



# RIJKSWEG CENTRUM 59

## GELEEN

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1925
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	409 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	175 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.750 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	330 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	Aan drukke weg In centrum
---------	------------------------------

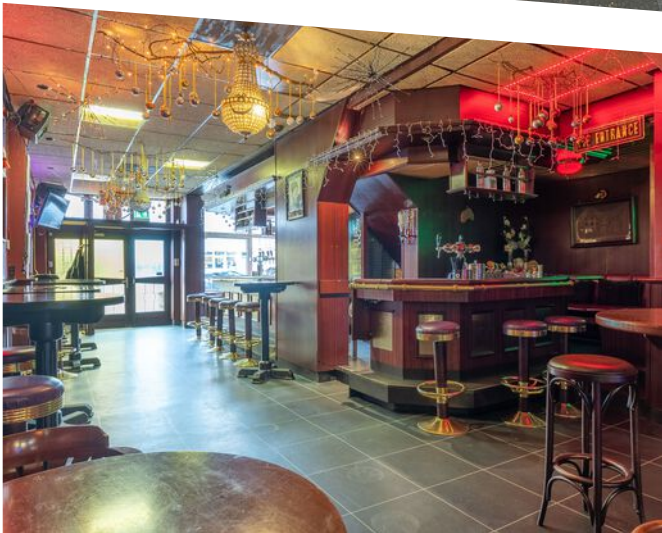
## CV ketel

# KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrustig</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
175m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
409m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
1750m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1925



# OMSCHRIJVING

Beleggingsobject - Rijksweg Centrum 59, 59-I, 59-II.  
Verhuurde horecazaak (café met feestzaal) inclusief twee verhuurde bovenwoningen.

CAFÉ-ZAAL (CIRCA 350 M2):

Souterrain:

Via het bargedeelte bereikbare bierkelder.

Begane grond:

Caféruimte met bar en dubbele toiletgroep.,  
gezamenlijk circa 110 m2 groot.

Portaal en opslagruimte.

Feestzaal met airconditioning en voorzien van bar,  
dubbele toiletgroep, gezamenlijk circa 200 m2.

BOVENWONINGEN:

Via een separate entree zijn de twee bovenwoningen  
toegankelijk:

Bovenwoning 1 (eerste verdieping):

Deze woning is circa 95 groot en bestaat uit een  
woonkamer (40 m2), open keuken, 2 slaapkamers,  
badkamer en een hobbyruimte. Tevens beschikt  
deze woning over een dakterras.

Bovenwoning 1 (tweede verdieping):

Deze woning is circa 80 groot en bestaat uit een  
woonkamer, separate keuken, 2 slaapkamers en een  
badkamer. Tevens beschikt deze woning over een  
balkon.

BIJZONDERHEDEN:

Dit beleggingsobject bestaat uit de plaatselijk zeer  
bekende horecagelegenheid 'Café-zaal De Meijer'  
alsmede twee verhuurde bovenwoningen.

De horecagelegenheid is verhuurd voor € 1.500,--  
per maand. Bovenwoning I voor € 650,-- per maand  
en bovenwoning II voor € 550,-- per maand.

Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg  
samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan  
worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar  
kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor  
eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden  
en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief.

Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk  
belang is te (laten) controleren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd  
om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te  
laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde  
een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en  
eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze  
onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en  
koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot  
het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen  
partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk  
worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te  
stellen of een waarborgsom te voldoen bij de  
desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie  
bedraagt 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting:

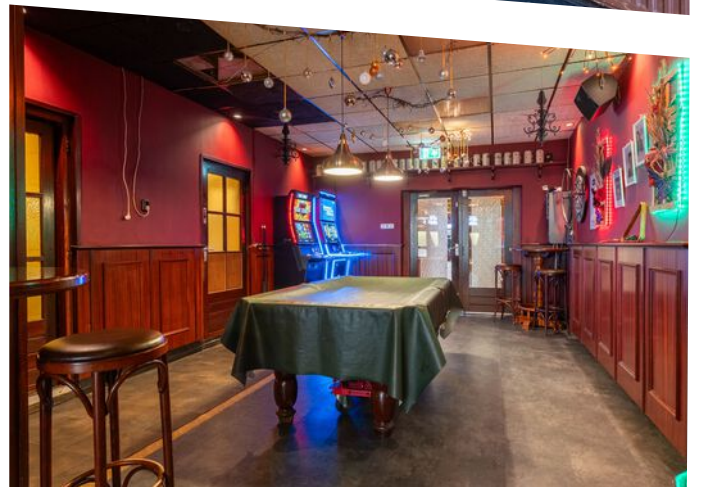
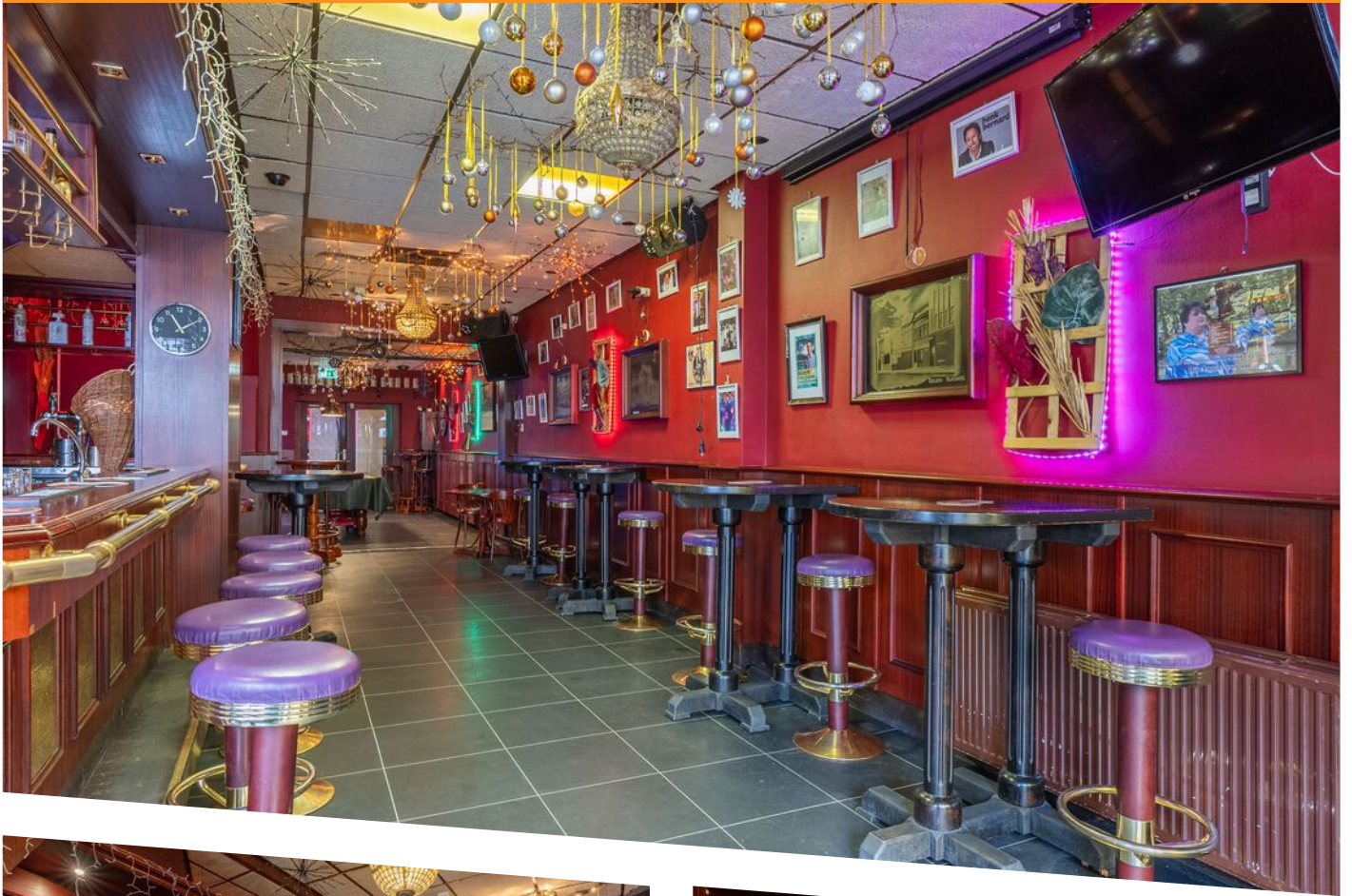
Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de  
koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze  
overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de  
zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het  
overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige  
gevallen - een combinatie van beide tarieven.  
Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere  
tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde  
voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor  
de overdrachtsbelasting krijgen.

Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en  
de verschillende tarieven op: [belastingdienst.nl](http://belastingdienst.nl)  
zoekwoord: overdrachtsbelasting.

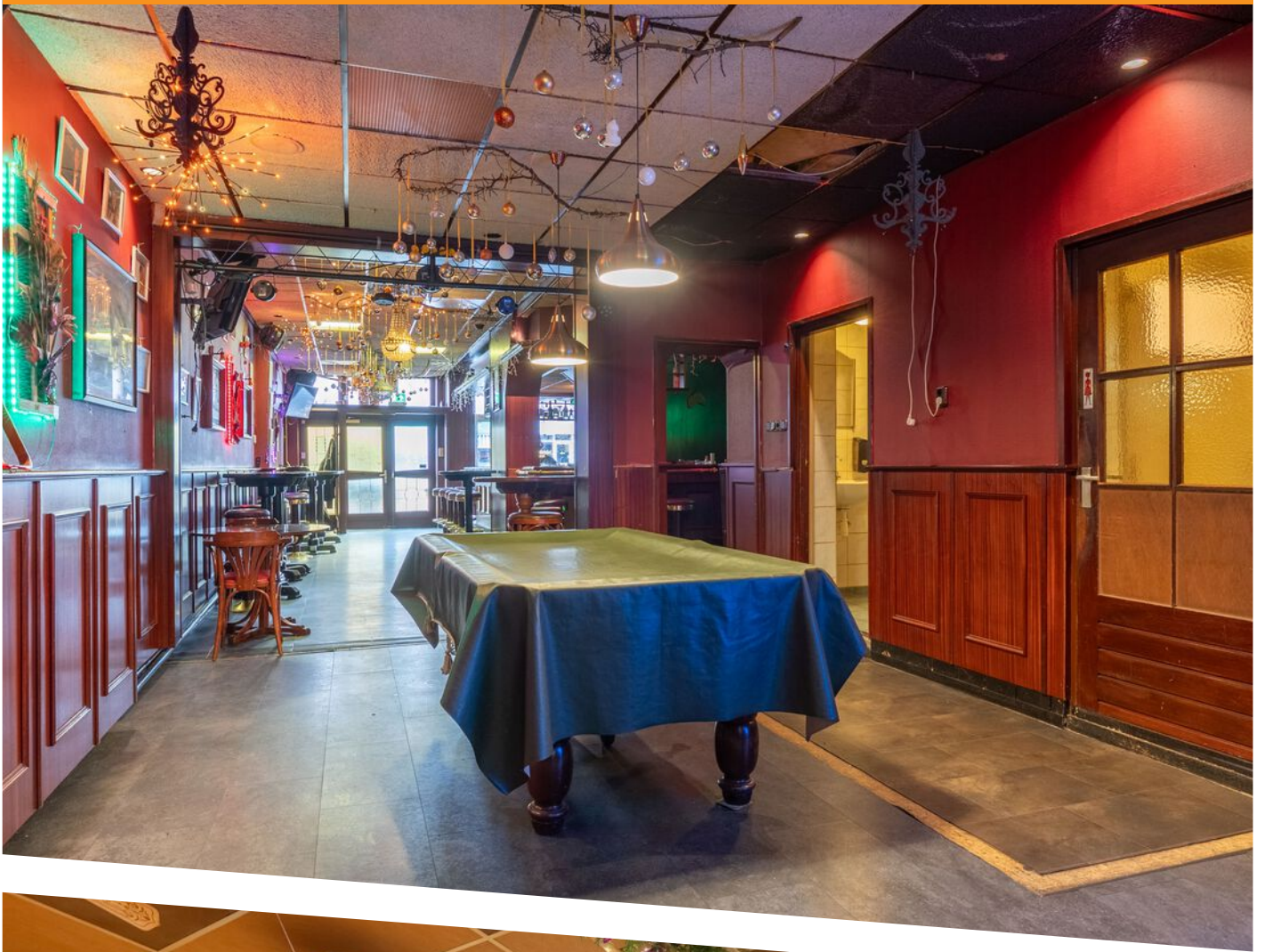




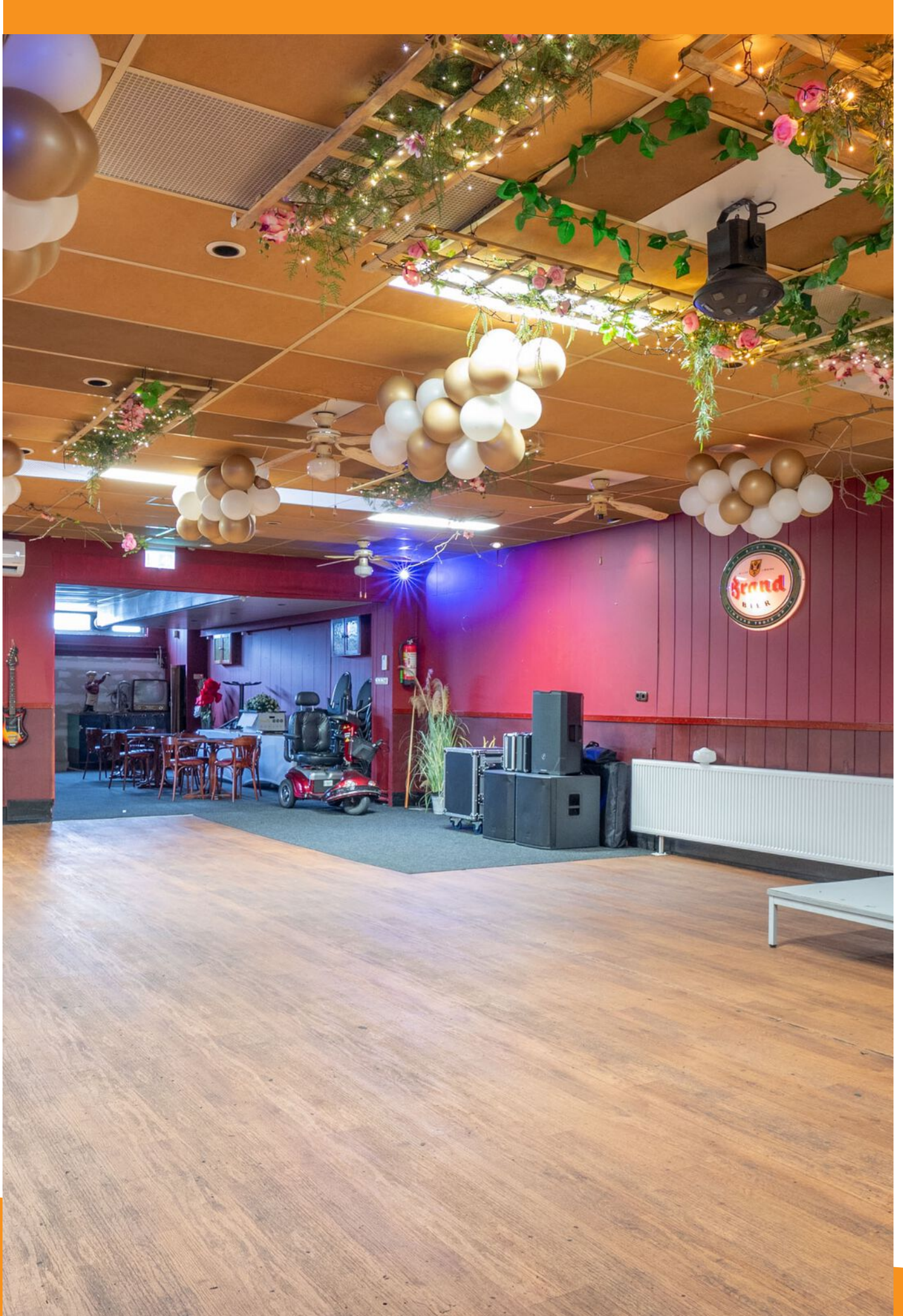



































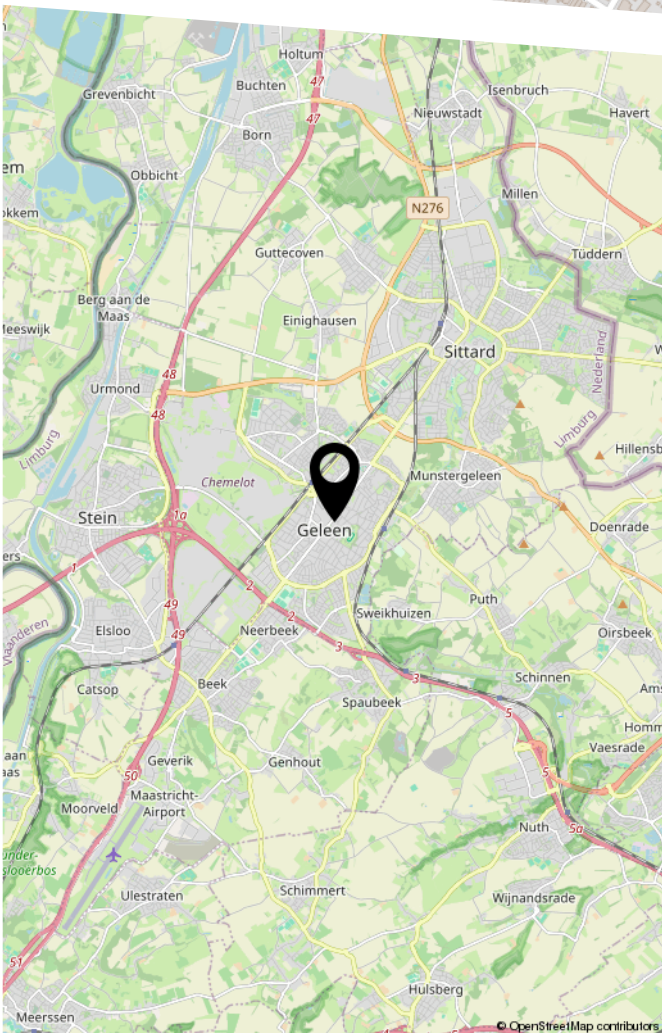
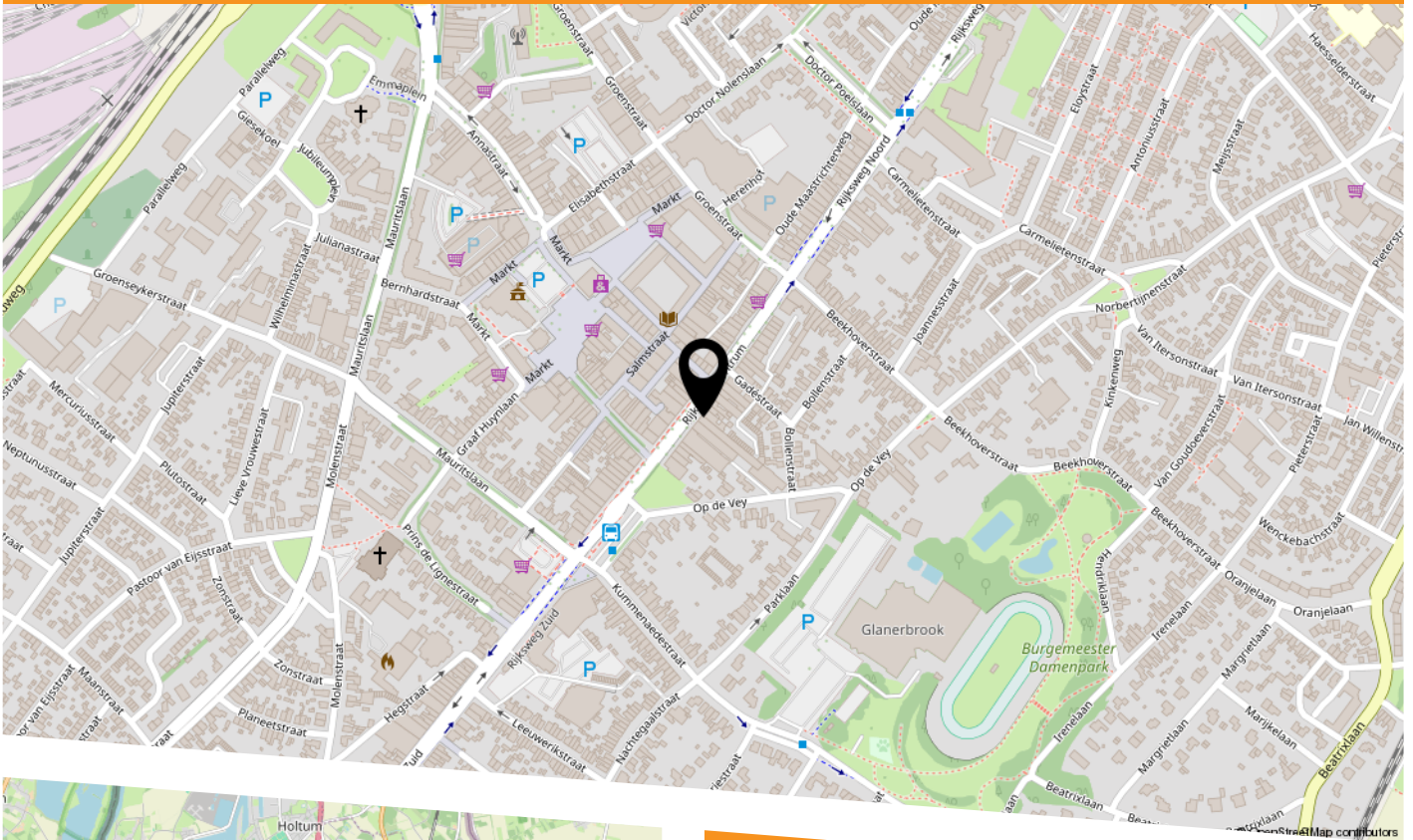
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4641	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART







HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

ROYWORKS  
WONINGMAKELAAR  
Markt 5  
6161 GE, Geleen

046-2060026  
info@royworks.nl  
royworks.nl