

Woon - Winkelobject

Raadhuisstraat 18 - Geleen



**TE KOOP**  
€ 299.000,- k.k.

Winkelruimte ca. 129 m<sup>2</sup> / woning ca. 201 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl) | +31 (0)45-574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

Het betreft hier een keurig woonwinkelpand van in totaal circa 330 m<sup>2</sup> gelegen in het centrum van Geleen. De winkelruimte meet een oppervlakte van circa 129 m<sup>2</sup> en kent een frontbreedte van circa 8 meter. Tevens is er nog een royale kelderruimte aanwezig. De bovenwoning van 201 m<sup>2</sup> is verdeeld over de drie verdiepingen.

Het geheel is zeer courant qua opzet. De winkel is geschikt voor meerdere doeleinden en de bovenwoning leent zich goed voor bewoning als één woonhuis of herontwikkeling naar appartementen.

## Voorzieningen

De winkelruimte is voorzien van een toilet, pantry, gladde vloer, gladde muren, systeemplafond en verwarming middels radiatoren.

De bovenwoning is voorzien van een nette keuken met moderne inbouwapparatuur, bijkeuken, ruime woonkamer, badkamer met bad, wastafel en een apart toilet. Tevens is er op de eerste verdieping een toegang tot het ruime dakterras. Op de tweede verdieping zijn vier ruime slaapkamers en op derde verdieping bevindt zich nog een ruime zolder.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 299.000,- k.k.

## BTW belast

Nee

## Bouwjaar

1955

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, leeg en ontruimd.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen twee weken na overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de NVM.

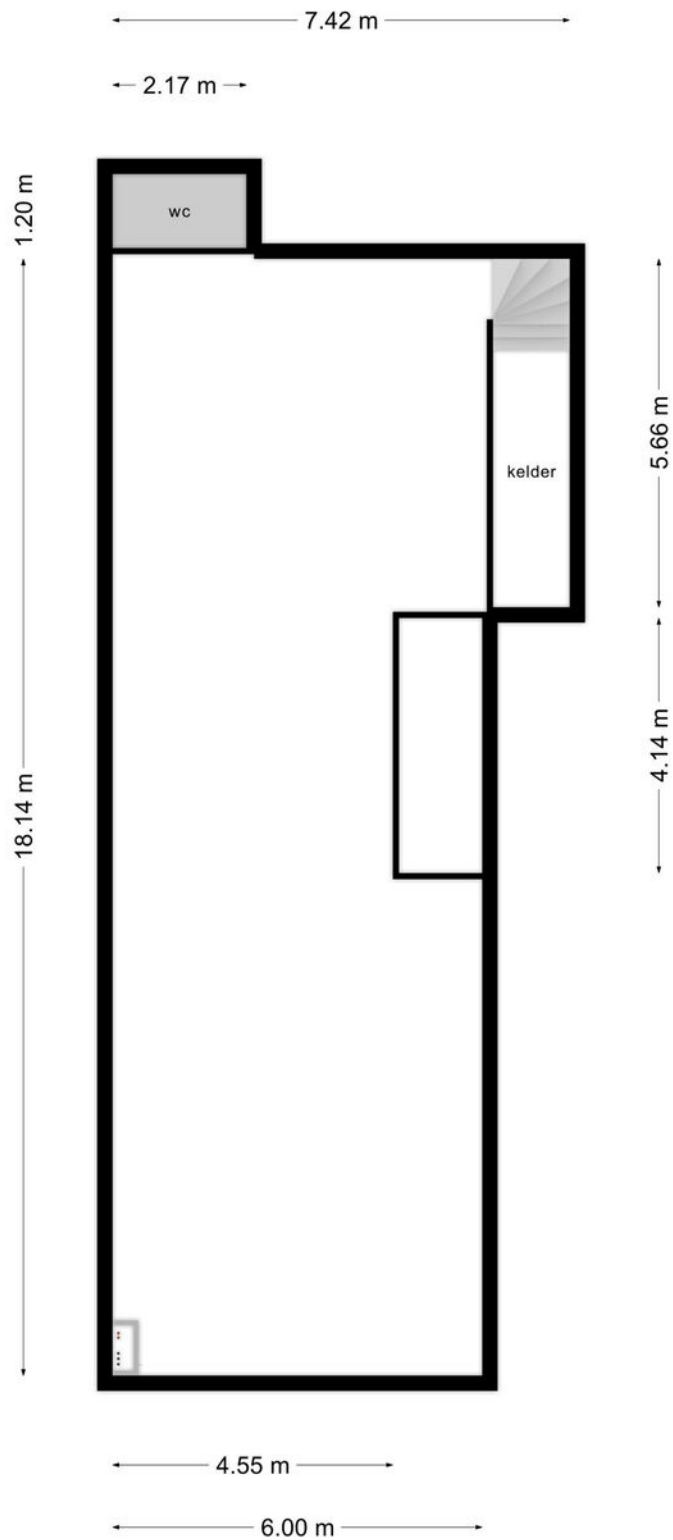
## Onderzoeksplicht

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.

## Energielabel

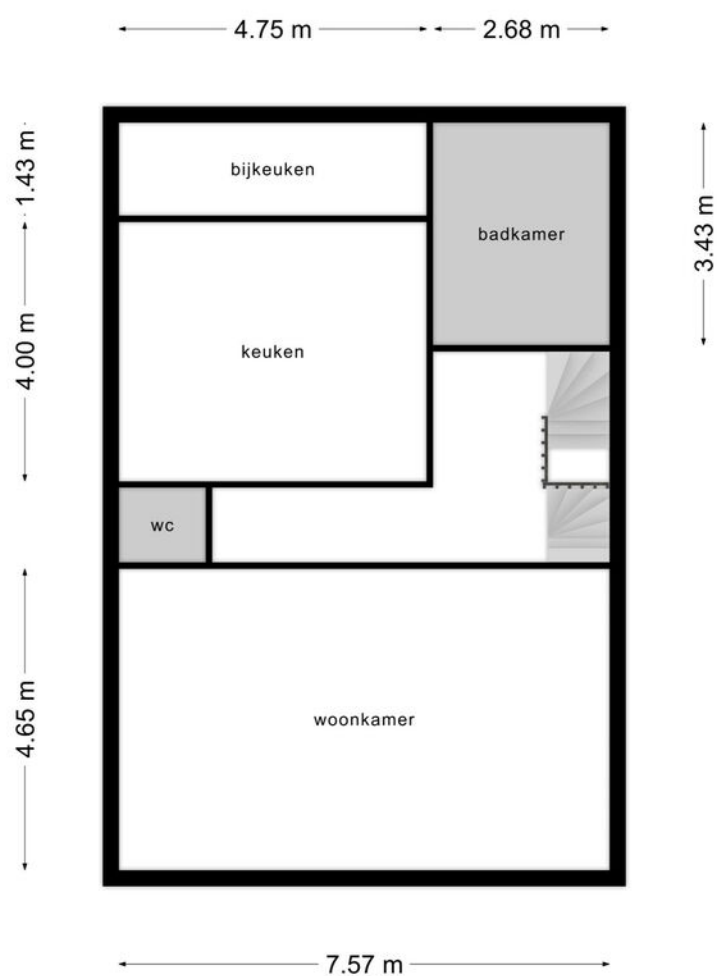
Wordt bij verkoop aangeleverd.

# Plattegrond/schets winkelruimte



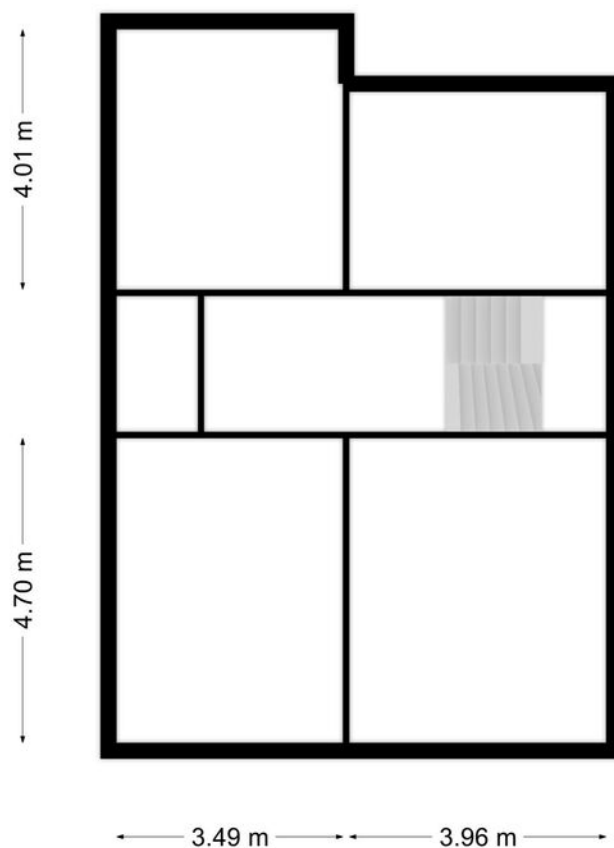
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 1ste verdieping



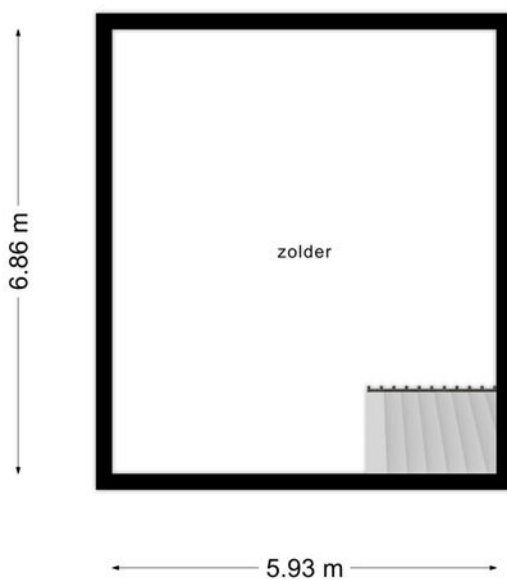
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 2de verdieping

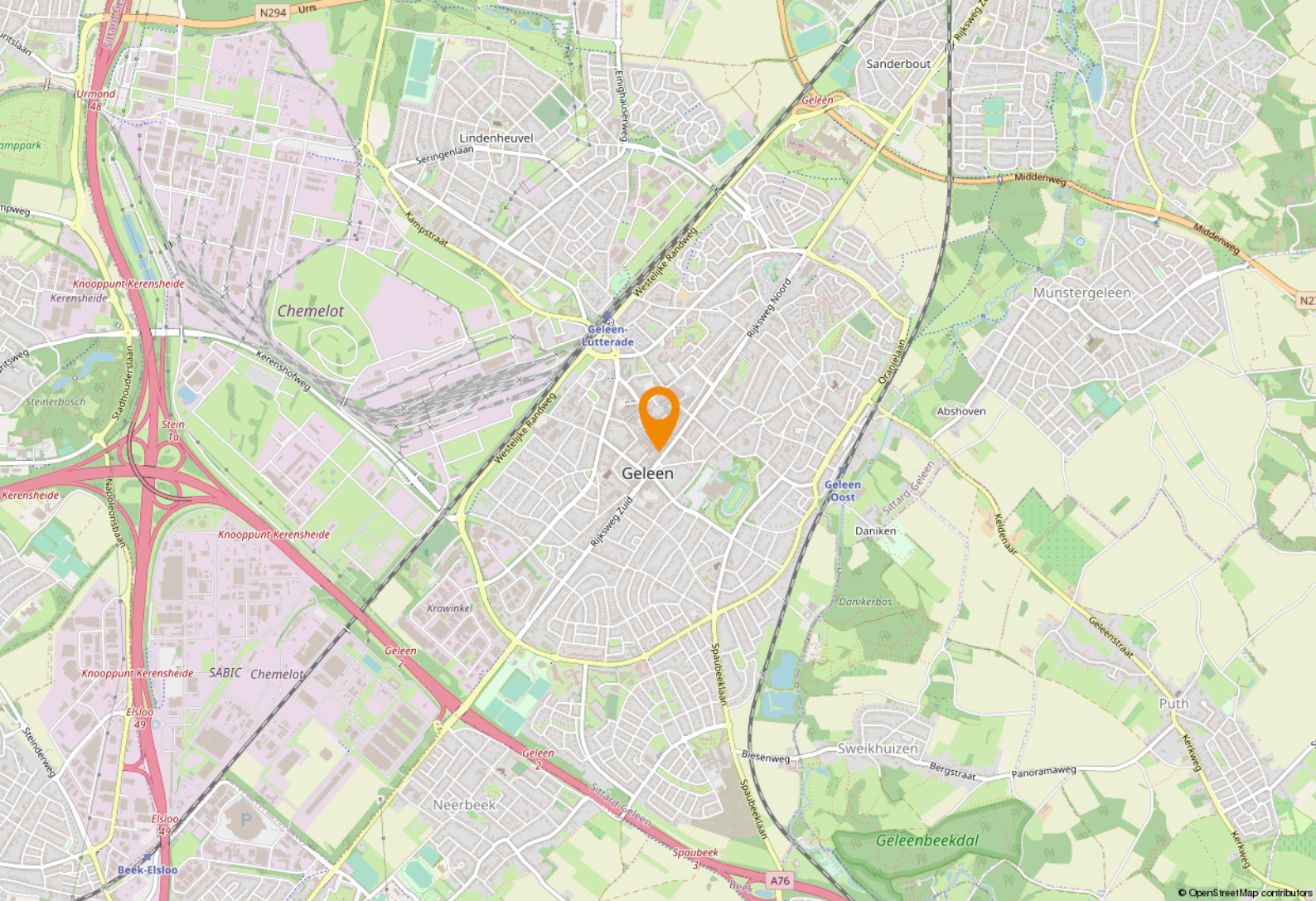


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 3de verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Gelegen in hartje Geleen, nabij het oude Raadhuis en de Markt. Verder is het object gelegen op steenworp afstand van de Rijksweg. Welke de doorgaande weg vormt naar Sittard, en parkeermogelijkheden biedt aan de bezoekers van de winkel.

## Bereikbaarheid

Het object is gelegen in het centrum van Geleen, nabij de onlangs gerealiseerde randweg welke zorg draagt voor een optimale verbinding met zowel de A2 als de A76. Ook met het openbaar vervoer is het geheel goed bereikbaar, er zijn meerdere bushaltes in buurt en het treinstation is net buiten het centrumgebied gelegen.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan Centrum vastgesteld op 26-06-2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming Centrum. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

## Kadastrale bekendheid

Gemeente: Geleen  
Sectie: A  
Nummer: 5600  
Groot: 162 m<sup>2</sup>




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IRO



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geleen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5600</p> <p>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.</p>	
--	--	---









# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) 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.



## KANTOOR HEERLEN

# 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 Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Venlo**

Straalseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl