

TE KOOP



Boutscherweg 34-34A
— 6418 EM Heerlen



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



Voormalige kapsalon met volumineuze bovenwoning



- Adres: Bautscherweg 34-34A
6418 EM Heerlen
- Bouwjaar: 1978
- Gebruik: Dienstverlening en wonen
- Perceeloppervlakte: 449 m²
- Vraagprijs: € 325.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Ideale locatie om wonen en werken te combineren!

TE KOOP | BAUTSCHERWEG 34-34A | HEERLEN

Grijp nu uw kans om wonen en werken te combineren met dit object aan de Bautscherweg 34-34A te Heerlen!

De commerciële ruimte bevindt zich op de begane grond en heeft meest recentelijk dienstgedaan als kapsalon. De begane grond beschikt over een convectieput en heeft een glazen front en entree, waardoor er veel etalageruimte en daglichttoetreding is.

Op de verdiepingen bevindt zich een volumineuze bovenwoning met balkon en aan de achterzijde een grote, zonnige tuin. Gelegen in een dynamisch en goed bereikbaar gedeelte van Heerlen, combineert deze locatie het gemak van stedelijke voorzieningen met de rust van een woonwijk.

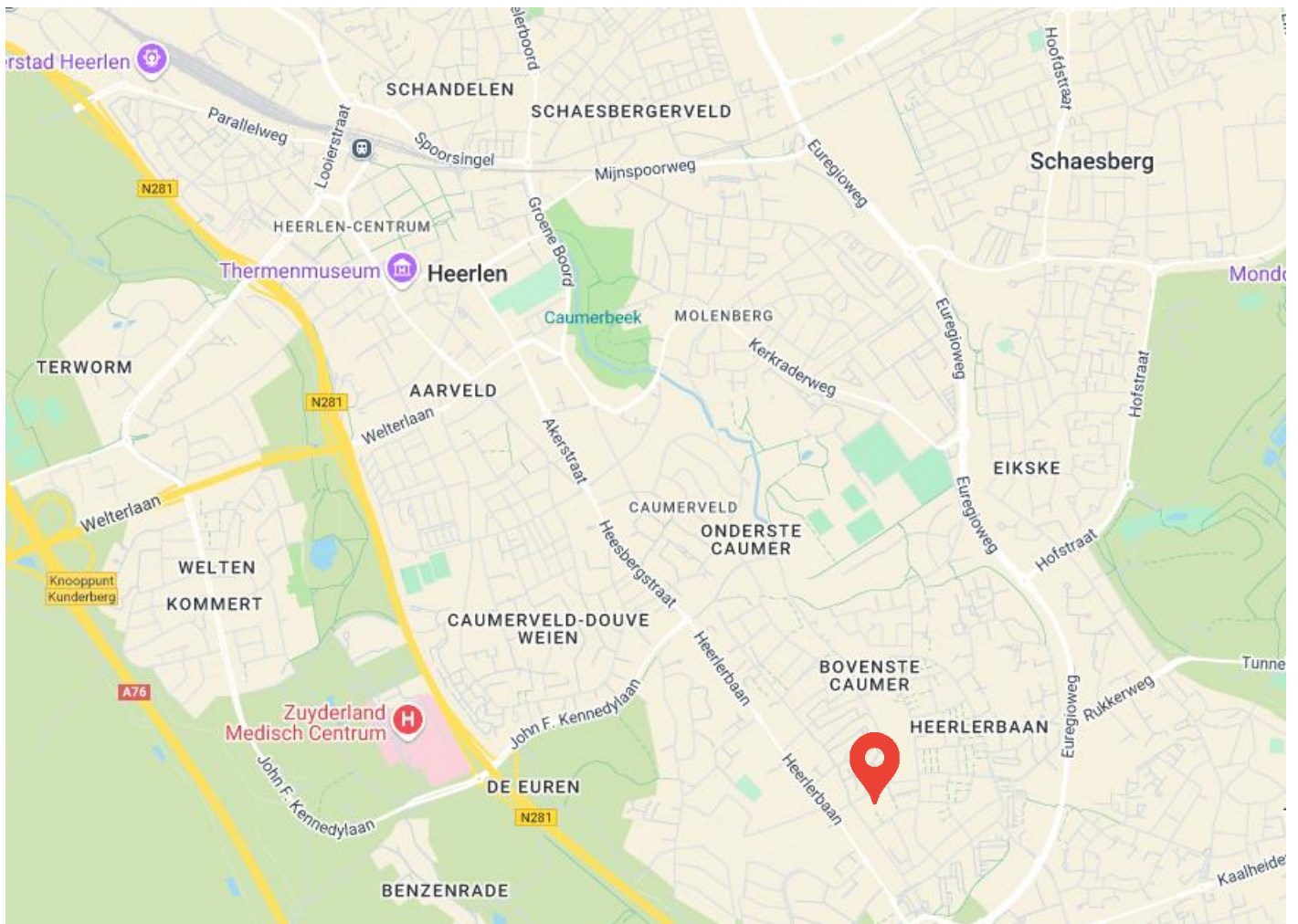
Is uw interesse gewekt? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Wij helpen u graag verder om de mogelijkheden van deze locatie te ontdekken.



— Locatie

Ten zuiden van het Heerlense stadscentrum ligt de Bautscherweg 34-34A. Het object is gelegen tussen de Heerlerbaan en het winkelcentrum Giesen-Bautsch; een klein maar levendig en gevarieerd winkelgebied. Zodoende zijn alle dagelijkse faciliteiten op loopafstand gelegen.

Via de Cityring van Heerlen (N281) is de ontsluiting met rijkswegen A76 en A79 optimaal. Het centrum van Heerlen is op fietsafstand gelegen. Bussen stoppen op loopafstand.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (b.v.o.)
Begane Grond	-	garage/opslagruimte	-	ca. 10 m ²
Begane Grond	-	kapsalon en overige	-	ca. 88 m ²
Eerste verdieping	-	woonkamer/keuken	-	ca. 73 m ²
Tweede verdieping	-	slaapkamers/badkamer	-	ca. 64 m ²
Derde verdieping	-	zolder met vlizotrap	-	ca. 27 m ²

Parkeren:

Op eigen terrein is er ruimte voor 1 auto op de oprit. Daarnaast biedt de openbare weg voldoende gratis parkeergelegenheid.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het bestemmingsplan 'Heerlerbaan en omgeving'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Wonen' met de functieaanduiding 'dienstverlening'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



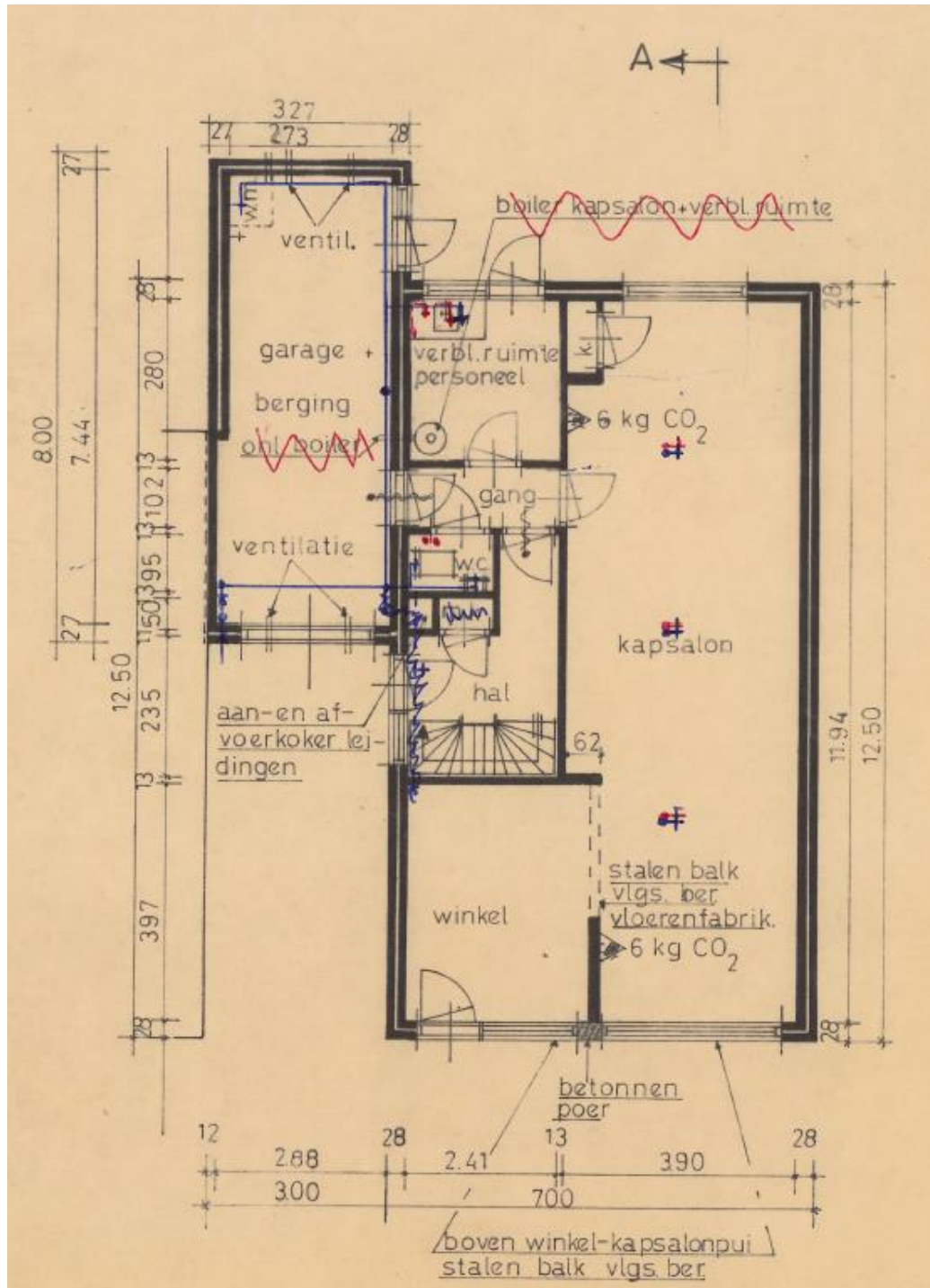
Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 325.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie K, nummer 2880
 - Totaal groot: 449 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur.

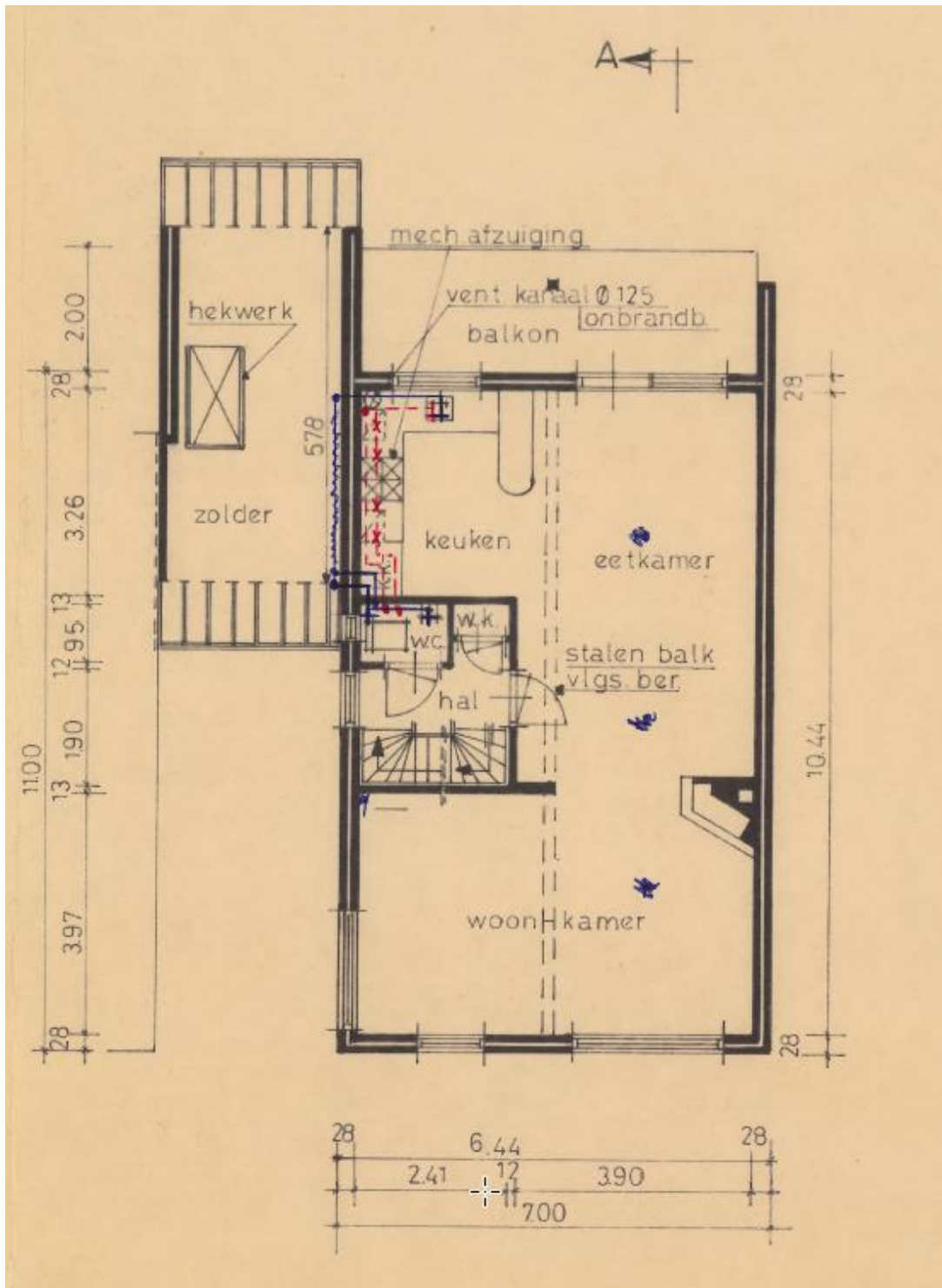
Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

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.

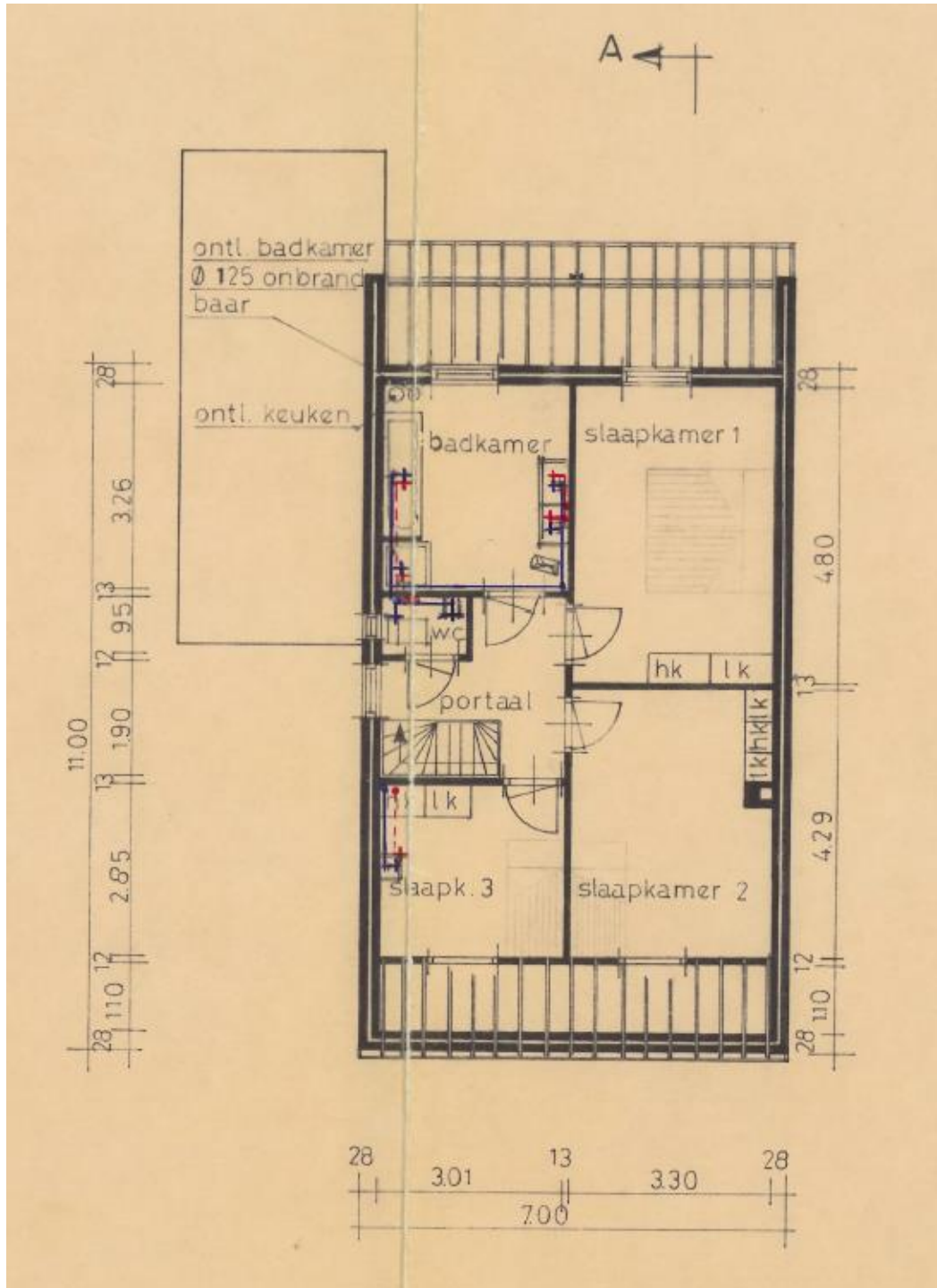




Begane Grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

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