



TROOST ONROEREND GOED
Akerstraat 99
6417 BL HEERLEN
T 045 - 571 79 76
M 06 - 253 293 86
www.troost-onroerendgoed.nl
info@troost-onroerendgoed.nl

TROOST biedt je de ruimte in Heerlen.



HEERLEN

KLOMPSTRAAT 4

€ 295.000,- k.k. | huur bespreekbaar

ALGEMEEN

Prima gelegen in het centrum van Heerlen is dit karakteristieke jaren '30 pand met een totaal oppervlak van $\pm 225 \text{ m}^2$, verdeeld over vier ruim opgezette etages.

De bel-etage en het souterrain, tezamen $\pm 142 \text{ m}^2$, zijn bestemd en goed geschikt voor gebruik als kantoorruimte met archief. De etages daarboven kunnen eveneens uitstekend dienst doen als kantoorruimte maar bieden tevens mogelijkheid tot gebruik als bovenwoning. Zodoende bestaat hier de keuze uit of $\pm 225 \text{ m}^2$ kantoor-/bedrijfsruimte, of kan dit een prima combinatie van werken en wonen vormen.

LIGGING

Dankzij de centrale ligging zijn voorzieningen zoals winkelcentra, het Glaspaleis en het trein- en busstation op loopafstand. En wat te denken van de speciaalzaken en diverse horecagelegenheden die met hun terrassen op het Pancratius-kerkplein en de Promenade de gezellige binnenstad van Heerlen vormen?

INDELING

Bel-etage

- Hal/entree met vestiaire, toilet en meterkast
- Ruimte 1 ($\pm 34 \text{ m}^2$) v.v. fraaie sierplafonds
- Ruimte 2 ($\pm 11 \text{ m}^2$) v.v. muurkast, aansluitend keuken met toegang naar souterrain
- Keuken v.v. 5-pits gasfornuis en aansluiting voor witgoedapparatuur
- Patio/binnenplaats ($\pm 5 \text{ m}^2$)

Souterrain

- Het souterrain biedt $\pm 50 \text{ m}^2$, verdeeld over 3 ruimtes waaronder een gewelfkelder ($\pm 29 \text{ m}^2$) en twee overige opslag-/archiefruimtes (resp. ± 10 en $\pm 10,5 \text{ m}^2$). Tevens opstelling CV (2015, eigendom).

1e etage

- Totaal $\pm 49 \text{ m}^2$. Deze, en de volgende etages kunnen daarbij ook gebruikt worden als woning.
- Kantoorruimte 1 ($\pm 34 \text{ m}^2$) / woonkamer met muurkast
- Kantoorruimte 2 ($\pm 8 \text{ m}^2$) / slaapkamer of te transformeren in een extra keuken
- Dakterras ($\pm 36 \text{ m}^2$) op het zuidoosten

2e etage

- Totaal $\pm 49 \text{ m}^2$.
- Ruimte 1 ($\pm 34 \text{ m}^2$) / slaapkamer met airconditioning. Gezien de grootte van deze ruimte behoort het creëren van een extra slaapkamer hier uiteraard tot de mogelijkheden.
- Ruimte 2 ($\pm 8 \text{ m}^2$) / slaapkamer of te transformeren in een extra badkamer

3e etage

- Totaal $\pm 38 \text{ m}^2$, verdeeld over 3 ruimtes waaronder een badkamer. Tevens opstelling elektrische boiler (2015, eigendom).
- Ruimte 1 ($\pm 18 \text{ m}^2$) / slaapkamer
- Ruimte 2 ($\pm 9 \text{ m}^2$) / slaapkamer
- Badkamer v.v. ligbad en wastafel
- Middels mangat bereikbare bergruimte

PARKEREN

Ruim voldoende parkeergelegenheid in de straat (openbaar, eerste uur gratis) en in de tegenover het pand gelegen Q-Parkgarage.

BESTEMMING

Gemengd (art.6): o.a. wonen en kantoor/commercieel, maatschappelijk en publieke dienstverlening. Aspirant kopers dienen hun beoogde gebruik te allen tijde zelf te toetsen aan het vigerende bestemmingsplan en zijn zelf verantwoordelijk voor de vereiste gebruiksvergunningen.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak.

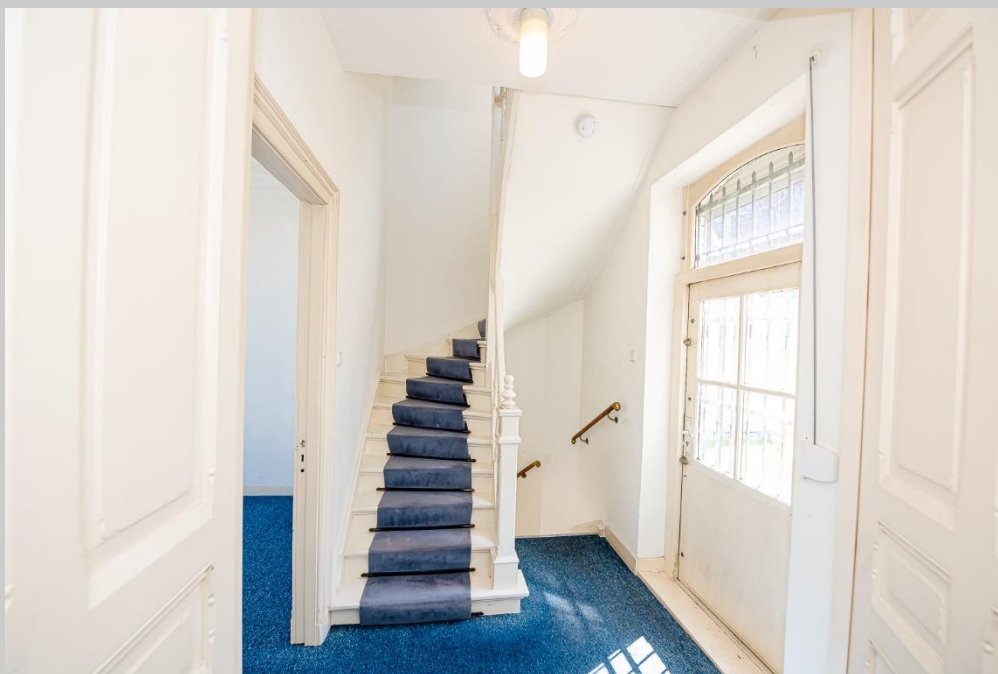
Deze informatie is door ons met zorg samengesteld, echter hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid ervan aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

















TROOST ONROEREND GOED

ZOEKT U, BENT U OF KENT U

EEN KOPER OF VERKOPER, HUURDER OF VERHUURDER

VAN EEN WONING OF BEDRIJFSPAND ?

Dan hoeft u vanaf nu nog maar 3 woorden te onthouden:

TROOST IN HEERLEN

Bij ons bent u aan het juiste adres voor deskundige, persoonlijke en enthousiaste bemiddeling bij aan- en verkoop, huur en verhuur van uw woning of bedrijfspand in Zuid-Limburg.

Uw onroerende zaak is onze zaak. Waarbij u – geheel terecht - gedegen advies, optimale begeleiding en maatwerk mag verwachten.

Ons zorgvuldig opgebouwde netwerk van relaties en cliënten wordt door ons gekoesterd. Want dankzij dit – voor ons unieke - netwerk hebben wij al vele partijen bijeen mogen brengen.

Al meer dan 50 jaar vormen service, betrouwbaarheid en ervaring de hoekstenen van ons bedrijf waarbij onze opdrachtgevers én cliënten centraal staan. Want al die jaren hebben ons geleerd dat wij zonder hen zeker niet zouden bestaan.

Algemeen: De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. 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.