemming "Wonen" met een functieaanduiding horeca waarbij horeca in de vorm van een café, uitsluitend op de begane grond, toegestaan zijn.

Als gebruiker/koper bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan/mogelijkheden bij de gemeente.

Ligging en voorzieningen

Vanuit het pand bent u zowel met de fiets als met de auto snel in het centrum van Tegelen, Belfeld en/of Venlo en binnen slechts enkele minuten met de auto op de autosnelwegen (A67, A73 en A74) in de richting Eindhoven, Nijmegen, Maastricht of Duitsland.

Ook de winkelvoorzieningen, het centrum van Tegelen, en de basisschool zijn op loopafstand aanwezig.

Tegelen was tot 2001 een zelfstandige gemeente en telt thans een kleine 20.000 inwoners.

In 2001 is Tegelen samengevoegd tijdens de gemeentelijk herindelingen met andere dorpen bij de gemeente Venlo. De gemeente Venlo telt thans ruim 100.000 inwoners.

Tegelen kenmerkt zich verder door een rijk verenigingsleven en beschikt over een openluchttheater genaamd "de Doolhof."

Objectspecificaties:

Bouwjaar: 1905

Woonoppervlakte: ca. 295 m² + 70 m² overig inpandig.

Perceeloppervlakte: 218 m²

Inhoud woning: ruim 900 m³

Algemeen:

- Bezichtigingen kunnen enkel plaatsvinden na overleg met verkopend makelaar. Wij verzoeken u zich niet rechtstreeks bij de huurders te melden.
- Het pand zal worden verkocht en geleverd (grotendeels) in verhuurde staat en "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 gekregen en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.
- Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring zijn de lopende huurovereenkomsten en een specificatie van de huurinkomsten beschikbaar.
- Aanvaarding in overleg, op kortere termijn mogelijk.
- Goedkeuring eigenaar.

Opmerking:

Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten. Er kunnen aan deze omschrijving geen rechten worden ontleend.

Dit unieke object wordt collegiaal verkocht door Verstegen Makelaars en InterMakelaars.

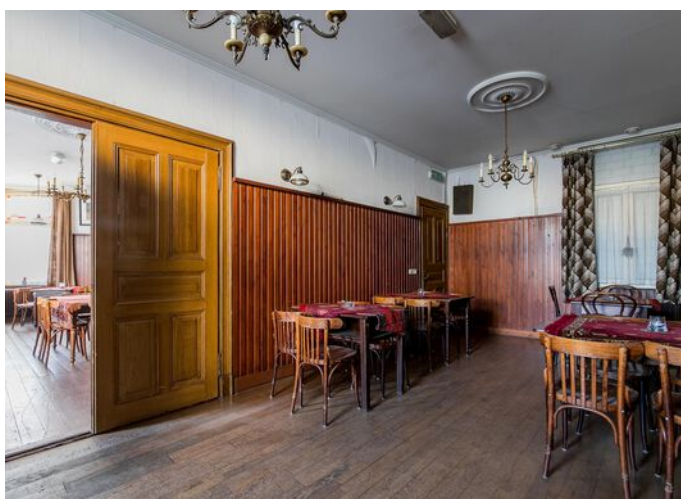




Café

Als u het pand betreedt lijkt het of u teruggaat in de tijd. De horecagelegenheid is nog volledig ingericht. Er bevindt zich een apart zaaltje en een toiletunit.

De keuken is zowel vanuit het café alsook via de entree bij de studio te bereiken.









Studio's

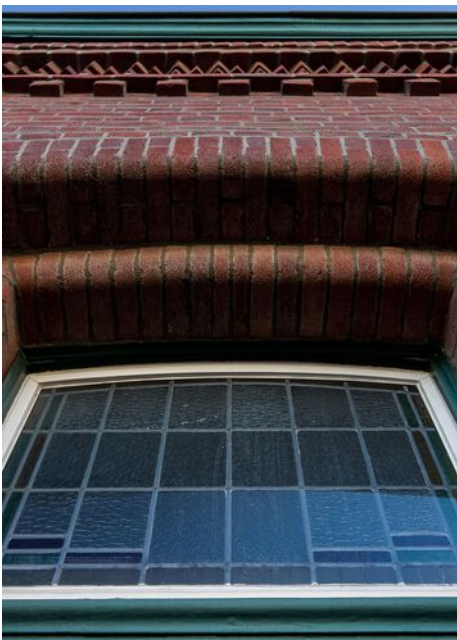
Op de begane grond is naast de horecagelegenheid een studio gelegen. Bij de ingang bevindt zich de trapopgang naar de bovengelegen woningen. Alle woningen hebben een eigen ingang. Alle woningen hebben een eigen HR Cv-ketel en een eigen meterkast (behalve Muntstraat 4 F).









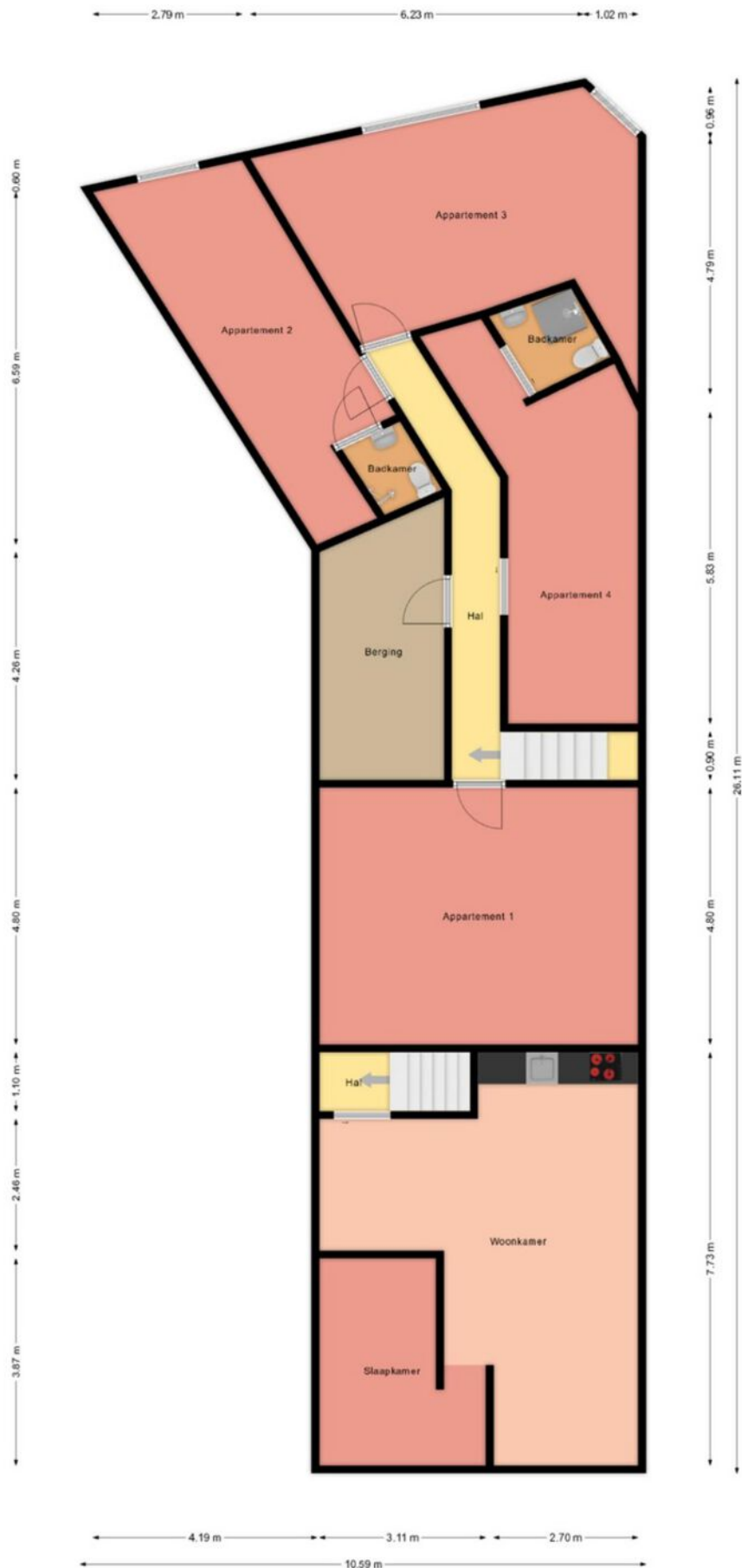




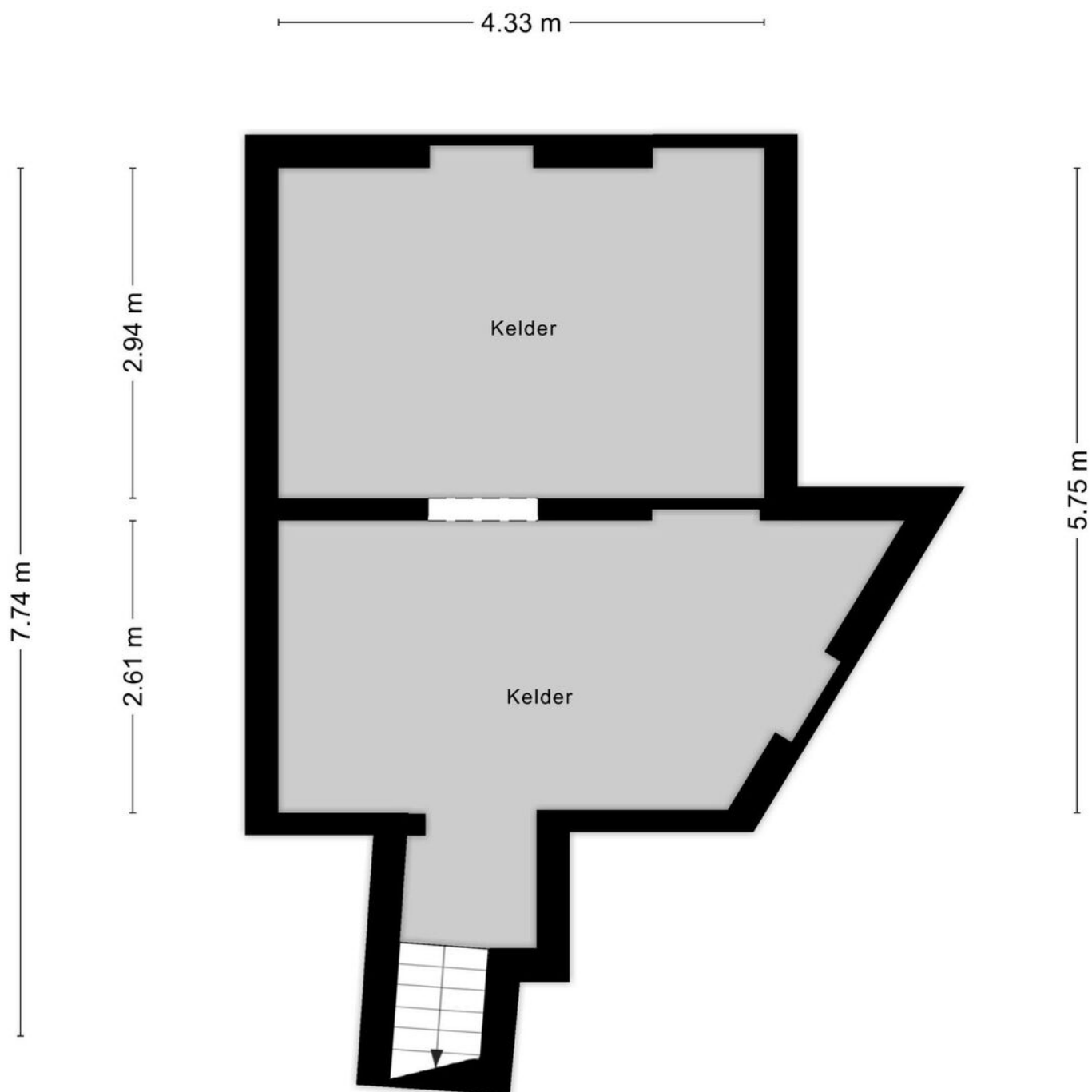
Begane grond



Eerste verdieping



Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

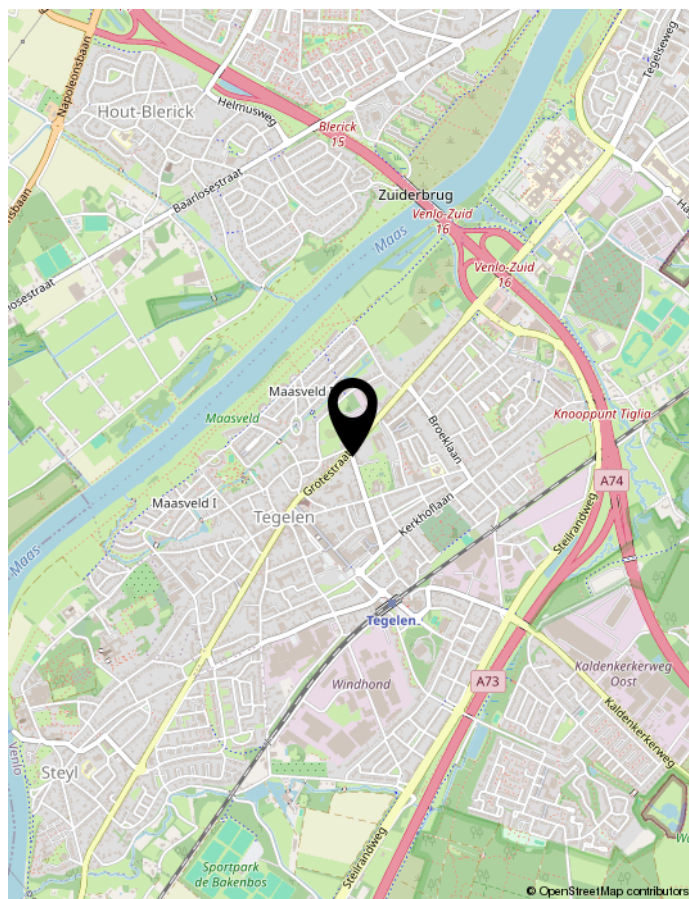
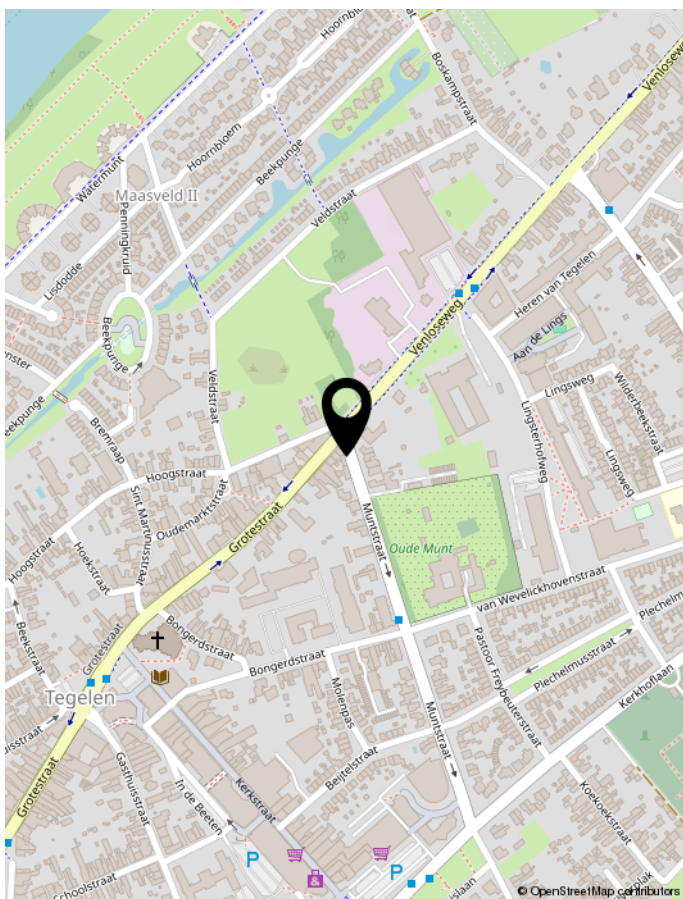
Locatie en bereikbaarheid



Locatie

Vanuit het pand bent u zowel met de fiets als met de auto snel in het centrum van Tegelen, Belfeld en/of Venlo en binnen slechts enkele minuten met de auto op de autosnelwegen (A67, A73 en A74) in de richting Eindhoven, Nijmegen, Maastricht of Duitsland.

Ook de winkelvoorzieningen, het centrum van Tegelen, en de basisschool zijn op loopafstand aanwezig.



WONEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

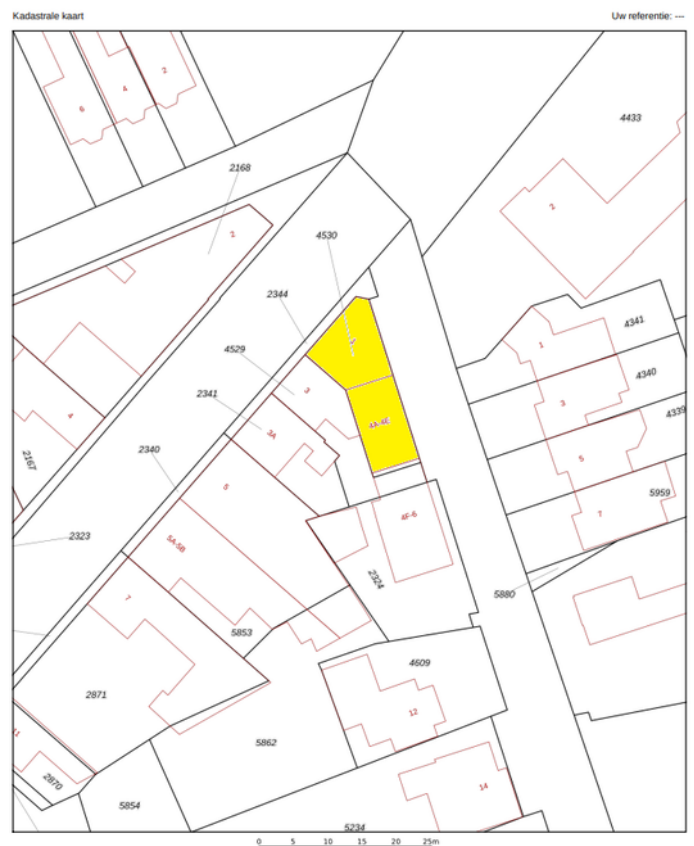
Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Grootte Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.





Waar moet ik bij aankoop op letten?



**U heeft o.a. een onderzoeksplicht.
Een NVM-aankoopmakelaar helpt u daarbij
In de regio Venlo - Peel & Maas zijn dit:**



Boonen
makelaardij
Wij doen ons *huis*werk goed voor u!

077-3968992

www.boonenmakelaardij.nl

Hoeijmakers
adviseurs in zekerheid
Groep

077-3586700

www.hoeijmakers.nl

HAUZER
PARTNERS

077-3219100

www.hauzerenpartners.com

intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

077-3067100

www.intermakelaars.com

SANNEN
WONEN - BOG - TAXATIES - ADVIES

077-3827788

www.sannen.nl

ERIK BESSEMS
makelaardij

077-4769292

www.ebml.nl

uitingmakelaars

077-8880880

www.uitingmakelaars.nl

boutengroep
makelaardij

077-3082232

www.bouten-groep.nl

intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

077-3516188

www.acm-intermakelaars.com

Ankie!
Ankie Spee-Hegger
laat u goed wonen

077-3743688

www.makelaardijankie.nl

Kijk op nvmlimburg.nl voor meer informatie

- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



Een huis verkopen of kopen?

Als u een woning wilt kopen of verkopen in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in deze gemeentes en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen of verkopen van een huis enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen of verkopen van uw (nieuwe) thuis. Wij hanteren hierbij doeltreffende marketing. Wij zien het verkopen van uw woning als een gemeenschappelijke uitdaging en mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie, maar bovenal meedenken met u als onze klant.

Taxaties?

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een huis een nauwkeurig taxatierapport van de woning. InterMakelaars heeft gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven.

Hypotheken?

Door onze samenwerking met een aantal grote landelijke banken, maar vooral ook met een aantal lokale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u ook snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek. Wij kunnen door onze goede afspraken voor zowel de koper als de verkoper binnen 48 uur een hypotheekgesprek regelen. Vraag dus gerust naar de ervaringen van onze makelaar.

Ondernemers opgelet!

Ook voor ondernemers zijn wij actief. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaar kunnen wij u van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties, advies of bedrijfsoverdracht, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met accountantskantoren in Noord Limburg.

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien de woning gebouwd is voor 1993 zal een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in de woning gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin de woning is gelegen, of in een straal van 10 kilometer rondom de woning. Indien een notaris gekozen wordt buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,00 zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het burgerlijk wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com