



Maasstreek Makelaardij



Maasbracht, Molenweg 6 en 6A



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maasstreek.nl



www.maasstreek.nl



0475-486565



Maasbracht, Molenweg 6 en 6A

In het hart van het bruisende centrum van Maasbracht bieden wij dit compleet afgewerkte winkelpand met bovenwoning aan.

Maasbracht biedt volop gratis parkeergelegenheid, heeft een gevarieerd en compleet winkelaanbod en trekt daarom klanten uit de wijde omgeving. De in de nabijheid liggende boulevard met chique restaurants, gezellige terrassen en zicht op de grootste binnenhaven van Nederland geeft extra aantrekkingskracht en cachet.

De winkelruimte heeft een mooi interieur en vloerbedekking.

De etalages en deurpartij zijn voorzien van kogelwerend Kinon (EN 1063) glas met alarmdraad. De voorzijde van de winkel kan afgesloten worden met drie stalen rolluiken. De hele commerciële ruimte is bouwtechnisch beveiligd.

Het geheel is voorzien van een camerasysteem en een gecertificeerde alarminstallatie.

Het bestemmingsplan staat voor de commerciële ruimte ook ander gebruik toe, waaronder kantoor, praktijk of dienstverlening.

De vloeroppervlakte van de bedrijfsruimte bedraagt circa 89 m², de ruimtes zijn volledig uitgerust en o.a. voorzien van een pvc vloer, systeemplafond met verlichting, pantry en sanitair.

De royale bovenwoning is via een separate ingang bereikbaar en bestaat uit 2 verdiepingen.

Indeling:

COMMERCIELE RUIMTE:

Begane grond:

Winkel (58 m²) v.v. vloerbedekking, atelier (11 m²) met pantry, kantoor (11 m²), twee deurs Lips kluis met tijdslot, berging, toilet met voorportaal. Atelier, kantoor en berging zijn voorzien van een pvc vloer.



BOVENWONING:

Eerste verdieping:

Overloop (11 m²), woonkamer (22 m²), dichte keuken (14 m²) met een keukenopstelling v.v. een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magneton en koelkast, 2 slaapkamers (18 m² en 10 m²), kleine badkamer (2 m²) met douche, toilet. Ook is de hele verdieping voorzien van een pvc vloer.

Tweede verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap, overloop/berging (19 m²) met opstelling voor wasmachine, 2 zolderruimtes (totaal 34 m²).

Algemeen:

Vloeroppervlakte commerciële ruimte circa 89 m².

Woonoppervlakte bovenwoning circa 160 m².

Bouwjaar 1957.

De beneden- en bovenverdieping zijn elk voorzien van een eigen meterkast en verwarmingsinstallatie.

Bestemming: "Centrum", o.a. detailhandel, kantoor (publieksgericht met baliefunctie), publieksgerichte dienstverlening en publieksgerichte maatschappelijke functies.

Huurprijs op aanvraag



Winkelruimte





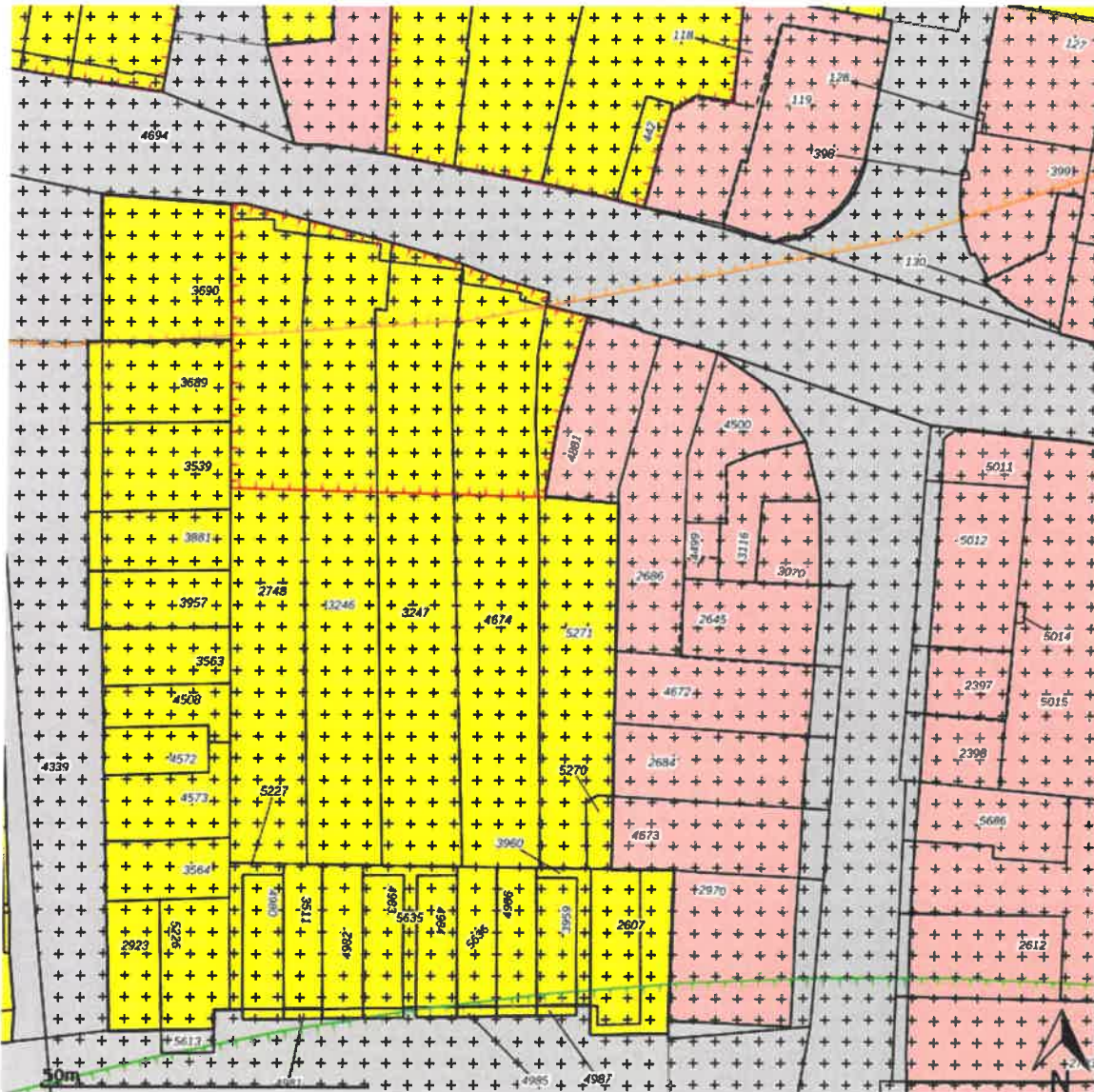


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasbracht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3070</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 maart 2023
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.

Plannaam:	Maasbracht - Brachterbeek	Datum afdruk:	2023-03-16
Naam overheid:	gemeente Maasgouw	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-07-01
Planidn:	NL.IMRO.1641.BPL037-OH01	Planstatus:	onherroepelijk
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevelijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

Artikel 8 Centrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.2 Bouwregels

8.3 Nadere eisen

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel, met uitzondering van een supermarkt;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' een supermarkt;
- d. bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- e. publiekgerichte maatschappelijke functies;
- f. publiekgerichte cultuur en ontspanning;
- g. publiekgerichte dienstverlening;
- h. kantoor, publiekgericht met baliefunctie;
- i. horeca, categorie 1;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca', horeca categorie 2 en 3;
- k. wegen en paden;
- l. groenvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' een afwijkende maximale goothoogte is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 11 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een afwijkende maximale bouwhoogte is aangegeven;
- e. de inhoud van een woning dient ten minste 250 m³ en niet meer dan 650 m³ te bedragen;
- f. het aantal woningen per bouwperceel mag niet toenemen.

8.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5,50 meter;
- c. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt:

totale oppervlakte per bouwperceel	maximaal gezamenlijke oppervlakte
tot 250 m ²	70 m ²
van 250 tot 500 m ²	80 m ²
van 500 tot 750 m ²	90 m ²
van 750 tot 1.000 m ²	100 m ²
van 1.000 m ² en meer	130 m ²

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn 1 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. perifere detailhandel;
- b. detailhandel in consumentenvuurwerk indien de opslag meer dan 2.000 kilogram bedraagt en niet wordt voldaan aan de voorschriften van het Vuurwerkbesluit alsmede het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer;
- c. verkoop van volumineuze goederen;
- d. verkoop van gevaarlijke stoffen;
- e. verkoop van artikelen die vallen onder de Opiumwet, waaronder in ieder geval begrepen coffeeshops, smartshops, headshops en growshops;
- f. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- g. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
- h. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- i. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



Leest u dit nog even....

Brochure:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maastreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

Onderzoeksplicht:

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

Bieding:

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of, bij voorkeur, per e-mail kenbaar maken bij de makelaar. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning, aanvaardingstermijn et cetera.

Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van VBO. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.



Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al meer dan 20 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRV (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag u van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren. Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed.**

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maastreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

