

Minister Ruijsstraat 2-4 en Herver 1A | Bocholtz



TE KOOP
€ 525.000,- kosten koper

Royaal kantoor met twee bovenwoningen

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



Omschrijving

Algemeen

Interessant object dat als belegging, herontwikkeling of voor (deels) eigen gebruik aangekocht kan worden. Het geheel dateert uit 1910 en is voorheen in gebruik geweest als winkel in huisraad en elektronica. Momenteel is de begane grond tot 31 mei 2025 verhuurd aan een assurantiekantoor (opzegging reeds aangezegd), is huisnummer 4 voor onbepaalde tijd verhuurd aan een familielid van de verkoper en is huisnummer 1A in gebruik door de verkoper. In beginsel zullen de huurovereenkomsten gehonoreerd worden maar kan in overleg anders bepaald worden, zo heeft de huurder van de begane grond aangegeven wellicht eerder uit te willen trekken.

Bijzonderheden

- Deels kadastraal gesplitst.
- De drie delen hebben allen een huisnummer en een eigen opgang.
- De drie delen hebben allen een eigen aansluiting G/W/E en een eigen cv installatie.

Parkeren

Parkeren voor ca. vier auto's is mogelijk op eigen terrein. Daarnaast is parkeren mogelijk aan de doorgaande weg.

Kenmerken

Vraagprijs

€ 525.000,- kosten koper.

Huurinkomsten

Minister Ruijsstraat 2: € 13.200,- per jaar.

Minister Ruijsstraat 4: € 7.200,- per jaar.

Bouwjaar

1910

Aanvaarding

In onderling overleg.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 2 weken na overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de NVM.

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.

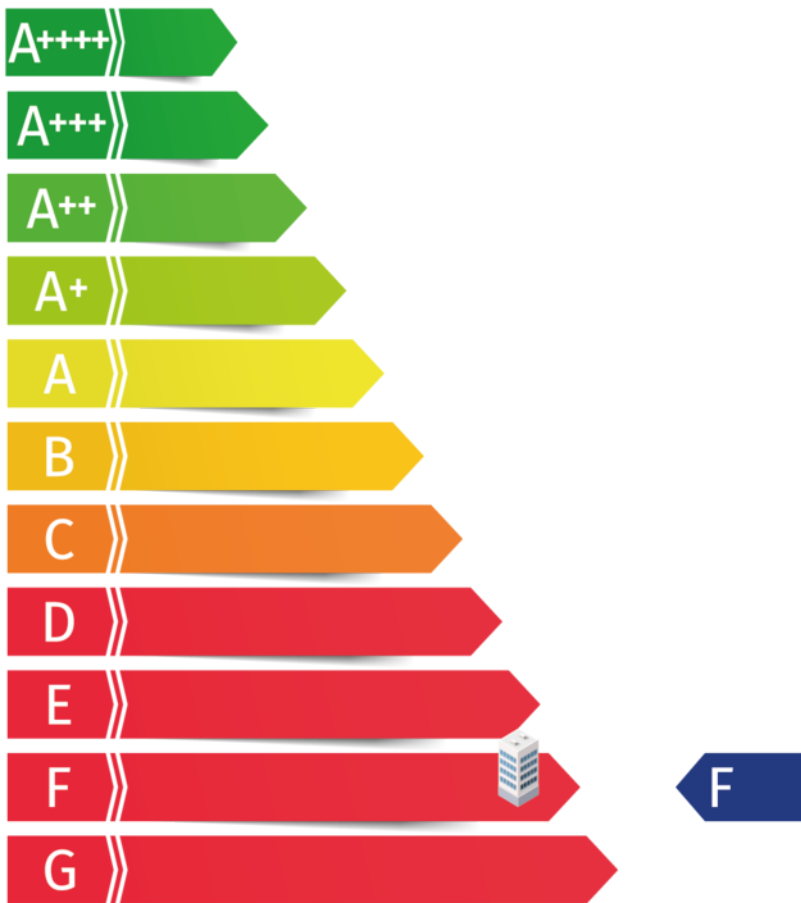
Energielabel

Herver: 1A: Label E.

Minister Ruijsstraat 2: Label F

Minister Ruijsstraat 4: Label E

Alle labels geldig tot 21-06-2034



Indeling

Minister Ruijsstraat 2

De royale kantoorruimte met huisnummer 2 bestaande uit o.a. diverse werkkamers is modern van inrichting en uitstraling, geniet veel lichtinval en is voorzien van toilet, pantry en opslagruimte

Minister Ruijsstraat 4

De bovenwoning met huisnummer 4 verkeert in nette staat en is onderverdeeld in woonkamer, keuken, badkamer en twee slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over een dakterras.

Herver 1A

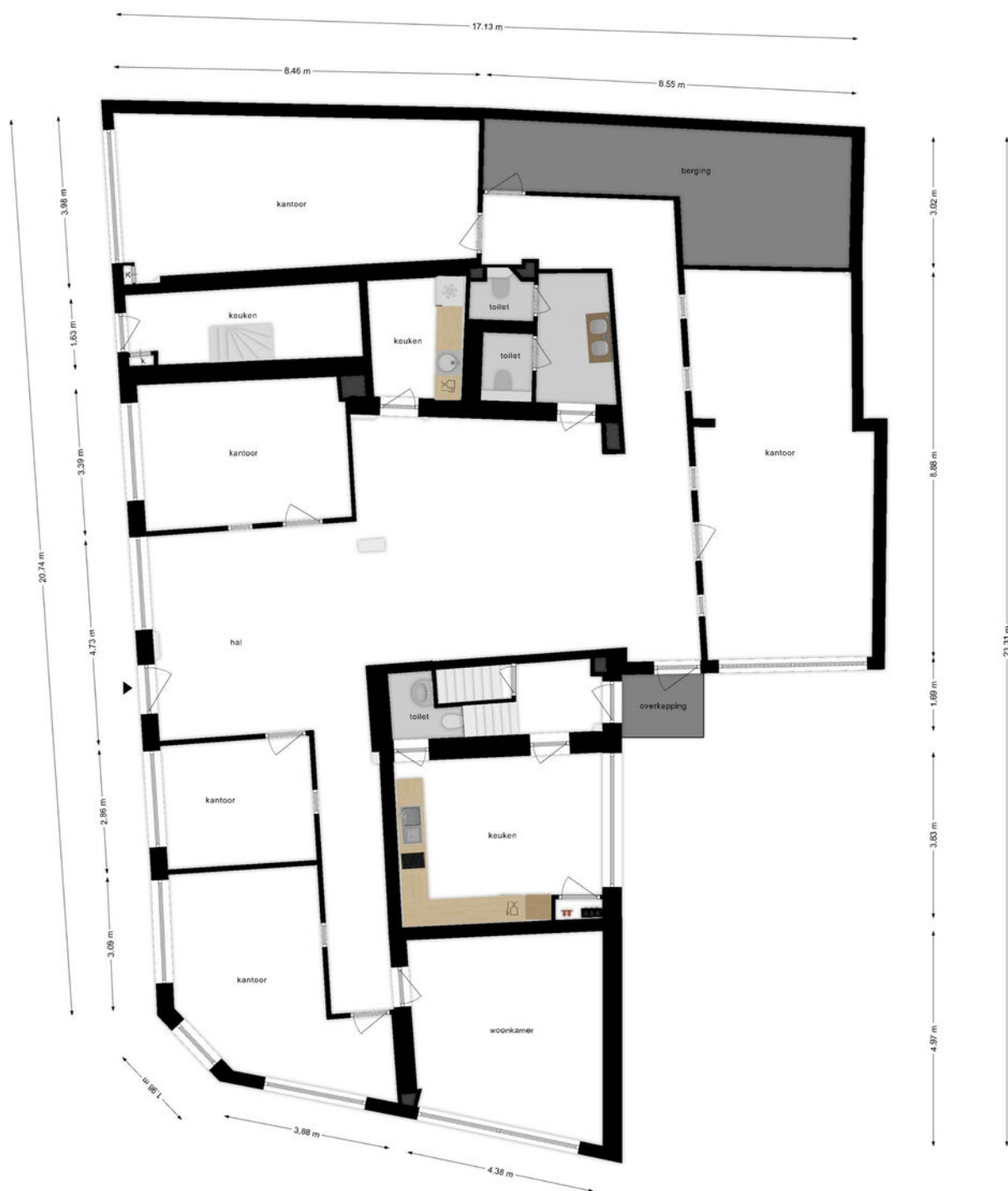
De bovenwoning met huisnummer 1A is wat gedateerd maar in prima staat en is onderverdeeld in woonkamer, keuken, twee aparte badkamers en vier slaapkamers. Op de tweede verdieping beschikt de woning nog over een royale zolder met vaste trap. Voorts is er in het souterrain veel ruimte voor opslag, op de eerste verdieping een dakterras en is er op de begane grond nog een grote garage.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 308 m ²
	Garage	ca. 128 m ²
1e verdieping	Woonruimte	ca. 238 m ²
2e verdieping	Woonruimte / zolder	ca. 73 m ²
Souterrain	Opslag	ca. 82 m ²
Totaal		ca. 829 m ²



Plattegronden

Begane Grond



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

Plattegronden

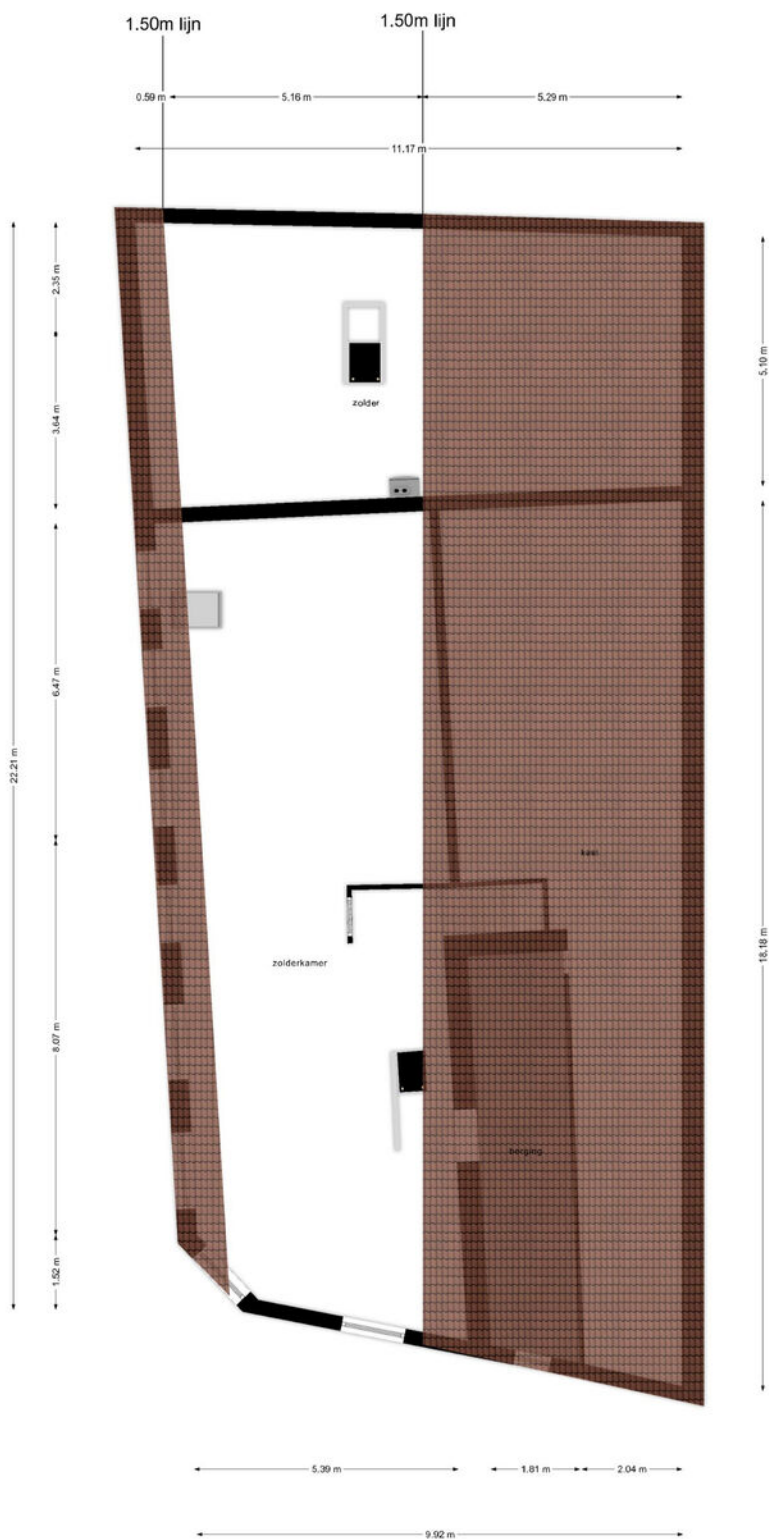
Verdieping 1



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

Plattegronden

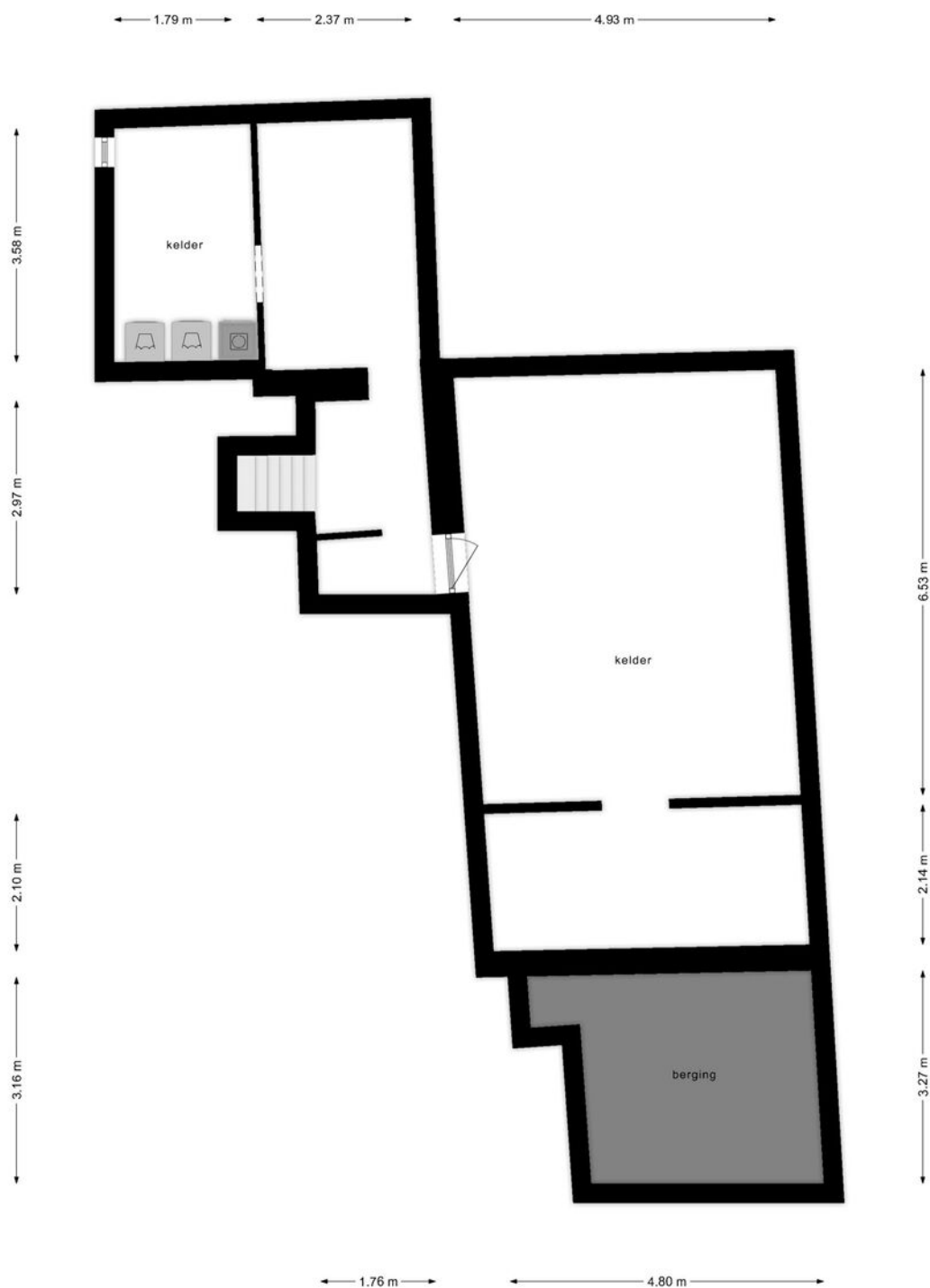
Verdieping 2



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

Simpelveld

Nummer

299 + 300

Sectie

G

Perceelgrootte

560 m² + 110 m²

Kadastrale kaart

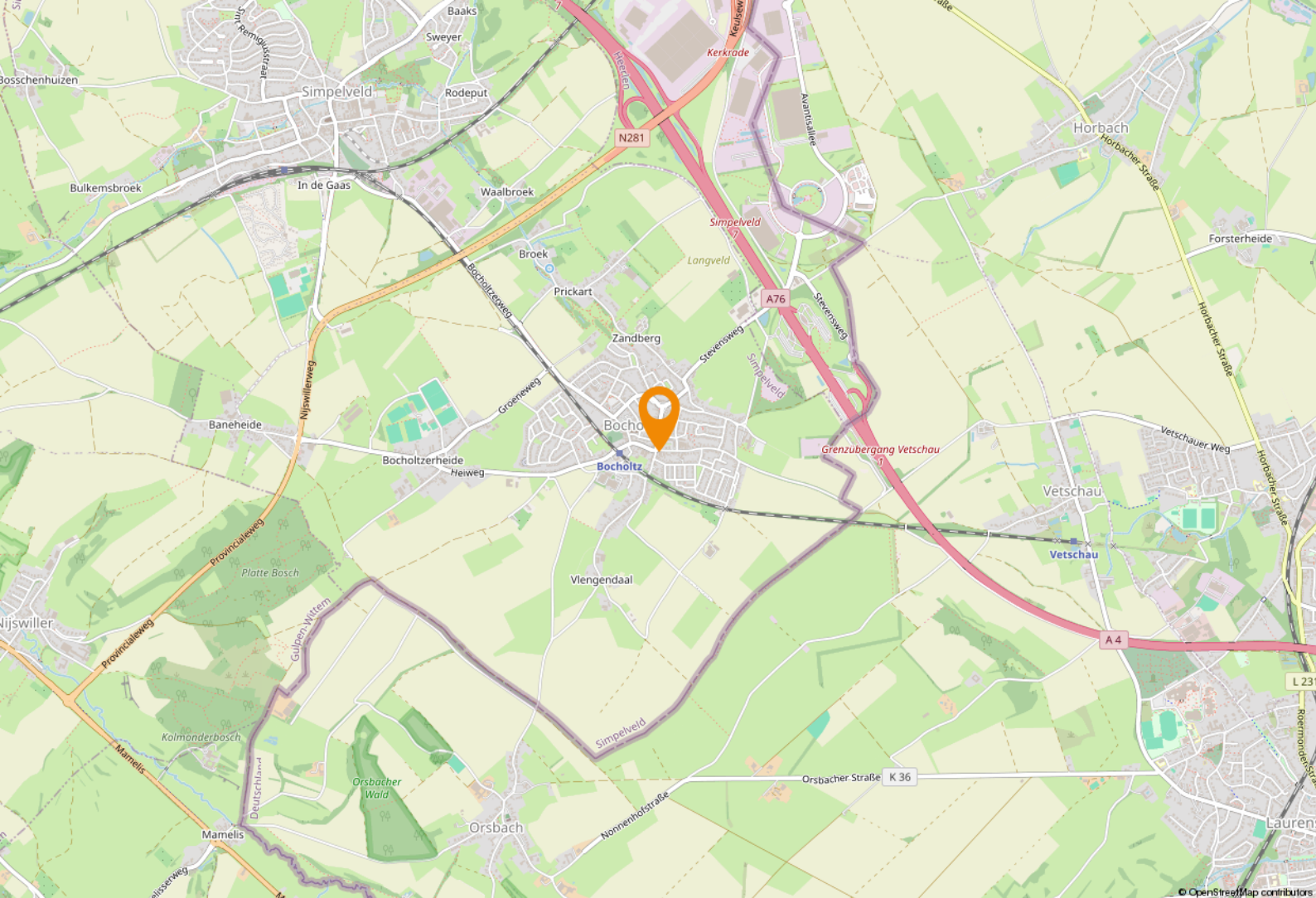
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Simpelveld	
	Huisnummer	Sectie: G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 299	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 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

Bocholtz is een voormalige zelfstandige gemeente, nu onderdeel van gemeente Simpelveld en ligt in het zuidoostelijke deel van de provincie Limburg. Het object is gelegen in de kern van Bocholtz. In de directe omgeving zijn verschillende voorzieningen voorhanden, waaronder een supermarkt (PLUS), dienstverlening en diverse horeca.

Bereikbaarheid

Goede bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer. Op enkele autominuten gelegen van de A76 met aansluitingen richting zowel de A2 alsook richting Duitse grens. Tevens ligt op een steenworp afstand de Nijwillerweg/Provinciale weg, aansluitend op de Rijksweg tussen Vaals en Maastricht. Aan de andere zijde van de Rijksweg ontsluit zich het Heuvelland met haar vele recreatieve mogelijkheden.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld', vastgesteld op 26-03-2015. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum'.















Royaal object
op een mooie
hoekligging.



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

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