

Winkel + bovenwoning

Akerstraat 18-18A, Heerlen



**TE KOOP**  
€ 299.000,- k.k.

ca. - 371 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

Aan de rand van het uitgaansgebied in het centrum van Heerlen is tussen 2 kapsalons dit winkel-woonhuis gelegen.

Het object bestaat uit een voor- en een achterbouw en bestaat 4 bouwlagen alsmede een kelder.

De ruime bovenwoning heeft een eigen opgang en is van alle gemakken voorzien.

De winkelruimte heeft een frontbreedte van bijna 5 meter, separaat kantoor en kantine alsmede veel opslagruimte in de achterbouw.

De achterbouw dient bouwkundig gerenoveerd te worden.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 299.000,- k.k.

## Zekerheidsstelling

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

## Aanvaarding

In overleg.

Eigenaar bewoont bovenwoning, echter zal verhuizen bij verkoop.

## Bouwjaar

1925

## Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de NVM

## 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.

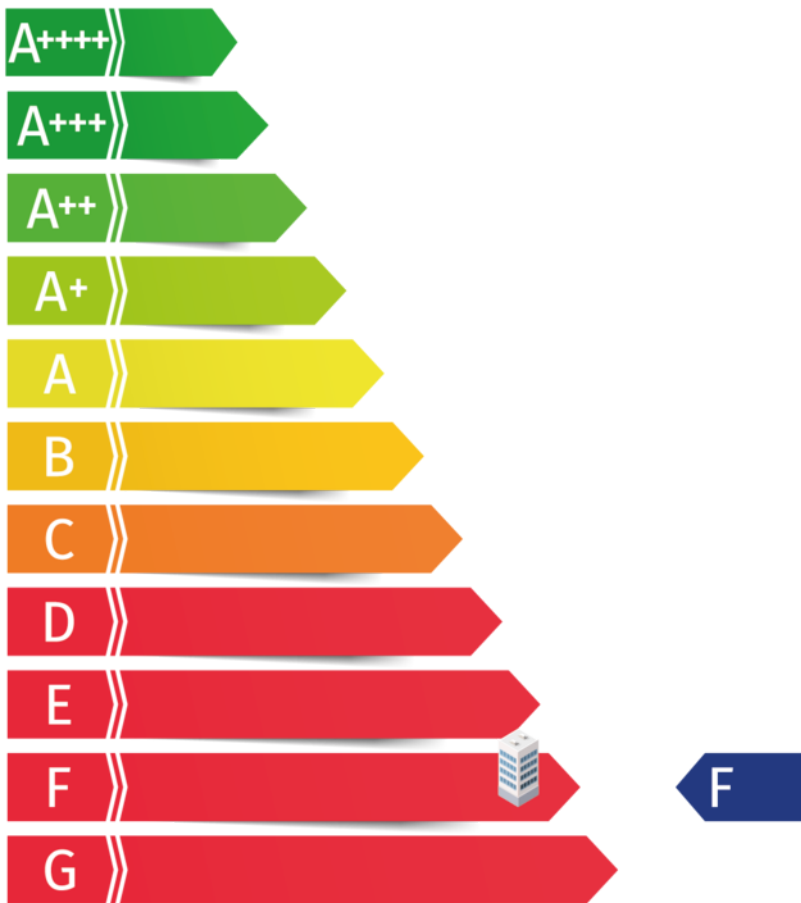
## VvE informatie

N.v.t.

Energielabel

18: F, geldig tot 08-04-2026.

18A: D, geldig tot 24-01-2027



# Indeling & parkeren

## Parkeren

In de directe nabijheid zijn diverse parkeergarages gelegen en mogelijkheden om parkeerplaatsen te huren.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Winkelruimte	ca. 52 m <sup>2</sup>
	Kantoor	ca. 6 m <sup>2</sup>
	Kantine	ca. 8 m <sup>2</sup>
	Opslag achterbouw	ca. 48 m <sup>2</sup>
Etage 1	Woonhuis	ca. 59 m <sup>2</sup>
	Opslag achterbouw	ca. 48 m <sup>2</sup>
Etage 2	Woonhuis	ca. 59 m <sup>2</sup>
Etage 3	Woonhuis / opslag	ca. 59 m <sup>2</sup>
Souterrain	Opslag	ca. 32 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 371 m <sup>2</sup>

# Plattegronden

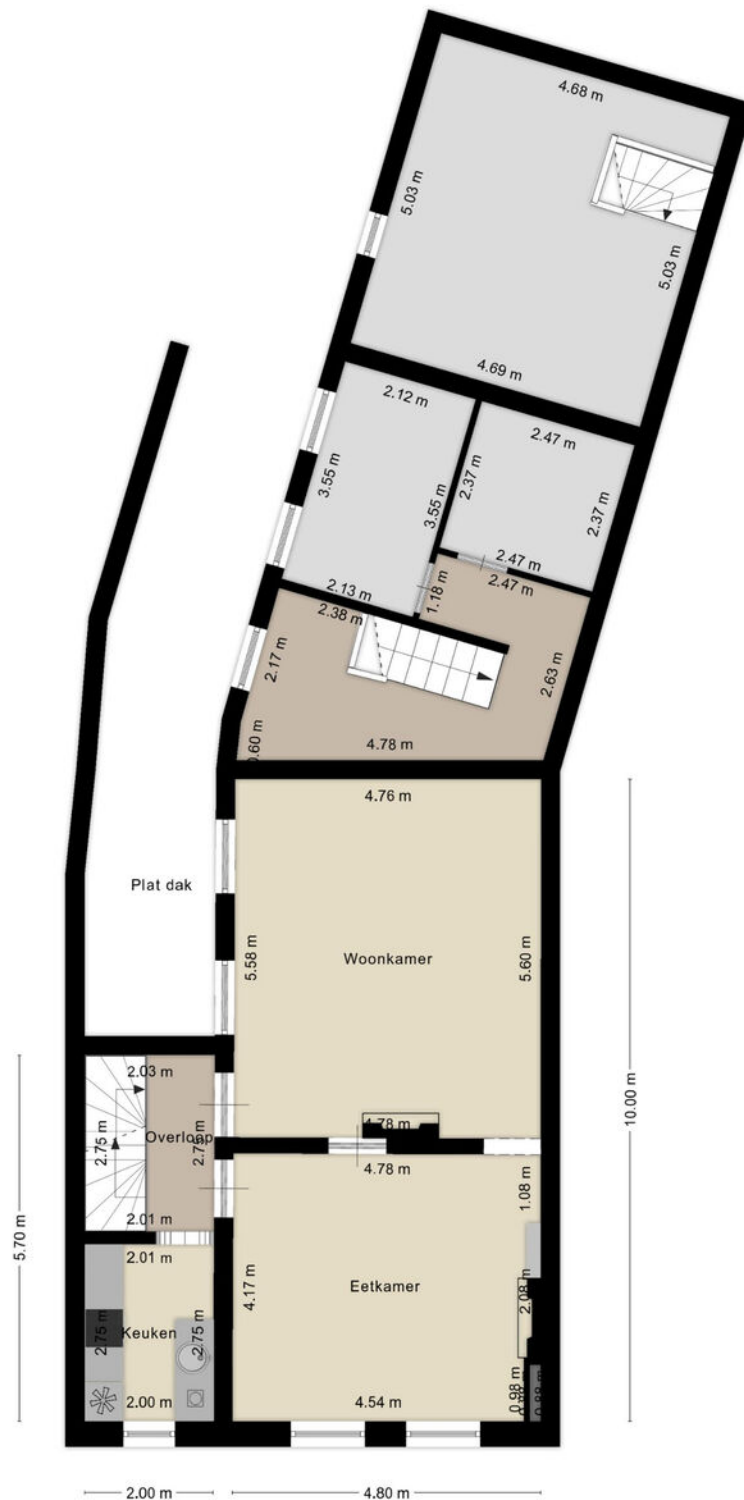
## Begane Grond



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

# Plattegronden

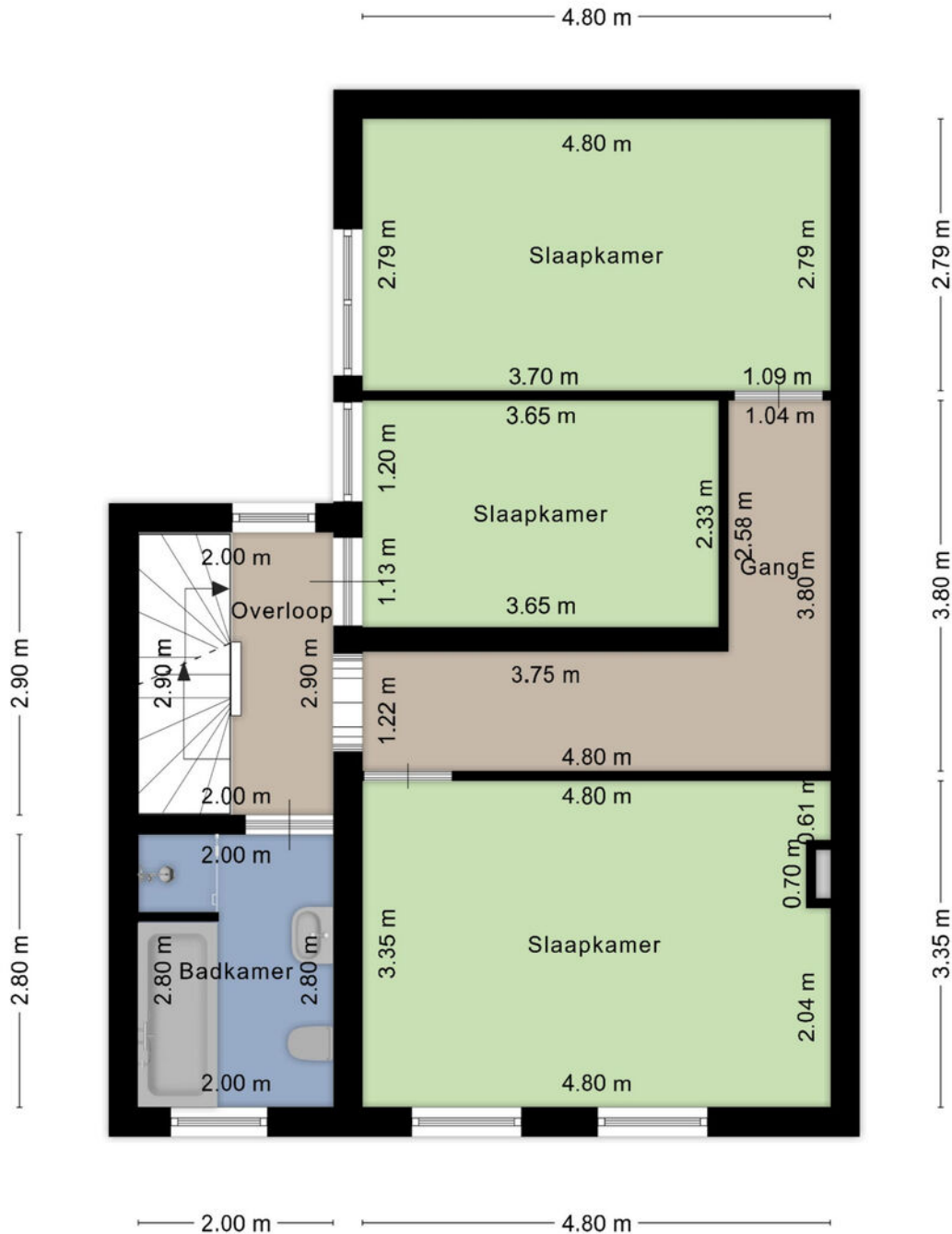
## Etage 1



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.**

# Plattegronden

Etage 3

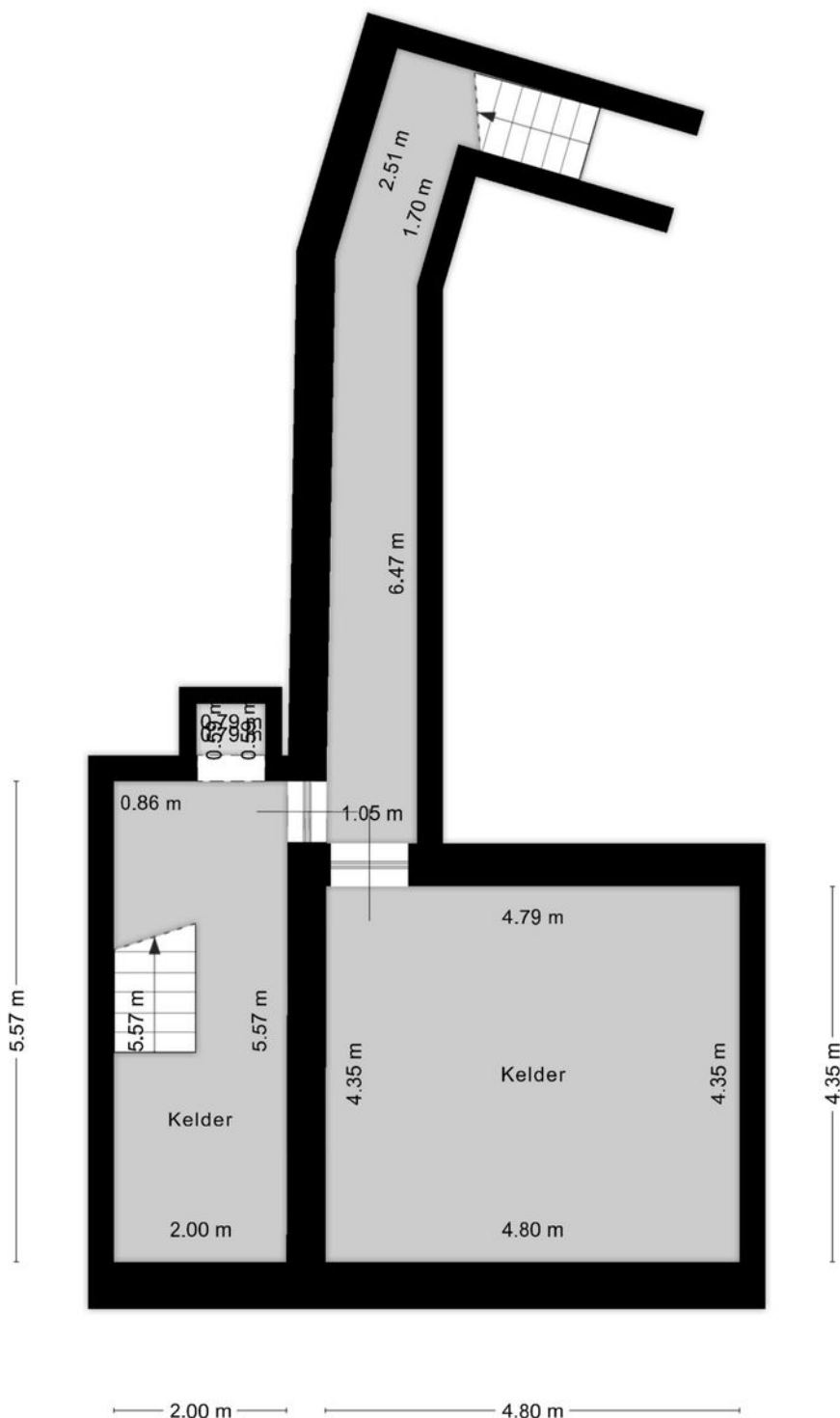


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegronden

Souterrain



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

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Heerlen

## Nummer

8926

## Sectie

D

## Perceelgrootte

305 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

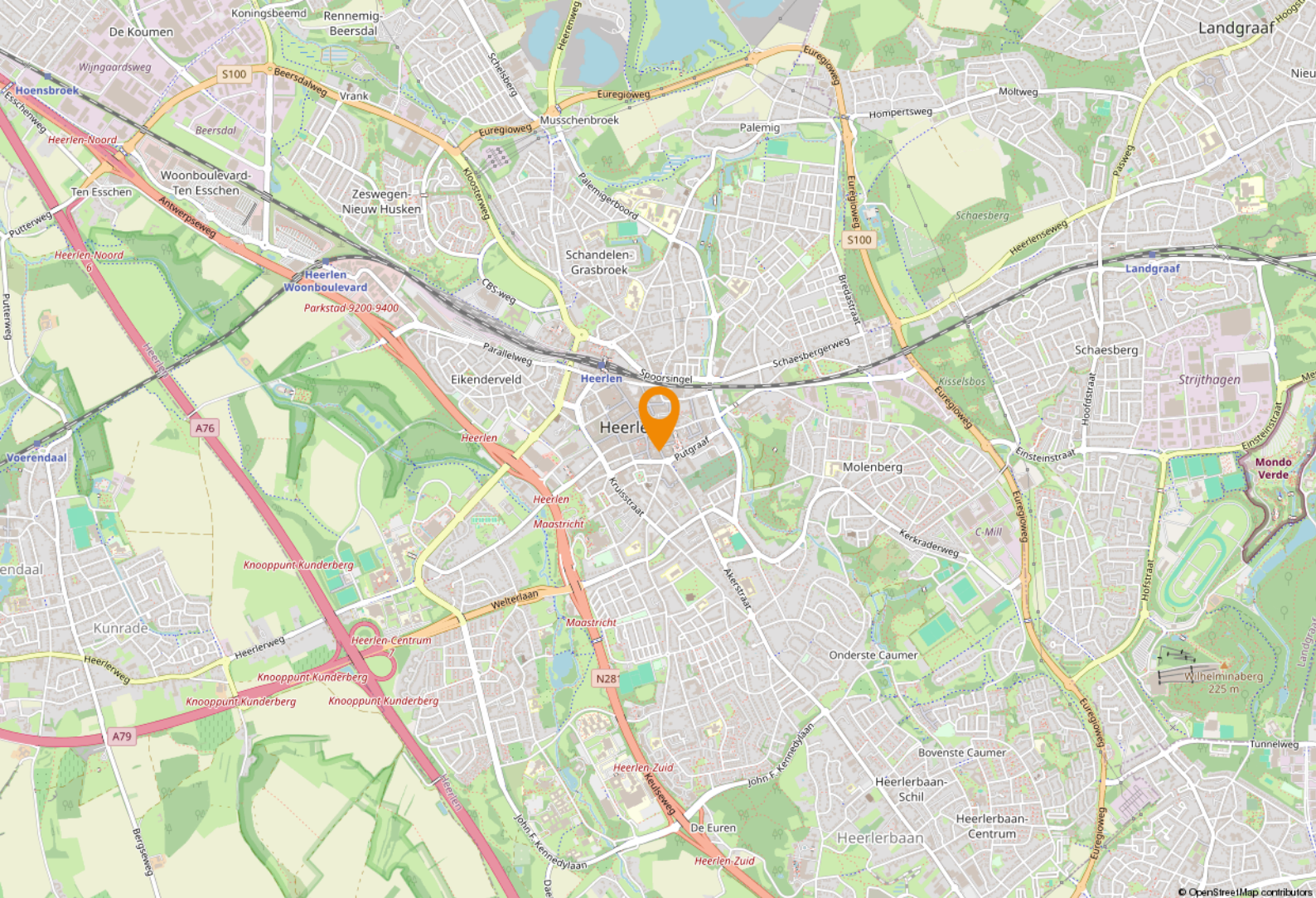


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Heerlen Sectie D Perceel 8926	
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2020  
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 op een perfecte locatie aan de toegangsweg tot het centrum van Heerlen. Het is de ontsluitingsweg tot het Pancratiusplein, hét horecahart van Heerlen.

## Bereikbaarheid

Op minder dan 100 meter afstand van het pand is een bushalte gelegen. Het gecombineerde NS- en busstation is op loopafstand gelegen (ca. 10 minuten). De aansluitingen op de autosnelwegen A2/A76 en de A79 zijn per auto binnen enkele minuten bereikbaar. Dit geldt eveneens voor de Buitenring Parkstad.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15 december 2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Heerlen

Heerlen is de grootste gemeente in Parkstad en de tweede grootste stad in Zuid-Limburg. Heerlen is onder te verdelen in 4 kernen Heerlen centrum, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek.

Door de gunstige ligging van Heerlen, en de ontwikkeling van de buitenring, bent u zo in een van de buurgemeenten; Landgraaf, Kerkrade of Brunssum. Zelfs Aachen en Genk liggen binnen 0,5 uur rijden.

## Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.



## Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt shoppen. Heerlen bruist!



# Parkstad Limburg

## Parkstad Limburg

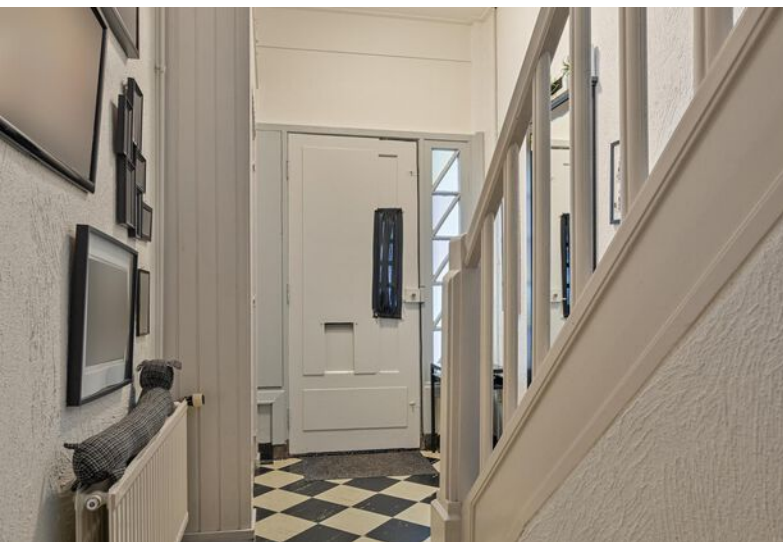
Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.





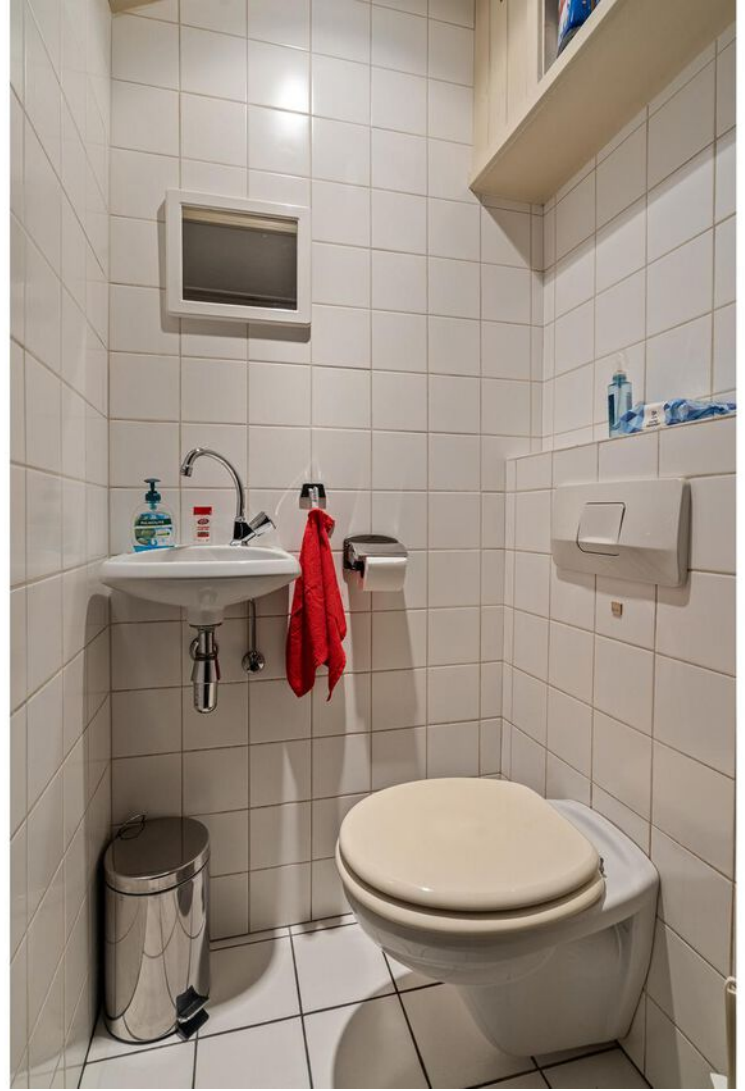
















# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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

# 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