



Te Koop

Willemstraat 57 59 in Heerlen

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Vijgen Makelaardij

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons.

Vijgen Makelaardij

Dalpad 15 6416 BT Heerlen

Tel: 045-5711617

marcel@vijgen.nl

www.vijgen.nl

Openingstijden:

maandag t/m vrijdag: 09.00 uur tot 19.00 uur

zaterdag: 09.00 uur tot 17.00 uur

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

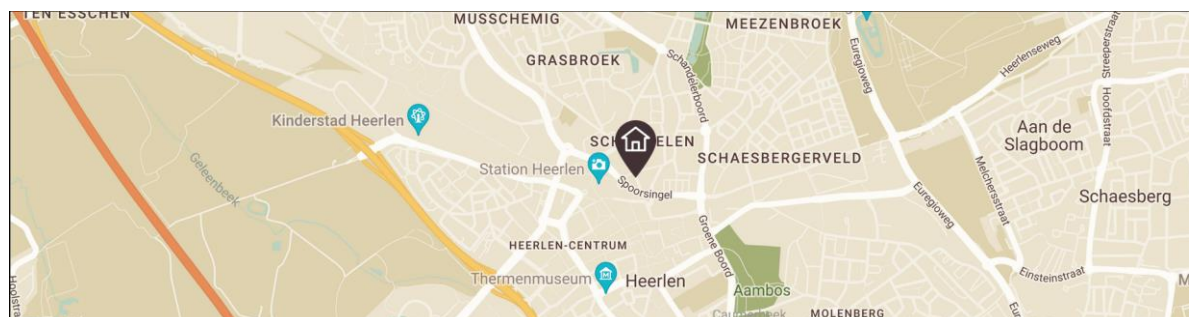


Willemstraat 57 59 in Heerlen

Kenmerken

Soort object	winkel/woning - B1 - beleggingsobject - exclusief
Inhoud	Ca. 760
Woonoppervlakte	Ca. 215
Perceel	243
Aantal kamers	
Aantal slaapkamers	12
Tuin	Omsloten tuin ook te bereiken vanaf het magazijn.
Garage	Garage voor 1 auto of meerdere auto's in magazijn achter garage
Isolatie	dubbelglas geheel
Dakmateriaal	plat dak
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Aanvaarding	in overleg
Ligging	in centrum, nabij scholen, nabij uitvalswegen en nabij winkels
Voorzieningen	alarminstallatie optioneel, parkeergarage en schuifpui aanwezig
Merk C.V.-ketel	Remeha Calenta
C.V.-ketel van	2015

Ligging



Willemstraat 57 59 in Heerlen

Dit unieke woon-/winkelpand ligt in één van de karaktervolle straten van Heerlen-centrum en heeft brede bestemmingsmogelijkheden.

Hier woon en werk je in het centrum van Heerlen, in een van de straten met een rijke geschiedenis en een buurt met gemengde culturen. De Willemstraat staat bekend met zijn oorsprong als een belangrijke, vooraanstaande winkelstraat die na de opsplitsing van het centrum vanwege de spoorlijn, een flinke achteruitgang heeft gekend. Sinds ongeveer 2010 is er veel aandacht voor de omgeving en dat werpt nu zijn vruchten af. Herstructurering leidde ertoe dat de Willemstraat inmiddels weer aan de beterende hand is met winkels en ambachten en een brede cultuur.

Ik weet niet zeker of de Willemstraat niet zelfs aan het groeien is tot een van de meest interessante winkelstraten van Heerlen met de nieuwe gebiedsontwikkeling van het Willemskwartier, die momenteel in volle gang is.

Indeling:

Souterrain (hoogte: 1,97 m.):

Het pand is gedeeltelijk onderkelderd:

De kelder is verdeeld in twee provisieruimtes, in totaal 4,81 x 5,94 m. Hier bevindt zich ook de HR combi c.v. ketel uit 2015 (gehuurd, Volta).

Parterre (hoogte 2,73 m.):

Vanaf de straat heeft het pand vier toegangsmogelijkheden: De ingang van de woning, de ingang van de bedrijfsruimte (oorspronkelijk in 1960: afhaalrestaurant, nu praktijk voor Reiki), de ingang naar de voormalige ontvangstruimte en de garage.

Via de entree bij de woning bereik je de lange gang met authentiek trappenhuis en meterkast met de mooie gevlamde tegelvloer.

De meterkast (stoppenkast) heeft 15 groepen (12 in gebruik), 3 aardlekschakelaars, hoofdschakelaar en slimme meters.

De gang biedt toegang tot de keldertrap, het betegeld toilet met fonteintje en de overloop.

Vanuit de overloop bereik je

- de pantry 2,65 x 2,94 m. met douchecabine, vaste wastafel, aansluitingen voor wasmachine en droger en openslaande deur naar de tuin;
- de keuken 6,46 x 2,69 m. met eenvoudige keukeninstallatie, professionele rvs afzuiging en openslaande deur naar de tuin.

Via de keuken bereik je de winkel-/bedrijfsruimte of praktijk 7,36 x 4,48 m. (verdeeld in twee ruimtes met ieder een eigen ingang vanaf de straat. De totale etaleerbreedte bedraagt eveneens 7,36 m.) en de garage.

De garage 9,22 x 2,78 m. biedt doorgang via brede poortdeuren naar het magazijn 8,93 x 3,59 m.

De tuin is omsloten en heeft een terras en gazon.



Verdieping (Hoogte 2,73 m.):

Via de overloop bereik je:

- de woonkamer 4,21 x 4,85 m. die in open verbinding staat met de serre 5,02 x 3,86 m. met brede schuifpui naar het dakterras;
- de gesloten keuken 3,64 x 2,25 m. met authentiek keukenblok (Bruynzeel, 1960) en diverse aansluitmogelijkheden.
- slaapkamer 1: 3,86 x 3,47 m.
- de betegelde badkamer 1,81 x 1,48 m. met ligbad en vaste wastafel;
- het betegeld toilet met fonteintje.
- het dakterras 7,30 x 3,85 m.

2e Verdieping (hoogte 2,50 m.):

Via de overloop bereik je:

- Slaapkamer 2: 4,85 x 4,14 m.
- Slaapkamer 3: 3,63 x 2,28 m.
- Slaapkamer 4: 3,74 x 3,63 m.
- Slaapkamer 5: 2,48 x 1,86 m.

Algemeen:

Dit pand biedt mooie mogelijkheden voor wonen en werken.

Het pand is in redelijke staat van onderhoud en heeft nogal wat gedateerde elementen die aan de andere kant ook juist het mooie karakter van het pand versterken, zoals het fraaie trappenhuis.

De constructie biedt prettige ruimtes en mogelijkheden als verandering van de indeling wenselijk is.

Het dak van het pand is ongeveer 20 jaar oud.

Alle buitenkozijnen aan de buitenzijde, met uitzondering van de deur vanuit het magazijn naar de tuin en de houten schuifpui in de serre, zijn in 2002 vervangen door kunststof kozijnen met HR++ dubbel beglazing.

Energie label D.

De hr combi c.v. ketel is gehuurd.

Het pand beschikt over 2 adressen.



Bestemming:

Er gelden momenteel twee bestemmingsplannen over het pand, letterlijk luidende:

"

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- • dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- • ambachtelijke bedrijvigheid, uitsluitend op de begane grond;
- • ateliers, uitsluitend op de begane grond;
- • wonen in de vorm van woningen ;

"

En

"

De op de plankaart als Detailhandel Dh, Horeca H, Dienstverlening Dv, Ambacht Ab, Atelier At en Wonen W(Dh+H+Dv+Ab+At+W) aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca, ambacht, atelier en wonen, met dien verstande dat de doeleinden voor detailhandel, horeca, dienstverlening, ambacht en atelier, uitsluitend op de begane grond mogen worden uitgeoefend en voor wonen uitsluitend op de verdieping, met uitzondering van de gronden aangegeven met het teken ë, waar dienstverlening, ambacht en atelier ook op de verdieping is toegestaan .

"

Meer informatie over de bestemming is verkrijgbaar via het kantoor van Vijgen Makelaardij.

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.



Willemstraat 57 59 in Heerlen



Willemstraat 57 59 in Heerlen



Willemstraat 57 59 in Heerlen



Willemstraat 57 59 in Heerlen



Willemstraat 57 59 in Heerlen



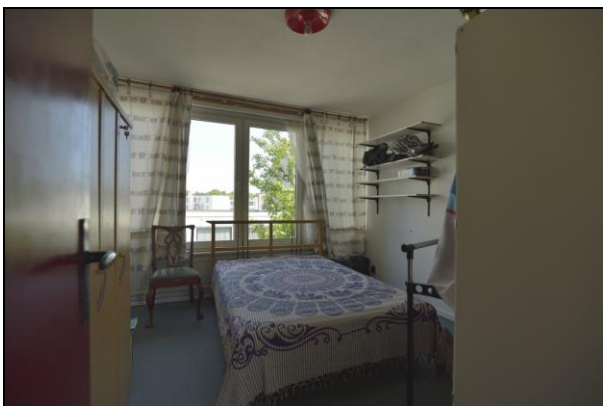
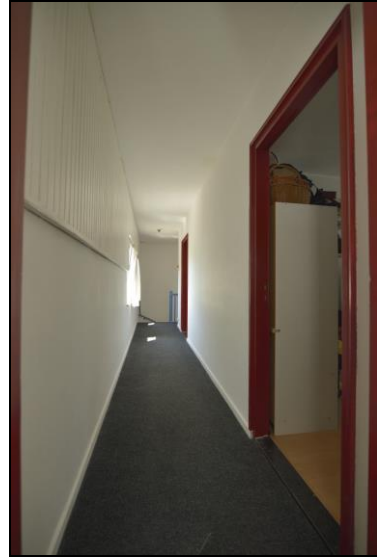
Willemstraat 57 59 in Heerlen



Willemstraat 57 59 in Heerlen



Willemstraat 57 59 in Heerlen



Willemstraat 57 59 in Heerlen



Kadastrale kaart





Bebouwing

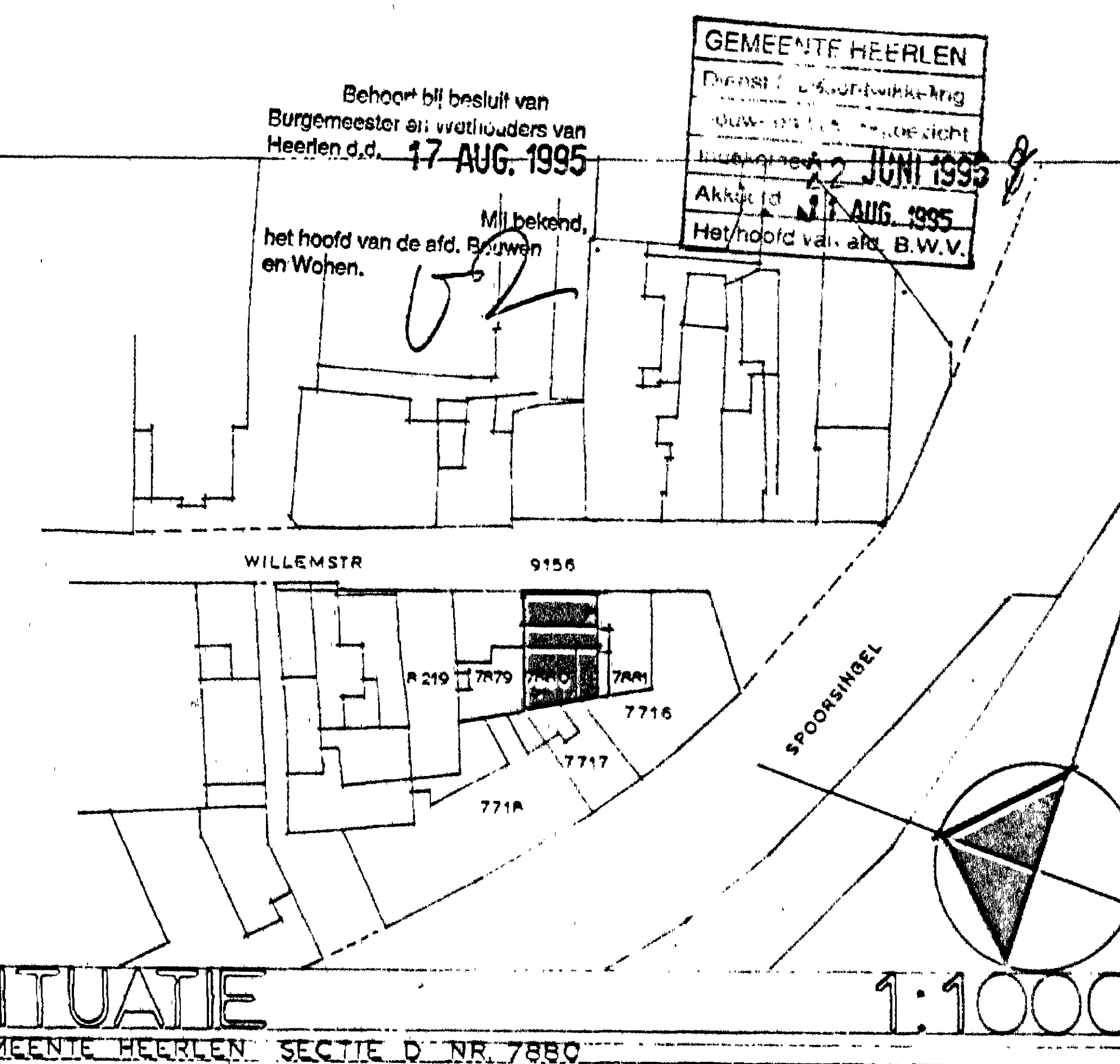
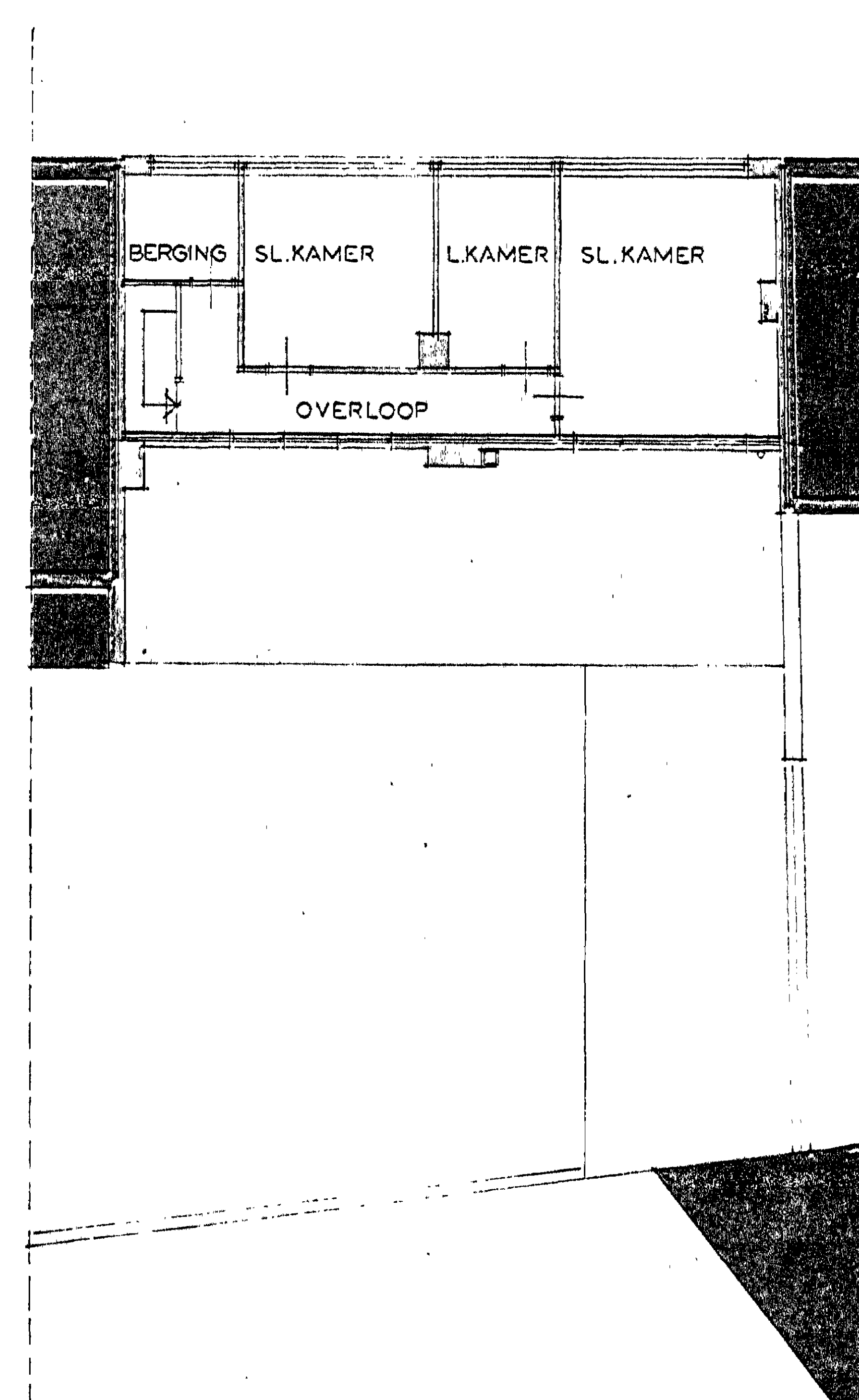
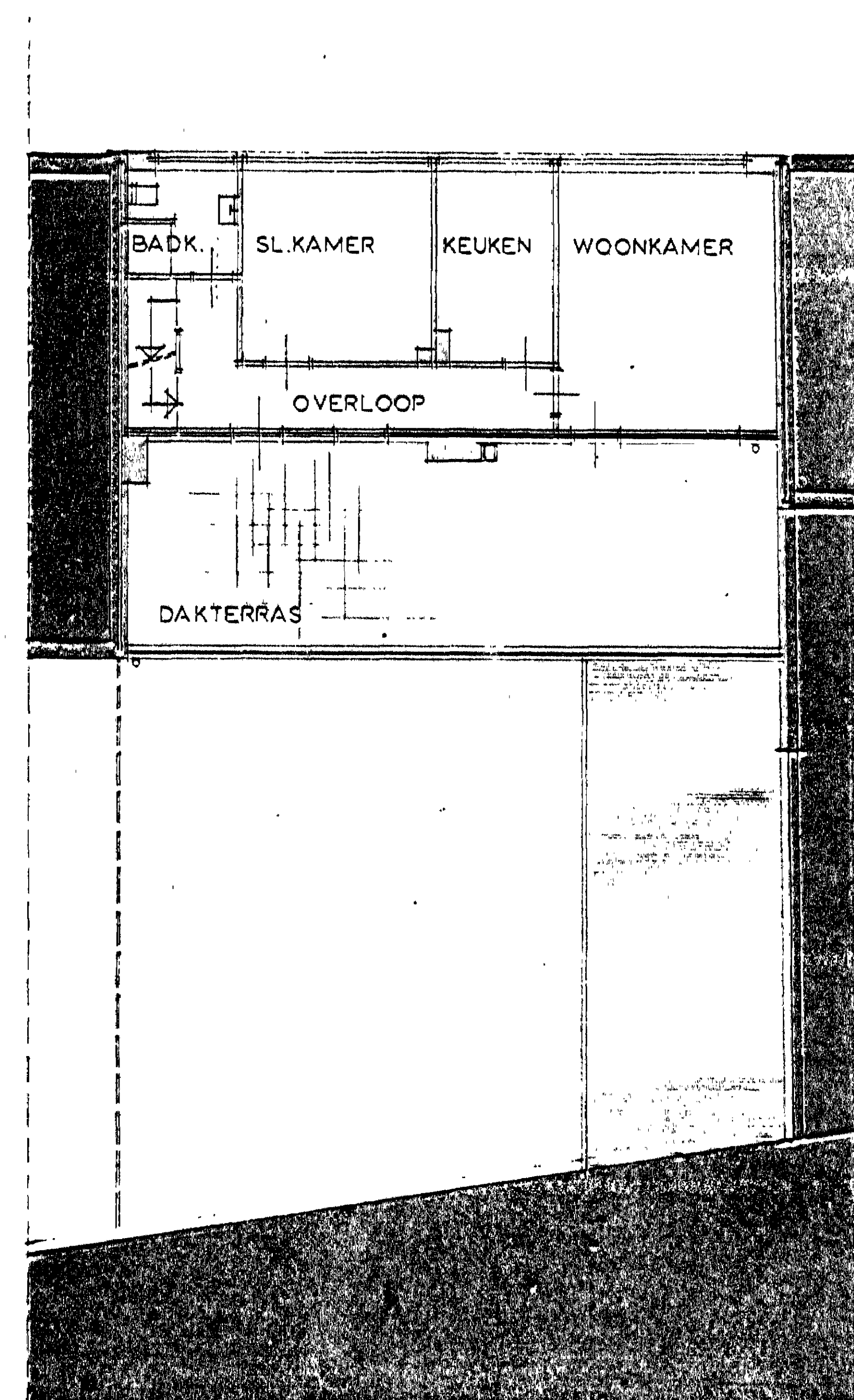
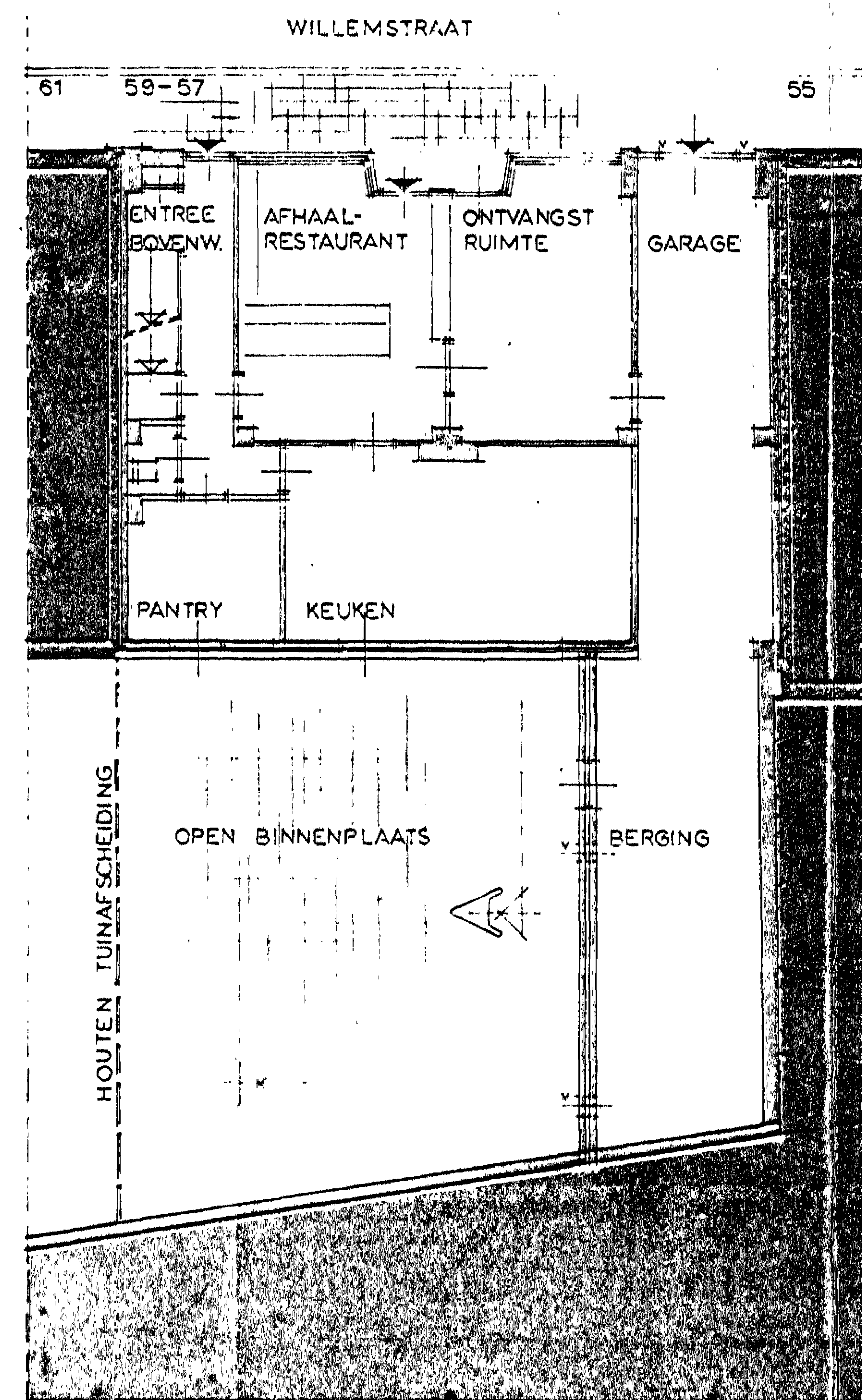
Kadastrale gemeente	Heerlen
Sectie	D
Perceel	7880



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.

Plattegronden





Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

Willemstraat 59, Heerlen

X

Willemstraat 59, 6412AN Heerlen

GEMEENTE (12)PROVINCIE (39)RIJK (29)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

R

Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
vorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-02-16)

G

woningsplitsing en kamerbewoning
vorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-01-26)

G

Facetbestemmingsplan 'Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen'
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-05-30)

G

Gerechtelijke uitspraak Heerlen-Stad Noord
gerechtelijke uitspraak
vastgesteld (2016-06-29)

G

Heerlen-Stad Noord
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-09-29)

G

Grasbroek, Musschemig en Schandelen I
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10
onherroepelijk (2003-08-14)

STRUCTUURVISIES

G

Structuurvisiebesluit Beleidsregel ruim baan
structuurvisie
vastgesteld (2021-02-13)

G

Structuurvisiebesluit

Verberg plannen

Heerlen-Stad Noord

gemeente Heerlen

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2015-09-29)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

196627.7, 322508.2

Enkelbestemming

Gemengd - 3

Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 2

Bouwvlak

Funcctieaanduiding

maatschappelijk

Maatvoering

maximum bouwhoogte: 18 m

maximum bouwhoogte: 18 m

Artikel 8 Gemengd - 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Doeleinden

De voor '[Gemengd - 3](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- ambachtelijke bedrijvigheid, uitsluitend op de begane grond;
- ateliers, uitsluitend op de begane grond;
- wonen in de vorm van woningen ;

en daarnaast geldt dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' met inachtneming van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, tevens bedrijven van categorie 1 en 2 zijn toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel is toegestaan, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' tevens horeca uit categorie 1 en 2, zoals bedoeld in artikel [1.50](#), is toegestaan, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' tevens horeca uit categorie 1 tot en met 3, zoals bedoeld in artikel [1.50](#), is toegestaan, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5' tevens horeca uit categorie 5, zoals bedoeld in artikel [1.50](#), is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens kantoor is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'sportschool' tevens een sportschool is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wonen niet is toegestaan.

8.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming zijn toegelaten:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- verhardingen;
- groenvoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- overige bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming en met inachtneming van de volgende bepalingen.

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:

- gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 100% van het bouwvlak, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander percentage is aangegeven.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende eis:
de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.