

Kantoor/praktijk

Zeswegenlaan 183 Heerlen



TE KOOP
€ 159.000,- k.k.

ca. 144 m²

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



Omschrijving

Algemeen

In de wijk Zeswegen (Heerlen) mogen wij deze kantoor-/praktijkruimte ter grootte van ca. 144 m² (binnenmaat) te koop aanbieden. Het object is gelegen op een goede zichtlocatie en is per direct (in overleg) beschikbaar. Het pand leent zich qua ligging en indeling ideaal voor dienstverlenende of maatschappelijke bedrijvigheid.

Het pand is courant ingedeeld met aan de entreezijde een royale receptie en wachtkamer met daaromheen verschillende ingerichte praktijk-/kantoorkamers. Het pand is instapklaar en derhalve direct door een koper te gebruiken of in gebruik te geven.

Voorzieningen (o.a.)

- Tegelvloer;
- Systeemplafond met inbouwverlichting (grotendeels LED);
- Toilet met portaal;
- Meubilair (diversen);
- Wastafels;
- Keukens;
- CV installatie;
- WTW systeem.

Kenmerken

Vraagprijs

€ 159.000,- k.k.

Zekerheidsstelling

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

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Aanvaarding

In overleg.

Energielabel

A. Geldig tot 14-07-2030.

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.

VvE informatie

Het object maakt onderdeel uit van VvE Het Hoefijzer. De VvE-stukken zijn op verzoek en na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring in te zien.



Indeling & parkeren

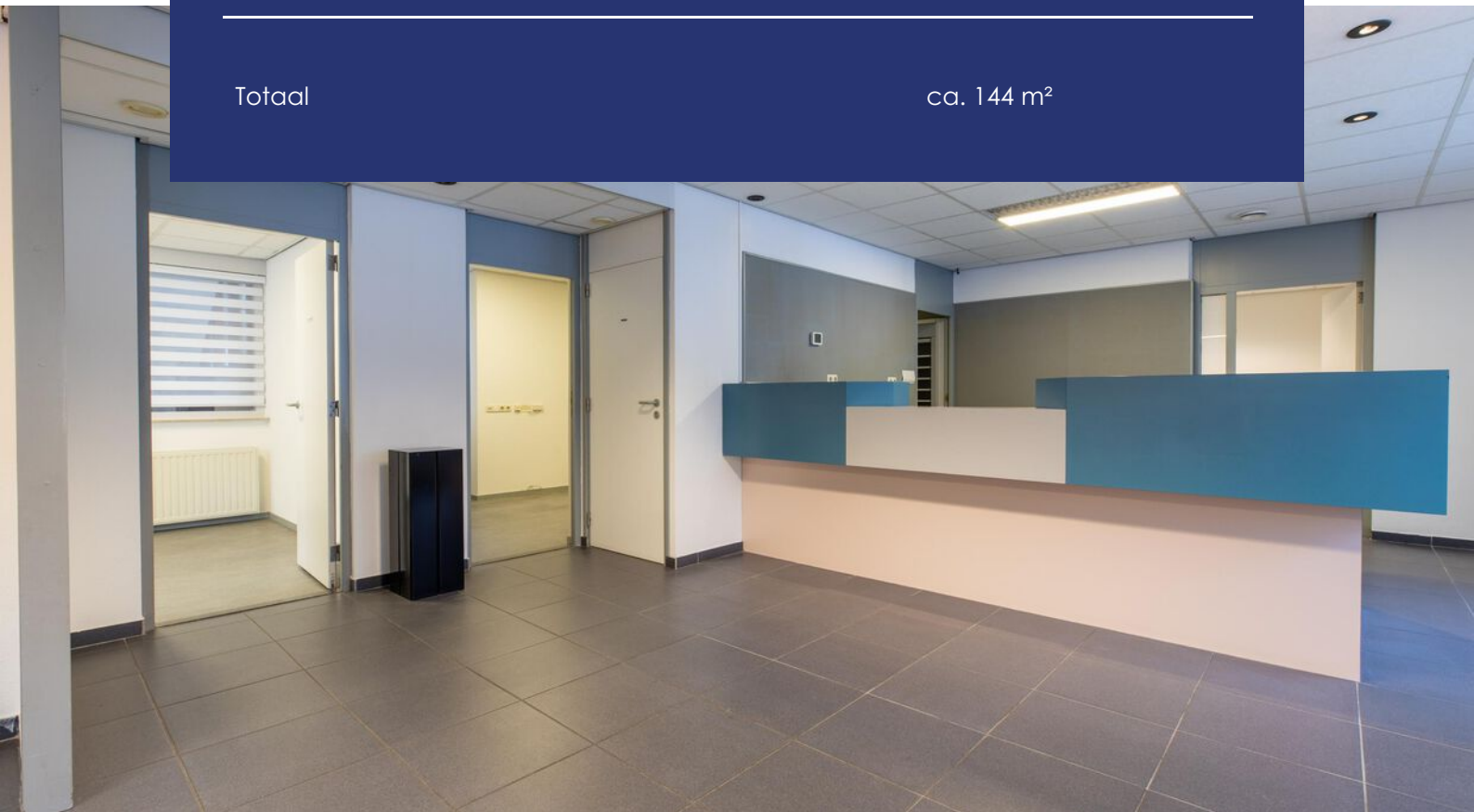
Kantoor-/praktijkruimte

Een entree met portaal aan de voorzijde geeft toegang tot de receptie en wachtkamer. Van hieruit zijn verschillende praktijkruimtes te betreden.

Parkeren

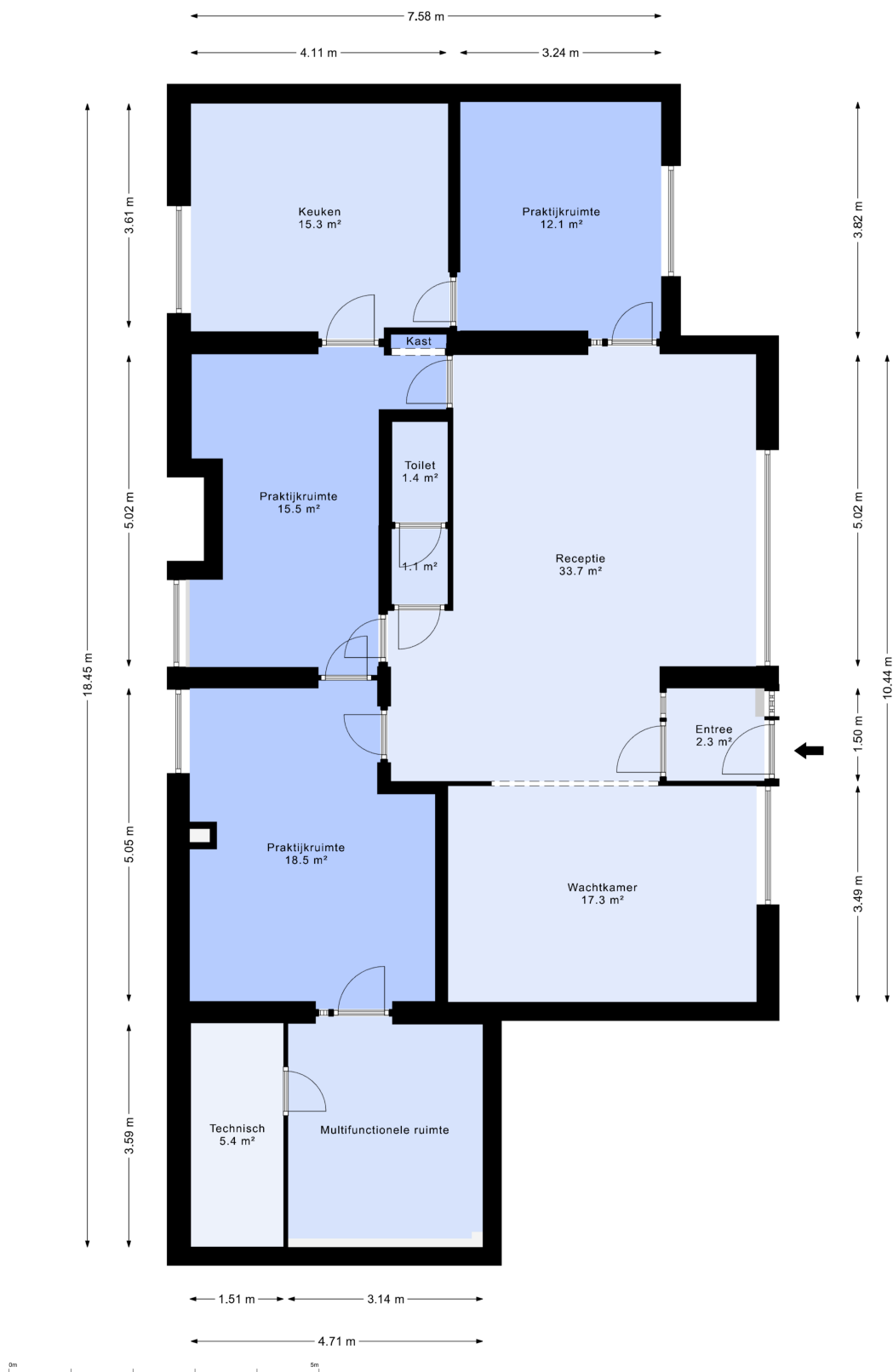
Gratis parkeergelegenheid aanwezig op het parkeerterrein van het complex. Daarnaast is parkeren mogelijk aangrenzend ten zuiden van het complex.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Kantoor/praktijk	ca. 144 m ²
Totaal		ca. 144 m ²



Plattegronden

Begane grond



Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

2258

Sectie

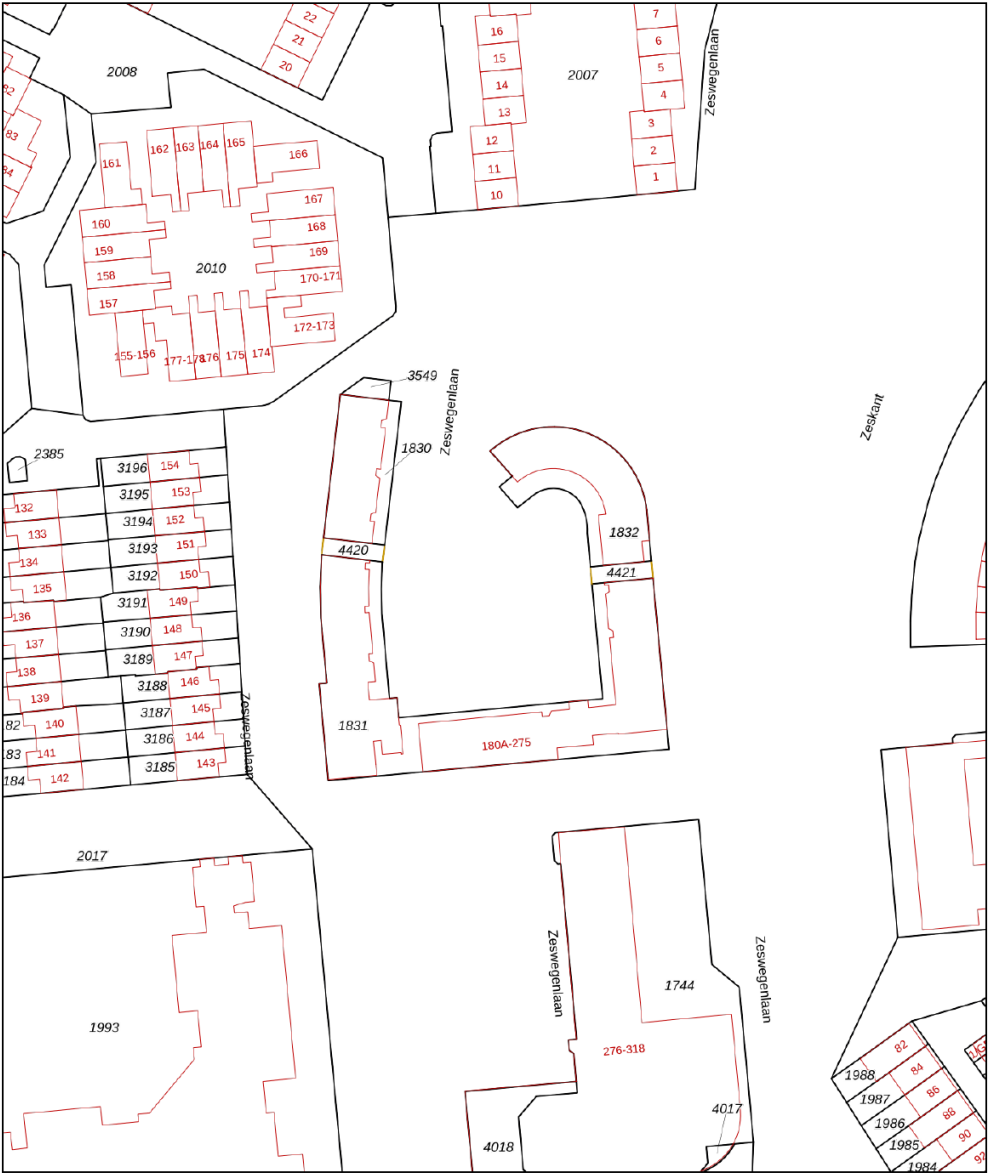
R

Appartementsindex

289

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie R

Perceel 1831

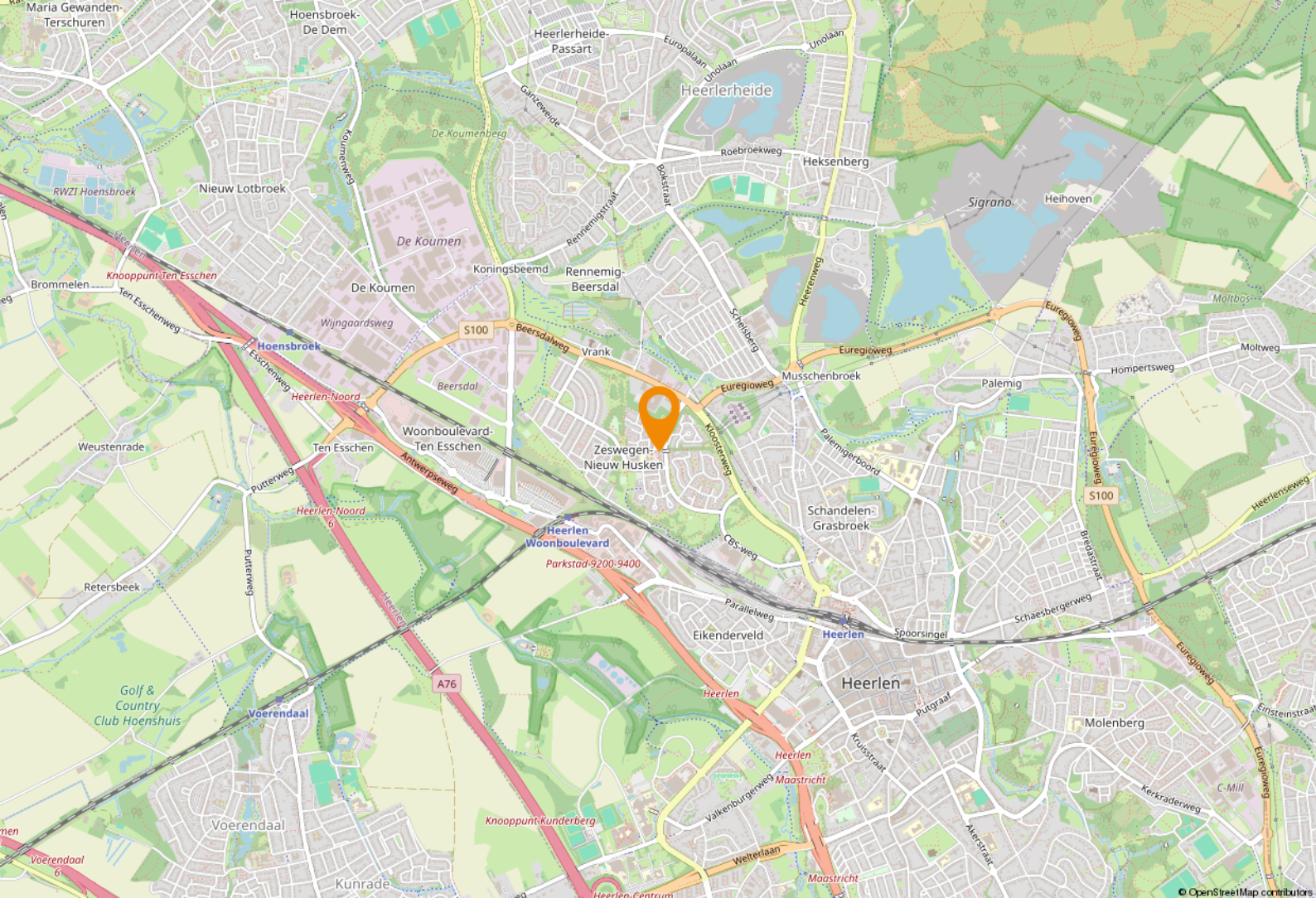
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2025

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 en bereikbaarheid

Het object is gelegen in de wijk Zeswegen, in de directe nabijheid van verschillende bedrijvigheid. De woonboulevard van Heerlen ligt daarnaast op steenworp afstand. Het pand is zowel per auto als met het openbaar vervoer goed te bereiken. Een bushalte is schuin tegenover gelegen.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Heerlen-Stad Noord', vastgesteld op 29-09-2015. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Wonen' en kent tevens de functieaanduidingen 'dienstverlening' en 'maatschappelijk'. 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 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.

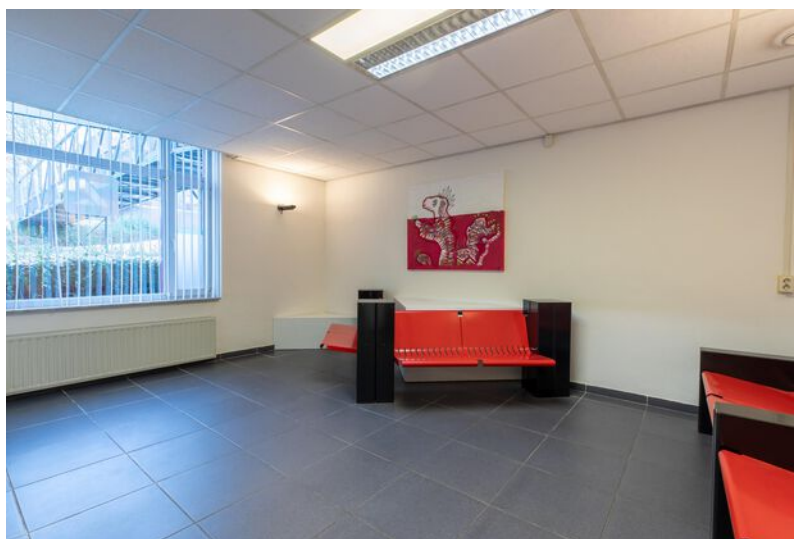
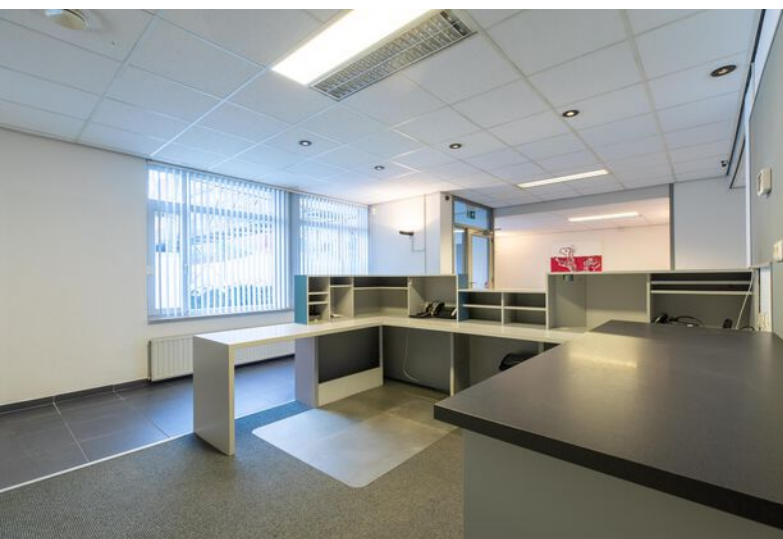
Gemeente Heerlen

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!











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

