

## Woon-Winkelobject Honigmannstraat 33- 35 - Heerlen



**TE KOOP**  
€ 325.000,- kosten koper

totaal ca. 356 m<sup>2</sup>

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



# Omschrijving

## Algemeen

Woon-winkelobject, gelegen op een uitstekende locatie in het stadscentrum van Heerlen. Het geheel behelst een commerciële ruimte op de begane grond en het souterrain met op de verdiepingen een bovenwoning. Hoewel de woning nu inpandig bereikbaar is, kan deze weer voorzien worden van separate entree met opgang zoals voorheen het geval was. Het realiseren van appartementen op de verdiepingen is in beginsel mogelijk.

De commerciële ruimte kent een oppervlakte van ca. 132 m<sup>2</sup>, gelegen op de begane grond. De ruimte is onderverdeeld in het restaurantgedeelte op de volledige begane grond met in het midden de keuken en naastgelegen sanitaire ruimte. Aan de voorzijde is een riante schuifpui aanwezig (ca. 5,25 m) om de ruimte optimaal met het terras te verbinden. In het souterrain is nog een ruime opslag aanwezig die per trap te bereiken is.

De woonruimte (ca. 154 m<sup>2</sup>) op de bovengelegen verdiepingen is te betreden vanuit een opgang in de commerciële ruimte. De eerste verdieping is onderverdeeld in woonkamer/eetkamer aan de voorzijde met achtergelegen separate keuken. Grenzend aan de eetkamer en keuken bevindt zich een dakterras. Op deze verdieping is tevens de badkamer en separaat toilet gelegen, te betreden vanaf de overloop. De tweede verdieping is onderverdeeld in vier kamers waarvan één in gebruik als CV ruimte en twee kamers in directe verbinding staan met de naastgelegen kamer. Indien de indeling aangepast wordt en de CV verplaatst wordt kunnen vier kamers als slaapkamers dienen.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 325.000,- kosten koper.

## Aanvaarding/datum van oplevering

In onderling overleg.

## Zekerheidsstelling

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

## Energielabel

Honigmannstraat 33: in aanvraag.

Honigmannstraat 35: F, geldig t/m 31-12-2030.

## Onderzoeksplicht

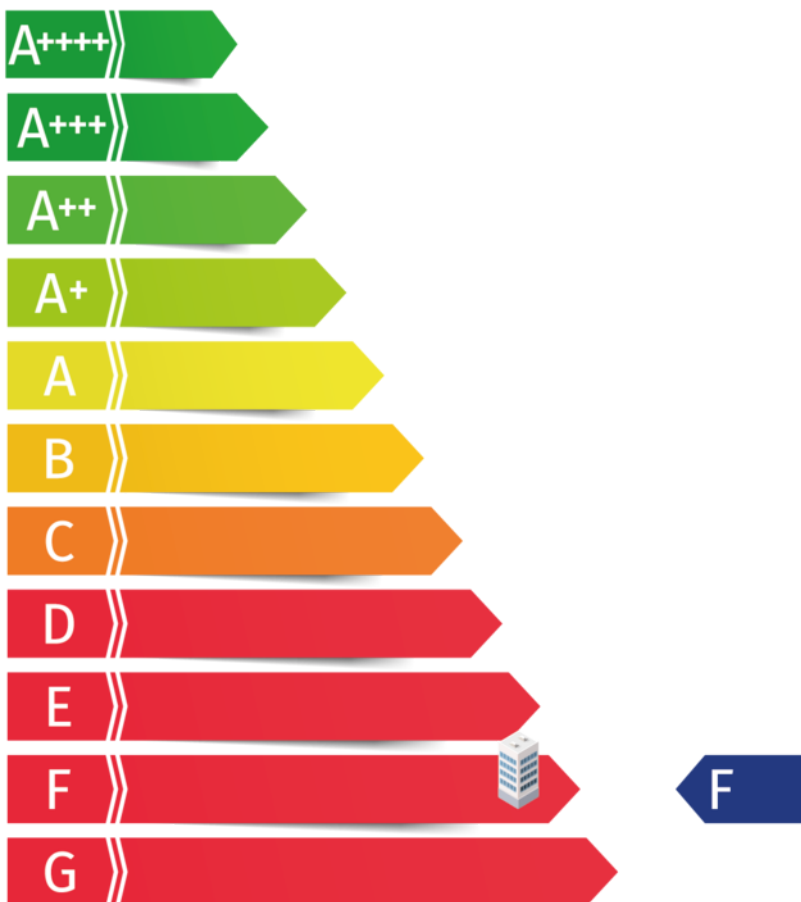
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## 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.

## Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Heerlen, 045 – 574 32 33.



# Indeling

## Winkelruimte

Onderverdeeld in restaurantgedeelte met in het midden gelegen de keuken, alsmede de naastgelegen sanitaire ruimte.

## Woonruimte

Op de eerste verdieping de woonkamer, keuken en badkamer. Tevens is hier toegang tot het dakterras. Op de tweede verdieping zijn de slaapkamers aanwezig.

## Parkeren

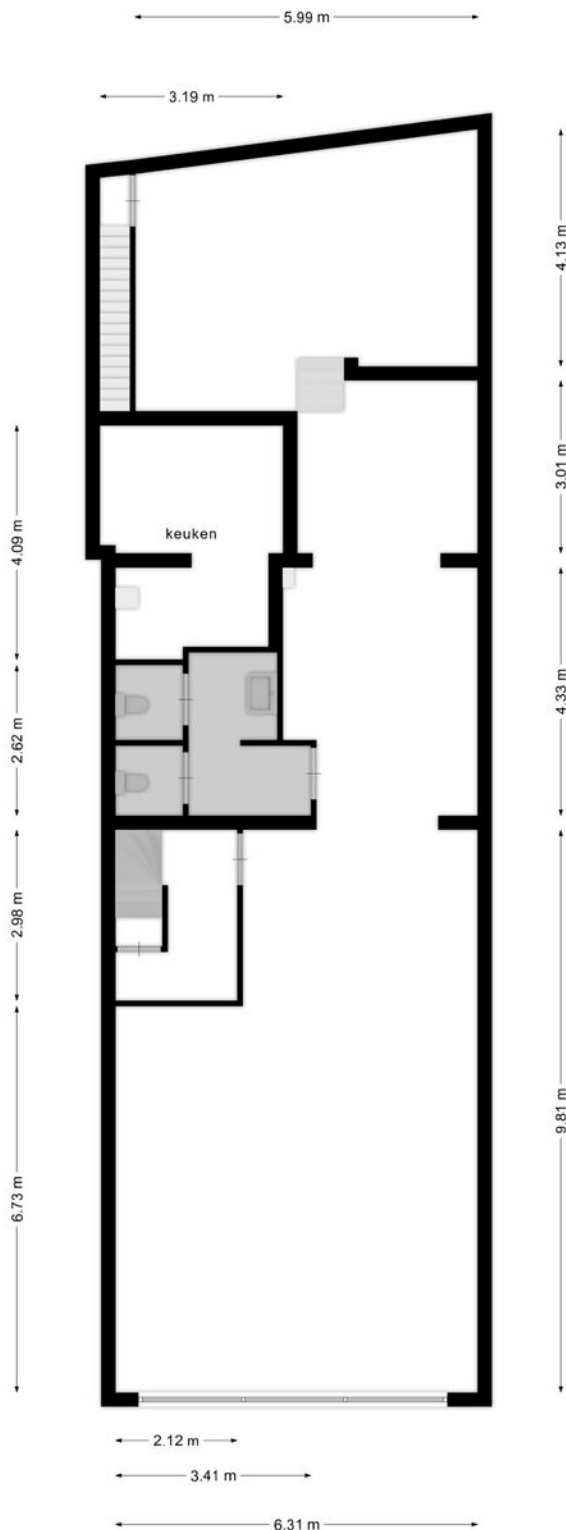
Op steenworp afstand zijn twee parkeergarages gelegen. Daarnaast zijn er - eveneens op loopafstand - diverse openbare (betaalde) parkeergelegenheden.

Verdieping	Type	Metrage
Commerciële ruimte (huisnr. 33)	Restaurant Souterrain	ca. 132 m <sup>2</sup> ca. 70 m <sup>2</sup>
Woonruimte (huisnr. 35)	Verdieping 1 Verdieping 2	ca. 74 m <sup>2</sup> ca. 80 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 356 m <sup>2</sup>



# Plattegronden

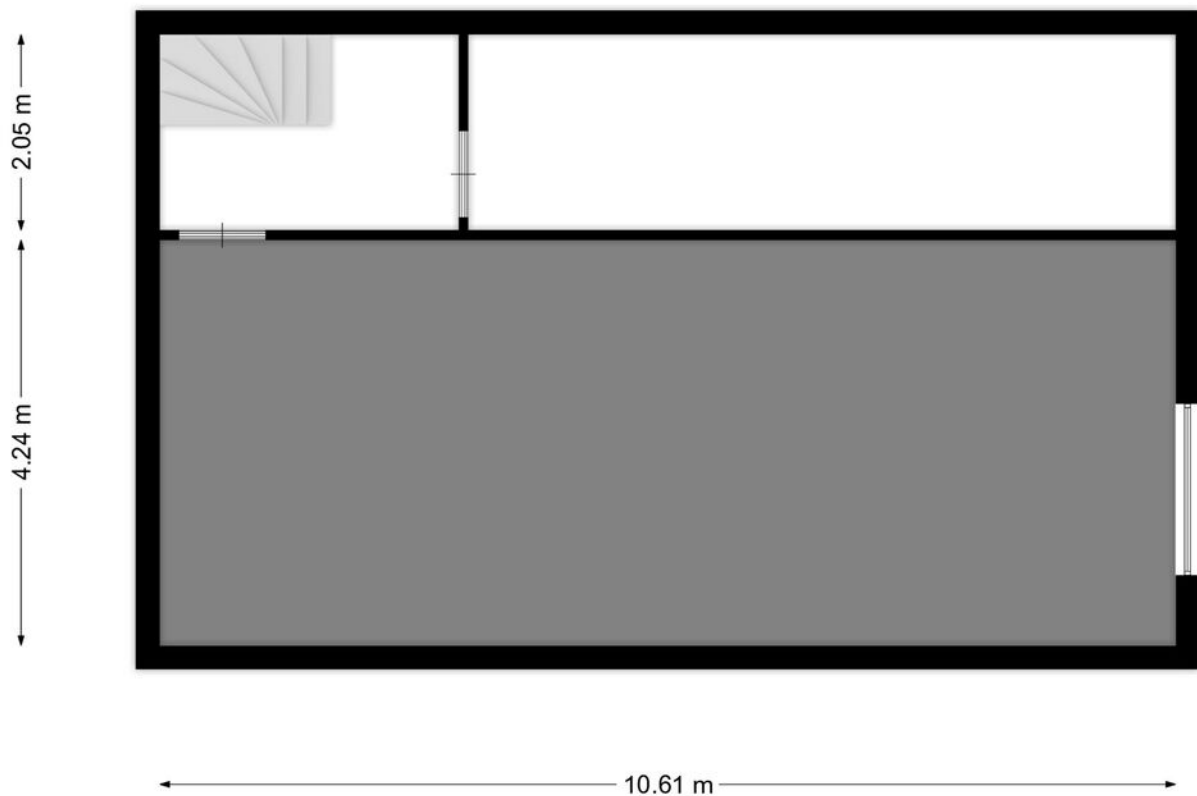
## Begane Grond



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

# Plattegronden

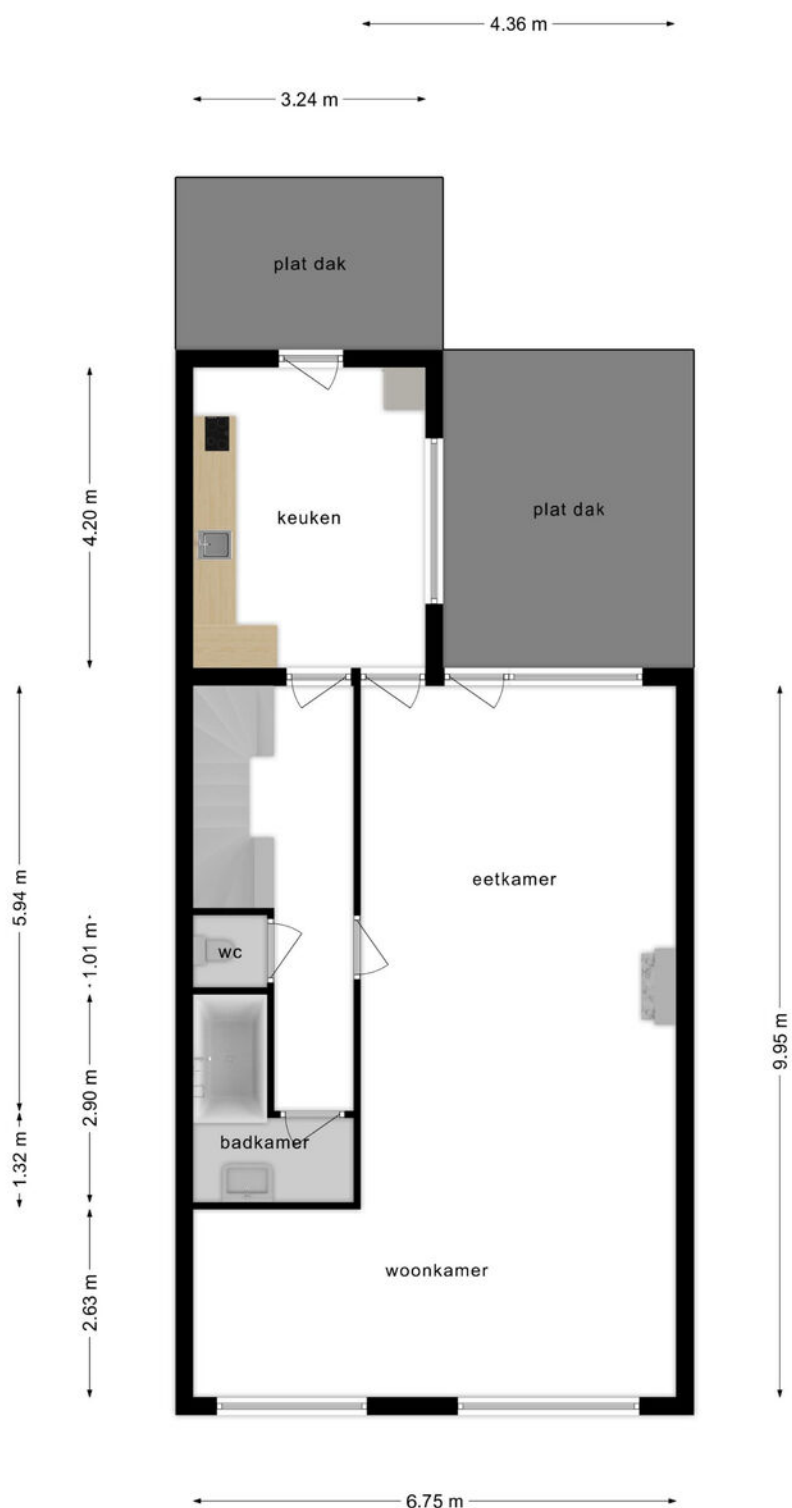
Souterrain



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

# Plattegronden

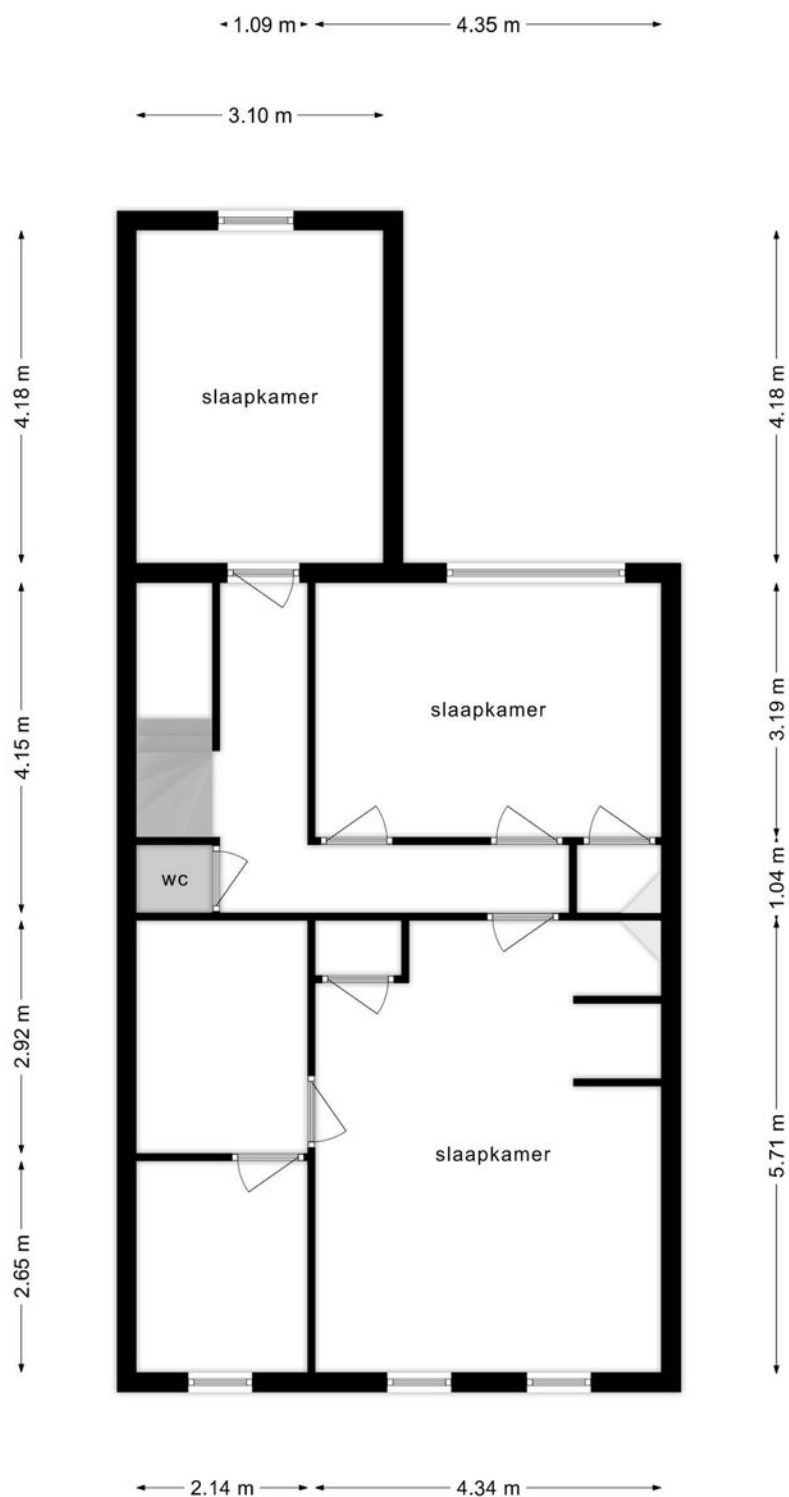
## Etage 1



**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.**



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Heerlen

## Nummer

4385

## Sectie

D


## Perceelgrootte

157 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

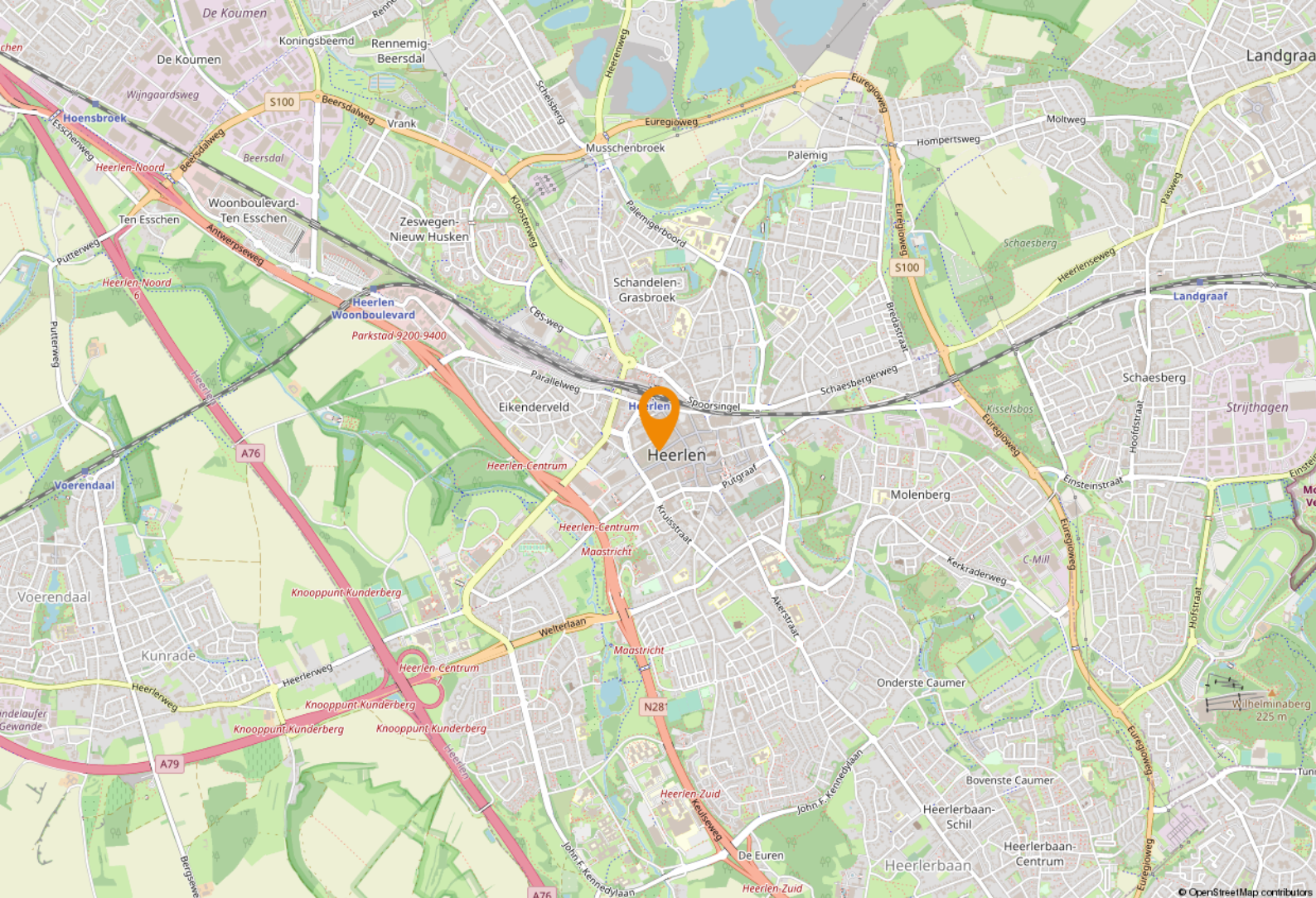
Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4385	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2023  
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 kernwinkelgebied van het centrum van Heerlen op goede winkellocatie. In de nabijheid zijn onder andere winkelcentrum Corio Center, de stadsschouwburg en het Maankwartier gesitueerd. Kenmerkend aan het winkelgebied is een goede variatie aan bedrijvigheid, waaronder Berden, Used Products, ING, restaurant La Cubanita en diverse lokale ondernemers.

## Bereikbaarheid

Het geheel is gunstig gesitueerd ten aanzien van de bereikbaarheid. Bushalte en NS Station bevinden zich op steenworp afstand. Op korte afstand bevindt zich de af- en oprit naar de A76 richting Aken en Eindhoven. Daarnaast is het centrum van Heerlen goed ontsloten naar omliggende verbindingswegen.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', deels onherroepelijk vastgesteld op 15-12-2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming: enkelbestemming 'Centrum' met aanvullend gebiedsaanduiding 'horeca tot en met cat. 2' van toepassing. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen vigerend bestemmingsplan.

## 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.



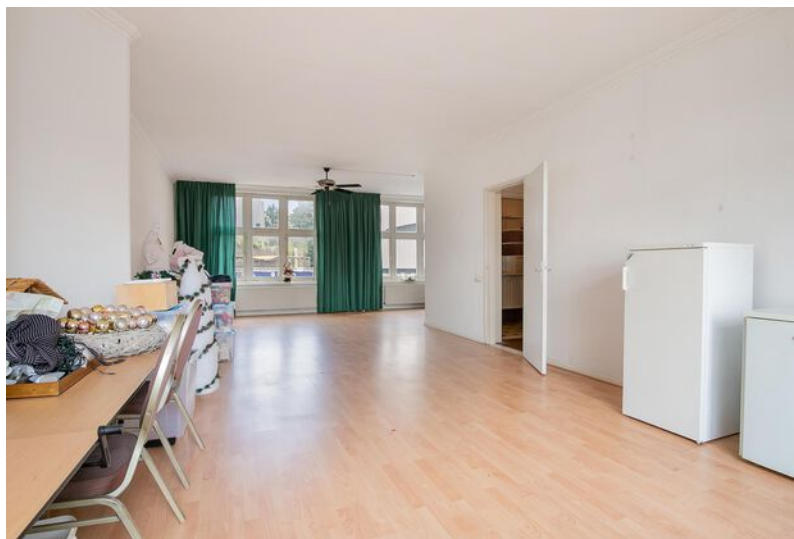
## Heerlen bruist!

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!

















# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) 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

# 1 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