

356 m² vvo



TE KOOP

Hoofdstraat 3 | **Ter Apel**



TE KOOP

Een bijzonder veelzijdig object aan de Hoofdstraat 3 te Ter Apel, geschikt voor volledig wonen, wonen in combinatie met werken (praktijkruimte) én diverse bedrijfsactiviteiten. Dankzij de flexibele indeling en brede gebruiksmogelijkheden biedt dit pand kansen voor een uiteenlopende doelgroep.

Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een bedrijfsruimte die zich leent voor uiteenlopende invullingen en nog volledig naar eigen inzicht kan worden gebruikt of aangepast, zowel als bedrijfsruimte als woongedeelte. Deze ruimte biedt volop flexibiliteit voor bijvoorbeeld kantoor- of praktijkruimte, dienstverlening, lichte bedrijfsactiviteiten of wonen, binnen de geldende bestemming.

Achter deze ruimte is het pand volledig ingericht voor wonen. Dit woongedeelte biedt ruime mogelijkheden voor comfortabel gebruik als bedrijfswoning, maar ook voor herindeling of transformatie naar meerdere woon- of verblijfsunits. Door de royale opzet is het object uitermate geschikt voor zowel een eindgebruiker die wonen en werken wil combineren als voor een belegger of ontwikkelaar die potentie ziet in herontwikkeling.

Het object beschikt over een uitzonderlijk diepe tuin met volop ruimte, rust en mogelijkheden, bijvoorbeeld voor uitbreiding, herinrichting of recreatief gebruik. Op het ruime erf bevindt zich tevens een garage, wat bijdraagt aan het praktische en functionele karakter van het geheel en het gebruiksgenot verder vergroot.

LOCATIE

Het object is gelegen aan de Hoofdstraat 3 te Ter Apel, op een goed zichtbare locatie in een gemengd gebied met zowel woonbebouwing als diverse voorzieningen. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. De bereikbaarheid is goed, zowel per auto als te voet. De ligging aan de Hoofdstraat zorgt voor een representatieve uitstraling en goede toegankelijkheid voor wonen, praktijk of kantoor aan huis. De landelijke omgeving aan het kanaal en de omliggende bossen maken deze locatie extra bijzonder.

OPPERVLAKTE BVO / VVO en INDELING

- Begane grond: circa 182 m²
- Eerste verdieping: circa 174 m²
- Totale vloeroppervlakte: circa 356 m²

Het object is gelegen op een royaal perceel bestaande uit twee kadastrale percelen met een totale oppervlakte van circa 2.420 m².

Buitenterrein aanwezig rondom het pand. Parkeermogelijkheden op eigen terrein.

BESTEMMING

Op de locatie is een brede (gemengde) bestemming van toepassing, waarbinnen onder andere wonen, kantoor, praktijkruimte en dienstverlenende functies zijn toegestaan. Tevens zijn functies zoals Bed & Breakfast, kamerverhuur of het realiseren van meerdere wooneenheden mogelijk, een en ander conform de geldende gemeentelijke voorwaarden.

Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Westerwolde.

UITRUSTINGSNIVEAU

Voorzien van:

- basis installaties
- zelfstandige ontsluiting
- traditionele bouw met solide constructieve staat
- Parkeerplaatsen

Energie label = C



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat ("as is, where is").
Eventuele aanpassingen en modernisering zijn voor rekening en risico van koper.

KOOPOVEREENKOMST

Standaard NVM koopovereenkomst met aanvullende bepalingen.

AANVAARDING

Per direct

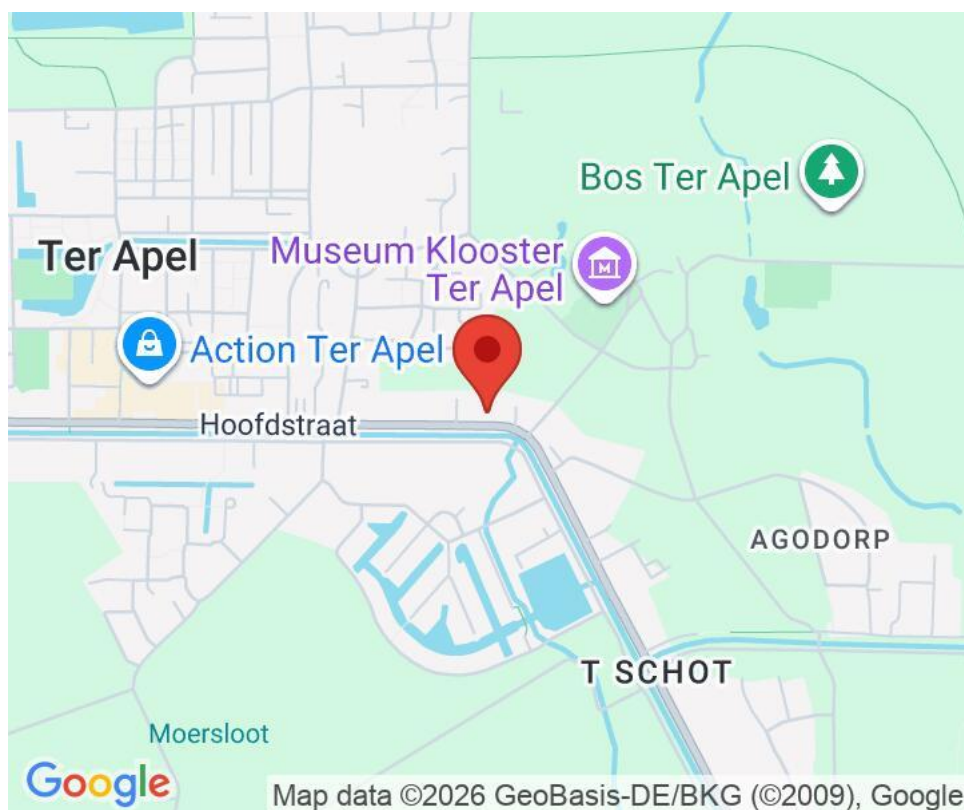
Contactpersoon: Swen Wichertjes

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.



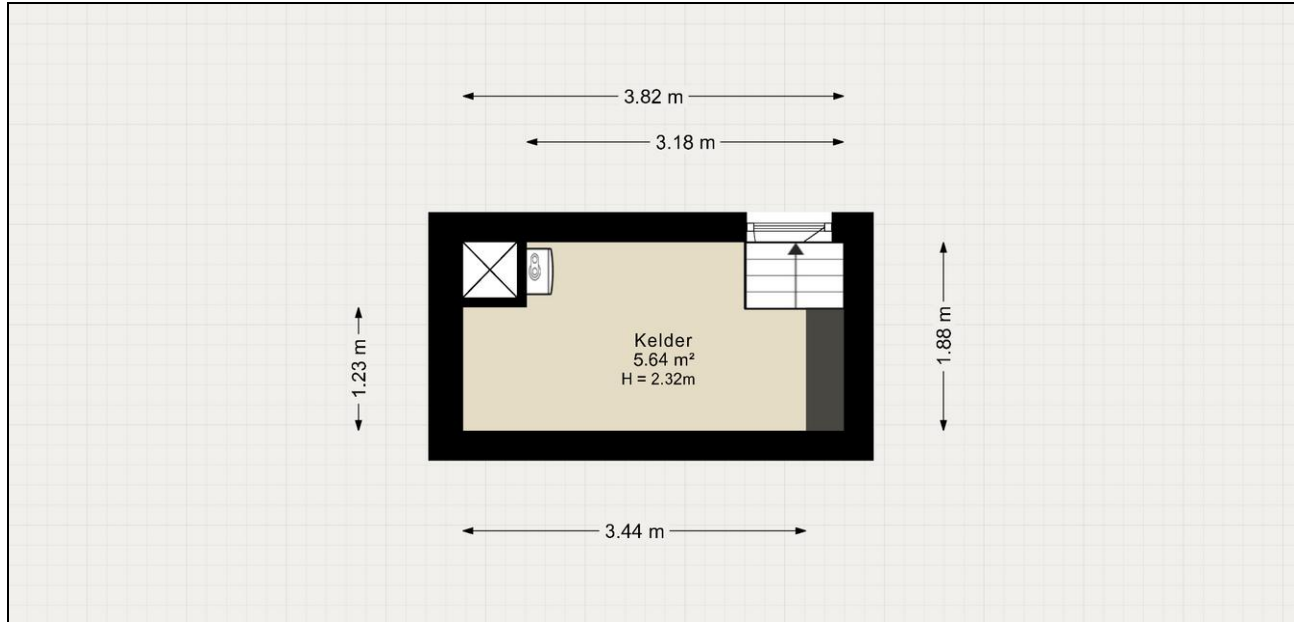
	Vraagprijs	€ 595.000 k.k.
	BTW belast	ja
	Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte/wonen
	Bouwperiode	1906-1930
	Bouwworm	Bestaande bouw

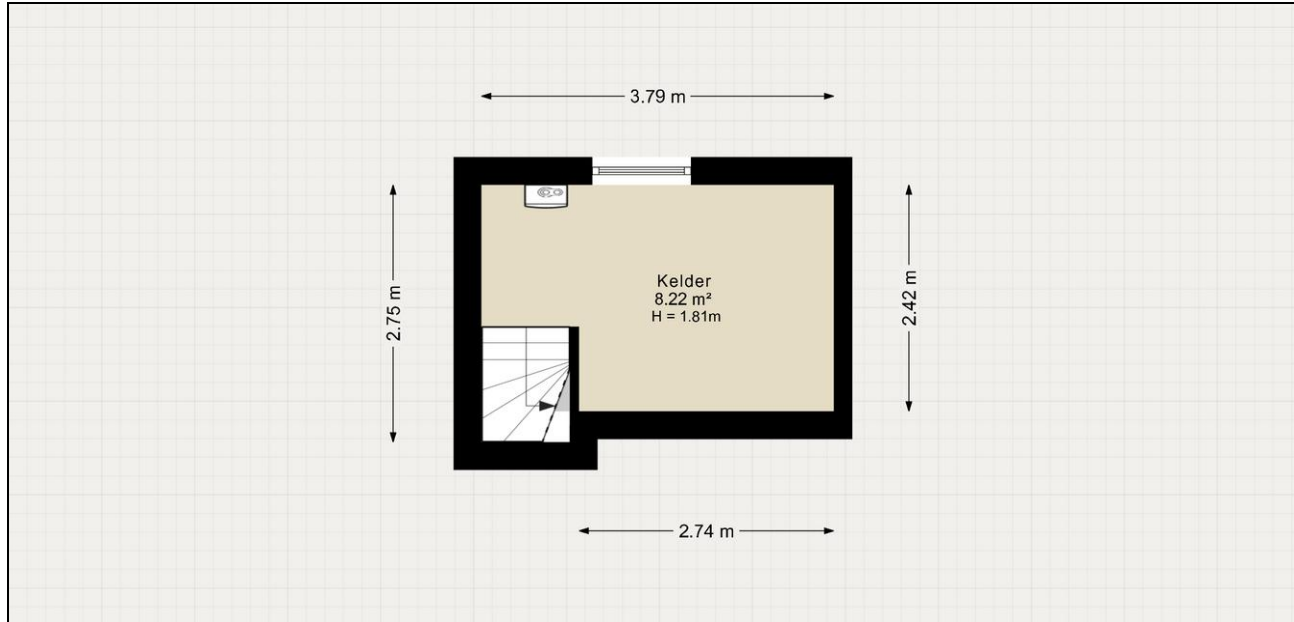
Adres Hoofdstraat 3
Postcode/plaats 9561 JA Ter Apel
Gemeente Vlagtwedde
Sectie/Perceel I / 417
Oppervlakte 2.420 m²
Soort Volle eigendom









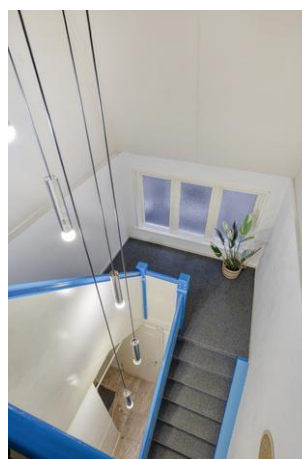










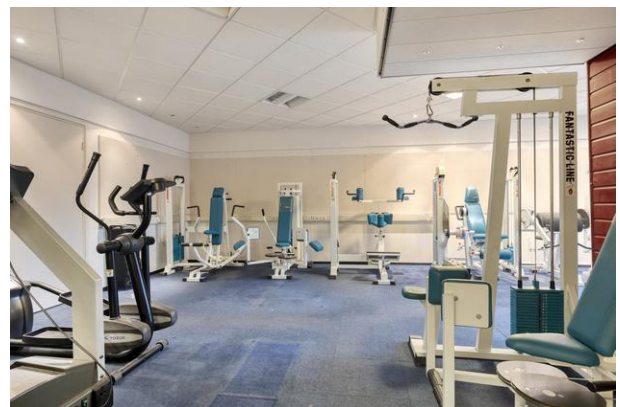




















CONTACT

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper/verhuurder (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.

Lamberink Makelaars & Adviseurs

Hoofdstraat 150
7811 EW EMMEN
T 0591-653355
emmen@lamberink.nl
www.lamberinkemmen.nl

PARTNER IN DYNAMIS

