

Horeca + wonen

Ganzeweide 34-34a - Heerlen



TE KOOP
€ 192.500,-

ca. - 238 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Te moderniseren woon-/horecapand gelegen aan de Ganzeweide 34-34a te Heerlen. Het betreft een horecaruimte op de begane grond en een ruime bovenwoning op de verdiepingen, met een achtergelegen garage en een royale tuin. De horecaruimte is functioneel van opzet en leent zich voor diverse horecaconcepten. De bovenwoning is ruim opgezet en geniet op de eerste verdieping van veel lichtinval. Door de indeling en het volume leent dit object zich tevens uitstekend voor een mogelijke herontwikkeling of transformatie, bijvoorbeeld naar meerdere wooneenheden (onder voorbehoud van bestemmingsplan). De horecaruimte en de bovenwoning zijn separaat toegankelijk via ieder een eigen entree, maar maken gezamenlijk gebruik van één huisnummer en één aansluiting voor de nutsvoorzieningen. Het gehele pand is vrij van huur en gebruik en kan door een nieuwe eigenaar naar eigen inzicht worden gerenoveerd of herontwikkeld. De begane grond beschikt over een horecaruimte met ondersteunende voorzieningen, zoals een pantry en toilet. In de kelder bevindt zich de cv-installatie voor de horecaruimte. Via de horecaruimte is er toegang tot de garage van circa 32 m², die toegang biedt tot de royale tuin. De tuin is deels verhard en biedt diverse mogelijkheden voor herinrichting, zoals uitbreiding van het horecagedeelte, buitenruimte of uitbreiding van het woonprogramma (onder voorbehoud van vergunningen). De bovenwoning is verdeeld over twee verdiepingen en een bergzolder. Op de eerste verdieping bevinden zich de woonkamer, keuken en een multifunctionele ruimte. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Op de overloop is een separaat toilet aanwezig. De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers (circa 17 m² en 16 m²) en een badkamer van circa 10 m². In een aparte bergruimte bevindt zich de cv-installatie van de woning. Boven de slaapkamers en badkamer is de bergzolder gelegen, die door de aanwezige hoogte eventueel verbouwd kan worden tot extra woonruimte.

Kenmerken

Vraagprijs

€192.500,- k.k.

Zekerheidsstelling

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

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Aanvaarding

In overleg

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak met onze kantoren te Heerlen (045-5743233) en Sittard (046-4204400)

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.

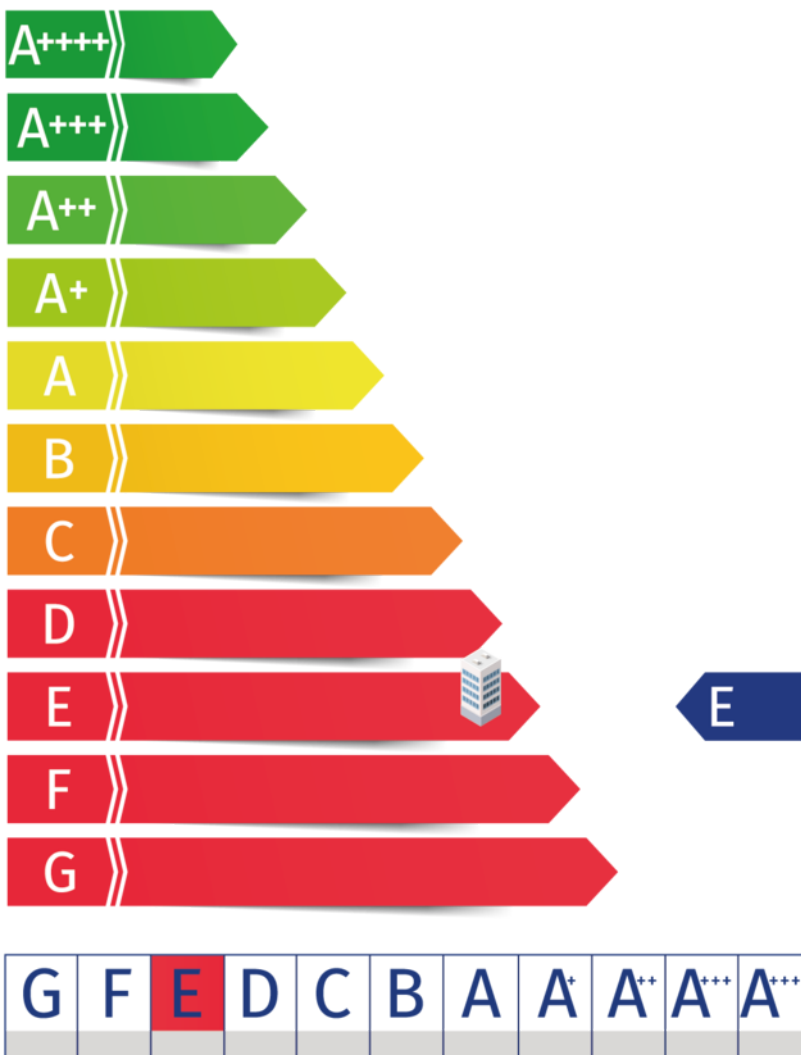
Oplevering

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.

Energielabel:

Nr. 34: E, geldig tot 08-02-2034

Nr. 34-A: G, geldig tot 08-02-2034



Indeling & Parkeren

Parkeren

Parkeergelegenheid langs straatzijde en in parkeervakken (blauwe zone).

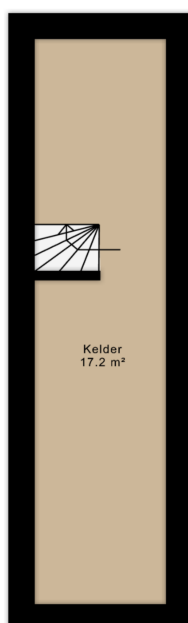
Verdieping	Type	Metrage
Kelder	Opslagruimte	ca. 18 m ²
Begane Grond	Horecaruimte	ca. 114 m ²
Verdieping 1	Woonruimte	ca. 56 m ²
Verdieping 2	Woonruimte	ca. 50 m ²
Totaal		ca. 238 m ²



Plattegronden

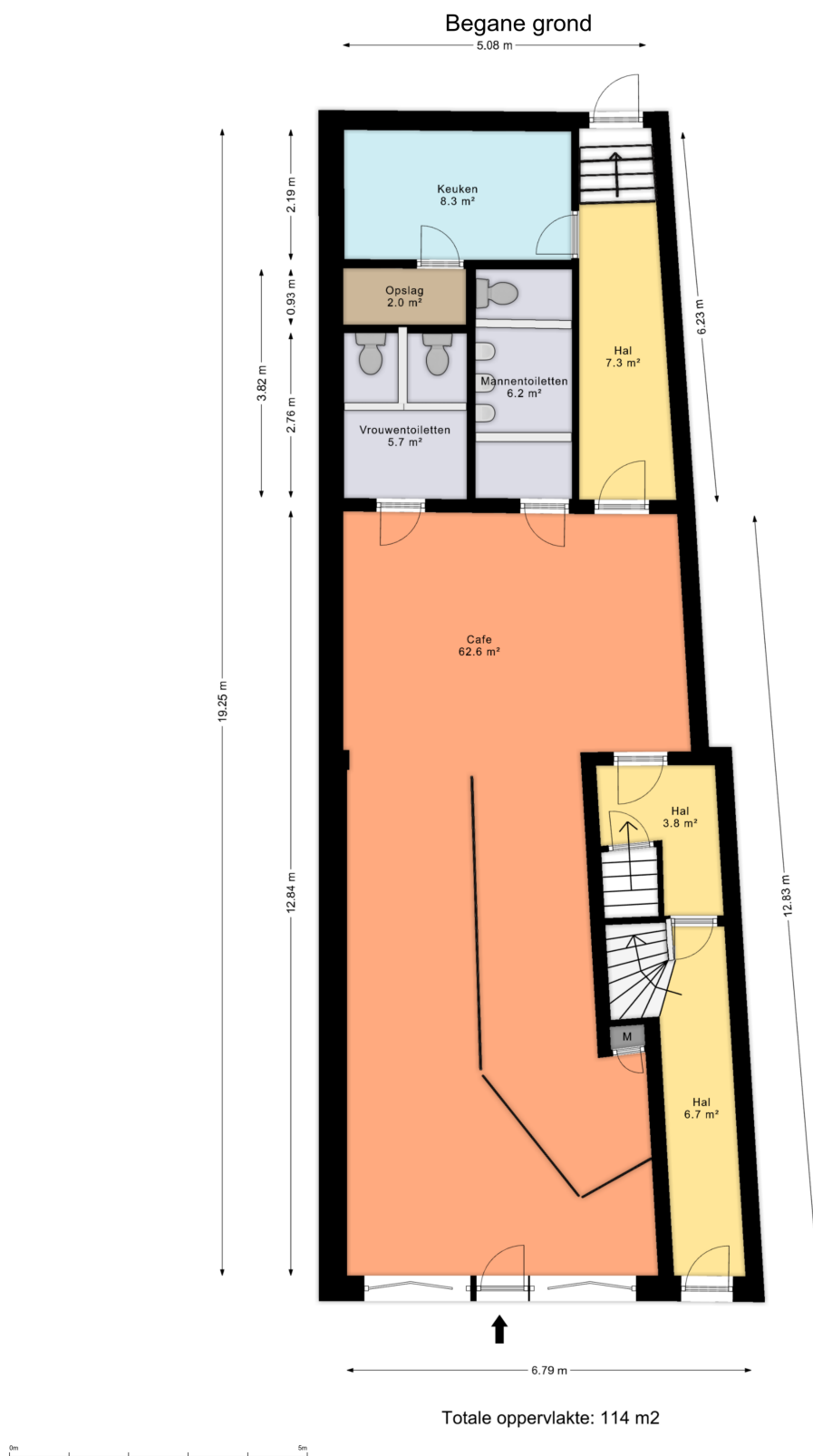
Kelder

Souterrain



Plattegronden

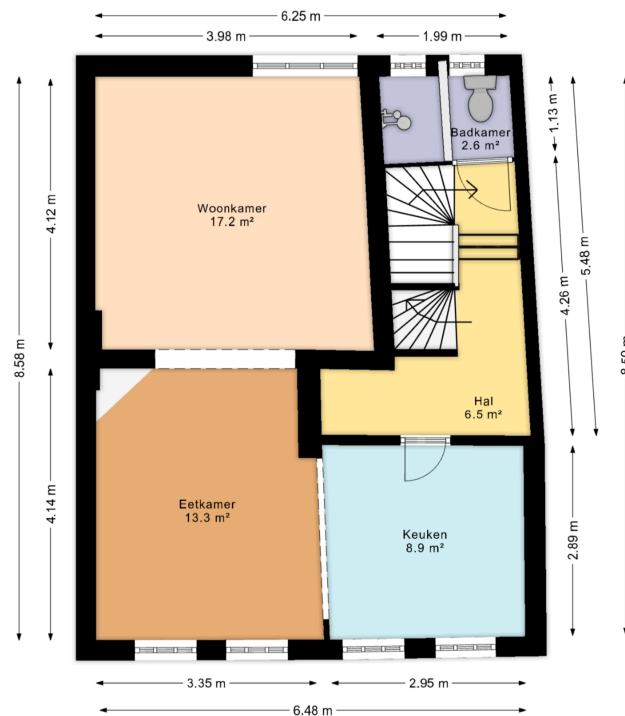
Begane Grond



Plattegronden

Verdieping 1

1e verdieping



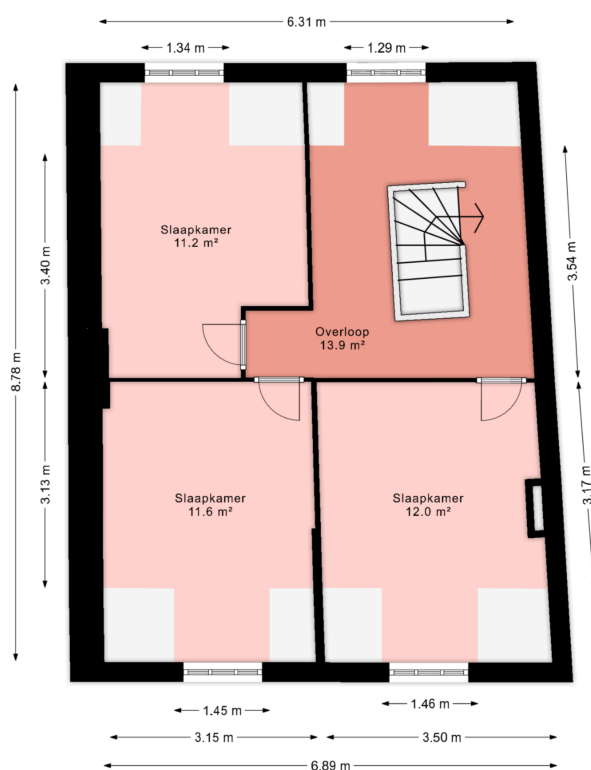
Totale oppervlakte: 56 m2



Plattegronden

Verdieping 2

2e verdieping



Totale oppervlakte: 50m²



Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

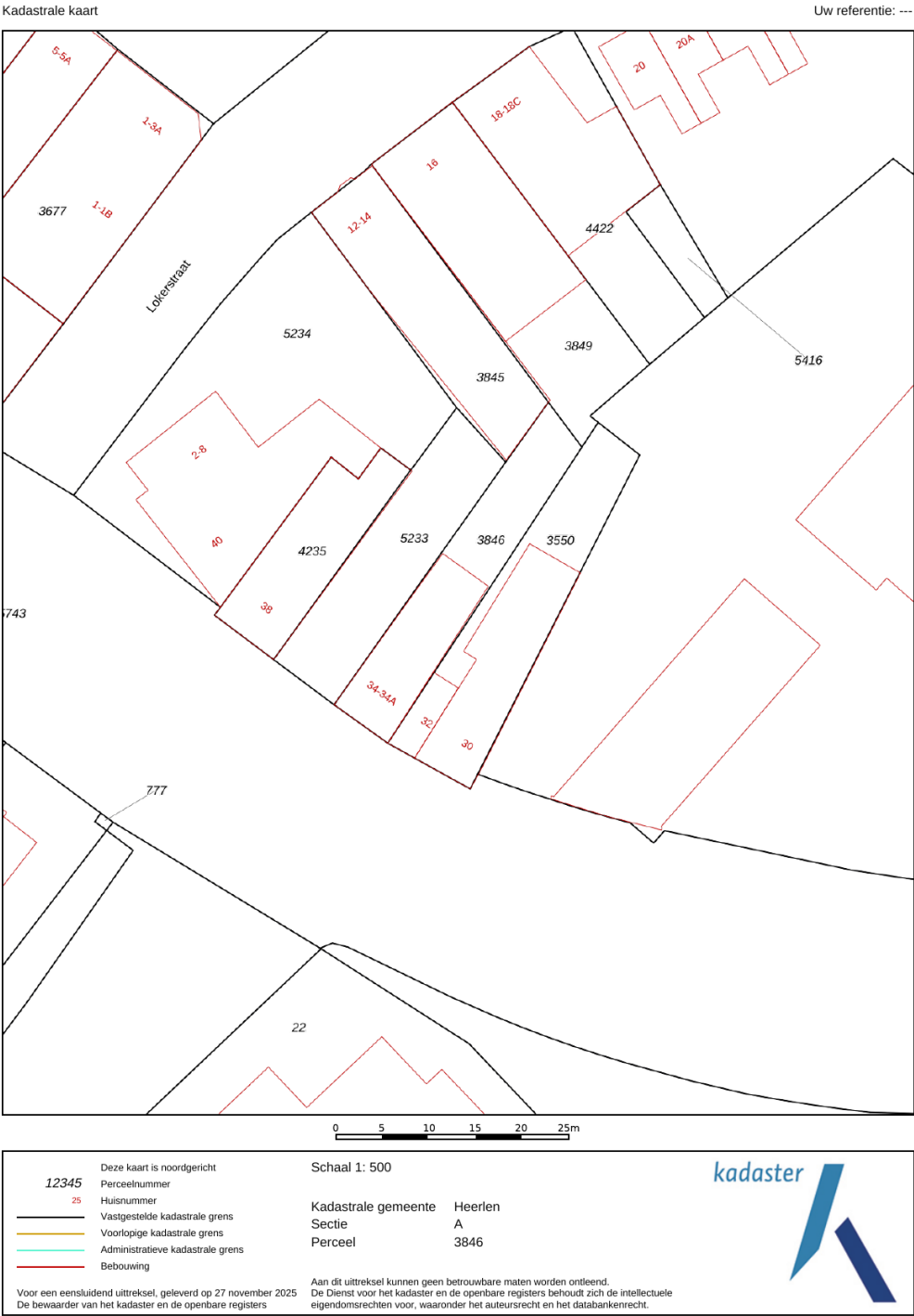
3846

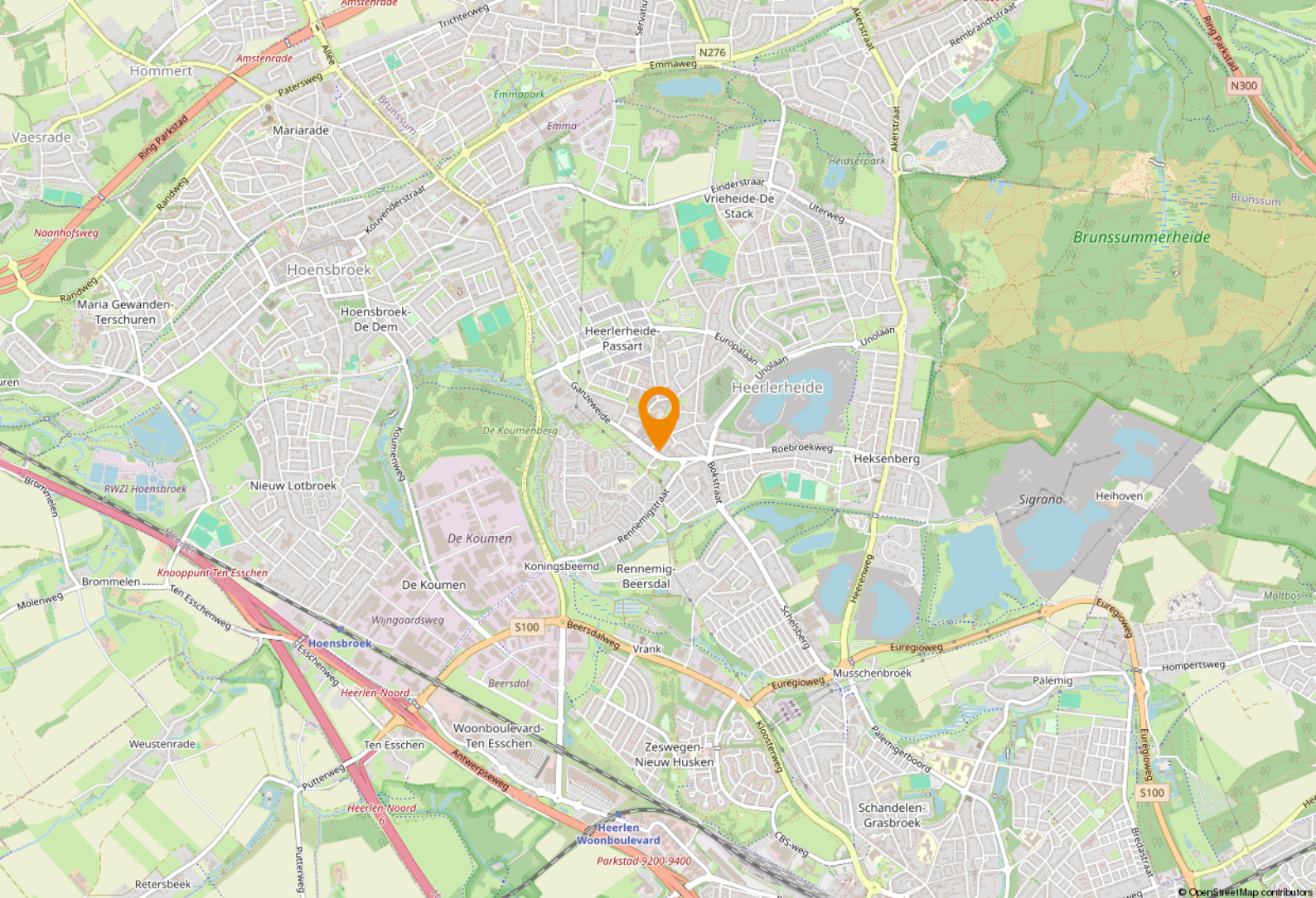
Sectie

A

Perceelgrootte

230 m²





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het object is gelegen aan de Ganzeweide in Heerlen, een straat met een mix van woonbebouwing en kleinschalige bedrijvigheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen en woonwijken.

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar, zowel per auto (parkeergelegenheid voor de deur) alsook via het openbaar vervoer (bushalte direct voor de deur) en gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van Heerlen en het regionale wegennet.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Heerlerheide Centrum', vastgesteld op 29-11-2017. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Wonen'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Eveneens van kracht zijn het Omgevingsplan gemeente Heerlen (vastgesteld 09-07-2025) en het bestemmingsplan Woningsplitsing en Kamerbewoning (vastgesteld 25-06-2025)

Heerlen

Heerlen is de grootste gemeente in Parkstad en de tweede grootste stad in Zuid-Limburg. Heerlen is onder te verdelen in vier 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 een half 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 vierde 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!











Adres: Ganzeweide 34

Postcode 6413GG	Plaats Heerlen
Oppervlakte / Omtrek 145m ² / 53m	Pandstatus Pand in gebruik
Bouwjaar 1920	Gebruiksdoel bijeenkomstfunctie

Perceel: Heerlen A 3846

Gemeentenaam Sectie Perceelnummer Heerlen A 3846	# Kadastrale gemeentecode HLN01
Laatst gewijzigd 26 augustus 2009	Oppervlakte / Omtrek 230m ² / 91m
Afmetingen opvragen of laten meten	Eigenaar perceel opvragen
Ganzeweide 34 t/m 34A	

Aanvullende informatie





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



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.



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.nl

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

Paardestraat 67
6131 HB 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

