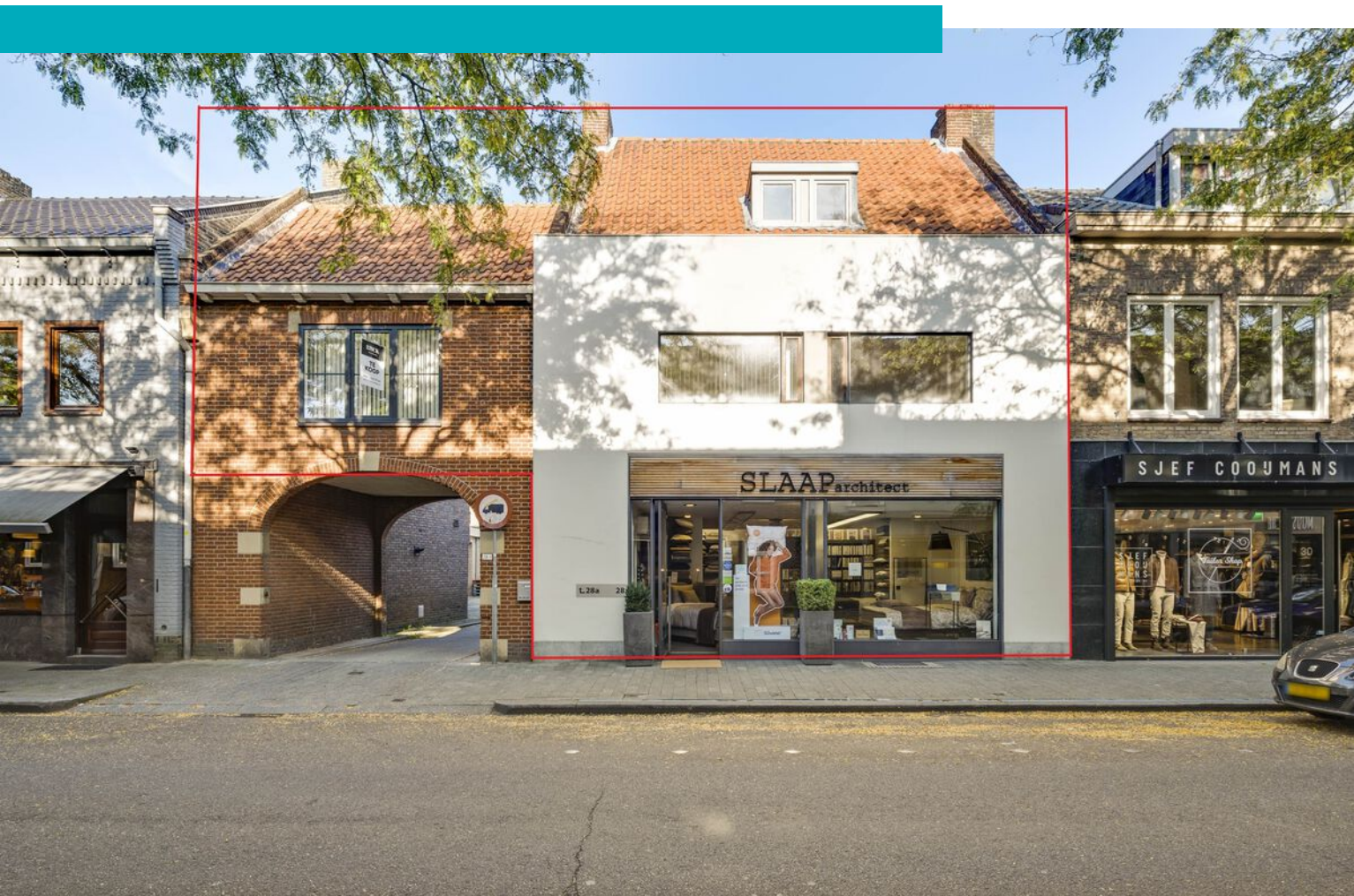




Marktstraat 28 & 28A

BEEK

Vraagprijs: € 398.000 K.K.

STERCKWONEN makelaardij

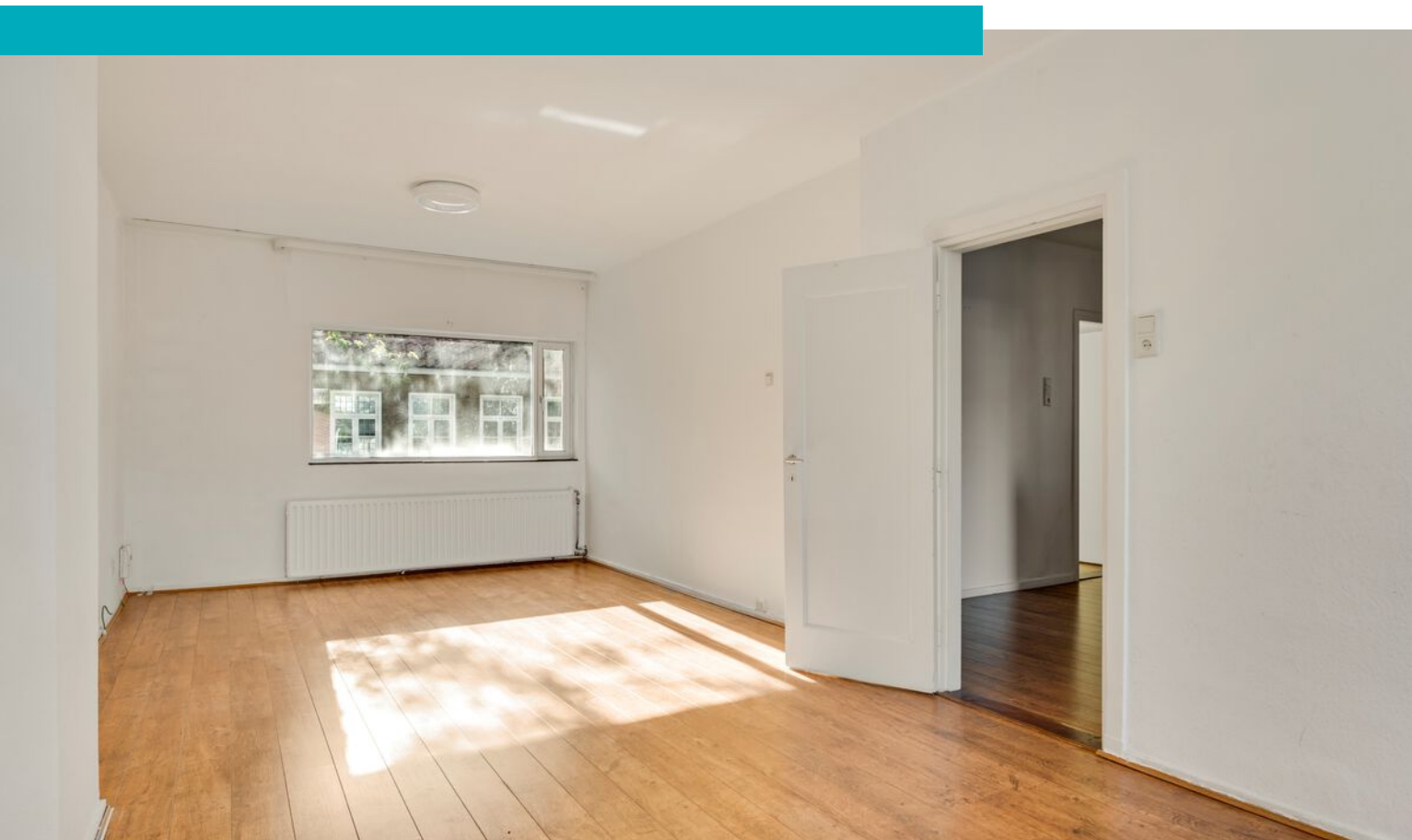
085-2224177

info@sterckwonen.nl

sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte
130m²

Perceeloppervlakte
299m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
1956

Energielabel
D



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 398.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1956
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	299 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	532 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	83 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Deze woning wordt u aangeboden door SterckWonen makelaardij, Sterk in wonen – persoonlijk in aandacht!

Ruime bovenwoning met royaal dakterras én verhuurde winkelruimte in het centrum van Beek.

Op een centrale locatie in het centrum van Beek wordt dit bijzondere combinatieobject aangeboden, bestaande uit een ruime bovenwoning aan Marktstraat 28A en de daaronder gelegen winkelruimte aan Marktstraat 28.

De bovenwoning is vrij van huur en kan daardoor door koper direct voor eigen bewoning worden gebruikt of worden verhuurd. Met circa 130 m² woonruimte, drie slaapkamers en een royaal dakterras van circa 83 m² biedt de woning verrassend veel ruimte midden in het centrum van Beek.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een winkelruimte van circa 352m² BVO met aanvullende opslagruimte in het souterrain. Deze winkelruimte is verhuurd aan De Slaaparchitect.nl en zorgt daarmee voor een lopende huuropbrengst.

Een aantrekkelijke combinatie voor een koper die centraal wil wonen en tegelijkertijd inkomsten uit de verhuurde bedrijfsruimte wenst te ontvangen, maar ook interessant als beleggingsobject.

Object:
Bovenwoning – Marktstraat 28A

Indeling:
Begane grond:
Eigen entree met hal, wasruimte en trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:
Overloop, keuken, separaat toilet, woonkamer, twee slaapkamers en toegang tot een royaal dakterras van circa 83 m².

Tweede verdieping:
Badkamer, derde slaapkamer en bergzolder.

Derde verdieping:
Aanvullende zolderruimte, bereikbaar middels een mangat.

Winkelruimte – Marktstraat 28
Op de begane grond bevindt zich circa 352 m² BVO winkelruimte, inclusief pantry en toiletruimte. Daarnaast beschikt het object over een magazijn-/opslagruimte in het souterrain, een vliering boven de achtergelegen garage en een parkeerplaats.

Bijzonderheden:
- De winkelruimte is momenteel verhuurd aan De Slaaparchitect.nl. Huuropbrengst winkelruimte: €14.142,84 excl. BTW per jaar (peildatum 01-04-2026);
- Huuringangsdatum winkelpand: 01-04-2021;
- Huurtermijn: 2 jaar met een verlenging van 3 jaar en vervolgens een verlenging van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 3 maanden.
Expiratiedatum 31-03-2031;
- Indexering: jaarlijks per 01 januari eerstvolgende indexering per 01-01-2027;
- Energielabel winkelpand A++;
- Energielabel bovenwoning D;

Vraagprijs
€ 398.000,- kosten koper.

Bereikbaarheid
Goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer.

Bestemming
Winkelruimte op de begane grond en wonen op de verdiepingen.

Opleveringsniveau
De bovenwoning wordt vrij van huur opgeleverd.
De winkelruimte wordt in verhuurde staat geleverd.

WOZ-waarde
Totale WOZ-waarde: € 484.000,-, bestaande uit:
winkelruimte: € 235.000,-
bovenwoning: € 249.000,-
Peildatum: 1 januari 2025.

Aanvaarding
In overleg.

Omschrijving

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

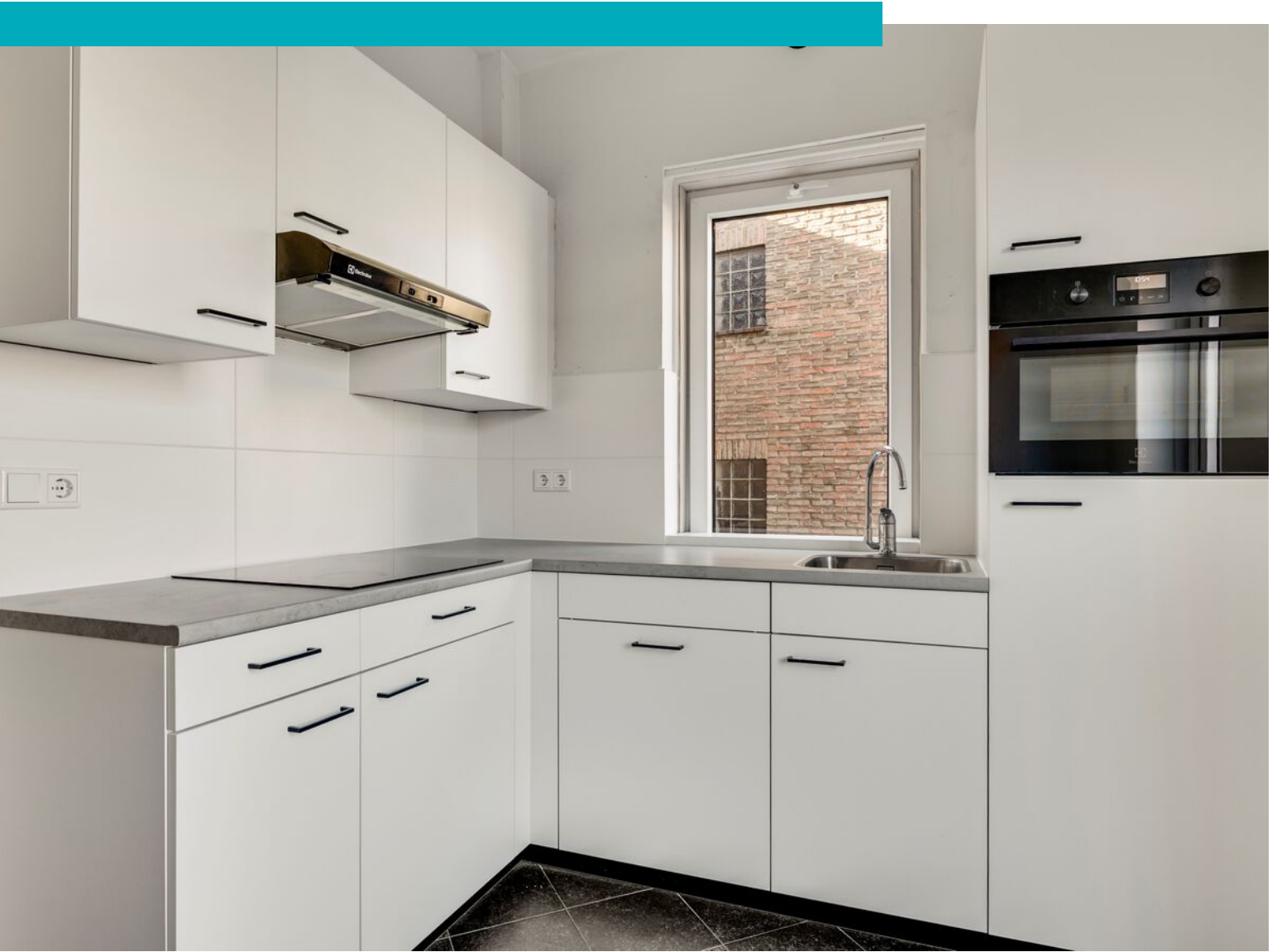
- Deze informatie is door STERCKWONEN makelaardij met zorg samengesteld. Desondanks wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.
- Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (en NTA 2581). Deze meetinstructie is bedoeld om op eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventuele plattegronden dienen uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt (voor zover sprake is van een particuliere koper) dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst indien deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig.
- Een koper/geïnteresseerde heeft een eigen onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat, het gebruik en de eigenschappen van de onroerende zaak.
- Koper dient zichzelf te informeren over publiekrechtelijke beperkingen, vergunningen, bestemmingsplan, (toekomstige) gebruiksmogelijkheden en eventuele erfdienstbaarheden of andere bijzondere lasten en beperkingen.
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Foto's

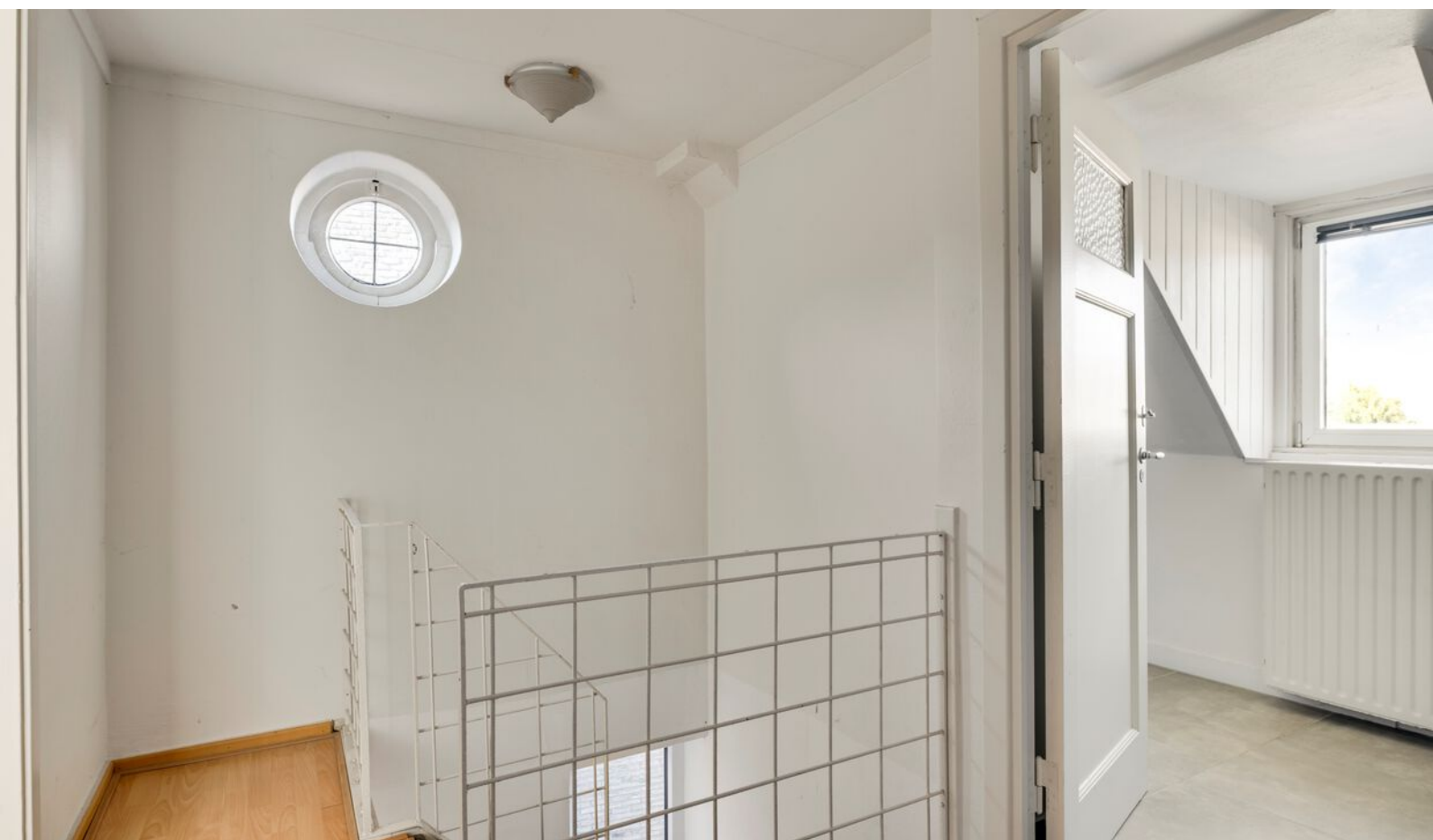
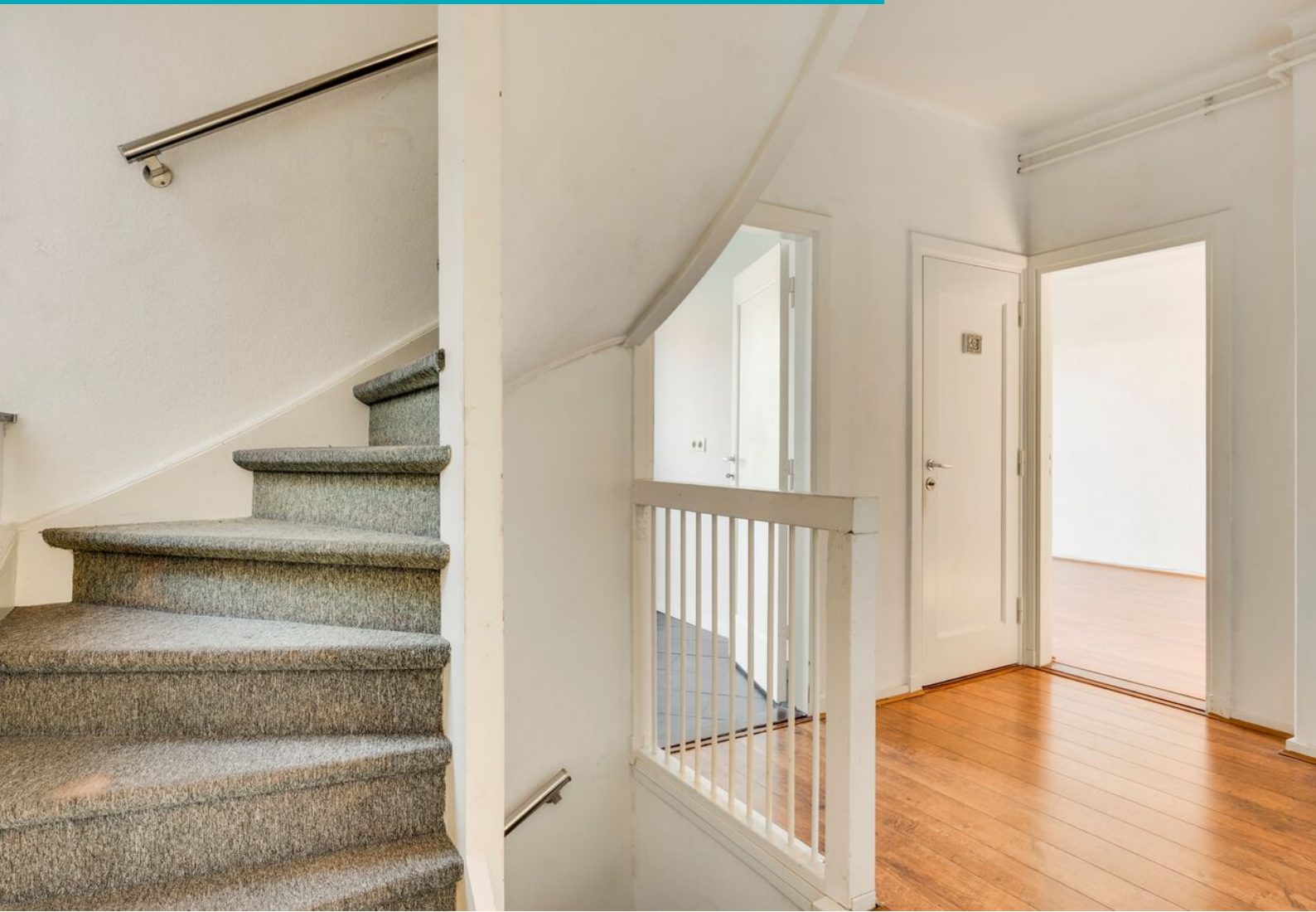




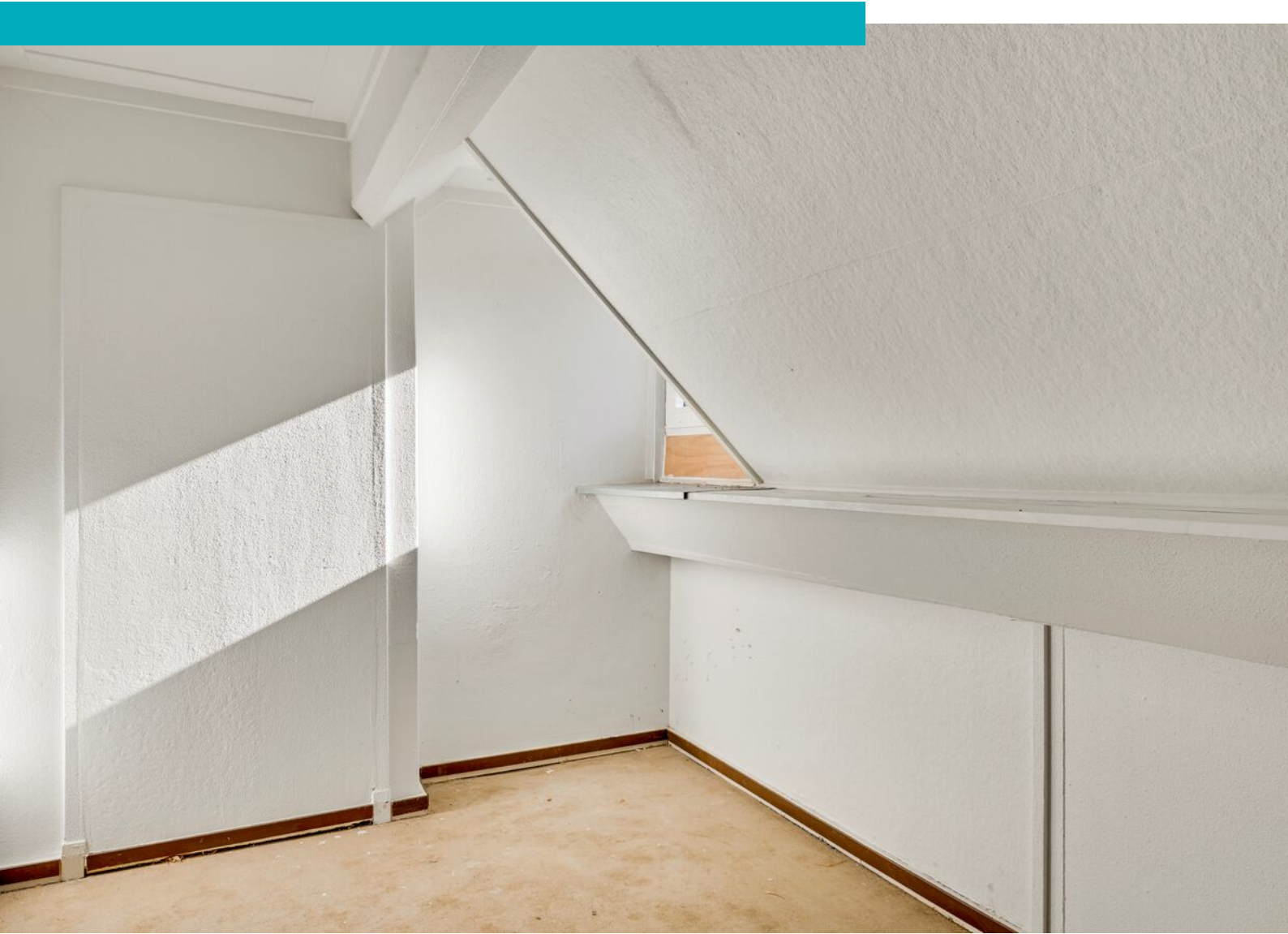




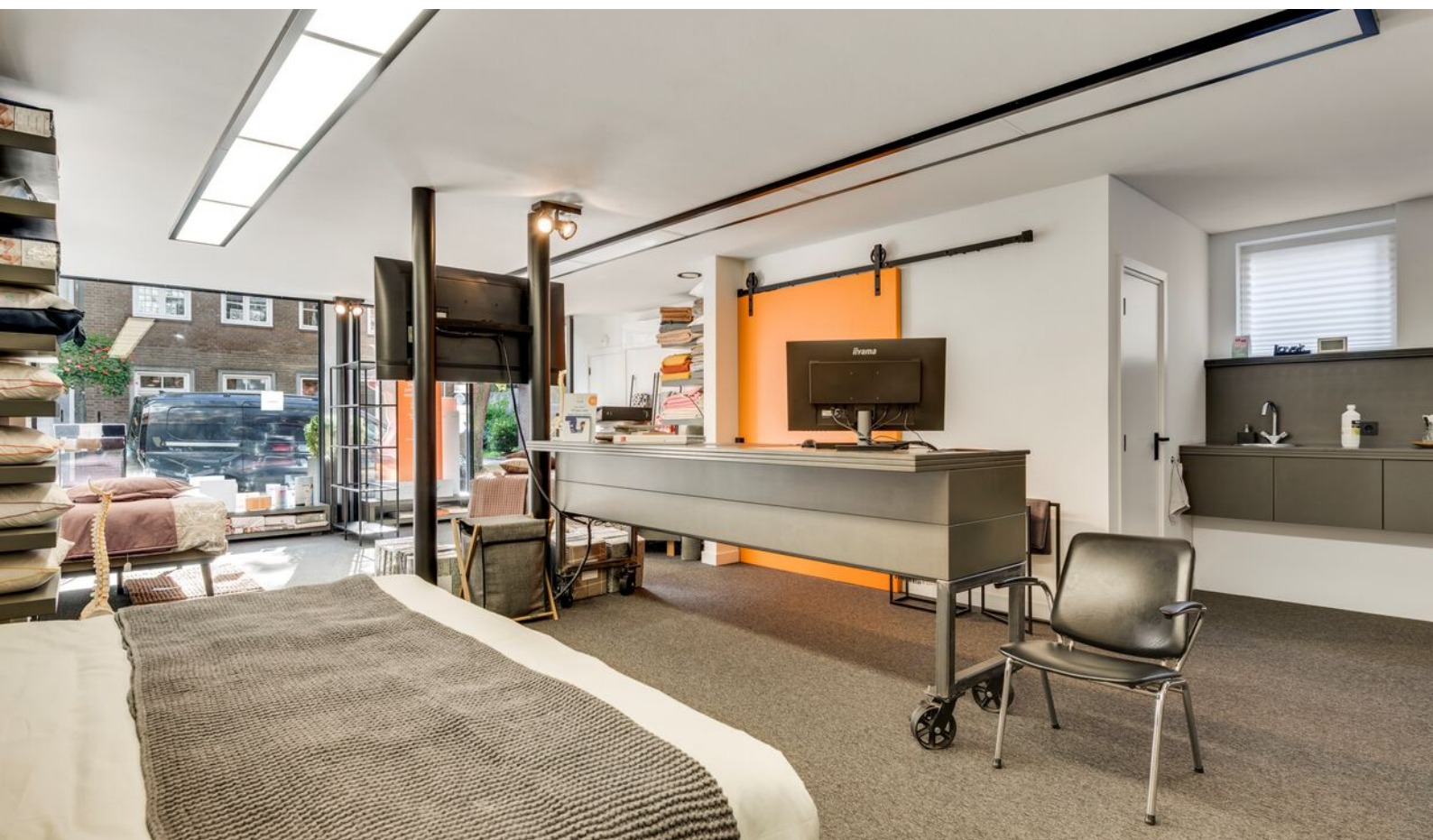














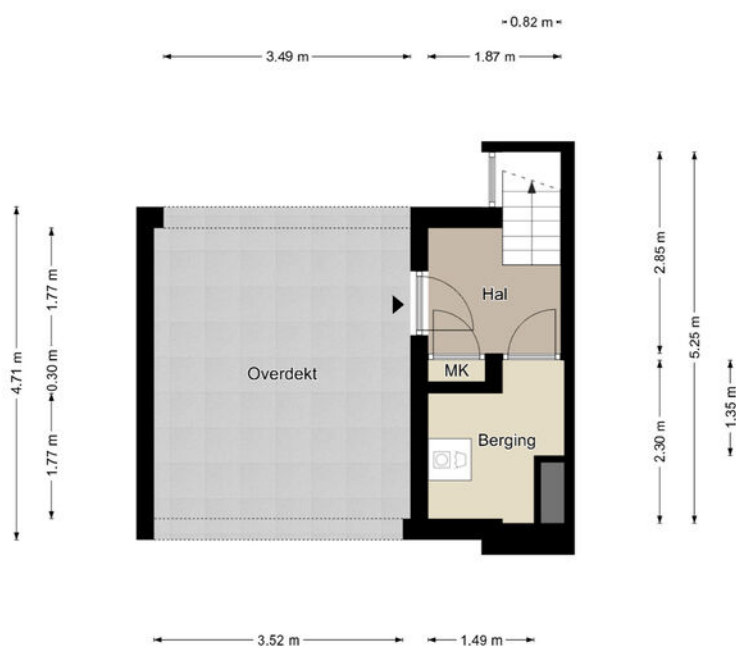








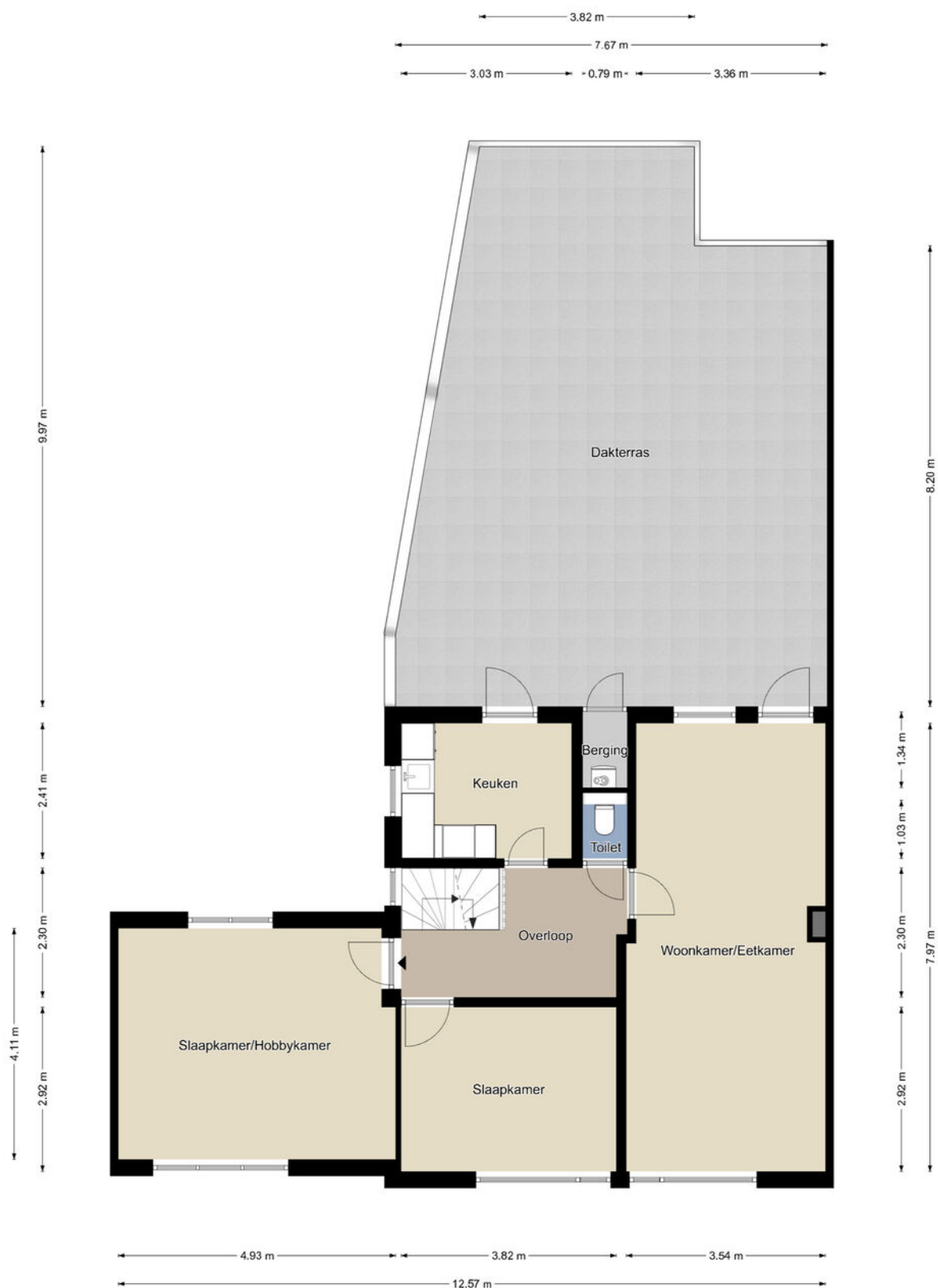
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

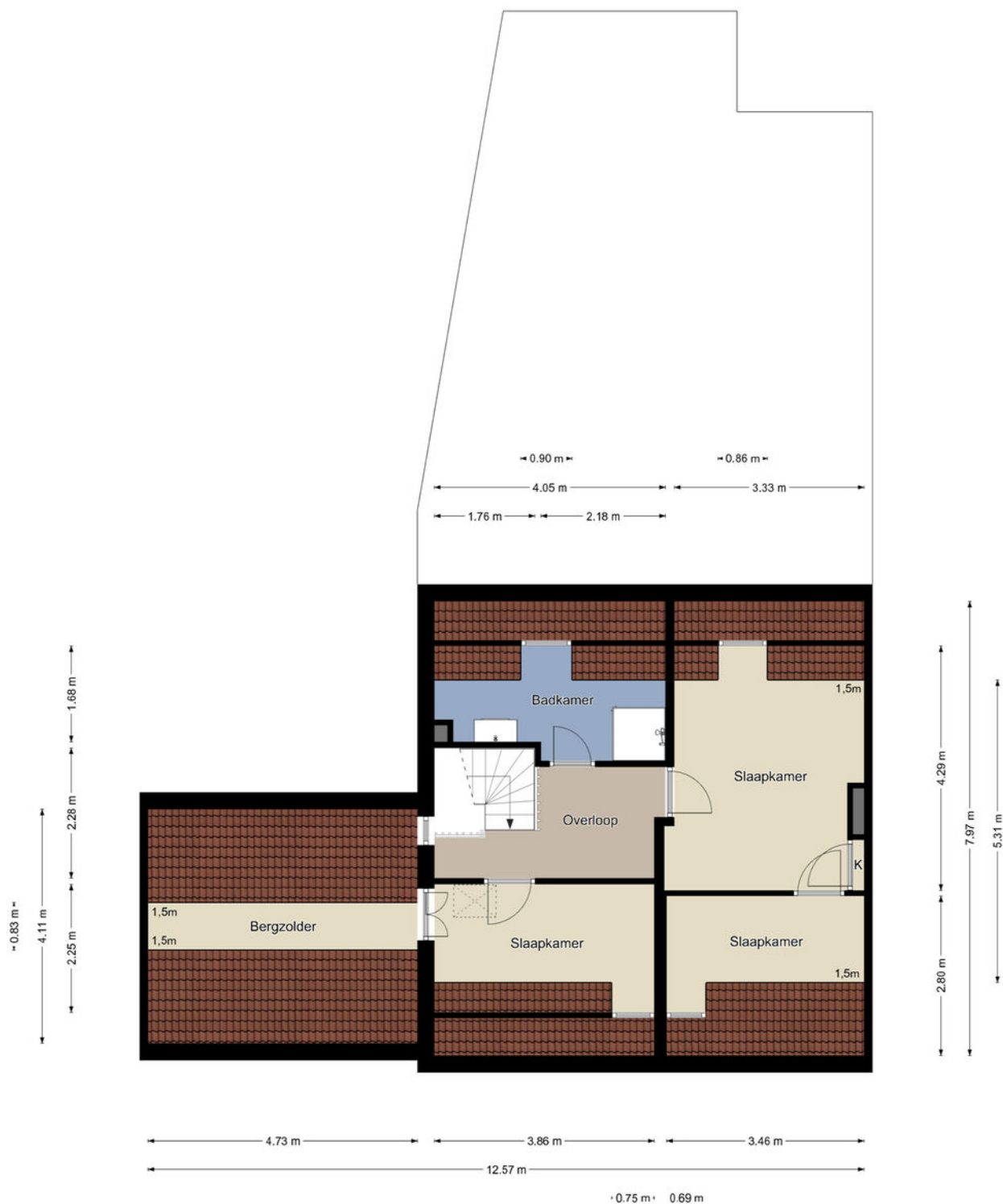
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

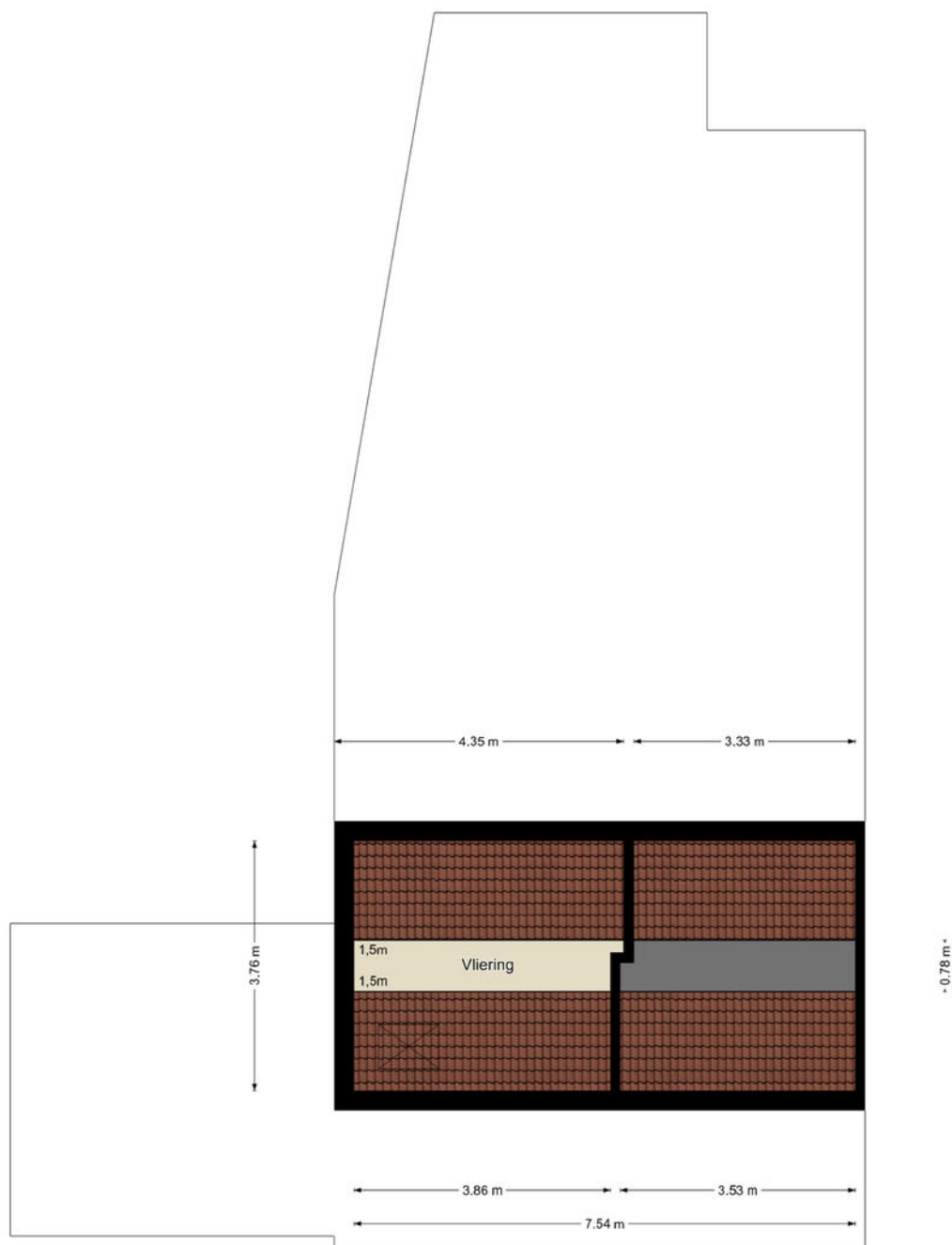
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

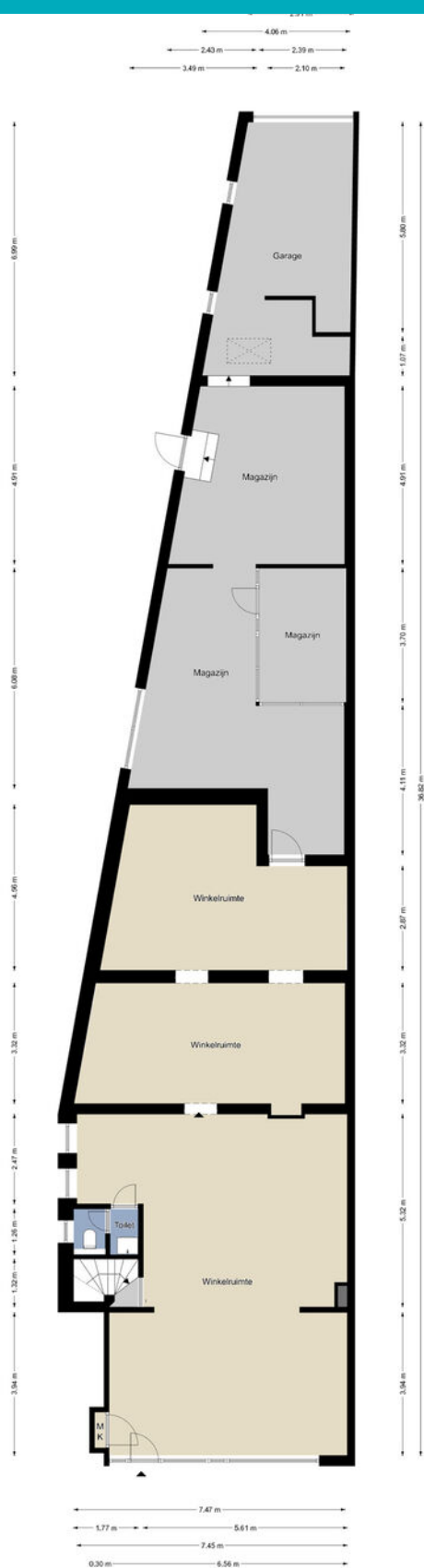
Plattegrond



Derde verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

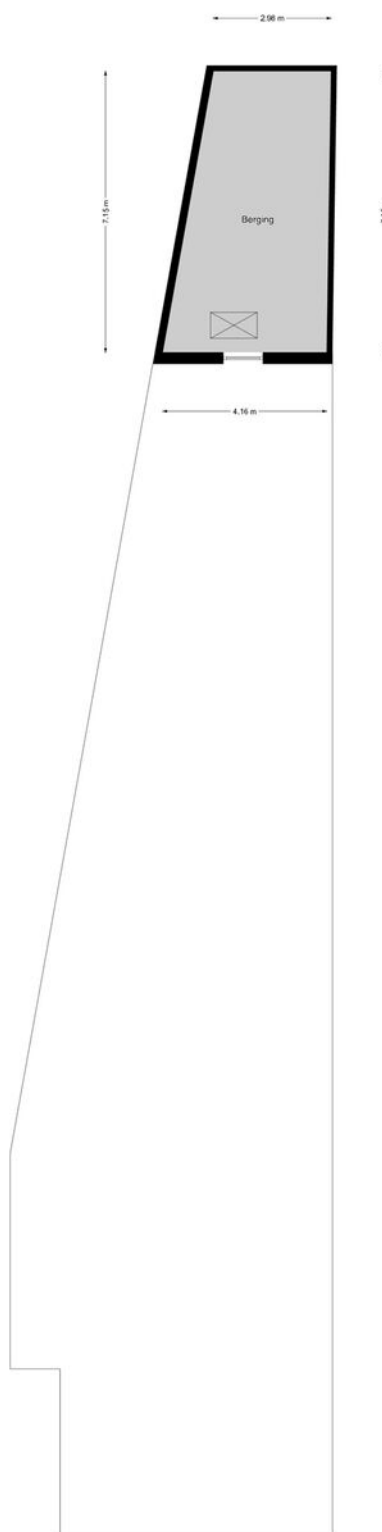
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

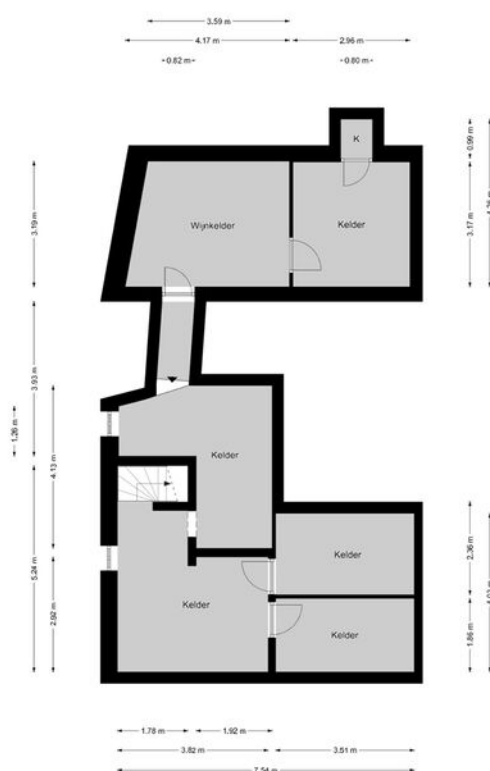
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marcel



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beek

Sectie B

Perceel 5287

kadaster

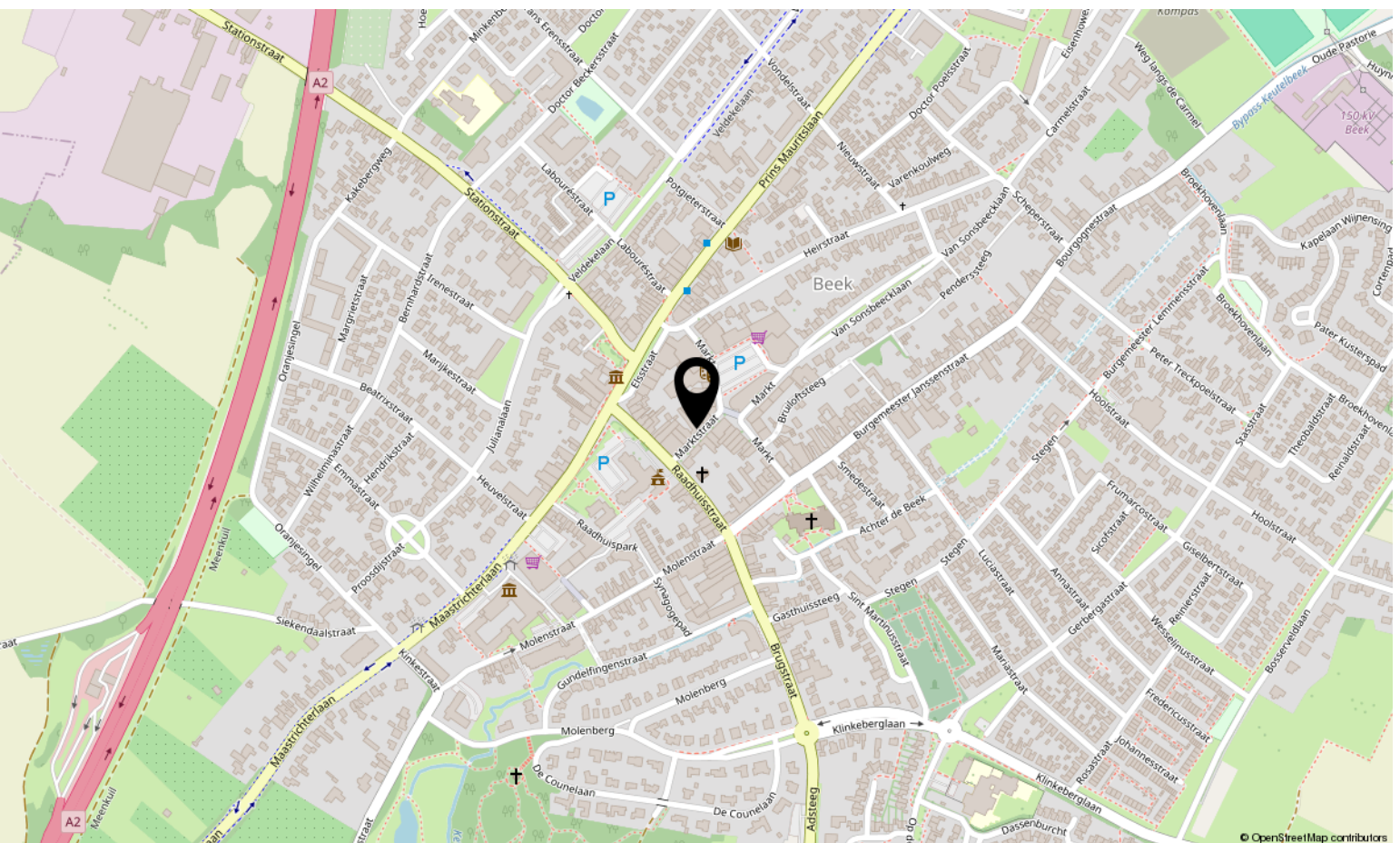
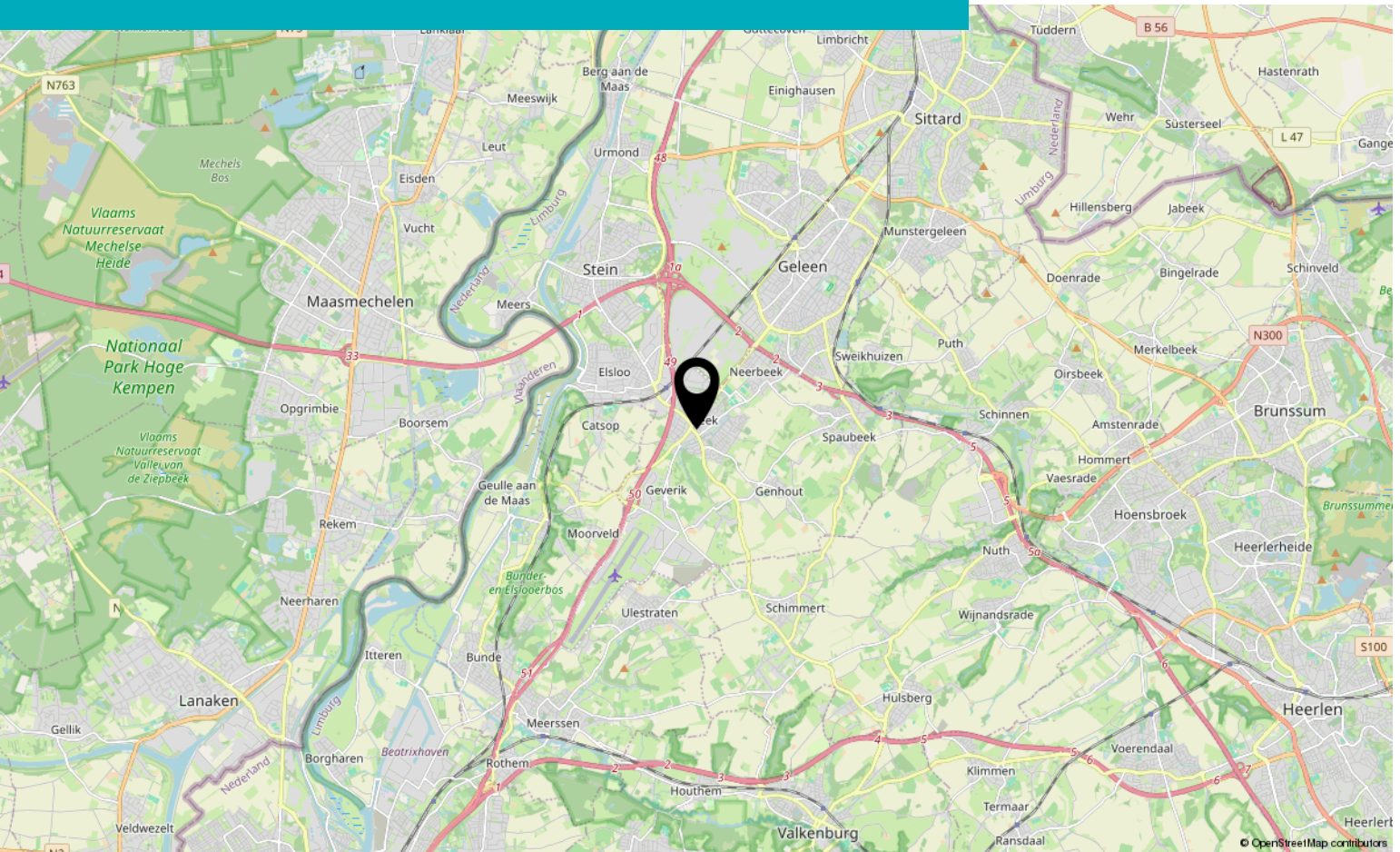
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026

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.

Locatie op kaart



Bekijk deze woning online!

SW STERCK WONEN

Marktstraat 28 A, Beek



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!





Interesse?

Neem contact met ons op!

STERCKWONEN makelaardij

Elsstraat 18 6191 JW Beek

085-2224177

info@sterckwonen.nl

sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**
MAKELAARDIJ