



Markt 113-A/B - Geleen

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Omschrijving

Winkelruimte met moderne zelfstandige bovenwoning.

Onlangs gerenoveerd en gemoderniseerd woon-/winkel pand gesitueerd op A1-locatie in het winkelhart van Geleen.

Dit fraaie pand, gelegen aan de Markt tegenover de entree van de HEMA, beschikt op de begane grond over een winkelruimte van ca. 54 m² en op de verdiepingen over een zelfstandige en bovendien integraal vernieuwde bovenwoning met een woonoppervlakte van ca. 110 m². Goed geïsoleerd en v.v. o.a. een warmtepomp-boiler, een duurzame elektrische verwarming/airco en volledig nieuw dak. Kortom instapklaar!

Indeling:

Winkelruimte; Markt 113-A.

Souterrain:

Een kleine pantry op de begane grond biedt toegang tot het souterrain/opslagkelder van ca. 38 m², verdeeld over 3 ruimtes.

Begane grond:

Winkelruimte - één geheel - met een gebruiksoppervlakte van ca. 54 m². Recentelijk zijn o.a. de gehele winkelpui, elektra en alle plafonds vernieuwd. Verder heeft men op de begane grond de beschikking over een portaal, toiletruimte en een berging met meterkast.

Aan de voorzijde is het winkelpand bovendien voorzien van een vaste luifel met inbouwverlichting. De frontbreedte van de winkelpui is ca. 4,50 mtr.

Bovenwoning; Markt 113-B.

Begane grond:

Middels een eigen entree aan de voorzijde komt men in een kleine hal met meterkast en met aansluitend de opgang naar de bovenwoning.

1e verdieping:

Trapportaal met aansluitend een toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Ruime imposante living van ca. 48 m² met veel lichtinval en met uitzicht op de Markt.

Luxe open keuken voorzien van o.a. een inbouw-kastenwand met heteluchtoven en koel-/vriescombinatie en een groot kookeiland met o.a. een inductiekookplaat, randafzuiging en vaatwasser.

2e verdieping:

Ruime overloop met lichtkoepel en met toegang tot twee slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer 1: ca. 22 m² (5,60m x 4.0m) is gesitueerd aan de voorzijde, slaapkamer 2: ca. 10 m² (3,3m x 3,1m) is gelegen aan de achterzijde. De moderne badkamer van ca. 8,5 m² is voorzien van een

comfortabele inloopdouche, badmeubel met dubbele wastafel en een spiegelkast met verlichting. Tevens treft men hier witgoed aansluitingen aan alsmede een energiezuinige warmtepomp-boiler.

Algemeen:

- Winkelruimte: ca. 54 m² (excl. souterrain ca. 38 m²)
- Woonoppervlakte bovenwoning: ca. 110 m²
- Perceeloppervlakte: 69 m²
- Gehele bovenwoning vernieuwd/gerenoveerd in 2020
- Geheel nieuw geïsoleerd dak in 2023, geschikt voor zonnepanelen.
- Strakke wand- en plafondafwerking (stucwerk)
- Bovenwoning v.v. intercom met camera
- Winkelruimte v.v. o.a. nieuwe winkelpui, plafonds en elektra in 2020
- Bouwkundig na-geïsoleerd en v.v. HR++ beglazing
- Geheel voorzien van kunststoffen kozijnenwerk
- De bovenwoning is v.v. nieuwe pvc-vloeren.
- De woning is v.v. moderne elektrische Panasonic Nanoe X toestellen ten behoeve van verwarming én koeling in alle ruimtes.
- Warmwatervoorziening middels een geavanceerde warmtepomp-boiler.
- De winkelruimte is v.v. elektrische verwarming in combinatie met airconditioning.

Ligging:

Dit woon-/winkelpand ligt op A1-locatie in het winkelhart van Geleen, recht tegenover de entree van de HEMA en met in de directe omgeving vele lokale winkels en bekende winkelketens waaronder Zeeman, Blokker, Bristol, Xenos, New Yorker, Bakkerij Bart, Van Haren, Bruna, Kruidvat en Etos. De bereikbaarheid van het centrum is uitstekend, zowel met eigen als met openbaar vervoer. Parkeergelegenheid is in de directe omgeving in ruime mate voorhanden. O.a. in de parkeergarage aan de markt waar men de eerste twee uur vrij kan parkeren.

Bestemming:

Het betreffende woon-/winkelpand valt onder het bestemmingsplan 'Geleen Centrum'. Ter plekke geldt de bestemming 'Centrum-1'. In beginsel biedt dit plan diverse mogelijkheden op het gebied van detailhandel, horeca, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. De koper dient overigens zelf bij de Gemeente Sittard-Geleen na te gaan of de beoogde bedrijfsactiviteiten in dit specifieke pand zijn toegestaan.

Aanvaarding per direct.

AANSPRAKELIJKHEID:

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens.

Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure en eventuele tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

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 onderhoud.

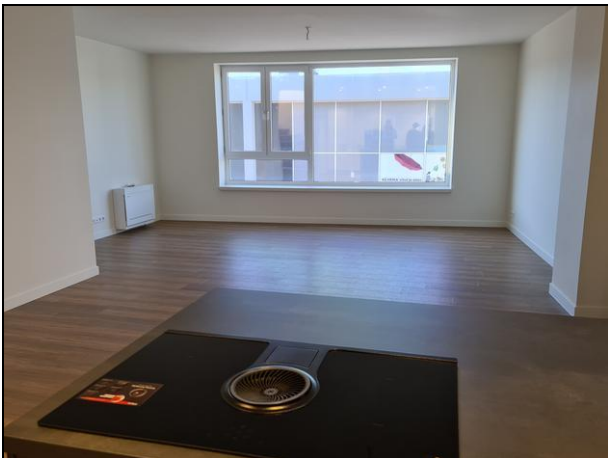
Kenmerken

| | |
|------------------------------------|---|
| Vraagprijs | : € 315.000,- k.k. |
| Soort | : Woon-winkelpand |
| Type woning | : Tussenwoning |
| Aantal kamers | : 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 591 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 69 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 110 m ² |
| Soort woning | : Appartement met bedrijfsruimte |
| Bouwjaar | : 1935 |
| Ligging | : In centrum |
| Tuin | : Geen tuin |
| Garage | : Geen garage |
| Isolatie | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |

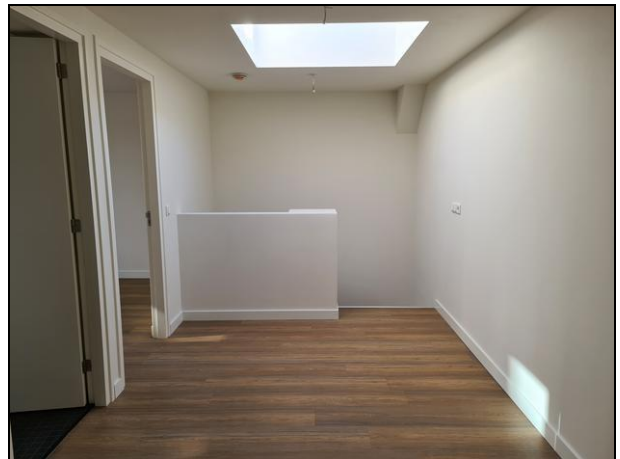
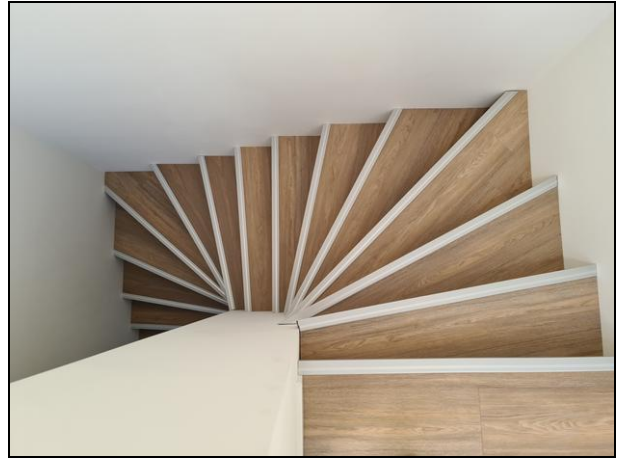
Locatie



Foto's



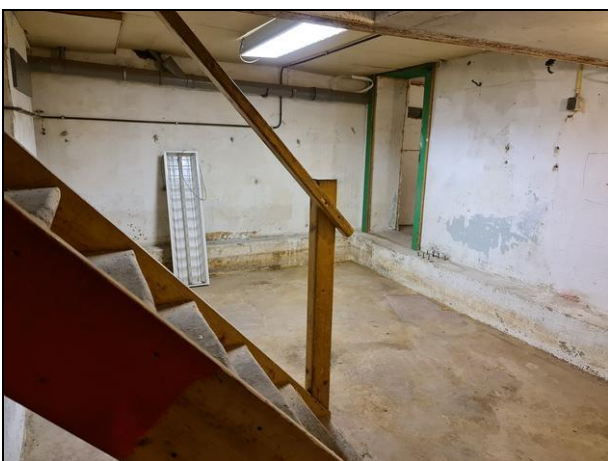
Foto's



Foto's



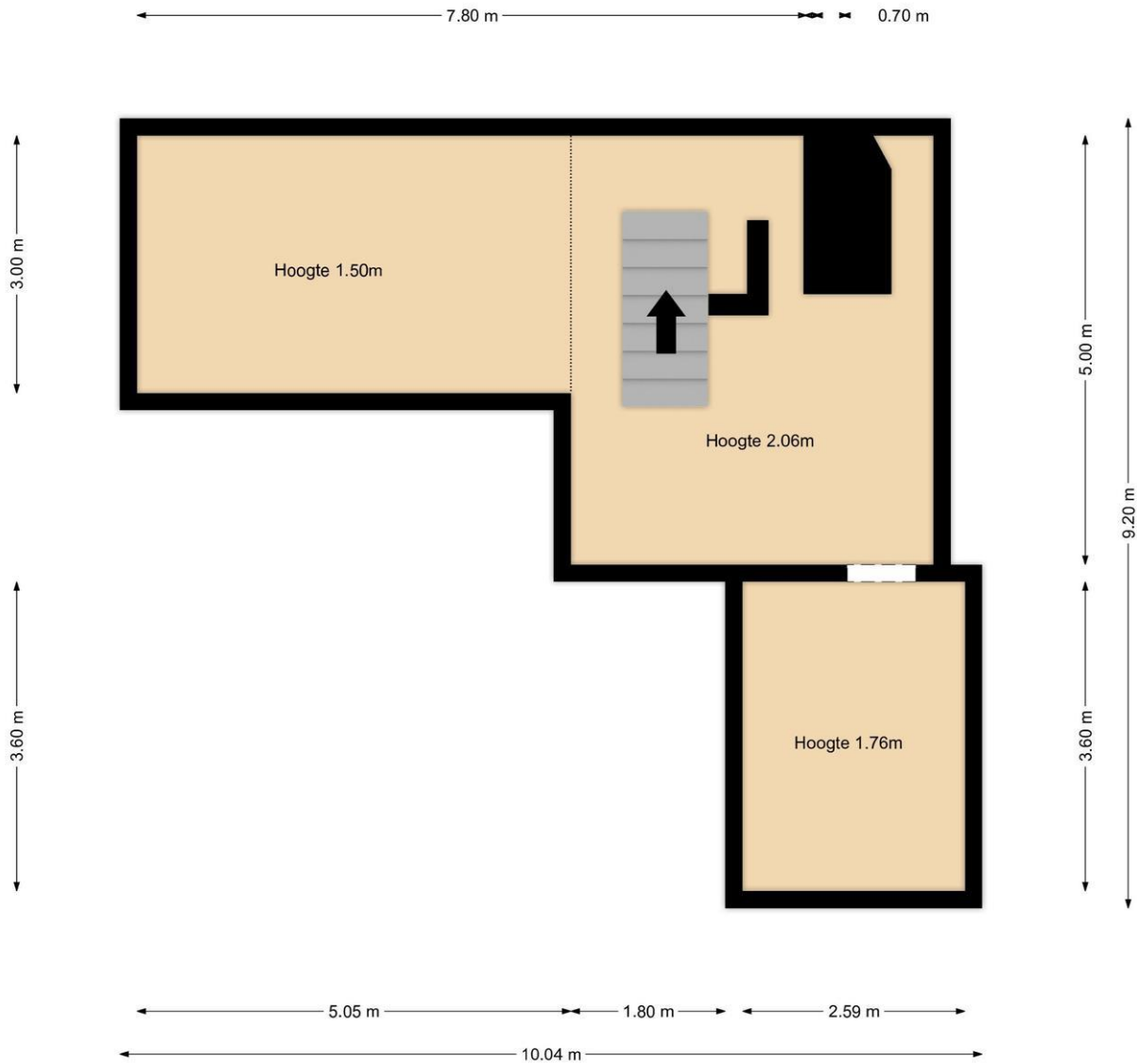
Foto's



Foto's

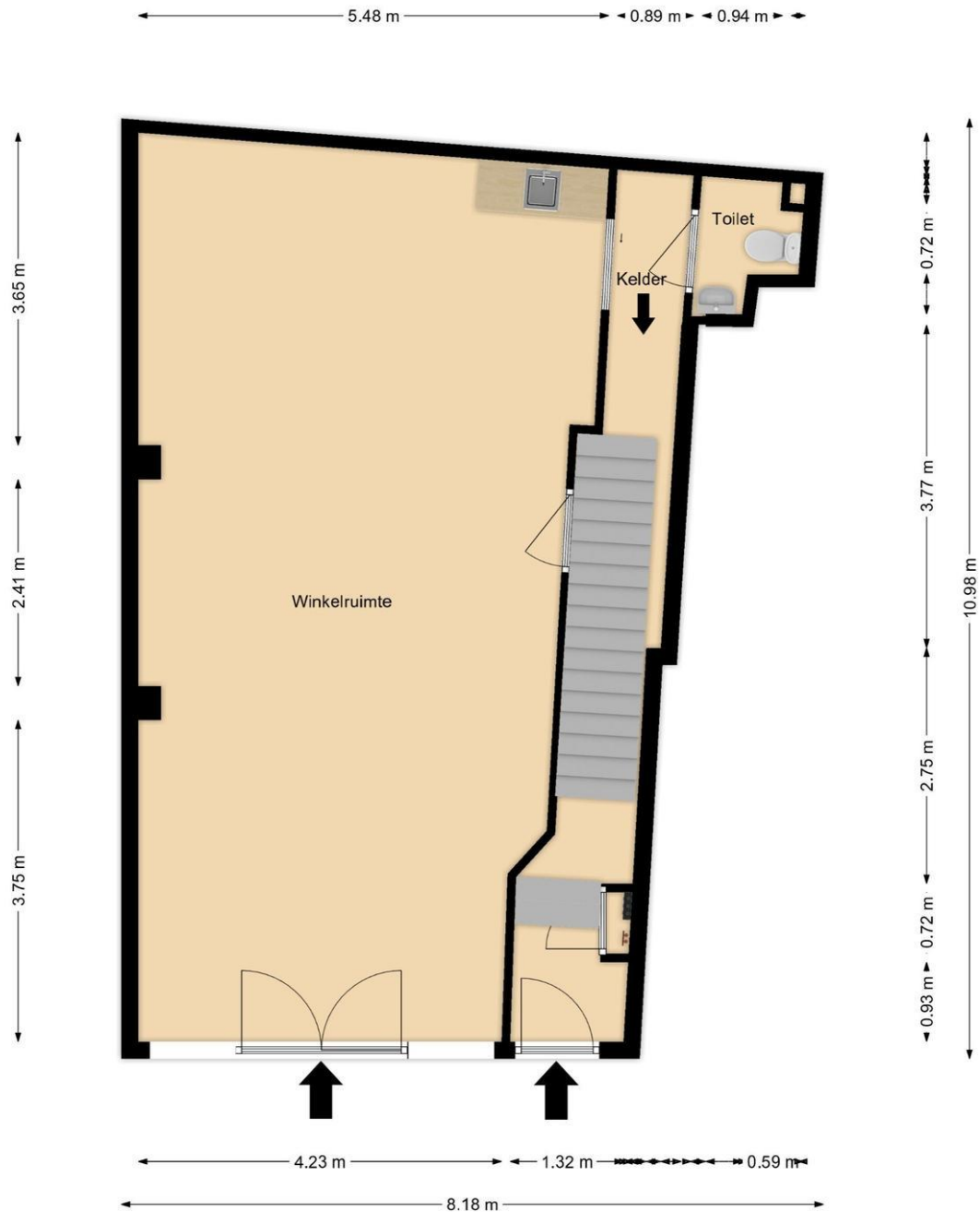


Kelder



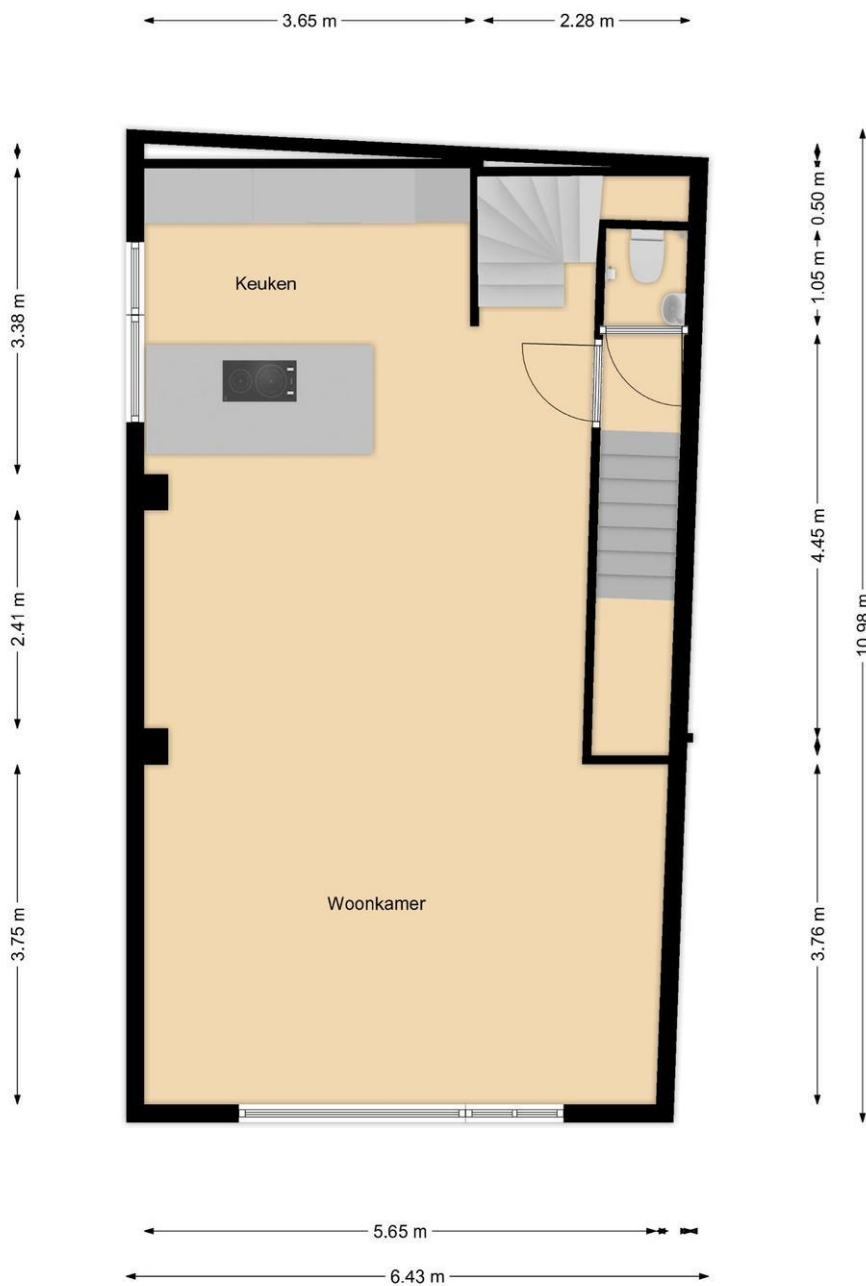
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



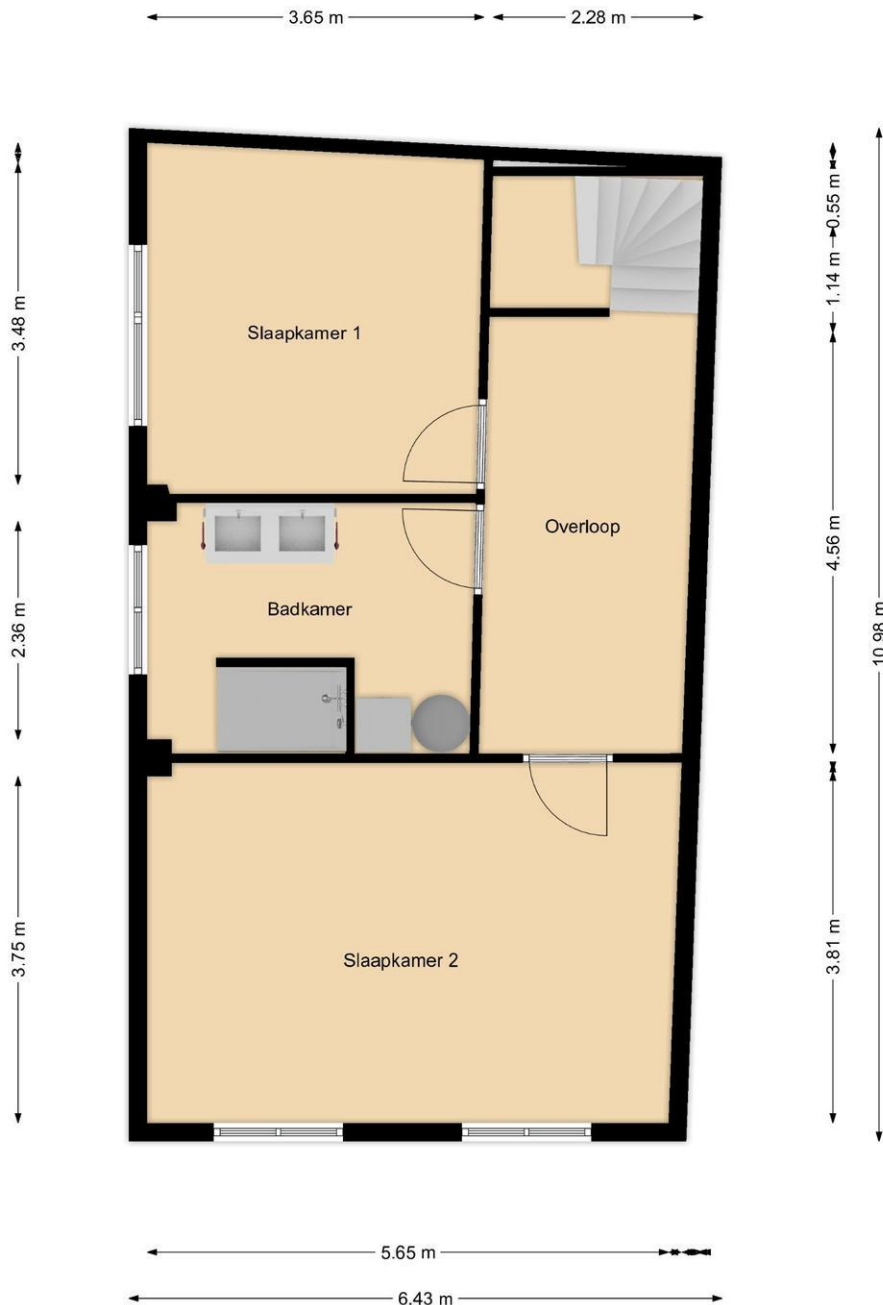
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Wat u ook moet weten

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij een beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Wij adviseren uw bieding altijd schriftelijk te bevestigen. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop.

Als u kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen.

U dient dit wel expliciet bij een bod te vermelden.

Koopakte

Als u het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodomus, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte zal altijd bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct zijn. Alle door Hypodomus en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Over Hypodomus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus kunt u terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen, verkopen of financieren van een huis. Als NVM Makelaar zijn we ons ervan bewust wat er van ons wordt verwacht. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Ons team van ervaren specialisten staat middenin de markt en is continu voor u bezig, zodat u zonder zorgen een huis kunt kopen of uw eigen woning kunt verkopen. Onze makelaar werkt nauw samen met zijn collega Erkende Hypotheekadviseur om u te helpen bij het realiseren van uw woonwens.

Koop uw huis voordelig en zonder zorgen met een NVM aankoopmakelaar

Een huis kopen samen met een NVM aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld. De risico's en belangen zijn groot bij de aanschaf van onroerend goed. De lokale marktkennis, bouwkundige en juridische ervaring van een NVM makelaar zorgen ervoor dat u met zekerheid uw droomhuis kunt kopen.

Neem eenmalig kosteloos een aankoopmakelaar van Hypodomus mee.

Het is belangrijk dat u goed voorbereid aan de slag gaat als u één van de grootste aankopen van uw leven gaat doen. Een aankoopmakelaar van Hypodomus verdient zichzelf altijd terug en kan u alles vertellen over de kansen die u heeft. En dat is vaak veel meer dan u denkt. Uiteraard kan dit alleen bij woning welke wij niet in verkoop hebben.



In ons kantoor in Maastricht, aan de Maagdendries 131 kunt u terecht voor alle hulp die u nodig heeft bij de aan- of verkoop van uw huis. Het ervaren team van makelaars en erkende hypotheekadviseurs staat altijd klaar voor advies en vragen.

Voor een antwoord op al uw vragen gaat u naar: www.hypodomus-maastricht.nl