



# OVERSTRAAT 14

## MUNSTERGELEEN

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1820

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	475 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.600 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	350 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Patio
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja

## Uitrusting

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
101m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**  
475m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
1600m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1820

# OMSCHRIJVING

Midden in de dorpskern van Munstergeleen gelegen woon-werkpand met uitgebreide gebruiksmogelijkheden. Dit karakteristieke voormalige cafépand is zeer ruim en is gelegen op een zichtlocatie in een geliefde woonomgeving met de mogelijkheid om het als geheel te gaan bewonen of op te splitsen in twee wooneenheden.

Souterrain:

Kelder bestaande uit twee gedeeltes.

Begane grond:

Overdekte entree. Cafégedeelte met tegelvloer, toiletgroep en kegelbaan. Hal met toegang tot de patio'tuin.

Inpandige garage/opslagruimte met dubbele houten toegangspoort. Privégedeelte bestaande uit leefkeuken met en woonkamer. De begane grond is circa 370 m<sup>2</sup> groot.

Vanuit de woonkamer heeft men via een binnenplaats toegang tot een extra opslagruimte (circa 35 m<sup>2</sup>).

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (7,37/4,69 x 4,56 m | = voormalige woonkamer) met berging/inloopkast. Slaapkamer 2 (4,59 x 2,85 m) . Via slaapkamer 2 bereikbare, geheel betegelde badkamer (2,93 x 2,00 m) met douchecabine, wastafel, toilet en wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping (1,98 m hoog):

Via vaste trap bereikbare ruime hobbyzolder.

Tuin:

Geheel beklinkerde patio'tuin met vrije toegang achterom.

Binnenplaats.

Bijzonderheden:

Dit zeer ruime pand heeft legio gebruiksmogelijkheden. De totale gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 101 m<sup>2</sup>. De overige inpandige gebruiksoppervlakte bedraagt circa 350 m<sup>2</sup>.

Er geldt een 'Horeca' bestemming voor dit object.

De eigenaar heeft onlangs bij de gemeente Sittard-Geleen een principe verzoek ingediend voor het wijzigen van de horecabestemming naar wonen zijnde twee zelfstandige appartementen. De gemeente zal medewerking verlenen aan het afwijken van het gebruik van horeca naar wonen en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) heeft geoordeeld dat het ontwerp voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Indien men de bestemming daadwerkelijk wenst te wijzigen, dient er een officiële omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Kenmerken:

In woonwijk

In centrum

Nabij winkels

Voorzieningen

Houten kozijnen

Enkele beglazing (grotendeels)

Patio'tuin

#### 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/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privewoning/overdrachtsbelasting/overdrachtsbelasting](https://belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privewoning/overdrachtsbelasting/overdrachtsbelasting)



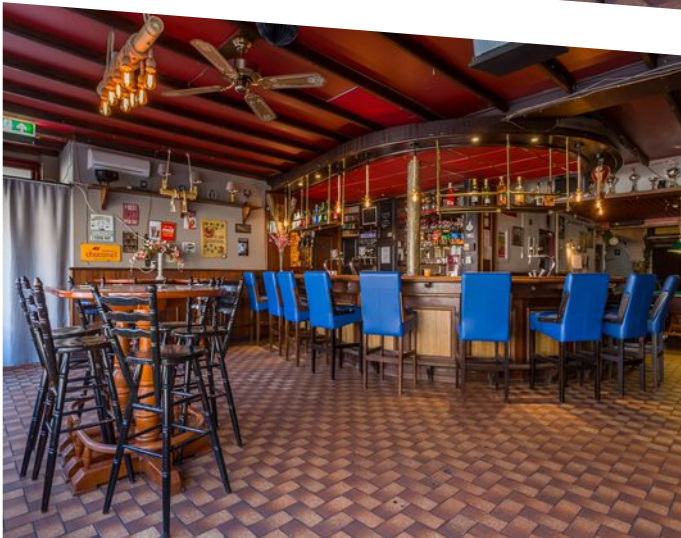
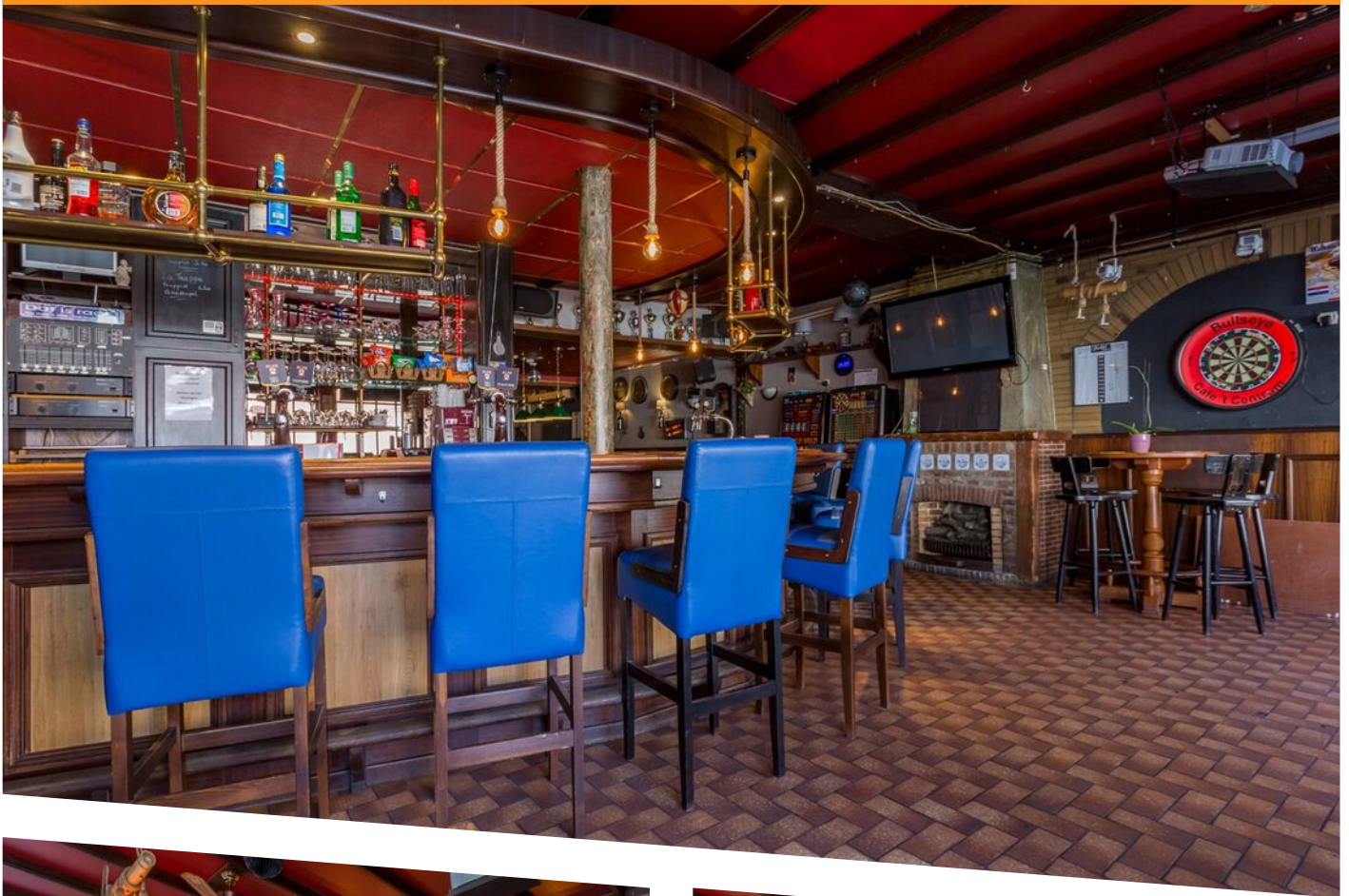
**ALFA**  
Limburger Family Brewery  
*Alfa*

't Centrum

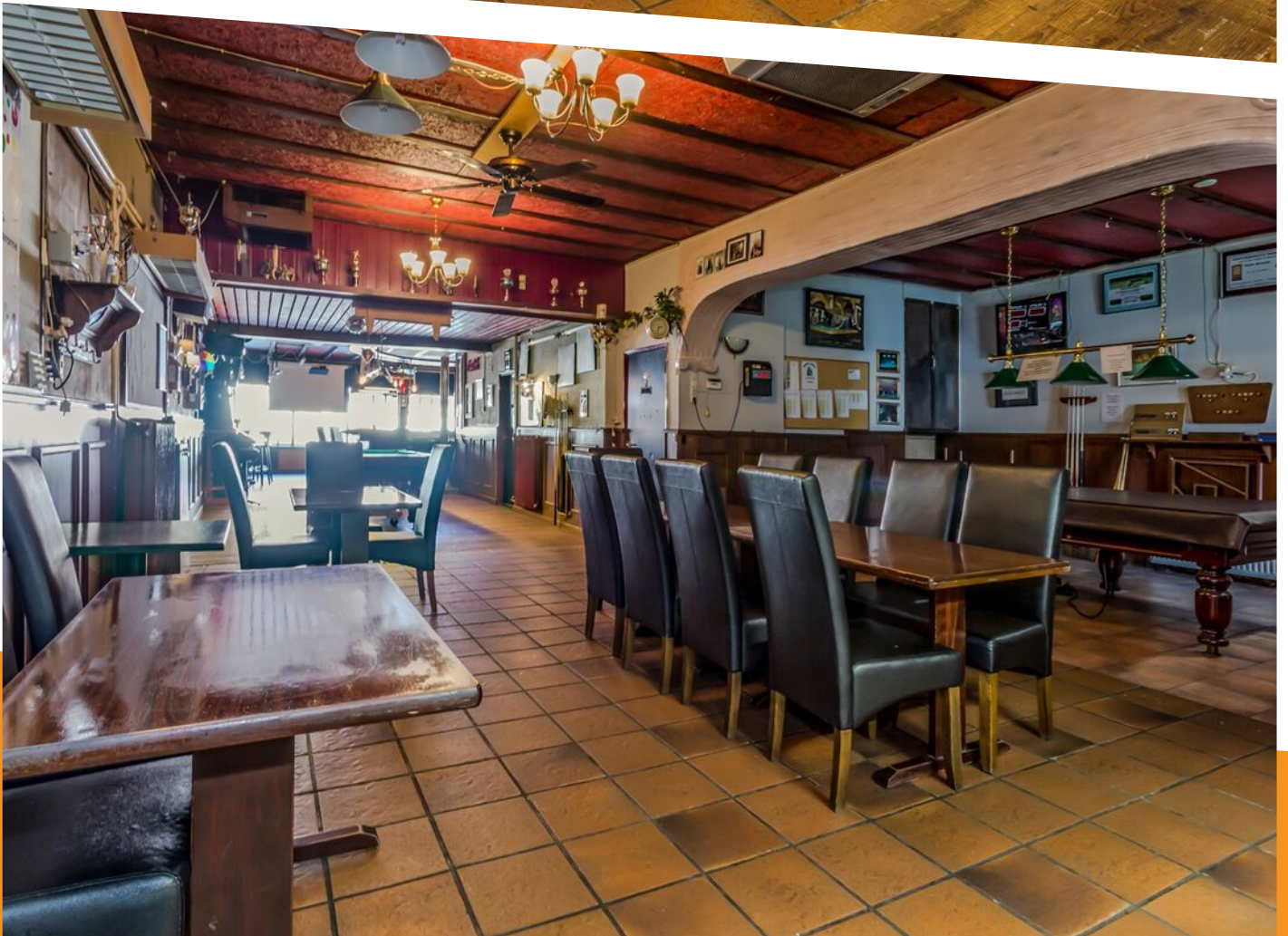
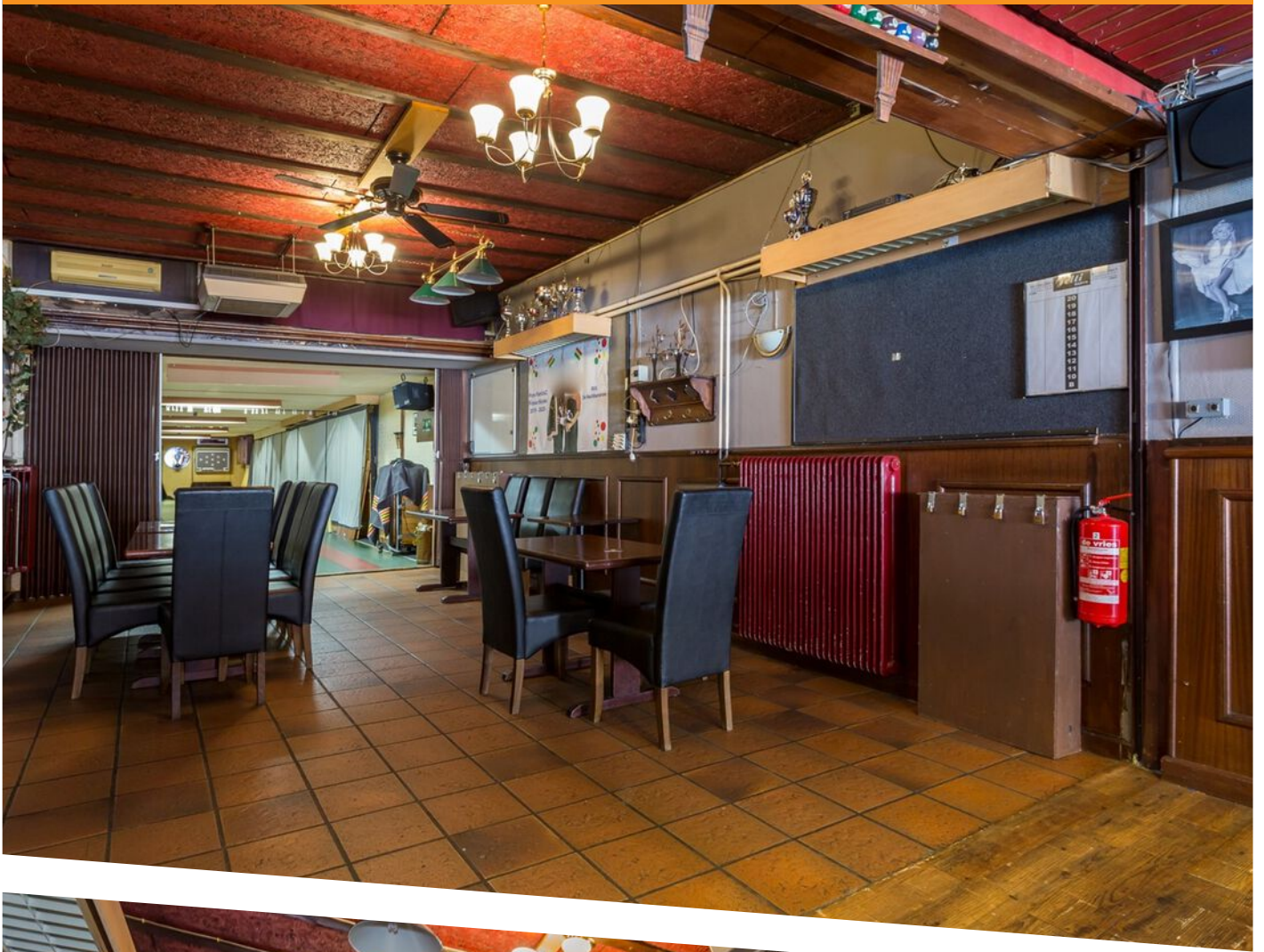
ALFA  
ALFA

maandag  
gesloten

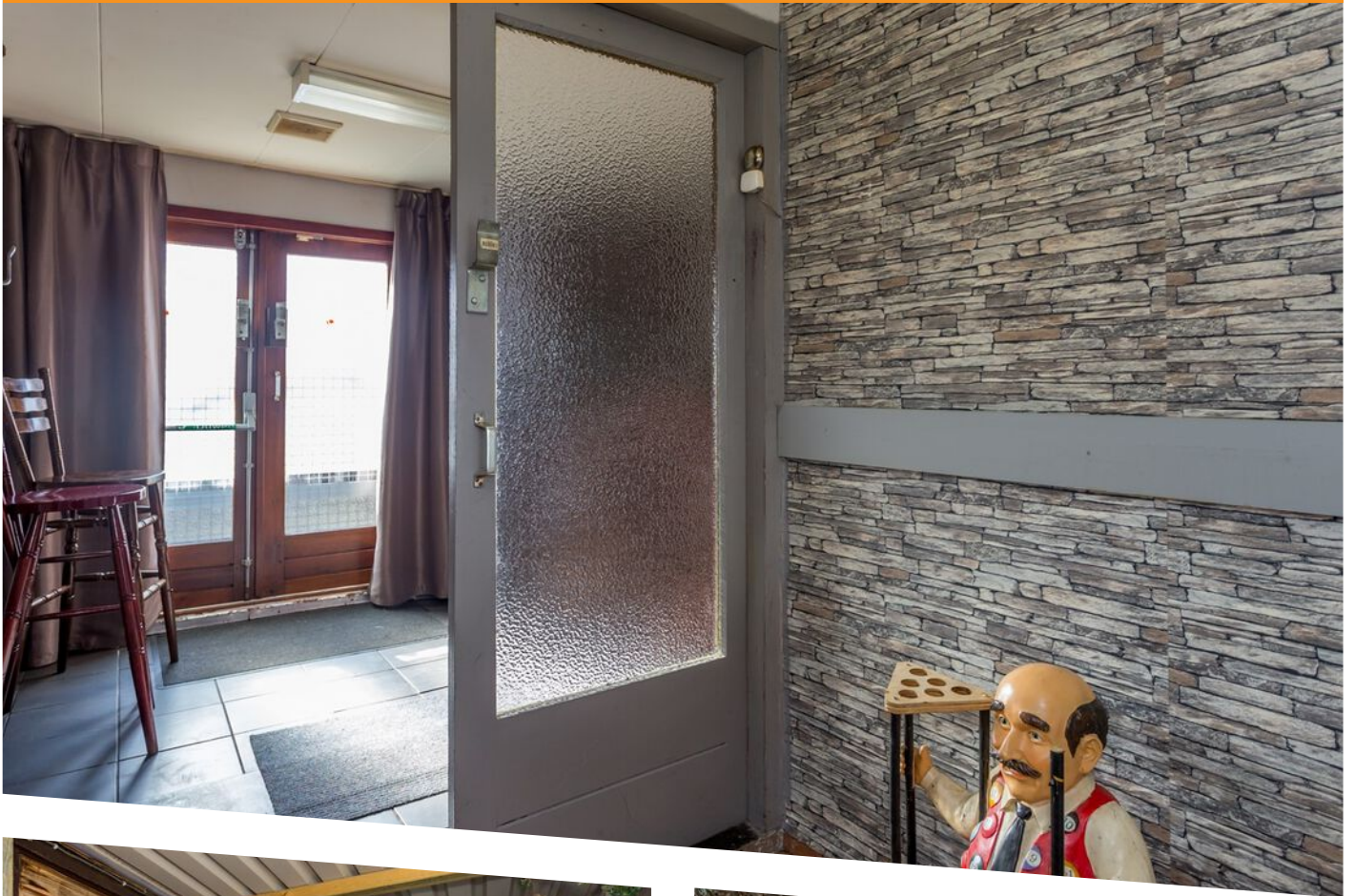
WIE WIL  
EEN  
BOTTLE  
Van  
de  
Alfa  
Limburger  
Brewery









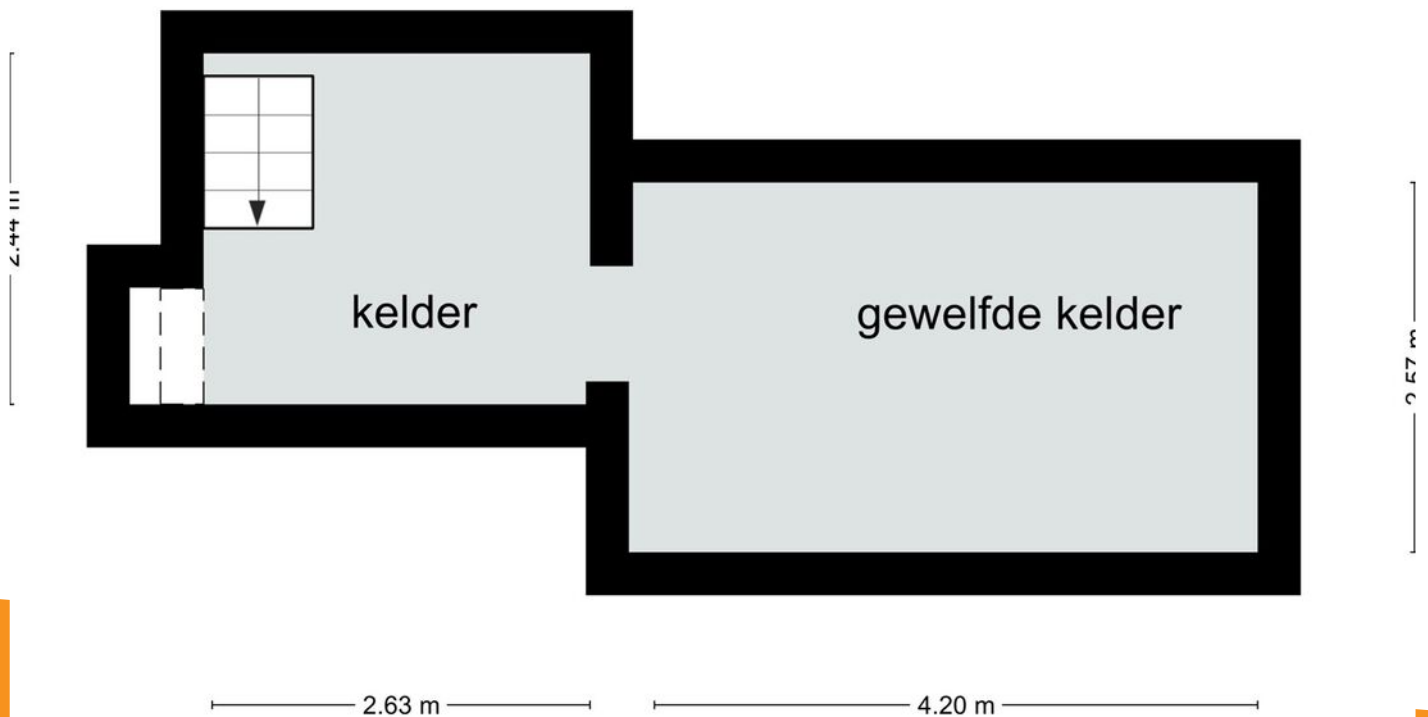




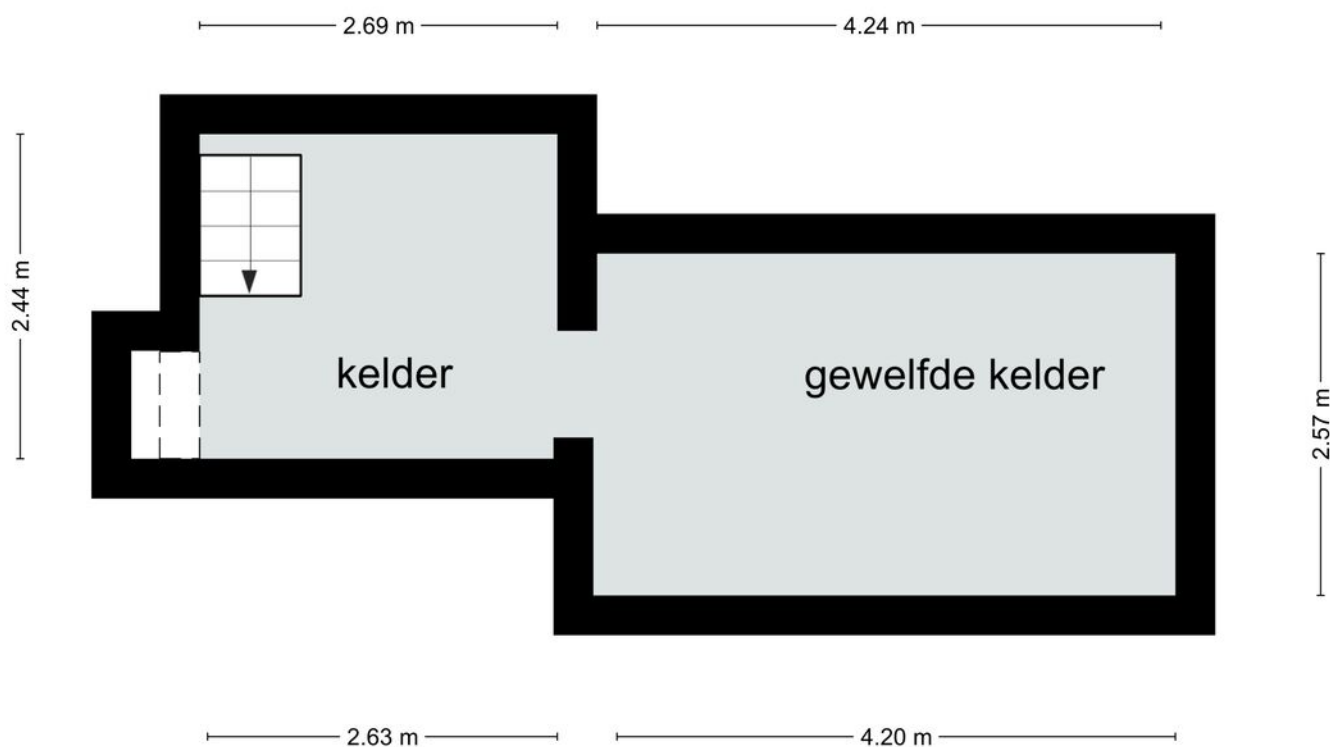




2.69 m

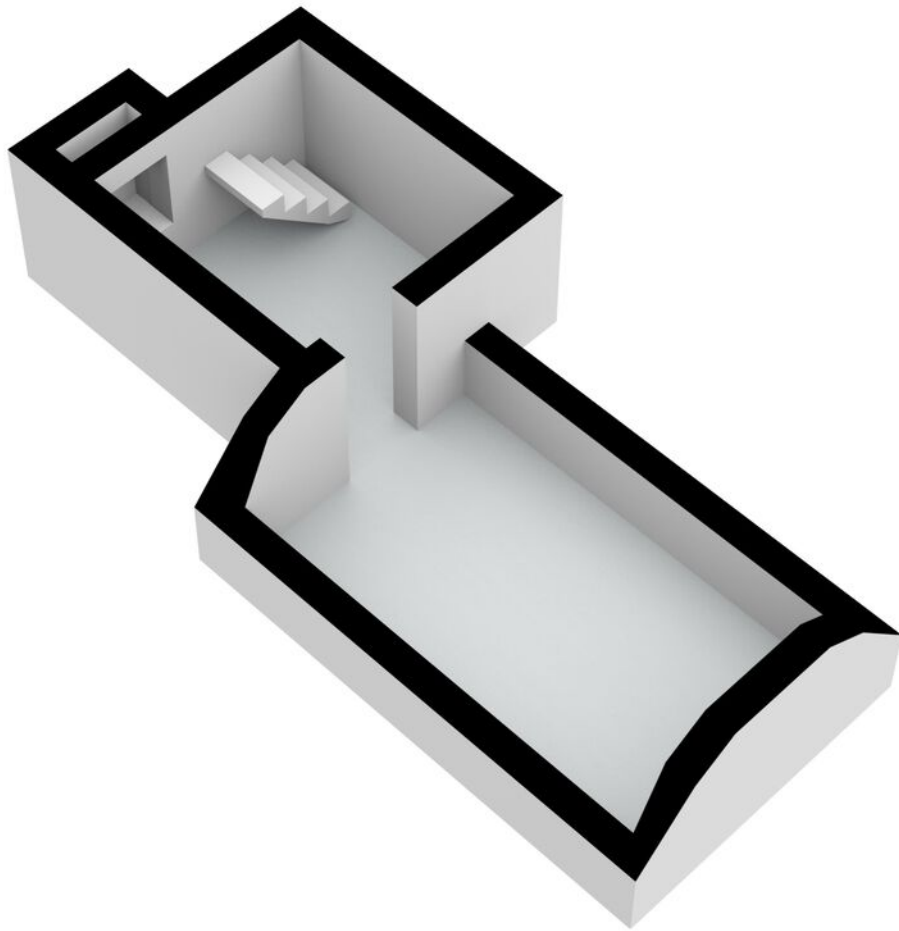


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



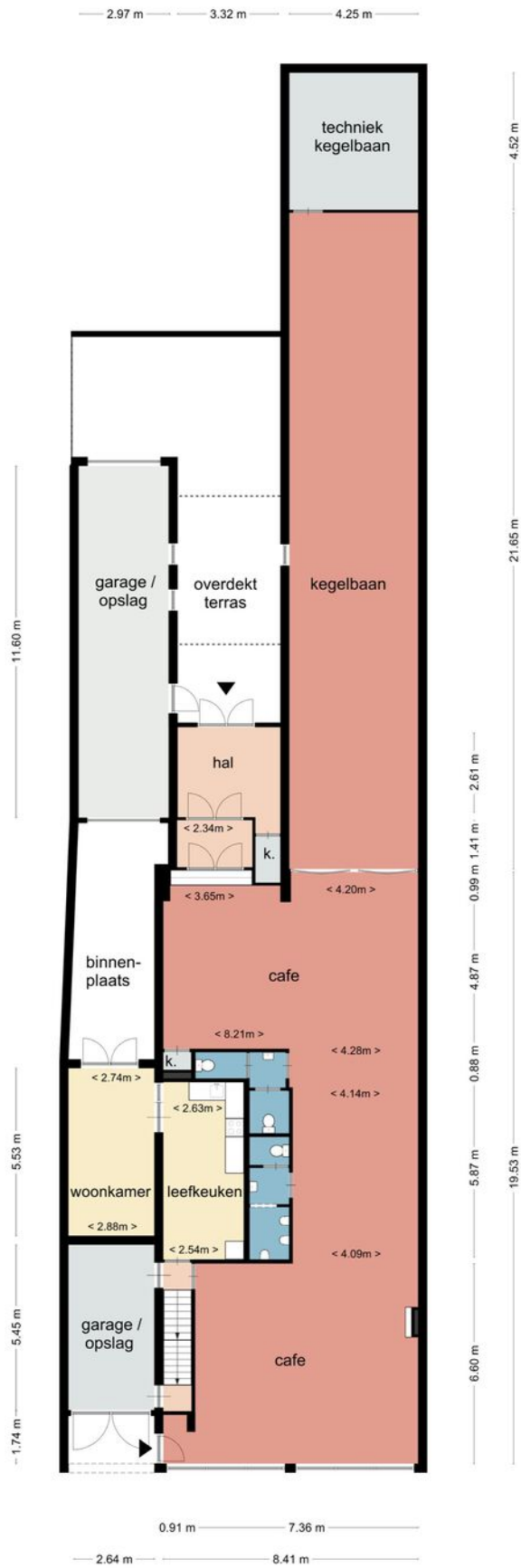
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



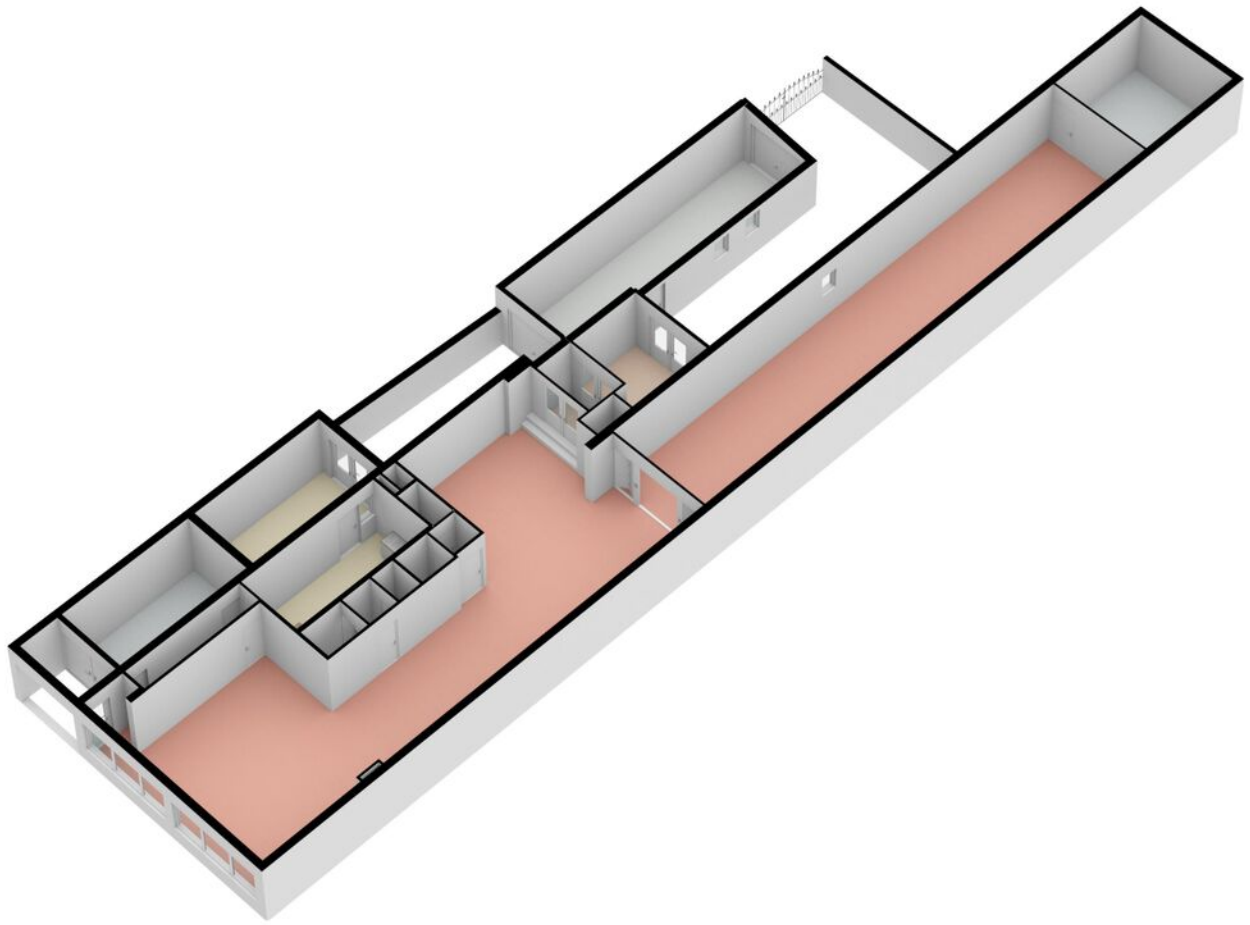
PLATTEGROND





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

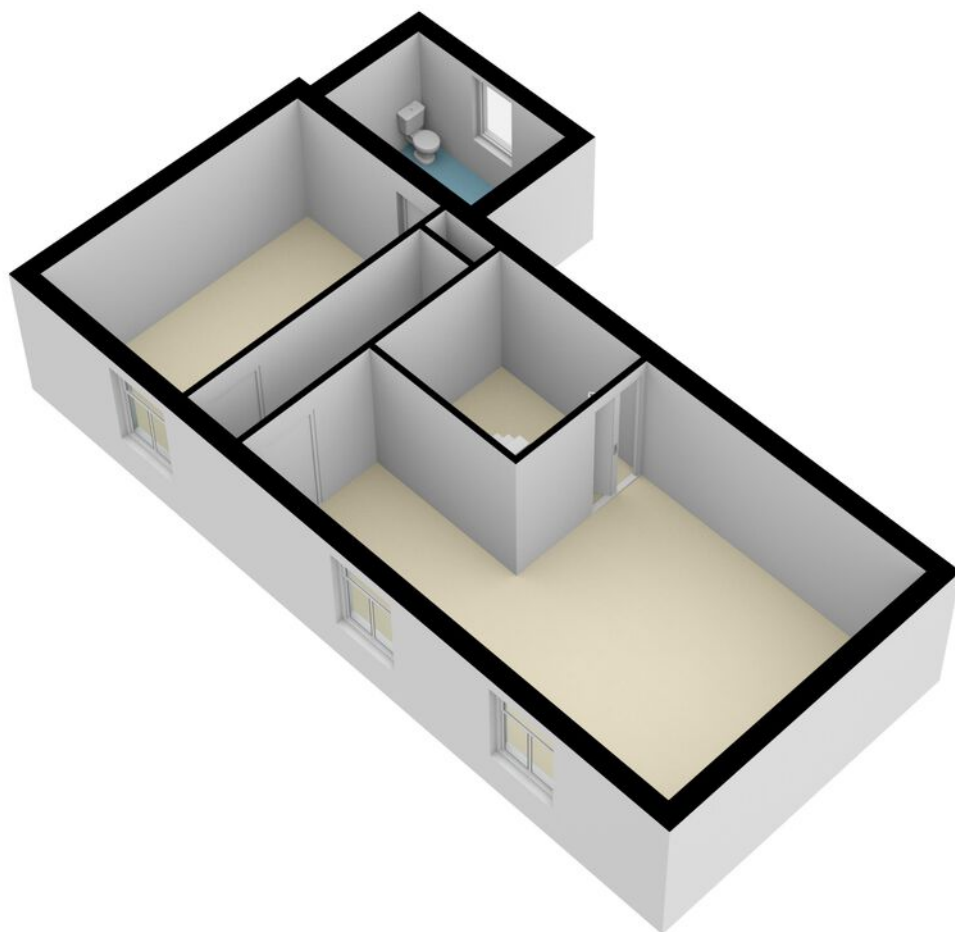


PLATTEGROND

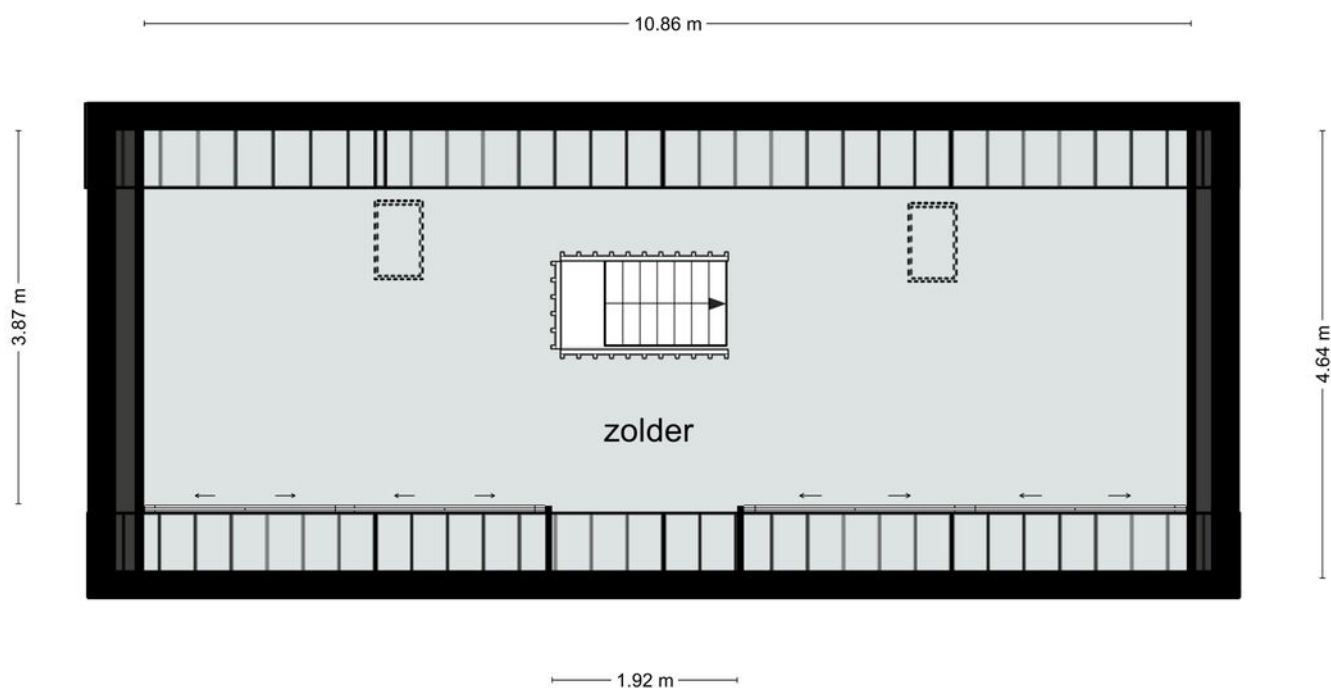


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

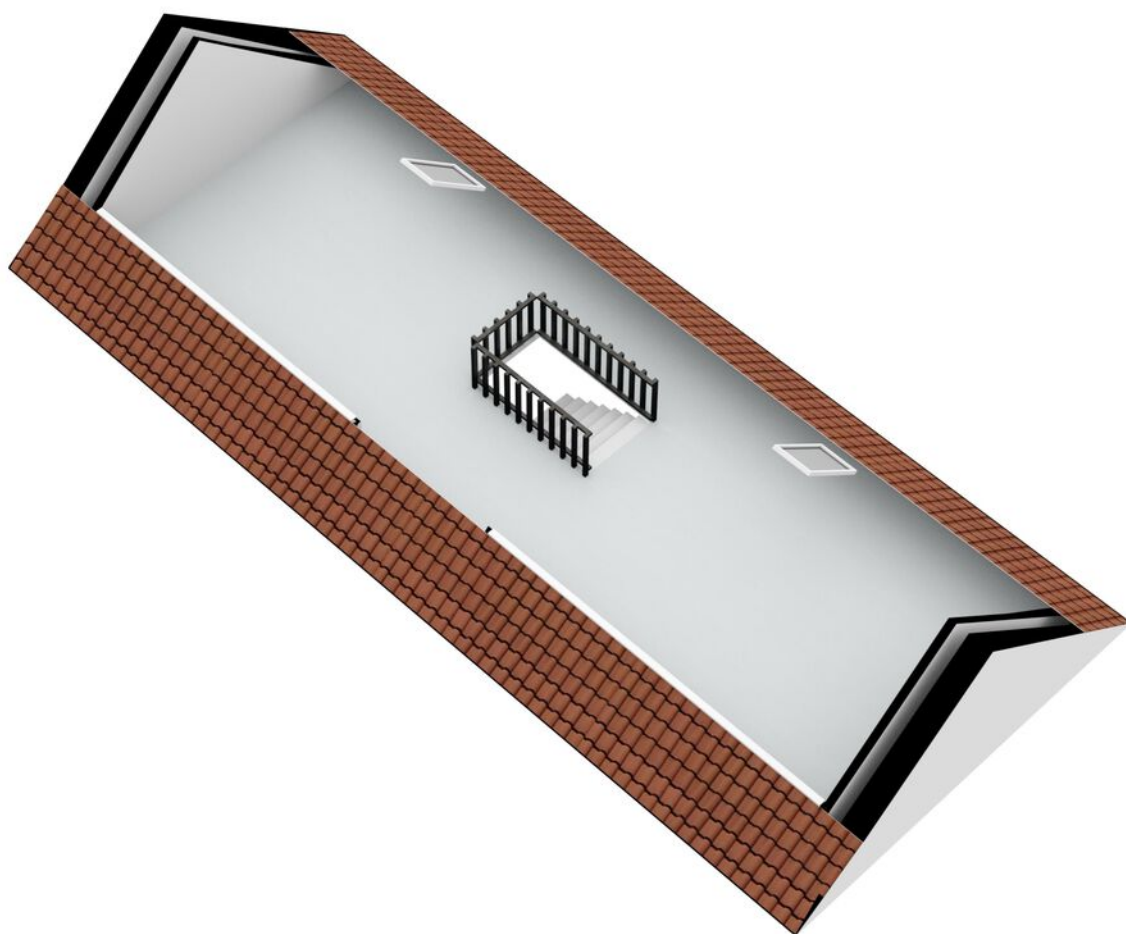


PLATTEGROND



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

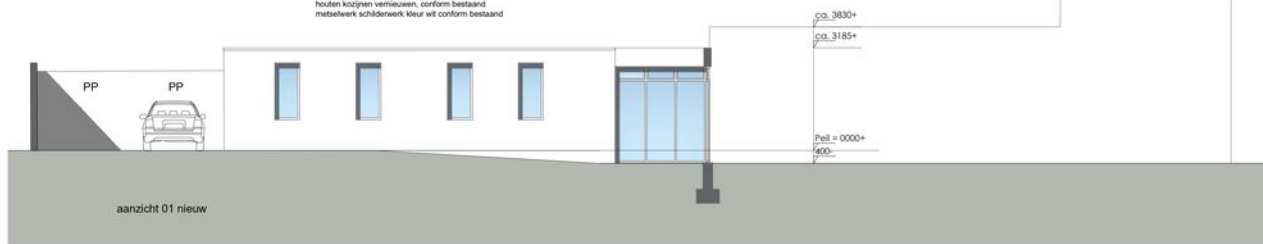


bestaand dak handhaven, isoleren aan binnenzijde dak

houten kozijnen vernieuwen, conform bestaand

bestaande kozijnen verwijderen en nieuwe houten kozijnen plaatsen  
metseiwerk steen en voeg conform bestaand

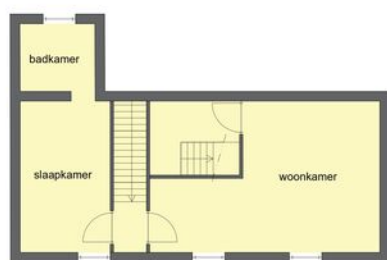
houten kozijnen vernieuwen, conform bestaand  
metseiwerk schildenwerk kleur wit conform bestaand





# PLATTEGROND

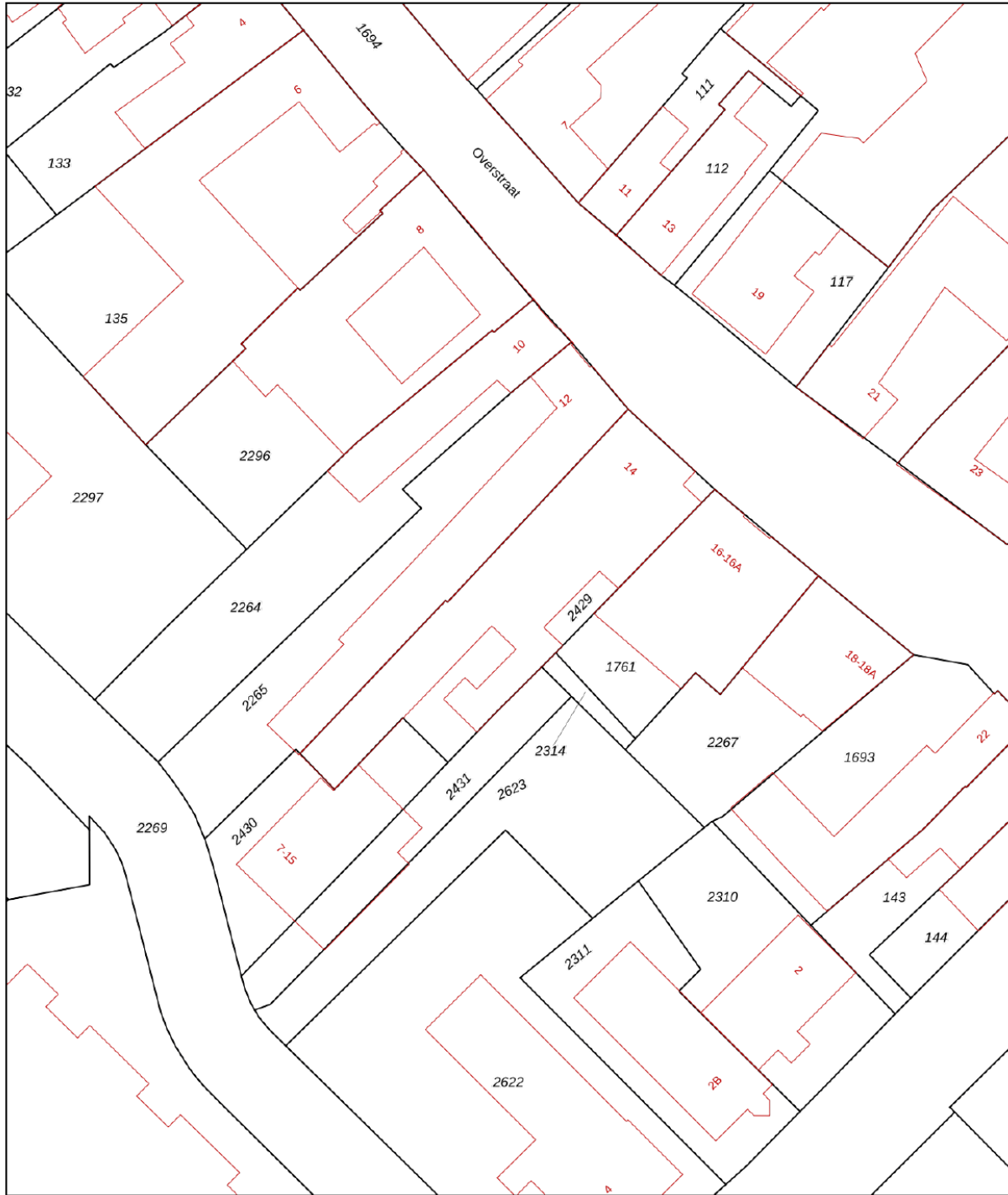





1e verdieping nieuw (wooneenheid 02, reeds bestaand)



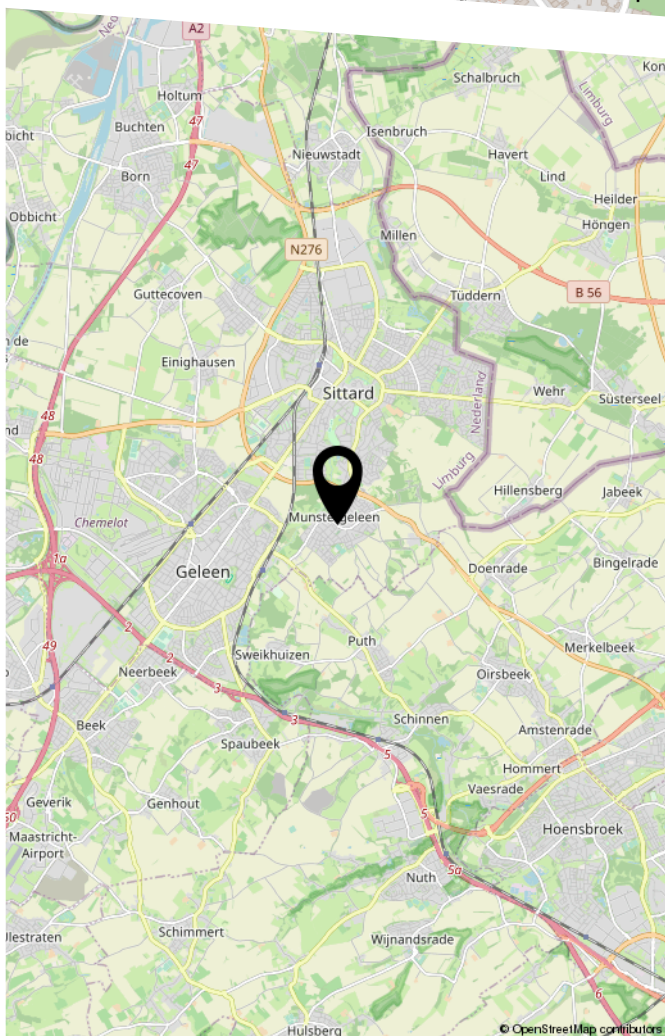
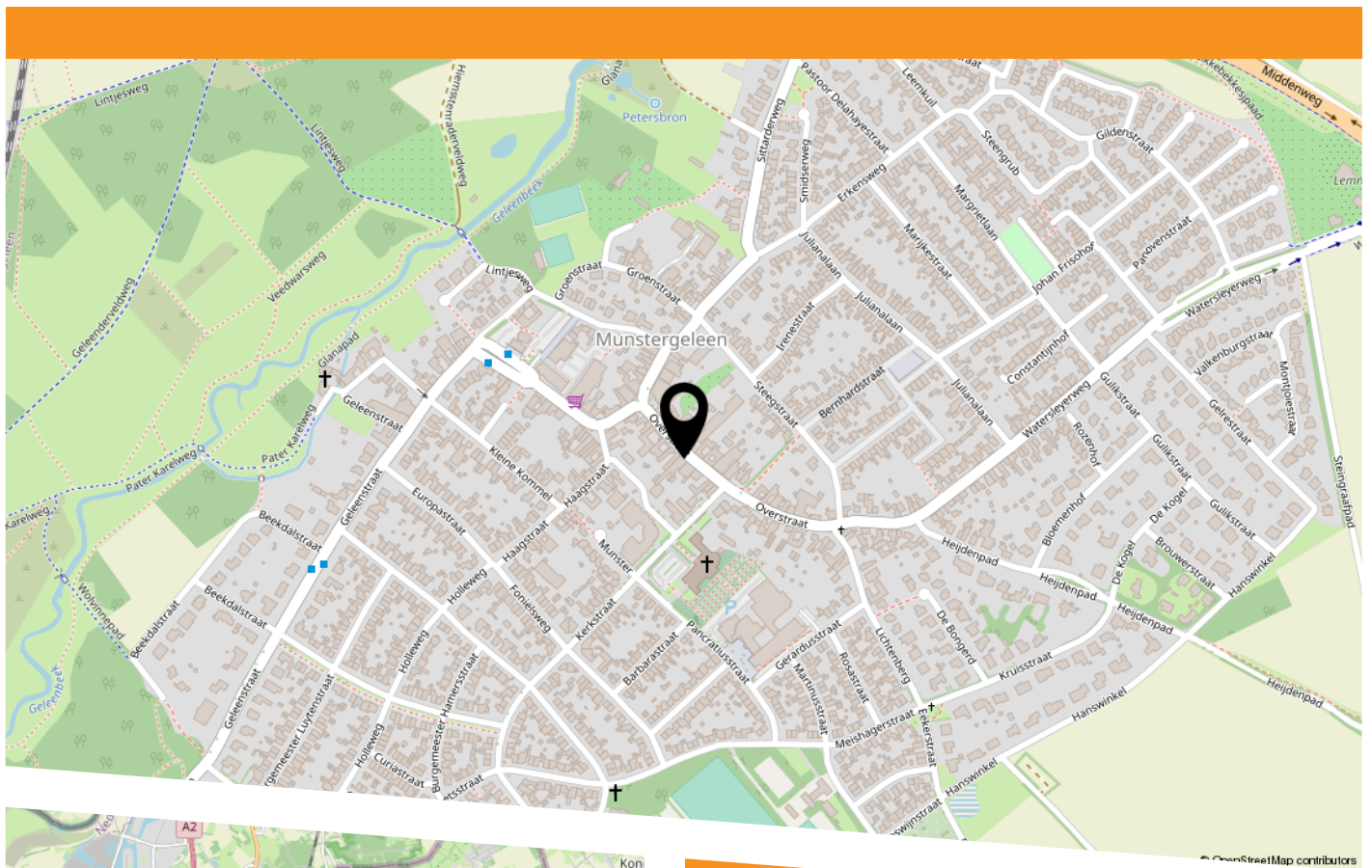
2e verdieping nieuw (wooneenheid 02, reeds bestaand)



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Munstergeleen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2429	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 februari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

# 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