



Adres: Marebosjesweg 7, 6446 AA Brunssum

Vraagprijs € 295.000,00 kosten koper

Omschrijving

Multifunctionele praktijkruimte met karakter – uniek voormalig kerkje (1930) met parkeergelegenheid op eigen terrein. Bent u op zoek naar een praktijk- of kantoorlocatie met een unieke uitstraling? Dit voormalige kerkje uit 1930 combineert historie, uitstraling en flexibiliteit met een groot aantal gebruiksmogelijkheden. Gelegen op een perceel van 845 m², met ca. 15 parkeerplaatsen op eigen terrein, biedt dit object alles voor professionals en organisaties in de zorg, welzijnssector, dienstverlening of kleinschalig ondernemerschap.

Veelzijdige indeling voor uiteenlopende doelgroepen

De royale open zaal (15,42 × 10,53 m / ca. 162 m²) met vide (ca. 40 m²) vormt het hart van het gebouw. Daarnaast beschikt het pand over meerdere praktijk- en vergaderruimtes van 16, 19,5 en 21 m², een moderne inbouwkeuken, extra keukentje, opslag, ontvangsthall met lockers, dames- en herentoiletten, én een buitenberging met overkapping.

Dankzij deze indeling en de uitstekende bereikbaarheid is het object uitermate geschikt voor:

Zorg en welzijn: fysiotherapie, psychologie, tandarts, verloskunde, maatschappelijk werk, kleinschalig paramedisch centrum of dagopvang.

Dienstverlening en vrije beroepen: yoga, mindfulness, creatieve studio, kinderopvang, coaching, administratie- of accountantskantoor.

Kantoor of vergaderlocatie: voor kleine organisaties, stichtingen of samenwerkingsverbanden.

Investeerders en projectontwikkelaars: verhuur of transformatie naar wonen of gemengd gebruik (onder voorbehoud bestemmingsplan).

Combinatie werk & wonen: door de royale maatvoering zijn beide functies uitstekend te combineren.

Kerngegevens in vogelvlucht

Bouwjaar: 1930

Perceel: 845 m² eigen grond

Grote zaal: ca. 162 m² | Vide: ca. 40 m²

Diverse praktijk-/vergaderruimten: 16 – 19,5 – 21 m²

Ontvangsthall met lockers, dames- en herentoilet

Moderne keuken + extra keukentje en opslag

Buitenberging met overkapping

Kunststof kozijnen deels vernieuwd, deels authentiek hout

Parkeren op eigen terrein voor ca. 15 auto's

Mogelijkheid tot wonen of gemengd gebruik (onder voorbehoud wijziging bestemmingsplan)

Duurzaamheidsstap al gezet

Hoewel het pand beschikt over energielabel G, zijn er al diverse verduurzamingsmaatregelen uitgevoerd die zorgen voor lagere lasten en toekomstbestendigheid:

13 zonnepanelen, 2 moderne Remeha HR-combiketels, HR++ glas en voorzetramen op meerdere plekken

Met aanvullende investeringen kan dit karaktervolle gebouw eenvoudig verder worden verduurzaamd en aangepast aan de eisen van de tijd.

Waarom dit object interessant is

Dit pand onderscheidt zich door zijn monumentale uitstraling, royale parkeergelegenheid, multifunctionele indeling en strategische ligging in een woonwijk. Het is daarmee een uitstekende keuze voor organisaties en ondernemers die op

zoek zijn naar een locatie die meer biedt dan een standaard praktijkruimte: een plek met karakter, historie én toekomstwaarde.

Kenmerken

Hoofdfunctie

- Maatschappelijk vastgoed
- Geschikt als praktijk- of kantoorruimte
- Herbestemming mogelijk (bijv. wonen of gemengd gebruik)

Oppervlakte

- Totale gebruiksoppervlakte: ca. 364 m²
- Grote zaal: ca. 162 m² + vide van ca. 40 m²
- Meerdere praktijk-/vergaderruimten: 16 – 19,5- 21 m²

Bestemmingstype

- Maatschappelijk

Energie label

- Label G (geldig tot 12 augustus 2035)
- Verduurzamingsmaatregelen reeds uitgevoerd: 13 zonnepanelen, 2 moderne Remeha HR-combiketels, HR++ glas en voorzetramen op meerdere plekken

Parkeren

- Ca. 15 parkeerplaatsen op eigen terrein

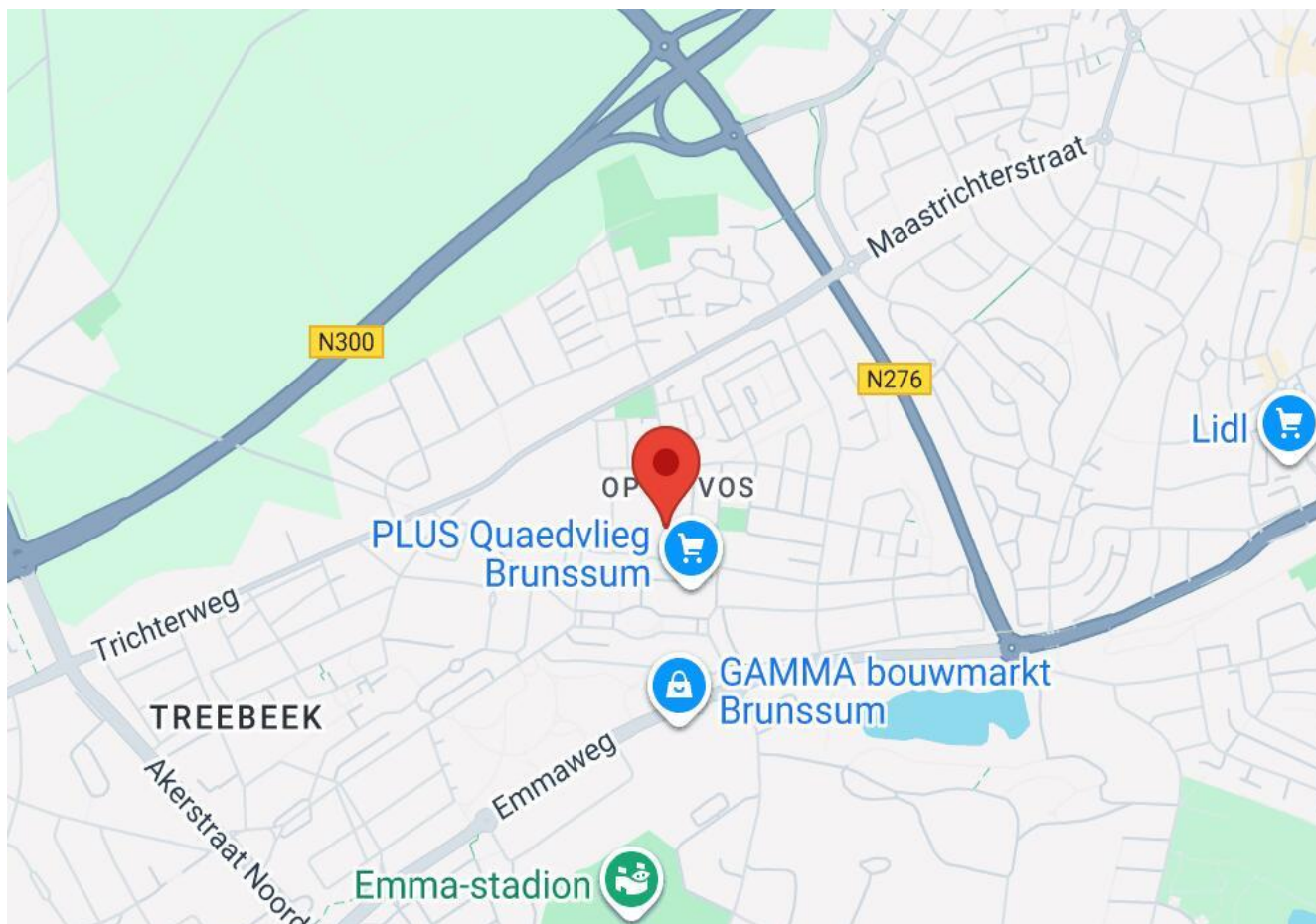
Ligging & Voorzieningen

- Gelegen in woonwijk
- Nabij winkels, horeca en ontspanning (< 250 m)
- Goede bereikbaarheid via openbaar vervoer (< 500 m) en afrit snelweg (< 500 m)

Bent u klaar om uw praktijk, organisatie of onderneming een unieke plek te geven? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van dit bijzondere object.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk tevens geen rechten worden ontleend.

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op minder dan 500 m
NS station: op 2000 m tot 3000 m
NS voorhalte: op 500 m tot 1000 m
Bushalte: op minder dan 500 m
Busknooppunt: op 500 m tot 1000 m

Foto's





