

Woon-Winkelobject **Bleijerheiderstraat 8-8A** Kerkrade



TE KOOP
€ 275.000,- kosten koper

Totaal ca. 284 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Aan de bekende Bleijerheiderstraat in Kerkrade mogen wij dit courante woon-winkelpand aanbieden. Het betreft een ruime en net afgewerkte winkelruimte met een mooie bovenwoning wat resulteert in de ideale combinatie voor wonen en werken aan huis.

De winkelruimte omvat ca. 162 m² v.v.o verdeeld over de begane grond waarvan 129 m² verkoopvloer. Aan de straatzijde bevindt zich de overdekte entree met aan beide zijden etalages. De ruimte heeft aan de achterzijde ruimtes voor opslag en separaat toilet. De ruimte is gezien ligging en omvang/indeling geschikt als winkel maar kan ook voor andere doeleinden geschikt zijn.

De bovengelegen woning omvat ca. 122 m² verdeeld over twee bouwlagen en is apart te betreden via eigen opgang. De woning is eveneens ruimte te noemen en is netjes afgewerkt. Voorts is er een riant dakterras aanwezig van ca. 102 m² zodat men kan genieten van een buiten. Op de eerste verdieping zijn woonkamer, keuken met inbouwapparatuur en badkamer met wastafel, ligbad en toilet gelegen. Op de tweede verdieping zijn de drie slaapkamers gelegen.

Het geheel is al met al vrijwel instapklaar en kan met minimale inspanning naar eigen wensen aangepast worden.

Kenmerken

Vraagprijs

€ 275.000,- kosten koper.

Aanvaarding

In onderling overleg.

Zekerheidstelling

Bankgarantie/ Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopprijs.

Energielabel

Wordt momenteel vervaardigd.

Onderzoeksplicht

Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening eenbouwkundige 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.

Indeling

Winkelruimte

Winkel volledig op de begane grond onderverdeeld in entree, verkoopvloer en achtergelegen magazijnruimtes.

Woonruimte

Woning op de verdiepingen. Entree op de begane grond. Op de eerste verdieping de woonkamer, keuken en badkamer. Voorts is er toegang tot het riante dakterras. Op de tweede verdieping de drie slaapkamers.

Parkeren

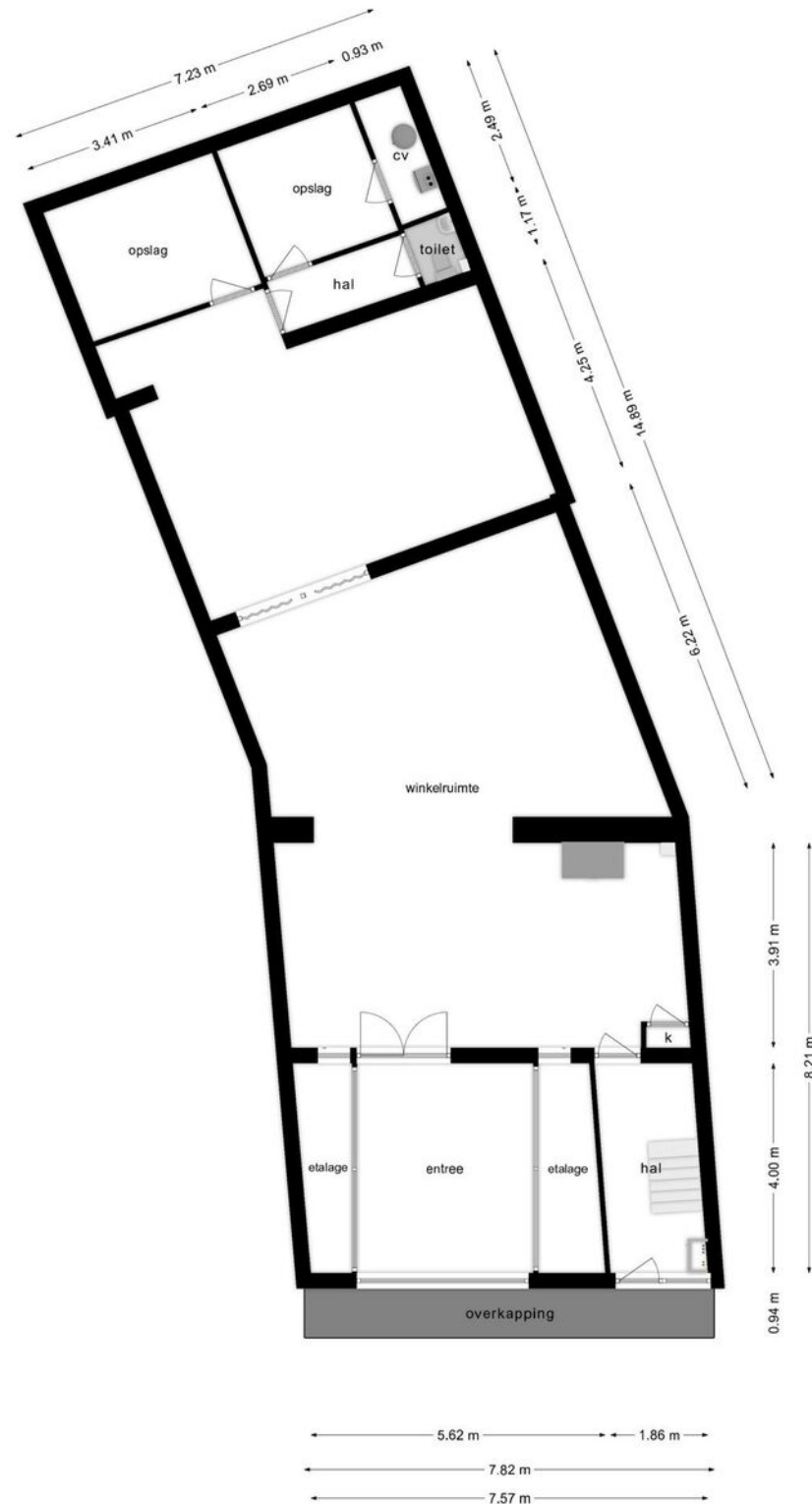
Voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg en op nabijgelegen parkeerplaats.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 162 m ²
Verdiepingen	Kantoorruimte	ca. 122 m ²
Totaal		ca. 284 m ²



Plattegronden

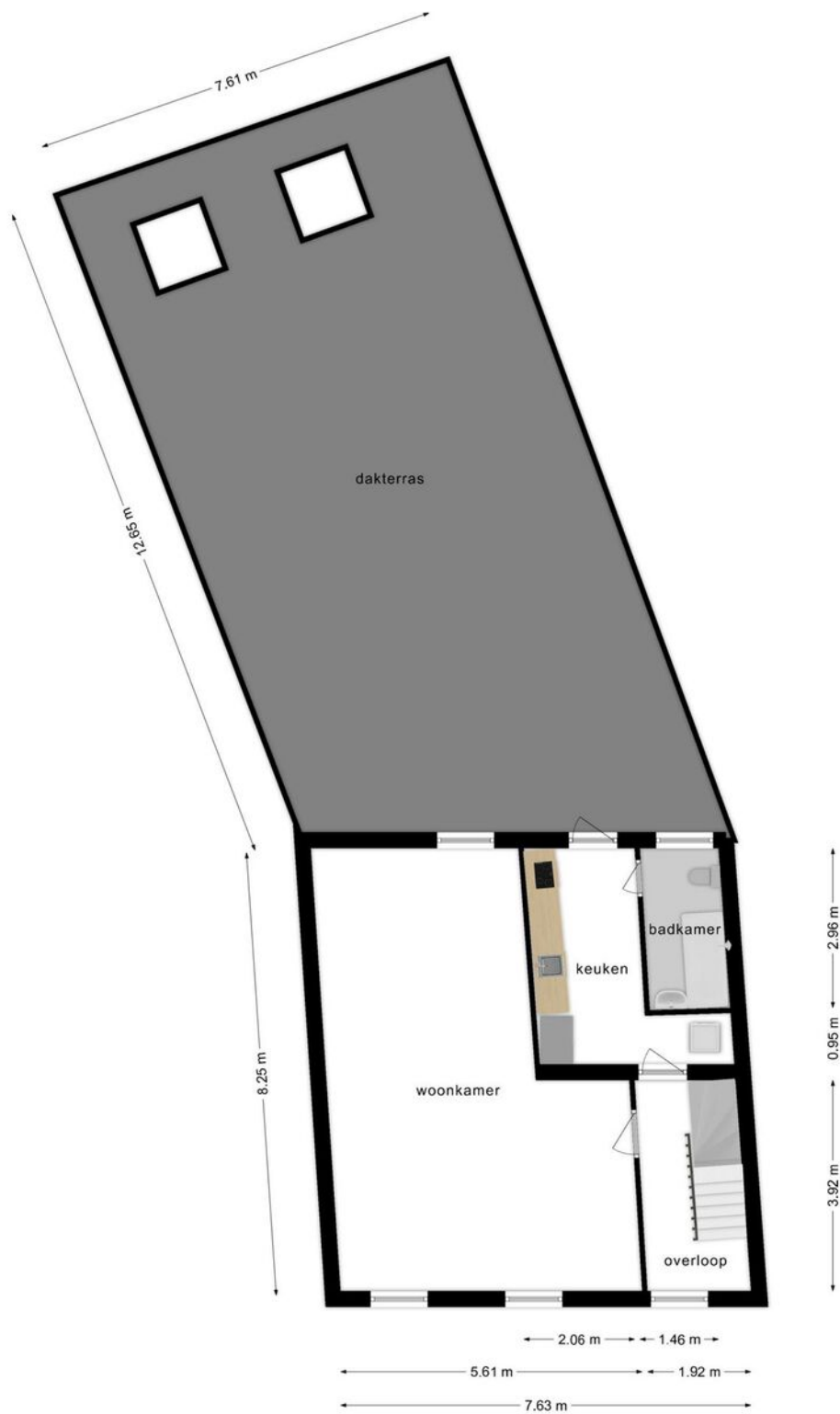
Begane grond



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

Plattegronden

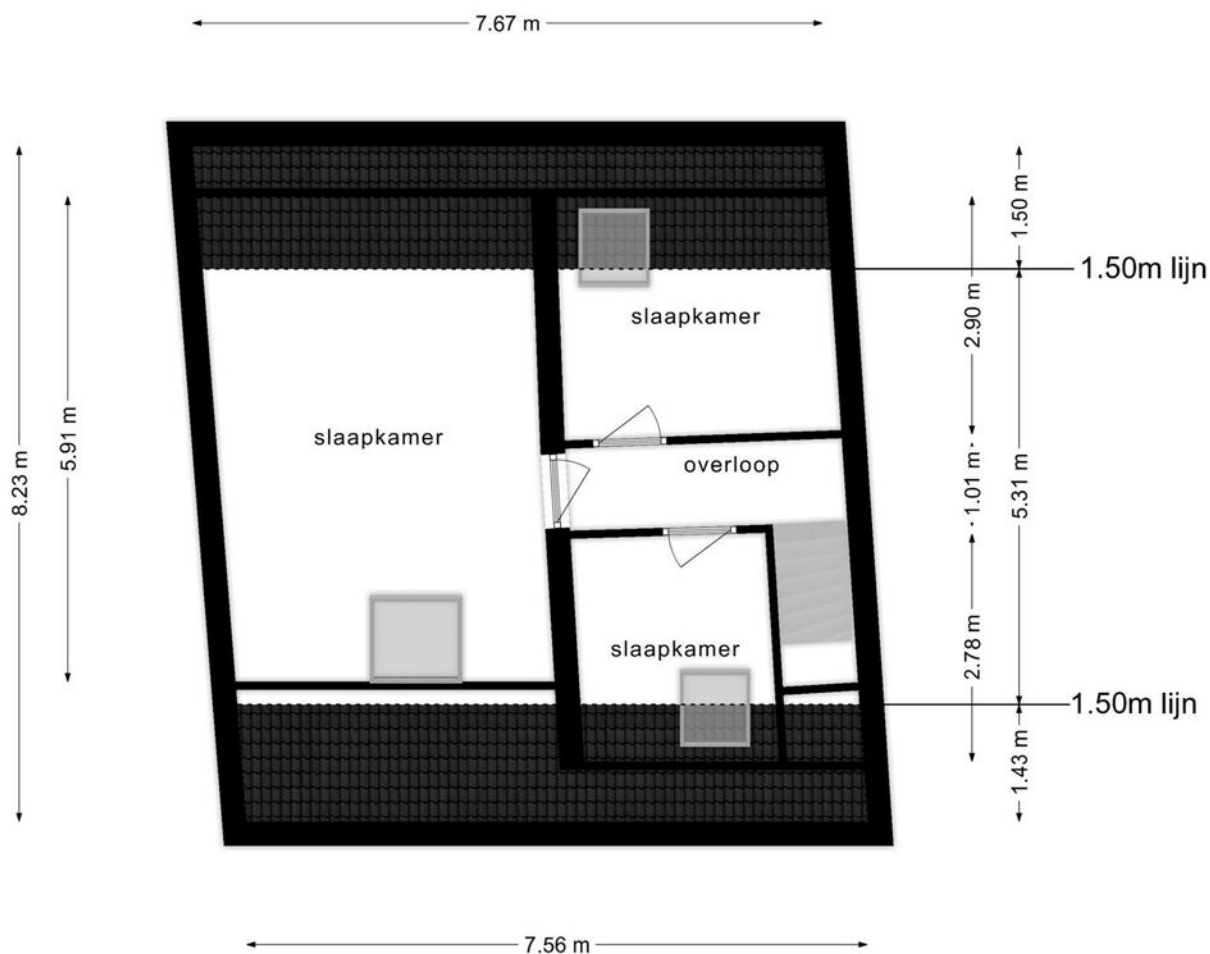
Eerste verdieping



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

Plattegronden

Tweede verdieping



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

Kadaster

Kadastrale gemeente

Kerkrade

Nummer

4258

Sectie

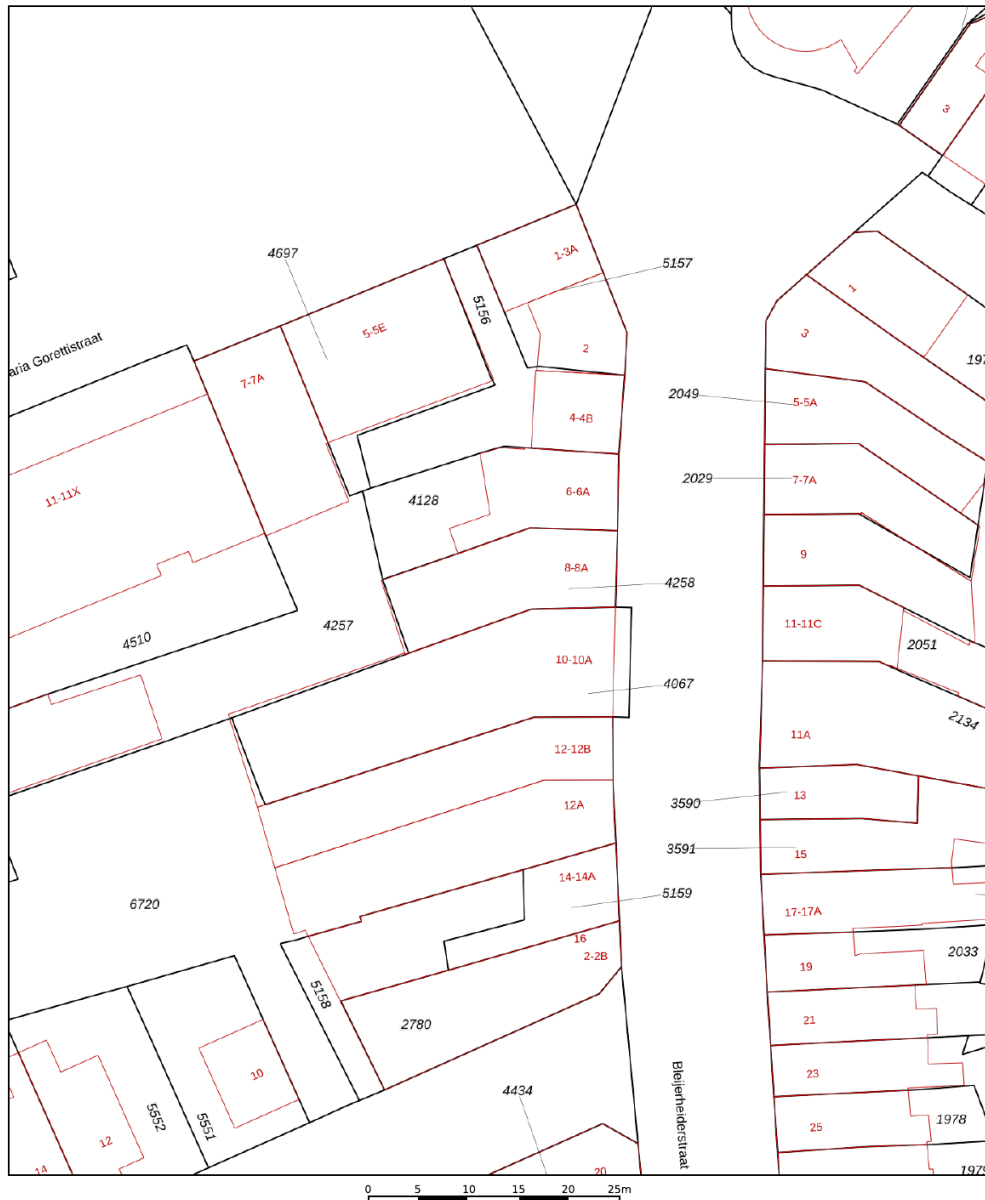
E


Perceelgrootte

180 m²

Kadastrale kaart

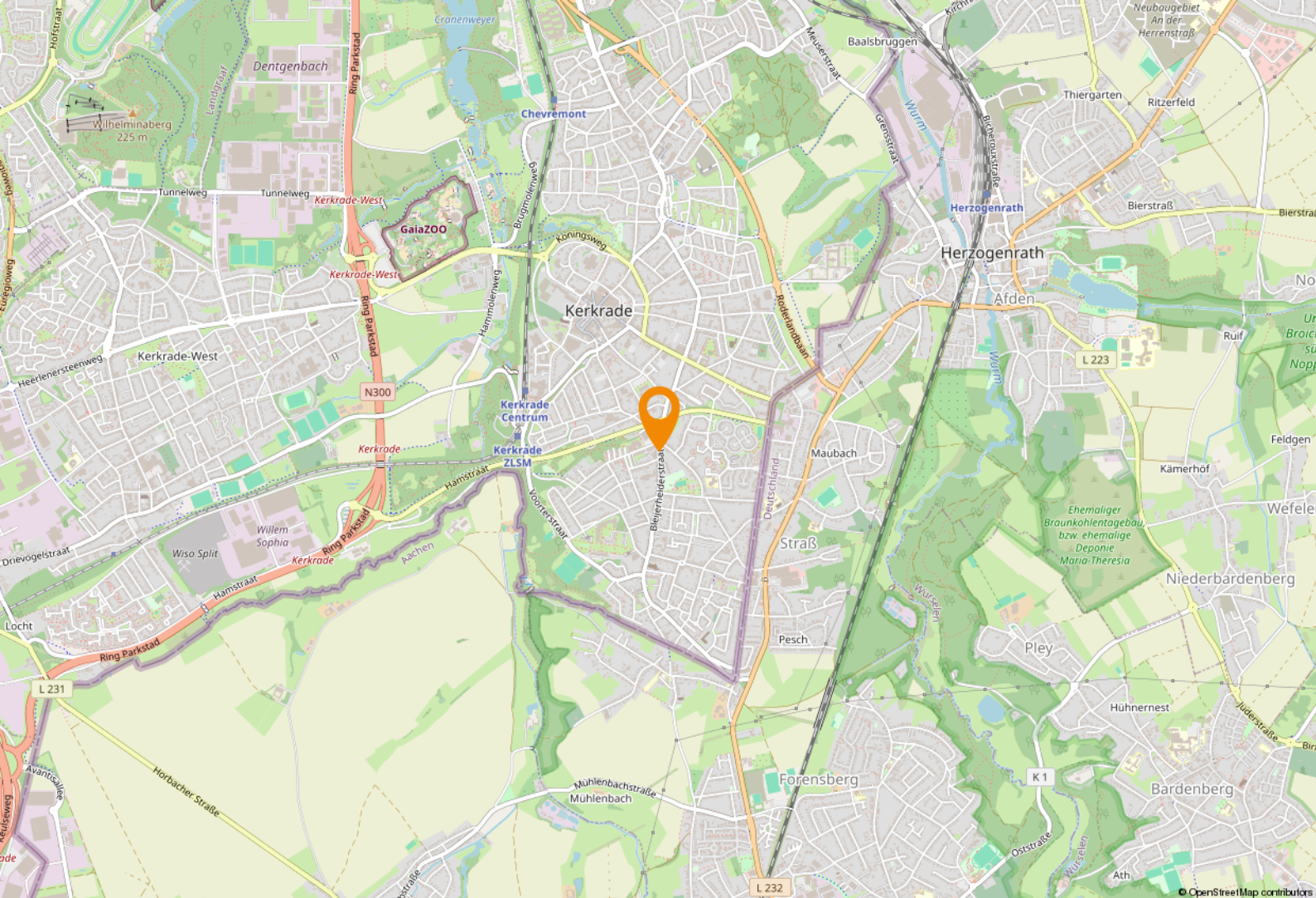
Uw referentie: BOG



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kerkrade Sectie E Perceel 4258</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 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 in de Kerkraadse wijk 'Bleijerheide', een charmante woonomgeving met snelle verbindingen naar Duitsland en de andere Parkstad-gemeenten. Door de ligging, op steenworp afstand van Duitsland zijn ook de Duitse faciliteiten en winkels binnen handbereik. In slechts enkele minuten reizen bereikt men Aken, een grote stad met circa 246.000 inwoners.

Bereikbaarheid

Door de komst van de Buitenring Parkstad Limburg is de ontsluiting van Bleijerheide met de overige Parkstad-gemeenten en de autosnelwegen A76/A79 drastisch verbeterd. Door de ligging dichtbij de grens met Duitsland kan men snel Aken en het Duitse snelwegennet bereiken.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kerkrade Zuid', vastgesteld op 26 juni 2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum' en voorziet in uiteenlopende mogelijkheden: uiteraard detailhandel maar onder andere ook de mogelijkheid tot horeca (uitgezonderd horeca-D), dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, bedrijven categorie A en B en wonen.

Gemeente Kerkrade

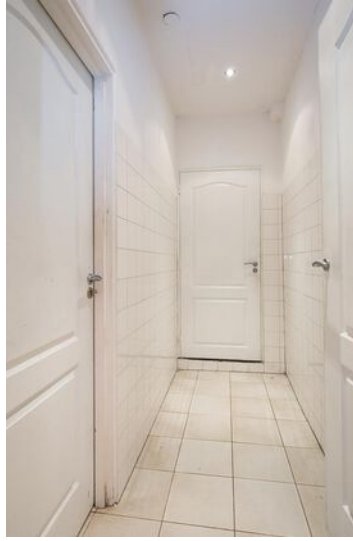
Kerkrade ligt in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg en maakt deel uit van het samenwerkingsverband plusregio Parkstad Limburg. Op dit moment telt Kerkrade ca. 46.000 inwoners. Het is een gemeente met een grote variatie aan bezienswaardigheden, evenementen en een prachtige natuur.



Toerisme & recreatie

Buiten de diverse natuurgebieden kent Kerkrade vele bezienswaardigheden met bovenregionale aantrekkingskracht. Onder andere GaiaZoo, Discovery Museum Kerkrade en LeisureDome/Roda Boulevard zijn in Kerkrade gevestigd.

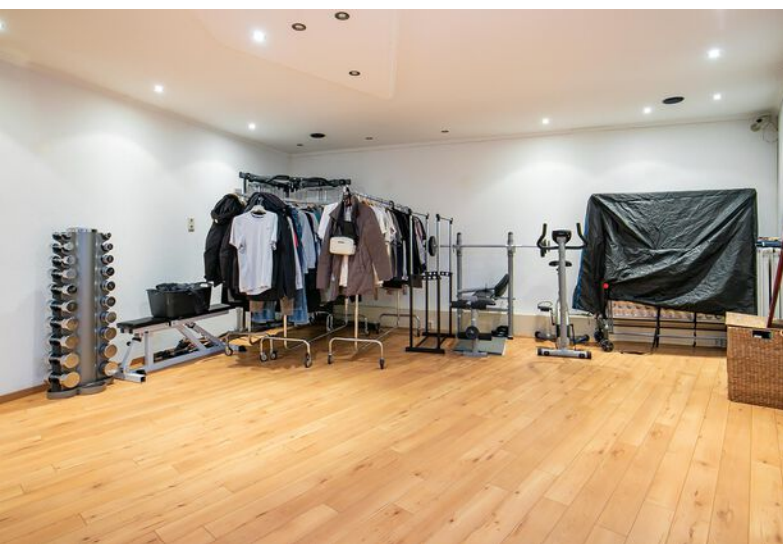














Even voorstellen

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

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

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl