



**Tussenliggend ruim (ca. 1.000 m<sup>3</sup>) winkel-woonhuis met achteraanbouw en ruime achtertuin (gehele perceel is 305 m<sup>2</sup>). De hoofdbouw verkeert in een goede staat.**

**Het object kan ook gebruikt worden voor bijvoorbeeld horeca of andere detailhandel. Verkoper heeft een plan laten uitwerken door ARCHITECTENBURO DREESSEN-WILLEMSSEN voor realisatie van een grote winkelruimte met stadstuin voor bijvoorbeeld Horeca met buitenterras. Op de 3 verdiepingen kunnen dan 3 seniorenAPPARTEMENTEN worden gerealiseerd. Graag worden deze plannen toegelicht in een persoonlijk onderhoud.**

**Voor gegadigden regelen wij graag een plaatselijke bezichtiging.**

**Indeling: Kelder: achtertrappenhuis met gang naar kelder aan voorzijde, voortrappenhuis en ingang naar voorkelder.**

**Begane grond: gang en trappenhuis, entree van de bovenwoning die aan de voorzijde is "afgesloten" d.m.v. een etalagekast, meterkast met 12 groepen en 3 fase aansluiting, toilet met fonteintje, kantoorkamer, pantry-dagverblijf met muurkast, winkelruimte, achtermagazijn met trappenhuis naar verdieping, afgesloten binnenplaats berging. Ruime achtertuin met uitbreidingsmogelijkheden.**

**1e verdieping:** overloop en trappenhuis, linksvoor gelegen keuken voorzien van een aanbouwkeuken, voorgelegen eetkamer, achtergelegen woonkamer met parketvloer. Op achterbouw gelegen verdiepingsdeel met opbergruimten.

**2e verdieping:** overloop en trappenhuis, rechtsachter gelegen slaapkamer, linksvoor gelegen badkamer met ligbad - douche - vaste wastafel en toilet, rechtsvoor gelegen ouderslaapkamer, ruime achterslaapkamer.

**Zolderverdieping:** overloop, grote achterkamer, linksvoor gelegen kamer waar ook geplaatst de c.v. gasketel (HUUR) en de wasmachine- en drogeraansl., voorslaapkamer.

Prijs : € 329 000

Kosten : Neem contact op

Leges : Neem contact op

Condition : Redelijk

Grond oppervlak : 305 m<sup>2</sup>

**Adres :**

Akerstraat 18,  
6411HA HEERLEN

<http://horbach.nl/component/jea/150.pdf>