FEELS LIKE Home

Dorpsstraat 4
Geesteren

€ 1.250.000 k.k.

Buiten

Buiten

Buiten

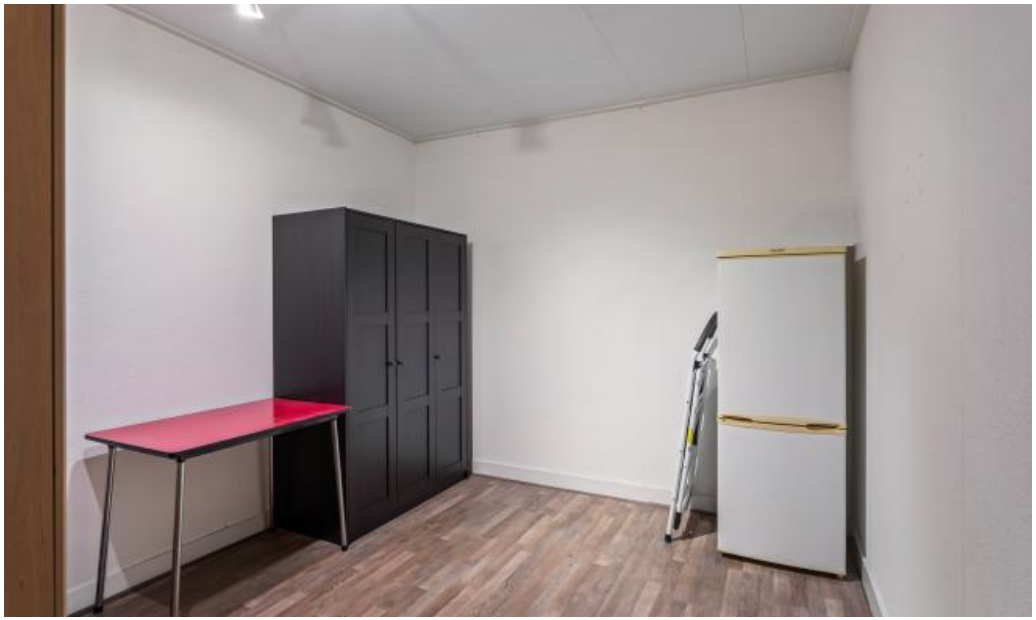
Binnen

Binnen

Binnen

Binnen

Binnen



Binnen

Binnen

Binnen

Binnen

Binnen

Binnen

Binnen

Huis & buurt

Op schitterende locatie aan de rand van het centrum van Geesteren bieden wij dit beleggingsobject/ woon-winkelcomplex aan de Dorpsstraat 4, 4a, 4b, 4c en 4
aan voor de verkoop. Het complex bestaat uit een winkelruimte op de begane grond en vier appartementen verdeeld over het geheel.

De winkelruimte (ca. 215 m2) is momenteel in gebruik als tweewielerszaak en beschikt over een ruime opzet met onder andere werkplaats, magazijn kantoorruimte en sanitaire voorzieningen.

De appartementen zijn verdeeld over de begane grond en de verdieping en beschikken elk over een eigen indeling met onder andere woonkamer, keuken badkamer en slaapkamer(s).

Het achtergelegen terrein is volledig verhard en voorzien van een overkapping voor fietsen. Daarnaast is op dit terrein een royaal bijgebouw aanwezig, da momenteel in gebruik is als opslag en magazijn ten behoeve van de winkel.

Oppervlaktes en indeling:

Winkelruimte Dorpsstraat 4 (215 m2)
Bestaande uit winkelruimte, werkplaats, magazijn, kantoorruimte en sanitaire voorzieningen, vrijstaand bijgebouw en overkappingen.

Appartement Dorpsstraat 4a (ca. 80 m2)
Gelegen op de eerste verdieping:
Trapopgang aan de achterzijde, royaal dakterras, entree, hal, slaapkamer, badkamer, logeerkamer, royale woonkamer met open keuken.

Zolder:
Met zeer royale zolderverdieping

Appartement Dorpsstraat 4b (ca. 110 m2)
Gelegen op de begane grond en 1e en 2e verdieping:
Entree/hal op de begane grond en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:
Hal, woonkamer, woonkeuken, slaapkamer met toegang tot balkon, badkamer, separaat toilet.

Tweede verdieping:
Royale zolderruimte, diverse mogelijkheden.

Appartement Dorpsstraat 4c (ca 93 m2)
Gelegen op de begane grond:
Berging/entree, hal, vaste kast, slaapkamer, badkamer, separaat toilet, woonkamer en woonkeuken.

Appartement Dorpsstraat 6 (ca 80 m2)
Gelegen op de begane grond en verdieping:
Hal/entree, toilet, keuken, badkamer, slaapkamer, slaapkamer/kantoor.

Eerste verdieping:

Overloop, woonkamer, slaapkamer met vaste kast en toegang tot ruim balkon.

Zolder:
Met vlizotrap te bereiken royale zolderruimte voorzien van dakkapel.

Bestemmingsplan:
De locatie valt binnen het bestemmingsplan 'Albergen en Geesteren' en is onder andere bestemd voor:
• Detailhandel, bedrijfswoning
• Wonen

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de Publieksbalie van de Gemeente Tubbergen. De huidige situatie met winkelruimte en vier appartementen is vergund door de gemeente.

Bereikbaarheid:
Gelegen in het centrum van Geesteren en goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Vraagprijs:
€ 1.250.000,- k.k.

Aanvaarding:
In overleg

Zekerheidsstelling:
Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom

Bijzonderheden:
• Belegging/ woon-winkelcomplex met vier appartementen (3 appartementen verhuurd)
• Niet gesplitst in appartementsrechten
• Eigen nutsvoorzieningen per appartement en winkel
• Volledig verhard achter terrein met overkappingen
• Vrijstaand bijgebouw aanwezig
• Geschikt voor beleggers, ondernemers en ontwikkelaars
• Energielabel winkel C, appartementen energielabel E

* De oppervlakte is gemeten door verkopend makelaar uit de bouwtekening. De opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1930

Perceel
1215 m^2

Inhoud
0 m^3

Tuin
Woonoppervlak
363 m^2

Location
Rand van het centrum

Food & drinks
Kottink om de hoek

Supermarkt
de PLUS is dichtbij

Middelbare school
Canisius Tubbergen
en/of Almelo

Basisschool
Aloysiusschool
Geesteren

OV
Bushalte tegenover

Energie

Energielabel
C

Isolatie
dubbel glas, grotendeels dubbelglas

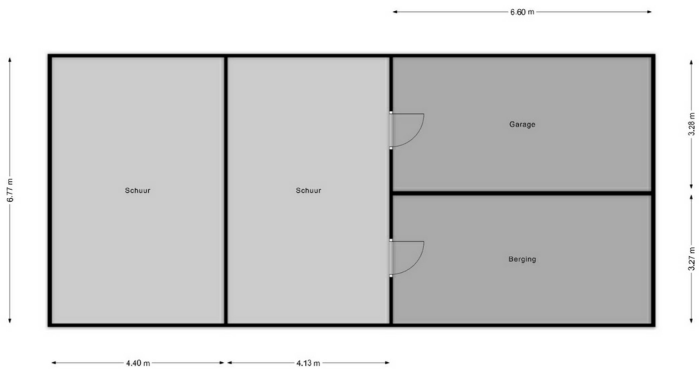
Warm water
cv ketel
Remeha
eigendom

Verwarming
cv ketel

Plattegrond
Begane grond

Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

1e Verdieping

Plattegrond

2e Verdieping

5.80 m
3.50 m
5.15 m
3.40 m
Hobbyruimte
Zolder
Zolder
Zolder
CV Ruimte
3.50 m
2.00 m
5.15 m
1.50 m
5.20 m
2.01 m
7.46 m
3.40 m
5.30 m
2.50 m
1.06 m

Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!

Privacy Statement
Disclaimer