



# TE KOOP



## HERENSTRAAT 6 te MONSTER

**VRAAGPRIJS: € 269.000,- K.K.**

Post- en bezoekadres  
Emmastraat 76  
2681 RR Monster

T: 06 33 73 39 55  
E: [info@troostmakelaardij.nl](mailto:info@troostmakelaardij.nl)  
W: [www.troostmakelaardij.nl](http://www.troostmakelaardij.nl)



Rabobank 1076.06.356  
IBAN NL63 Rabo 0107.6063.56  
KvK nr. 58714359  
BTW nr. NL077672203B01





## **Omschrijving**

Wilt u wonen en werk combineren?

Dan is deze locatie zeker de moeite waard om te bezoeken.

In het centrum van Monster gelegen woonruimte gecombineerd met multifunctionele bedrijfsruimte.

De ruimte op de begane grond is ca.108 m<sup>2</sup> en de eerste verdieping is totaal ca. 76 m<sup>2</sup> groot. Daarnaast bevinden zich achter de woning nog diverse opslagruimten.

U kunt gezien de bestemming ofwel opteren om alle ruimten te gebruiken als woonhuis, dan wel de totale ruimte als bedrijfsruimte te exploiteren.

Extra vermeldenswaard is de lopende horecabestemming !

Uitstekende zichtlocatie en centrale ligging in de directe omgeving van winkels waarvan o.a. een Blokker en Hemavestiging.

## **Locatie**

Centraal gelegen in het centrum van de dorpskern Monster (A1 locatie).

## **Bereikbaarheid**

Direct aangesloten op de provinciale uitvalsweg N211 richting A4 (Den Haag) en A20 (Rotterdam). Prima bereikbaar met openbaar vervoer.

## **Kadastrale gegevens**

Gemeente Monster, sectie G nummer 6575, groot 2 a 17 ca.

## **Bouwjaar**

Ca. 1850 – gedurende die tijd voortdurend verbouwd en aangepast aan de eisen des tijds.

## **Oppervlakte**

Totale vloeroppervlakte ca.184 m<sup>2</sup> (BVO) parterrevloer , verdeeld over de twee bouwlagen.

## **Parkeren**

Openbare (blauwe zone) parkeerplaatsen gelegen in de directe omgeving.



## **Indeling/omschrijving Herenstraat 6**

### Begane grond

Cafébedrijf groot ca. 56 m<sup>2</sup> met entree via voor- en zijdeur, bargedeelte, dames- en herentoilet beide met voorportaal, toegang tot kelderruimte, keukenruimte groot ca. 17 m<sup>2</sup> in U-opstelling met gaskookplaat, afzuiging, combimagnetron, vaatwasmachine, koelkast en oven, garderobehoek en trapopgang naar verdieping, woonkamer groot ca. 35 m<sup>2</sup> met open haard en schuifpui naar achterplaatsje.

### Verdieping

Overloop met vaste kastenwand voorzien van schuifdeuren en toegang tot achterliggend dakterras, betegelde badkamer met ligbad, wastafelmeubel en 3<sup>e</sup> zwevend toilet, 2 slaapkamers beiden met dakkapel, 3<sup>e</sup> slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast – verdieping totaal ca. 76 m<sup>2</sup> groot - dakterras aan de achterzijde.

## **Bijzonderheden**

Naastgelegen poort (deels overkapt), kasje met koelcel, schuur/berging van ca. 21 m<sup>2</sup> met betonnen vloer, wasautomaat aan -/afvoer, opstelplaats c.v.-combiketel en bergzolder, achterplaatsje.

## **Bouwkundige gegevens**

De voormelde opstallen zijn gebouwd omstreeks 1850 en bestaan uit steens gemetselde muren waarin opgenomen houten kozijnen met deels dubbele beglazing, betonnen vloer begane grond en een houten verdiepingsvloer en gedekt met deels pannen en deels bitumen op een houten onderbeschieting. In de loop der jaren zijn de genoemde opstallen aangepast aan de huidige eisen destijds.

Bouwjaar	: Ca. 1850
Renovaties	: Diverse door de jaren heen
Fundering	: Op staal
Kelders	: Herenstraat 6 heeft een kelderruimte
Vloerconstructie	: Deels houten en deels betonnen vloeren
Kapconstructie	: Houten spanten
Isolatie	: Gedeeltelijk
Installaties	: De technische installaties zijn ter beoordeling van het Nutsbedrijf en/of installateur.



### **Cafégedeelte Herenstraat 6**

groot : ca. 56 m<sup>2</sup>  
inhoud : ca. 177 m<sup>3</sup>

### **Woongedeelte Herenstraat 6**

groot : ca. 105 m<sup>2</sup>  
inhoud : ca. 260 m<sup>3</sup>

Op dit moment wordt de ruimte geëxploiteerd als een café in combinatie met wonen, in plaats van een café kan de ruimte op de begane grond echter ook eenvoudig getransformeerd worden tot één grote winkelruimte – deze wordt dan 108 m<sup>2</sup> groot - of eventueel in een tweetal praktijkruimten waarin bijvoorbeeld een schoonheidssalon in combinatie met een nagelstyliste of iets dergelijks gerealiseerd zou kunnen worden.

Zeker in een omgeving, naast kapsalon en naast sportschool en midden in het centrum liggend biedt deze ruimte volop kansen voor ondernemers.

### **Courtage**

Mocht door bemiddeling van Troost Makelaardij een transactie tot stand komen, dan bent u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd.

### **Informatie**

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met;

### **Troost Makelaardij**

t.a.v. Wim Troost  
M. 06 – 33 73 39 55  
E. [info@troostmakelaardij.nl](mailto:info@troostmakelaardij.nl)

### **Voorbehoud**

Hoewel er uiterste zorg is besteed aan de correctheid, volledigheid en actualiteit van onze informatiebrochure, kunnen er geen rechten ontleend worden aan de informatie die u hierop aantreft. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele incorrecte informatie die in deze brochure wordt verstrekt.



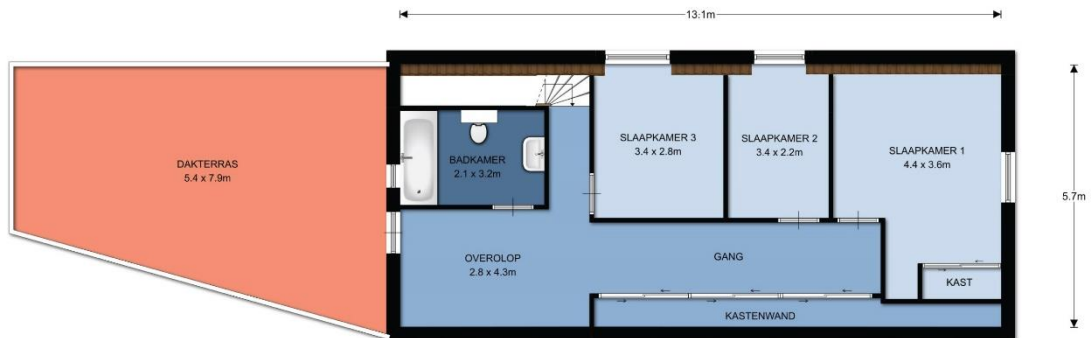




**Begane grond, Herenstraat 6 te Monster**

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

Branchebrede meetinstructie	
Gebruiksoppervlakte wonen	184 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	39 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0 m <sup>2</sup>



1<sup>e</sup> Verdieping, Herenstraat 6 te Monster

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

Branchebrede meetinstructie	
	Gebruiksoppervlakte wonen 184 m <sup>2</sup>
	Overige inpandige ruimte 0 m <sup>2</sup>
	Gebouwbonden buitenruimte 39 m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte 0 m <sup>2</sup>