



Geleenstraat 62 & 62 A

Heerlen



GELEENSTRAAT

ROMEINS KWARTIER

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 399.000 k.k. .
Soort:	Woonhuis / Winkelpand
Kadastrale gegevens:	Heerlen D 8225
Bouwjaar:	1905
Woning oppervlakte:	153 m ²
Inpandige ruimte:	7 m ²
Perceel oppervlakte:	288 m ²
Winkel oppervlakte:	238 m ²
Gebouw gebonden buitenruimtes:	173 m ²
Inhoud woning:	451 m ³
Inhoud winkel:	945 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-installatie Hesi comfort 4+ (2025 gehuurd)
Water:	Boiler, (huurovereenkomst dient mee overgenomen te worden)
Aantal kamers winkel:	3
Aantal kamers appartemeent:	4

Bijzonderheden:

- ◆ Energielabel C
- ◆ Veelzijdig Winkelpand in centrum Heerlen: Dit winkelpand biedt talloze mogelijkheden voor diverse doeleinden en is gunstig gelegen in het centrum van Heerlen.
- ◆ Potentieel voor twee appartementen: Het ruime appartement op de bovenverdieping kan gemakkelijk worden opgedeeld in twee afzonderlijke appartementen, waardoor het pand een uitstekende investeringsmogelijkheid biedt.
- ◆ Flexibele indeling voor wonen en werken: Met de mogelijkheid om te wonen en te werken onder één dak, biedt dit pand de perfecte gelegenheid voor ondernemers die op zoek zijn naar een veelzijdige en flexibele ruimte.
- ◆ Huurovereenkomst cv-installatie en boiler dienen mee overgenomen te worden

Wonen en werken combineren in het dynamische centrum van Heerlen

Dit veelzijdige woon- en werkpand is gelegen aan de Geleenstraat 62 & 62A, midden in het dynamische centrum van Heerlen. De ligging is uitstekend: winkels, horeca, openbaar vervoer en overige voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Heerlen heeft de afgelopen jaren een duidelijke transformatie doorgemaakt en ontwikkelt zich door investeringen in stedelijke vernieuwing, cultuur, onderwijs en wonen steeds sterker als aantrekkelijke woon- en werkomgeving binnen Parkstad Limburg. Deze positieve ontwikkeling maakt dit pand niet alleen geschikt voor direct gebruik, maar ook interessant met het oog op de toekomst.

Het object bestaat uit een ruime bedrijfs- of winkelruimte op de begane grond en een zelfstandig appartement verdeeld over meerdere verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich een royale en functionele bedrijfsruimte, geschikt voor diverse doeleinden zoals detailhandel, kantoor, praktijkruimte of showroom. De ruimte is praktisch ingericht en beschikt over twee toiletruimtes, een magazijn en een separate kantoorruimte, waardoor het pand direct inzetbaar is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Boven de bedrijfsruimte is het appartement gesitueerd, dat zich kenmerkt door een veelzijdige indeling en meerdere gebruiksmogelijkheden. De combinatie van wonen en werken op één locatie, samen met de centrale ligging en flexibele indeling, maakt dit pand bijzonder geschikt voor zowel ondernemers als particulieren die op zoek zijn naar ruimte, functionaliteit en toekomstwaarde.





Winkelruimte

Stap binnen in de royale bedrijfsruimte op de begane grond, een veelzijdige en functionele ruimte die zich uitstekend leent voor uiteenlopende doeleinden. Of het nu gaat om een winkel, kantoor, studio of showroom, deze ruimte biedt volop mogelijkheden en flexibiliteit. Aanvullend beschikt de begane grond over een magazijn, een separate kantoorruimte en twee toiletruimtes, waardoor het pand volledig is ingericht om direct te voorzien in diverse zakelijke behoeften.





Appartement eerste verdieping

Het appartement is bereikbaar via een eigen ingang, wat zorgt voor privacy en een duidelijke scheiding tussen wonen en werken. Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, waar zich een toiletruimte bevindt. Vanuit hier is er toegang tot een veelzijdige ruimte die momenteel in gebruik is als klaslokaal met aangrenzende kantoorruimte. Deze ruimte leent zich uitstekend voor herinrichting en kan met beperkte aanpassingen eenvoudig worden omgevormd tot een comfortabele woonkamer of slaapkamer. Via een tussenportaal met trappenhuis is de gesloten keuken bereikbaar. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een halogeen kookplaat (op de foto hieronder zie je een gaskookplaat, deze is vernieuwd), afzuigkap, combi heteluchtoven, koelkast en vaatwasser.









Appartement tweede verdieping

De tweede verdieping biedt extra wooncomfort en flexibiliteit. Je wordt hier verwelkomd in een ruime woonkamer met karakteristieke houten balken, die zorgen voor een prettige en authentieke uitstraling. Daarnaast is deze verdieping voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat. Indien gewenst bestaat de mogelijkheid om de indeling aan te passen en een tweede slaapkamer te realiseren, waardoor het appartement nog veelzijdiger wordt.

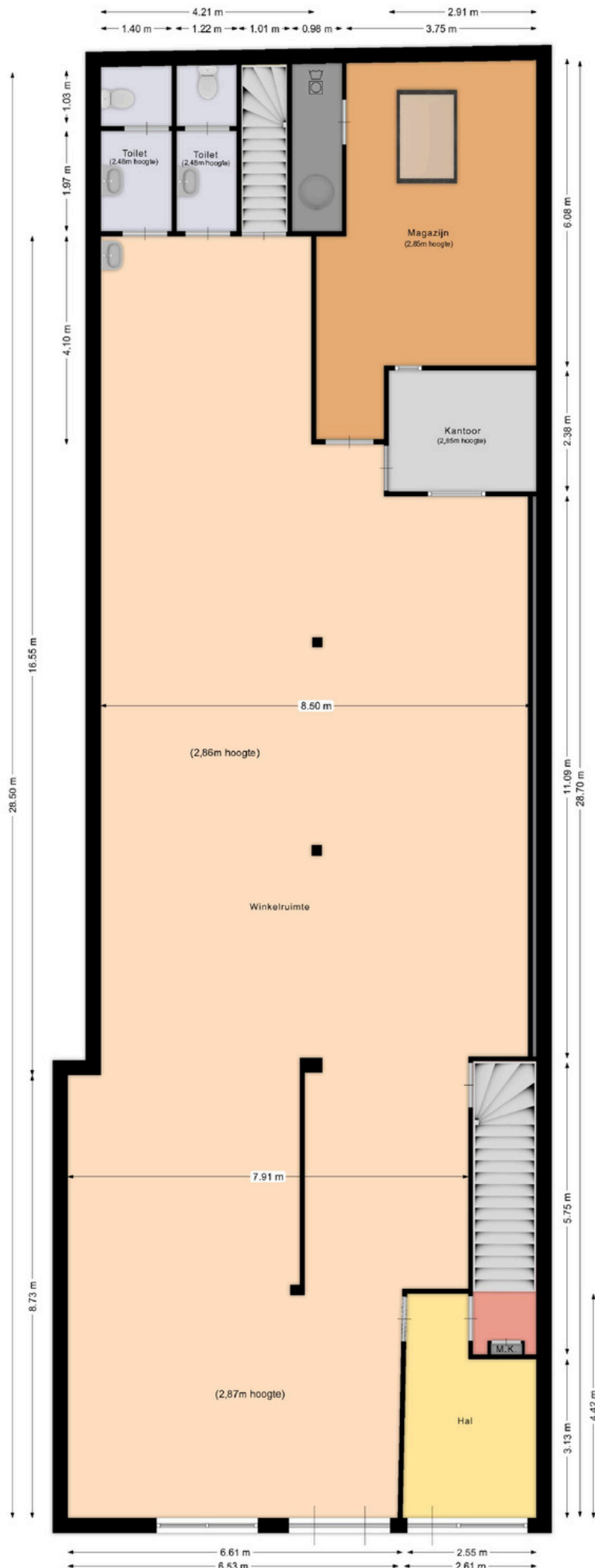
De bestaande slaapkamer is ruim opgezet en geniet van prettig natuurlijk daglicht.

Daarnaast is er een praktische berging aanwezig met veel opbergruimte en de opstelling van de cv-installatie, wat zorgt voor extra gemak.

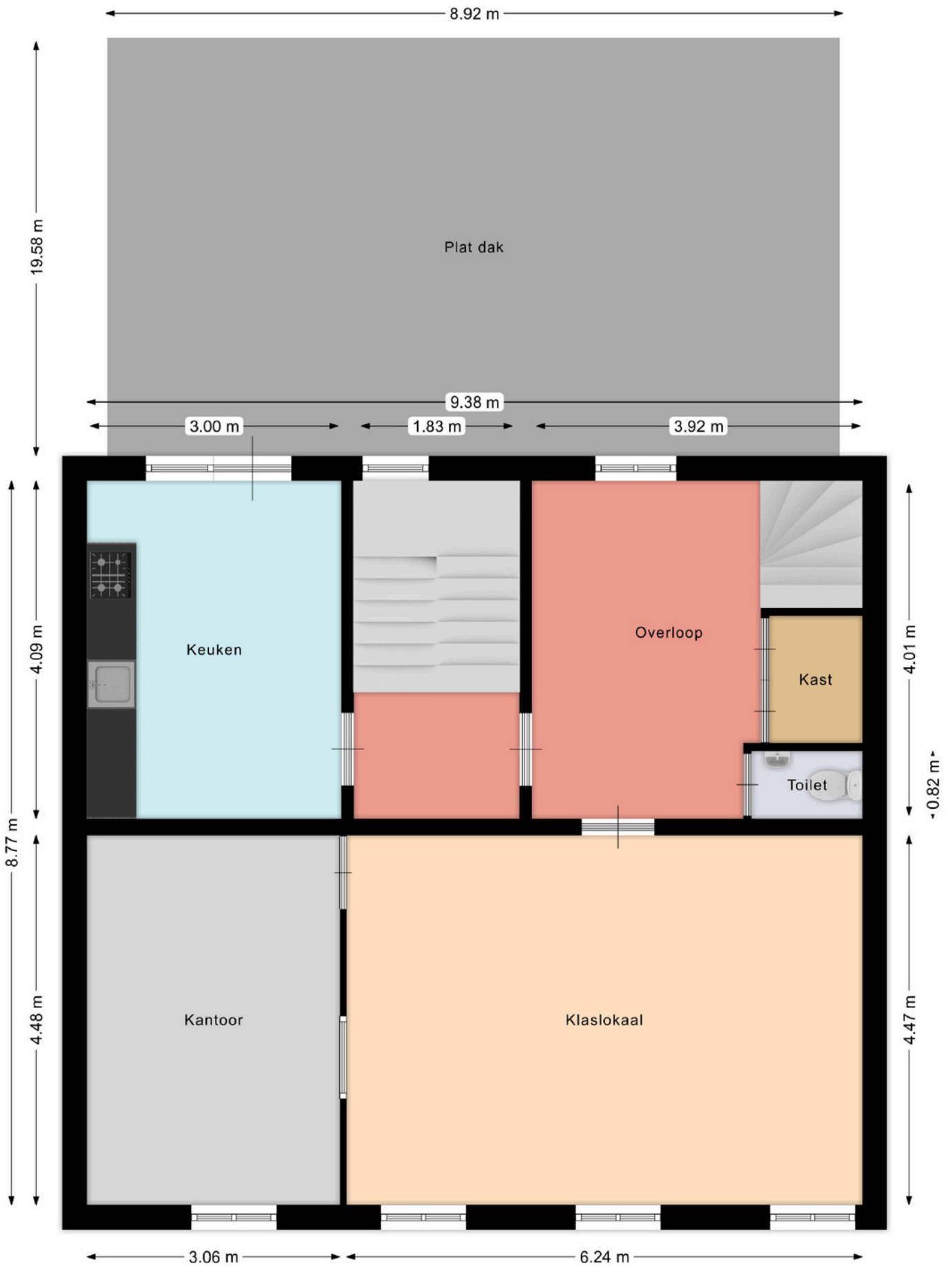
De badkamer is netjes afgewerkt, volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche met glazen douchewand, een wastafel met verlichte spiegel en een toilet.



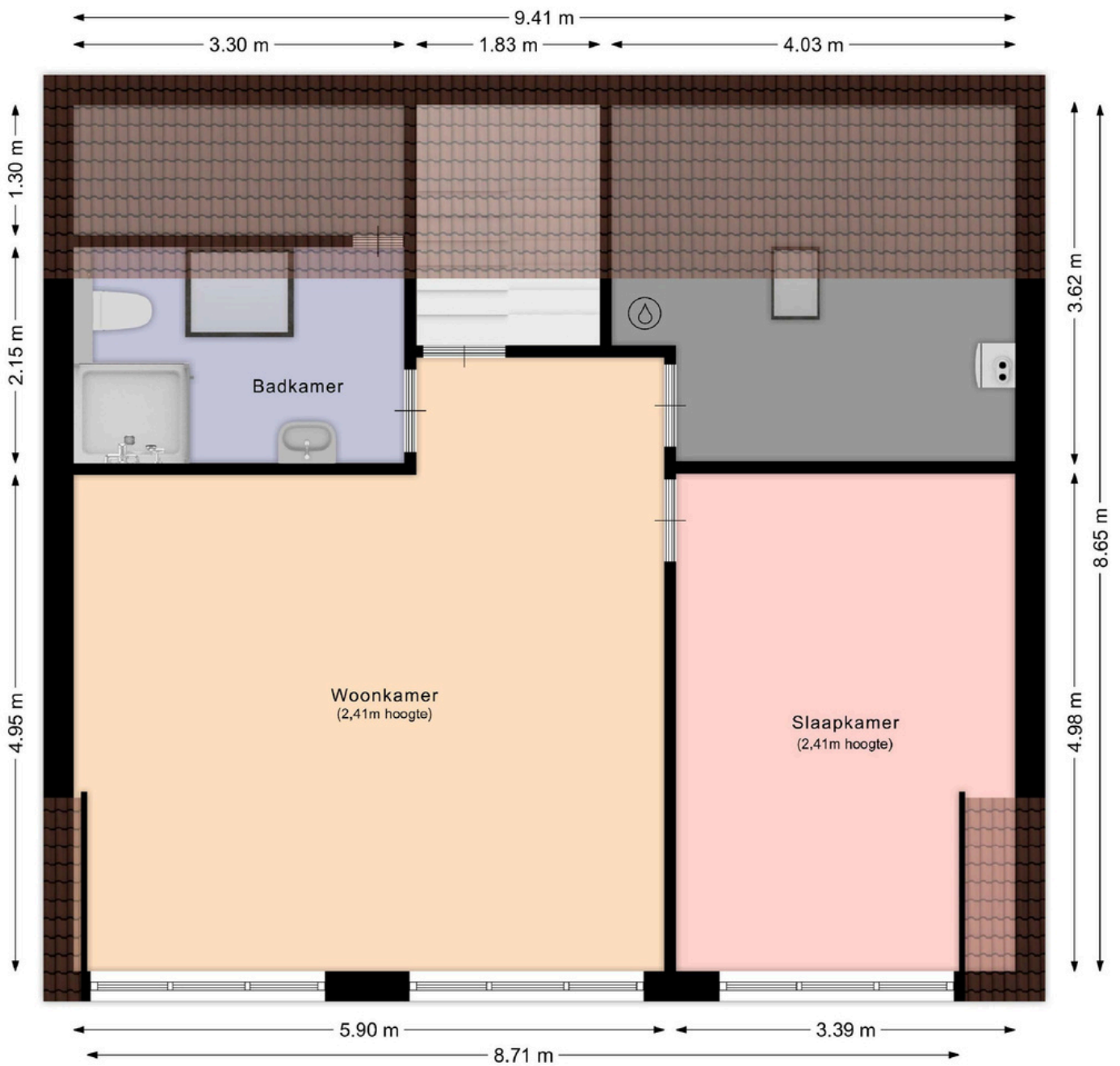




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8225</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>		

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



