

TE KOOP
€ 449.000 K.K.



Locht 37

6466 GS Kerkrade

Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.



Inleiding

Op een zichtlocatie aan de Locht, op loopafstand van de Rodaring en gelegen aan een doorgaande weg, bevinden zich deze twee royale percelen van respectievelijk 1.537 m² en 786 m² met bedrijfsbestemming en bedrijfswoning. Dankzij de combinatie van wonen en bedrijvigheid biedt dit object uitstekende mogelijkheden voor ondernemers die werken aan huis willen combineren met een centrale en goed bereikbare locatie. Op één perceel staat een bedrijfswoning en op het andere perceel bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning, waardoor beide percelen zowel samen als ook afzonderlijk gebruikt en ontwikkeld kunnen worden.

De vrijstaande bedrijfswoning heeft een woonoppervlakte van circa 172 m² en beschikt over een souterrain, aanbouw, zolderverdieping en een ruim achterperceel met diverse opstallen. Het geheel dient volledig gemoderniseerd en gerenoveerd te worden, maar biedt juist daardoor een uitgelezen kans om het object geheel naar eigen inzicht en wens te transformeren.

Let op: op het perceel is momenteel nog geen bedrijfsloods aanwezig, uitsluitend een bedrijfswoning. De percelen bieden echter ruime mogelijkheden voor het realiseren van een bedrijfsloods. Het betreft twee percelen die uitsluitend gezamenlijk worden verkocht.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met betegelde vloer en moderne meterkast.

De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer en staat middels een schuifdeur in verbinding met de eetkamer samen circa 32 m².

In de aanbouw (jaren '60) bevindt zich een ruime betegelde keukenruimte van circa 15 m² met wasbak en opstelling van de CV-installatie. Aansluitend ligt de badkamer circa 5 m², voorzien van:

- Douche
- Toilet
- Wastafel
- Mechanische ventilatie

Via de zij-ingang bereikt u een portaal met toegang tot de keuken, badkamer en een aansluitende berging.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over:

- Overloop
- Drie slaapkamers van circa 15 m², 12 m² en 9 m²
- Separaat toilet met ventilatie

De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in hout. Originele paneeldeuren zijn grotendeels behouden gebleven en de hoge plafonds versterken het karakter van de woning.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich:

- Een overloop
- Een grote zolderruimte
- Eén verwarmde (slaap)kamer van circa 9 m²

Het dak bestaat uit een houten dakconstructie. Daarnaast is er nog een kleine vide aanwezig, welke bereikbaar is via een losse trap.



Ligging en indeling

Souterrain

Het oorspronkelijke woonhuis is volledig onderkelderd. De ruime gewelfde kelder, inclusief voormalige stookkelder, beschikt over:

- Wateraansluiting
- Watermeter
- Natuurlijke ventilatie via ramen



Ligging en indeling

Terrein en bijgebouwen

Achter en naast de woning liggen twee royale percelen met diverse opstallen, waaronder:

- Vrijstaande bakstenen garage ca. 44 m²
- Gemetselde bergingen ca. 30 m², 14 m² en 21 m²
- Diverse schuurtjes ca. 38 m² en 12 m²

Ook deze bijgebouwen verkeren in eenvoudige staat en vragen modernisering, maar bieden uitstekende mogelijkheden voor opslag, hobby of bedrijfsmatig gebruik.

Er zijn ruime parkeermogelijkheden aanwezig en/of te realiseren op eigen terrein.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- 2 losse percelen met bedrijfsbestemming
- Bedrijfswoning van ca. 172 m²
- Volledig onderkelderd woonhuis
- Diverse bijgebouwen en ruime garage
- Zichtlocatie aan doorgaande weg
- Goede bereikbaarheid
- Object dient volledig gemoderniseerd en gerenoveerd (bijv. lekkende dakgoot voor- en achterzijde) te worden
- Veel potentie voor combinatie wonen/werken
- Trappenhuis is behangen met bakstenenmotief
- Energielabel G
- Meterkast met 5 groepen, aardlekschakelaar, hoofdschakelaar en slimme meter
- cv-ketel Vaillant ca. 2016 eigendom
- Gehuurde propaantank in tuin aanwezig
- De voormalige olietank is verwijderd (saneringscertificaat aanwezig).

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Bedrijfshal

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1906

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 2.323 m²

Locatie

Ligging Aan drukke weg
Bedrijventerrein

Energieverbruik

Energielabel G

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 5

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond

Foto's



Foto's



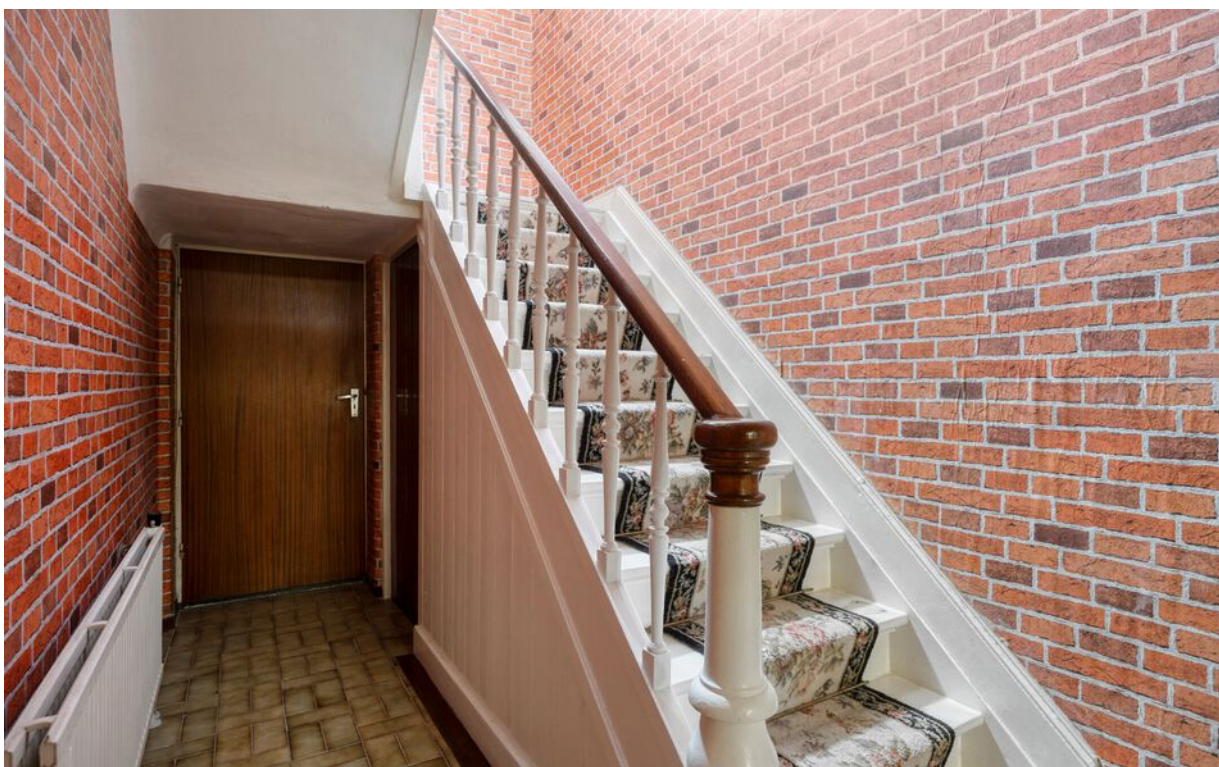
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



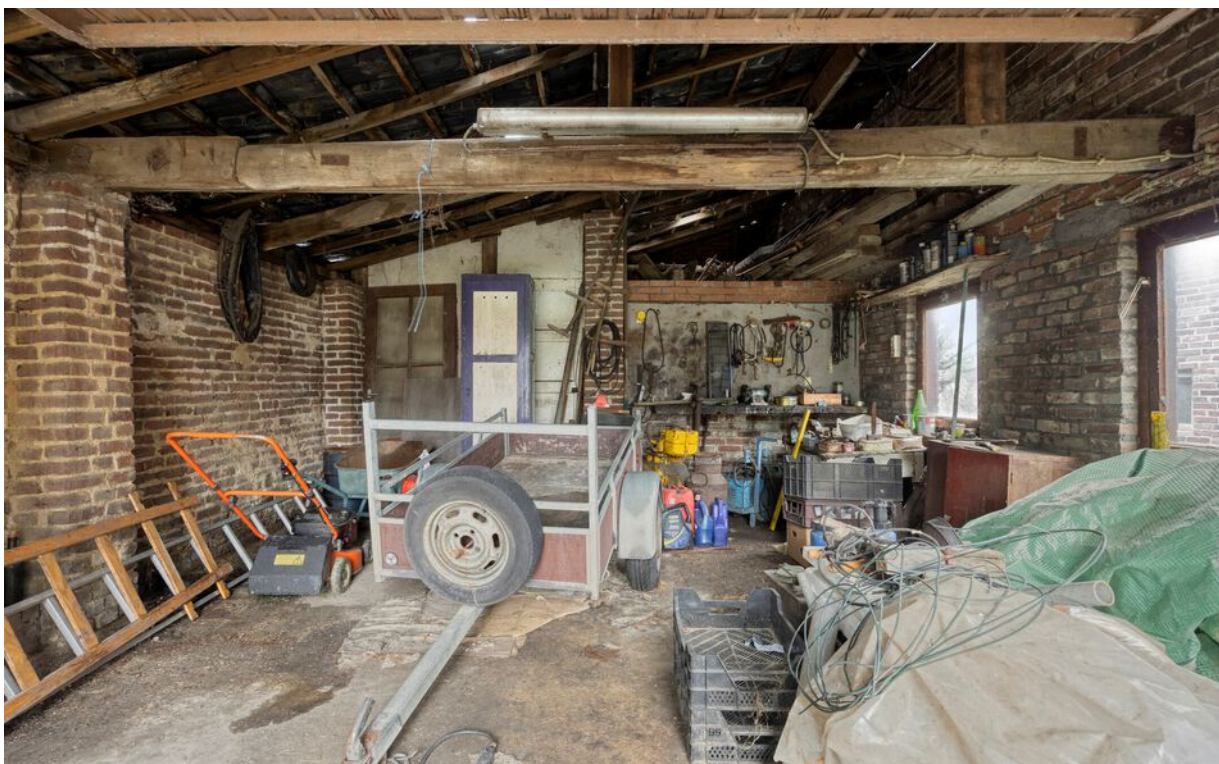
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Google maps



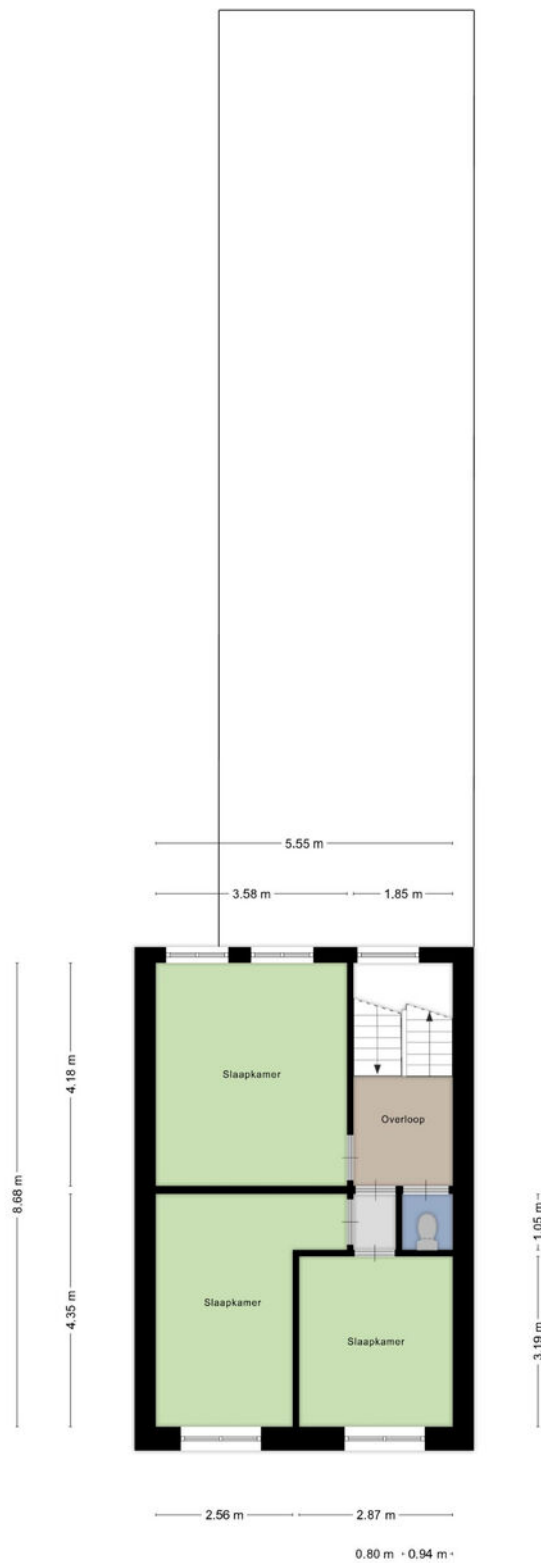
Foto's



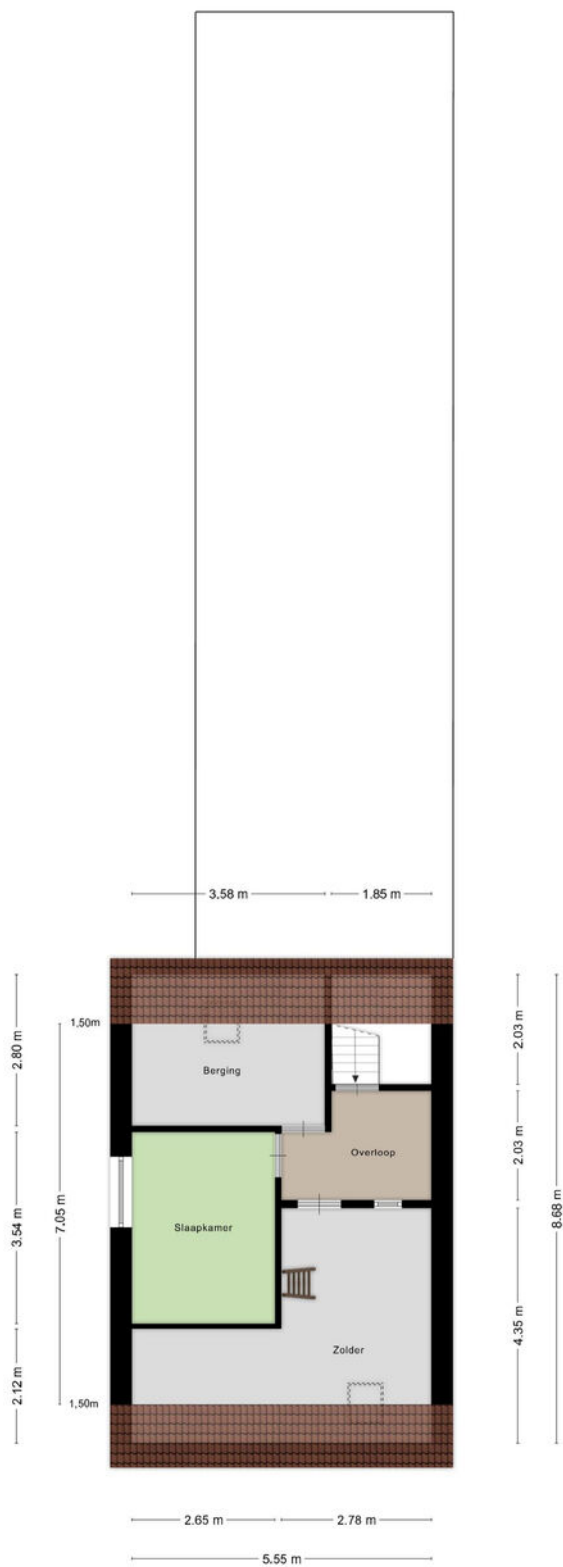
Tekeningen



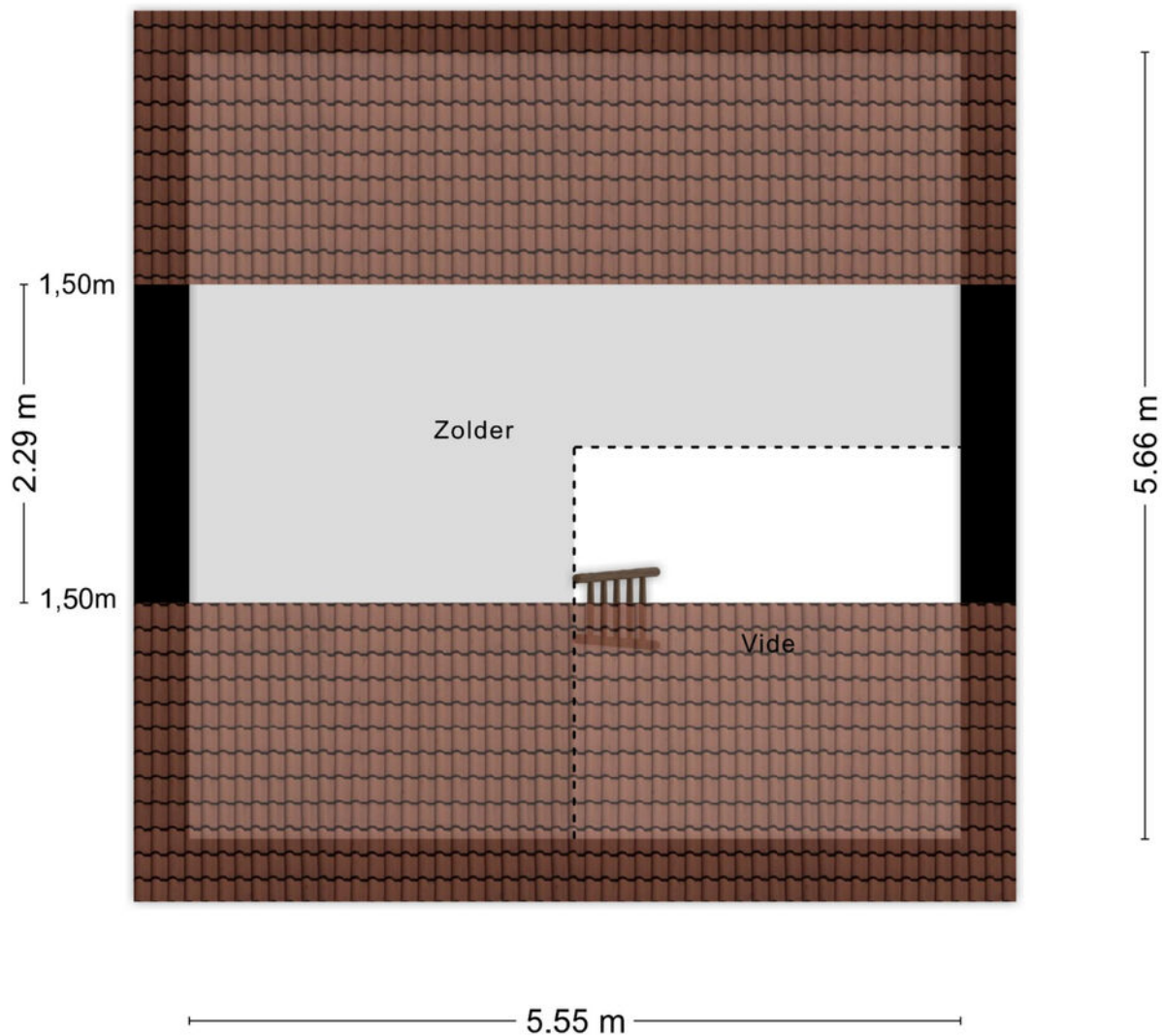
Tekeningen



Tekeningen

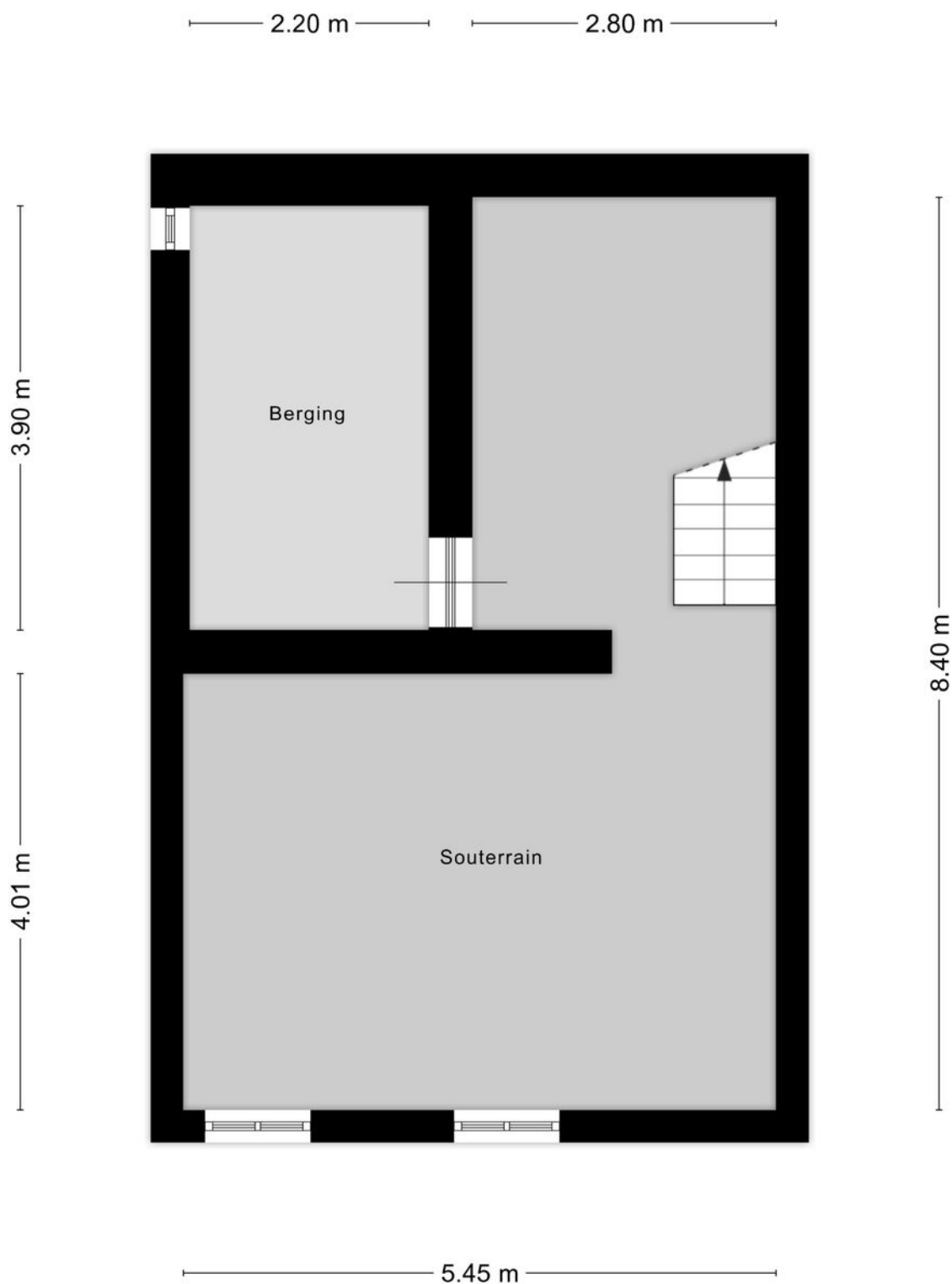


Tekeningen



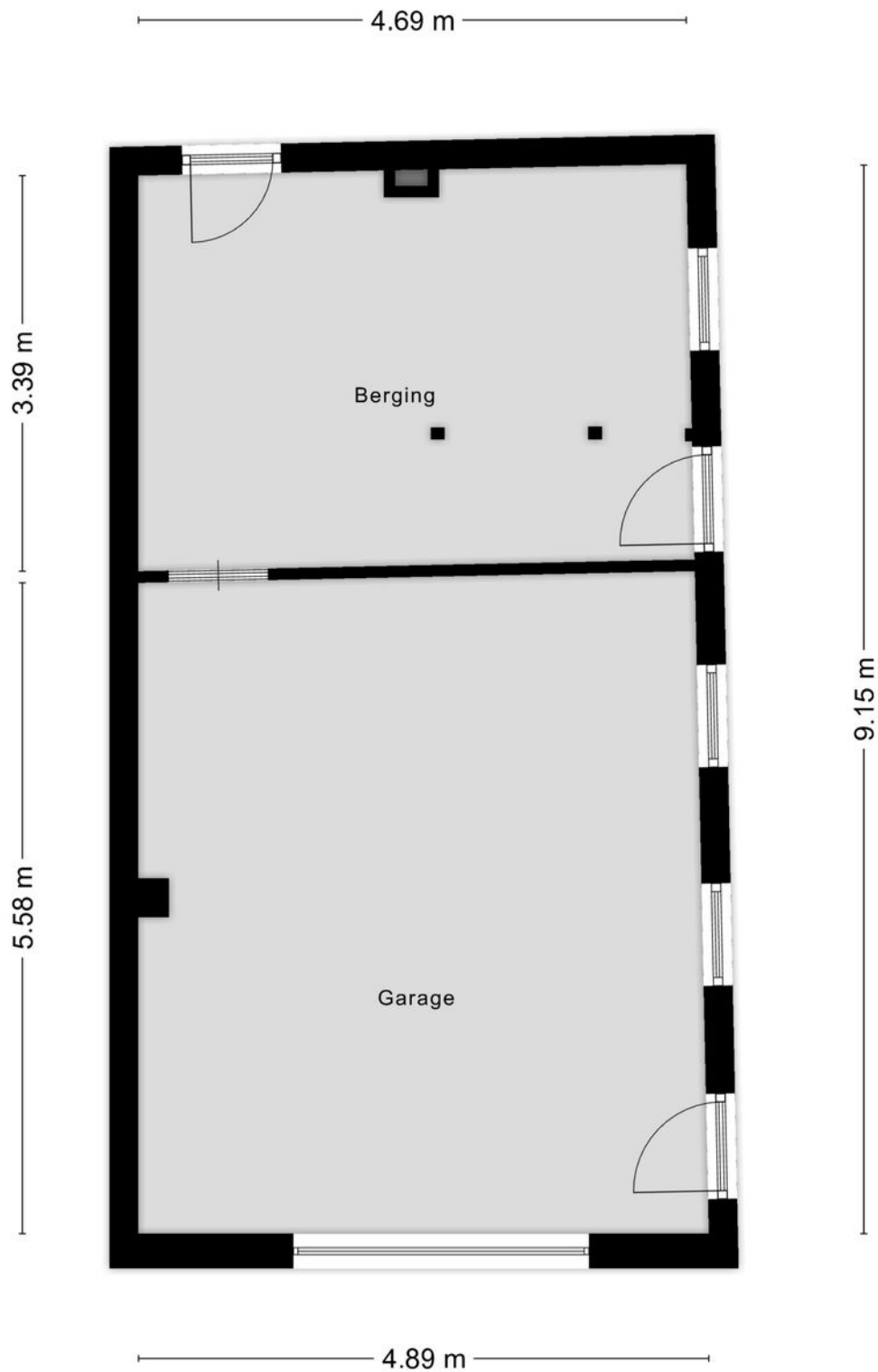
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



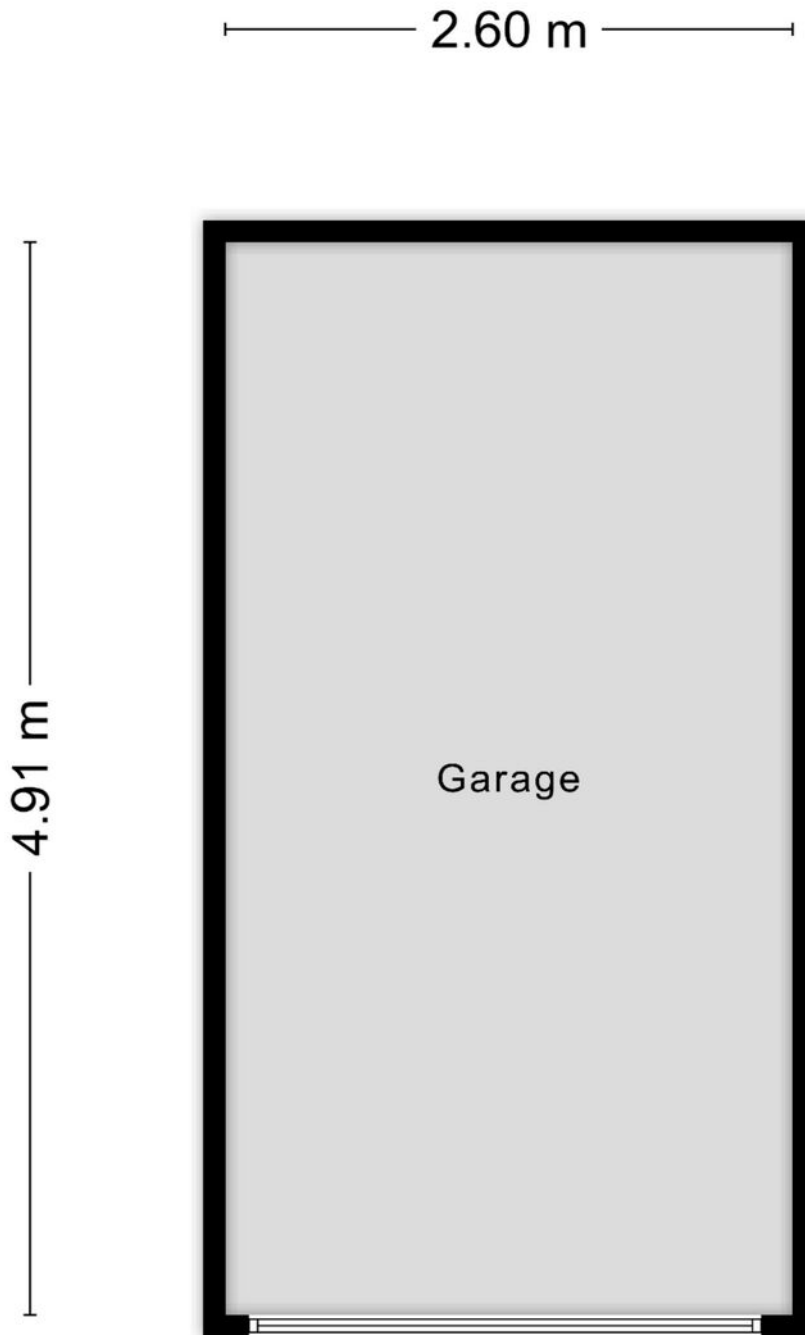
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



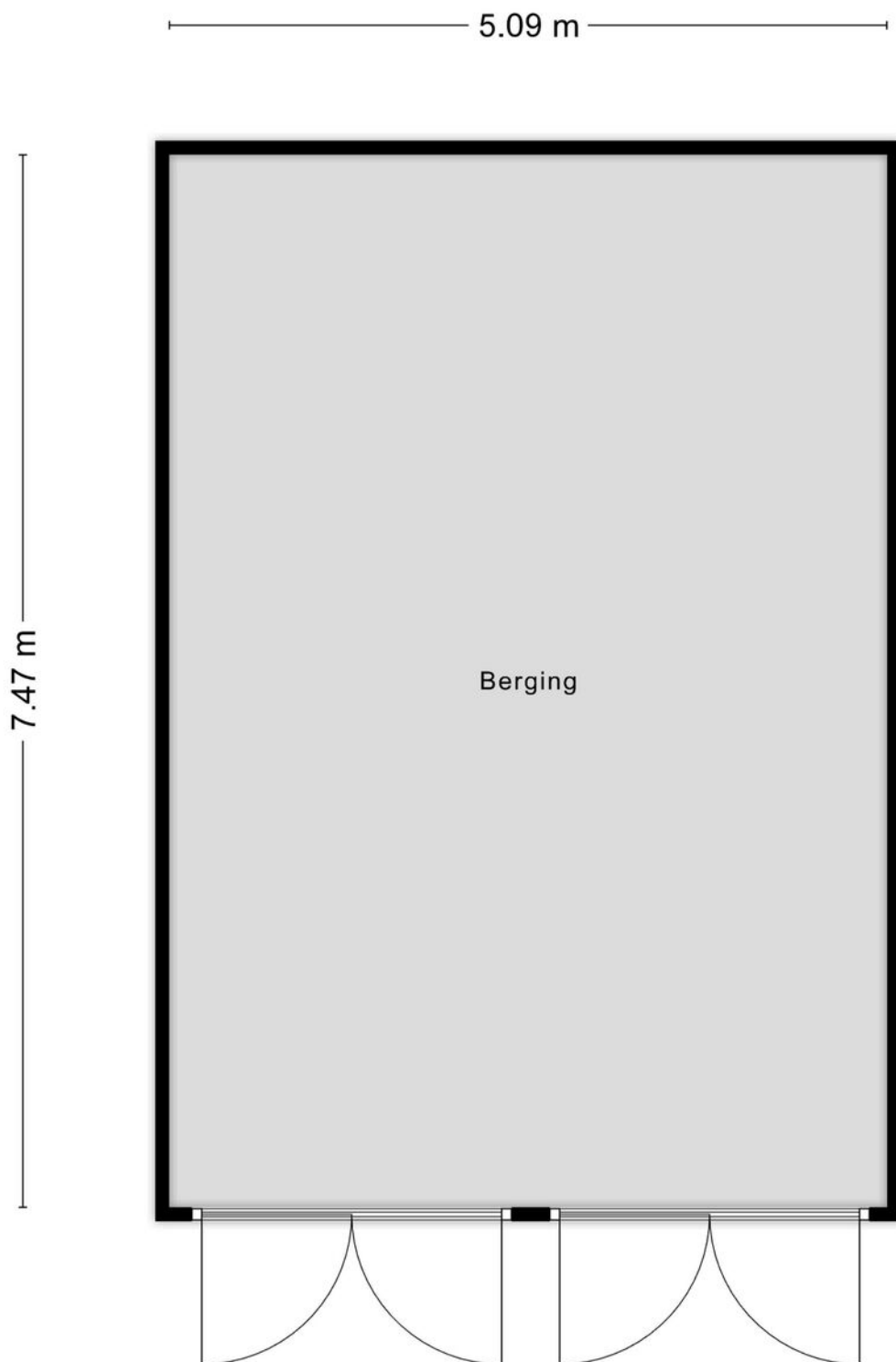
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



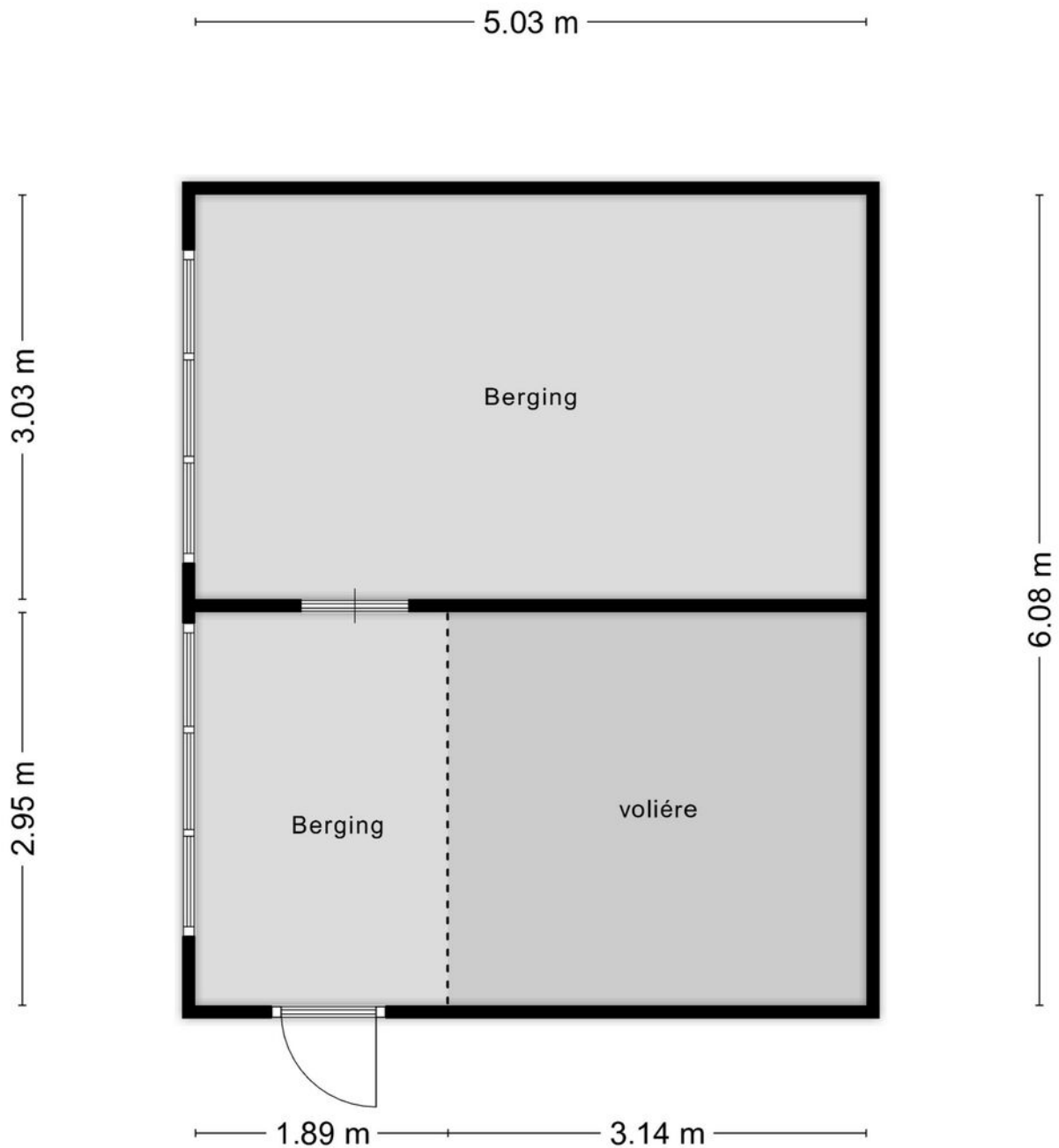
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



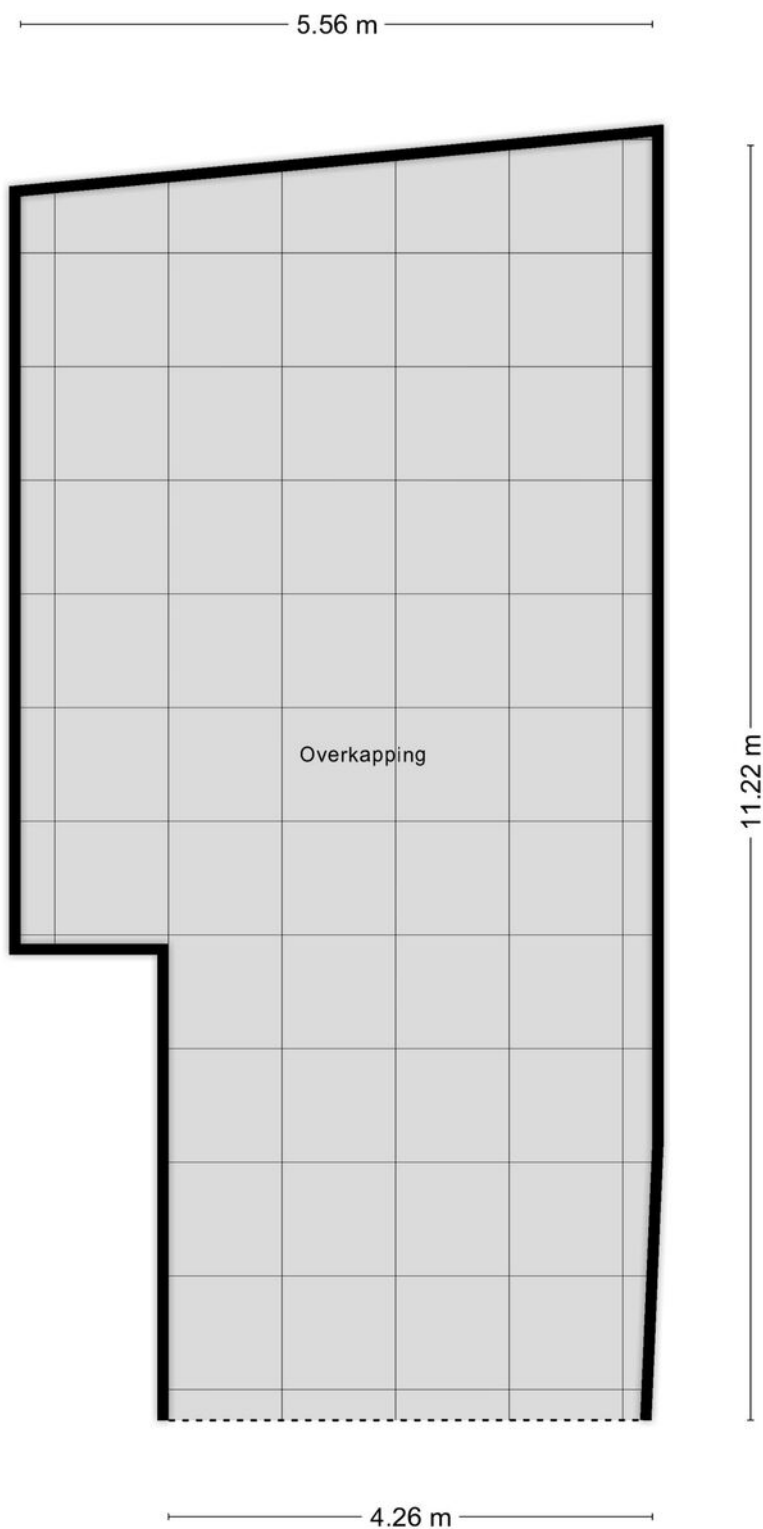
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Corio makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer K.P. Hennekens

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Mevrouw C. Pinckers

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl