

Belegging

Grasbroekerweg 132-134-134A , Heerlen



**TE KOOP**  
€ 320.000,- k.k.

ca. - 527 m<sup>2</sup> VVO

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

Beide commerciële units op de begane grond zijn verhuurd aan respectievelijk:

- Kapsalon Ayla's Hair and Beauty (nr. 132)
- Stichting meubelinzameling voor minder bedeelden (nr. 134)
- De bovenwoning zal leeg en onverhuurd worden opgeleverd (nr. 134a).

Dit voormalige schoolgebouw is zeer robuust gebouwd.

Gelegen op een mooie hoeklocatie met grote etalageramen op de begane grond heeft dit object goede optische mogelijkheden.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 320.000,- k.k.

## Huurstromen (per 31-12-2025)

Grasbroekerweg 132: € 3.867,- per jaar  
Grasbroekerweg 134: € 7.488,- per jaar

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom

## Aanvaarding

Per direct.

## Bouwjaar

Nr. 132: 1954  
Nr. 134 en 134a: 1960

## Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de NVM

## Onderzoeksplicht

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

## VvE informatie

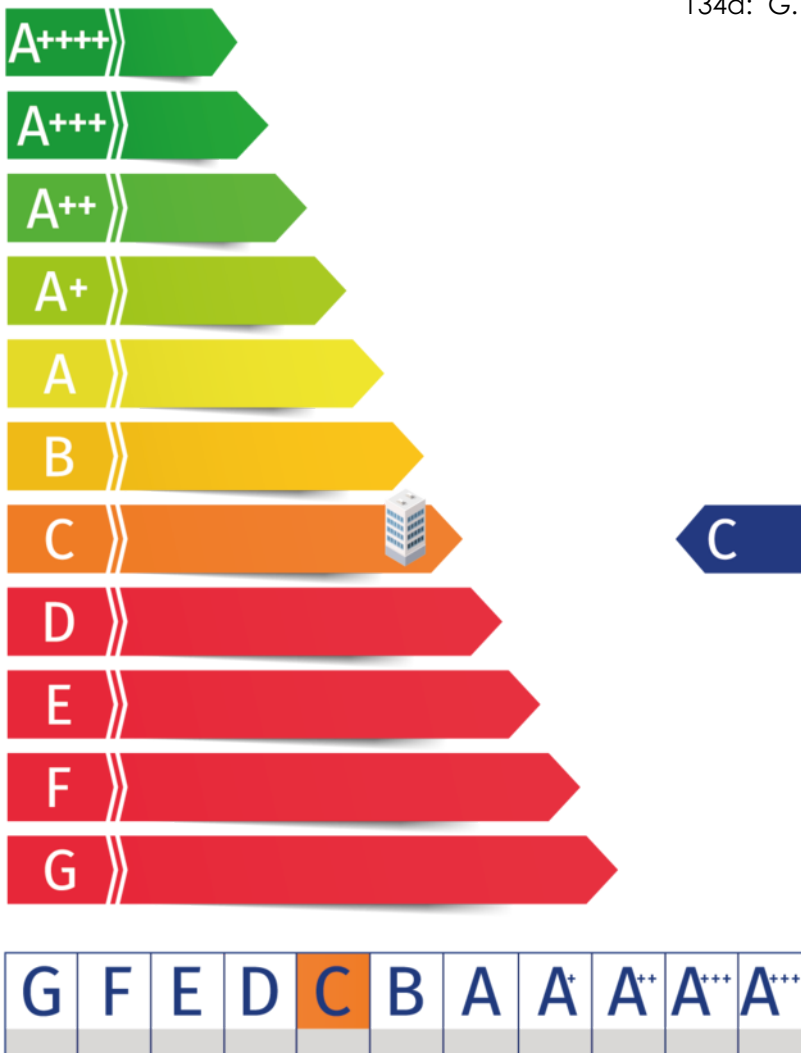
N.v.t.

## Energie label(S)

132: G. Geldig tot 20-05-2036

134: C. Geldig tot 20-05-2036

134a: G. Geldig tot 20-05-2036



# Indeling & Parkeren

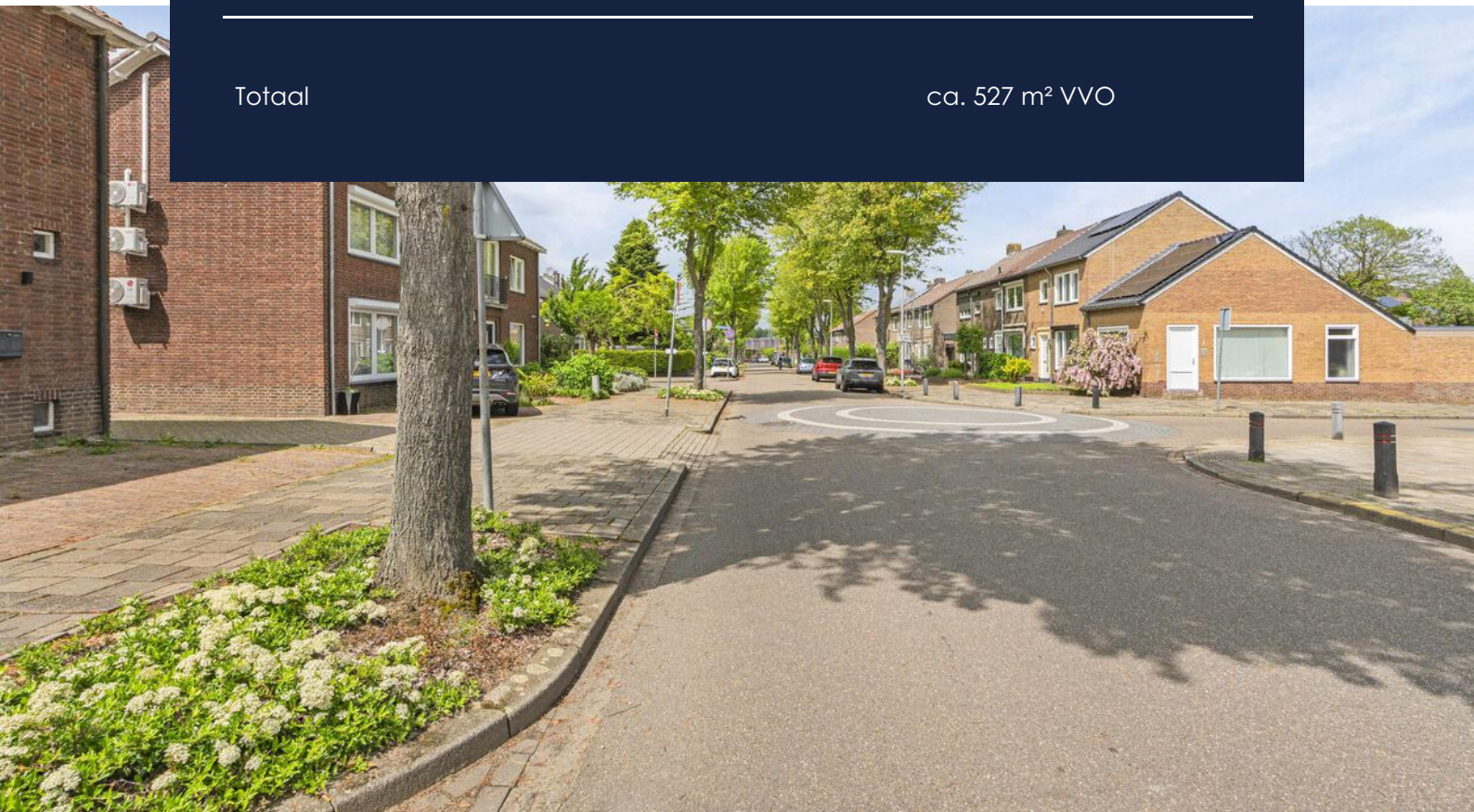
## Parkeren

Parkeergelegenheid aanwezig in parkeervakken langs straatzijde.  
Deels vergunningparkeren!

Verdieping	Type	Metrage / VVO
BG (nr. 132)	Winkelruimte	ca. 43 m <sup>2</sup>
BG (nr. 134)	Winkelruimte	ca. 194 m <sup>2</sup>
BG (134a)	Entreehal	ca. 14 m <sup>2</sup>
Etage 1	Woonruimte	ca. 114 m <sup>2</sup>
	Dakterras	ca. 31 m <sup>2</sup>
Souterrain	Opslagruimte	ca. 131 m <sup>2</sup>

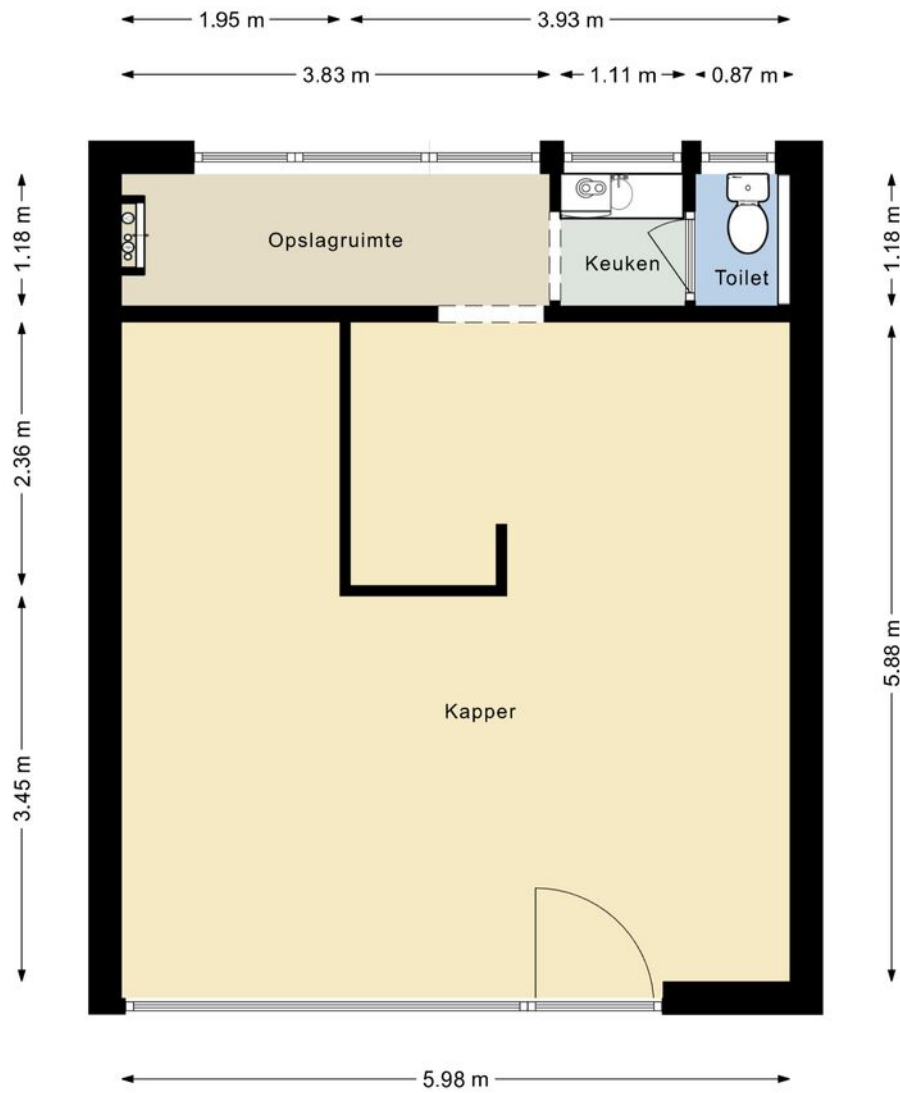
Totaal

ca. 527 m<sup>2</sup> VVO



# Plattegronden

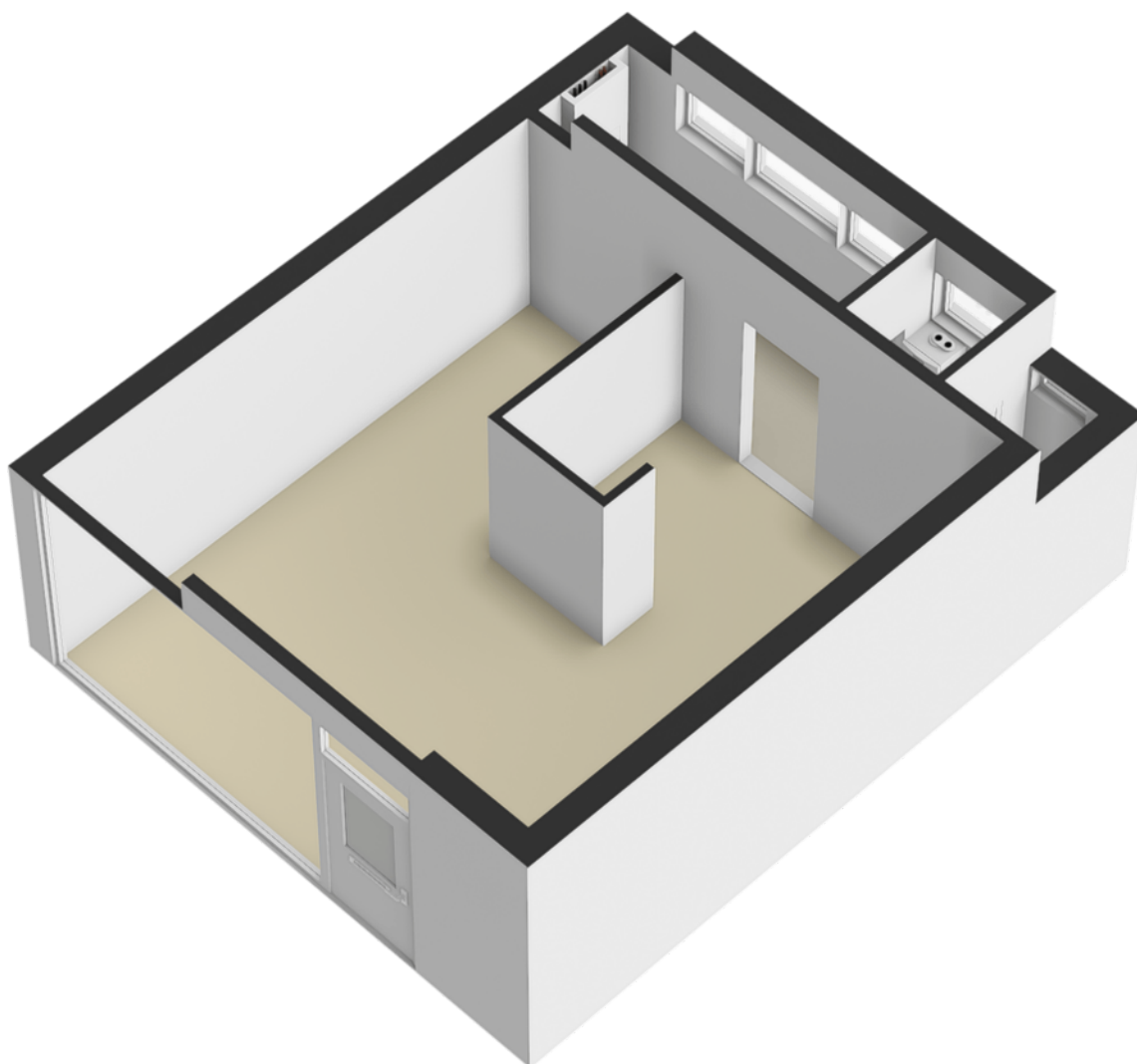
Begane Grond (nr. 132)



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[@realstatemedia](#)

# Plattegronden

Begane Grond (nr. 132)



# Plattegronden

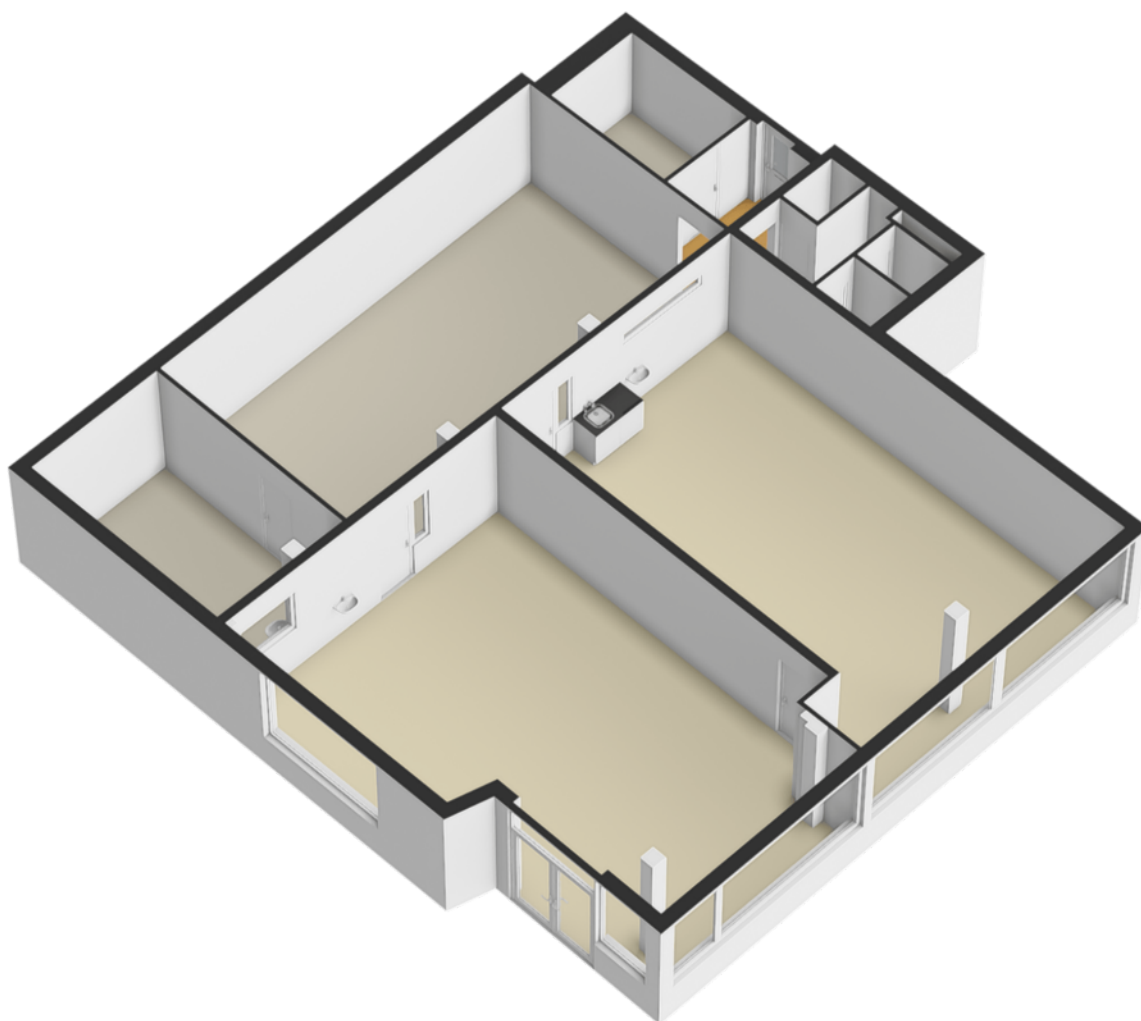
Begane Grond (nr. 134)



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realestatemedia

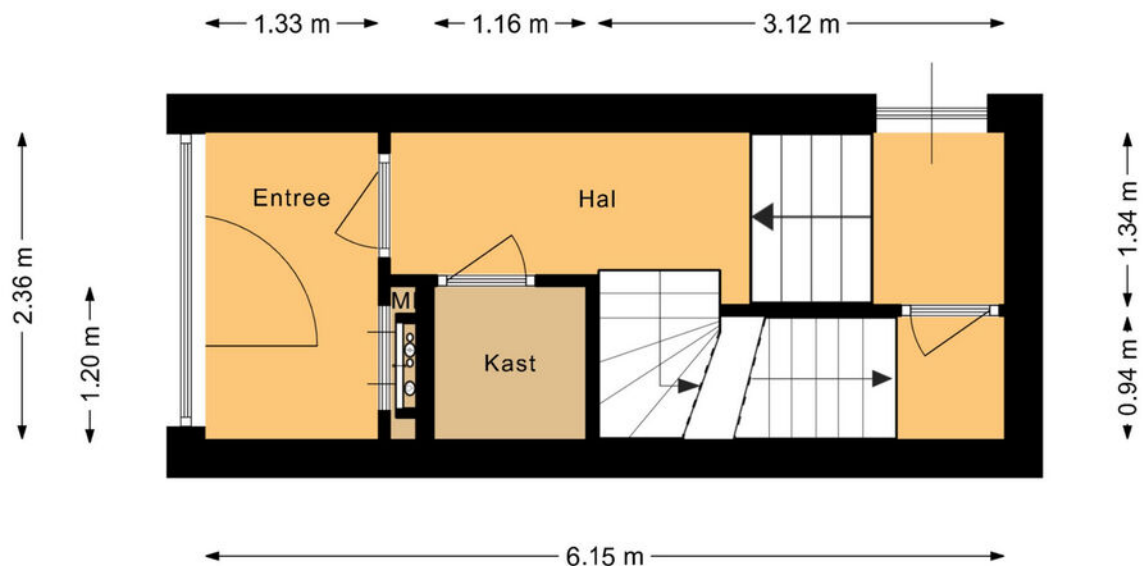
# Plattegronden

Begane Grond (nr. 134)



# Plattegronden

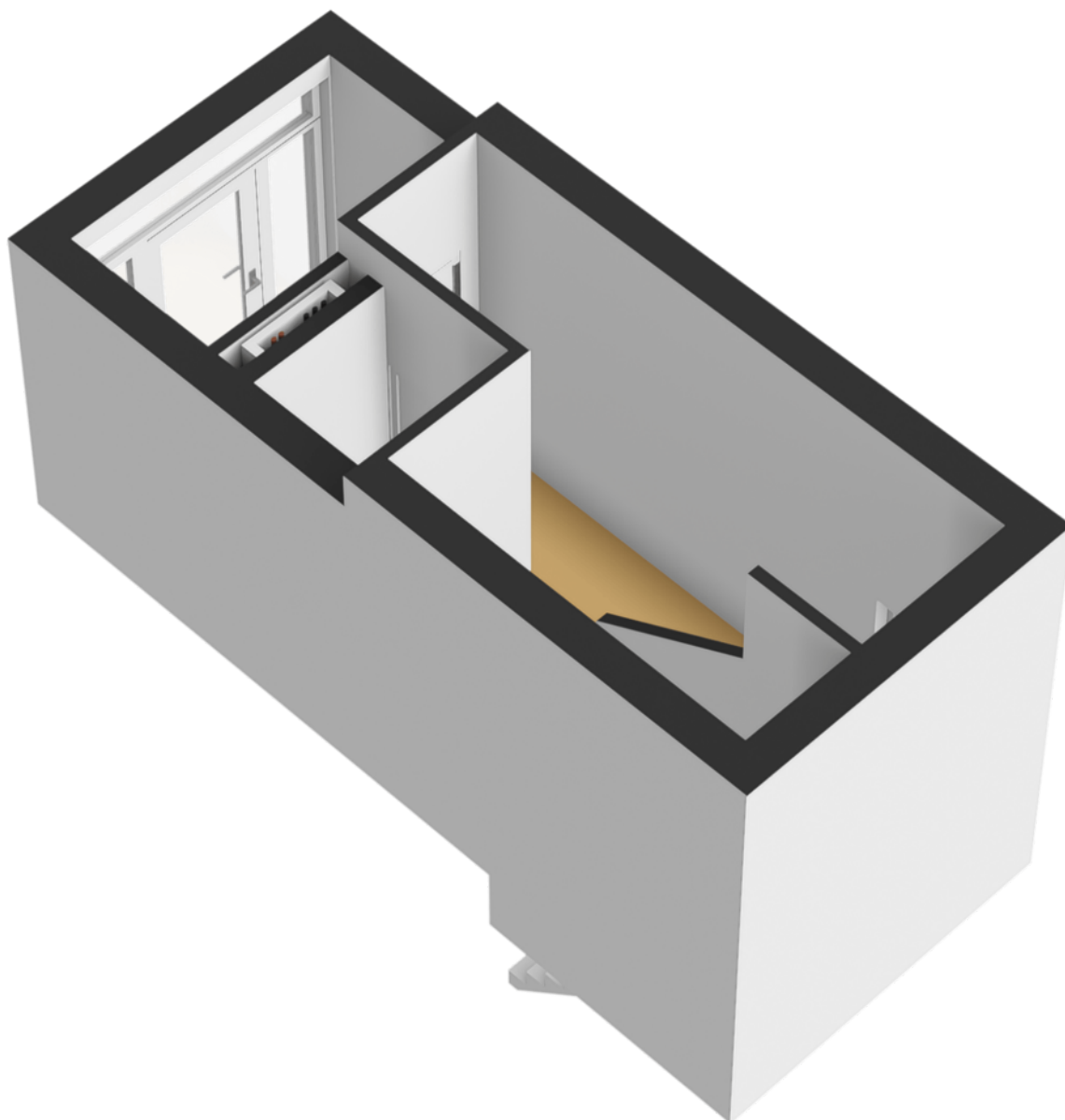
Begane Grond (entreehal 134a)



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden

Begane Grond (entreehal 134a)



# Plattegronden

## Etage 1



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

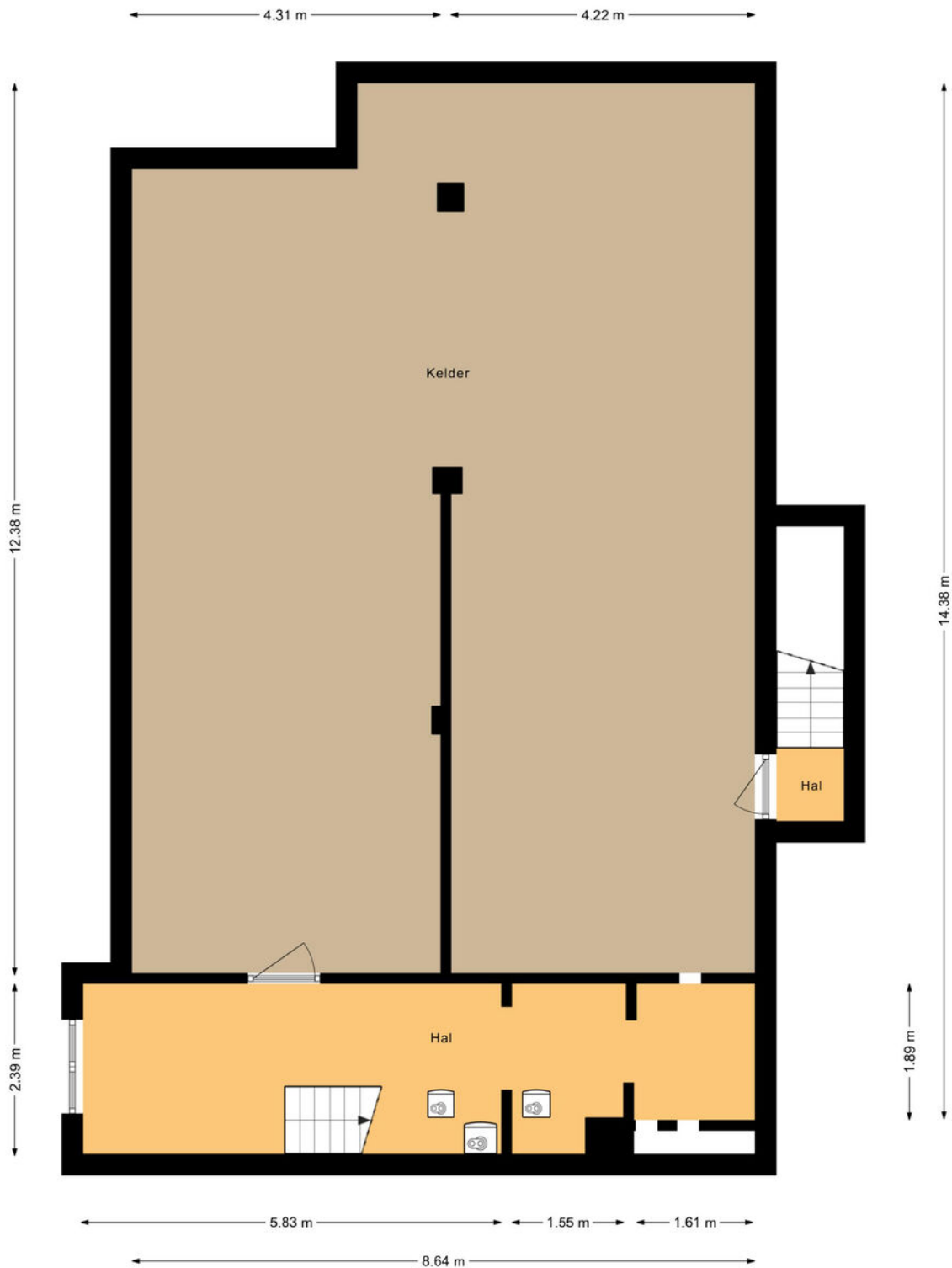
# Plattegronden

Etage 1



# Plattegronden

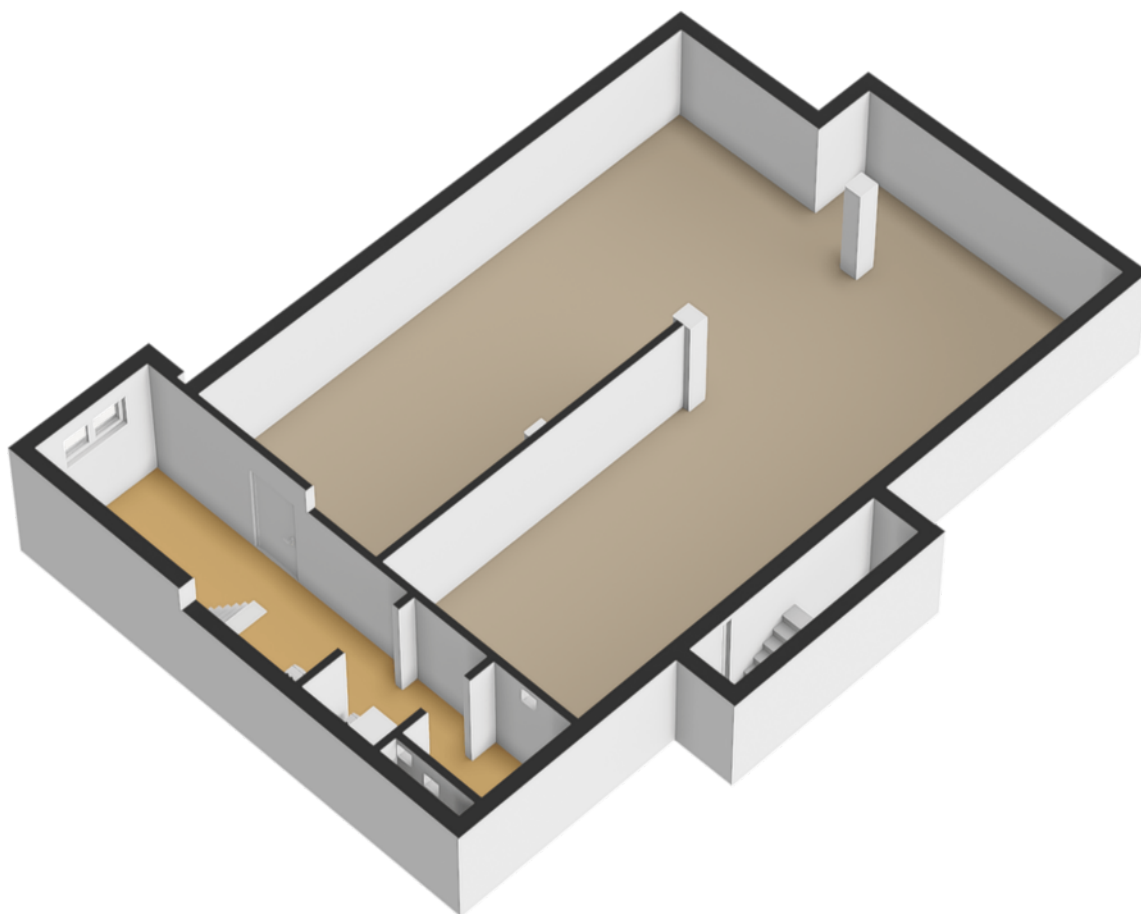
## Souterrain



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden

Souterrain



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Heerlen

## Nummer

1107

## Sectie

R


## Perceelgrootte

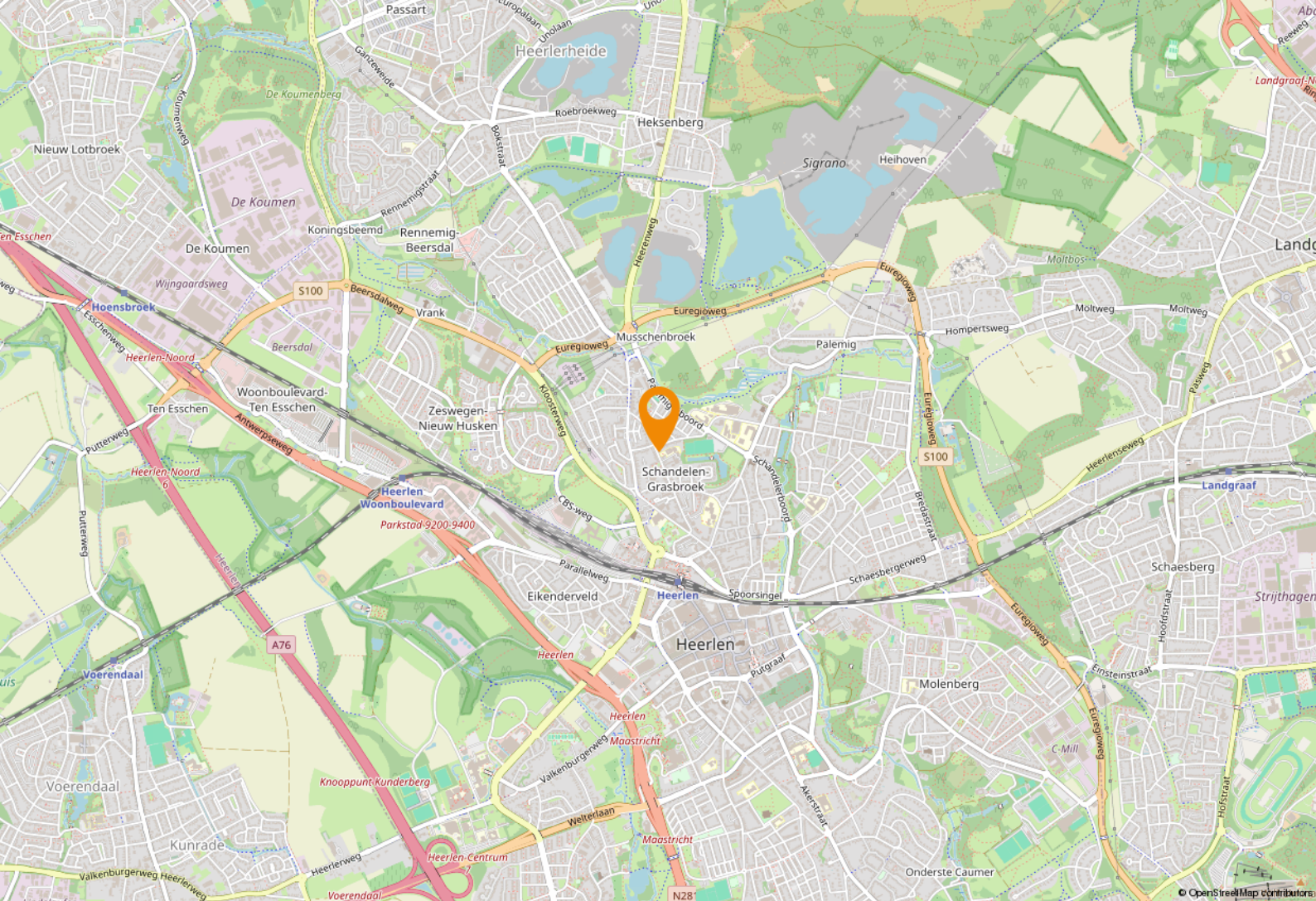
368 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1107	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Het object is gesitueerd in de Heerlense wijk Grasbroek aan de noordzijde van het centrum. Het geheel kenmerkt zich door een centrale ligging in de stad en een uitstekende bereikbaarheid.

## Bereikbaarheid

In de directe omgeving zijn de diverse ontsluitingsroutes te vinden. Onder andere de Heerlense stadsautoweg N281, de A2/A76 (Aken - Eindhoven), de A79 (Heerlen - Luik) alsmede de binnenring Parkstad Limburg zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Tevens is het geheel met het openbaar vervoer prima bereikbaar. NS station Heerlen en het busstation zijn op loopafstand gesitueerd.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Heerlen-Stad Noord', vastgesteld op 29-09-2015. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Wonen'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Voor meer informatie omtrent geldende omgevingsplannen etc. verwijzen wij naar de website van het Omgevingsloket.

# Heerlen

Heerlen is de grootste gemeente in Parkstad en de tweede grootste stad in Zuid-Limburg. Heerlen is onder te verdelen in vier kernen Heerlen centrum, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek.

Door de gunstige ligging van Heerlen en de ontwikkeling van de buitenring, bent u zo in een van de buurgemeenten; Landgraaf, Kerkrade of Brunssum. Zelfs Aachen en Genk liggen binnen een half uur rijden.

## Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de vierde grootste gemeente van Limburg.



## Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt shoppen. Heerlen bruist!



# Parkstad Limburg

## Parkstad Limburg

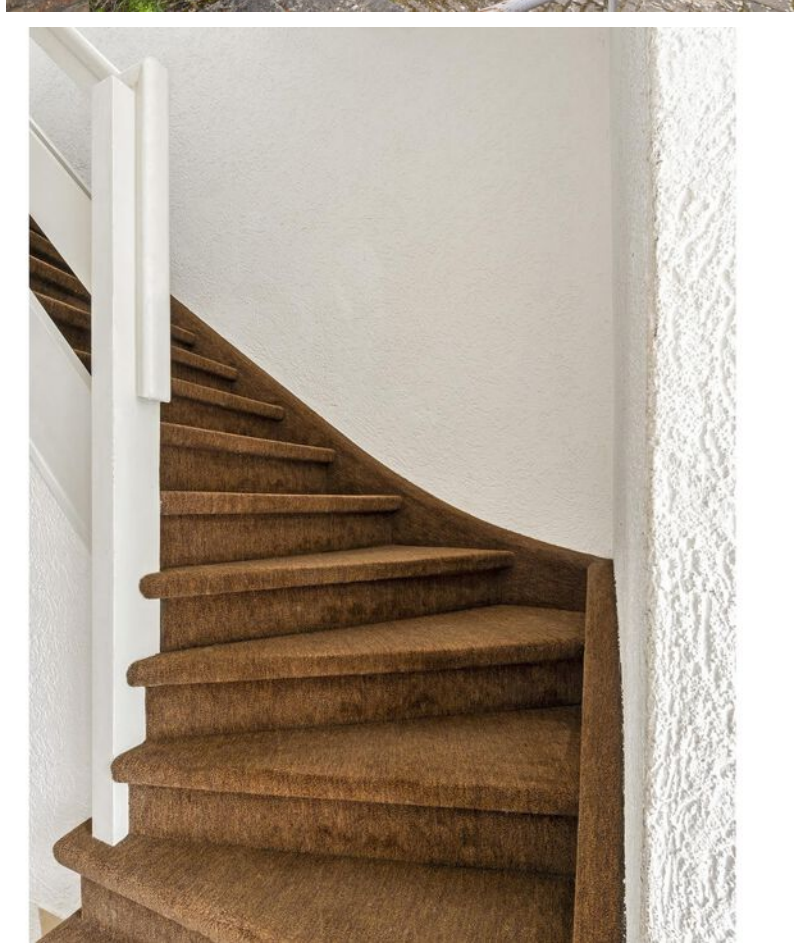
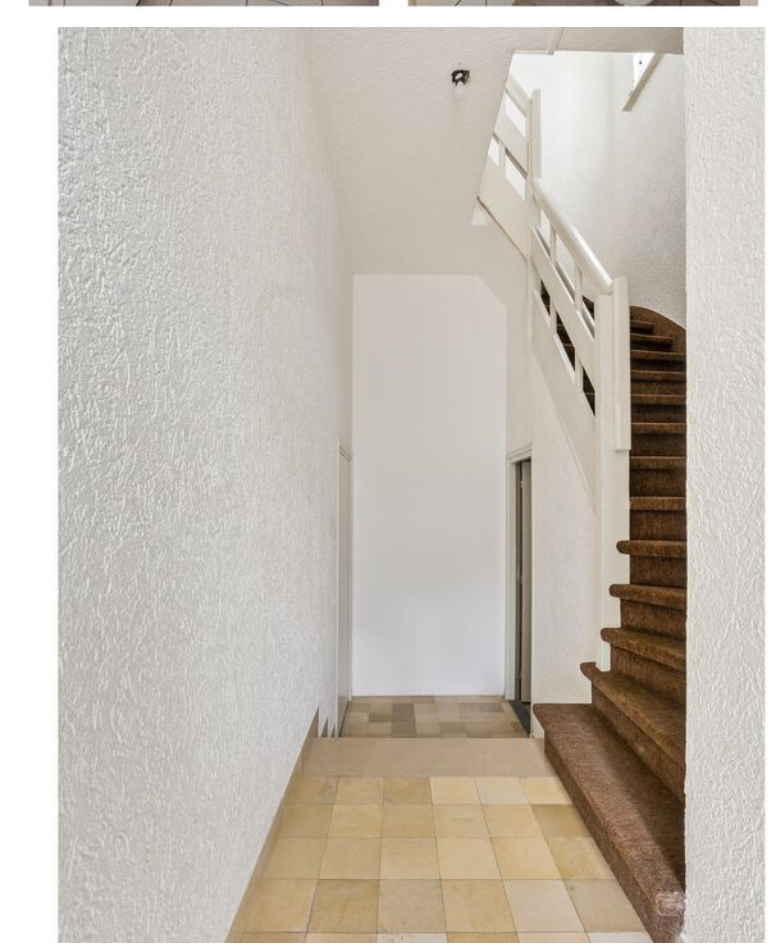
Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

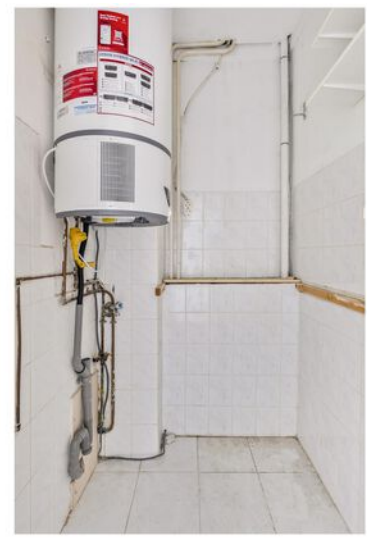
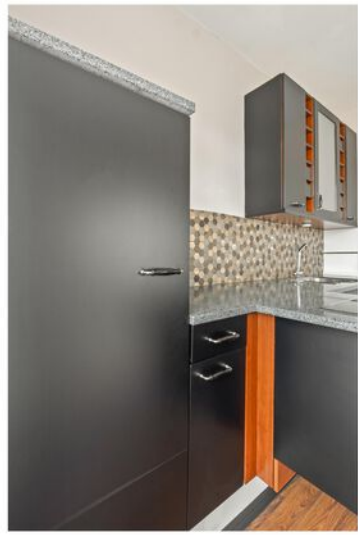
Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.

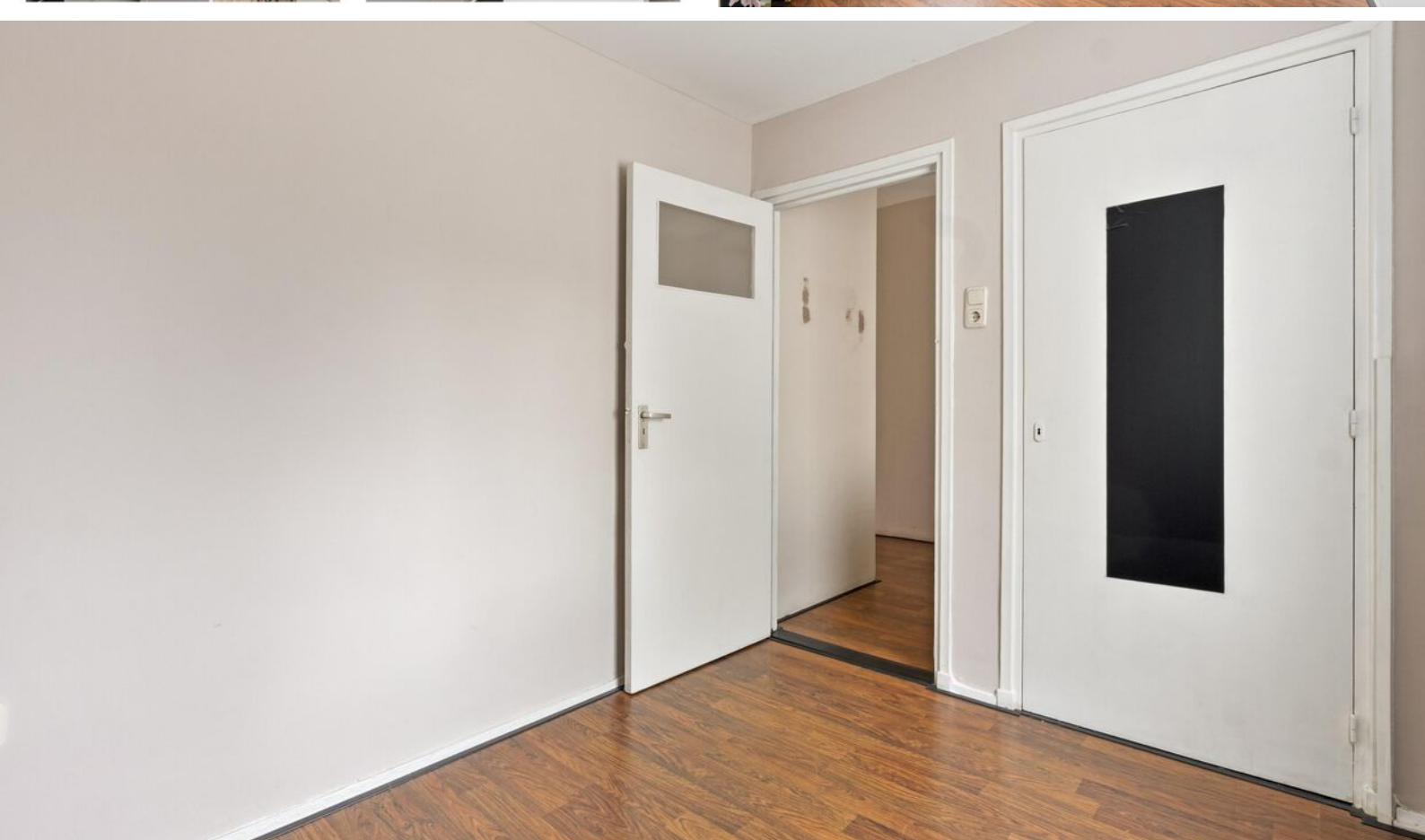


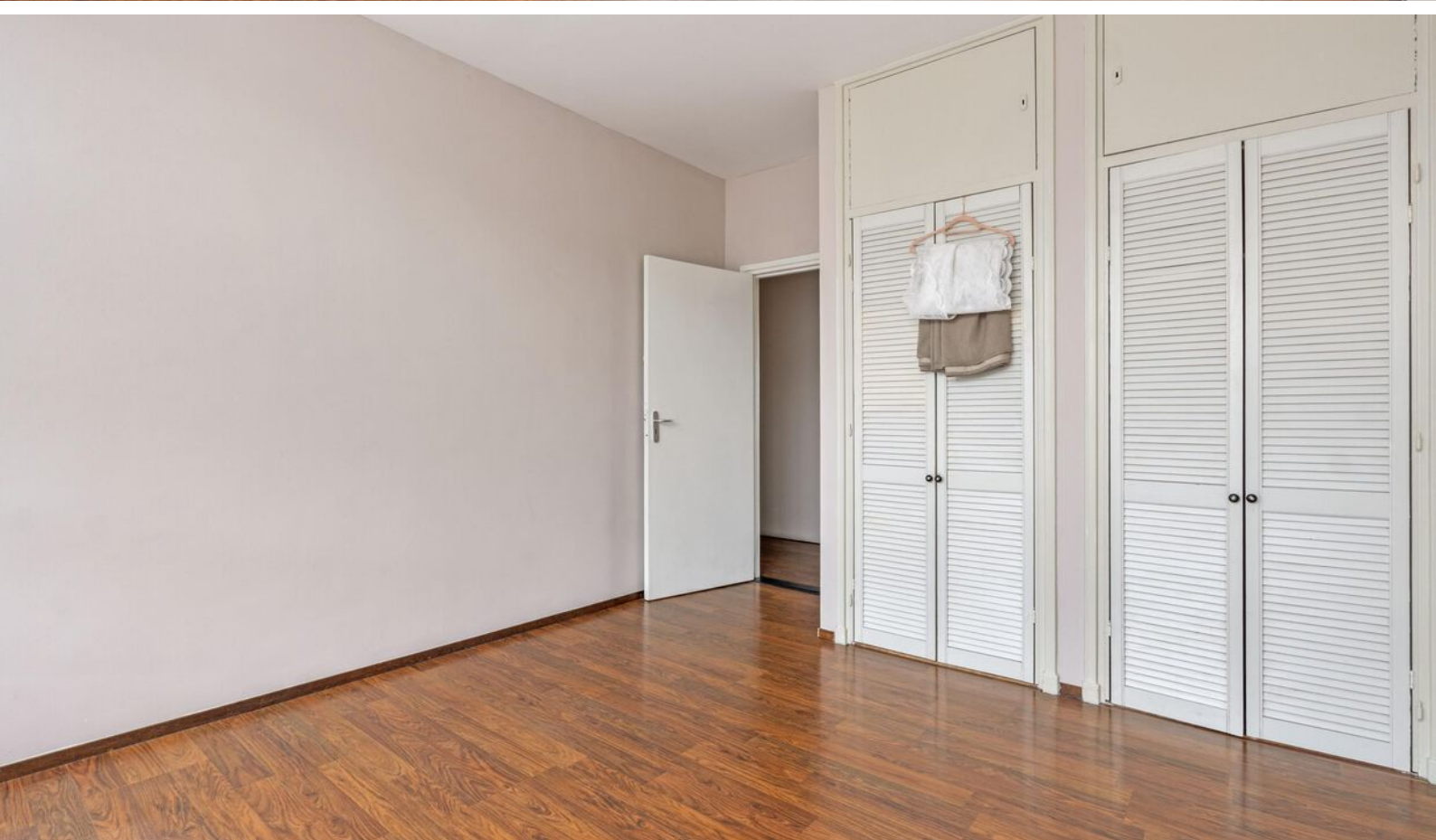














# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## **KANTOOR HEERLEN**

# 1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Ovida makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd. Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid  
Aandacht  
Passie  
Service  
Persoonlijke  
Beste promotie benadering  
Prijs/kwaliteit  
Goed bereikbaar

### Disclaimer

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. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

**Ovida makelaars Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@ovida.com](mailto:venray@ovida.com)

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@ovida.com](mailto:venlo@ovida.com)

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@ovida.com](mailto:sittard@ovida.com)

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@ovida.com](mailto:heerlen@ovida.com)

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@ovida.com](mailto:maastricht@ovida.com)

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@ovida.com](mailto:valkenburg@ovida.com)