



Winkel / wonen

GELEEN | Rijksweg Centrum 2 | Koopsom € 995.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 510 m²
Bouwjaar: 1924
Aanvaarding: in overleg
Koopprijs: € 995.000,- k.k.



Lokatie

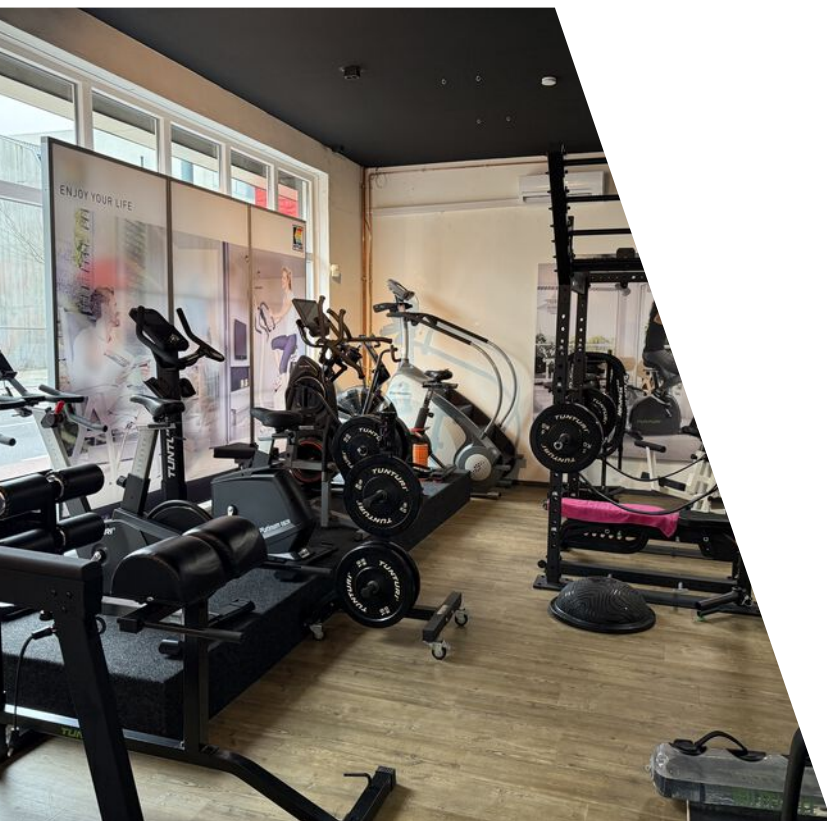
In het centrum van Geleen langs de doorgaande Rijksweg Boulevard, bieden wij u dit recent volledig gerenoveerde woon-/winkelpand aan. Het marcante object heeft vele mogelijkheden zoals o.a wonen / werken, splitsing in meerdere wooneenheden of belegging.

De fraai gerestaureerde woning heeft onder andere 5 slaapkamers, 2 luxe badkamers, meerdere royale woonkamers, een open keuken met eetkamer, fitnessruimte, werkkamer, een royaal zonnedakterras, een inpandige garage. Het geheel omvat ca. 2000m³ aan inhoud en volume en ca. 480 m² (!) woonoppervlakte. De woning is luxe afgewerkt met hoogwaardige materialen en volledig instap klaar.



Winkel

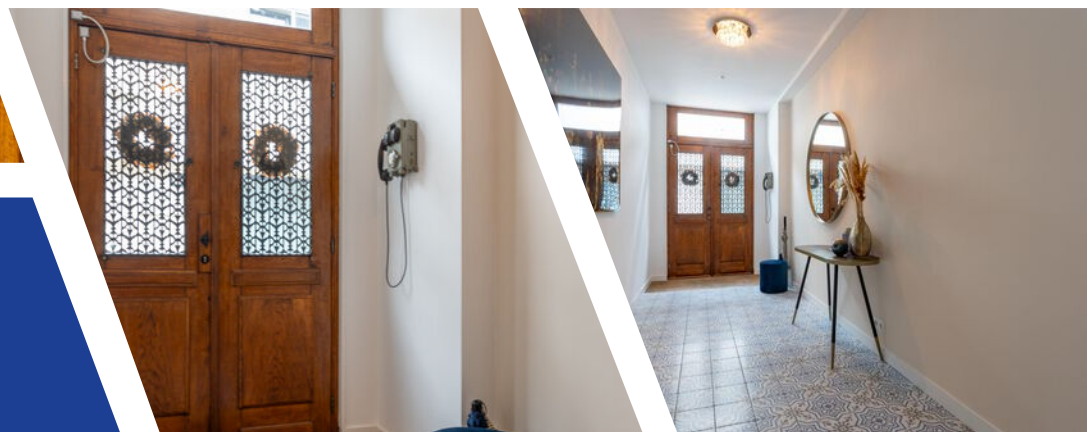
Winkel op de begane grond circa 380m² met
bestemming 'centrum-1'
De verkoper is eventueel bereid om deze winkel
voor ee periode van 2-3 jaar nog te huren tegen
nader overeen te komen condities.





Balie/ receptie





Woning:

Begane grond:

Entree met prachtige antieke dubbele voordeur, statige hal met fraaie tegelvloer, een grote kastenwand en fraai authentiek trappenhuis.

Vanuit de hal, via een portaal bereikt men de garage (5.28/5.18*2.85m) welke is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal poort.



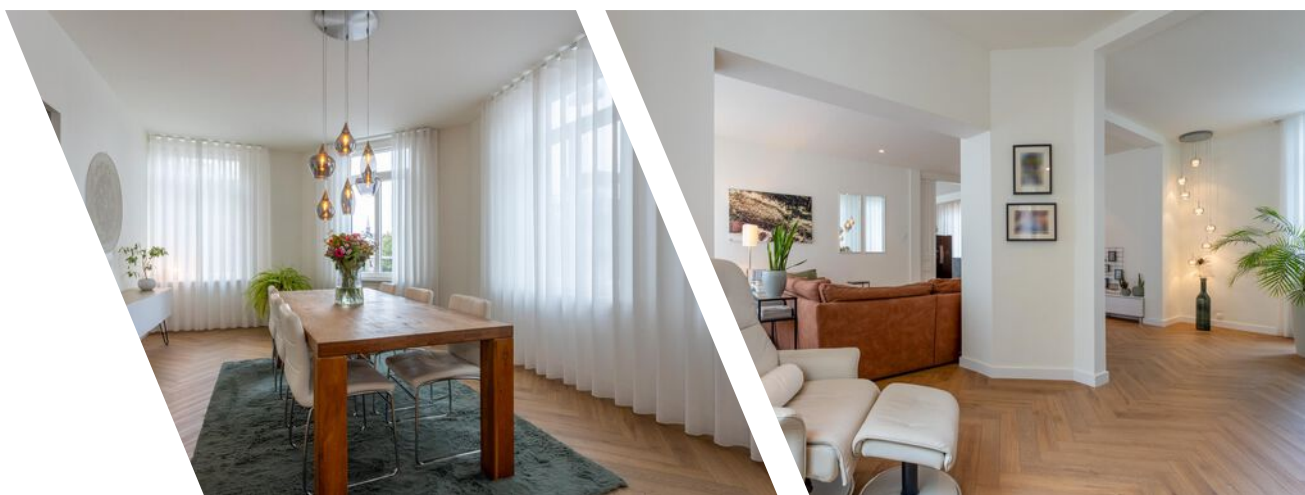
Eerste verdieping

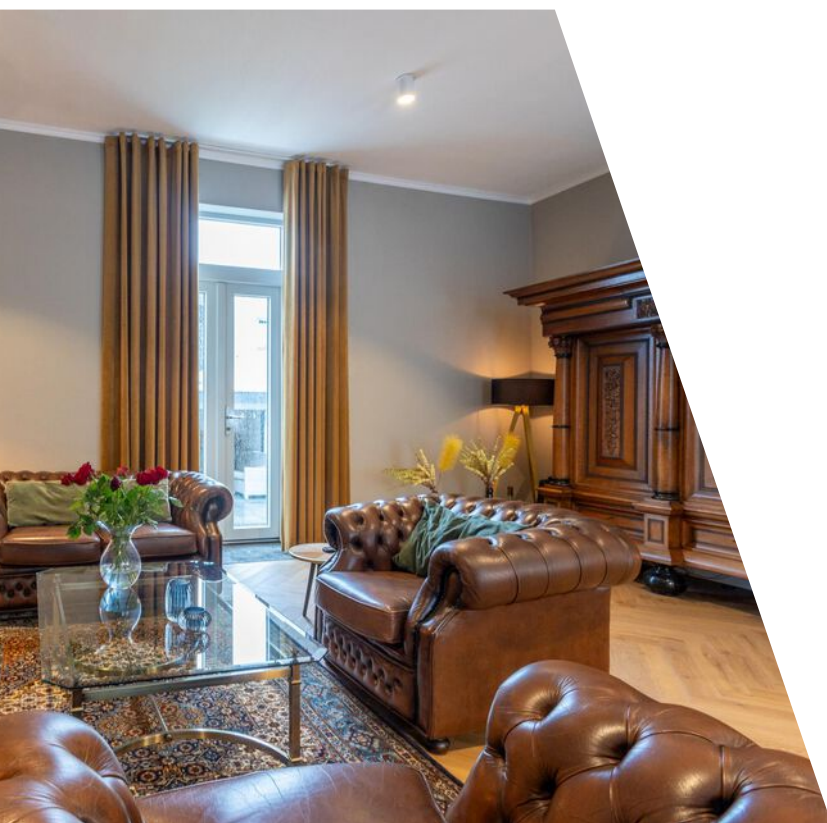
Overloop / hal, ruime tv-kamer (circa 46m²) voorzien van een fraaie pvc vloer, 2e overloop met toiletruimte, trappenhuis naar de 2e verdieping en toegang tot de bijkeuken alwaar de aansluitpunten voor witgoedapparatuur zijn. Grenzend aan de tv-kamer bevindt zich de eetkamer en de luxe open keuken.



Woonkamer

Via de keuken komt men in de woonkamer (circa 60m²) met een sfeervolle gashaard, openslaande deuren naar het royale dakterras en openslaande deuren naar een tweede trappenhuis naar de 2e verdieping.

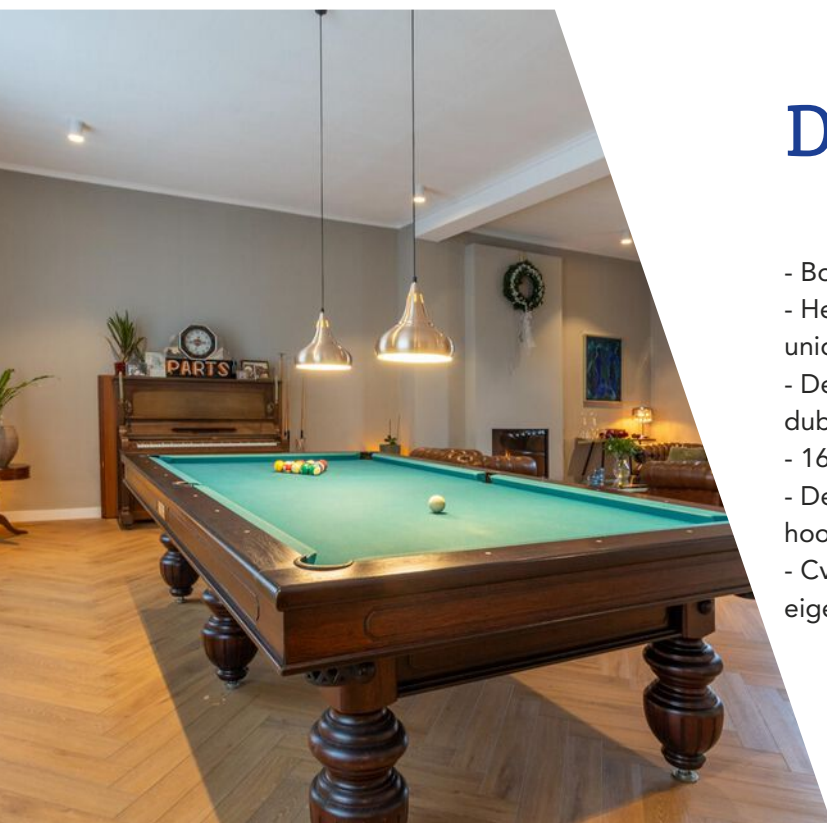




Keuken

De keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland en uitgerust met de navolgende apparatuur; een 5-pits gaskooktoestel met meerdere ovens, een afzuigunit, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie en airco.





Diversen

- Bouwjaar 1924 / renovatie 2018/2019
- Het dak is geheel vernieuwd en geïsoleerd met unidekplaten
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele HR++ beglazing
- 16 stuks zonnepanelen (eigendom)
- De woning is volledig gerenoveerd met gebruik van hoogwaardige materialen
- Cv-installatie middels een combisysteem HR, Atag, eigendom, bouwjaar 2018.



Dakterras en tuin

Via de woonkamer met openslaande deuren, is de toegang naar het royale dakterras.
Het zonnige dakterras is zeer ruim en heeft een overdekt terras, een overdekte loungehoek en een sauna.





Tweede verdieping

Royale overloop welke toegang biedt tot de 5 royale slaapkamers en 2 luxe badkamers, een separaat toilet en een bergruimte waar de standplaats is van de cv-installatie.

Slaapkamer 1: (7.96*5.90m)

Slaapkamer 2: (6.55*6.00/5.60m)





Slaapkamer 3: (6.70*4.00m)

Slaapkamer 4: (5.47*3.65m)

Slaapkamer 5: (3.86*3.26m)

Drie slaapkamers zijn voorzien van een airco en alle slaapkamers hebben karakteristieke dakkapellen.



Badkamers, wc

Badkamer 1: (4.80*3.26m) met ligbad en badmeubel met dubbele wastafel.

Badkamer 2: (3.05*1.76m) met inloopdouche en waskom.

- De winkel heeft als bestemming 'centrum-1' (o.a. detailhandel, horeca, dienstverlening en kantoor met baliefunctie)
- verkoper is bereid om de begane grond / het winkelgedeelte voor 2-3 jaar nog te huren
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk



1ste verdieping



Oude Maastrichterweg 46C Geleen

verdieping

Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

[illegible]

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RW Centr 2 Geleen



12345 De kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geleen

Sectie A

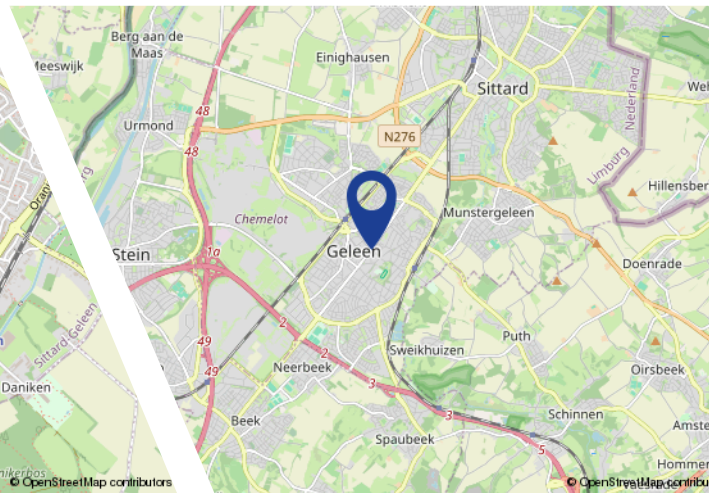
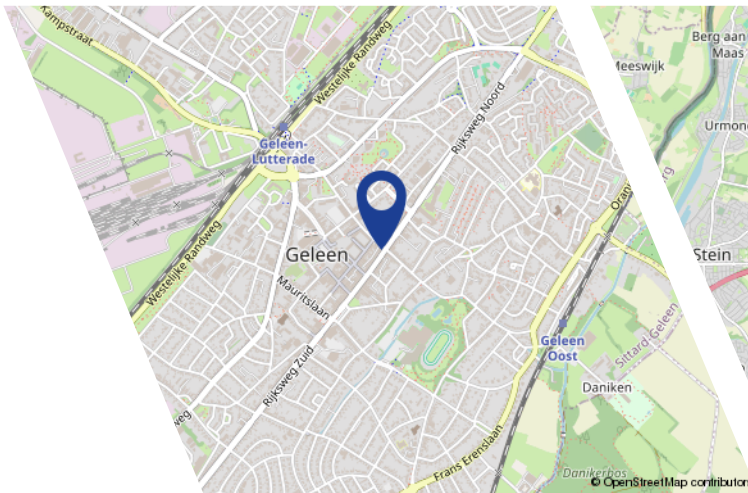
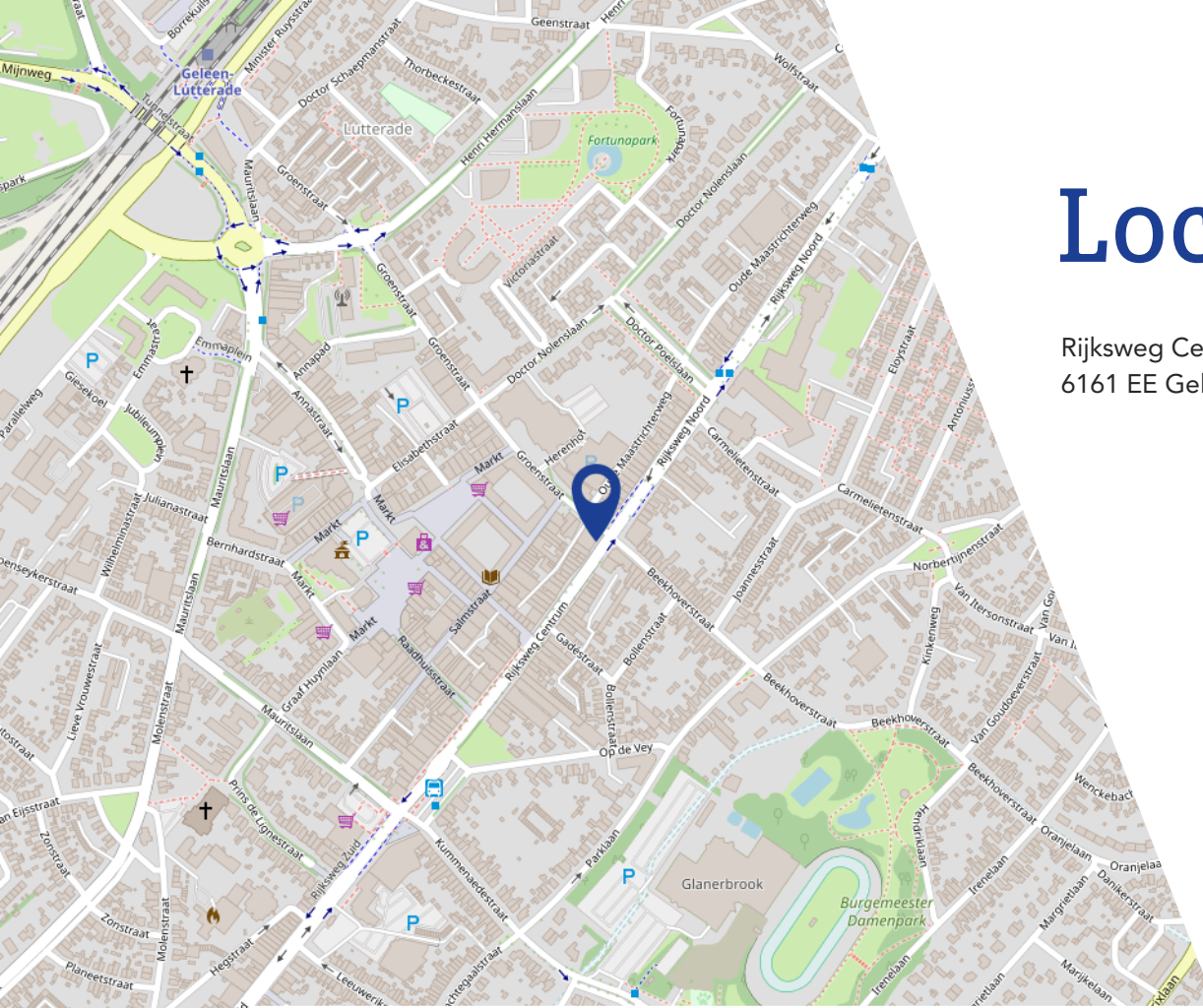
Perceel 8250



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 databankrecht.

Locatie

Rijksweg Centrum 2
6161 EE Geleen



Centrum Geleen

Interesse?



Toon Hermanssingel 52
6132 BZ te Sittard

Tel: 046-4438555
info@venhvastgoed.nl
www.venhvastgoed.nl

