

TE KOOP



Mesweg 2
— 6336 VT Hulsberg



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Mesweg 2, Hulsberg



- Adres: Mesweg 2
6336 VT Hulsberg
- Bouwjaar: 1950
- Gebruik: Dienstverlening, kantoor,
maatschappelijke doeleinden, wonen
- Oppervlakte: ca. 273 m²
- Perceeloppervlakte: 299 m²
- Vraagprijs: € 495.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg.



Stijlvol, multifunctioneel object

Stijlvol en multifunctioneel object op een zichtlocatie in Hulsberg.

Bij deze mogen we dit ruime object in een geliefde woonomgeving te koop aanbieden.

De begane grond betreft momenteel een kantoorinvulling. Echter is door de indeling en bouwaard transformatie naar wonen een mogelijkheid. Binnenkomen is via de ruime en lichtrijke hal met tevens een toegang naar de (boven)woning welke is gelegen op de eerste en tweede verdieping. Verder zijn er verschillende kamers die zelf in te delen zijn. De lichtrijke uitbouw zorgt voor een open sfeer in het object.

Op de verdiepingen is een woning gelegen voorzien van alle comfort en voorzieningen. Via de overloop komt u in de ruime woonkamer met rijkelijke daglichttoetreding. Aan de andere zijde is de keuken, badkamer en ruime slaapkamer gelegen. De volledig afgewerkte tweede verdieping is zelf in te delen en te gebruiken als tweede slaapkamer, thuishkantoor, dressing of een combinatie hiervan.

In het souterrain is een volledig afgewerkte multifunctionele (opslag)ruimte gelegen.

Aan de zijkant van het object is een externe opslagruimte gelegen alsmede een parkeerplaats op eigen terrein.

Het volledige object kenmerkt zich door een hoogwaardige afwerking met kwalitatieve materialen.

Door de centrale ligging is dit een object voor zowel een nieuwe zakelijke invulling alsmede transformatie naar volledig woonhuis. Op de begane grond levensloopbestendig wonen en de woning op de verdiepingen gebruiken voor uw mantelzorgers of kinderen behoort wellicht ook tot de mogelijkheden.

Het object is op loopafstand van het dorpscentrum gelegen. Onder meer een AH-supermarkt, drogisterij, kapsalon, tandarts, diverse dienstverleners en boerderijwinkeltjes maken onderdeel uit van het dorpscentrum.

Hulsberg ligt in het prachtige Heuvelland van Zuid-Limburg en biedt een groene woonomgeving met uitstekende wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving. Daarbij zijn steden als Maastricht,

Heerlen en Valkenburg via de nabijgelegen uitvalswegen snel bereikbaar, wat Hulsberg tot een bijzonder aantrekkelijke locatie maakt voor wie landelijk en centraal wil wonen.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A79 is het object binnen 2 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen stoppen voor de deur.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 40 m ²
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 130 m ²
Eerste verdieping	-	(boven)woning	-	ca. 65 m ²
Tweede verdieping	-	(boven)woning	-	ca. 38 m ²
Totaal ca. 273 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein is één parkeerplaats aanwezig. Daarnaast zijn in de straat voldoende openbare parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Beekdaelen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'kern hulsberg'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Gemengd'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Koper dient zelf de transformatie naar 'wonen' te onderzoeken.



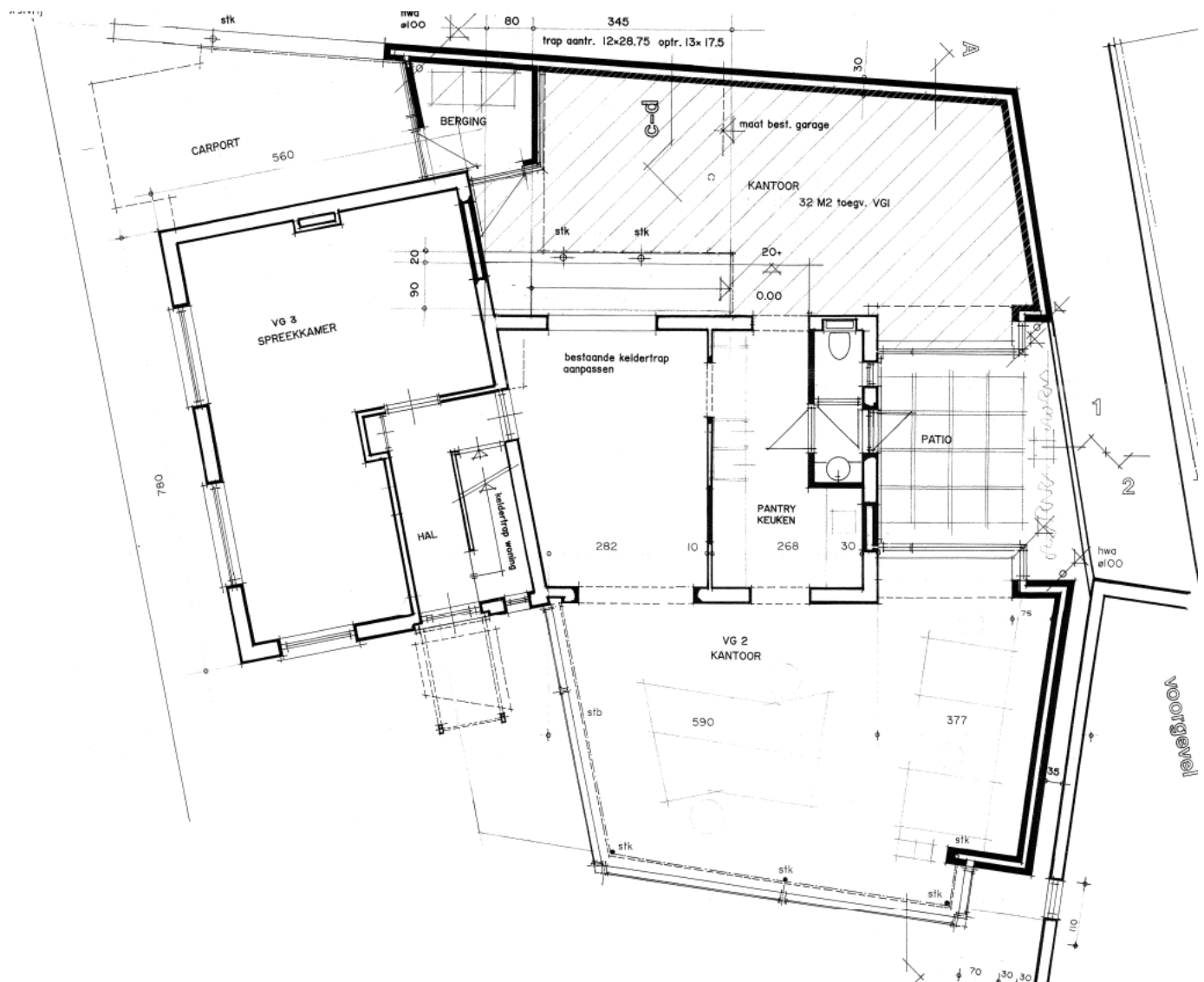
Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 495.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Hulsberg, sectie E, nummers 326
 - Totaal groot: 299 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

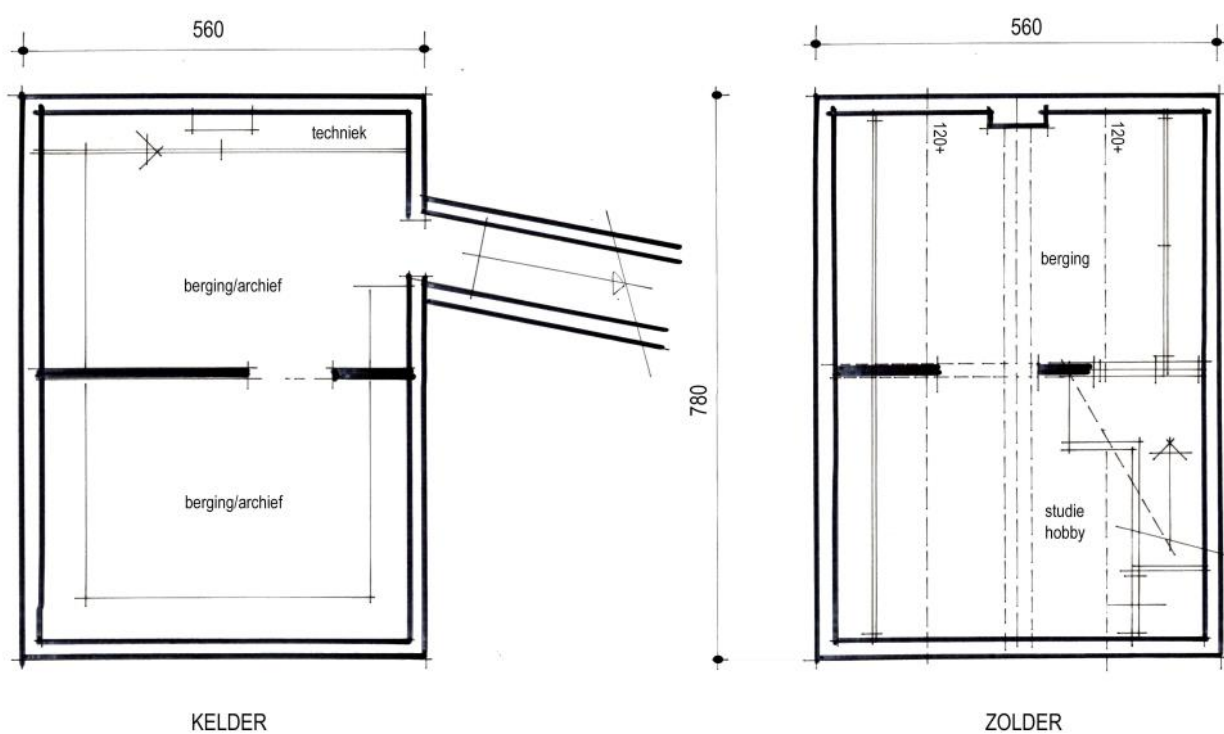




Begane Grond



.....



Kelder + Tweede verdieping

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com