



**Opbraakstraat 18  
Geleen**

**Te koop :  
ca. 290 m<sup>2</sup>  
kantoor- / praktijkruimte  
met terrein.**

**BRCK**

**BEDRIJFSMAKELAARS**



## Kenmerken

Adres	Opbraakstraat 18, 6163 LB Geleen.
Vraagprijs	€ 289.000,00 kosten koper.
Kadastrale gegevens	gemeente Geleen, sectie G nummer 4354, groot 1.485 m <sup>2</sup> .
Object	Het betreft een in 2010 als kinderdagverblijf gebouwde en optimaal geïsoleerde praktijkbungalow en is gelegen op een ruim en geheel omheind perceel van 1.485 m <sup>2</sup> .
Locatie /bereikbaarheid	gelegen in de wijk "Lindenheuvel" en goed bereikbaar met eigen en openbaar vervoer. Treinstation Geleen-Lutterade op loopafstand.
Indeling object	zie tekening.
Parkeren	ca. 20 parkeerplaatsen op eigen (omheind) terrein.
Bestemming	"Maatschappelijke voorziening" conform vigerende bestemmingsplan "Maastrichterbaan". Voor meer informatie zie omgevingsloket.nl.
Opleveringsniveau	leeg en bezemschoon, as is-where is met de volgende voorzieningen : <ul style="list-style-type: none"><li>- aluminium kozijnen met dubbel glas;</li><li>- CV middels combiketel (Nefit HR);</li><li>- vloerverwarming alsmede WTI luchtbehandelingsinstallatie;</li><li>- alarminstallatie;</li><li>- brandalarm en brandslanghaspels;</li><li>- systeemplafonds met verlichting;</li><li>- 2 keukenopstellingen inclusief apparatuur.</li></ul>
Energie label	A+.
Aanvaarding	in overleg.



# Voorwaarden

## Oplevering

het object zal worden verkocht en geleverd als "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. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as-is where is" koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiende uit de artikelen 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens zullen de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:20, 7:21 lid 1, 2, en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek worden uitgesloten in de koopovereenkomst. Gezien het "as-is where is" karakter van deze transactie kan verkoper geen garanties verstrekken met betrekking tot de (juridische) staat van het object, met uitzondering van de beperkte garanties als omschreven in de eigendomsakte. Het object zal worden opgeleverd vrij van huur en gebruik.

## Due Diligence

tijdens de due diligence fase van het verkooptraject kunnen kandidaat-koper(s) worden verzocht om een integriteits- en/of solvabiliteitsverklaring te ondertekenen.

## Zekerheidsstelling

de waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Onderzoeksplicht van de koper

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

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's

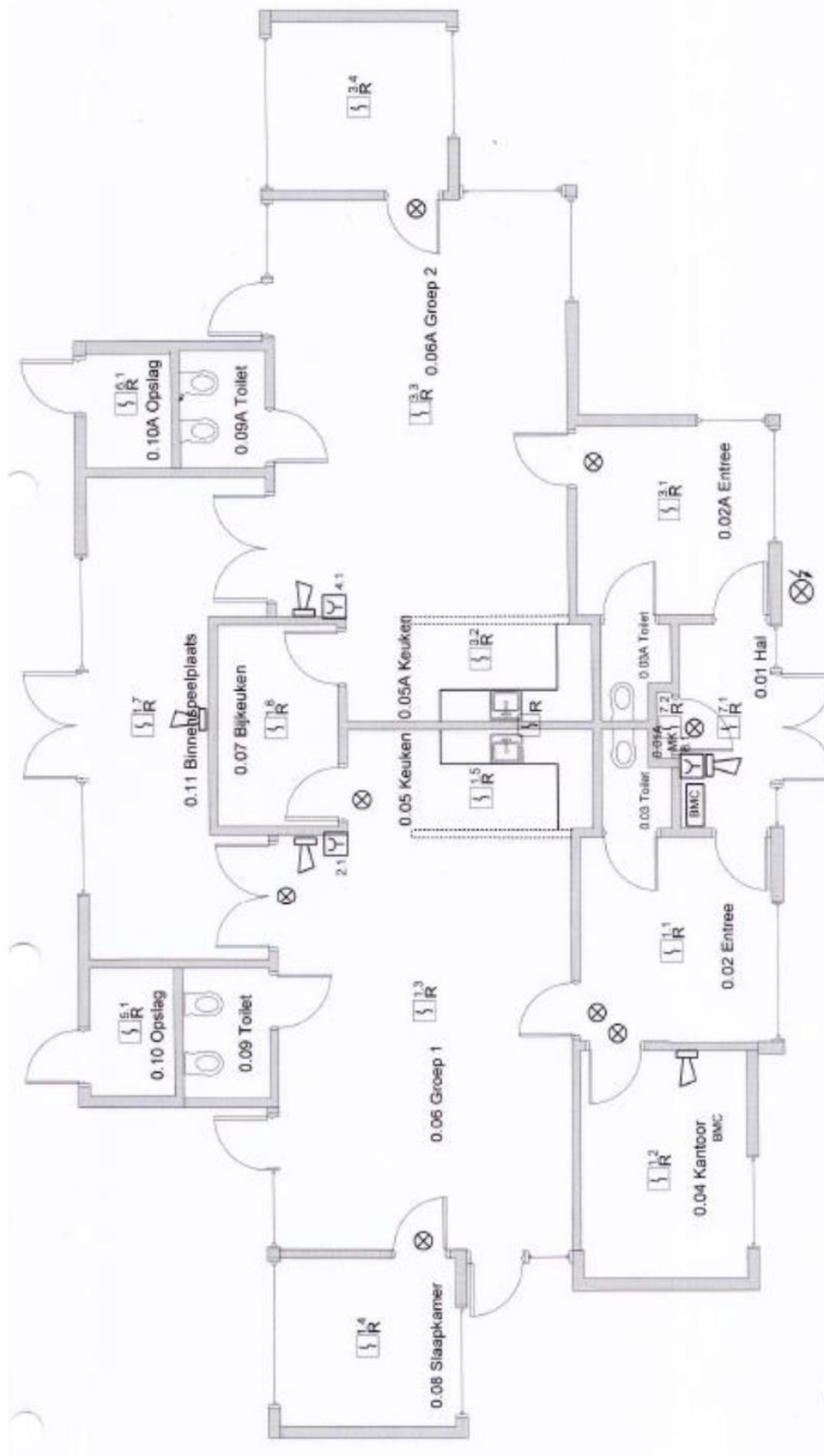




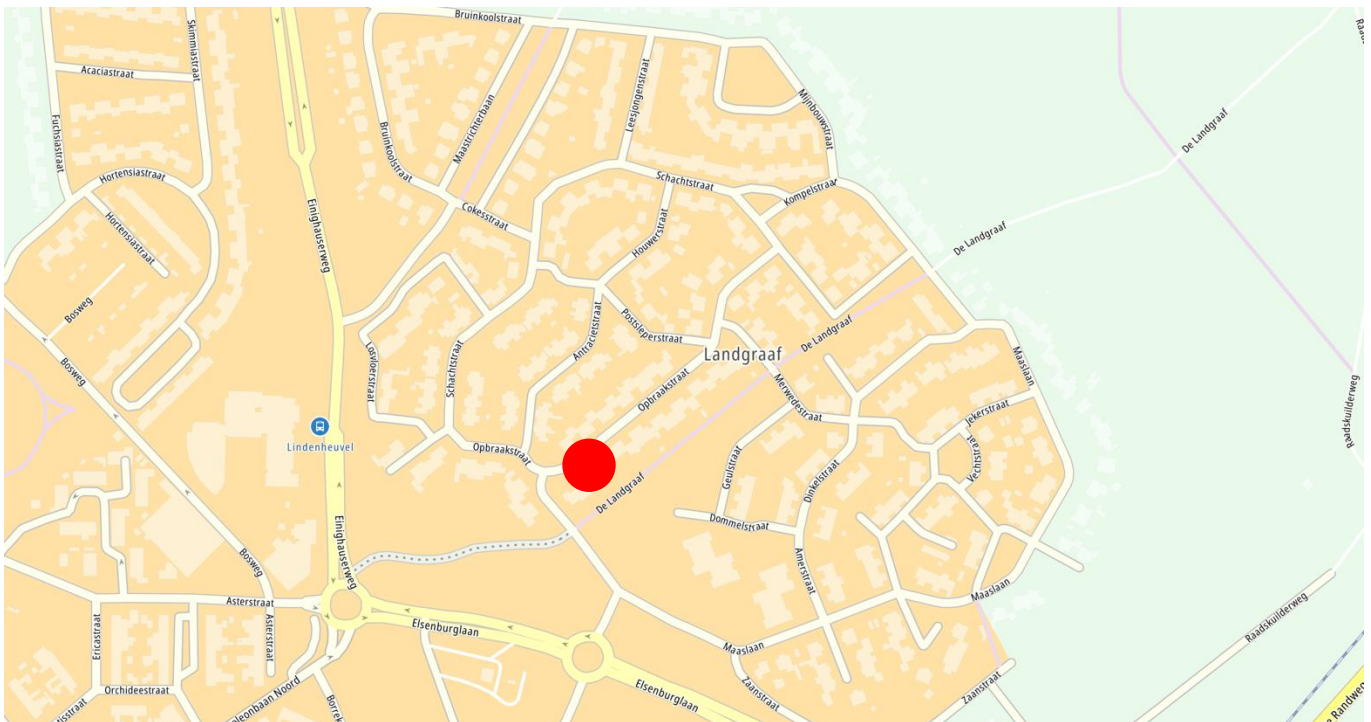
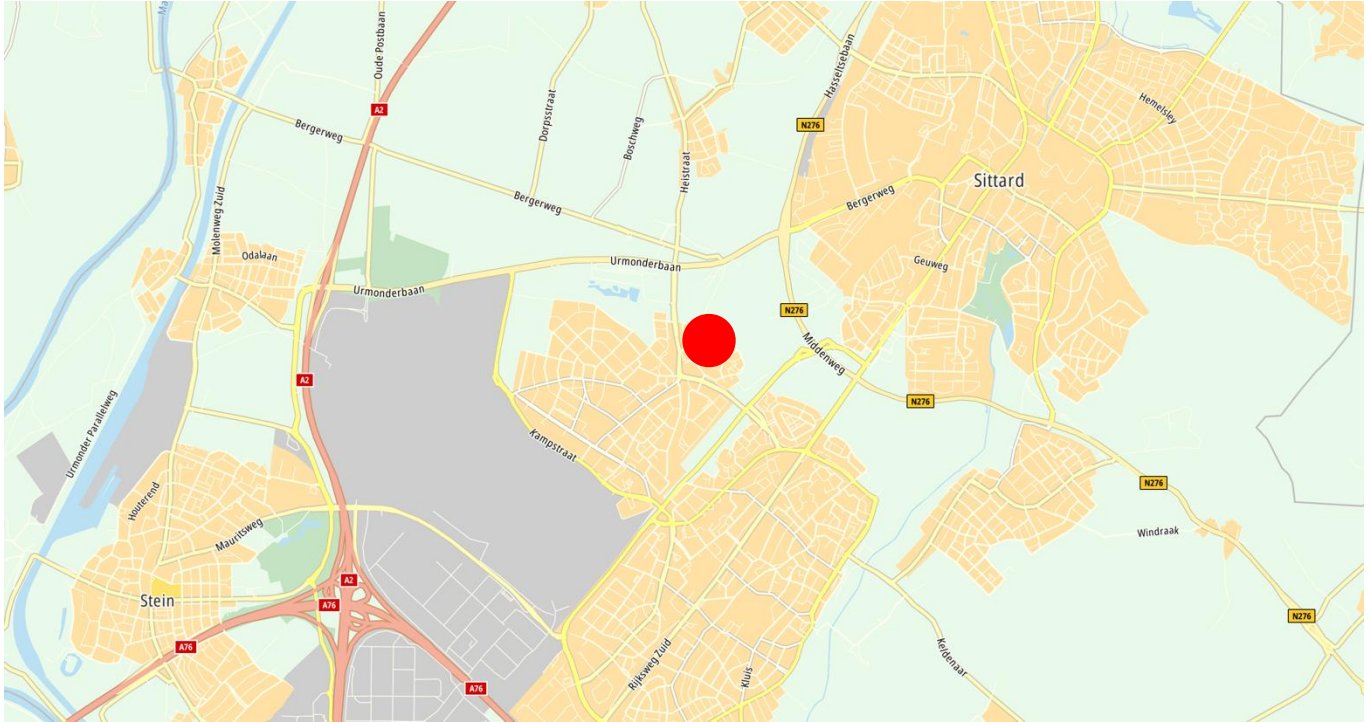
# Foto's



# Tekening begane grond



# Locatie



WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

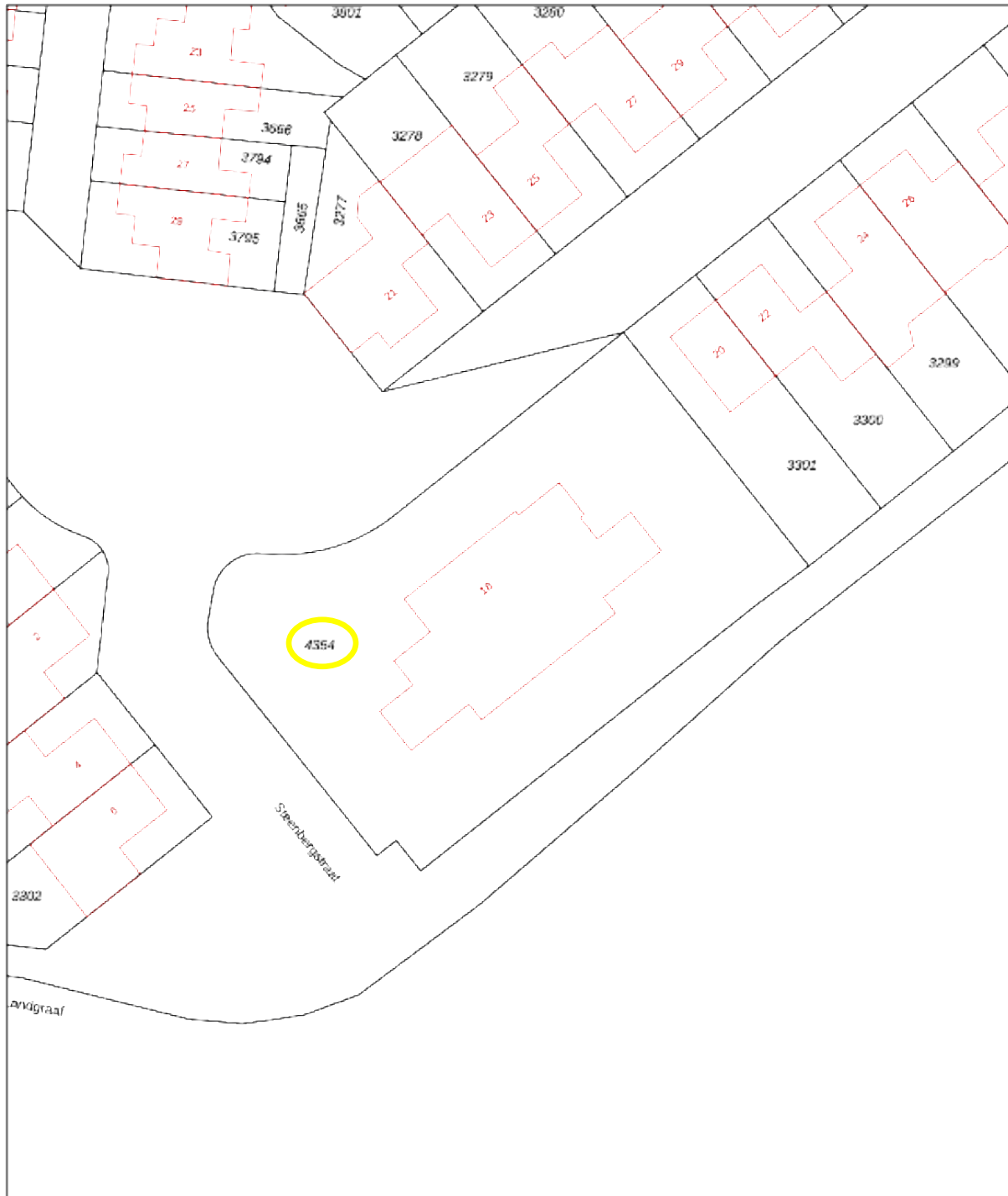
BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MHRBCK



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b>	Perceelnummer	<b>Kadastrale gemeente</b> Geleen	
	Huisnummer	<b>Sectie</b> G	
	Vastgestelde kadastrale grens	<b>Perceel</b> 4354	
	Voorlopige kadastrale grens	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 databankrecht.	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersalidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

### **BRCK Bedrijfsmakelaars**

Wycker Grachtstraat 40  
6221 CX Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl  
www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

T +31 (0)43 205 7989

# BRCK



**BEDRIJFSMAKELAARS**

\*Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend.

WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL