

Woon-/bedrijfsobject

Pieterstraat 9 Geleen



**TE KOOP**  
€ 350.000,- k.k.

ca. 631 m<sup>2</sup> VVO

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





# Omschrijving

## Algemeen

In de kern van de wijk Oud-Geleen is dit markante en authentieke woon-/bedrijfspannd gelegen. Tot voor kort was dit object in gebruik als apotheek. Het vertrek van de apotheek biedt u echter als ondernemer nieuwe kansen voor het vestigen van uw bedrijf op deze kenmerkende locatie. Gelet op het volume liggen er echter ook kansen om het object te ontwikkelen naar woonruimten. De verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van het gehele object bedraagt maar liefst 631 m<sup>2</sup> VVO (ofwel 774 m<sup>2</sup> BVO), verdeeld over 2 kleine kelders, begane grond, 1e verdieping en 2e (zolder)verdieping. Laatstgenoemde is thans bereikbaar middels vlizotrap. In de directe omgeving is een goede mix tussen wonen en bedrijvigheid gesitueerd, met onder andere een slager, supermarkt en diverse horeca nabij.

## Voorzieningen (o.a.)

- Tuin;
- Vloer-, wand- en plafondafwerking;
- Verlichting;
- Keukens;
- Badkamer (verdieping);
- Toiletten;
- CV met radiatoren;
- Airco (verdieping);
- Dakterras.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 350.000,- k.k.

## Aanvaarding

In onderling overleg, doch per direct beschikbaar.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 2 weken na ondertekening koopovereenkomst bij de gekozen notaris te deponeren.

## Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de NVM.

## Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak via ons kantoor in Sittard (046-4204400) of ons kantoor in Heerlen (045-5743233).

## 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

B, geldig tot 08-06-2031.



# Parkeren en oppervlaktes

## Parkeren

Parkeren is mogelijk aan de straat en op nabij gelegen parkeerterreinen.

| Verdieping    | Type               | Metrage (VVO)       |
|---------------|--------------------|---------------------|
| Kelder 1      | Opslag             | 16,8 m <sup>2</sup> |
| Kelder 2      | Opslag             | 6,64 m <sup>2</sup> |
| Begane grond  | Commerciële ruimte | 353 m <sup>2</sup>  |
| 1e verdieping | Bovenwoning        | 187 m <sup>2</sup>  |
| 2e verdieping | Opslag             | 68,1 m <sup>2</sup> |

Totaal

**Meetrapport beschikbaar**

631 m<sup>2</sup> VVO





# Plattegronden

Begane grond



# Plattegronden

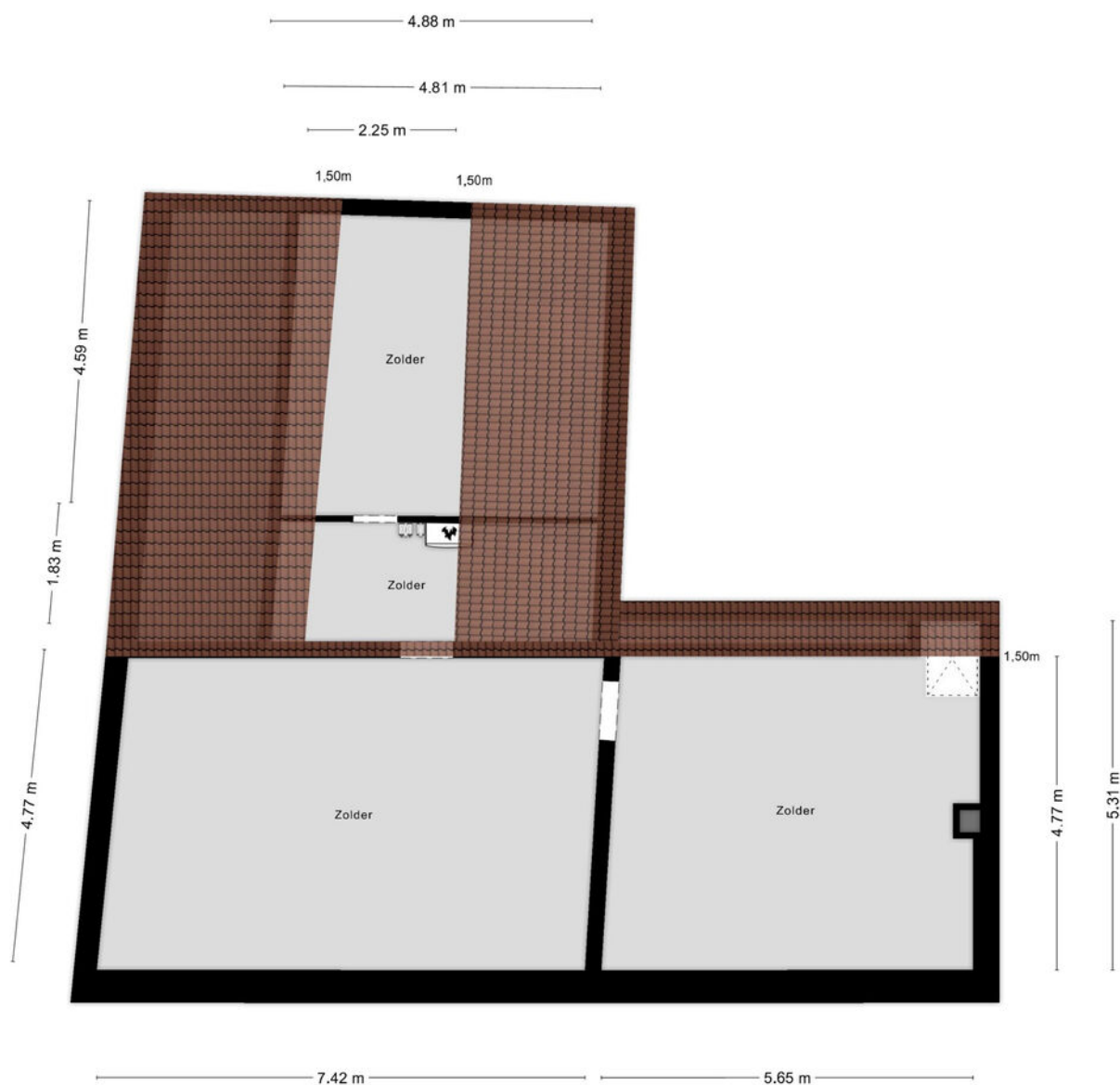
## 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zöber www.zöber.nl

# Plattegronden

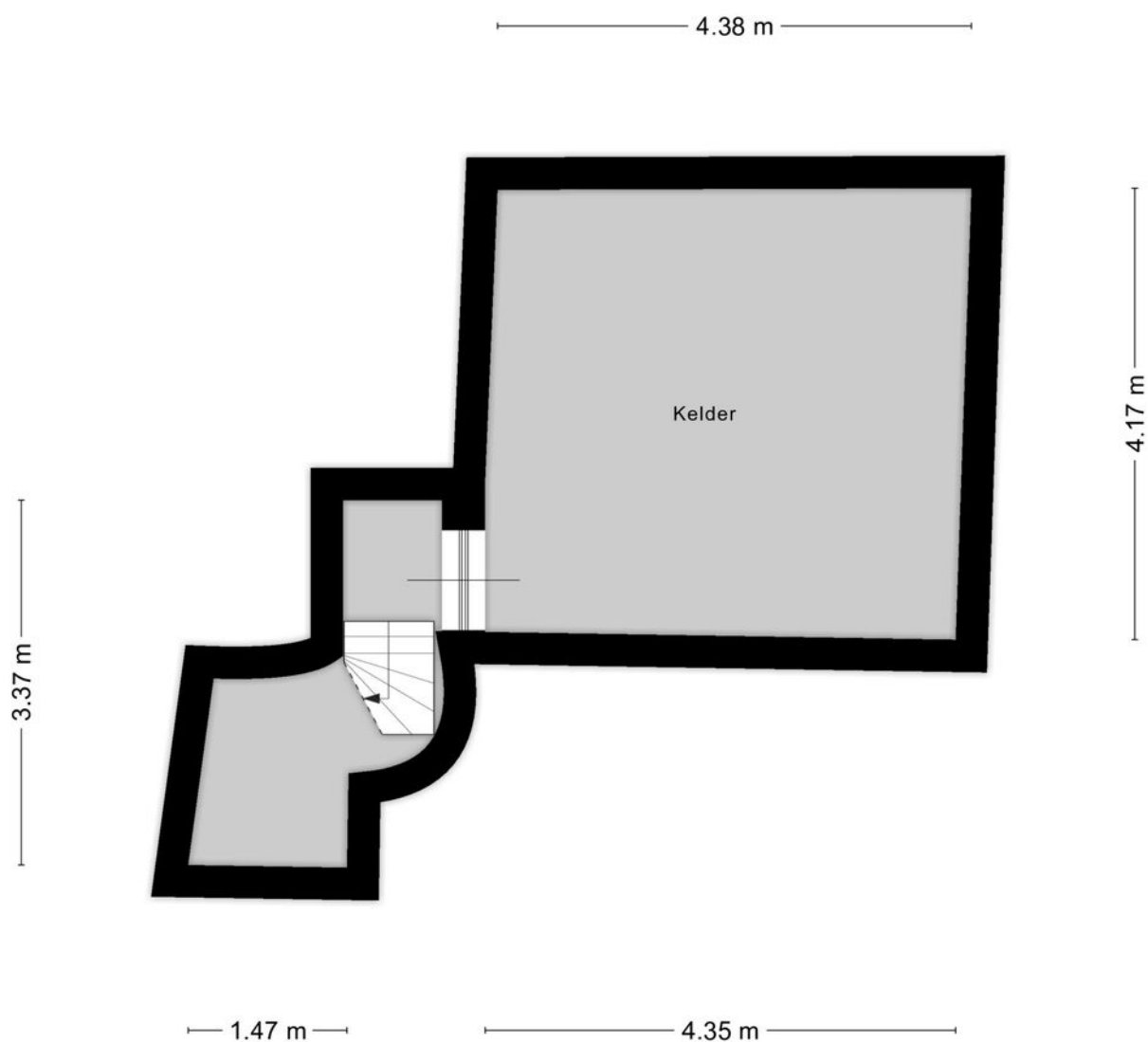
## 2e (zolder)verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

Kelder (1 van 2)

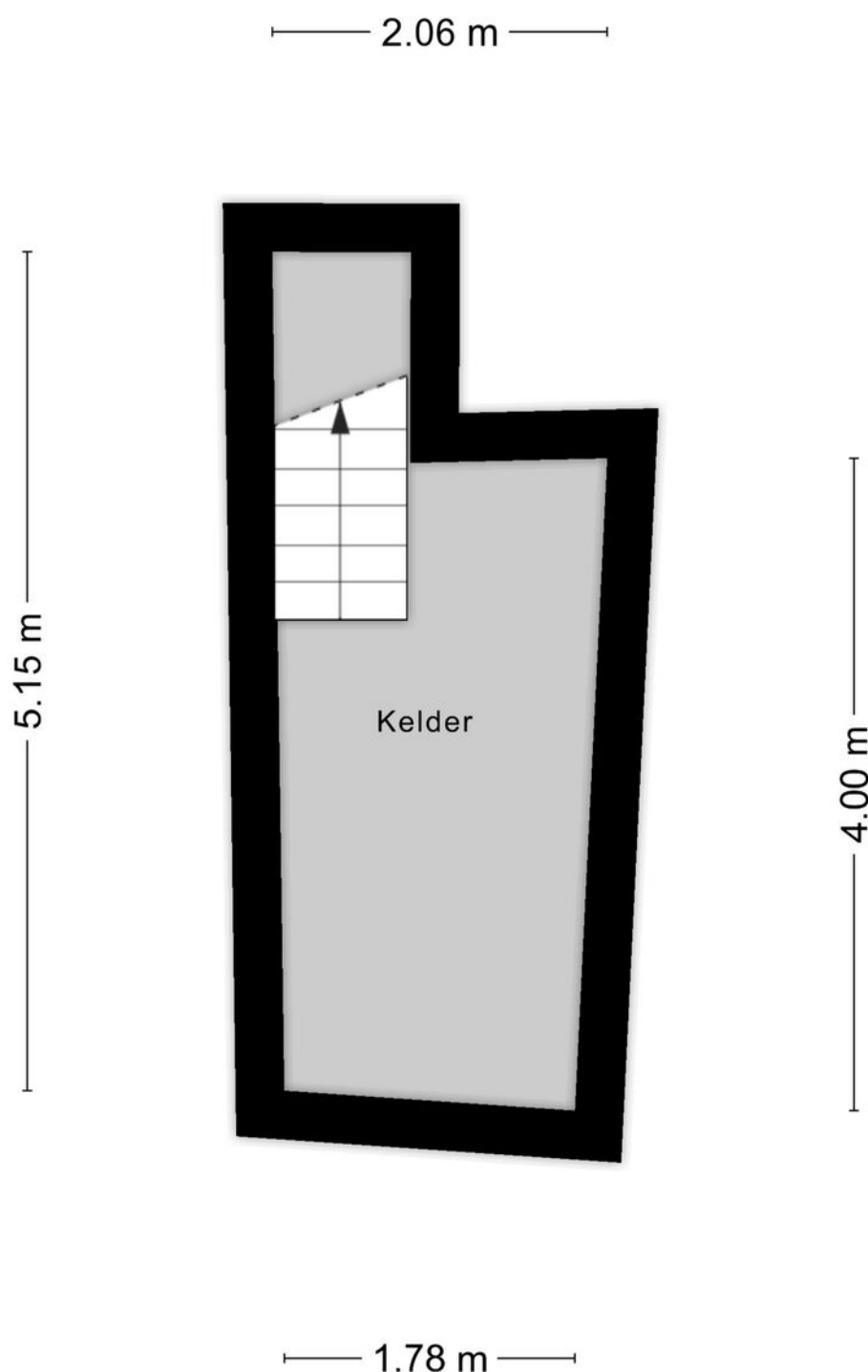


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden

Kelder (2 van 2)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadaster

**Kadastrale gemeente**

Geleen

## Nummer

4533

## Sectie

F

## Perceelgrootte

700 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

**Vastgestelde kadastrale grens**

Voorlopige kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geleen

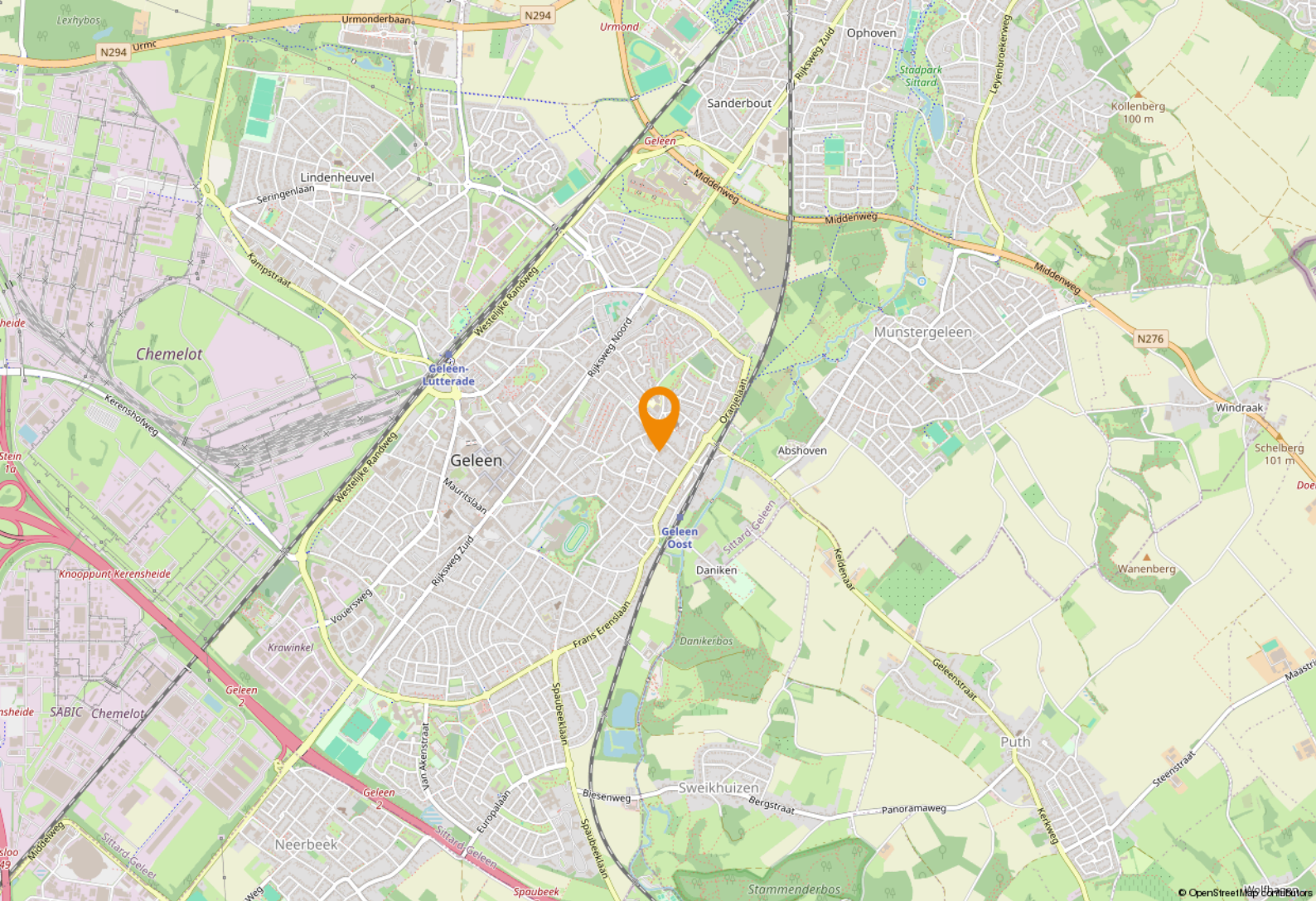
Sectie F

|         |      |
|---------|------|
| Perceel | 4533 |
|---------|------|

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.

*kadaster*





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging en bereikbaarheid

Gelegen op prominente locatie midden in de wijk 'Oud-Geleen'. Oud-Geleen staat bekend om een goede kwaliteit van wonen en leven. Binnen enkele minuten zijn zowel het centrum van Geleen alsmede de autosnelweg A76 (met aansluiting op A2) bereikbaar. Op zeer korte afstand zijn eveneens verschillende bushaltes gesitueerd.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Oud-Geleen', vastgesteld op 09-07-2014. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.



# Ligging

Met de centrale ligging tussen belangrijke Europese markten, biedt Sittard-Geleen een ideaal zakelijk knooppunt voor internationale handel en distributie.

## Sittard-Geleen

De gemeente huisvest sterke industriële clusters in sectoren zoals logistiek, chemie en maakindustrie, wat zorgt voor een dynamische economische omgeving.

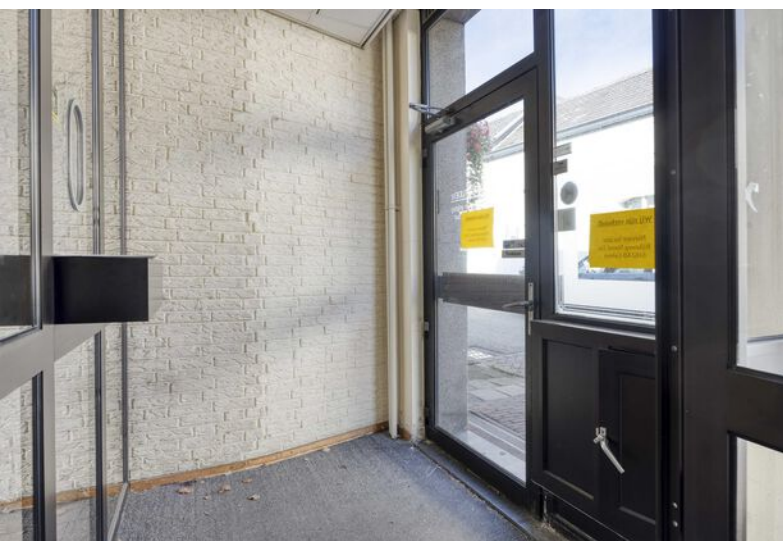


## Goed ondernemersklimaat

Ondernemers profiteren van een ondersteunende infrastructuur en gunstige voorwaarden voor groei en innovatie, waardoor Sittard-Geleen een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor bedrijven.









































# 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.

Deskundigheid  
Aandacht  
Passie  
Service  
Persoonlijke  
Beste promotie benadering  
Prijs/kwaliteit  
Goed bereikbaar

### 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

