

Burg. de Hesselleplein 9 | Schoolstraat 20



TE KOOP
€ 385.000,- kosten koper

ca. 172 m² op absolute toplocatie

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



Omschrijving

Algemeen

Aan het karakteristieke Burgemeester de Hesselleplein in Heerlen mogen wij u dit kantoor-/praktijkobject met bovenwoning aanbieden. Een zeldzame kans om zich te vestigen of te wonen te midden andere gerenommeerde dienstverleners en statige woningen.

Het object behelst vier verdiepingen met op de begane grond alsmede het souterrain de kantoorruimte, thans praktijk en op de bovenste twee verdiepingen de bovenwoning. De twee functies zijn gescheiden met separate entree en eigen adressen. Er is één cv installatie voor het geheel. Voorts is er een meterkast met aansluitingen maar is de bovenwoning met tussenmeters bemeterd.

Het kantoor verkeerd in nette staat en kan met minimale inspanning weer in gebruik worden genomen. Indien gewenst kan hier woonruimte gerealiseerd worden. De bovenwoning verdiend renovatie maar is thans verhuurd. Indien vrij van huur kunt u de keuze maken voor eigen gebruik kantoor te houden/te bewonen of weer te verhuren.

Voorzieningen

- Meterkast met aansluitingen G/W/E
- CV installatie met radiatoren
- Deels airco's (kantoor)
- Boiler (woning)
- Mechanische ventilatie (kantoor)
- TL verlichtig (kantoor)

Kenmerken

Vraagprijs

€ 385.000,- kosten koper.

Huurstroom bovenwoning

€ 7.620,- (all-in huur).

Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding

In overleg.

Vereniging van eigenaren

Niet van toepassing.

Energielabels

Kantoor: Label G, geldig t/m 14-01-2026

Woning: Label F, geldig t/m 23-01-2026

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.

Onderzoeksplicht

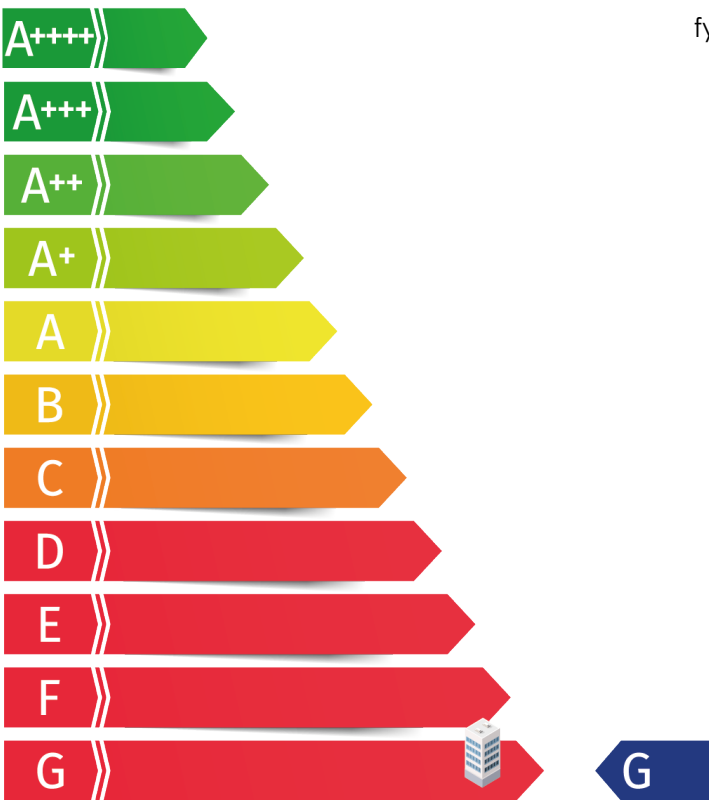
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Vastlegging

Koopovereenkomst conform model NVM.

Kwalitatieve verplichting

Verkoper wenst bij verkoop een kwalitatieve verplichting overeen te komen voor uitsluiting van vestiging van een fysiotherapiepraktijk.



Overige informatie

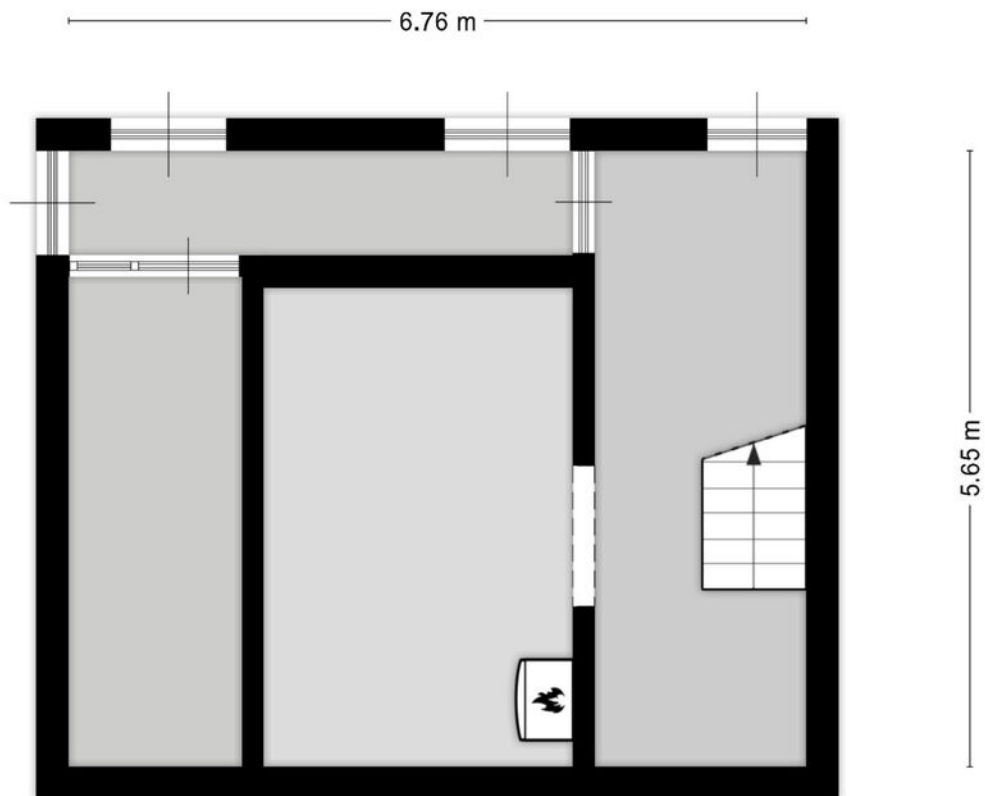
Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring zijn o.a. de volgende documenten beschikbaar:

- Akte van levering
- Kadastraal bericht en -kaart
- Huurovereenkomst bovenwoning
- Bestemmingsplangegevens
- Staat van Bedrijfsactiviteiten
- Plattegrondtekeningen
- WOZ-beschikking



Plattegronden

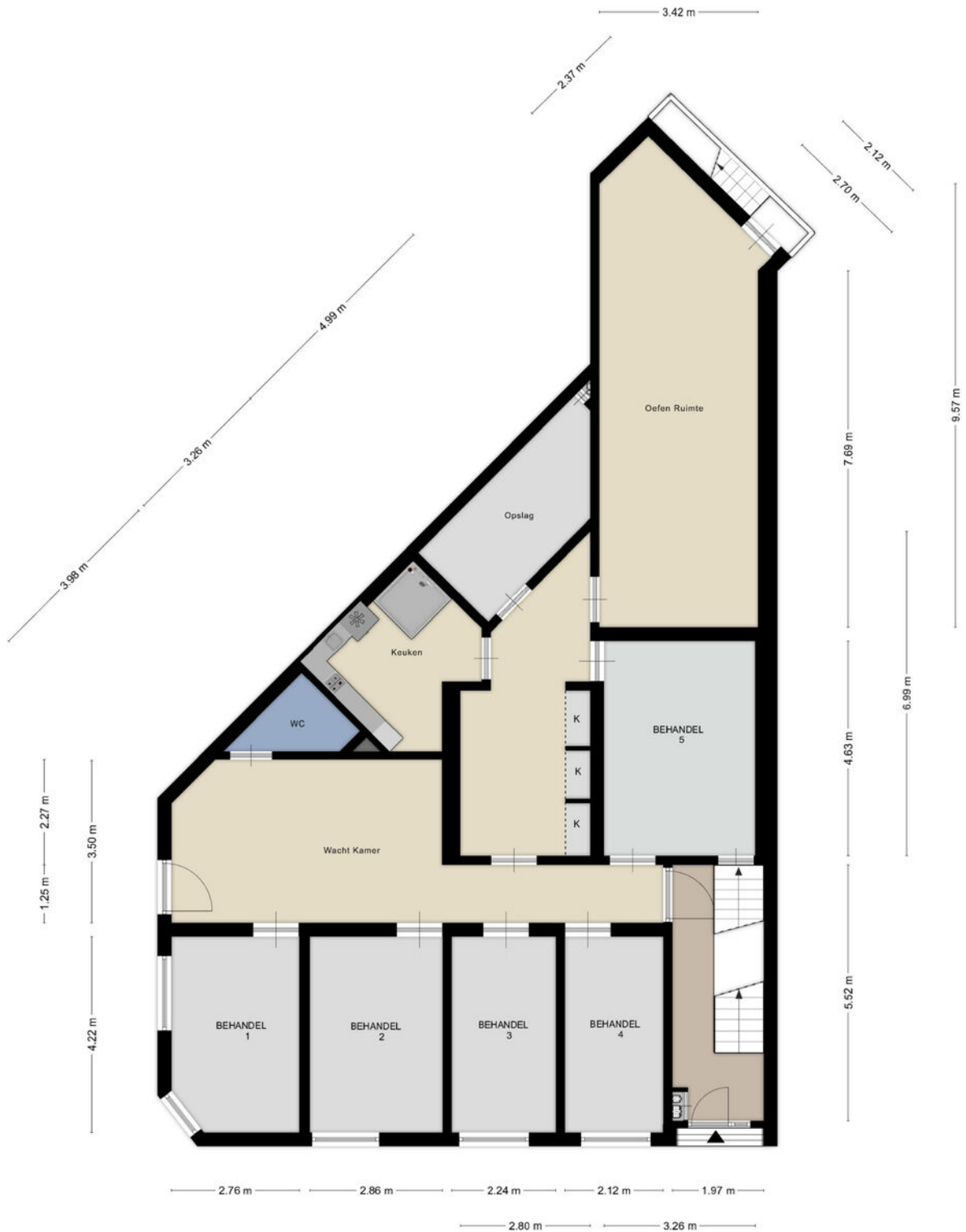
Souterrain



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

Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

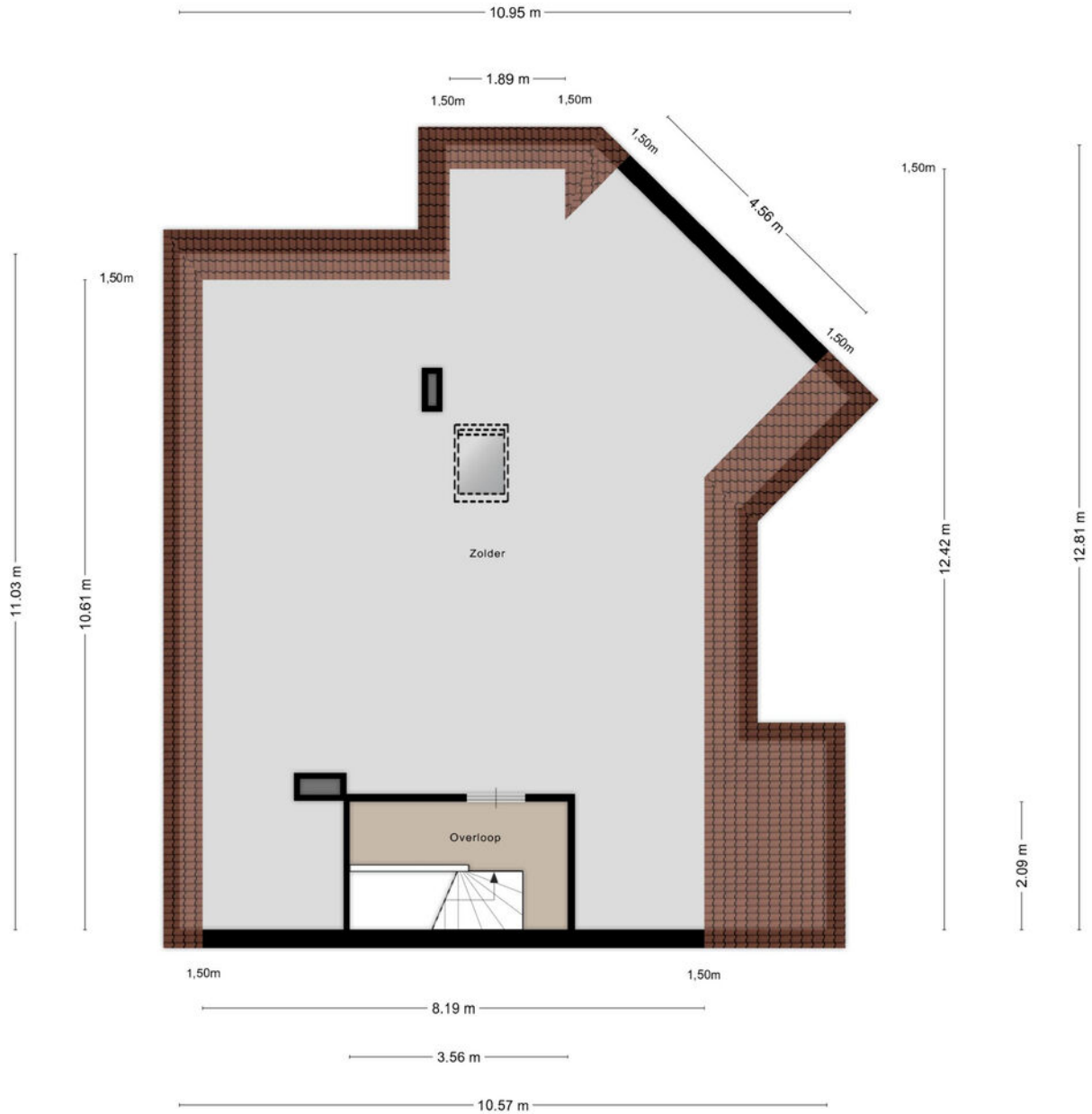
Eerste verdieping



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

Plattegronden

Tweede verdieping



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

Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

6007

Sectie

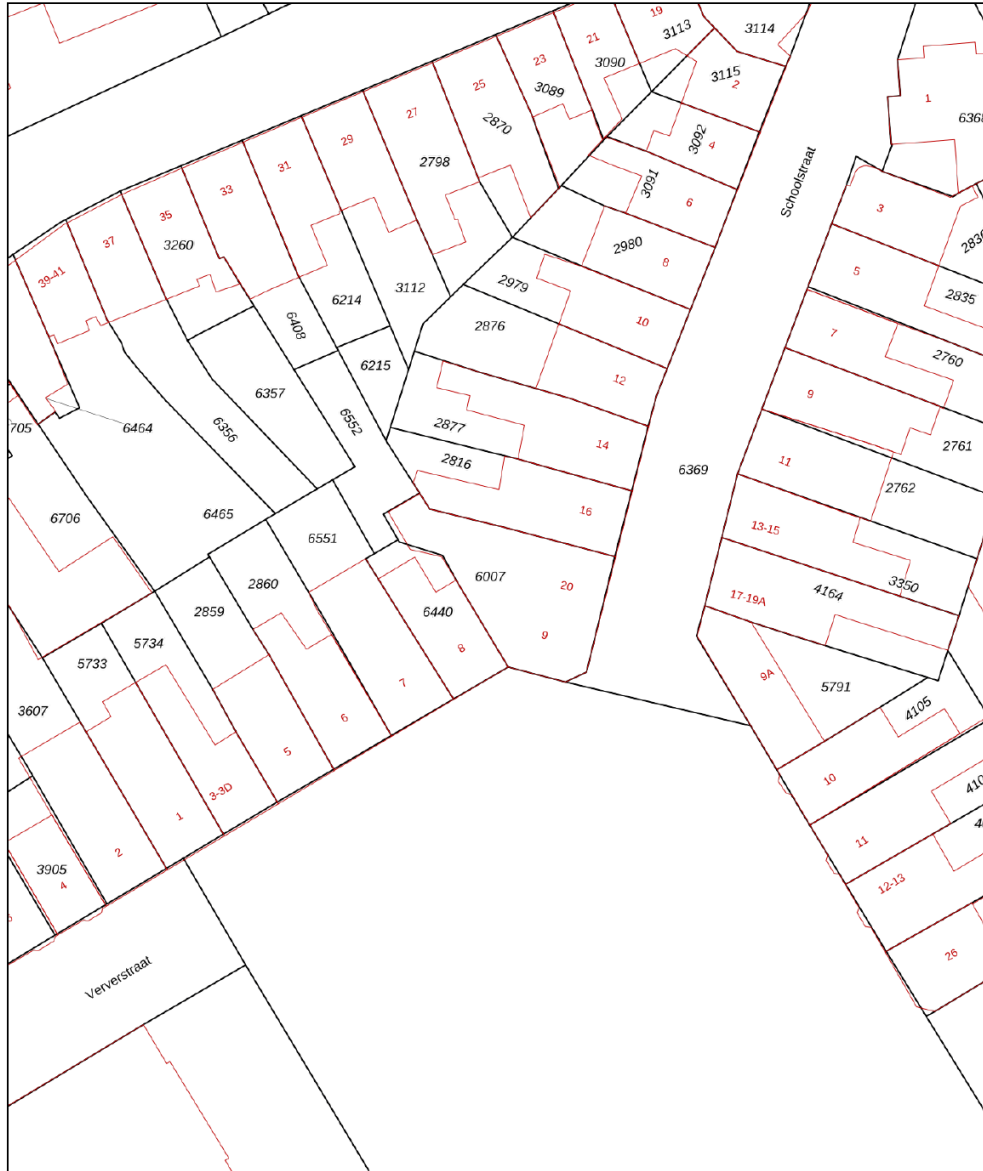
E

Perceelgrootte


197 m²

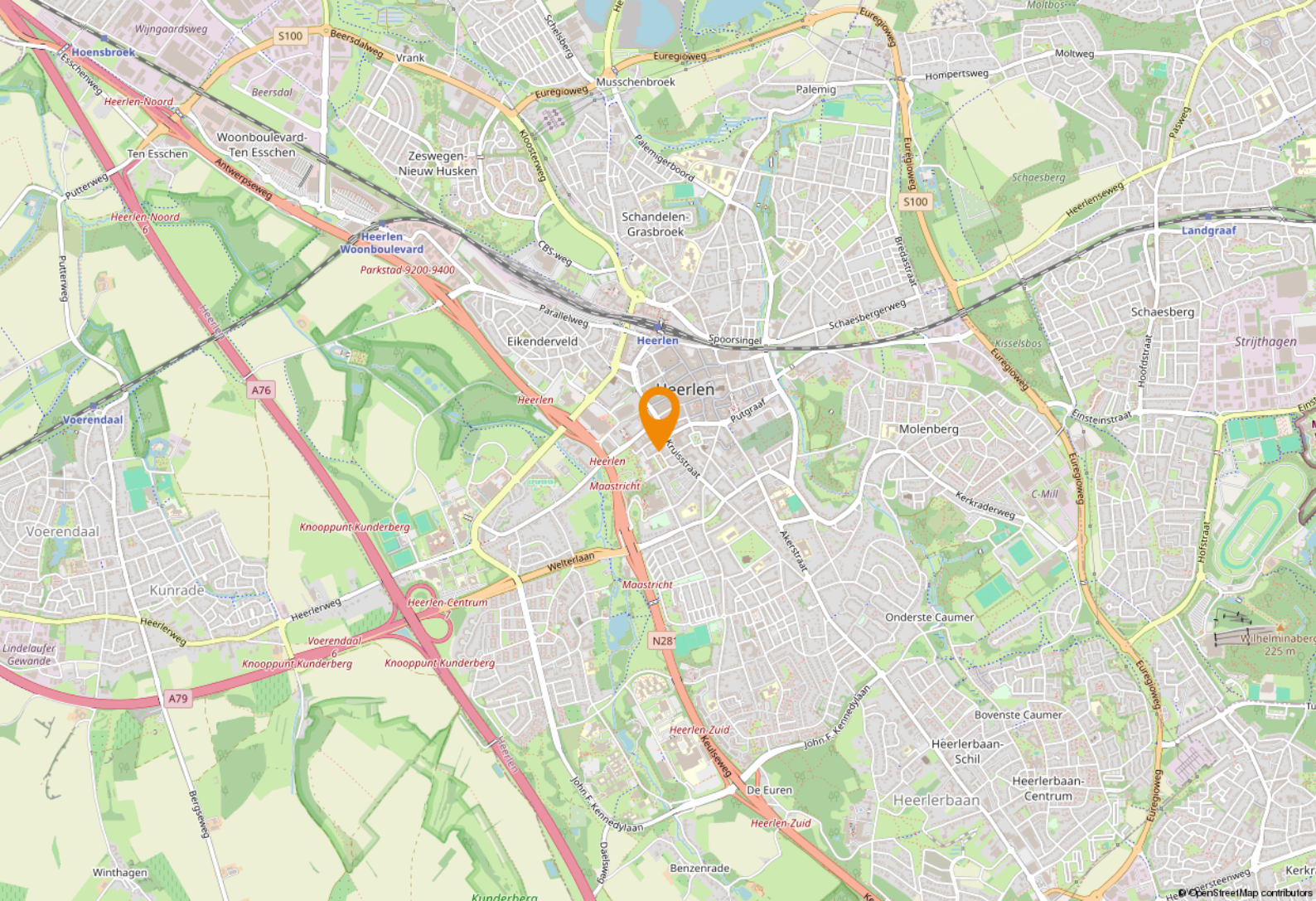
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6007	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025 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

Aan de rand van Heerlen-centrum (5 min loopafstand) ligt misschien wel het mooiste en groenste stadspark van Heerlen, het Burgemeester de Hesselleplein. Het plein is omgeven met veel bomen, het statige gebouw van de voormalige Ambachtschool en kent ook vele mooie andere gevels van historische herenhuizen. In de directe omgeving zijn naast de ambachtsschool onder meer notarissen, accountants en pensioenuitvoerders gevestigd.

Bereikbaarheid

Het pand is uitermate centraal gesitueerd en is goed bereikbaar voor zowel auto als openbaar vervoer. De oprit van de N281 en de verbindingswegen naar omliggende woongebieden bevinden zich binnen een straal van één kilometer. Het Heerlen NS treinstation is op 900 meter bereikbaar. Voorts is een bushalte op 350 meter afstand gelegen.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Heerlen Zuid', vastgesteld op 7 juli 2015. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming enkelbestemming 'Wonen' met dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2' en 'Beschermd Stadsgezicht'. Aanvullend is functieaanduiding 'Dienstverlening' t.b.v. de begane grond van toepassing. Conform de bestemming mag er volledige gewoond worden en kantoor gehouden worden op de begane grond. Voor aankoop dient u zelf te informeren bij de Gemeente of de gewenste activiteiten passen binnen het vigerende bestemmingsplan.

Heerlen

Heerlen is de grootste gemeente in Parkstad en de tweede grootste stad in Zuid-Limburg. Heerlen is onder te verdelen in vier kernen Heerlen centrum, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek.

Door de gunstige ligging van Heerlen en de ontwikkeling van de buitenring, bent u zo in een van de buurgemeenten; Landgraaf, Kerkrade of Brunssum. Zelfs Aachen en Genk liggen binnen een half uur rijden.

Gemeente Heerlen

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



Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt shoppen. Heerlen bruist!



Parkstad Limburg

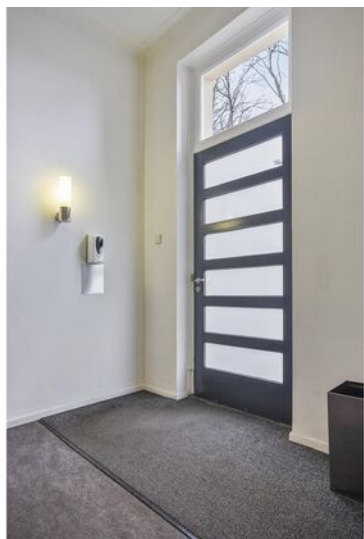
Parkstad Limburg

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.

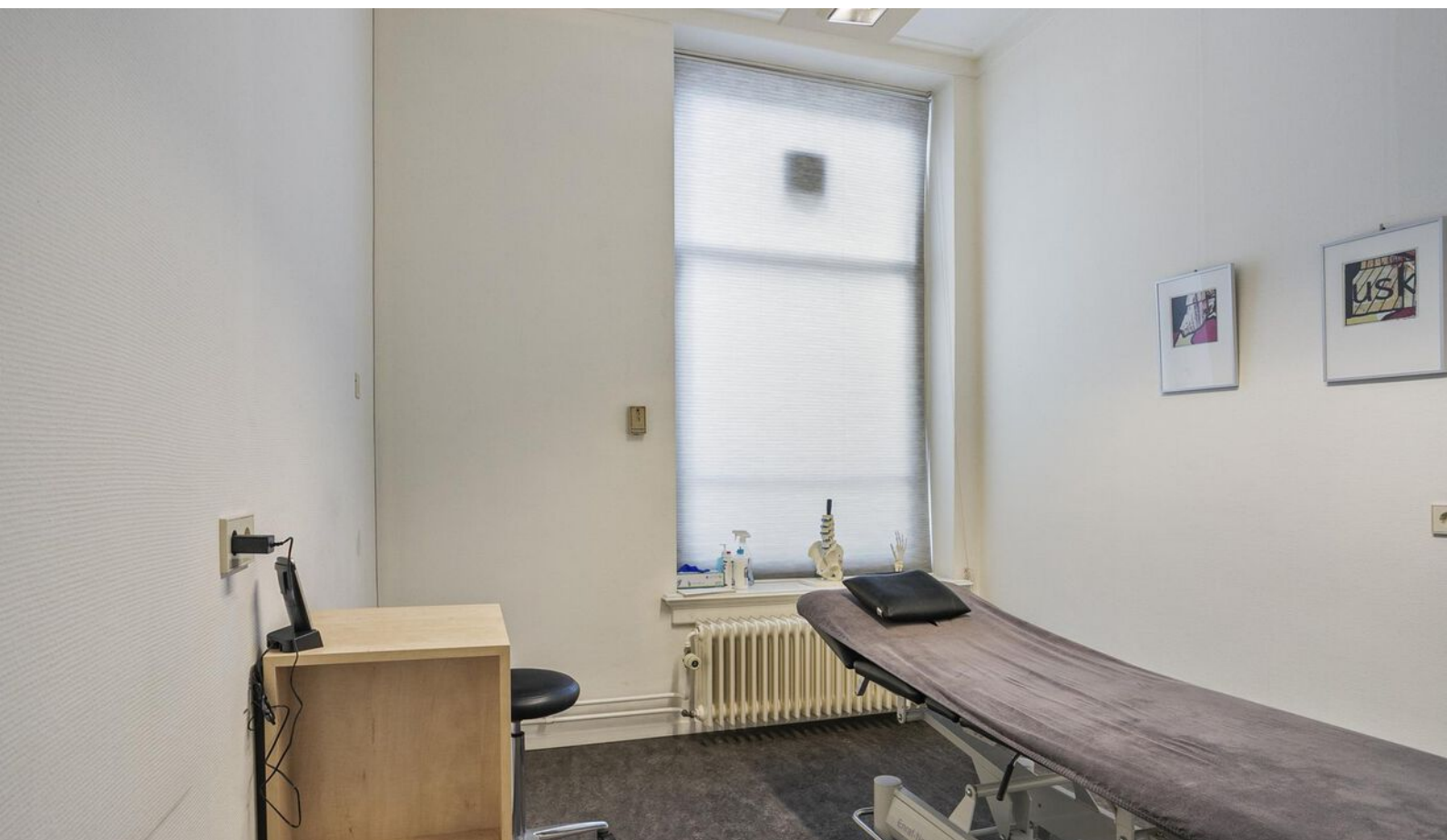
Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.

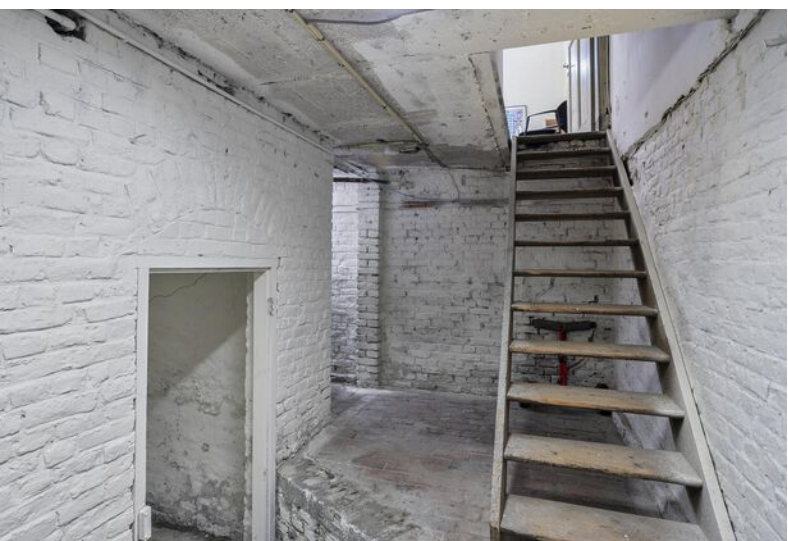




Nette
kantoor-/
praktijkruimte.

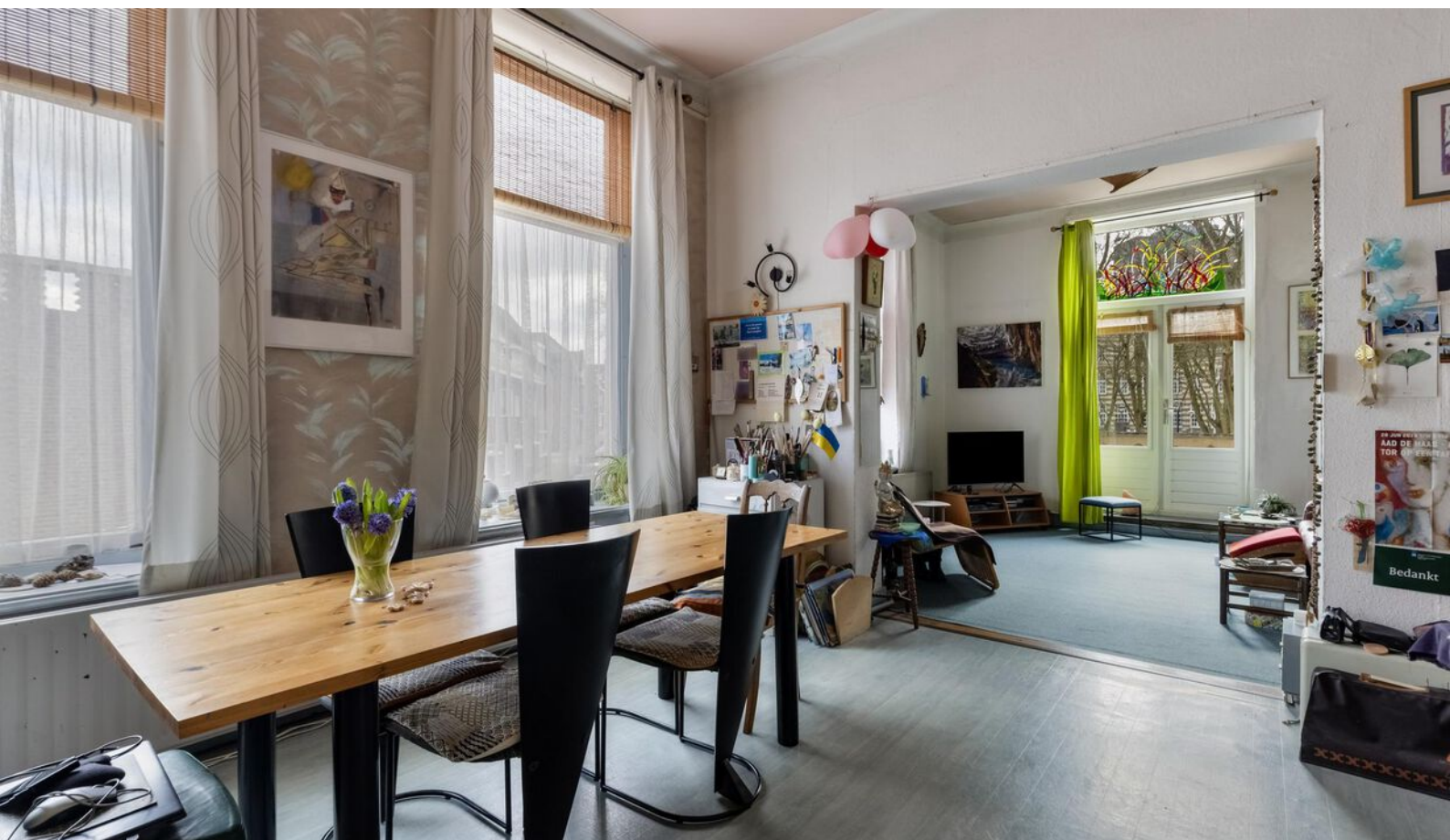








Te
moderniseren
bovenwoning.











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.



Even voorstellen

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

Paardestraat 67
6131 HB 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