

TE KOOP
€ 595.000 K.K.



Paardestraat 7 9

6131 HA Sittard

Corio Makelaars

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

In het gezellige centrum van Sittard gelegen, nagenoeg geheel verhuurd beleggingsobject bestaande uit nr. 9 een verhuurde bedrijfsruimte (ca. 109m²) thans shoarmazaak, nr. 9a te verhuren winkelruimte (ca. 62m² met kelder ca. 107m²) en 3 appartementen (7a, 7b, 7c) gelegen op de eerste en tweede verdieping.



Ligging en indeling

Begane grond
Paardestraat 9

Verhuurde bedrijfsruimte (waarin een shoarmazaak is gevestigd) ca. 109m² voorzien van een terracotta tegelvloer, deels schoon metselwerk wanden en hoge plafonds met balken. In achterste gedeelte gelegen toiletgroep voorzien van voorportaal met wastafel en staand toilet en in het herentoilet 3 extra urinoirs. Voorraadkast. Keuken met opstelplaats c.v. ketel en boiler, aansluitend bijkeuken met koelcel en toegang tot kleine buitenruimte.

Paardestraat 9a

Sfeervolle te verhuren bedrijfsruimte ca. 62m² begane grond en ca. 107m² kelder voorzien van terracotta tegelvloer, schoon metselwerk wanden en authentiek balken plafond met diverse plafondspots. Aan de voorzijde is een brede, ondiepe etalage en openslaande deuren in de achtergevel geven toegang tot een groot terras, welk deels overdekt is met een aluminium overkapping en de tuin. De buitentrapp biedt toegang tot de kelder vanuit de achterzijde. een tweede trap geeft vanuit de winkelruimte toegang tot de kelder.



Ligging en indeling

Zeer mooie verwarmde gewelvenkelder met waterput, terracotta tegelvloer en hoge plafonds ca. 2.80 m. In het achterste gedeelte is een dames- en heren toiletgroep beiden met voorportaal en wastafel, staand toilet en 2 extra urinoirs voor de heren.

Verder bevinden zich hier 2 praktische bergingen en de achteruitgang met trap naar de achtertuin.

Paardestraat 7a, 7b, 7c

De 3 verhuurde appartementen zijn naast elkaar gelegen op de eerste en tweede verdieping boven beide bedrijfsruimtes. Op de begane grond is de gemeenschappelijke ruime ingang met (fietsen)berging, meterkasten en 2 gemeenschappelijke bergingen. Via het trappenhuis is de entree van de appartementen bereikbaar welke aan de achterzijde gelegen is.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Aan het gezellige gemeenschappelijk hofje/terras aan de achterzijde, liggen de 3 voordeuren. Het middelste appartement is het ruimste, de 2 anderen zijn nagenoeg identiek aan elkaar qua indeling waarbij ze in grootte iets van elkaar verschillen.

De 3 appartementen zijn alle 3 niet gestoffeerd verhuurd. Op de eerste verdieping bevindt zich de hal met parlofoon en trapopgang en de woonkamer met open keuken zonder apparatuur. Op de tweede verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, een separaat half betegeld toilet met staand toilet en fonteintje, badkamer met ligbad met douche combi, wastafel en opstelplaats wasmachine. Het middelste, grootste appartement (ca. 40m² vloeroppervlak/per verdieping) heeft een vaste trap naar zolder, de andere 2 appartementen (ca. 31m² vloeroppervlakte/per verdieping) hebben een vlizotrap naar de zolder. Op zolder bevindt zich de opstelplaats van de c.v. ketel.



Ligging en indeling

7c (ca. 31m² per verdieping)

Hal voorzien van laminaatvloer(huurder), parlofoon, trapopgang. Toegang woonkamer met open keuken zonder apparatuur en bergkast.

7a

Gelegen in het midden, dit is het ruimste van de drie, (ca. 40m² per verdieping)
Hal voorzien van laminaatvloer welke doorloopt in de woonkamer, trapopgang, ruime woonkamer met trapkast en balken plafond, open keuken, vanuit de woonkamer zicht op de Markt, eenvoudige aanbouwkeuken zonder apparatuur. Overloop met vaste trap, 2 slaapkamers voorzien van laminaat door huurder, separaat half betegeld toilet met staand toilet en fonteintje, badkamer met ligbad met douche combi, wastafel en opstelplaats wasmachine, vaste trap naar zolder 2,25 met opstelplaats cv ketel agpo vr 2001, nageïsoleerd, Klein dakraam.

7b (ca. 37m² per verdieping) idem ingedeeld als c met vlizotrap vanuit voorste slaapkamer.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

7c

Tweede verdieping overloop voorzien van laminaat (door huurder) welke doorloopt in de 2 slaapkamers, geheel betegelde badkamer met douche en wastafel, wasmachine opstelplaats, separaat half betegeld toilet en fonteintje.

Middels de vlizotrap is de nageïsoleerde zolder bereikbaar met opstelplaats c.v. ketel.

7a

Overloop met vaste trap, 2 slaapkamers voorzien van laminaat (door huurder), separaat half betegeld toilet met staand toilet en fonteintje, badkamer met ligbad en douche combi, wastafel en opstelplaats wasmachine.

Vaste trap naar nageïsoleerde zolder alwaar opstelplaats c.v. ketel en klein dakraam.

7b

Nagenoeg gelijk aan 7c, vlizotrap is vanuit slaapkamer bereikbaar.

Overige verdiepingen

7a

Zolder met opstelplaats c.v. ketel Agpo vr 2001, nageïsoleerd, klein dakraam, houten vloeren.



Ligging en indeling

Nr. 9

Houten kozijnen met enkel glas.

C.v. ketel Ferroli eigendom en gasgestookte Sentry huurboiler.

Nr. 9a

Houten kozijnen met enkel glas voorzijde en dubbel glas in openslaande deuren achterzijde. Meterkast met alarm, moderne uitgebreide groepenkast. slimme meter, gasmeter en watermeter.

C.v. ketel Remeha hr Avanta huur via Volta en wateraansluiting.

Nr. 7a, 7b, 7c

Houten kozijnen met enkel glas en houten verdiepingsvloeren.

De 3 appartementen hebben elk eigen meters, 4 moderne groepen, 2 aardlekschakelaars, hoofdschakelaar, slimme elektrameter, gas- en watermeter.

Extra kast voor nutsvoorzieningen van de gemeenschappelijke ruimtes, 6 groepen, aardlekschakelaar, gas- en watermeter.

7a C.v. ketel Agpo vr 2001 eigendom

7b C.v. ketel eigendom



Ligging en indeling

Tuin

De buitenruimte van de 3 appartementen is in de vorm van een gemeenschappelijk hofje/terras ca. 72m² welk gelegen is aan de achterzijde van het pand bij de 3 voordeuren.

De nog te verhuren bedrijfsruimte heeft een omsloten tuin ca. 9 x 12.6m. gelegen op zuid-oost.

Bijzonderheden

Indicatie huuropbrengst netto jaarhuur ca. € 50.000,-

Algemeen:

Hoofddak ca. 2013

7c C.v. ketel Nefit combi ketel eigendom ca. 2005 VR

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1784

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 349 m²

Verhuurbare vloeroppervlakte 504 m²

Locatie

Ligging In centrum

Foto's



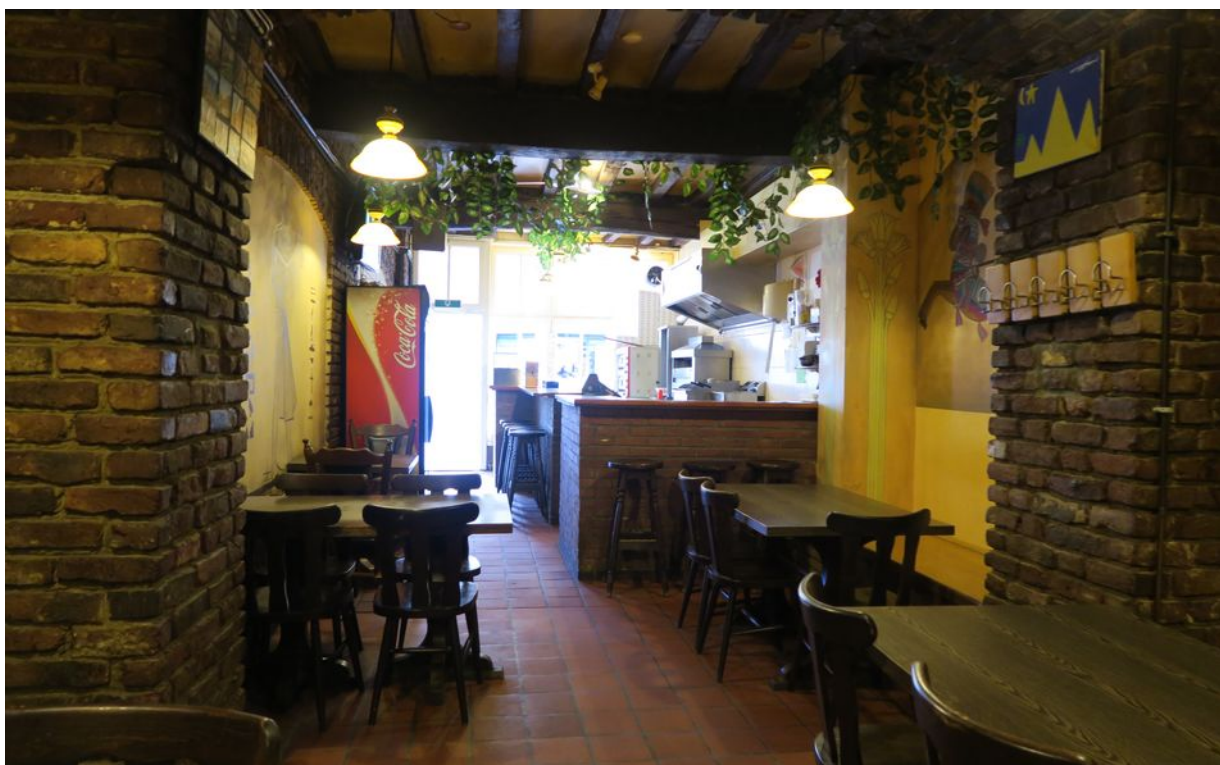
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



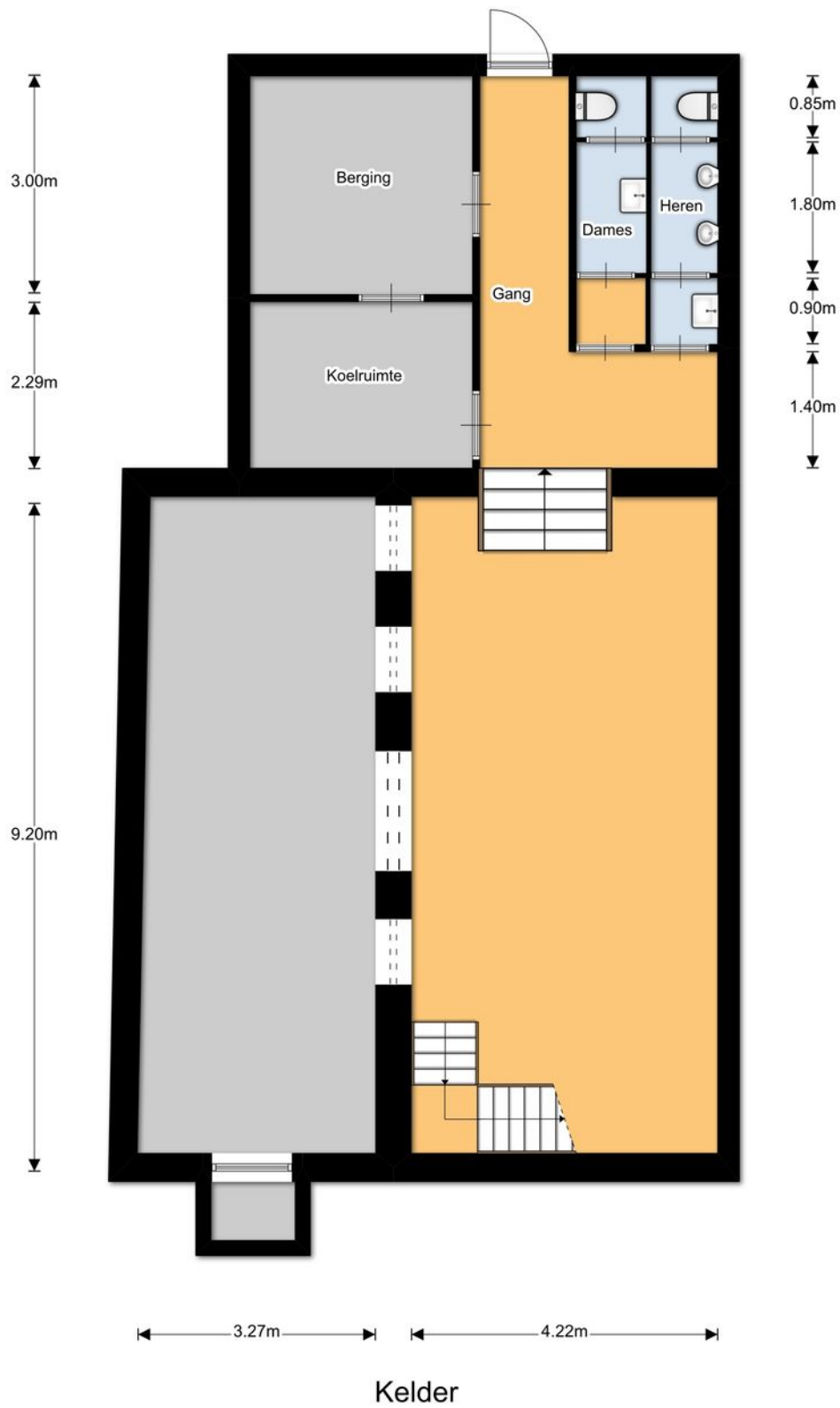
Foto's



Foto's



Tekeningen

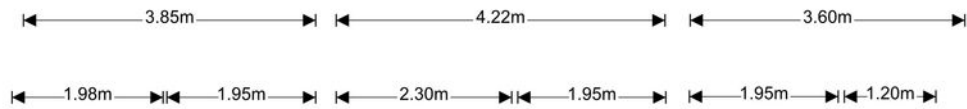


Tekeningen



Begane Grond

Tekeningen



2e Verdieping

Tekeningen

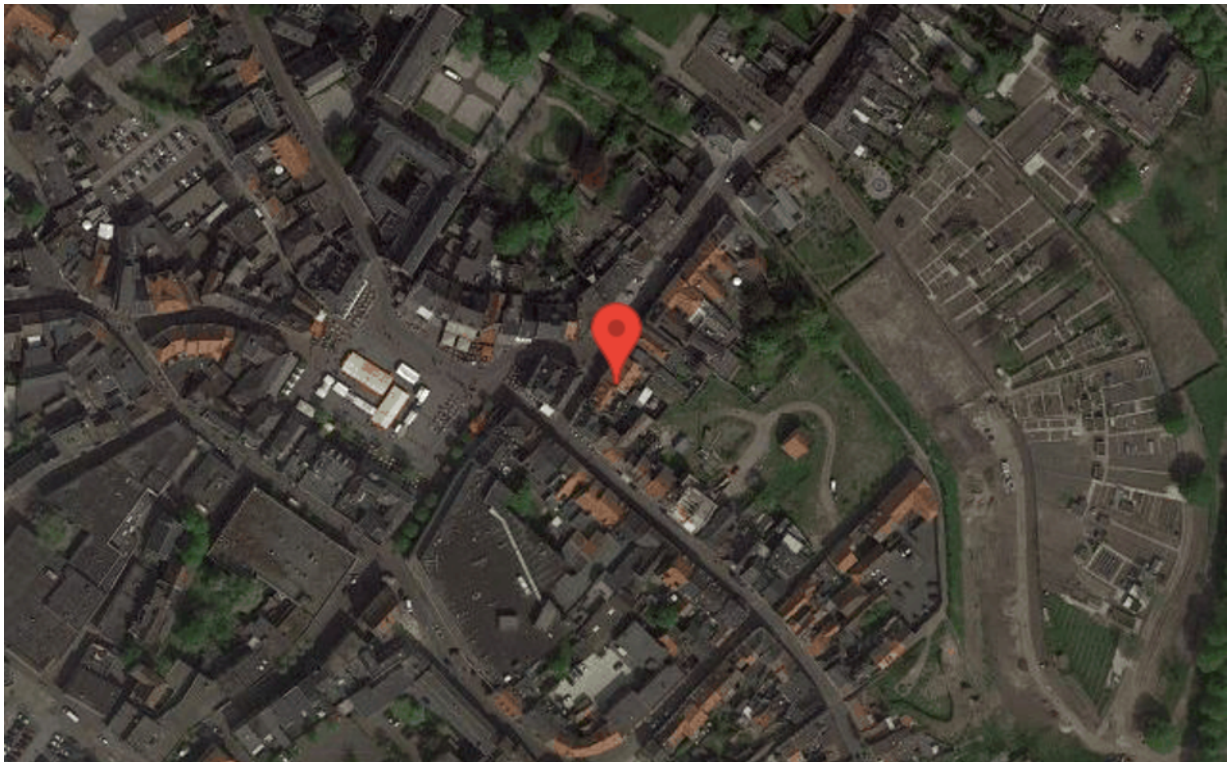
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Paardestraat 7 Sittard



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 augustus 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel SITTARD F 2007 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.	
---	--	--

Google maps



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.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl