

Winkelruimte

Patersstraat 10 - 5801 AV Venray



**TE KOOP**  
€395.000,- k.k.

ca. 163 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
venray@boek-offermans.nl | +31 (0)478-63 69 22



# Omschrijving

## Algemeen

Gelegen aan de Patersstraat 10 en 10 A te Venray bevindt zich een winkelruimte op de begane grond met een bovenwoning. De bovenwoning heeft een eigen entree en is bereikbaar via een vaste trap vanuit de opslagruimte op de begane grond. Daarnaast is er een buitenruimte aan de achterzijde van het pand, die gedeeld wordt met de winkelruimte. De woonruimte biedt een comfortabele leefomgeving met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik, mede door de centrale ligging in het centrum van Venray.

## Voorzieningen

### BOVENWONING Patersstraat 10 A

Het appartement heeft een oppervlakte van circa 78 m<sup>2</sup> en de buitenruimte heeft een oppervlakte van circa 16 m<sup>2</sup>. De bovenwoning beschikt over 4 kamers waarvan 2 slaapkamers.

### WINKELRUIMTE Patersstraat 10

Begane grond 144 m<sup>2</sup> groot en verdieping 19 m<sup>2</sup>.

Entree in voorgevel met gevelbreedte van ca. 10 meter. De pui in de voorgevel is in februari 2024 aangepast, het overstek is verwijderd terwijl een nieuwe kunststof pui is geplaatst voorzien van dubbele beglazing.

# Kenmerken

De bovenwoning heeft energielabel D dat geldig is tot 26 januari 2025.

## Onderzoeksplicht

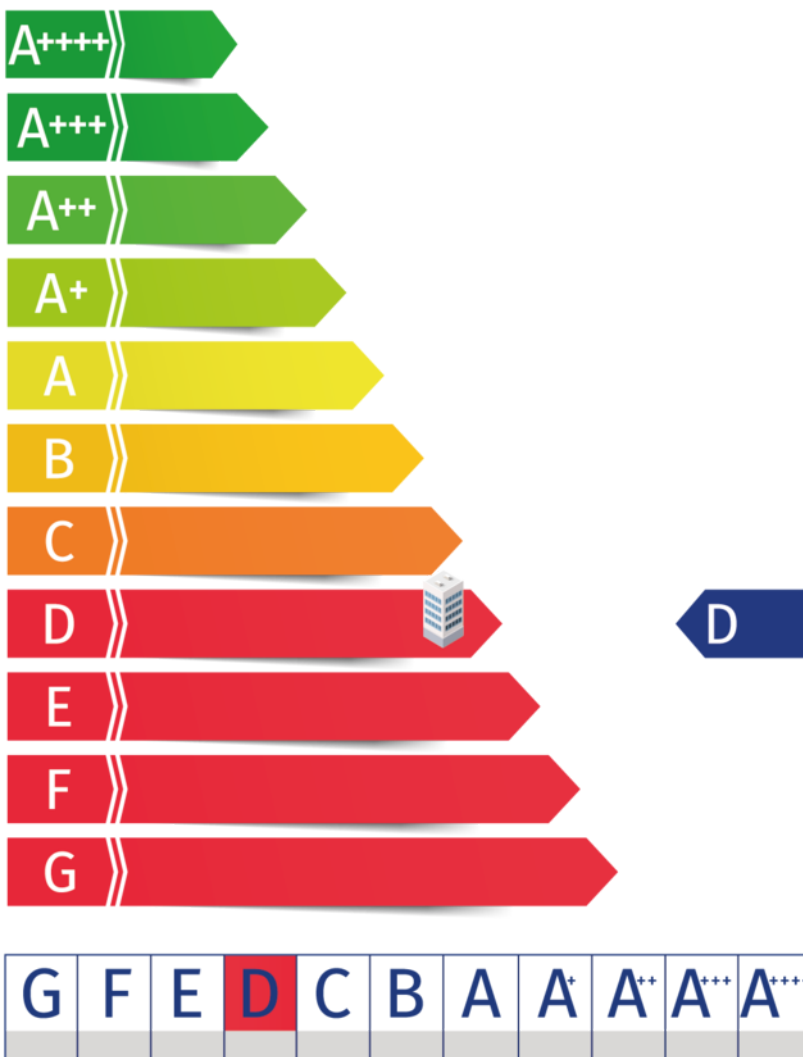
Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

## VvE informatie

N.v.t.



# Indeling

Winkelruimte

Parkeren

## Verdieping

## Type

## Metrage

Begane grond

winkelruimte

ca. 144 m<sup>2</sup>

1e verdieping

magazijn-/  
opslagruimte

ca. 19 m<sup>2</sup>

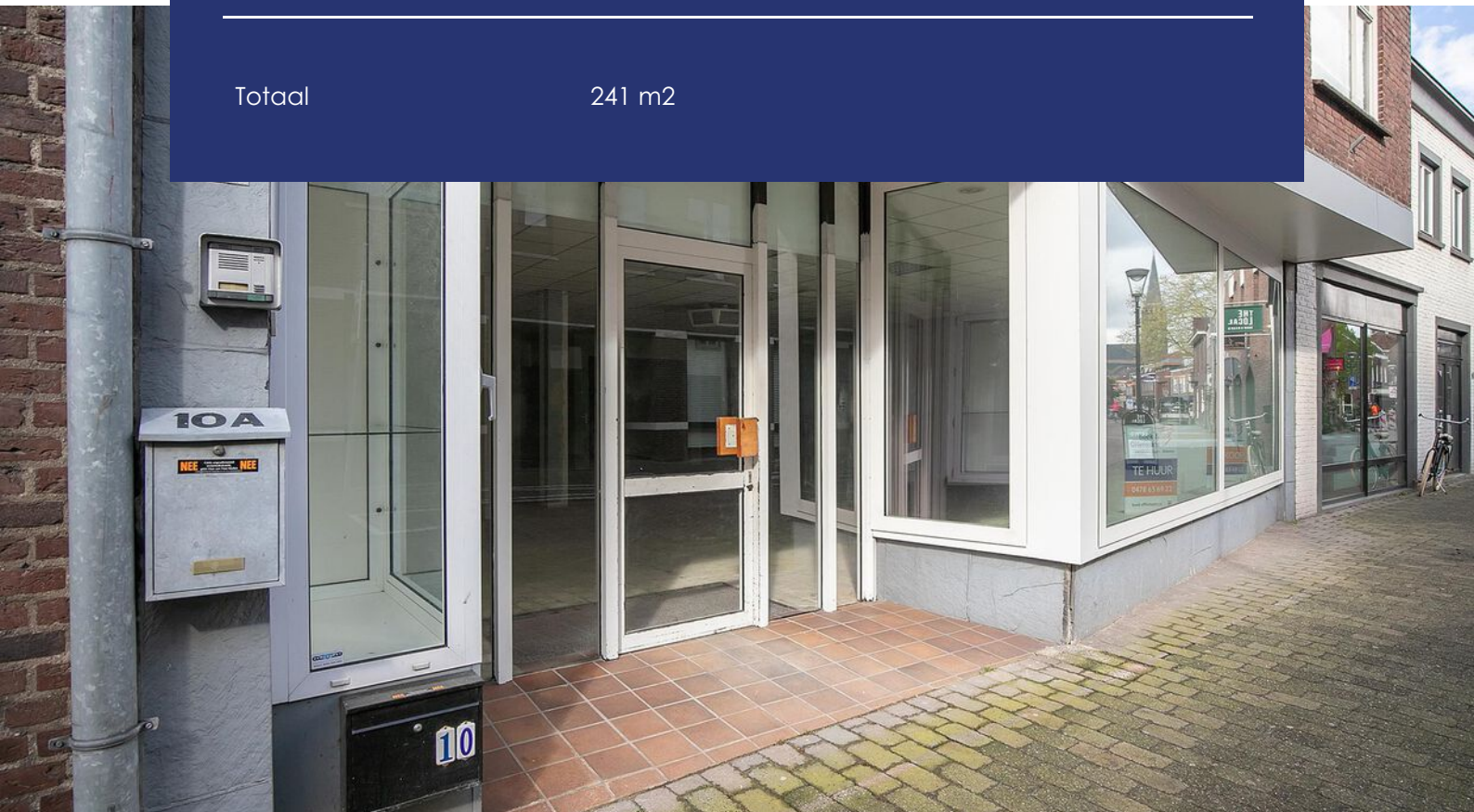
Appartement

woonruimte

ca. 78 m<sup>2</sup>

Totaal

241 m<sup>2</sup>





# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Venray

## Nummer

6861

## Sectie

C


## Perceelgrootte

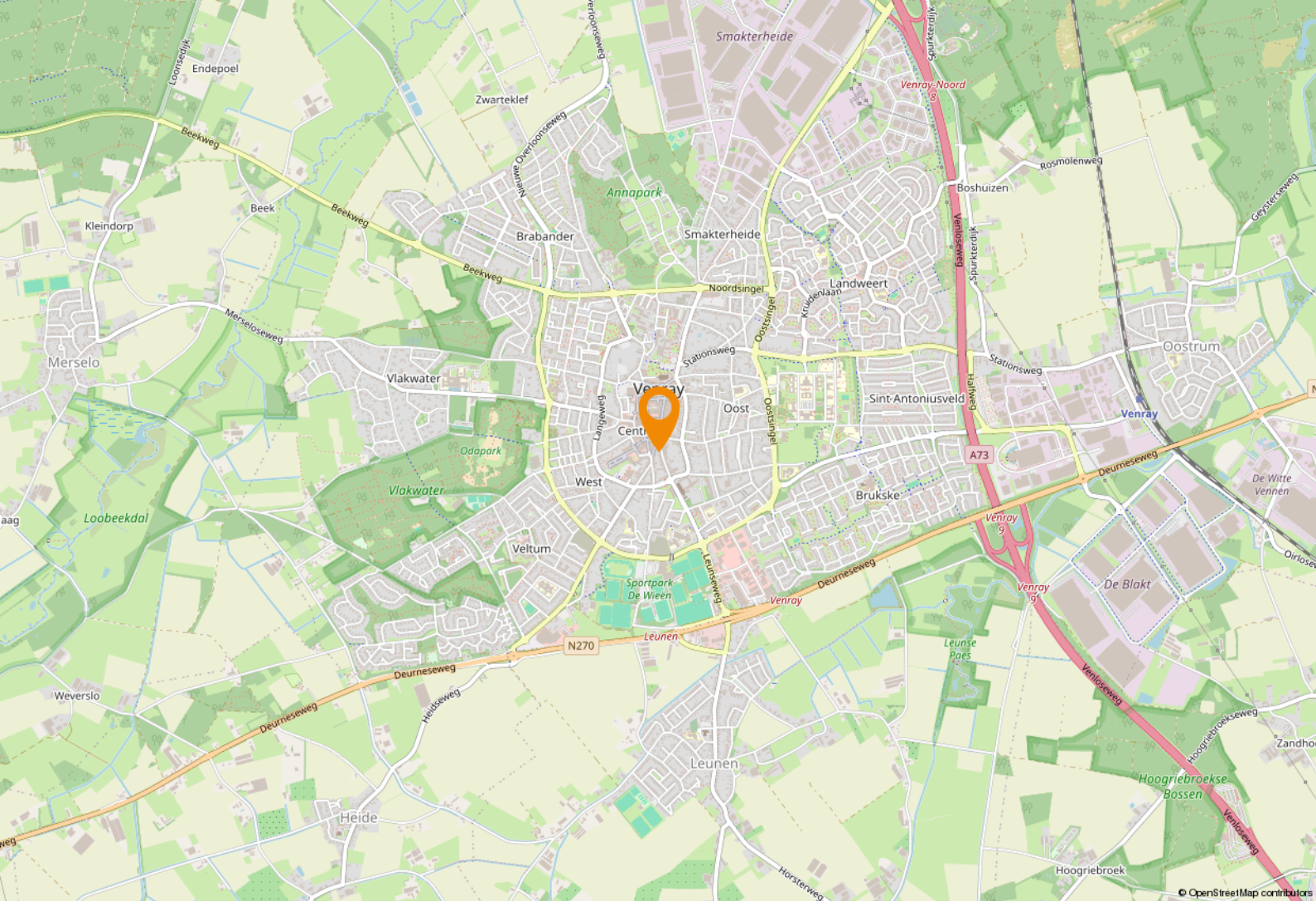
186

Kadastrale kaart

Uw referentie: tbv bemidd



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venray	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6861	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 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.	



## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Het object is gelegen aan Paterstraat 10 en 10 A in Venray. Het pand is uitstekend bereikbaar vanaf de winkel-/wandelpromenade en gelegen nabij het bus knooppunt. De straat is bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer. Er zijn (betaalde) parkeerplaatsen in de straat. Vanuit de nabije omgeving van Paterstraat zijn er goede verbindingen naar het NS Station van Venray-Oostrum en naar de A73. Via de A73 zijn Nijmegen en de Randstad bereikbaar richting het noorden en Venlo en het Ruhrgebied richting het zuiden.

### Bereikbaarheid

Gelegen aan de Paterstraat 10 en 10 A te Venray een van de weinige aanloopstraten naar het centrum waar autoverkeer is toegestaan.

### Bestemmingsplan

Gemengde doeleinden. Het vigerende bestemmingsplan staat de volgende doeleinden toe: ondergeschikte detailhandel, kantoren, zakelijke en overige dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en beroep aan huis.

## Gemeente Venray

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt 44.668 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met een oppervlakte van 146 km<sup>2</sup> en 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.



## Ondernemend Venray

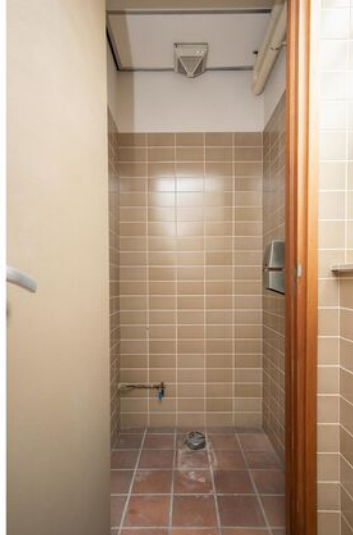
Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.







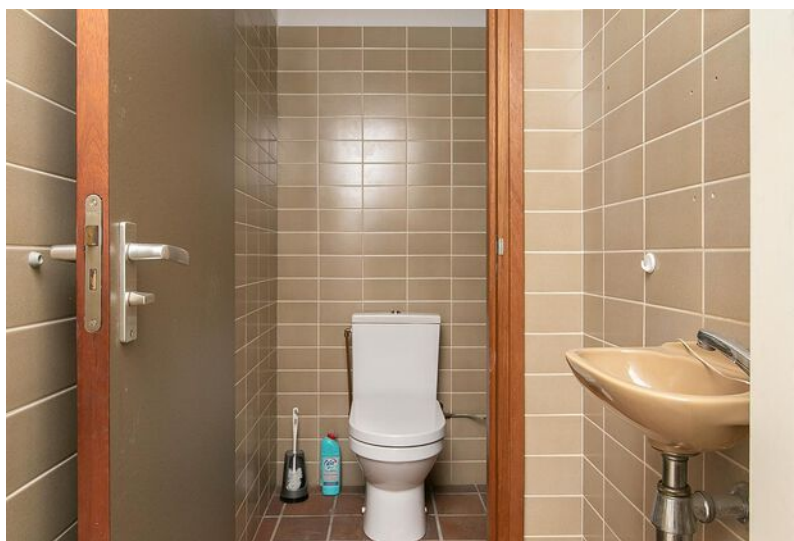












# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



# Even voorstellen



# 1 NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)