



Vrijstaande woon/werk locatie in hartje Vries



TE KOOP

Nieuwe Rijksweg 13 | **Vries**



TE KOOP

Dit vrijstaande woon-/winkelpand (bouwjaar 1950) met erf, tuin, dubbele oprit en vrijstaande garage is gelegen aan een doorgaande weg in het centrum van Vries. Het winkelgedeelte is al geruime tijd in gebruik als slagerij maar kan door een nieuwe eigenaar bij de woning worden getrokken of na een paar aanpassingen en goedkeuring bijvoorbeeld gebruikt worden als kantoor/praktijk aan huis. Kortom, genoeg mogelijkheden!

LOCATIE

Vries is een actief dorp wat uitermate gunstig ligt ten opzichte van de steden Assen en Groningen door de ligging nabij de A28. Naar beide steden is ook een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer. Er ligt een bushalte op 150m van de woning. Het dorp is verder voorzien van voorzieningen zoals o.a. basisscholen, kinderopvang, supermarkten, meerdere horecagelegenheden, sportverenigingen en een openlucht zwembad "De Leemdobben".

KADASTRAAL

Gemeente Vries, Sectie P, Kadastrale aanduiding 4326, Kadastrale grootte 793 m².

OPPERVLAKTE en INDELING

Begane grond Winkel/Slagerij

Entree in de winkel met toonbank en meterkast (17 groepen, 4x krachtgroep, 3 fase). Vanuit de winkel is er toegang naar het 'werkgedeelte' van de huidige slagerij. Aansluitend vinden we het kantoor/kantine gedeelte met toiletruimte en stookruimte (AWB Thermomaster 3 uit 2011 en een elektrische 120 liter boiler van Nefit).

Begane grond Woning

Entree/hal met toiletruimte. Straatgerichte woonkamer (eventueel flink te vergoten wanneer de winkel geheel/gedeeltelijk erbij wordt getrokken). De woonkeuken is aan de tuinzijde gesitueerd en de keuken is voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat en koelkast.

Tuin

De tuin ligt op het oosten en loopt in een L-vorm. De tuin is ongeveer 28 meter diep en 7,50 meter breed. In de tuin staat een ruime vrijstaande houten garage met berging en overkapping.

Verdieping

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer. De badkamer met dakkapel is voorzien van een ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafel in badmeubel.

Zolder

Te bereiken via een vaste trap. Op de ruime zolder vinden we de wasmachineaansluiting en is er genoeg bergruimte. De zolder is voor ca. 50% in gebruik en men zou de andere helft beloopbaar kunnen maken wanneer bijvoorbeeld extra bergruimte wenselijk zou zijn.

Het geheel staat op een perceel van 793m² eigen grond.

BESTEMMING

Op de locatie is de 'Beheersverordening Vries' van toepassing. De bestemming is "woongebied" met detailhandel. De slagerij heeft een eigen adres: Nieuwe Rijksweg 11A, Vries. Een kandidaat koper is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Tynaarlo en op de website omgevingsloket.nl. De gemeente is bereidwillig om volledig 'wonen' toe te staan.



	KOOPPRIJS €495.000,- kosten koper geen BTW van toepassing OPLEVERINGSNIVEAU In huidige staat. BIJZONDERHEDEN - Compleet woon-/winkelpand met nog veel opties/potentie - Energielabel D - 4 Slaapkamers - Parkeren kan op eigen terrein en openbaar - Aanvaarding in overleg Toelichting meting gebruiksoppervlakte De woning is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Lamberink Bedrijfsmakelaars - Partner in Dynamis Vestigingen in: Groningen - Assen - Emmen - Leeuwarden Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.
--	---

	Vraagprijs € 495.500,- k.k. BTW belast nee Hoofdbestemming Winkelruimte Bouwjaar 1950 Bouwvorm Bestaande bouw Oppervlakte VVO Totaal ca. 225m² Frontbreedte ca. 8,4 meter Welstandsklasse B1
--	---

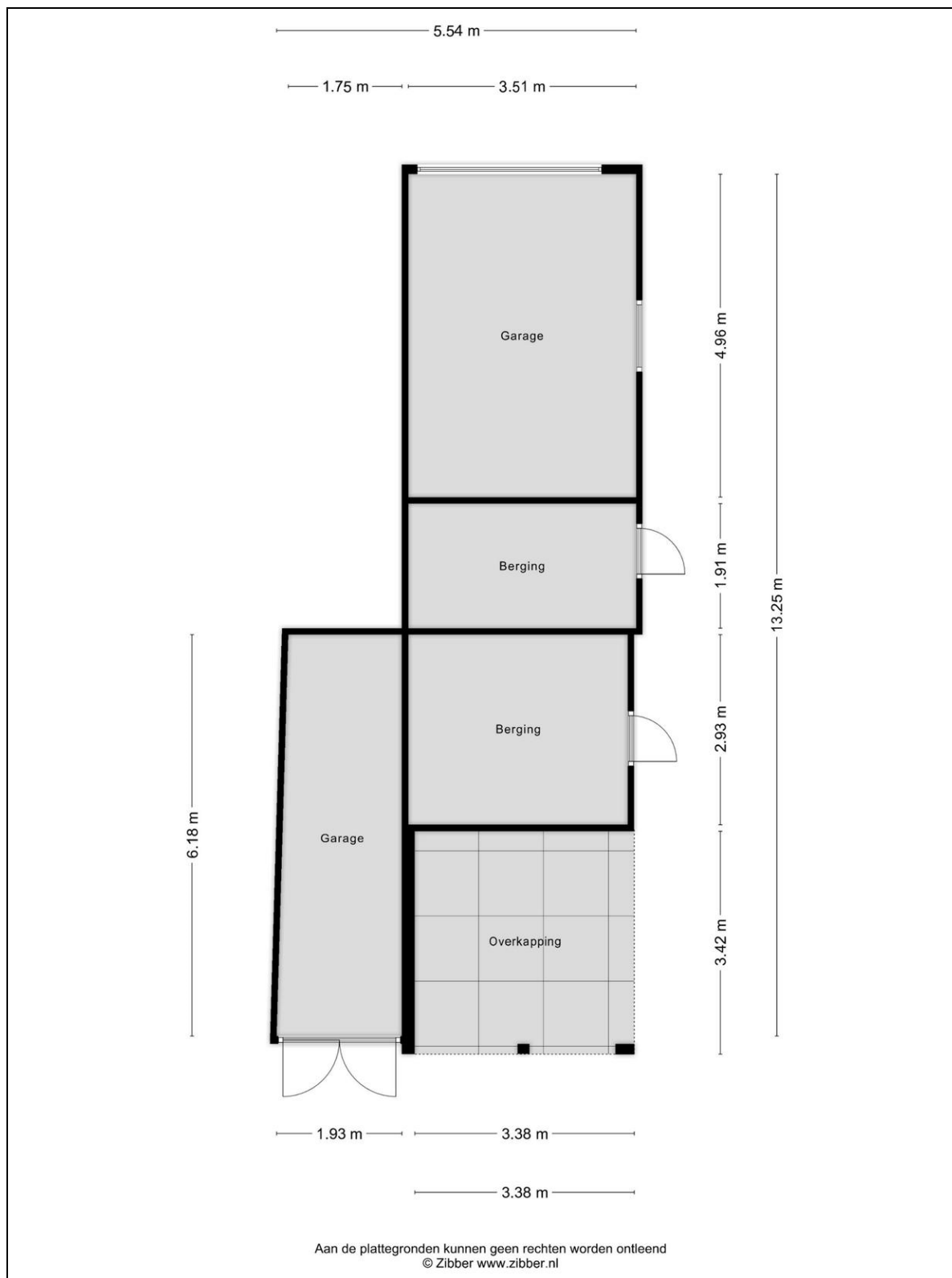
	Adres Nieuwe Rijksweg 13 Postcode/plaats 9481 AN Vries Gemeente Vries Sectie/Perceel P / 4326 Oppervlakte 793 m² Soort Volle eigendom
--	--

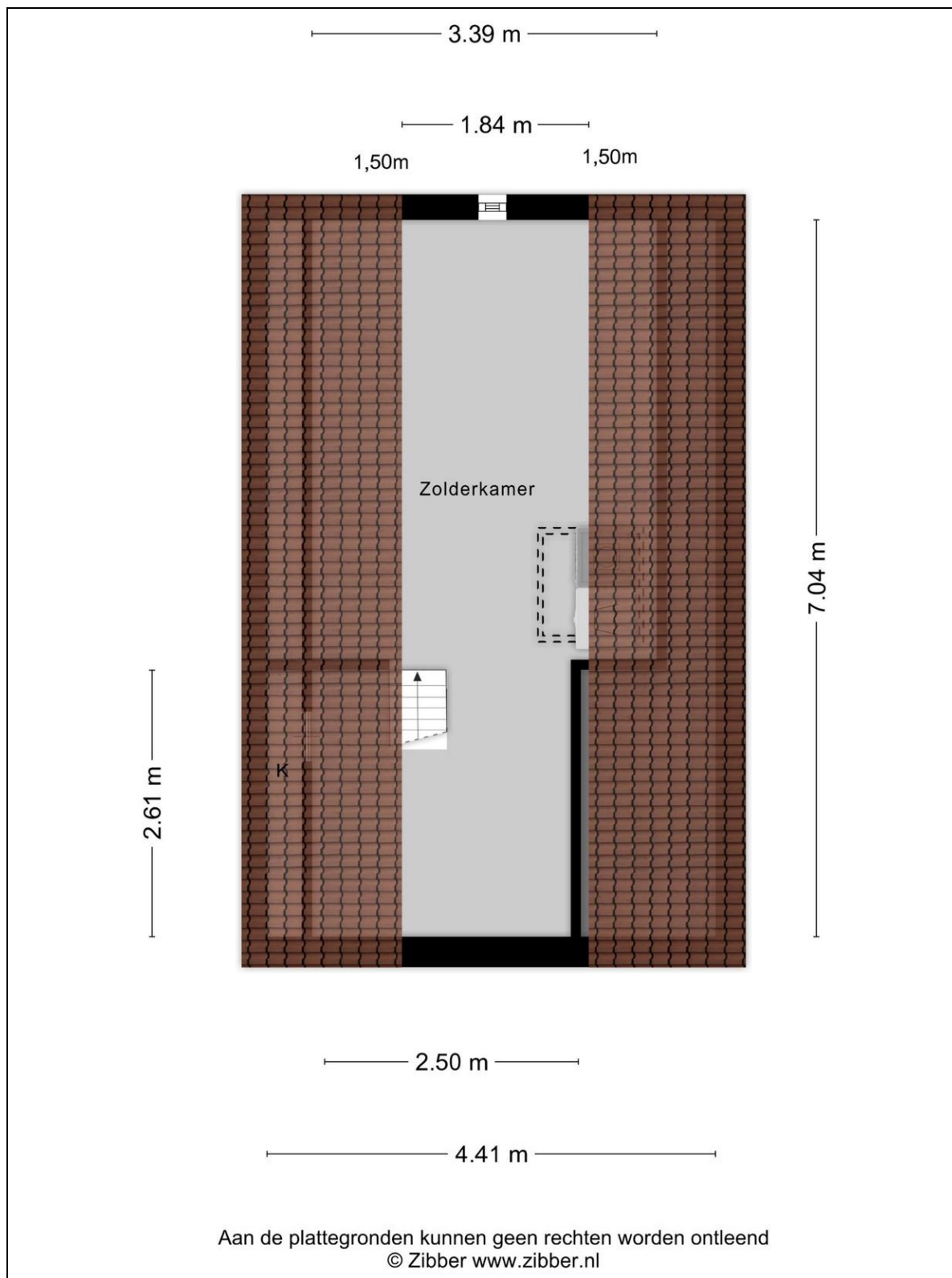




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



















CONTACT

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper (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

Javastraat 10 -18

9401 KZ ASSEN

T 0592-338420

bedrijfsmakelaars@lamberink.nl

www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS



Lamberink
DYNAMIS Makelaars & Adviseurs