

**TE KOOP**

**€ 239.000 K.K.**



**Fabritiusstraat 30 AB**

6461 VS Kerkrade

# 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.A.J. Pinckers

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding



## Inleiding

---

Op loopafstand van centrum Kerkrade gelegen geheel verhuurd beleggingspand met in totaal 3 appartementen. Dit beleggingspand is per appartement v.v. alle eigen nutsvoorzieningen.

Twee appartementen hebben eigen buitenruimte, een klein dakterras op de tweede etage en een beklinterd binnenplaats op de begane grond met achteringang.

Alle details van de onderhavige huurovereenkomsten zijn beschikbaar in een online dataroom. Neem contact op met ons kantoor om toegang te krijgen tot deze dataroom.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Nummer 30 - ca. 83m<sup>2</sup> en een tuin van ca. 12m<sup>2</sup>.

Hal, woonkamer met open keuken, badkamer met douche en witgoedaansluiting, 2 slaapkamers. Een van de slaapkamers biedt toegang tot de tuin/patio.

Er is een tweede entree toegankelijk via de buitenberging.

## Nummer 30A- ca. 62m<sup>2</sup>.

Hal, woonkamer met open keuken, badkamer met douche en witgoedaansluiting en een slaapkamer.

## Nummer 30B- ca. 45m<sup>2</sup> en een dakterras van ca. 5m<sup>2</sup>.

Hal, woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer en dakterras.

## Tuin

Alle appartementen beschikken over een separate buitenberging.



## Ligging en indeling

---

### Bijzonderheden

- Separate meterkasten
- Energielabel nr. 30: D
- Energielabel nr. 30A: D
- Energielabel nr. 30B: E
- 3 cv -combi ketels
- Geheel kunststof kozijnen met dubbel glas
- Geheel verhuurd
- Pand wordt verkocht met een 'as is-where is' clause in de koopovereenkomst.

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 kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 239.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 150 m<sup>2</sup>

Verhuurbare vloeroppervlakte 190 m<sup>2</sup>

## Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Energieverbruik

Energie label D

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

# Foto's

---



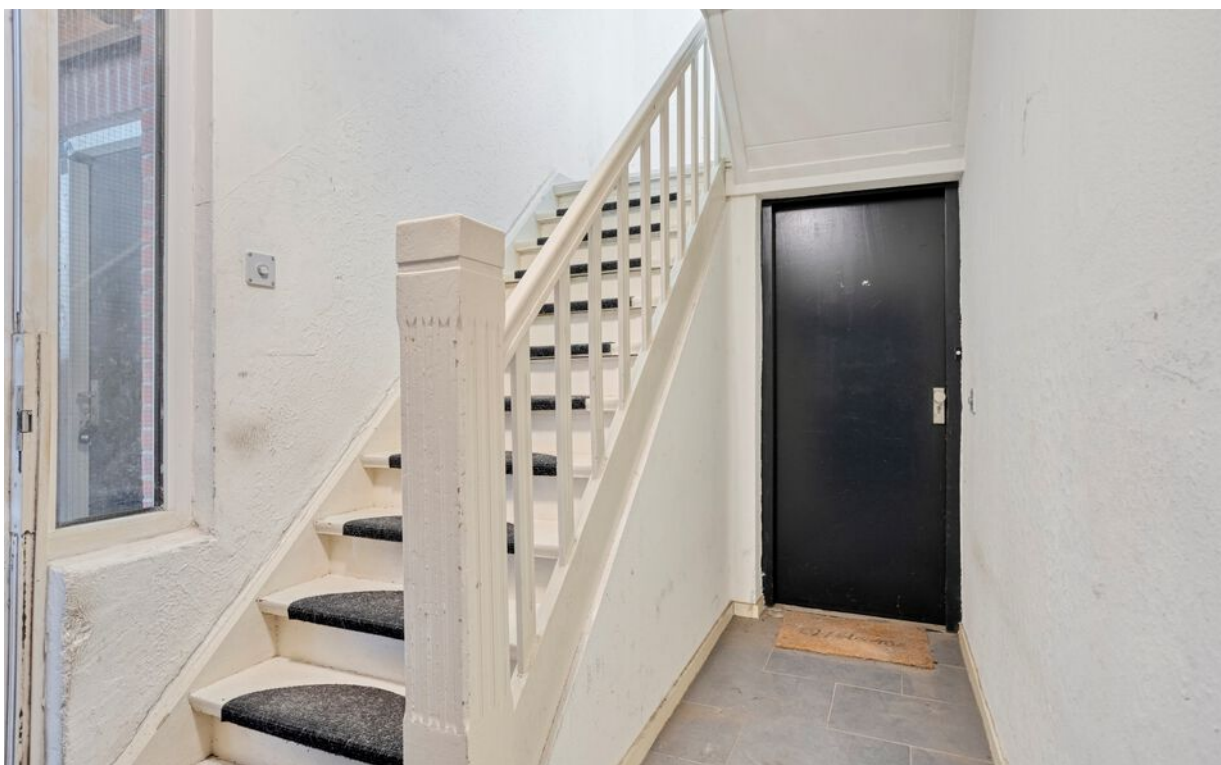
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



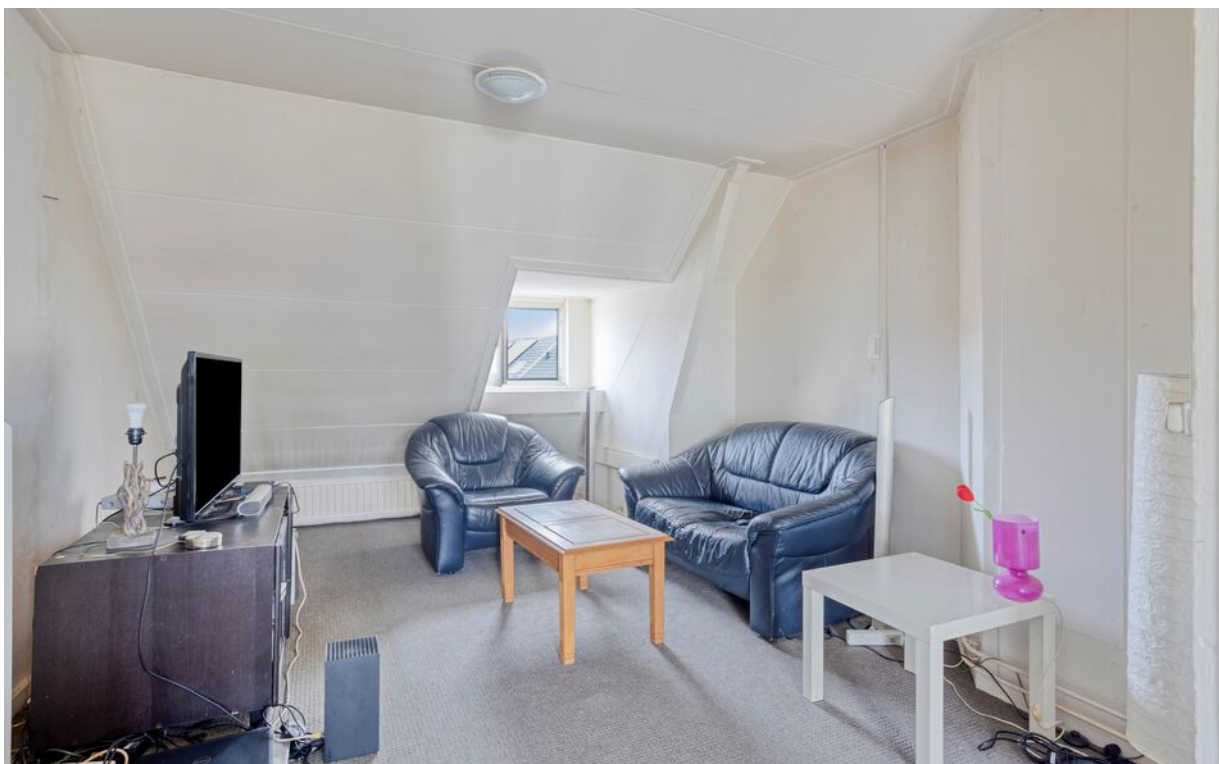
# Foto's

---



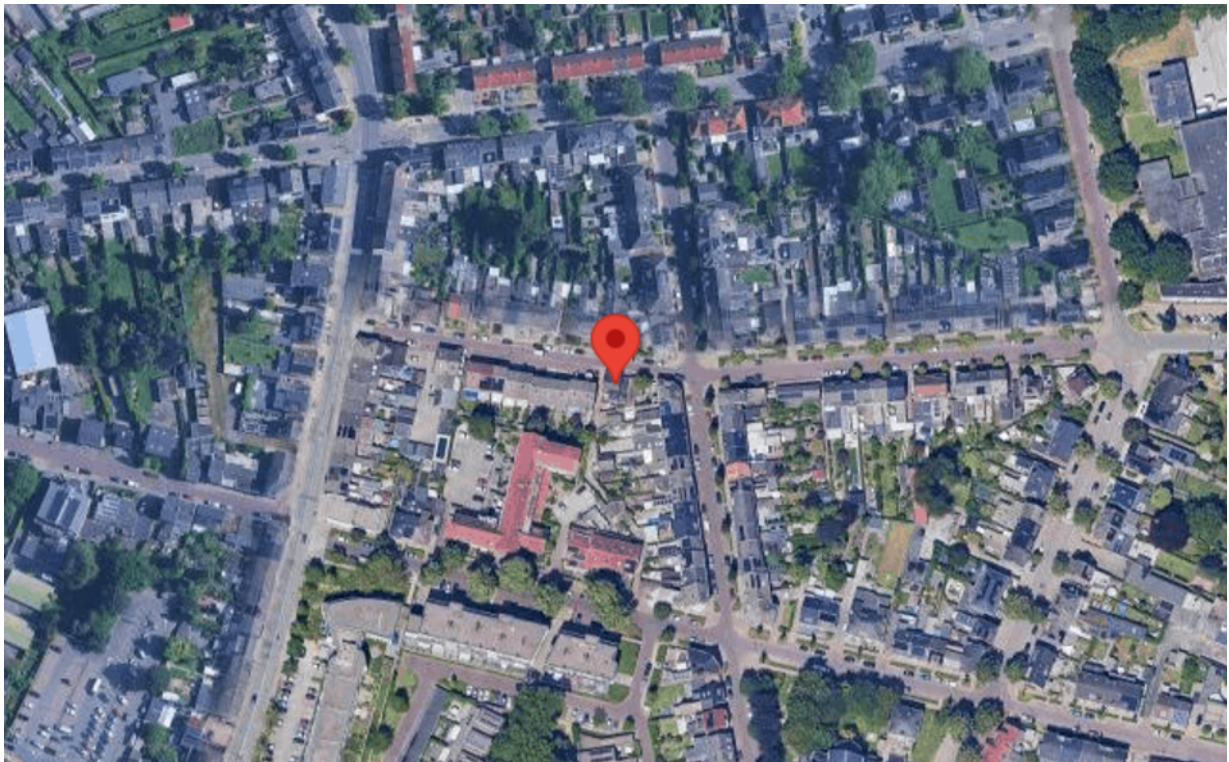
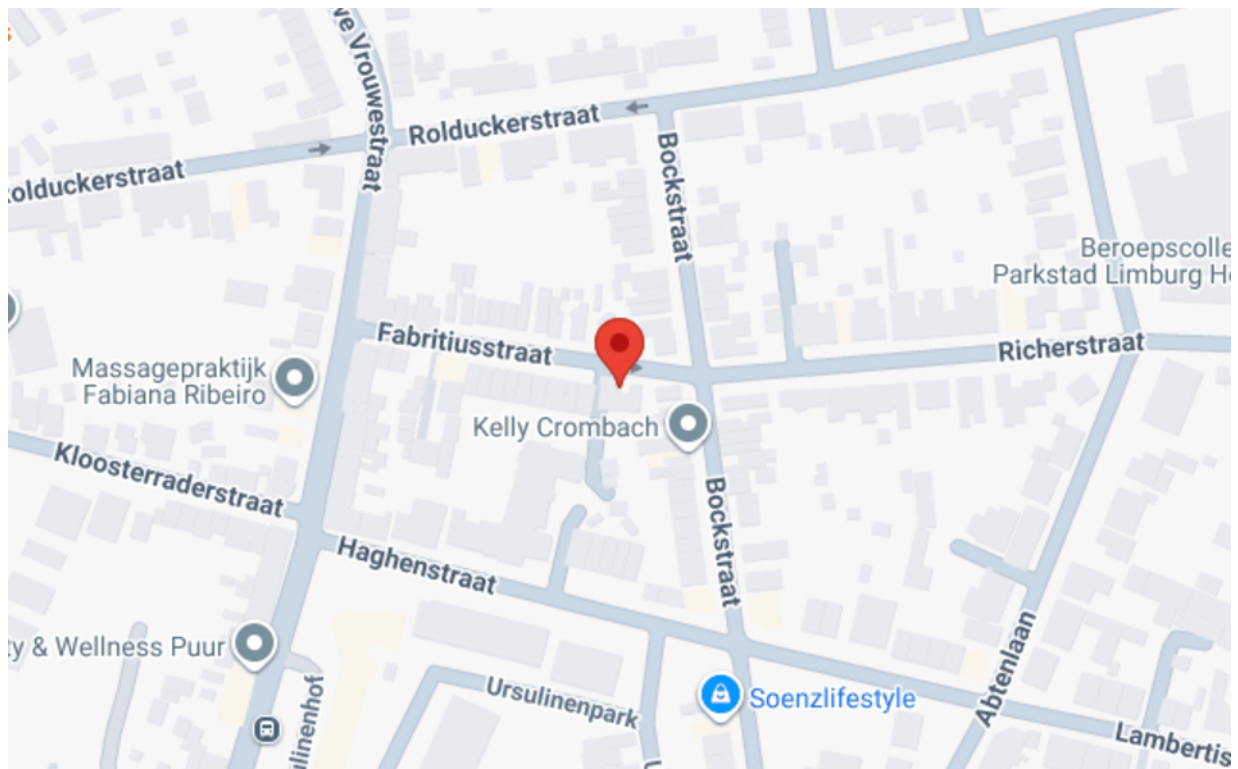
# Foto's

---



# Google maps

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

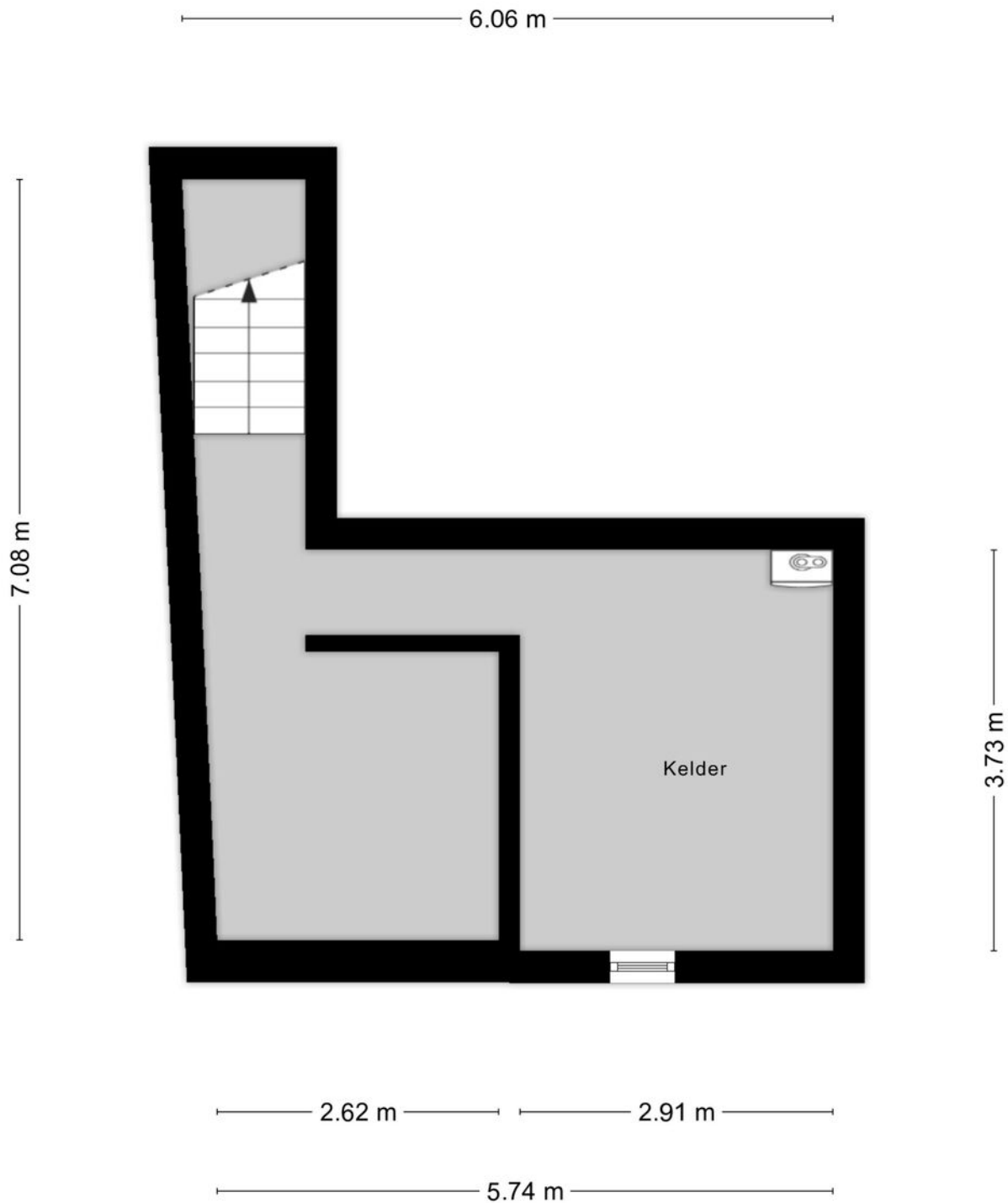
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

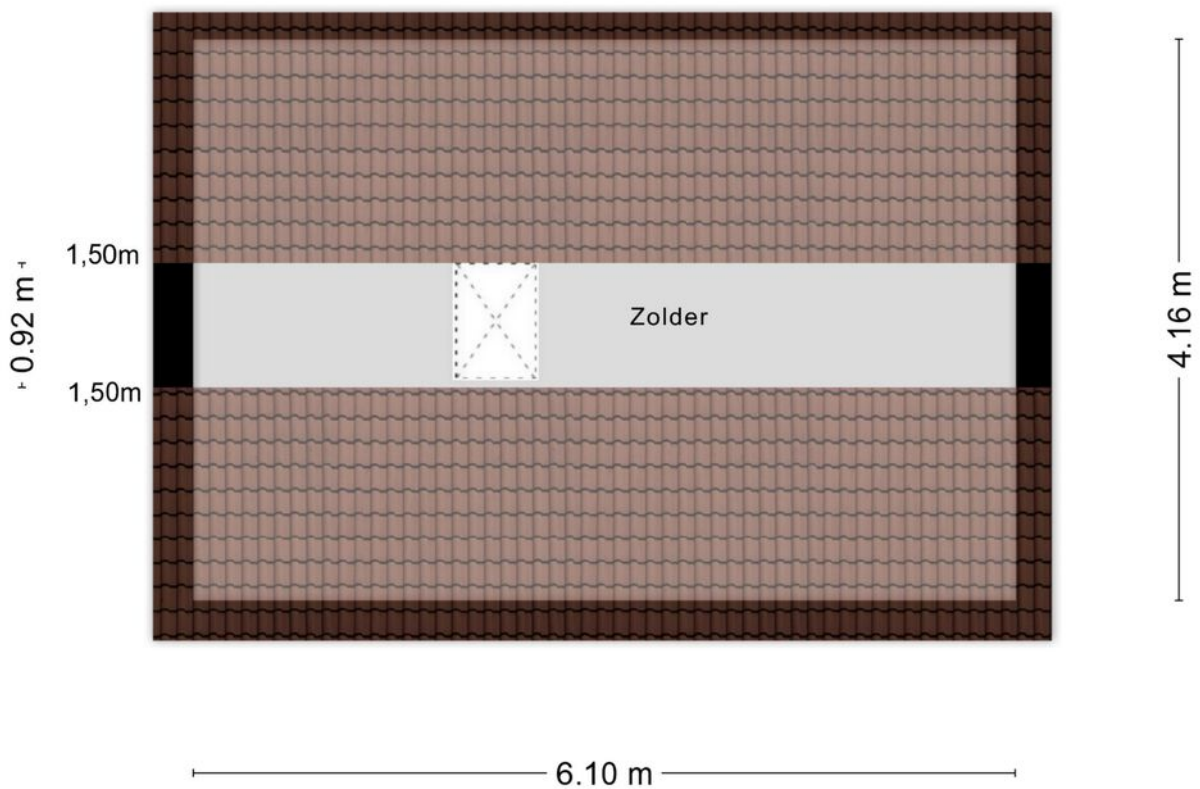
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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.

# Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145  
6361 BH Nuth  
045-5272711  
[info@coriomakelaars.nl](mailto:info@coriomakelaars.nl)