



**Mauritslaan 114**

6161 HZ Geleen





# Mauritslaan 114 6161 HZ Geleen

## *Inleiding*

---

### BESCHRIJVING OBJECT

Kantoorruimte/ bedrijfsruimte/ winkelruimte met zeer grote opslagruimte (loods) en bovengelegen ruime woning.

### OMGEVING

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de Mauritslaan, nabij centrum en randweg.

### KADASTER

Kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, nummer 8824.



## Ligging en indeling

---

### INDELING

Dit object is nog geheel naar eigen inzicht te renoveren. Elke laag heeft een sanitaire ruimte en diverse ruimten. Het dak is recent vernieuwd (2015).

#### Souterrain

Het pand is voorzien van een ruim souterrain (ca. 168 m<sup>2</sup>).

#### Begane grond:

Het pand beschikt over een centrale entree, portaal, en ca. 240 m<sup>2</sup> commerciële ruimte met achter in- en uitgang ten behoeve van laden/lossen. De commerciële ruimte is te gebruiken als winkel-, kantoor-, of praktijkruimte met loods. Toegang tot loods achterom mogelijk voor vrachtauto's. De begane grond beschikt over een etalage en is voorzien van houten kozijnen.



## Ligging en indeling

---

### Eerste verdieping:

Het gehele woongedeelte is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Via het trappenhuis komt men op een overloop die toegang geeft tot de woonruimte die is opgedeeld in 3 gedeelten. De woonruimte is voorzien van plavuizen, 3 grote raampartijen, kachel, open haard en verwarming. Via een dubbele raam/deur partij verkrijgt men toegang tot het platte dak waar een ruim dakterras is te realiseren. Op de eerste verdieping bevindt zich tevens een toiletruimte met wasbakje en een keuken van ca. 11,5 m<sup>2</sup>.

### Tweede verdieping:

Via een houten trap komt men op de overloop van de tweede verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers van ca. 7, 12, en 16 m<sup>2</sup> voorzien van nieuw vliesbehang en nieuwe kunststof kozijnen met dubbel glas. Tevens bevindt zich hier de badkamer.





## *Ligging en indeling*

---

### GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Detailhandel, kantoor- of praktijkruimte in combinatie met woning.

### TECHNISCHE VOORZIENINGEN/ INSTALLATIES

CV installatie.

Meerdere sanitaire ruimten.

Meterkast.

De twee verwarmingsketels worden vernieuwd.

### PARKEERMOGELIJKHEDEN

Voldoende parkeermogelijkheden voor de deur.

### BEREIKBAARHEID

Goed bereikbaar.

### AANVAARDING

Per direct.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 280.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Winkelruimte

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 265 m<sup>2</sup>

Verhuurbare vloeroppervlakte 408 m<sup>2</sup>

Verkoopoppervlakte 60 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

## Locatie

Ligging Aan drukke weg  
In centrum  
Nabij openbaar vervoer

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





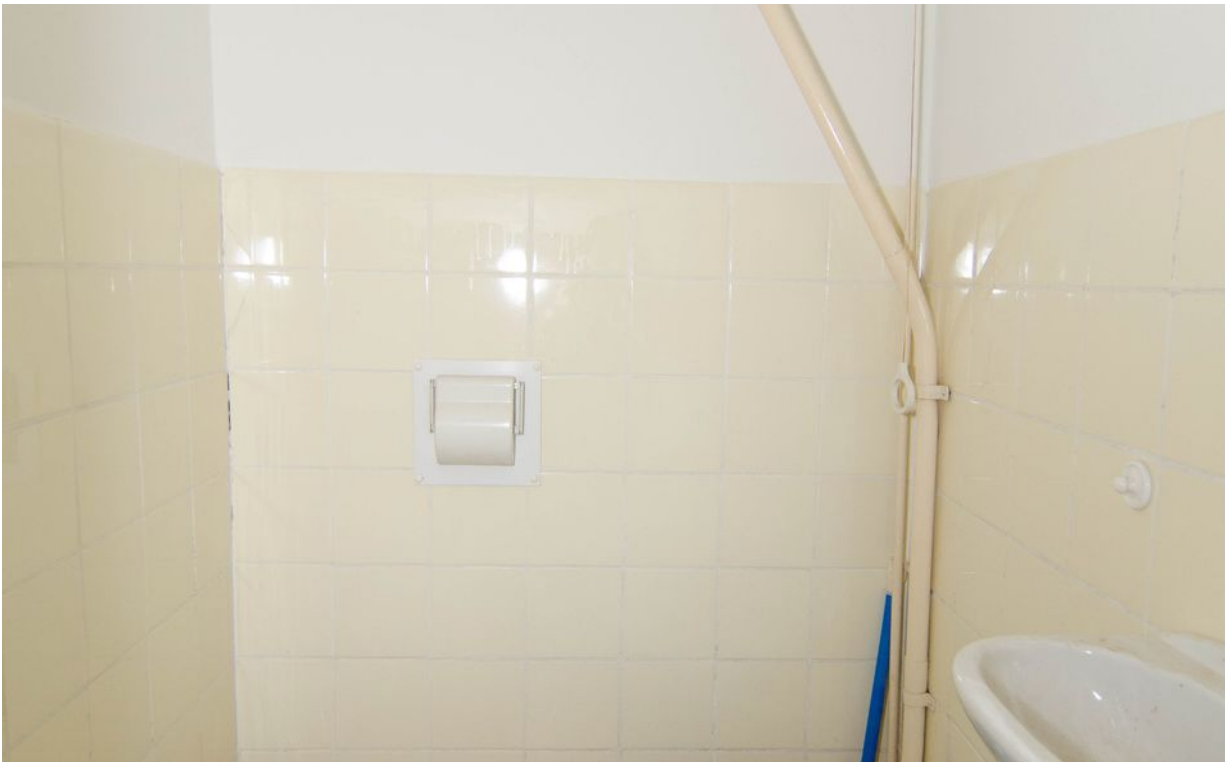
# Foto's

---



# Foto's

---





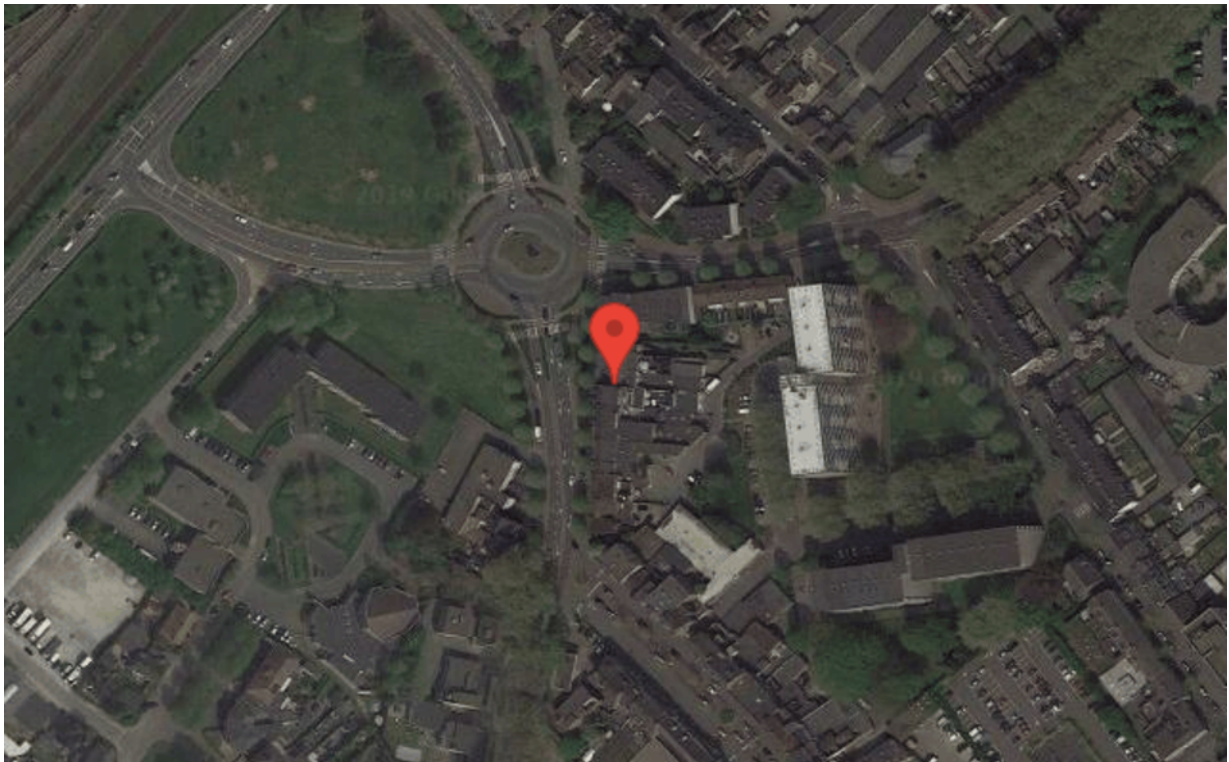
# Foto's

---



# Google maps

---







Bisschop Balderiklaan 16  
6077 BN Sint Odilienberg  
0475-851652  
[info@thuys-makelaardij.nl](mailto:info@thuys-makelaardij.nl)