



€ 500.000,- k.k.



ca. 1.002 m²



Woonoppervlakte
ca. 421 m²



goossens
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



Register-Taxateur



Woonpleinlimburg.nl



Overdracht

Vraagprijs:	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Kerkrade G 4890
Postcode:	6463 CR Kerkrade
Type object:	Winkelpand & woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930 & 1997
Dakbedekking:	Zadeldak
Typedak:	Dakpannen
Vloeren:	Beton & Hout
Kozijnen:	Kunststof kozijnen & houten kozijnen

Oppervlaktes en inhoud winkelpand

Perceeloppervlakte:	ca. 1.002 m ²
Winkeloppervlakte:	ca. 421 m ²
Inhoud winkel:	ca. 1137 m ³

Indeling

Ruimtes:	winkelpand, magazijn en kantine
Woonlagen:	3 woonlagen
Berging:	Provisiekelder en magazijn

Energie

Energielabel:	Energielabel A++
Isolatie:	Vloerisolatie
Verwarming:	C.V. ketel Nefit HR Turbo 32 (1992) eigendom

Bijzonderheden

- Gebruiksmogelijkheden: detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoor en maatschappelijke doeleinde
- Eigen parkeerplaats
- Twee ruime appartementen voor de verhuur
- Het pand heeft een centrum bestemmingsplan.

Oppervlaktes en inhoud appartement 1

Woonoppervlakte:	ca. 135 m ²
Inhoud woning	ca. 427 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer met toilet
Woonlagen:	1 woonlaag
Berging:	Berging

Energie

Energielabel:	Energielabel F
Verwarming:	C.V. ketel Nefit Proline NXT (2019) eigendom

Oppervlaktes en inhoud appartement 2

Woonoppervlakte:	ca. 114 m ²
Inhoud woning:	ca. 508 m ³
Inhoud externe bergruimte	ca. 45 m ³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer met toilet
Berging:	Bergzolder

Energie

Energielabel:	Energielabel F
Verwarming:	C.V. ketel Nefit Ecomline VRC eigendom

kelder:

Oppervlakte:	ca. 65 m ²
Inhoud kelder:	ca. 135 m ³

Inleiding

Op een royaal perceel ligt dit zeer nette winkelpand met twee bovenwoningen op apart huisnummer en eigen parkeerplaats aan de achterzijde.

Het pand geniet een centrum bestemmingsplan.

Hierdoor is dit object zeer breed inzetbaar voor meerdere doeleinde.

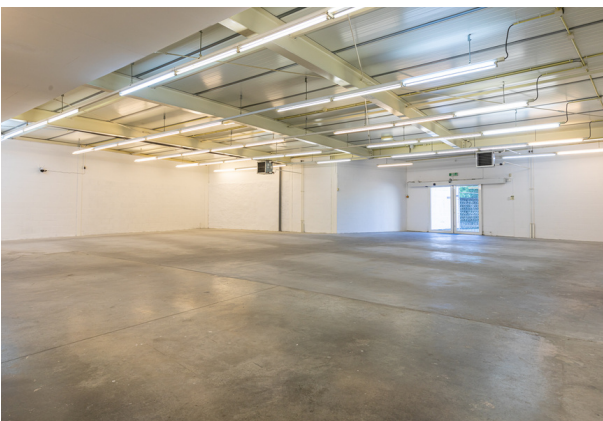
Het pand wat in 1930 is gerealiseerd beschikt over een groot winkelloppervlak met magazijnruimte en maar liefst achttien parkeerplaatsen. Daarboven twee ruime appartementen goed geschikt voor de verhuur.

Het pand is gelegen in het centrum van Kerkrade met in de directe omgeving voorzieningen zoals: winkels, basisscholen en diverse speciaalzaken.

De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van de nieuwe ring "Buiten ring Parkstad", snelweg A76 en Duitsland.



Winkel



Dit royale winkelpand geniet een breed bestemmingsplan (centrum).

Hierdoor kan deze ruimte dan ook voor vele doeleinde ingezet worden.

De winkel beschikt over een diepte van 27 meter en is 12 tot 16 meter breed en voorziet van twee ingangen.

Aansluitende aan de winkelruimte bevinden zich een kantoorruimte en magazijnruimten.

Het kantoor is voorzien van een keuken met eenvoudig keukenblok, meterkast en toiletruimte met voorportaal.

Het magazijn is voorzien van een schuifdeur met overkapping voor het aanleveren van de goederen.

Aan de achterzijde van het pand op de begane grond is er een achtergelegen ruime buitenterrein bereikbaar via een eigen oprit, gelegen aan de Nassaustraat.

Dit buitenterrein is voorzien van achttien parkeerplaatsen.

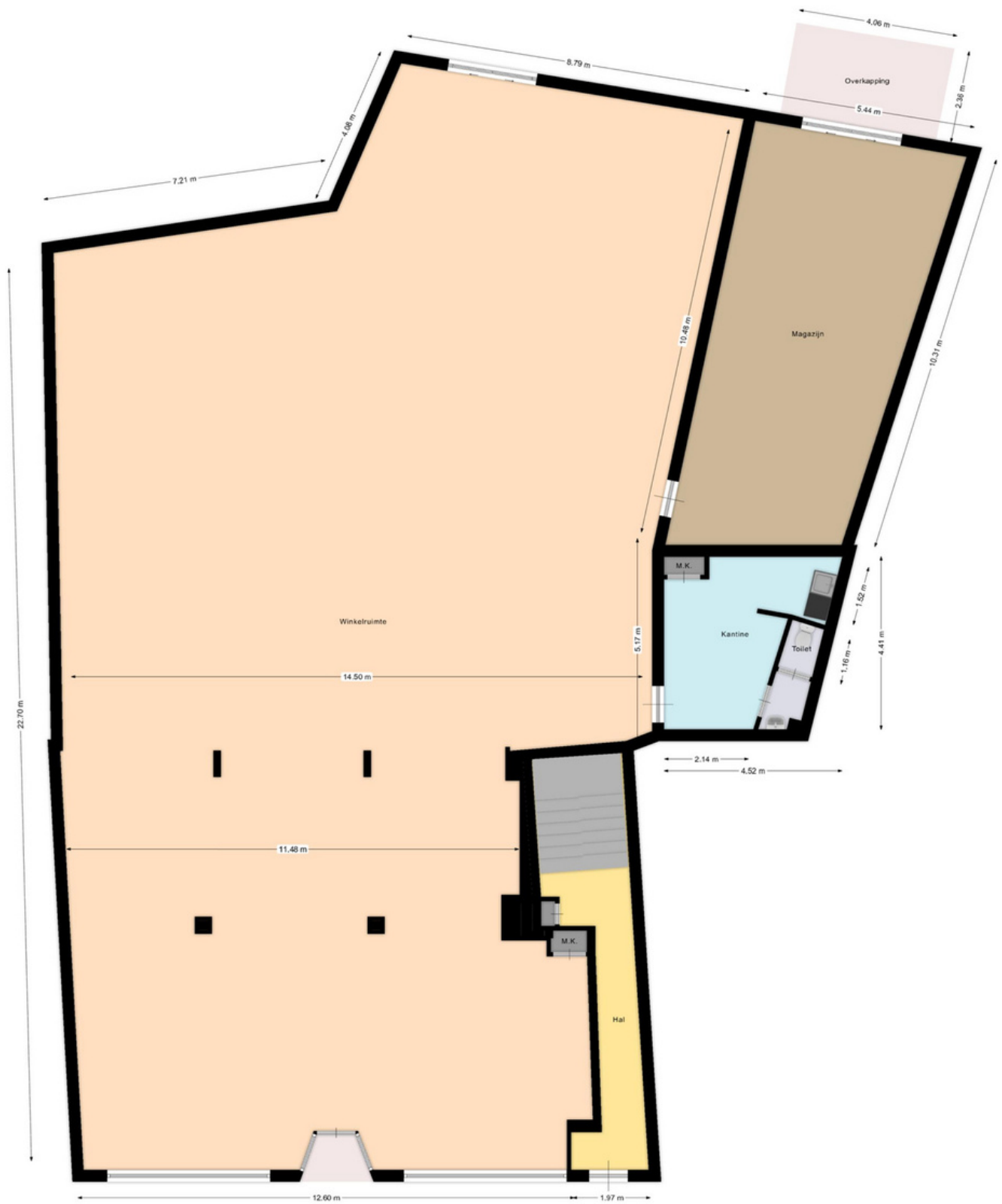
Doormiddel van een gezamenlijke portaal is er toegang de trappenhal en ruime provisiekelder met oude olietank.

Via de trap heeft men toegang naar de twee bovengelegen appartementen op de eerste en tweede verdieping.





Plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

Appartement 1



(ca. 4.72 x 2.59)

(ca. 4.79 x 8.63)



Op de eerste verdieping bevindt zich het eerste appartement.

De entree geeft toegang tot de lange ontvangsthall met garderobe, slaapkamers, royale woonkamer, keuken, badkamer en stookruimte met C.V.-installatie.

De woonkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en heeft een prettige lichtinval door de veel ramen aan de voorzijde van het pand.

De gesloten keuken met eveneens dezelfde laminaatvloer is voorzien van de nodige kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Zo treft u een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, spoelbak en vrijstaand koelkast met vriesvak aan.

Middels de hal heeft men toegang tot de drie lichte slaapkamers en badkamer.

De twee slaapkamers aan de achterzijde van het pand zijn afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van houten kozijnen met dubbel HR++ glas en rolluiken.

De slaapkamer aan de voorzijde met straatuitzicht is afgewerkt met een viltvloer en voorzien van een houten kozijn met dubbel glas.

De ruime badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, wastafel met spiegel, ligbad, toilet en raam voor extra daglicht. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen.



(ca. 4.79 x 2.86)



(ca. 3.88 x 3.90)



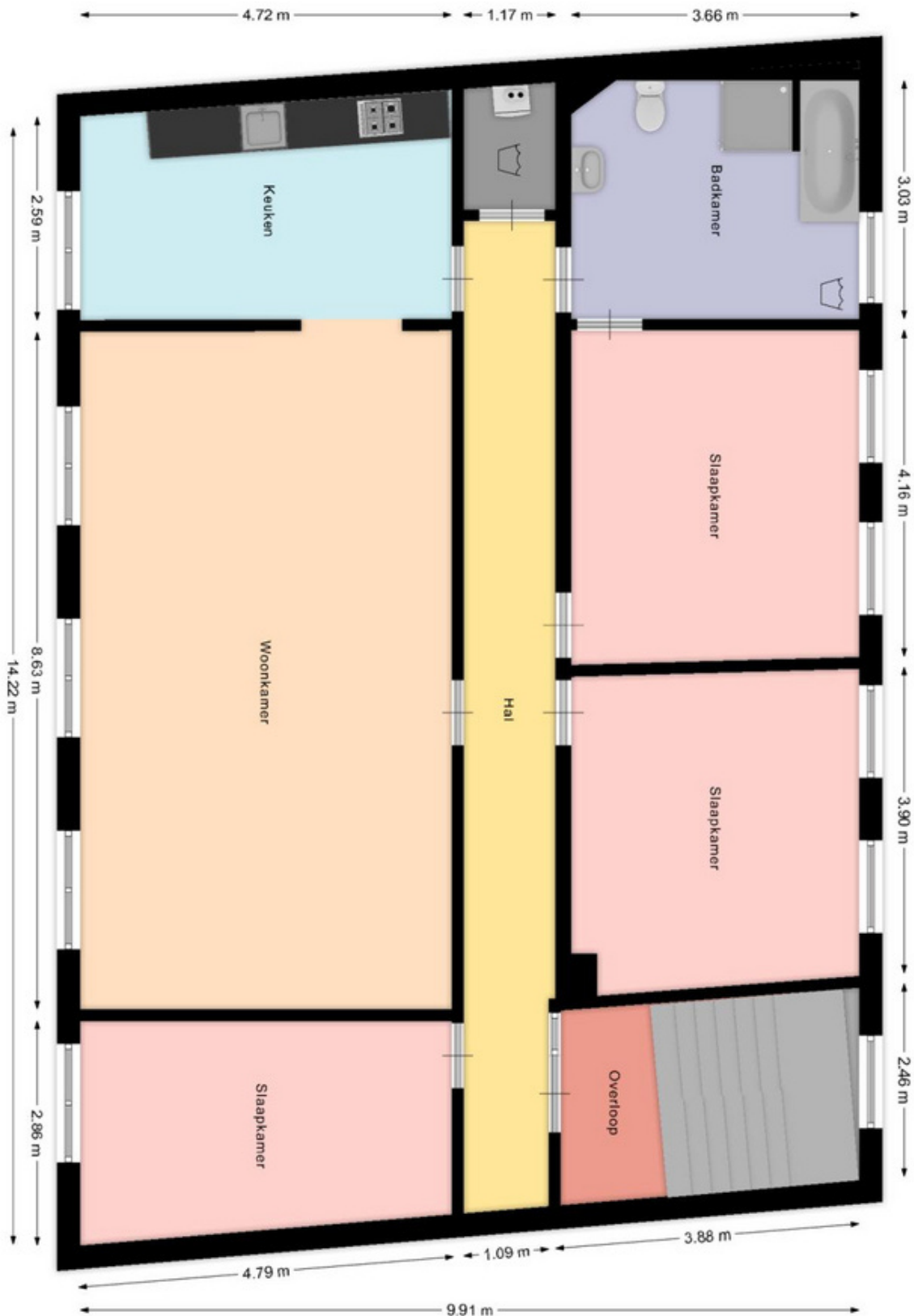
(ca. 3.88 x 4.16)



(ca. 3.66 x 3.03)

Plattegrond

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Appartement 2



(ca. 4.96 x 6.89)



Op de tweede verdieping bevindt zich het tweede appartement.

De entree geeft toegang tot de ontvangsthall met garderobe en woonkamer.

De woonkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en voorziet van veel daglicht doormiddel van de vele Velux dakramen.

De openkeuken is voorzien van de diverse inbouwapparatuur.

Zo treft u een 4-pits gaskookplaat, elektrische oven, spoelbak en vrijstaande koel vries combinatie aan.

Middels de woonkamer heeft men toegang tot de vier slaapkamers en badkamer.

Alle vier de slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van het pand zijn afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van houten kozijnen met enkel glas.

Tevens biedt de tweede slaapkamer toegang tot de bergingszolder met vlizotrap, waar zich de C.V installatie bevindt.

De ruime badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, hoek ligbad, wastafel met spiegel en toilet.

Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen.



(ca. 6.06 x 3.55)



(ca. 4.88 x 3.27)



(ca. 4.88 x 3.64)



(ca. 4.88 x 3.60)



(ca. 3.69 x 4.29)

Plattegrond





Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Monique Vanhinkel
Goossens Vastgoed
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.