

Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf

Vraagprijs: € 250.000,- k.k.

Veelzijdig woon-/winkelpand in hartje-centrum Schaesberg – wonen en werken onder één dak

Op een prima locatie in het bruisende centrum van Schaesberg, bieden wij dit royale jaren'30 woon-/winkelpand aan. Gelegen op de hoek van de Hoofdstraat en de Baanstraat en grote raampartijen op de hoek, geniet dit pand maximale zichtbaarheid. Daarbij is er volop parkeergelegenheid in de directe omgeving: zowel gratis parkeren in de straat als in de nabijgelegen parkeergarage! Dit pand combineert een ruime winkel- of bedrijfsruimte met een volwaardige bovenwoning en biedt daarmee unieke kansen voor ondernemers die wonen en werken willen combineren.

De gegevens en (eventuele) plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent deze woning. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

📞 **Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!**

BESCHRIJVING EN INDELING:

Indeling:

Bedrijfsruimte – Hoofdstraat 73

De bedrijfsruimte op de begane grond biedt een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 209 m², bestaande uit 183 m² bedrijfsruimte (verdeeld over diverse ruimtes), toilet-, keuken- en technische ruimtes (totaal ca. 8 m²), kantoorruimte (7 m²) en verkeersruimte (ca. 11 m²). Het achterste gedeelte van de bedrijfsruimte heeft daarbij nog een extra, via een vaste trap bereikbare bergzolder (ca. 45 m²).

Dankzij deze indeling is deze bedrijfsruimte geschikt voor uiteenlopende doeleinden: van winkel tot atelier, kantoor of showroom.

Via de bedrijfsruimte is tevens een deel van de eerste etage bereikbaar. Hier treft men diverse kantoor-/opslagruimtes (resp. 11, 18 en 17 m²) aan. Deze ruimtes zouden eventueel (behoudens toestemming gemeente) ook als slaapkamers gebruikt kunnen worden. Een van deze vertrekken heeft daarbij een buitendeur naar het aangrenzende dak-/zonneterras.

Bovenwoning – Baanstraat 2

De bovenwoning, bereikbaar via een eigen ingang met poort aan de Baanstraat, beschikt over ca. 136 m² woonoppervlakte en is verrassend ruim. Via deze straatingang komt men bij de inpandige berging (ca. 5 m²) met CV-installatie en bij de entree van de woning. Tevens op de begane grond: entree/hal met meterkast, een slaap-/werkkamer (ca. 12 m²) en de trap naar de etage en naar het souterrain (ca. 47 m²) dat bestaat uit vier kelderruimtes.

Op de eerste verdieping bevinden zich de woonkamer (ca. 22 m²), de keuken met aangrenzend (gasten-)toilet en badkamer (v.v. douche en vaste wastafel), en een tweetal kamers (resp. 12 en 17 m²) die als eet- en werkkamer, maar uiteraard ook als slaapkamer gebruikt zouden kunnen worden. De keuken (eenvoudige opstelling met gasfornuis, oven en afzuigkap) biedt toegang tot het dak-/zonneterras van ca. 44 m².

De tweede verdieping biedt drie ruime slaapkamers (ca. 18, 15 en 12 m²), een toilet, een tweede keuken en een volledig betegelde badkamer v.v. vaste wastafel en douche.

Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf

KENMERKEN:

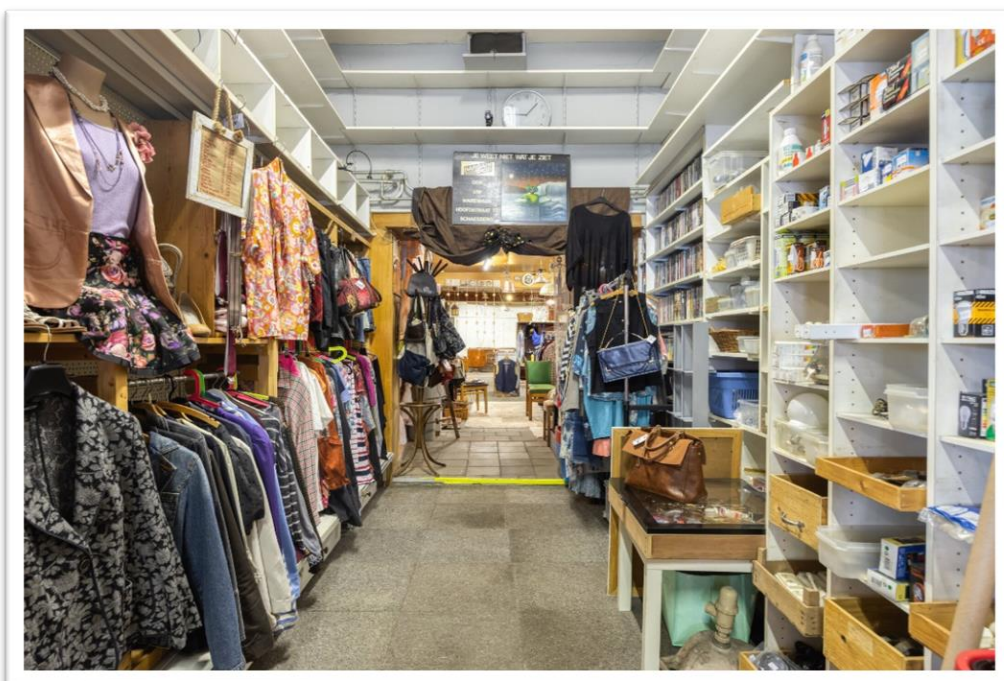
Woningtype	Bedrijfspand met zelfstandige bovenwoning
Bouwjaar	1930
Gebruiksoppervlakte wonen	Ca. 136 m ²
Bedrijfsruimte begane grond	Ca. 209 m ² + extra 90 m ² op de verdieping
Perceeloppervlakte	314 m ²
Meters GWE	Voorzien van gescheiden meters (gas, water, elektra)
Ligging	Centrumlocatie in winkelgebied
Onderhoud binnen/buiten	Te renoveren. Het pand biedt volop mogelijkheden tot modernisering en verduurzaming, zodat het geheel kan worden aangepast aan uw wensen.
Kozijnen	Kunststof kozijnen met dubbele beglazing in het bedrijfsgedeelte, Houten kozijnen met enkel glas in het woongedeelte
Dakrenovatie	Deel dak vernieuwd in 2022
CV en warmwaterinstallatie	CV-installatie: Nefit HR ketel (2003, eigendom) plus 2 keukengeisers (eigendom)
Energielabel	F
Parkeren	Gratis parkeren in de straat en in de nabijgelegen parkeergarage
Aanvaarding	In overleg

De gegevens en (eventuele) plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent deze woning. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

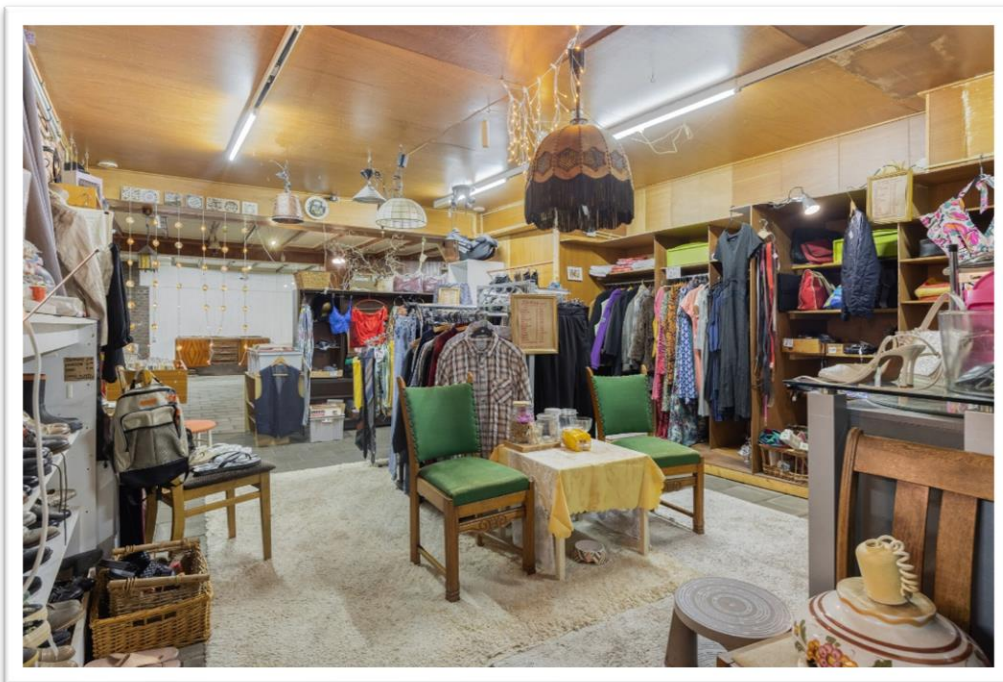
Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



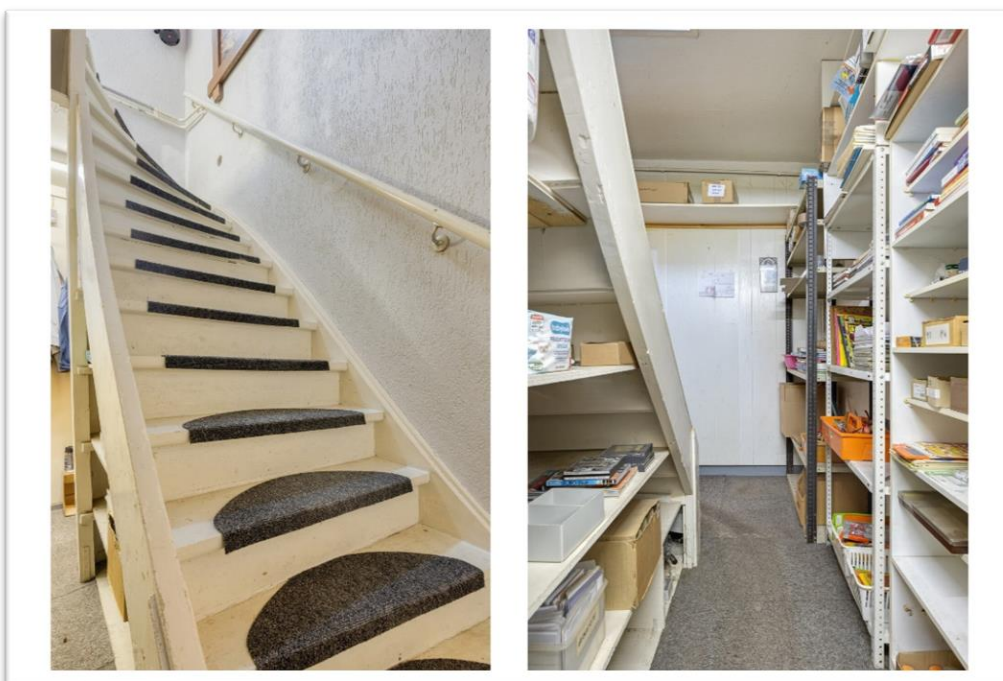
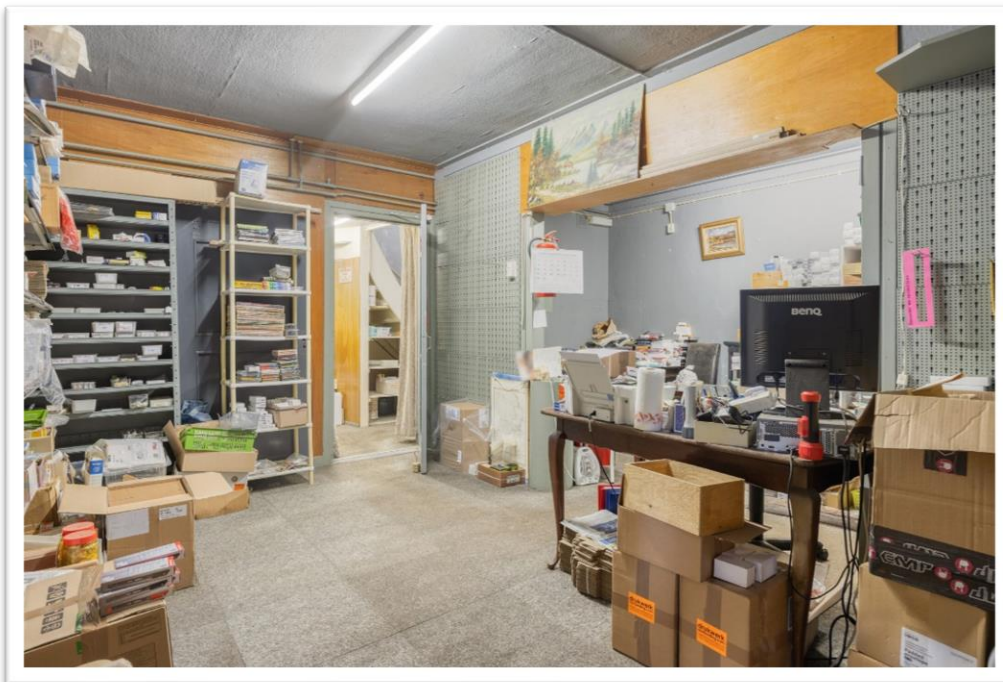
Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



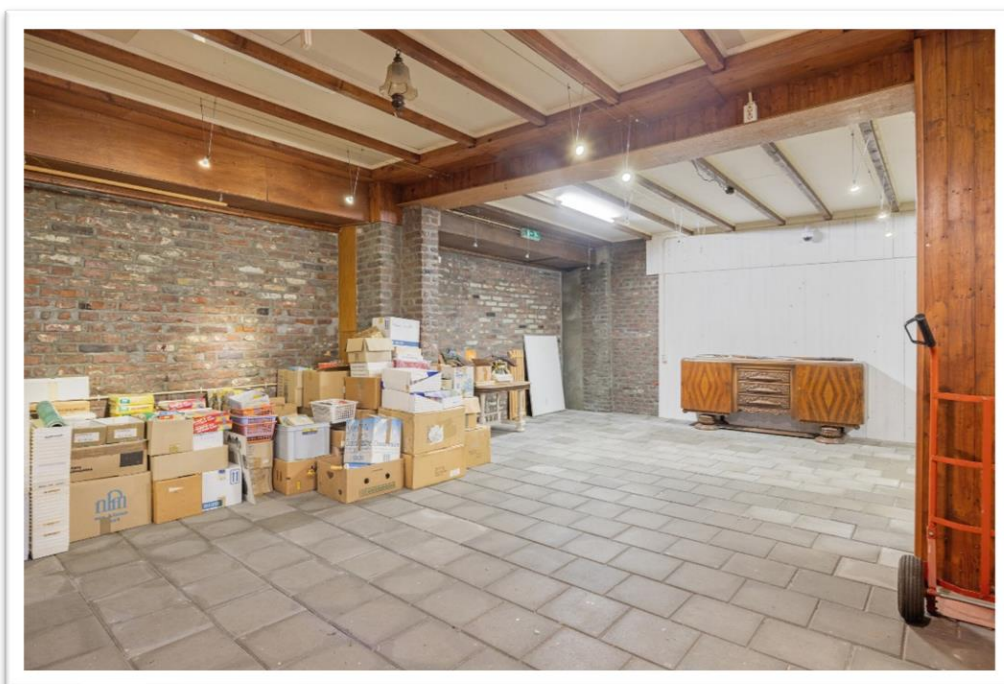
Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



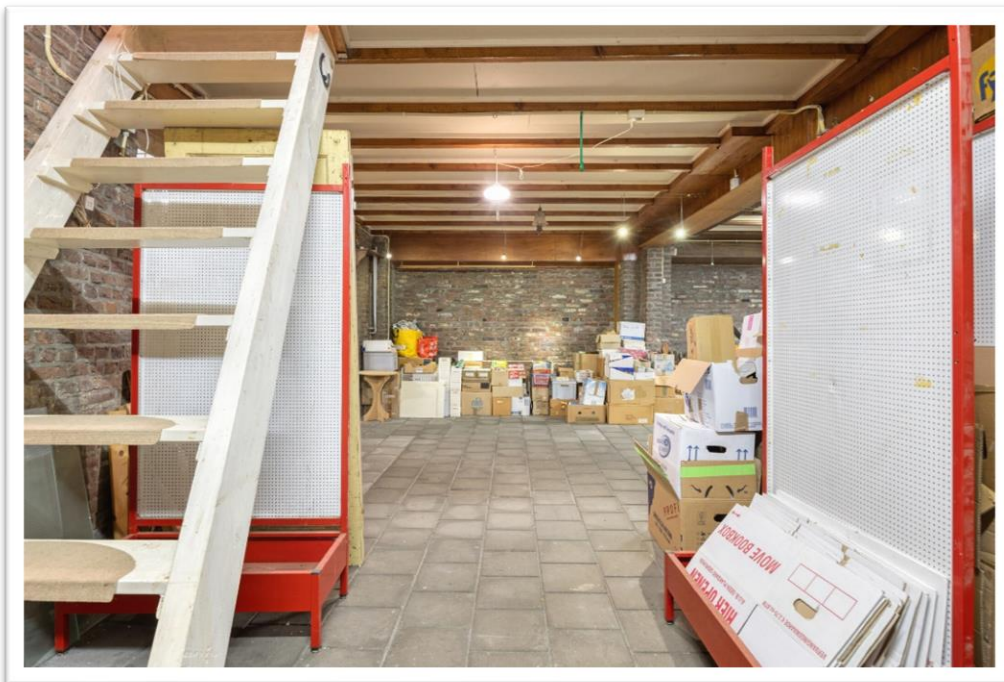
Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



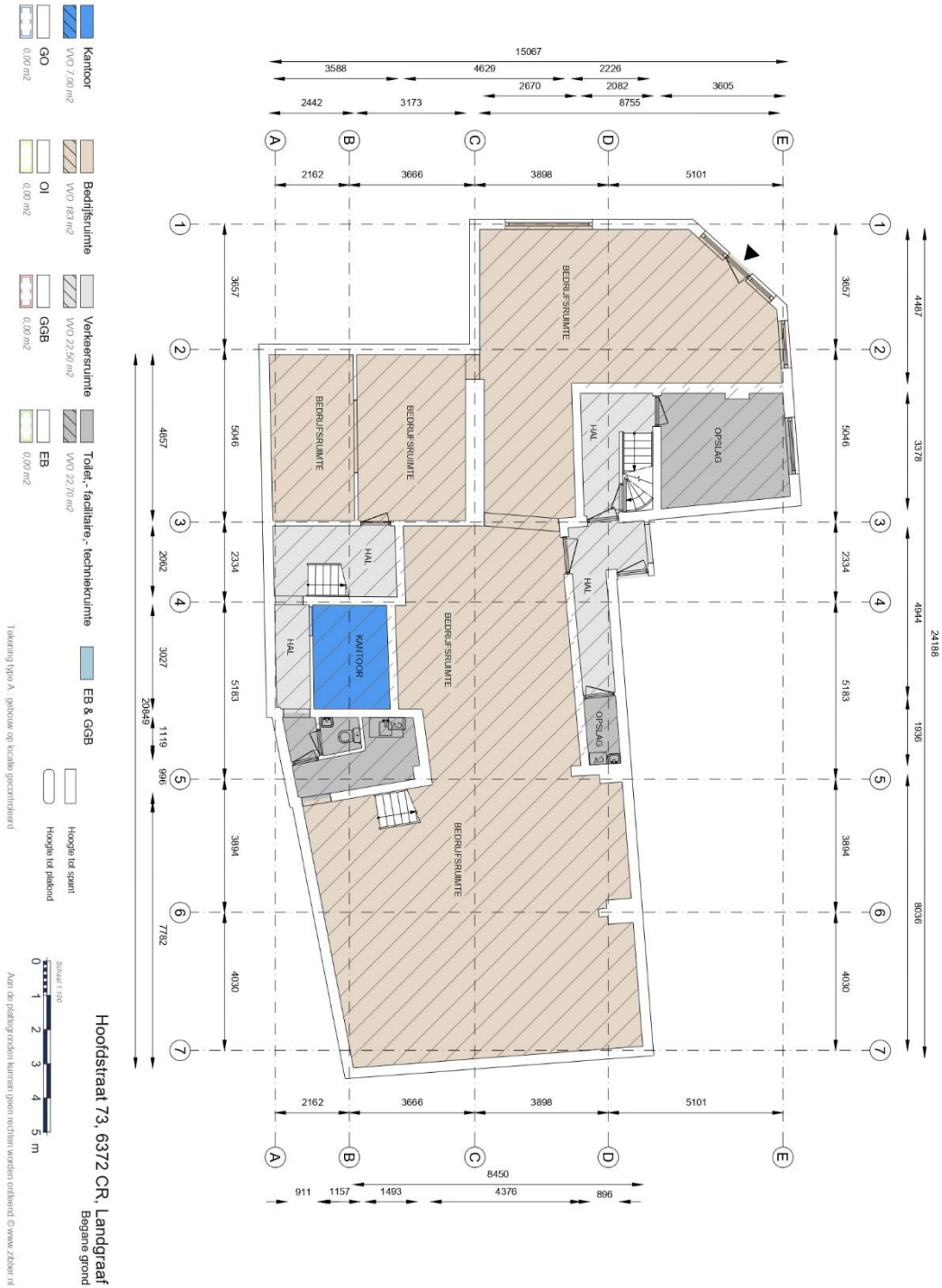
Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



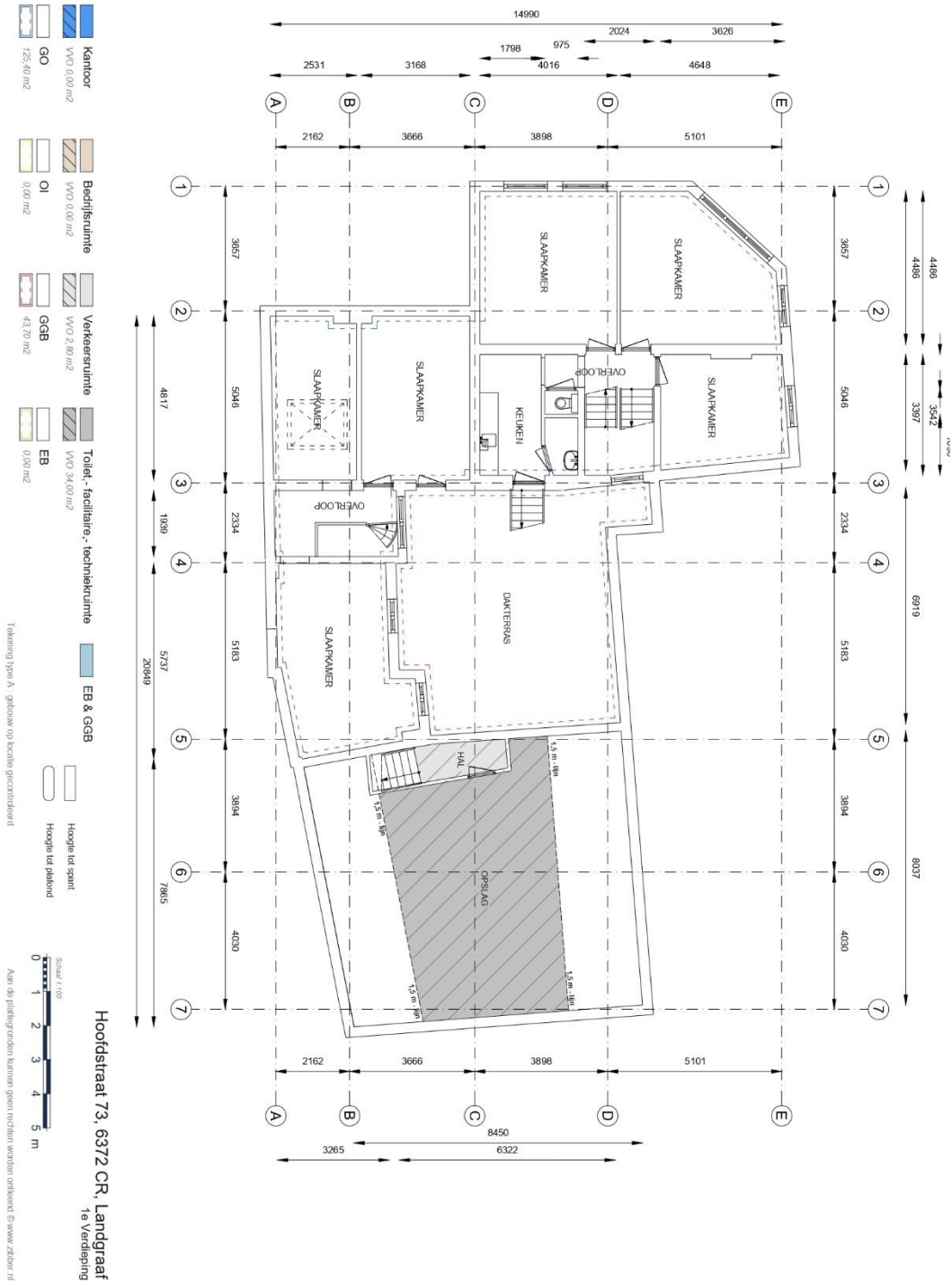
Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



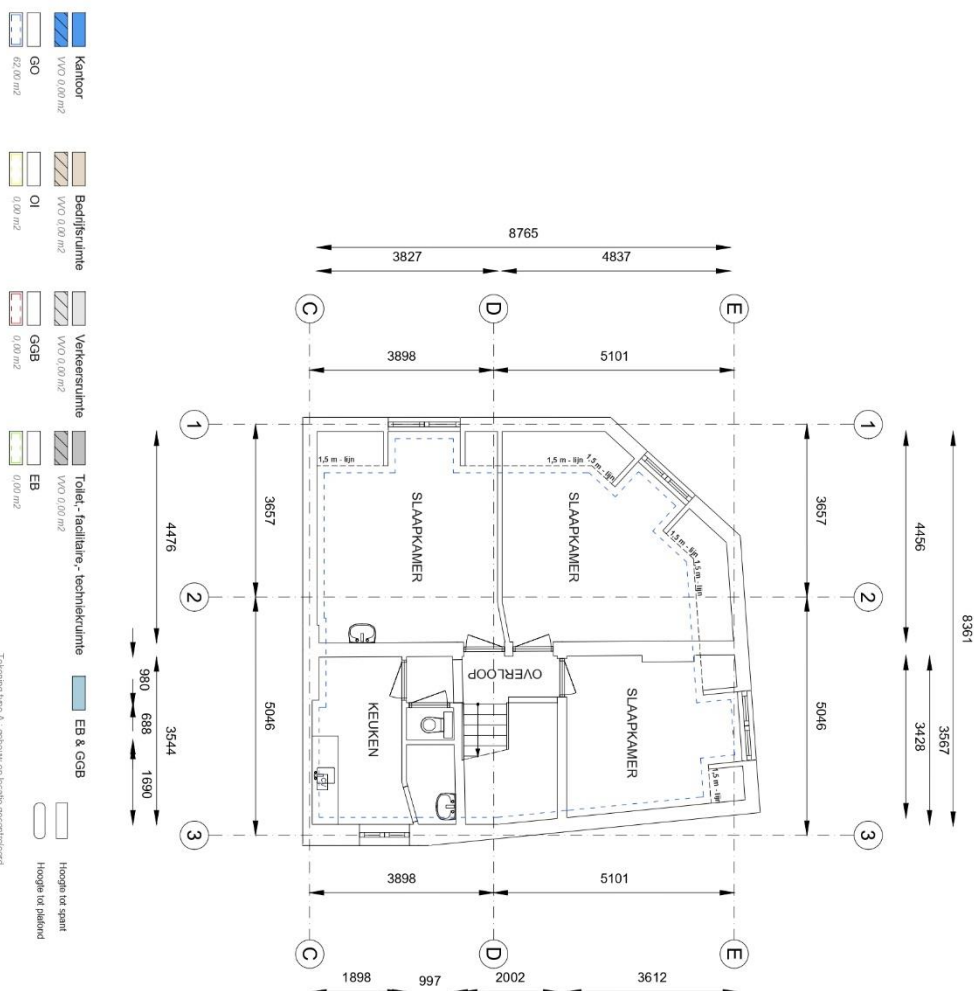
Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf



Hoofdstraat 73, 6372 CR, Landgraaf
2e Verdieping

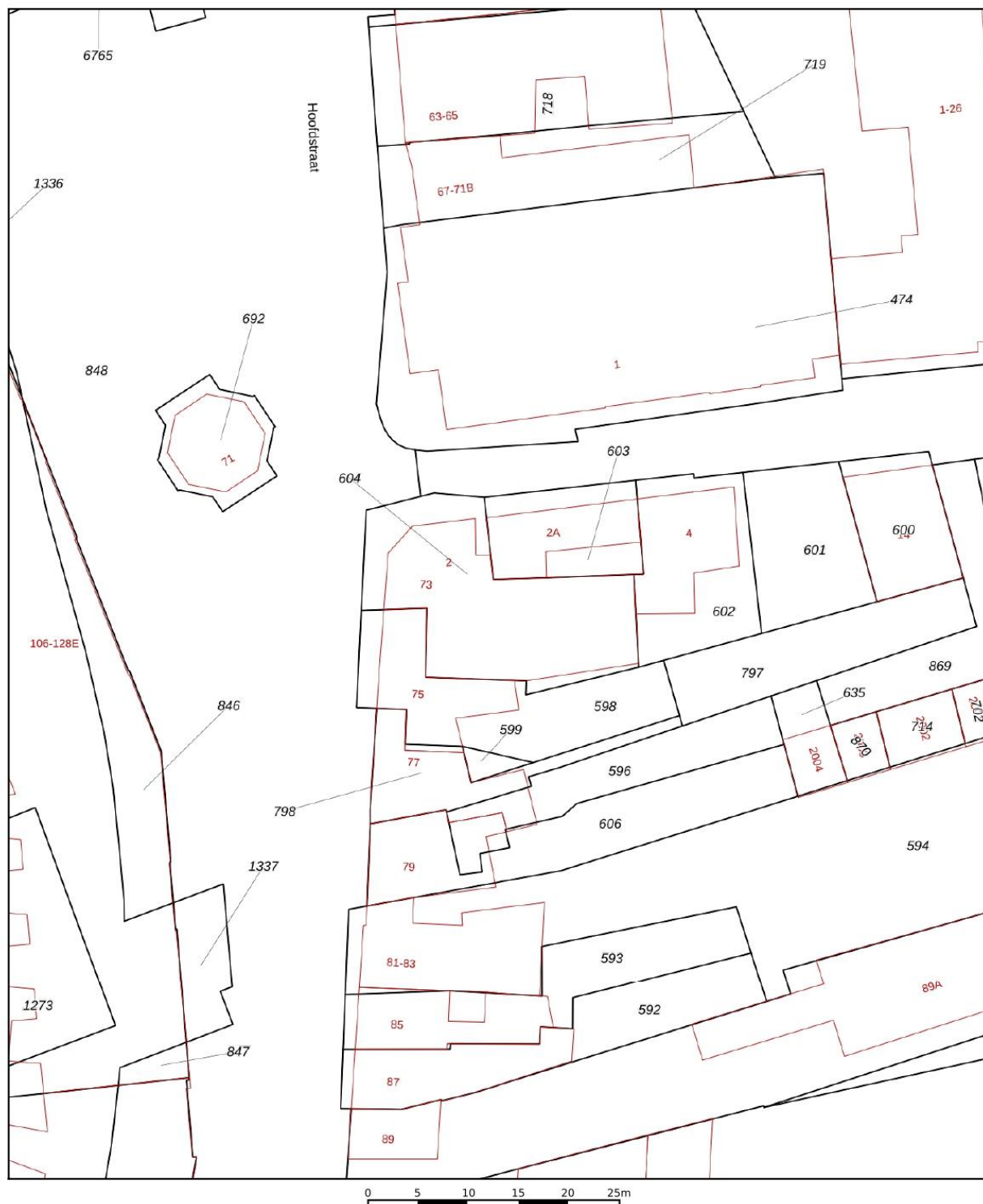
Schaal 1/25
0 7.5 15 3 4.5

Aan de zijdegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zakker.nl

Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baanstr2Lgrf



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Landgraaf
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	604
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Hoofdstraat 73 / Baanstraat 2 Landgraaf

Interesse in deze woning of ook verkoopplannen?
Dan bent u bij TROOST ONROEREND GOED aan het juiste adres!



Uw eigen makelaar!
Ingrid Fourier - Troost

Wij begrijpen dat een huis zoveel meer is dan slechts stenen en muren. Het is een plek van herinneringen, dromen en toekomstige avonturen en de verkoop hiervan is een belangrijke fase. Daarom zijn wij er; om u te begeleiden bij iedere stap van het verkoopproces, zodat dit voor u soepel, stressvrij en succesvol verloopt.

Onze waarde(n) voor u:

1. Niet pandgericht, maar klantgericht
2. U en uw belangen staan bij ons bovenaan
3. 1 vaste contactpersoon voor het volledige traject
4. 24/7 bereikbaar per mail en WhatsApp
5. Uw woning binnen 1 week online
6. Wij zijn pas tevreden wanneer u dat bent!

Ervaring die telt. Geboren, getogen en met jarenlange ervaring in de lokale en regionale vastgoedmarkt kennen wij de ins en outs van succesvol verkopen. Want met meer dan 50 jaar ervaring weten wij als geen ander hoe wij u hiermee kunnen helpen.

Niet pandgericht, maar klantgericht; u en uw belangen staan bij ons bovenaan. Bouwgrond, appartement, eengezinswoning of villa: ieder pand is uniek en verdient maatwerk. En zo pakken wij het ook aan: **wij ontwikkelen een puur maatwerk verkoopstrategie**, waarbij wij natuurlijk zoveel mogelijk rekening houden met uw ideeën en wensen.

Ons doel is uw succes. Wij streven altijd naar optimaal resultaat en zijn pas tevreden wanneer u dat bent.



Troost biedt je de ruimte !