

## Deweeverstraat 13 te NUTH



Vraagprijs € 298.000 k.k.

Steenweg 58, 6131BG Sittard

Telefoon: 046-4000060

E-mail: [info@smeetsvastgoed.nl](mailto:info@smeetsvastgoed.nl)

Internet: <http://www.smeetsvastgoed.nl>



**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

## Omschrijving:

NUTH (centrum) - Winkel/kantoor/magazijn (te huur) met twee bovenliggende verhuurde appartementen.

In het rustige centrum van Nuth is een goed onderhouden beleggingsobject te koop met een gunstig rendement .

Op dit moment zijn beide appartementen verhuurd; De commerciële ruimte op de begane grond is te huur.

De huuropbrengst per appartement is € 565,-- per maand (kale huur).

De vraagprijs huur van de commerciële ruimte is € 1.100,-- per maand (kale huur en excl. btw).

Totale opbrengst per jaar bij volledige verhuur is bruto € 26.760,--.

Dit object wordt u door ons aangeboden in collegiale samenwerking met VALK Vastgoed.

### INDELING

Souterrain: in het souterrain van 94 m<sup>2</sup> bevinden zich 6 bergingen van verschillende afmetingen.

#### Begane grond:

Aan de straatzijde bevindt zich de winkel/het kantoor van 115 m<sup>2</sup>, eventueel op te splitsen in meerdere bedrijfsruimtes en apart te verhuren, waardoor een beter rendement haalbaar is. Recentelijk was deze ruimte in gebruik als kinderdagverblijf.

Naast het pand liggen de garage / het magazijn met een totale oppervlakte van ongeveer 110 m<sup>2</sup>. Voor de garage is nog extra parkeergelegenheid. Naast het magazijn is een kleine verharde binnentuin.

#### Eerste en tweede verdieping:

Hier bevinden zich twee gerenoveerde appartementen met een leefoppervlakte van 94 m<sup>2</sup>, een balkon van 6m<sup>2</sup> (en een ruime berging in het souterrain). De indeling: woonkamer (24 m<sup>2</sup>), keuken (10,26 m<sup>2</sup>), hobbykamer (9,2 m<sup>2</sup>), twee slaapkamers (10,5 m<sup>2</sup> en 13,3 m<sup>2</sup>), apart toilet en mooi ingerichte badkamer (bijna 4 m<sup>2</sup>). De appartementen zijn in goede staat en beschikken over eigen meters en een eigen HR-combiketel. De kozijnen zijn vernieuwd en hebben dubbel glas.





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:







**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED

Foto's:





Smeets Vastgoed is sinds 1995 een begrip op het gebied van financiële dienstverlening en makelaardij in de regio Westelijke Mijnstreek.

U kunt bij ons terecht voor een deskundig en onafhankelijk advies over verzekeringen, financieringen, hypotheek en pensioenen. U vindt in ons bovendien een deskundige en betrouwbare partner voor de aan- en verkoop van uw woning.

Reeds vele jaren zijn we actief in deze regio en hebben dan ook al veel kopers en verkopers bij elkaar gebracht en zo gezorgd voor een succesvolle verkoop en/of aankoop. Enthousiasme creëren we door met de tijd en de markt mee te gaan en telkens naar nieuwe mogelijkheden te zoeken. Kwaliteit is naar onze mening de sleutel tot succes. Dit vormt dan ook de leidraad binnen het gehele begeleidingstraject, vanaf het begin tot het einde nemen wij de dienstverlening voor onze rekening. Om deze kwaliteit te waarborgen zijn wij aangesloten bij de branchevereniging VBO. Met dit lidmaatschap verplichten wij ons om diverse gedragscodes aan te houden en worden kennis en vaardigheden telkens bijgeschaafd en getoetst.

Onze uitgebreide dienstverlening bestaat uit verkoopbegeleiding bij het verkopen van een woning, het adviseren en begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning en het taxeren van woningen. Dit laatste wordt uitgewerkt in taxatierapporten, welke voldoen aan alle kwaliteitseisen die worden gesteld door hypothecaire financiers zoals banken en verzekeringsmaatschappijen.

Daarnaast kunt u bij ons ook terecht voor het aanleveren van een energielabel. Hiermee krijgt u niet alleen in beeld of u een energiezuinige woning in uw bezit heeft, maar ook welke verbeteringen er eventueel kunnen plaatsvinden.

**Smeets Vastgoed, voor de beste start!**





**SMEETS**  
GOED IN VASTGOED



Met de Limburg Makelaars komt u verder!

## PARTNER BIJ LIMBURG MAKELAARS

Sinds het oprichten van het collectief Limburg Makelaars in het najaar van 2014 is Smeets Vastgoed als partner aangesloten. Limburg Makelaars is een samenwerkingscollectief van lokale vastgoedspecialisten in de provincie Limburg. Alle expertises zijn in huis, van woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, taxateurs, beheerders, horecaspecialisten tot verhuurmakelaars.

Doordat de partners hun krachten bundelen ontvangt de opdrachtgever een provinciebreed bereik van gecertificeerde makelaars welke hun kennis delen, elkaars aanbod promoten en maandelijks kennisbijeenkomsten bijwonen en marketingstrategieën bedenken en uitwerken. Dat is veel meer dan een makelaar gewoonlijk onderneemt, hiermee onderscheiden de Limburg Makelaars zich van hun concurrentie.

De slogan van Limburg Makelaars is "**De samenwerkende vastgoedspecialisten voor heel Limburg**".

Het **mission statement** van Limburg Makelaars luidt als volgt:

Ons doel is om uitstekende klanttevredenheid te bereiken door de aan ons toevertrouwde zaken in vastgoedbeheer, vastgoedtransacties en totaalbegeleiding in de sectoren Wonen – Bedrijfsmatig en Horeca integer te behandelen tegen de hoogst mogelijke ethische waarden en normen. Vanwege onze exclusieve regio-overschrijdende samenwerking met lokale gecertificeerde makelaars en vastgoedspecialisten, onze passie, jarenlange vakkennis en no-nonsens mentaliteit, zijn wij uniek gepositioneerd om best-in-class diensten te verlenen aan een breed klantenbestand van particulieren, ondernemingen en investeerders in de mooiste provincie van Nederland, Limburg. Dit terwijl we op een maatschappelijk-verantwoorde manier actief zijn met bijzondere nadruk op respect naar en het welzijn van onze samenwerkende partners en de gemeenschappen waar we actief zijn.

Een makelaar welke partner is van Limburg Makelaars is zelfstandig én niet alleen. Maak binnenkort een afspraak met uw makelaar en laat u informeren over Uw voordelen van zijn of haar partnership.