

Woon-winkelpand

Hoofdstraat 19 | Hoensbroek



TE KOOP

€ 249.000,- kosten koper

totaal ca. 374 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 Hoofdstraat in Hoensbroek mogen wij dit karakteristieke woon-winkelpand aanbieden dat gebouwd is in 1920 en voorzien van een markante gevel. De begane grond verdieping met winkelruimte is geheel verhuurd aan een dierenwinkel. De woonruimte op de verdieping behelst een grote bovenwoning vrij van huur en gebruik.

De winkelruimte is geheel op een niveau en omvat ca. 164 m² waarvan 122 m² verkoopvloer. Aan de straatzijde bevindt zich de overdekte entree met aan beide zijden etalages. De ruimte heeft aan de achterzijde ruimtes voor opslag met separaat toilet. Hier is tevens een achter ingang aanwezig die leidt naar de tuin van de bovenwoning.

De bovengelegen woning is verdeeld over vier verdiepingen waarvan op de begane grond de separate entree naast de winkel. De woonruimte omvat ca. 210 m² verdeeld over twee bouwlagen met op de zolderverdieping nog 20 m² aanvullende ruimte. Op de eerste verdieping zijn woonkamer, keuken met inbouwapparatuur en aansluitende eetkamer gelegen. Op de tweede verdieping zijn de drie slaapkamers en de badkamer met wastafel, douche en toilet gelegen. Voorts is er een riante tuin aanwezig van ca. 85 m² zodat men kan genieten van een buiten. Aansluitend aan de tuin bereikt men de garage die met ca. 106 m² eveneens ruim te noemen is. De garage is via de achterzijde bereikbaar vanaf de openbare weg via de parkeerplaats van de achtergelegen flat.

Kenmerken

Vraagprijs

€ 249.000,- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Huurovereenkomst winkelruimte

Jaarlijkse huurtermijn vanaf 1 mei 2017 met een opzegtermijn van 3 maanden.

Huuropbrengst winkelruimte

€ 6.600,- per jaar vrij van BTW.

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.

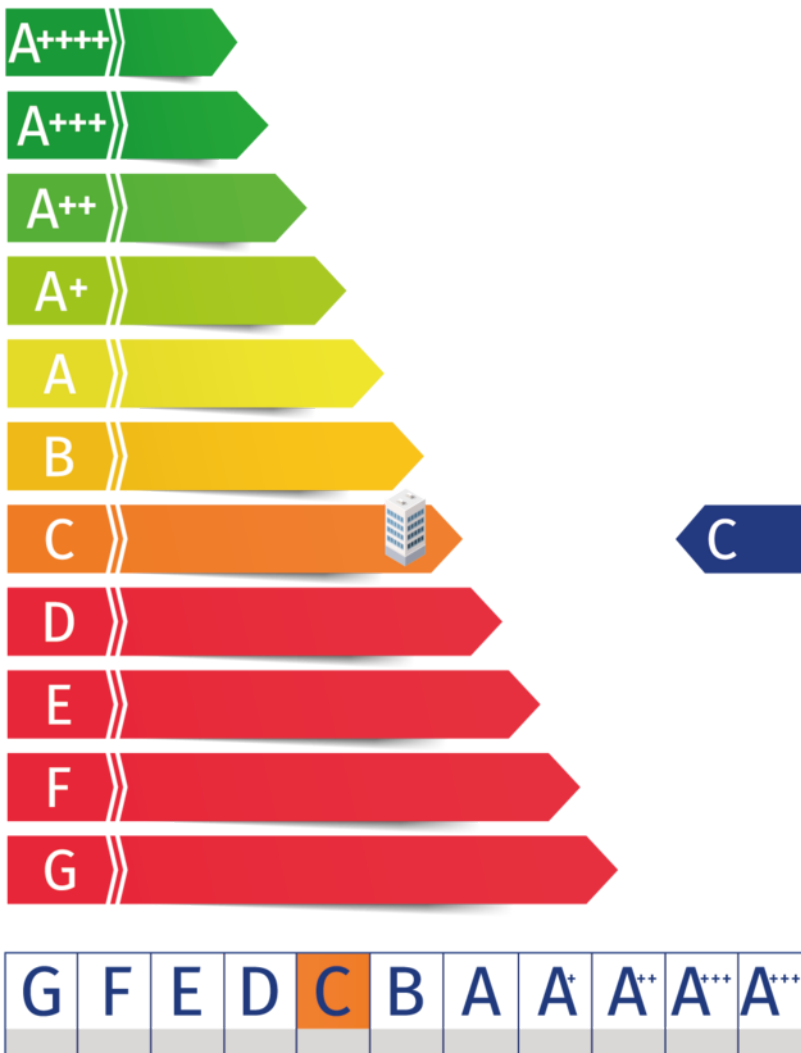
Oplevering

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.

Energielabel

Winkelruimte: Label C, geldig tot 01-03-2034.

Woonruimte: Label D, geldig tot 01-03-2034.



Indeling

Winkelruimte

De winkelruimte is langwerpig van opzet waarvan 122 m² verkoopvloer, met aan de voorzijde een overdekte entree met aan beide zijden etalages.

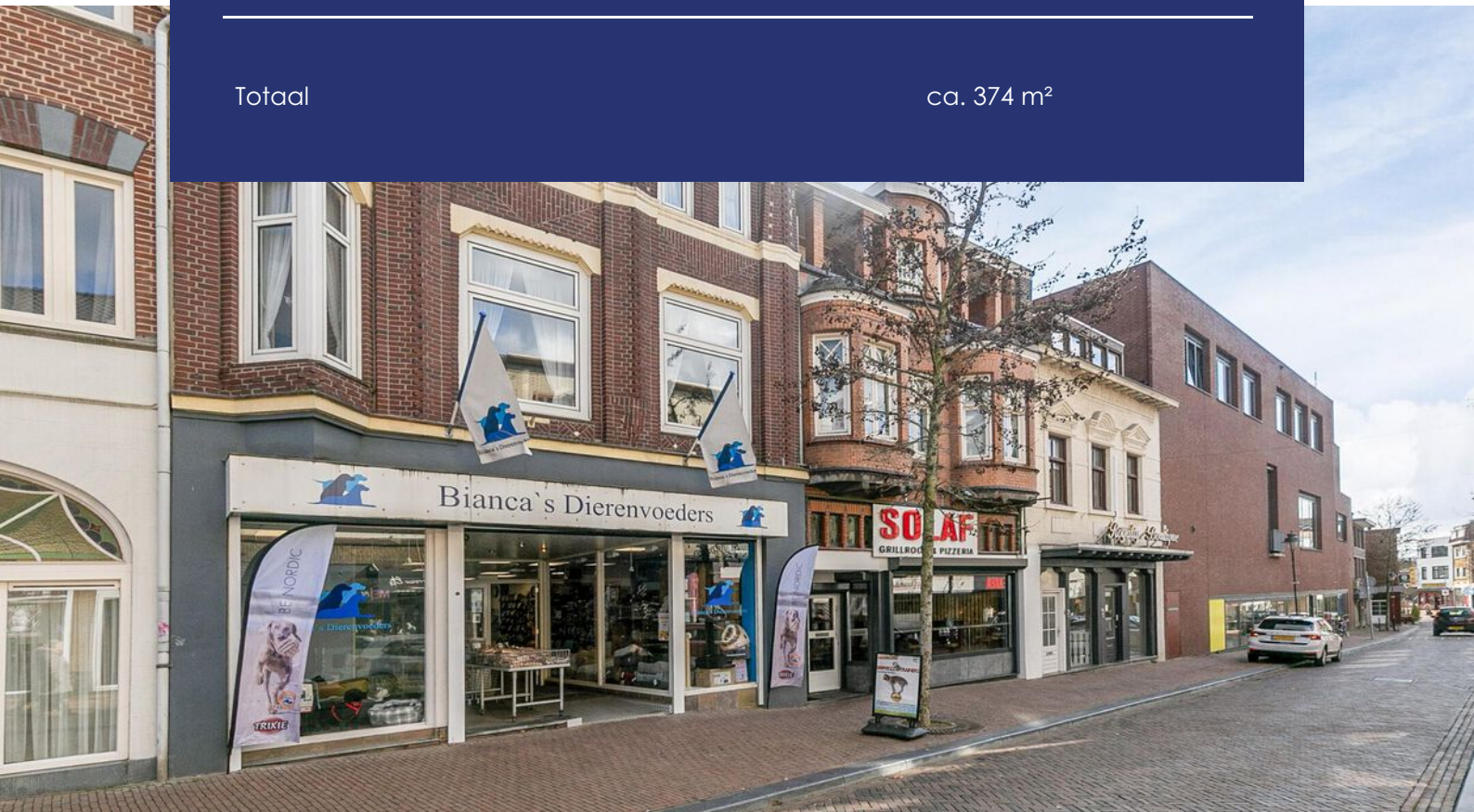
Woonruimte

De bovenwoning is verdeeld over vier verdiepingen waar naar verluidt vroeger meerdere gezinnen gewoond hebben. De entree leidt naar een centrale trapopgang die toegang geeft tot de eerste en tweede verdieping. De zolder heeft een aparte trap.

Parkeren

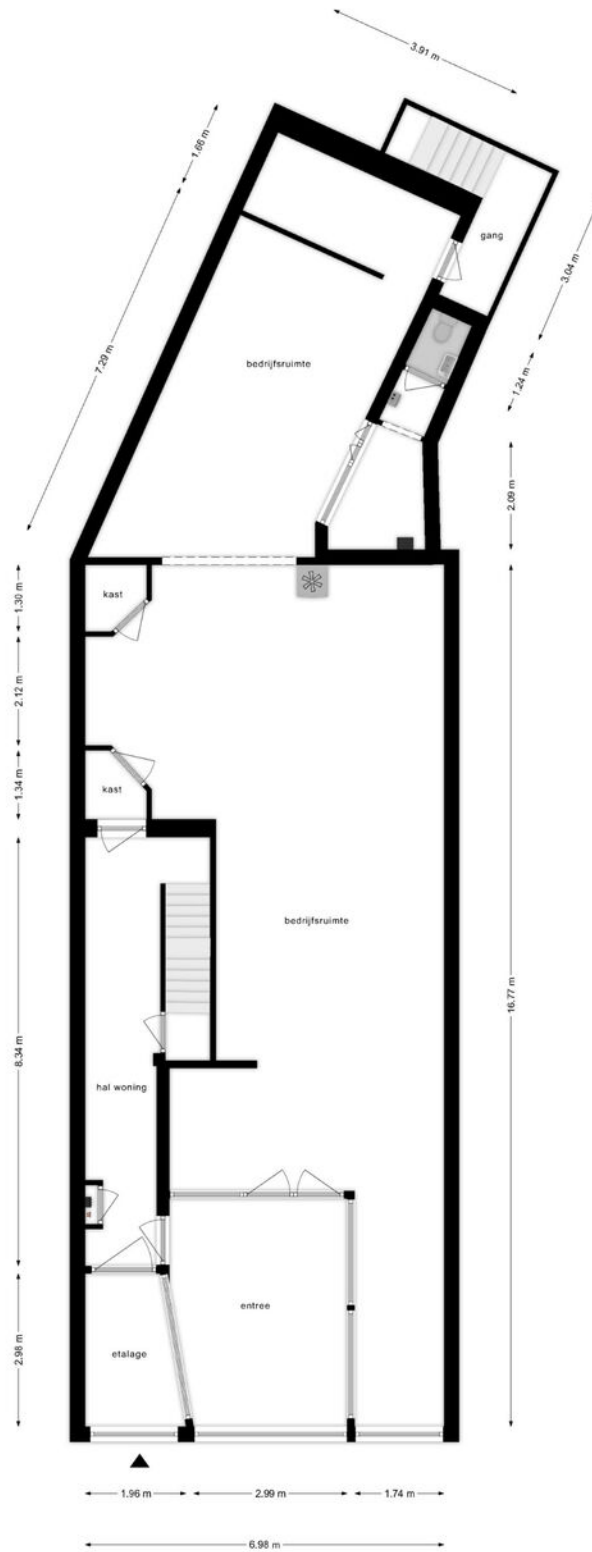
Parkeren voorzien op eigen terrein in de garage. Overig parkeren aan de openbare weg en de nabijgelegen parkeerplaats aan de Markt en Gebrookerplein.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Winkelruimte	ca. 164 m ²
Etage 2 en 3 en 4	Woonruimte	ca. 210 m ²
Totaal		ca. 374 m ²



Plattegronden

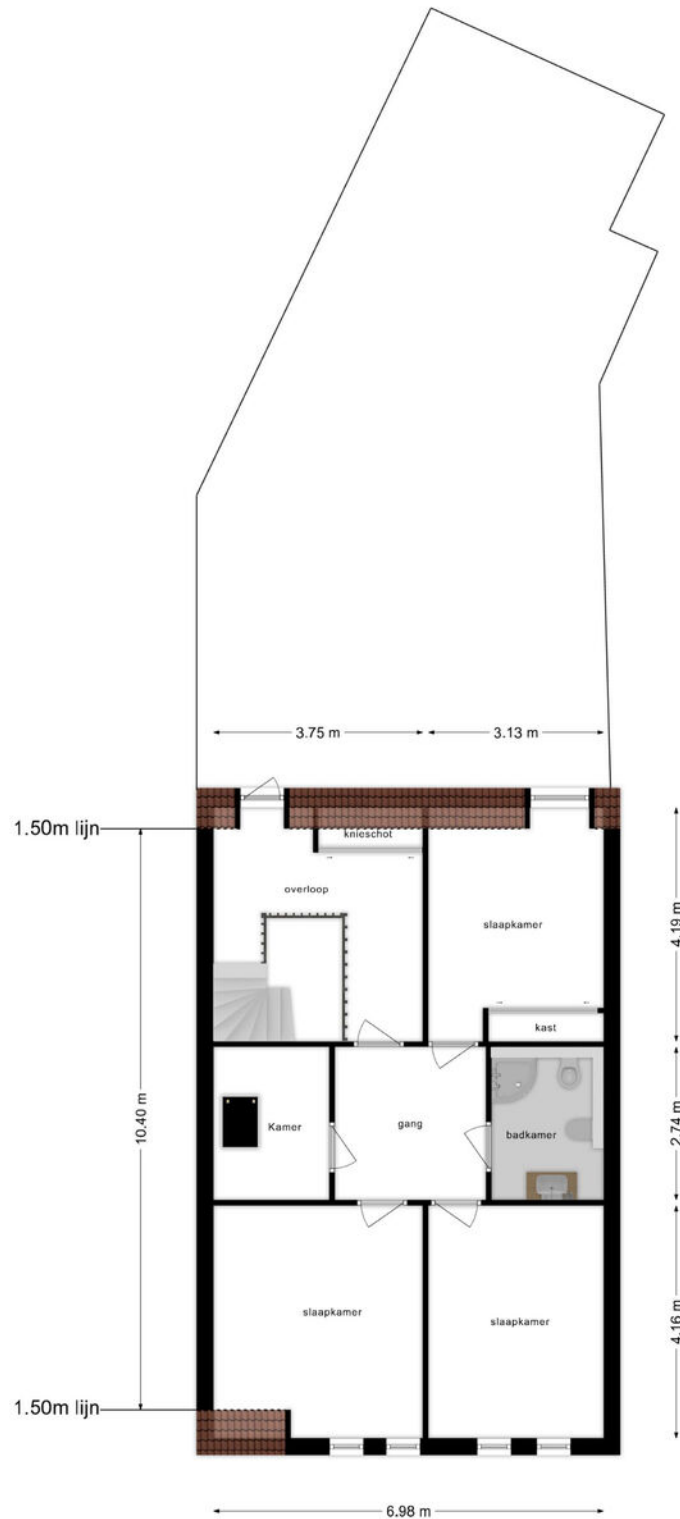
Begane Grond



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

Plattegronden

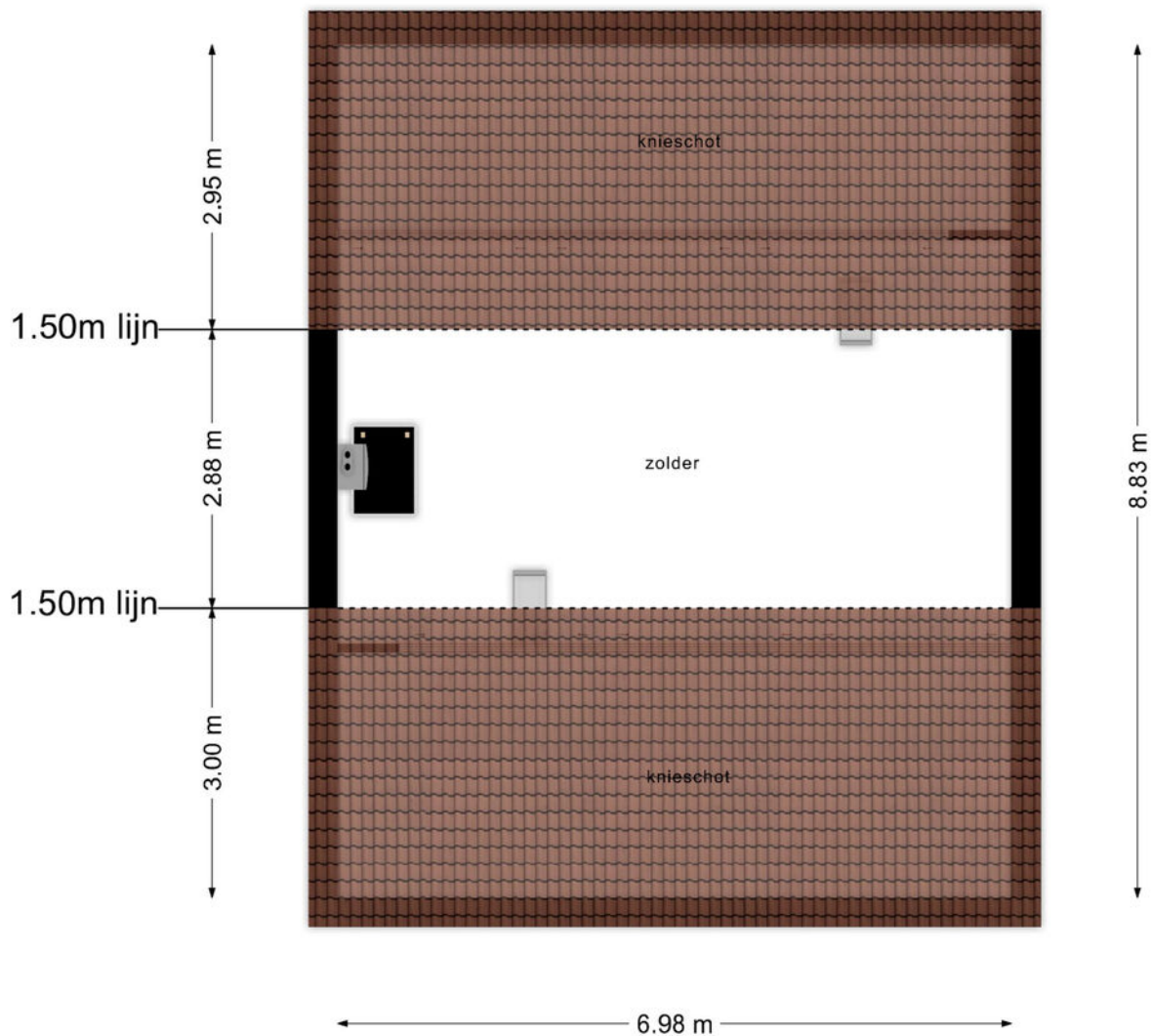
Etage 2



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

Plattegronden

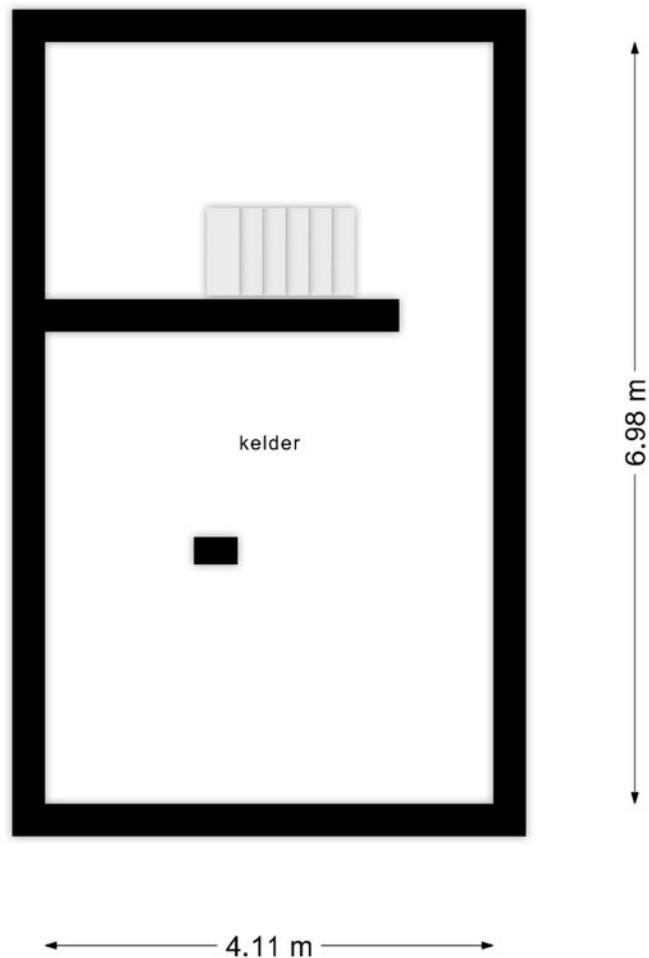
Zolder



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

Plattegronden

Souterrain



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

Kadaster

Kadastrale gemeente

Hoensbroek

Nummer

3766

Sectie

D

Perceelgrootte


400 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

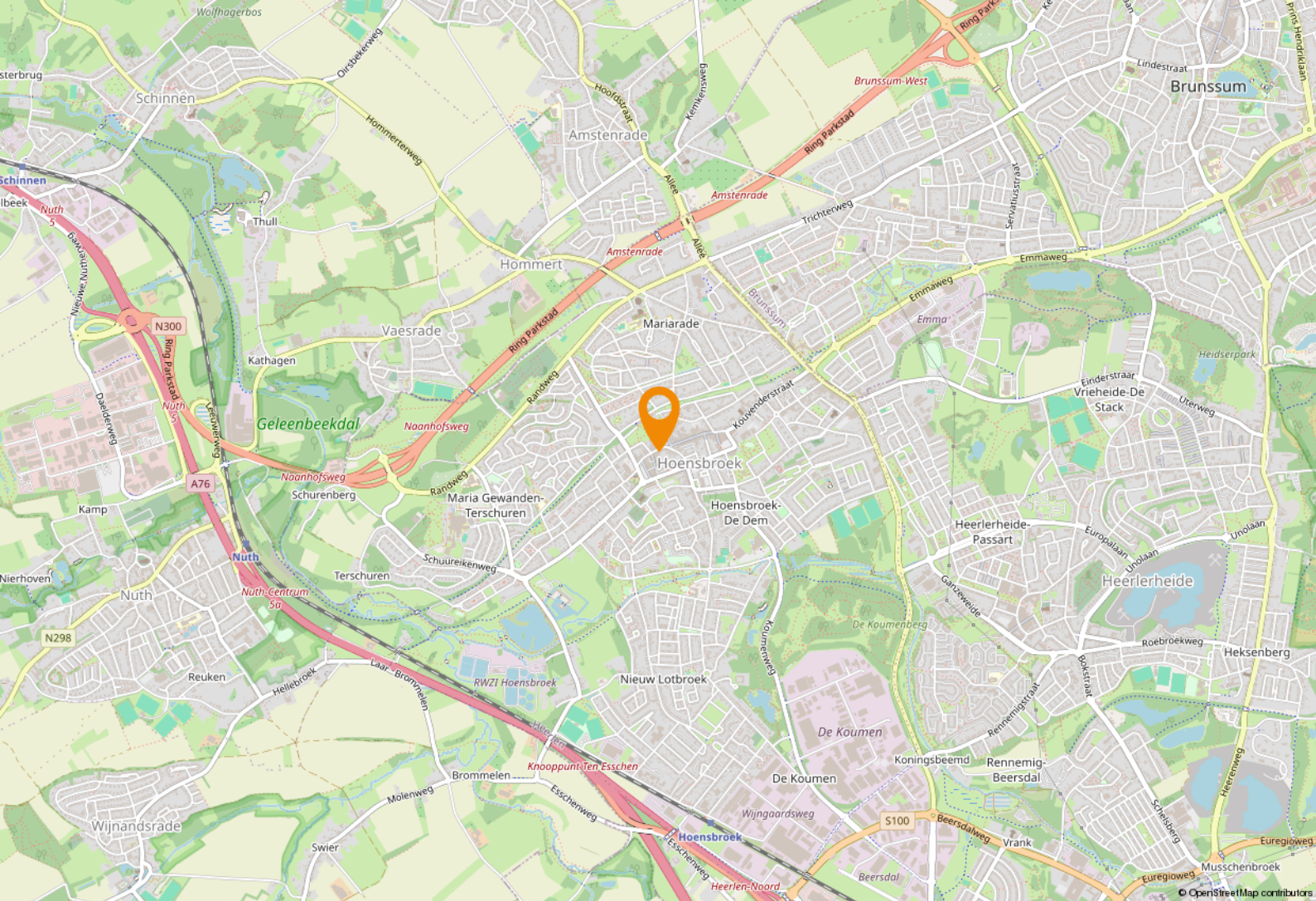


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoensbroek	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3766	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2024
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

Gelegen in het centrum van Hoensbroek tussen de Markt en de Kouvenderstraat op goede winkelstand. Kenmerkend voor het winkelgebied is de charmante mix aan landelijk opererende ketens, gerenommeerde lokale middenstand en gezellige horeca. Naast de supermarkten Plus, Aldi, Lidl en Albert Heijn zijn er in de directe omgeving onder meer Zeeman, Kruidvat en Jola mode gevestigd.

Bereikbaarheid

Hoensbroek centrum is goed bereikbaar per auto of OV. Hoensbroek is middels de N300 (buitenring Parkstad Limburg) direct aangesloten op snelwegen A76/A2 (Aken - Eindhoven), alsmede A79 (Heerlen - Maastricht). Tevens is NS station Woonboulevard op korte afstand gelegen en zijn er diverse bushaltes in de directe omgeving te vinden.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan "Hoensbroek Centrum" vastgesteld op 17-09-2009. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming centrumvoorzieningen (detailhandel, dienstverlening, kantoor en horeca met wonen op de verdiepingen). U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of het door u gewenste gebruik van de winkel- en woonruimte mogelijk is.

Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.



Heerlen bruist!

Op cultuur historisch gebied kan je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kan 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!





Parkstad Limburg

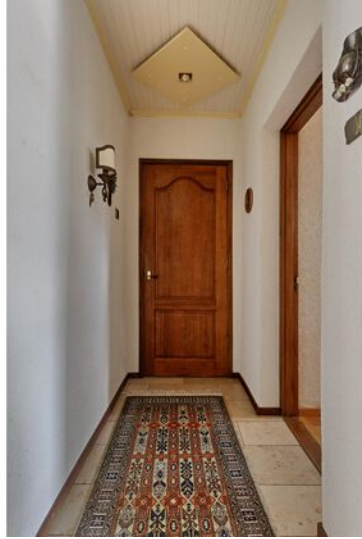
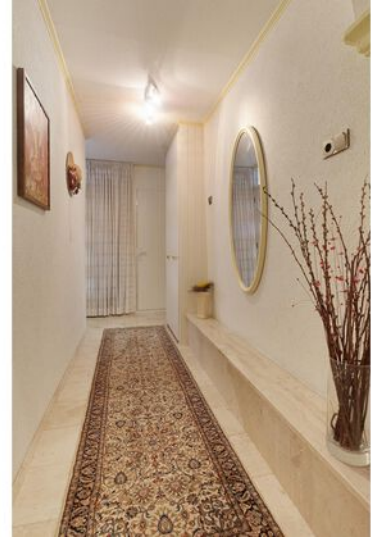
Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.





Separate
entree naar
woonruimte.

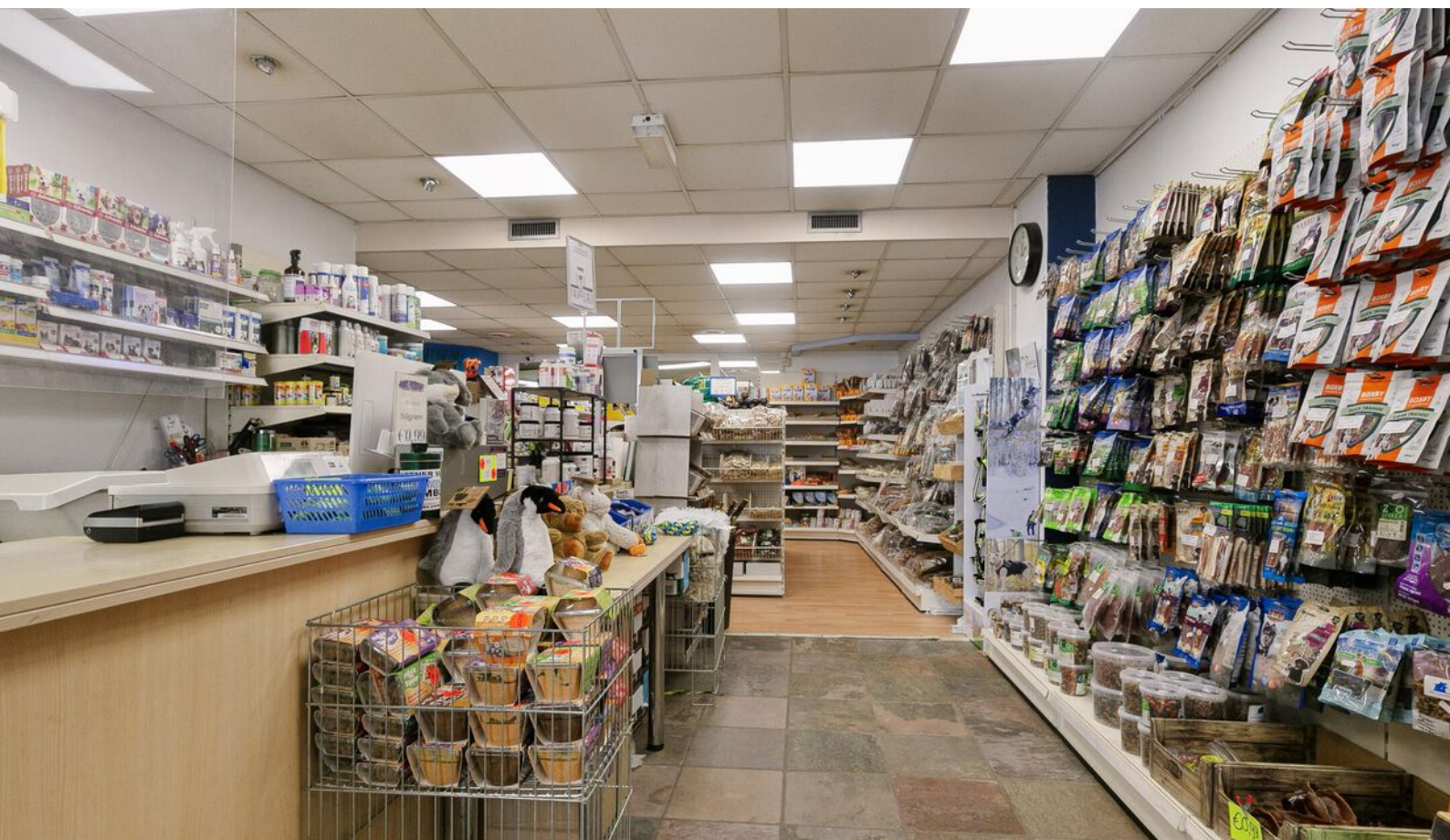




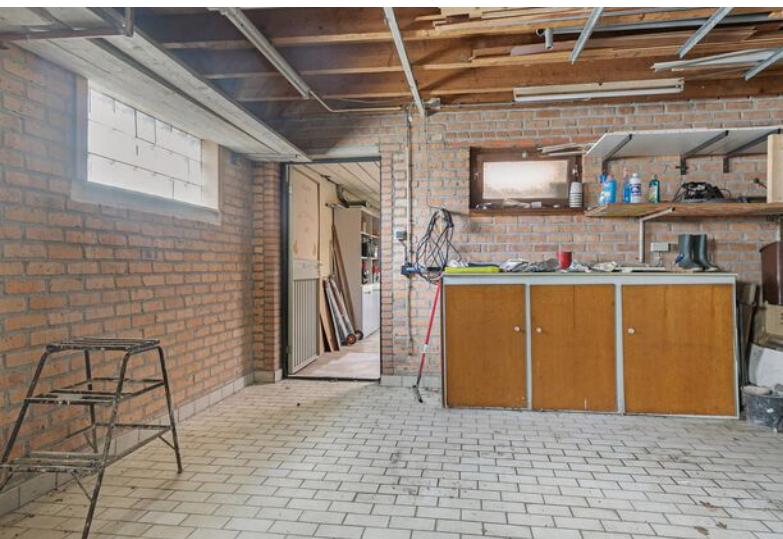












Ruime tuin en
opslagruimte/
garage.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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 benadering
Beste promotie
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