

Woon-/winkelpand Limbrichterstraat 38 - 38a, Sittard



TE KOOP
€ 1.200.000,- k.k.

Ca. 249 m² winkel, ca. 406 m² verdiepingen

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



Omschrijving

Algemeen

In het stadshart van Sittard gelegen courante winkelunit (huisnummer 38) met bovengelegen woonruimte (huisnummer 38-a). Kenmerkend voor dit gemeentelijk monument zijn onder meer de fraaie uitstraling dankzij de authentieke voorgevel, breed front, grote raampartijen en hoge plafonds.

Dit object beschikt ook over een grote tuin (totale perceeloppervlak bedraagt maar liefst 723 m²) die te bereiken is vanuit de winkel en via een aparte ingang aan de Helstraat.

Deze gecombineerde unit zal casco worden opgeleverd waardoor koper zijn eigen interne sfeer kan creëren en combineren met de authentieke uitstraling van het exterieur. Overigens zijn recent wél reeds alle kozijnen vervangen op de verdiepingen.

Objectinformatie

Vraagprijs

€ 1.200.000,- k.k.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen twee weken na overeenstemming/verlopen ontbindende voorwaarden bij de betreffende notaris te deponeren.

Aanvaarding

In onderling overleg.

Energielabel

Niet van toepassing vanwege monumentale status van het object.

Onderzoeksplicht

Koper is ten alle 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, huuren commerciële aspecten van het verkochte.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de NVM.

Indeling

Winkelruimte met bovengelegen woonruimte

Courante casco winkelruimte op de begane grond, met een grote bijbehorende tuin aan achterzijde.

Bovengelegen verdiepingvloeren zijn eveneens in casco staat. Deze voormalige woonruimte is prima geschikt voor het realiseren van een nette woning op deze A-locatie in het winkelhart van Sittard,

Parkeren

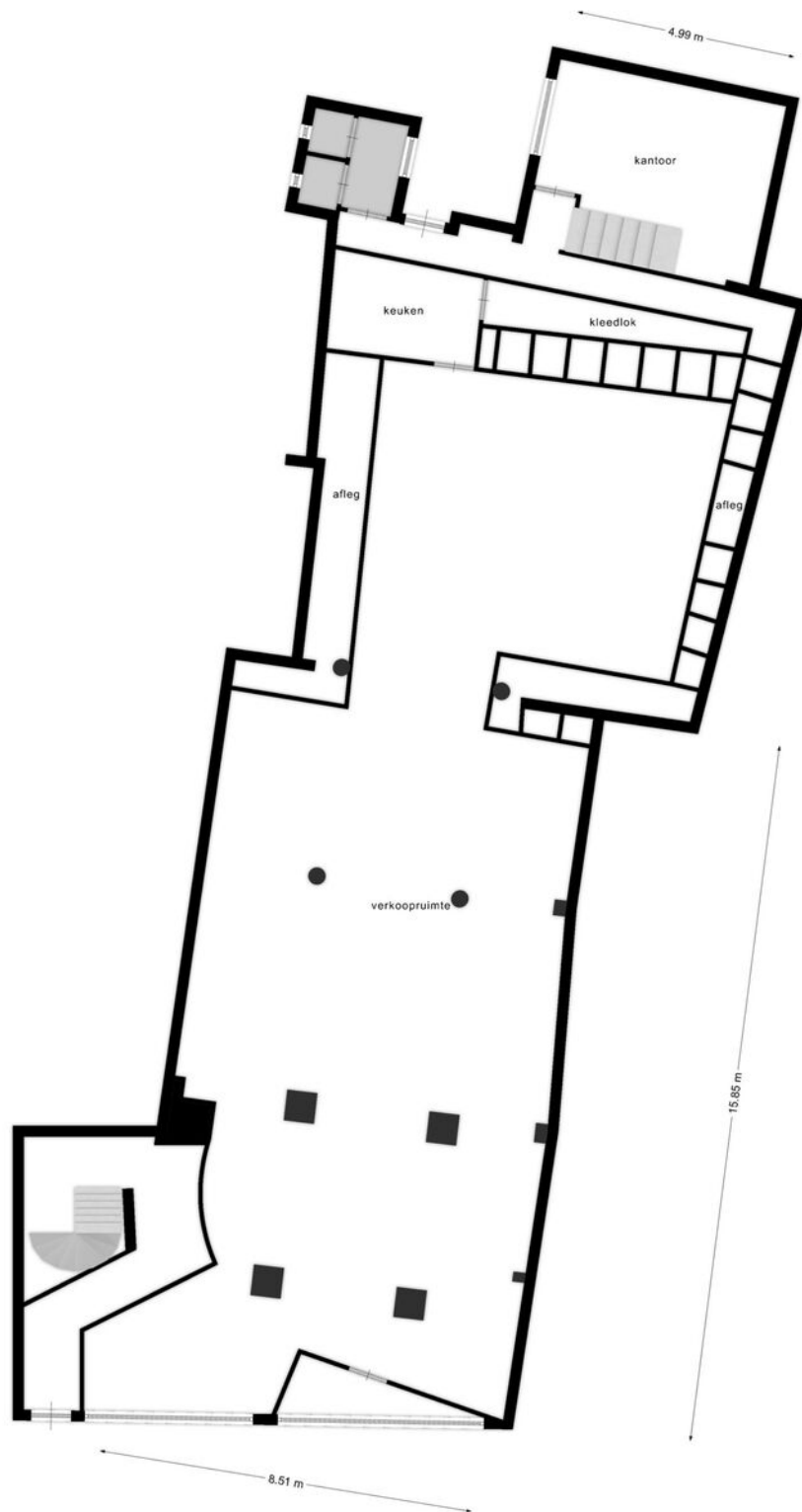
Voldoende (betaalde) parkeervoorzieningen in de directe omgeving, zowel overdekt als niet overdekt.

Verdieping	Type	Metrage
BG	Winkelruimte	Ca. 249 m ²
Etage 1	Woonruimte	Ca. 188 m ²
Etage 2	Woonruimte	Ca. 108 m ²
Etage 3	Woonruimte	Ca. 110 m ²
Totaal		Ca. 655 m ²
Tuin		Ca. 700 m ²



Plattegronden

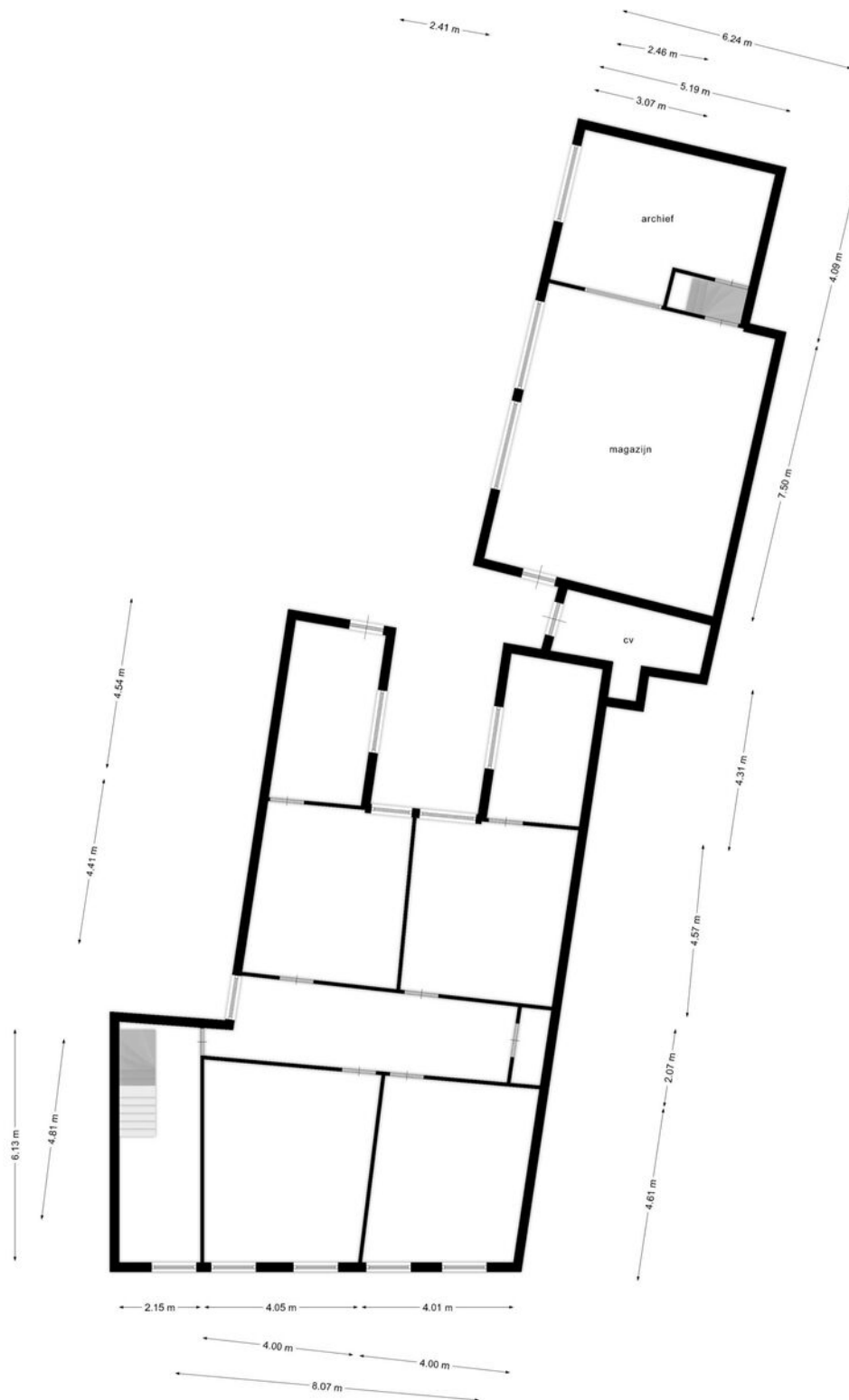
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

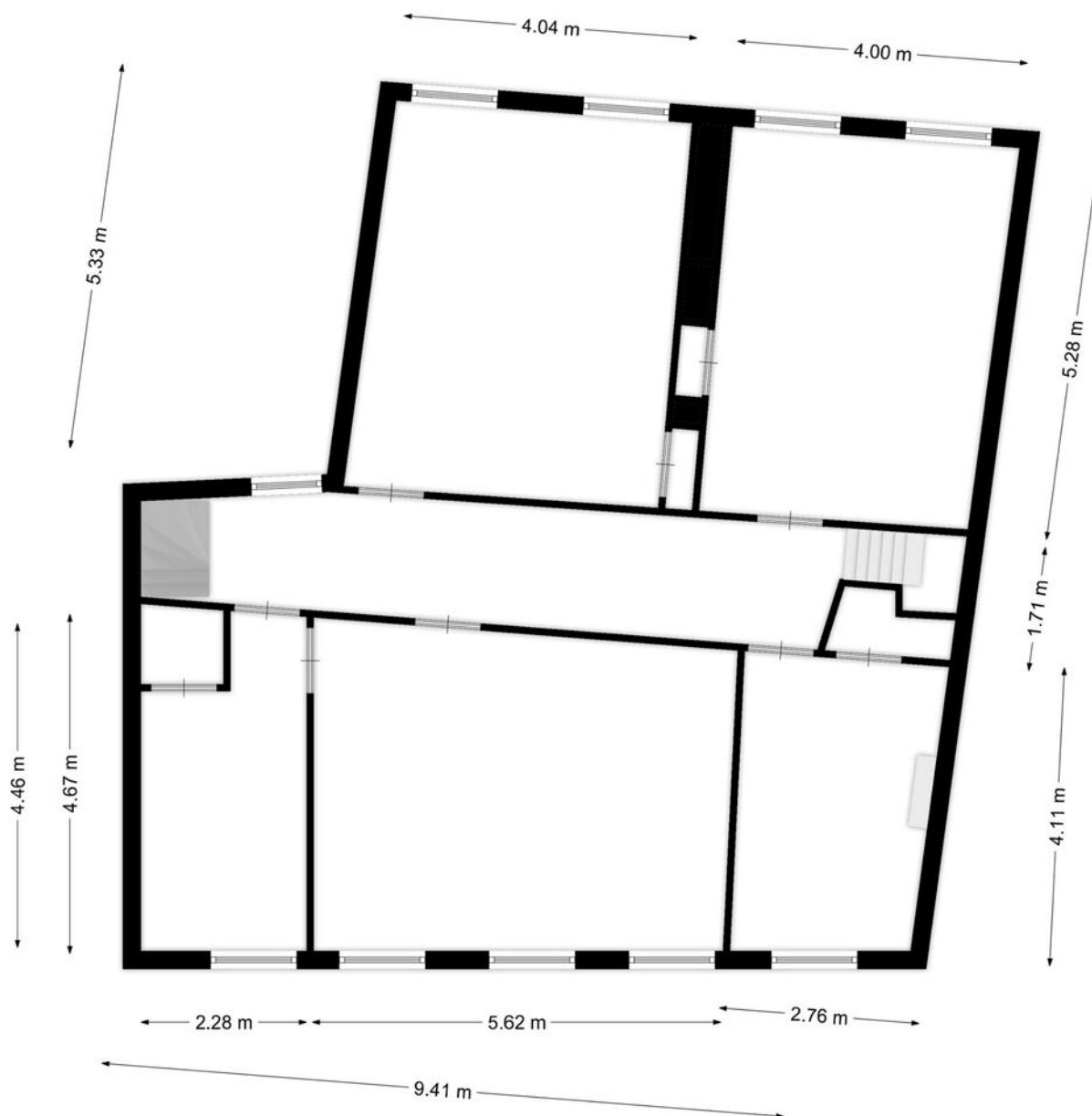
Verdieping 1



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

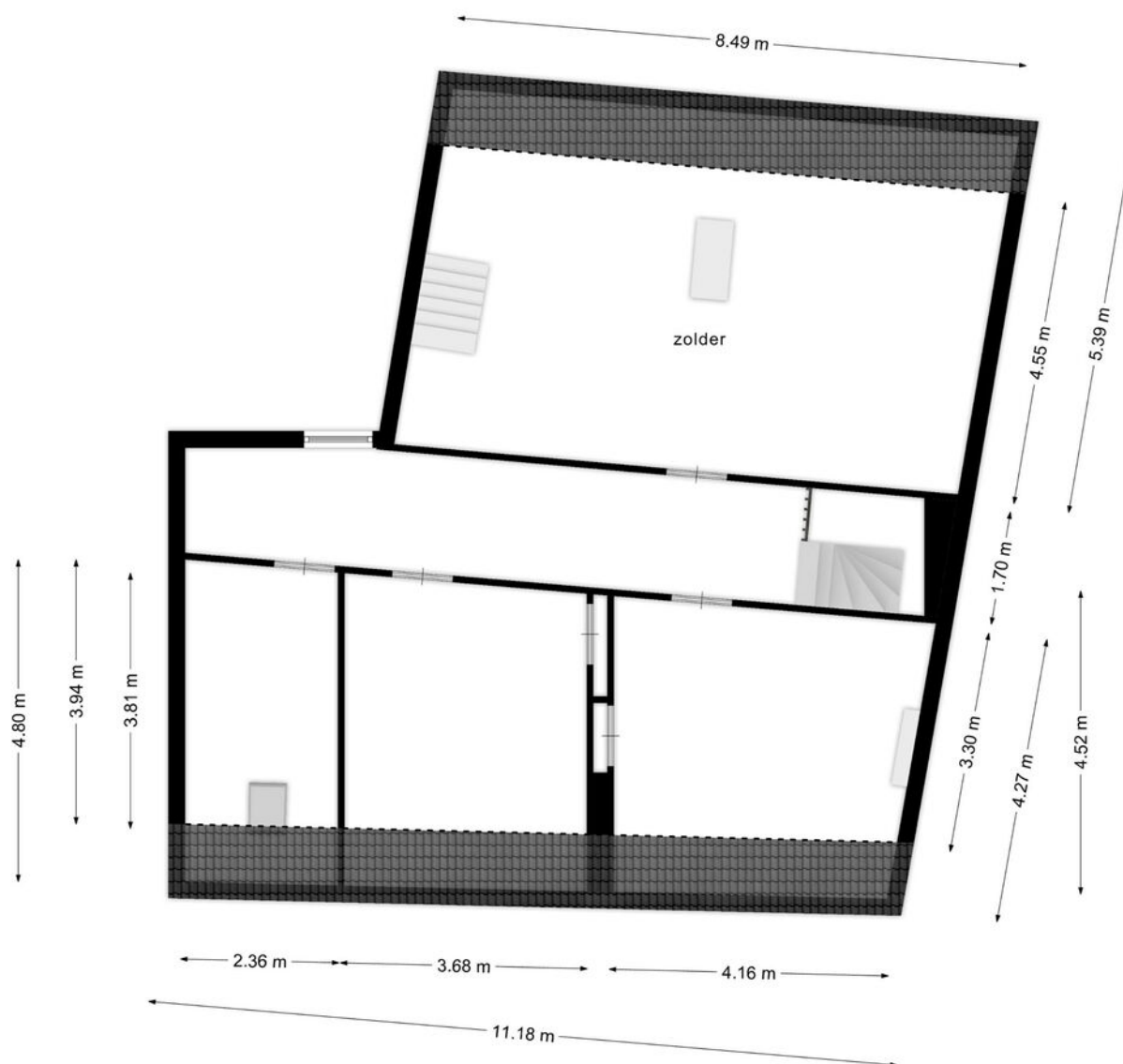
Verdieping 2



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden

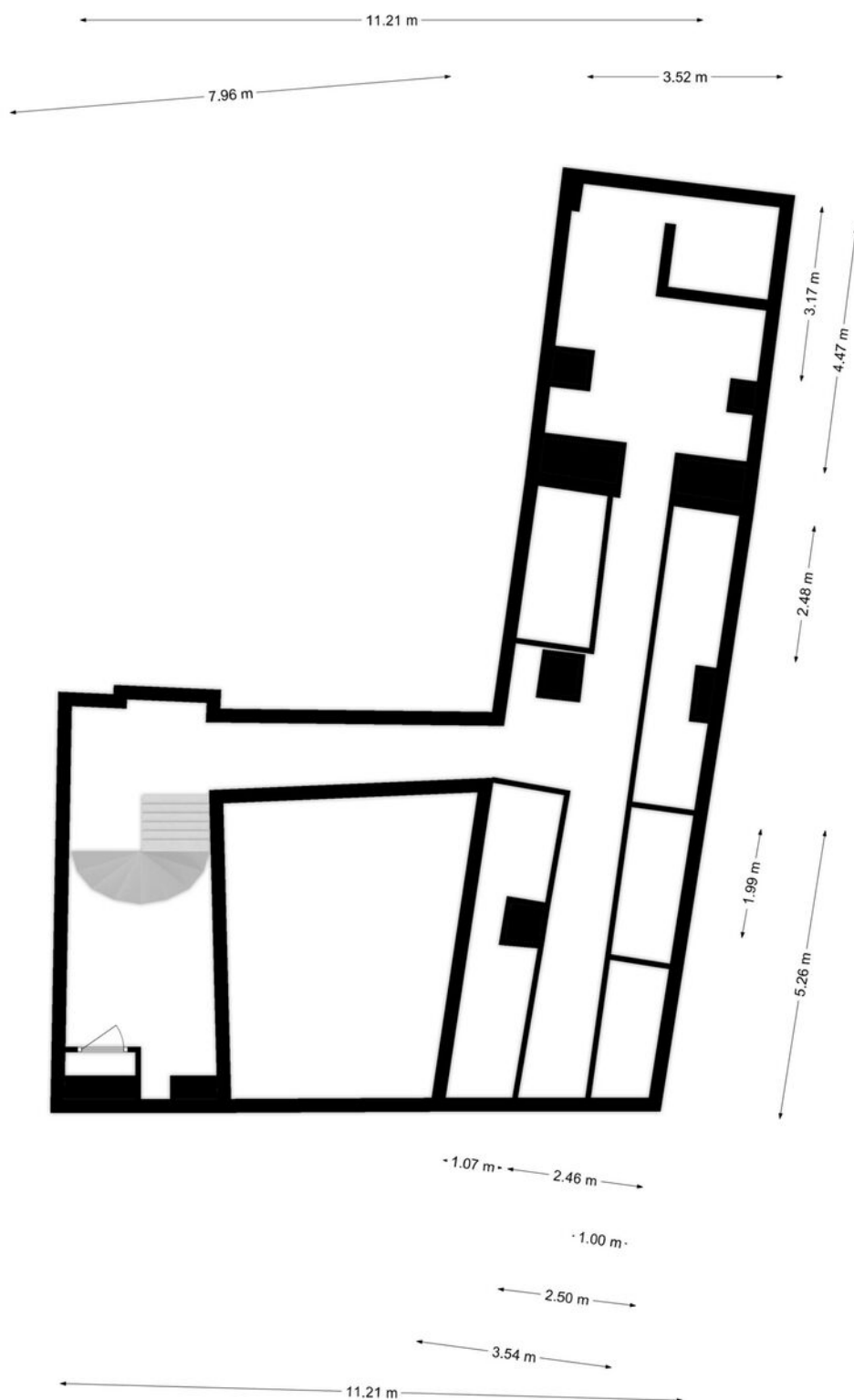
Verdieping 3



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden

Souterrain



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

Kadastrale gemeente

Sittard

Nummer

1376

Sectie

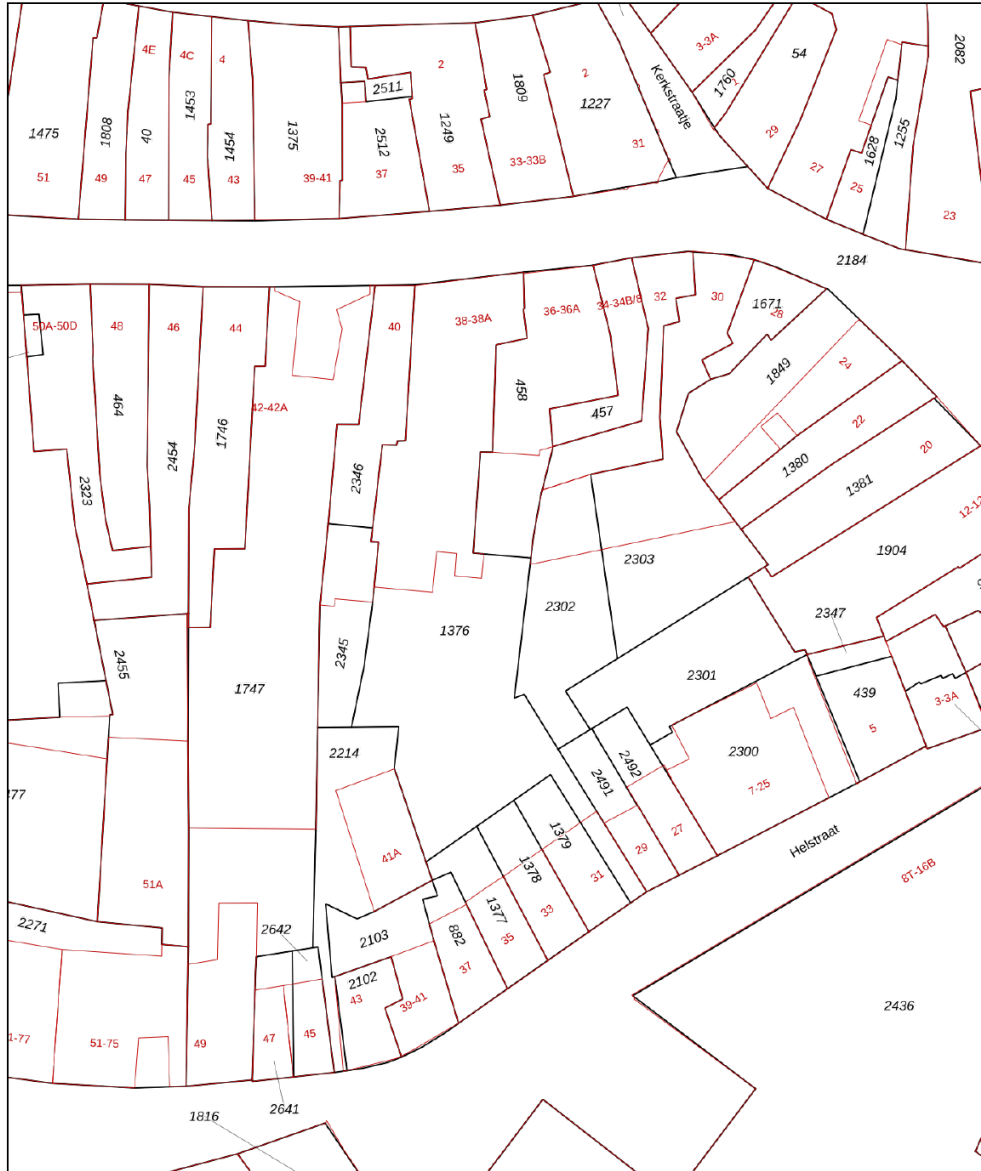
F


Perceelgrootte

723 m²

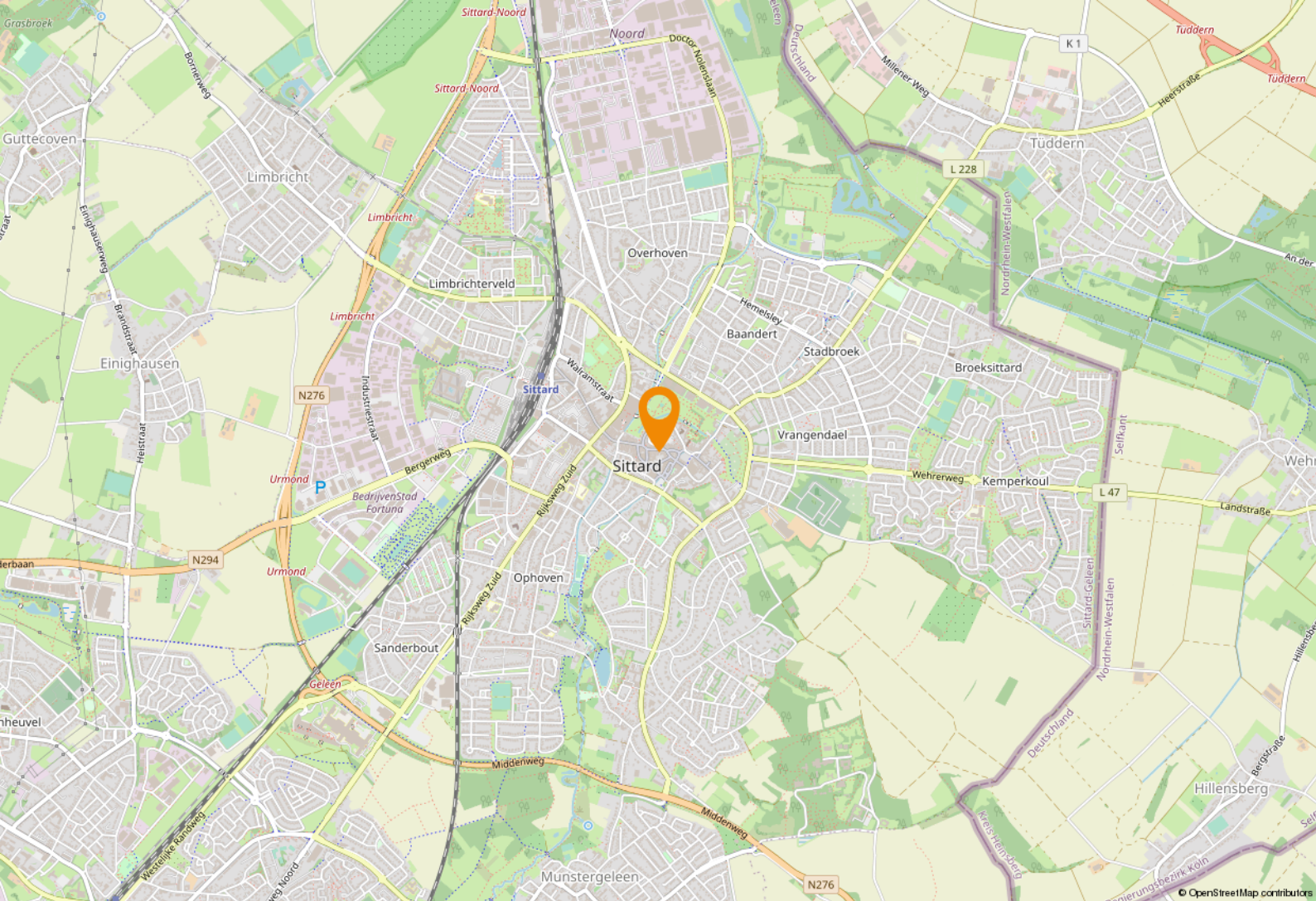
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



<p>12345 25 — — — —</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sittard Sectie F Perceel 1376</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2020
 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

Kenmerkend voor het centrum van Sittard is de uitstekende mix tussen landelijk opererende ketens, gerenommeerde lokale middenstand en de gezellige horeca. Het object is gelegen op een top A1 locatie met een top passantenstroom.

Gemeente Sittard-Geleen is met ruim 93.000 inwoners een van de grootste steden van Limburg. De gemeente bestaat uit totaal 13 kernen, waarvan Sittard en Geleen de grootste vormen.

Bereikbaarheid

De ontsluiting van Sittard is uitstekend te noemen. Zo liggen autoweg A2 (Aachen – Eindhoven - Amsterdam) en de N297/56N welke de A2 verbindt met Düsseldorf en Köln in de directe nabijheid. Duitsland en België zijn gelegen op steenworp afstand. Inwoners van beide landen weten het centrum van Sittard dan ook prima te vinden.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Sittard', vastgesteld op 26 juni 2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum - 1'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.













Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) 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

NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

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

Wilhelminastraat 9A
6131 KK 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