



VENRAYSEWEG 7

OVERLOON

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Op een markante hoeklocatie aan de Venrayseweg / Bergkampweg in het centrum van Overloon, ligt deze winkelruimte.

Aan de voorzijde beschikt de winkel over een overdekte entree met een eigen buitenruimte, ideaal voor extra presentatie. Dankzij de grote raampartijen rondom de hoek heeft het pand een open en uitnodigende uitstraling met veel daglicht en maximale etalagemogelijkheden. De ligging op deze zichtlocatie zorgt voor optimale herkenbaarheid en exposure.

De commerciële ruimte maakt deel uit van het complex 't Loonder, gerealiseerd in 2017, bestaande uit 12 koopappartementen en één commerciële unit. Het pand is volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel A++, wat bijdraagt aan lage energielasten en toekomstbestendigheid.

KENMERKEN

Bouwjaar

2017

Oppervlakte

177 m²

Energielabel

A++



COMMERCIËLE RUIMTE

De commerciële ruimte ligt prominent op de hoek van het complex, wat zorgt voor optimale zichtbaarheid en passantenstroom. De winkelruimte is licht en open, met aan de straatzijde veel ramen (draai-/kiep) die zorgen voor uitstekende presentatieruimte, zowel binnen als buiten. De houten kozijnen zijn uitgevoerd met HR++ beglazing. De plafondhoogte bedraagt ca. 2,79 meter en de ruimte is voorzien van opbouwverlichting. Aan de voorzijde bevindt zich een overdekte entree met dubbele deuren.

Achterin de winkel is een afgesloten kantoorruimte van circa 3 x 3 meter, met daglichttoetreding en zicht op de winkel. Hier is tevens een kleine keukenopstelling aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische pantry, middels schuifdeur van de winkel gescheiden. Hier vind je het toilet, uitstortgootsteen en eenvoudig keukenblok. Ook hangt hier de Intergas CV-ketel (2019), evenals de mechanische ventilatie-unit. Via het gemeenschappelijk achter terrein is deze pantry bereikbaar, in de praktijk is dit dan ook de personeels-/achtergang van de commerciële ruimte.

Het complex 't Loonder heeft ook een entree aan de Bergkampweg. Vanuit dit portaal zijn zowel de lift en het trappenhuis als het achter terrein bereikbaar. In het souterrain beschikt het object over een eigen kelder-/bergingsruimte van ca. 2,4 x 2,4 meter, met een hoogte van 2,3 meter, voorzien van verlichting en elektra. Deze is bereikbaar via trap en lift. Het afsluitbare achter terrein is vanuit de pantry bereikbaar maar ook vanuit het gezamenlijke portaal vanuit de Bergkampweg. Op het achter terrein bevindt zich de vaste parkeergelegenheid, uitsluitend bestemd voor eigenaren.





COMMERCIËLE RUIMTE



ACHTER-/ BINNENTERREIN



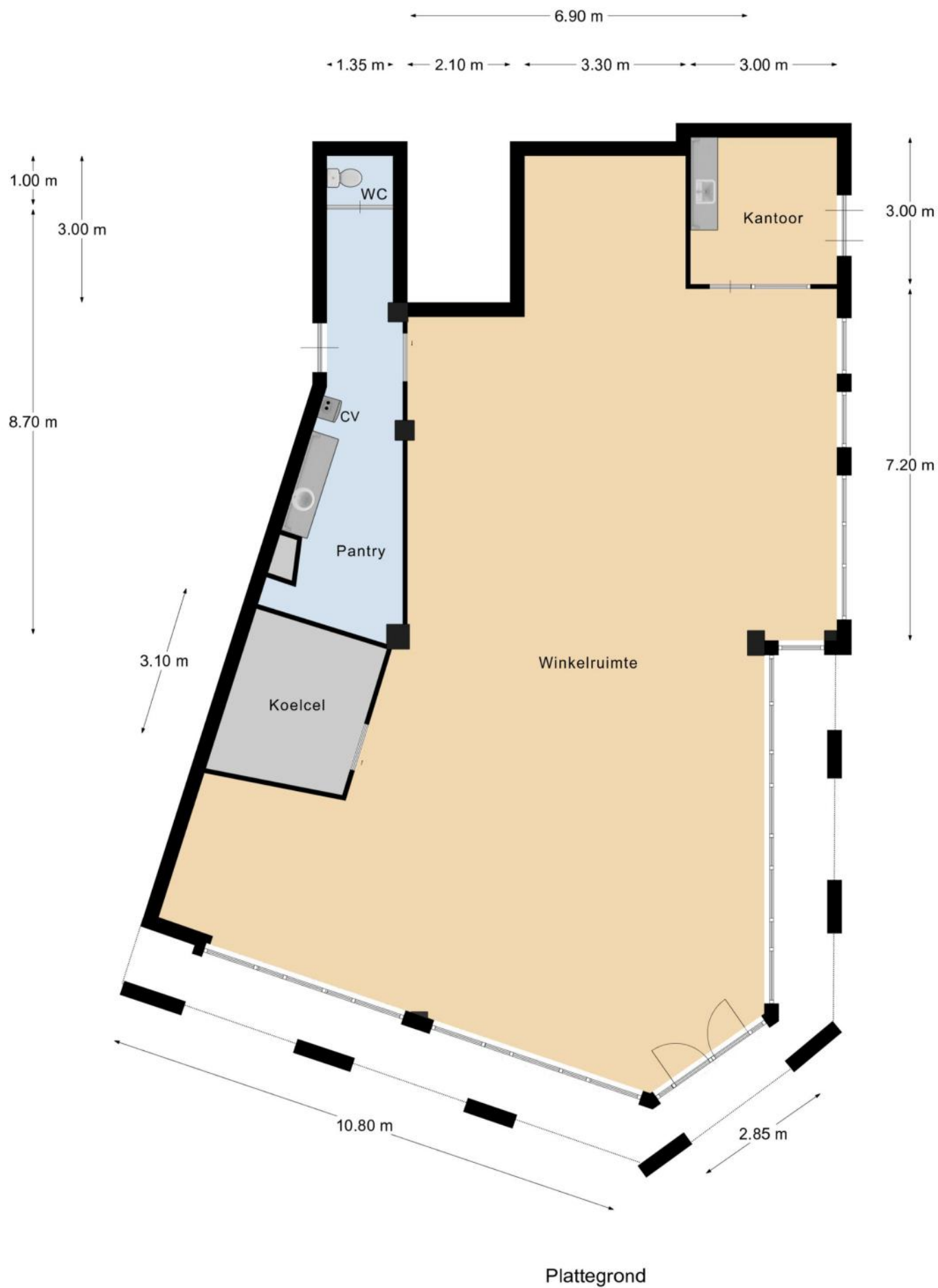
GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE (SOUTERRAIN)



ALGEMENE KENMERKEN

BOUWJAAR	: 2017.
VLOEROPPERVLAKTE	: commerciële ruimte incl. pantry ca. 177 m ² en een berging in het souterrain van ca. 5,5 m ² .
LIGGING	: centrum Overloon.
CONSTRUCTIE	: betonvloer, metselwerk spouwmuren geïsoleerd met minerale wol en een geïsoleerde platdakconstructie.
KOZIJNEN	: Meranti houten kozijnen voorzien van HR++ beglazing.
ISOLATIE	: volledig geïsoleerd tijdens de bouw.
VENTILATIE	: natuurlijke toevoer met mechanisch afzuiging.
VERWARMING	: Intergas Kombi Kompakt cv-ketel uit 2019.
VERLICHTING	: opbouwverlichting.
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: overeenkomstig NEN 1010 aangelegd vanuit de meterkast.
ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE	: aanwezig.
ENERGIELABEL	: definitief A++.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: ten behoeve van bevoorrading en leveringen op het gemeenschappelijke achter terrein een voertuig te parkeren (uitsluitend voor de voor in- en uitladen van dit voertuig) tussen acht uur 's morgens en tien uur 's avonds, doch niet op een der bestaande en gemarkeerde parkeerplaatsen.
BESTEMMINGSPLAN	: enkelbestemming Centrum, kom Overloon.
KOSTEN	: OZB eigenaar niet woning: € 644,38 per jaar. Rioolheffing: € 126,96 per jaar. VVE kosten: € 303,86 per maand.







12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vierlingsbeek

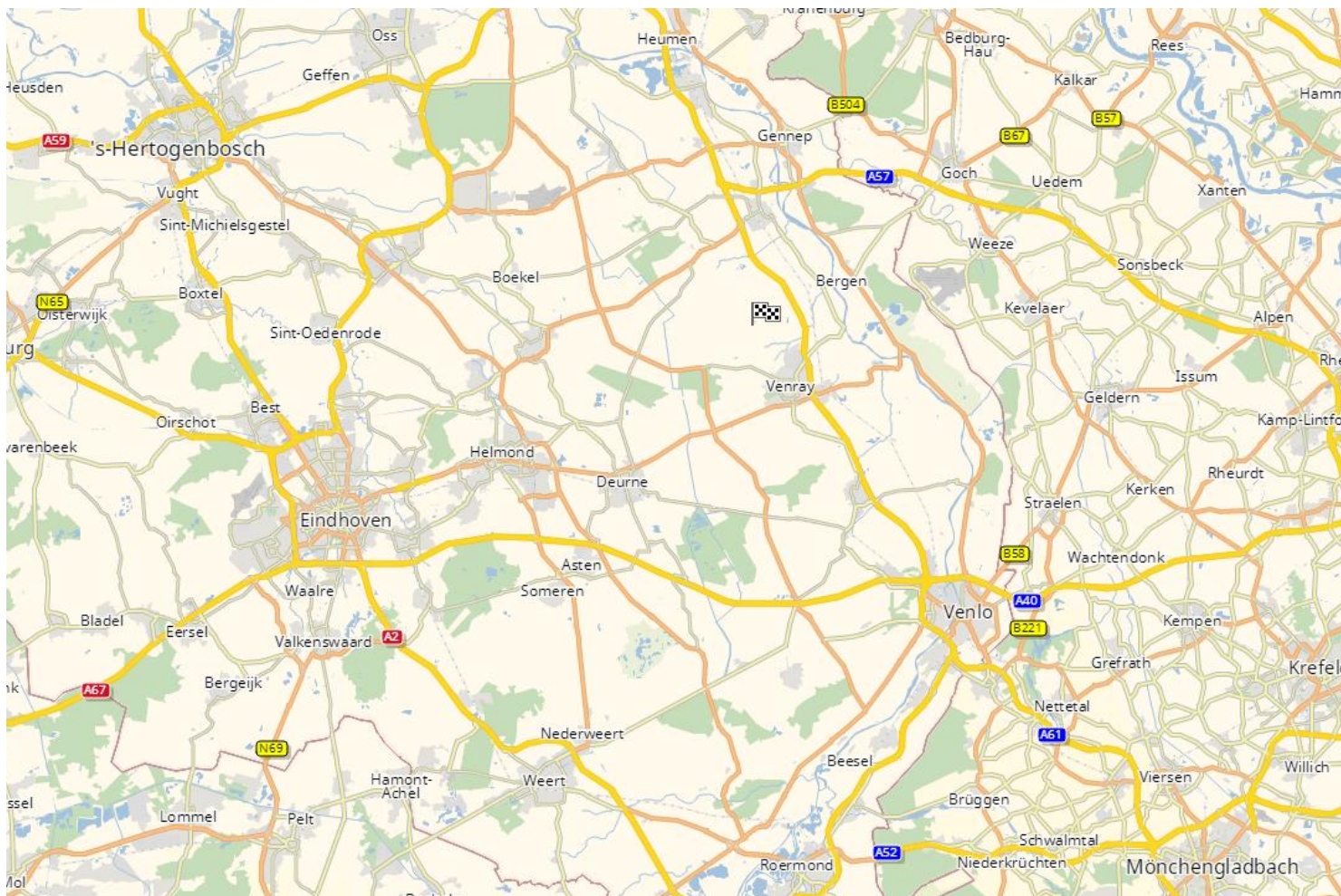
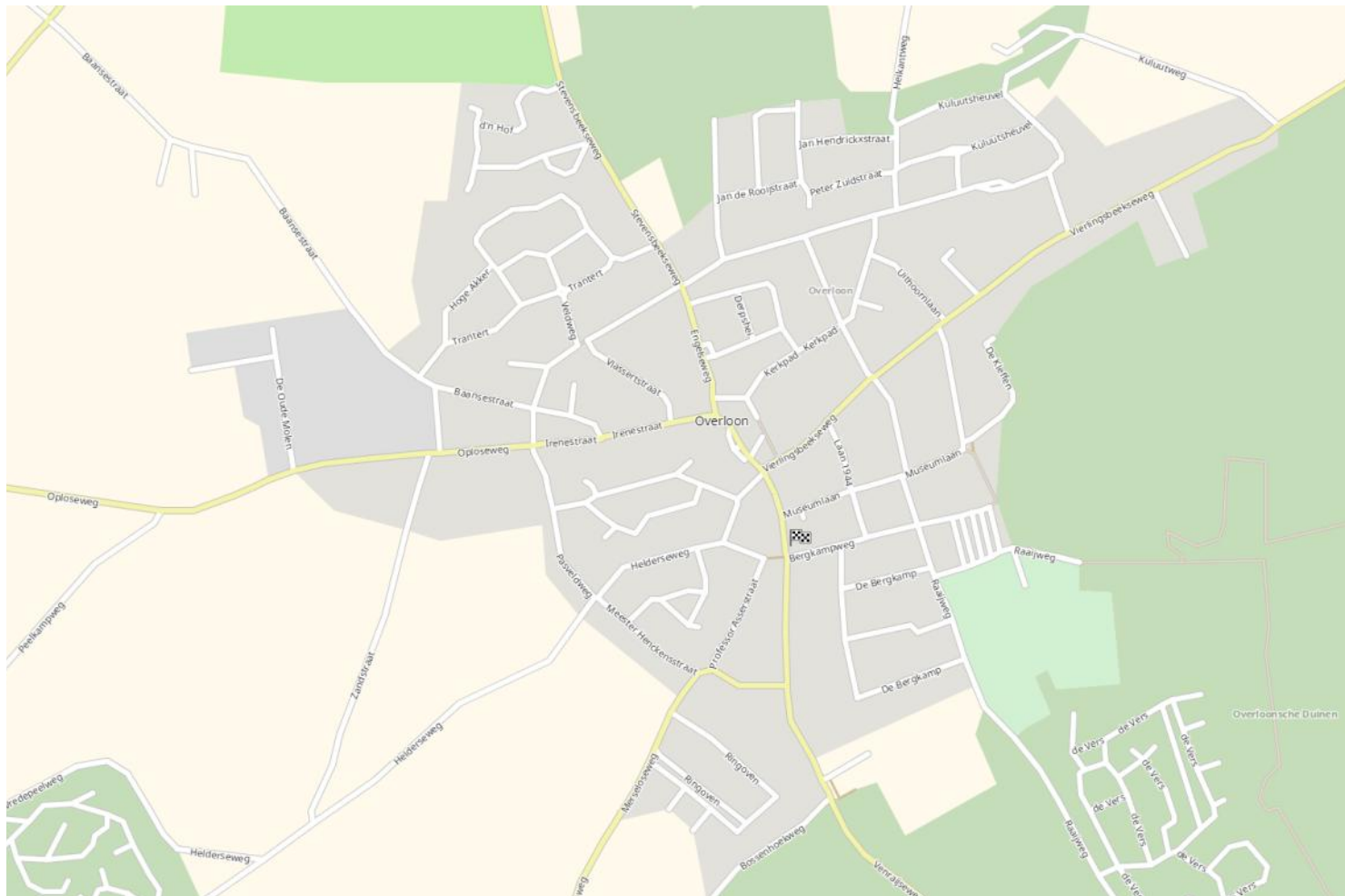
Sectie I

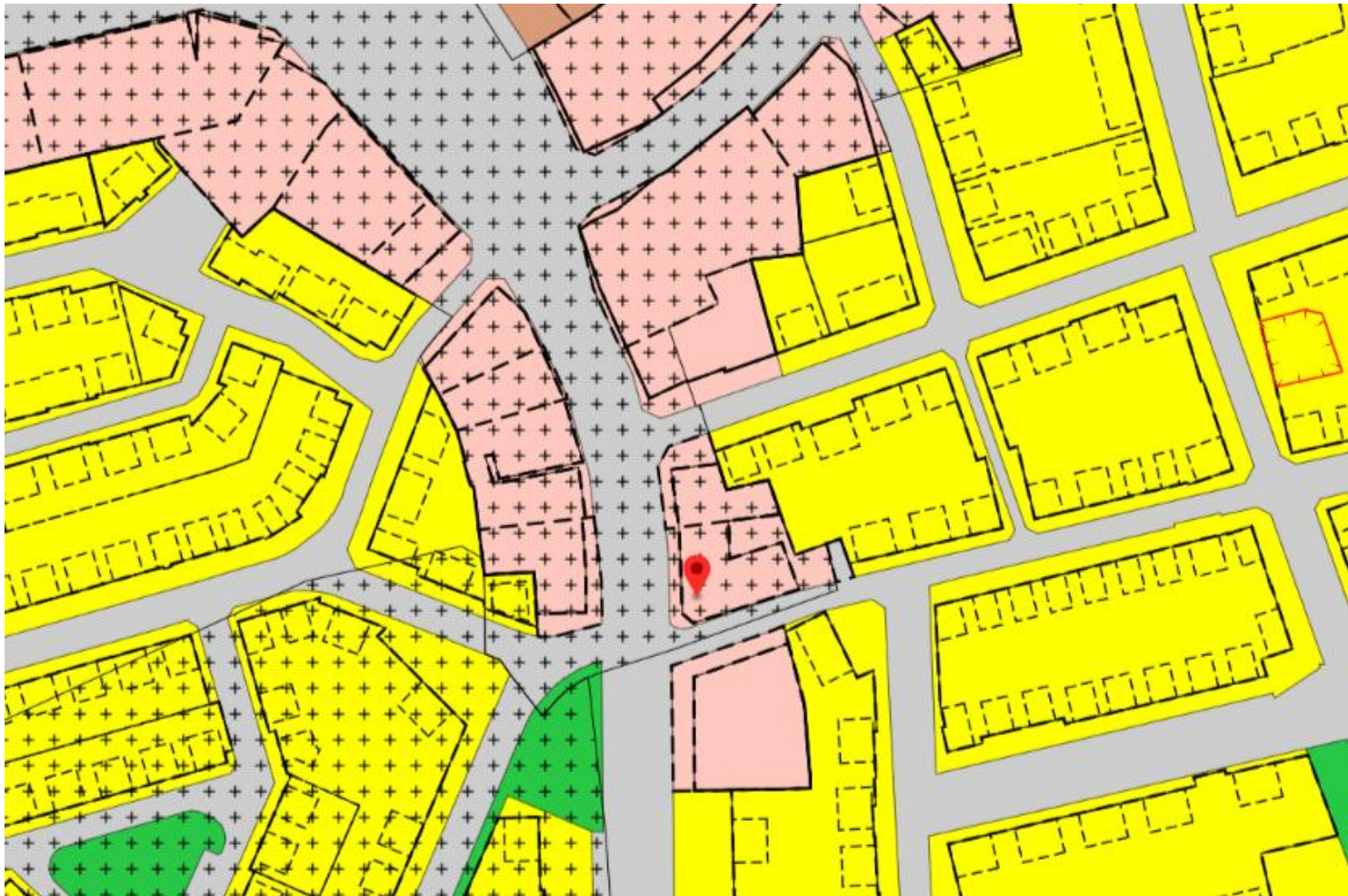
Perceel 1334

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.

kadaster







Kom Overloon
Gemeente Boxmeer
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2009-05-14)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

 193902.8, 397973.4

 **Enkelbestemming**
Centrum

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologisch waardevol gebied

 Bouwvlak

 **Maatvoering**
maximum bebouwingspercentage:
80%

 **Maatvoering**

- maximum bouwhoogte: 10 m
- maximum goothoogte: 6,5 m

BESTEMMINGSPAN onherroepelijk (vastgesteld 2009-05-14)

13

Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. wonen op de begane grond dan wel op de verdiepingen, indien dit wonen reeds plaats vindt op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan of waarvoor reeds een (bouw)vergunning is verleend ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan;
- b. aan huis gebonden beroepen;
- c. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- d. bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Bedrijvenstaat (bijlage 2);
- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', een horecavestiging;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen', een tankstation zonder LPG;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- 8', een zeilmakerij;
- h. maatschappelijk, uitsluitend op de begane grond;
- i. cultuur en ontspanning, uitsluitend op de begane grond;
- j. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond, dan wel op de verdieping, indien deze dienstverlening op de verdieping reeds plaats vindt op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan of waarvoor reeds een (bouw)vergunning is verleend ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan;
- k. kantoor, uitsluitend op de begane grond;
- l. wegen en paden;
- m. groenvoorzieningen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
met de daarbij behorende:
- p. tuinen erven en terreinen;
- q. bijgebouwen;
- r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



**Dit gebouw
heeft energielabel**

A++



Isolatie				
Gevels			+	++
Gevelpanelen	n.v.t.			
Daken			+	++
Vloeren			+	++
Ramen			+	++
Buitendeuren				++

Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
Warm water	Combiketel	nee	ja
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja
Koeling	Geen koeling	nee	ja
Verlichting	13,5 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja
Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0.0 %

Over dit gebouw

Adres

Venrayseweg 7
5825AA Overloon
BAG-ID: 0758010000012779

Bouwjaar

2010

Details and funding

Compactheld

1,39

Gebbruksfunctie

100% Winkel

Gebruiksoppervlakte

191 m²

Opnamedetails

Naam

Maxim Lauran Weyhenke

Examnummer

7717138

Certificaathouder

Energiebouvadvis Nederland

Inschrijfnummer**KvK-nummer**

68834276

Soort opname

Basisopname

Certificerende Instelling

SKG/KOB



Toelichting bij dit energielabel

Voor dit gebouw is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van het gebouw en de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, bevochtiging en verlichting.

Hoe minder fossiele energie uw gebouw gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Dit gebouw gebruikt 120,78 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 25,60 kg CO₂/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die dit gebouw gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van het gebouw. Hoe compacter een gebouw is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compact gebouw heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw gebouw, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

120,78 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺⁺
	475,01	435,01	395,01	355,01	315,01	285,01	240,01	180,01	120,01	60,01	0,01

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld gebruik en het gemiddelde Nederlandse klimaat.

Het energiegebruik voor apparatuur – zoals computers en procesinstallaties – is niet meegenomen in de berekening. Dit omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig het gebouw zelf is. Daarom is het energiegebruik op uw energielabel niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Aandeel hernieuwbare energie Het aandeel hernieuwbare energie van dit gebouw is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Energiebehoefte De energiebehoefte is de hoeveelheid energie uw gebouw nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem. Betere isolatie en het dichtmaken van kieren verlagen deze energiebehoefte. De energiebehoefte van dit gebouw is 62,72 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte.

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw gebouw. Willt u een gedetailleerder overzicht van deze kenmerken? Dit kunt u opvragen bij uw energiedeskundige.

Op basis van de energetische kenmerken van uw gebouw is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw gebouw verbeteren. Let op: het gaat om mogelijke kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden – uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit – is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw gebouw. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren. Daarnaast helpt de deskundige u om maatregelen te laten passen in uw meerjaren onderhoudsplanning. Hierbij is een algemeen aandachtspunt dat u vaak ook veel energiewinst haalt uit het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw gebouw en installaties. Dit zorgt naast een lager energiegebruik ook voor een gezond en comfortabel binnenklimaat.

Let op: energiebesparing kan wettelijk verplicht zijn. Op www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen vindt u informatie over deze verplichtingen. Ook vindt u hier meer informatie over subsidies en financieringsmogelijkheden. Tot slot staan er praktijkvoorbeelden en tips hoe u aan de slag gaat met het verbeteren van uw gebouw.

Isolatie

Een gebouw verliest minder warmte wanneer u het goed isoleert. Ook bespaart u op uw energiekosten en vermindert u de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Daarnaast verhoogt een goede isolatie het comfort in uw gebouw. Het gebouw is gelijkmatiger warm doordat muren en ramen minder kou afgeven. Is uw gebouw (gedeeltelijk) niet geïsoleerd? Dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de isolatie van het gebouw verbetert.

Op basis van de opname zijn geen maatregelen ter verbetering van de energieprestatie naar voren gekomen.

Installaties

Naast het isoleren van uw gebouw, is het belangrijk dat u aandacht besteedt aan de installaties. Met energiezuinige installaties of installaties die hernieuwbare energie gebruiken, gebruikt uw gebouw minder fossiele energie en stoot ook minder CO₂ uit. Als er op dit punt nog verbetering in uw gebouw mogelijk is, dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de energieprestatie van uw gebouw kunt verbeteren.

Energiezuinig verwarmingstoestel

Is de verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staan een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

HR107 ketel

Met een zuinige HR107 ketel kan uw gasverbruik flink dalen. Een nadeel van HR107 ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp

Willt u het gebouw verwarmen met minder aardgas, maar is het gebouw nog niet geschikt om volledig over te stappen op lage temperatuurverwarming? Dan is een hybride warmtepompsysteem een goede (tussen)oplossing. Dit systeem bestaat uit een (bestaande) CV-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt meestal voor warmte in uw gebouw. Alleen als het buiten erg koud is, helpt de CV-ketel mee.

Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgas aansluiting meer nodig voor verwarming van uw gebouw. Warmtepompen halen warmte uit onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem, oppervlaktewater of grondwater. Een warmtepomp werkt met een lage verwarmings-temperatuur. Daarom is dit systeem alleen geschikt voor goed geïsoleerde gebouwen.

Biomassaketel

Ook met een biomassaketel heeft u geen aardgas meer nodig voor verwarming. Een biomassaketel verwarmt door houtpellets, houtsnippers of hele houtblokken te verbranden in plaats van aardgas. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgas aansluiting voor verwarming van uw gebouw nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan het gebouw. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de gebouwen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale, die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan het gebouw geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw gebouw goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en de overige installaties in het gebouw.

Energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van een gebouw is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Ventilatie met warmterugwinning

De meeste utiliteitsgebouwen hebben een balansventilatiesysteem. Hierbij stuurt een luchtbehandelingskast verse ventilatielucht via kanalen en roosters door het gebouw. Andere kanalen zuigen de gebruikte lucht af en blazen het naar buiten. Deze lucht bevat nog veel warmte. Een warmterugwinunit kan deze warmte aan nieuwe lucht toevoegen, wat energie bespaart.

Vraaggestuurde ventilatie

Een vraaggestuurd ventilatiesysteem kijkt naar hoe ruimtes gebruikt worden en bepaalt zo hoeveel lucht er door het gebouw stroomt. CO₂ sensoren in het gebouw meten continu de luchtkwaliteit. Zo bepaalt het systeem hoeveel lucht er toe- en afgevoerd moet worden. De ruimtes zijn zo altijd voldoende geventileerd. Is er niemand aanwezig? Dan schakelt het systeem naar een lagere stand, wat uw energiegebruik verlaagt.

Energiezuinige (LED) verlichting

Met LED verlichting bespaart u enorm op uw energiegebruik voor verlichting. Gaat u verlichting vervangen? Denk dan ook aan de schakeling van de verlichting. Zo zorgt aanwezigheidsdetectie met een sturing van de verlichting op het daglicht dat het licht niet onnodig aan staat.

Zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking

Zonnepanelen - ook wel PV panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit zonnepanelen en een omvormer. De panelen kunnen op platte of schuine daken staan, en steeds vaker komen ook systemen voor met gevel PV-panelen. Plaats de panelen bij voorkeur op het zuiden, zodat ze zo veel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Zorg dat uw panelen niet (gedeeltelijk) in de schaduw staan, dan loopt de opbrengst terug.

EEN BEZICHTIGING

De eigenaren en ook wij als Peelrand Makelaardij zouden het op prijs stellen indien u binnen een paar dagen na een bezichtiging uw reactie over het bezochte pand aan ons door zou willen geven. Ook als er geen verdere interesse bestaat horen wij dit graag!

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag!

De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

DE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

KOOPOVEREENKOMST

Indien met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte tijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:



Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray
(0478) 568846

Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen
(0485) 748008

info@peelrand.com | www.peelrand.com