

**TE KOOP**



**Willemstraat 21 - 23**  
— 6411 KX Heerlen





Willemstraat 21



Willemstraat 21

# Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van  
vraag en aanbod. Dat is waar  
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op [www.aelmans.com/vastgoed/aanbod](http://www.aelmans.com/vastgoed/aanbod)





Willemstraat 21



Willemstraat 21



**Willemstraat 21 – 23,  
Heerlen**



- Adres: Willemstraat 21 - 23  
6411 KX Heerlen
- Bouwjaar: 1928 (nr. 21) en 1905 (nr. 23)
- Gebruik: Detailhandel, dienstverlening, wonen
- Oppervlakte: Nr. 21: ca. 2.145 m<sup>2</sup>  
Nr. 23: ca. 285 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: Nr. 21: 656 m<sup>2</sup>  
Nr. 23: 366 m<sup>2</sup>
- Vraagprijs: € 895.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg.



## Excentrieke objecten

Hierbij tezamen te koop aangeboden, twee statige objecten aan de rand van het centrum van Heerlen.

Willemstraat 21, bestaande uit een commerciële begane grond met opslag en verdere aanhorigheden. De commerciële ruimte heeft een riante frontbreedte met veel daglichttoetreding. Verder zijn de invullingen voor deze ruimte talloos.

De verdiepingen hebben allen een woonfunctie en zouden als een appartement gebruikt kunnen worden. De eerste en tweede verdieping zijn beide voorzien van woonkamer, keuken, slaapkamers, eetkamer, badkamer met apart toilet en hal. Het appartement op de eerste verdieping heeft tevens een dakterras. De gebruikte materialen en algemene afwerking is hoogwaardig te noemen.

De derde verdieping heeft momenteel de functie als zolderopslag. Door de omvang en lichtinval is deze verdieping te transformeren naar een 3<sup>de</sup> appartement.

Het totale object is volumineus te noemen.

Willemstraat 23, een object van de hand van architect Frits Peutz. Dit object bestaat uit een commerciële ruimte op de begane grond voorzien van een grote pui en een uitgestrekte frontbreedte. Achteraan zijn een parkeerplaats en verschillende opslagmogelijkheden gelegen.

De bovenwoning op de verdiepingen is gedateerd doch heeft dit veel potentieel voor het creëren van een hedendaagse woning.

Verder zijn er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Momenteel beschikt het volledige perceel over twee inpandige garages.

Laat u verassen door deze excentrieke objecten.





Willemstraat 21



Willemstraat 21



## — Locatie

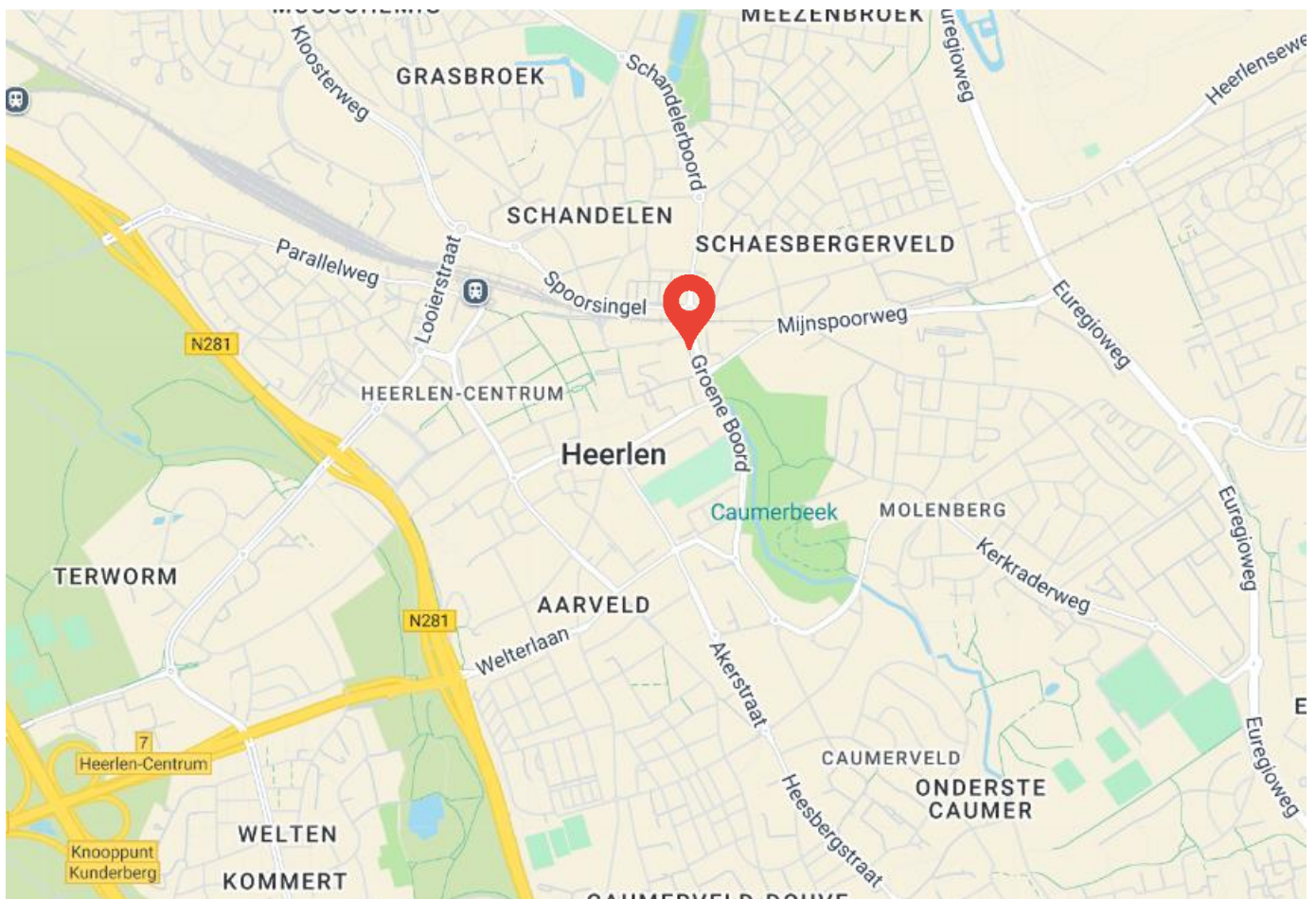
Het object is gelegen op een goede zichtlocatie aan de rand van de stadskerngebied van Heerlen. Het centrum is op loopafstand en tegenover het object ligt het Wilhelminaplein waar veel gezellige horecagelegenheden zijn te vinden. Met de auto is het object goed bereikbaar, via de centrumring van Heerlen.

Er ligt een Q-park parkeergarage in de korte nabijheid. Met het openbaar vervoer is het object eveneens uitstekend bereikbaar. Het treinstation van Heerlen en diverse bushaltes liggen op loopafstand.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 5 minuten te bereiken via de Buitenring.

Per openbaar vervoer: Heerlen station ligt op loopafstand (ca. 400 meter). Verder zijn er nabij verschillende bushaltes.







De Willemstraat in Heerlen is een historische straat die veel vertelt over de ontwikkeling van de stad, vooral tijdens de bloei van de mijnindustrie in de 19e en 20e eeuw. Heerlen zelf onderging een enorme transformatie in die periode, en de Willemstraat speelde een belangrijke rol in die stedelijke groei.

De Willemstraat ligt in het centrum van Heerlen en maakte deel uit van de oude stadsstructuur. De naam van de straat verwijst mogelijk naar Willem I, de eerste koning van het Verenigd Koninkrijk der Nederlanden, die begin 19e eeuw regeerde.

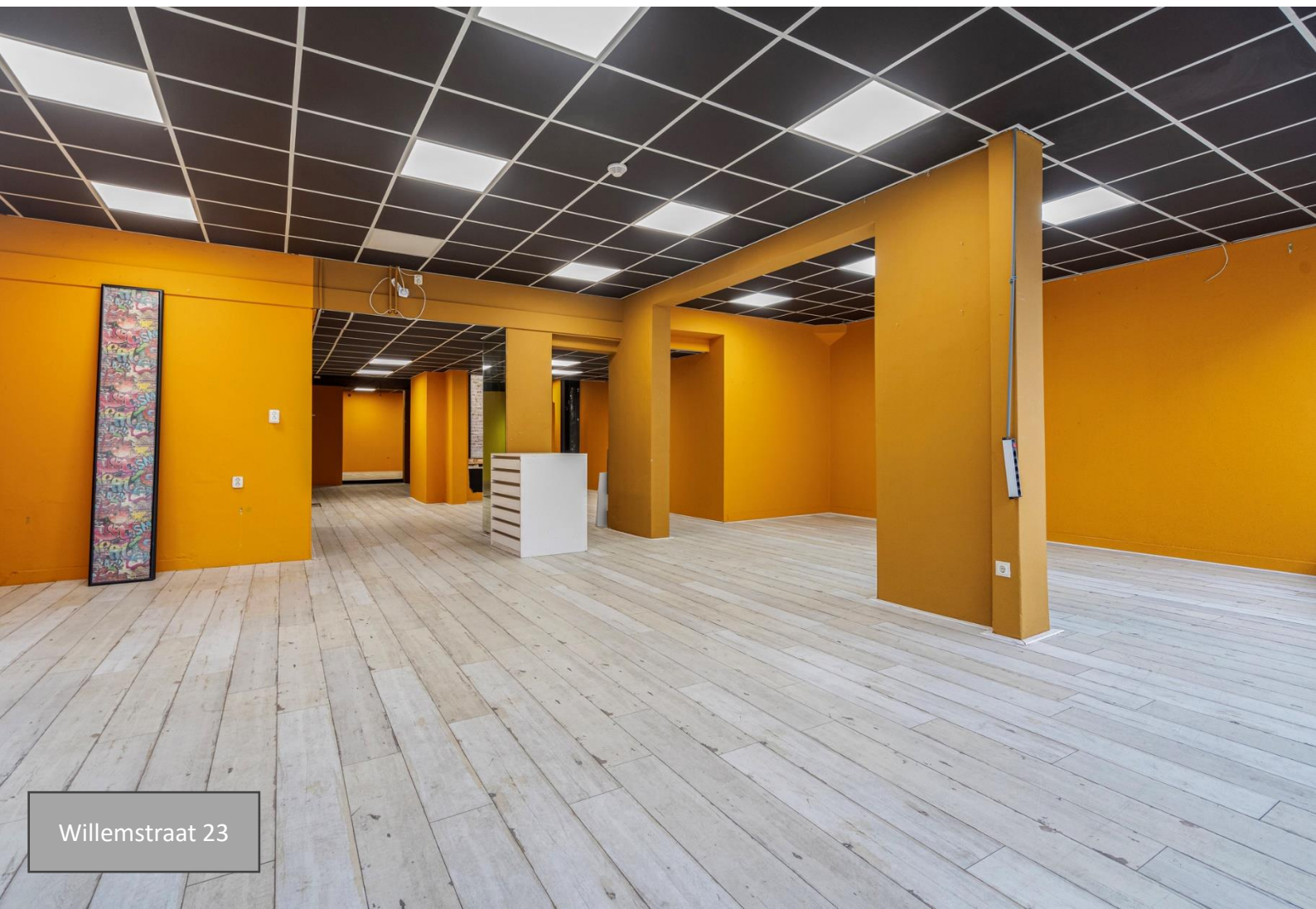
Heerlen veranderde drastisch door de komst van de mijnindustrie rond het begin van de 20e eeuw. De stad groeide van een bescheiden agrarische gemeenschap uit tot een belangrijk industrieel centrum in Zuid-Limburg. De Willemstraat bevond zich in het hart van deze groei en kreeg een meer stedelijk karakter door de toenemende vraag naar woningen en winkels voor de arbeiders en middenklasse die naar de stad trokken.







Willemstraat 23



Willemstraat 23





### Object Willemstraat 21:

#### Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	opslagruimte	ca. 372 m <sup>2</sup>
Begane Grond	commerciële ruimte	ca. 590 m <sup>2</sup>
Begane Grond	garage	ca. 73 m <sup>2</sup>
Verdiepingen	woning	ca. 1.110 m <sup>2</sup>
Totaal ca. 2.145 m <sup>2</sup>		

### Object Willemstraat 23:

#### Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	commerciële ruimte	ca. 180 m <sup>2</sup>
Begane Grond	opslagruimte	ca. 65 m <sup>2</sup>
Verdiepingen	woning	ca. 40 m <sup>2</sup>
Totaal ca. 285 m <sup>2</sup>		





Willemstraat 23

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn mogelijkheden voor enkele parkeerplaatsen aanwezig. Tevens zijn er twee inpandige garages en een gedeeltelijke overkapping.

### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Gemengd'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.





aelmans

Willemstraat 23



Willemstraat 23





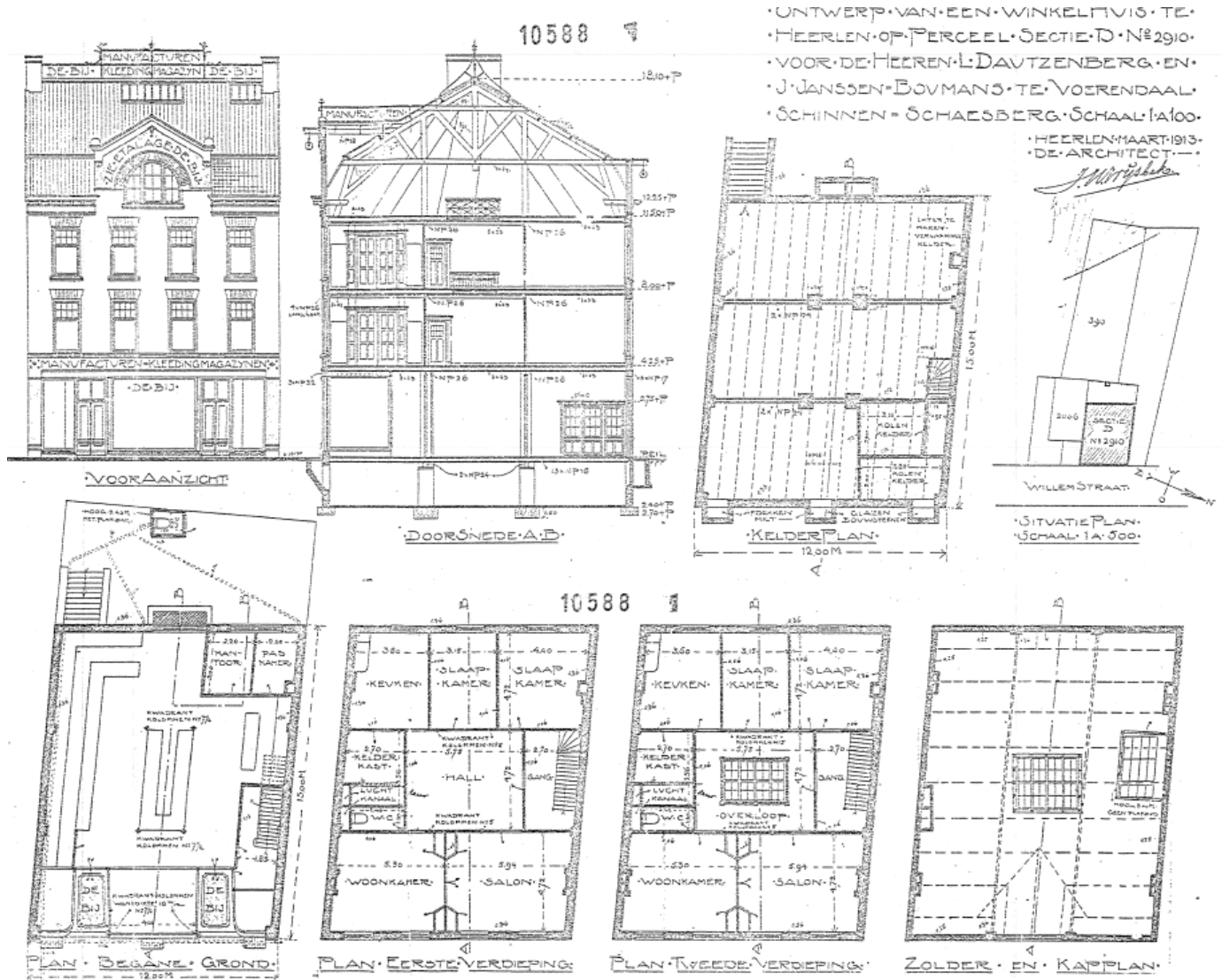
### Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 895.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
  - Gemeente Heerlen, sectie D, nummers 7758 en 5523
  - Totaal groot: 1.022 m<sup>2</sup>
- Eigendom soort: Volle eigendom
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

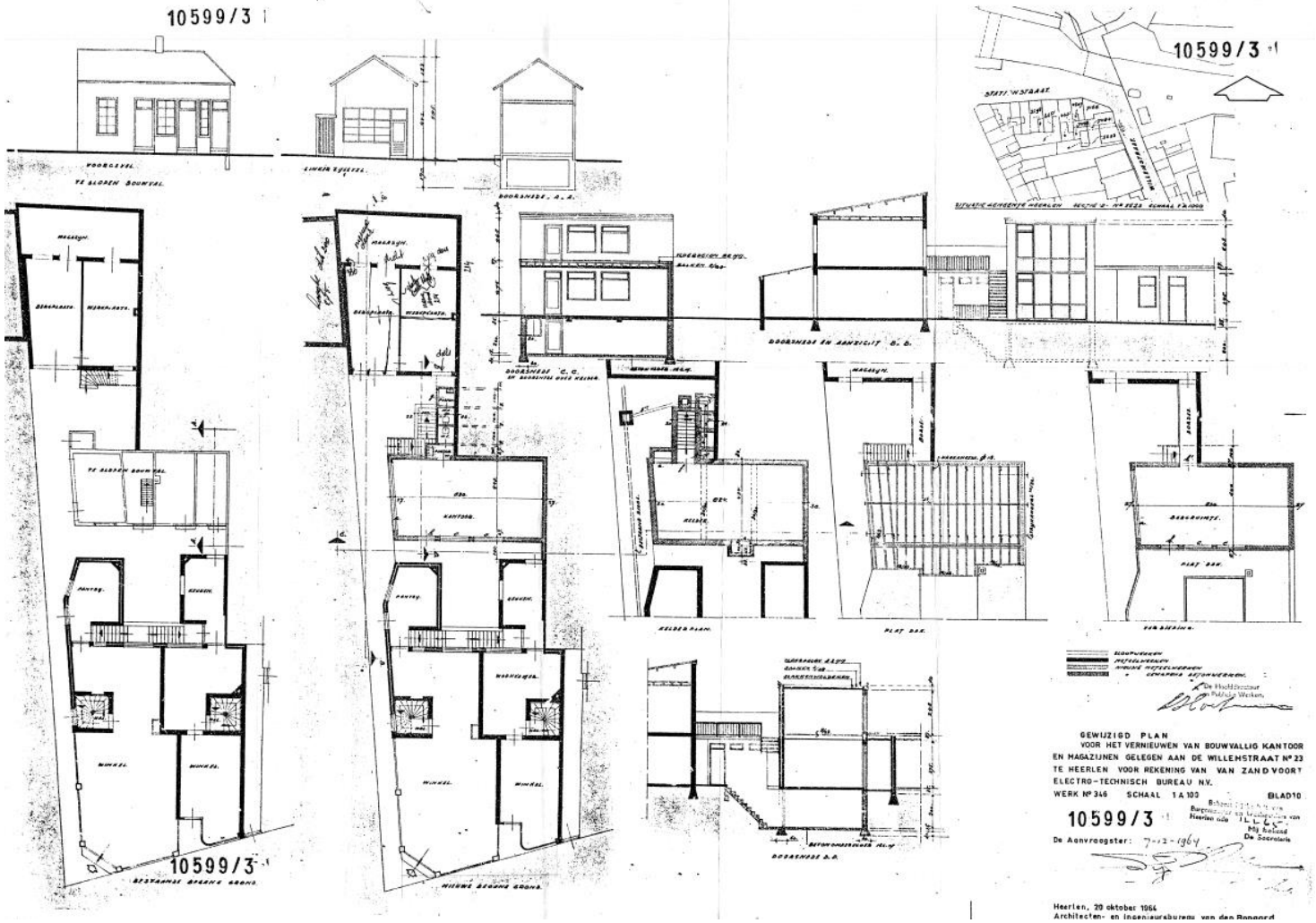
Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.





Willemstraat 21





Willemstraat 23



### **Brochure**

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

### **Uitnodiging**

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

### **Bezichtiging**

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

### **Onderzoeksplicht**

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

### **Aankoopmakelaar**

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **NVM**

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

### **Onafhankelijkheid**

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

### **Uw eigen bedrijfspand**

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.



# No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal  
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg  
Voerendaal

Margraten  
Baexem

Panningen  
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)