



Chevremontstraat 68, 6463 CL Kerkrade
Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Omschrijving

Chevremontstraat 68, 6463 CL Kerkrade

Momenteel nog in gebruik als cafépand met feestzaal en bovenwoning. Rustig gelegen in de Kerkraadse wijk Chevremont ligt dit pand met legio mogelijkheden. Het woonoppervlak bedraagt momenteel ca 143 m² en het horeca-gedeelte is groot ca 427 m². Qua inhoud is enkel het voorstel gedeelte meegenomen in de berekening.

Indeling

Kelder:

Kelderruimte; totaal ca. 70 m² bergruimte

Begane grond:

Entree/hal. Café gedeelte ca. 11.20/6.80 met bar. Hal met trappenhuis. (Bij)keuken ca. 4.00/2.00 met cv. Voorraadruimte en aansluitend opslagruimte (voorheen kegelbanen). Een ruimte met urinoirs en een herentoilet. Een ruimte met twee damestoiletten. Beide toiletgroepen zowel vanuit het café als ook vanuit de feestzaal bereikbaar. Feestzaal ca. 16.85/8.00 aan de achterzijde met eveneens een bargedeelte en een hoger (+ ca 1m) gelegen podium gedeelte ca. 8.00/4.00. Aan de linkerzijde een garage 9.00/2.93 met doorgang naar achtergelegen terrein

Eerste verdieping:

Overloop. Woonkeuken 4.73/4.45 voorzien van een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Woonkamer 6.62/3.49. Slaapkamer 3.45/3.09. Badkamer 3.28/2.17 met douche, wandcloset en wastafel in een wandmeubel.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap bereikbaar. Slaapkamer 3.48/3.64. Hobbykamer/kantoorruimte 3.48/3.67. Bergzolder 5.19/3.63 (mogelijk extra slaapkamer) met vliering. Verder is op deze verdieping nog een kleine bergruimte gelegen.

Bijzonderheden

- kunststof kozijnwerk met isolerende beglazing (gehele pand).
- huidige bestemming: horeca. Wonen is toegestaan op verdieping en in ondergeschikte mate op de begane grond. Het wonen dient georiënteerd te zijn richting straatzijde. Dit is volgens bestemmingsplan Kerkrade Oost 1.
- voor meerdere doeleinden geschikt. Verderop in de wijk zijn enkele voormalige cafépanden succesvol verbouwd.
- het woonoppervlak bedraagt momenteel ca 143 m² en het horeca-gedeelte is groot ca 427 m². Qua inhoud is enkel het voorstel gedeelte meegenomen in de berekening.
- na de plattegronden treft u enkele visuals aan van een (extra) woonkamer, keuken en badkamer.

* Alle maten zijn circa maten;

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")

Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 737 m ³
Perceel oppervlakte	: 623 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 143 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1945-1959
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Inpandig 26 m ² (900 bij 293 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, HR-glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt uit 2012, huur

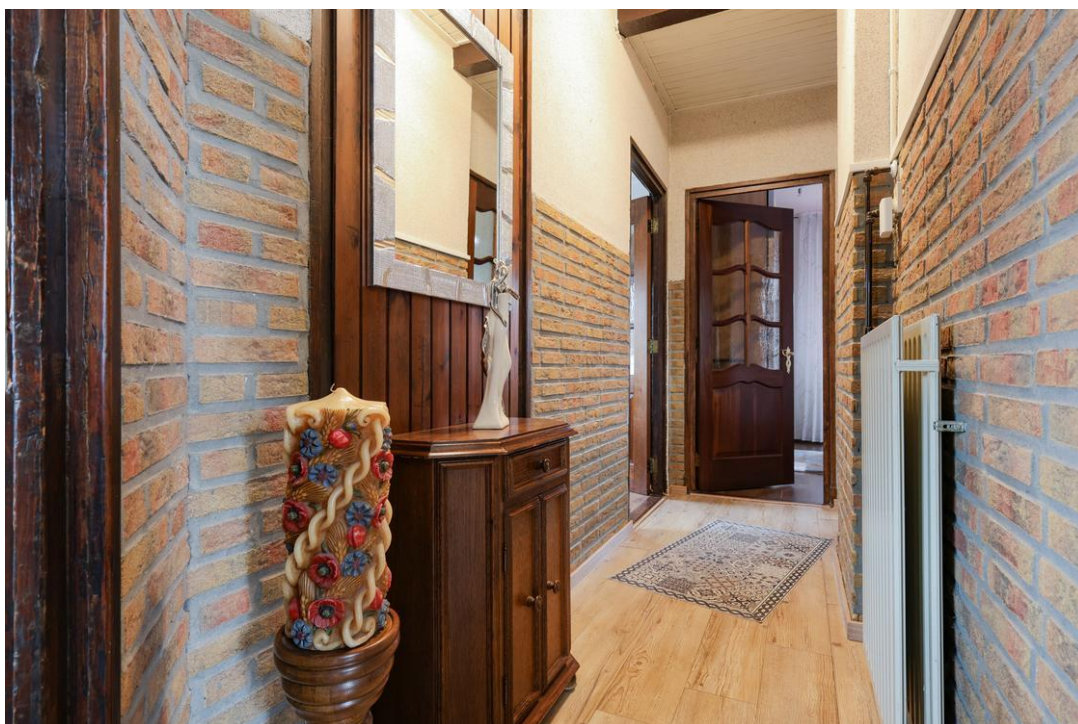
Locatie

Chevremontstraat 68
6463 CL KERKRADE

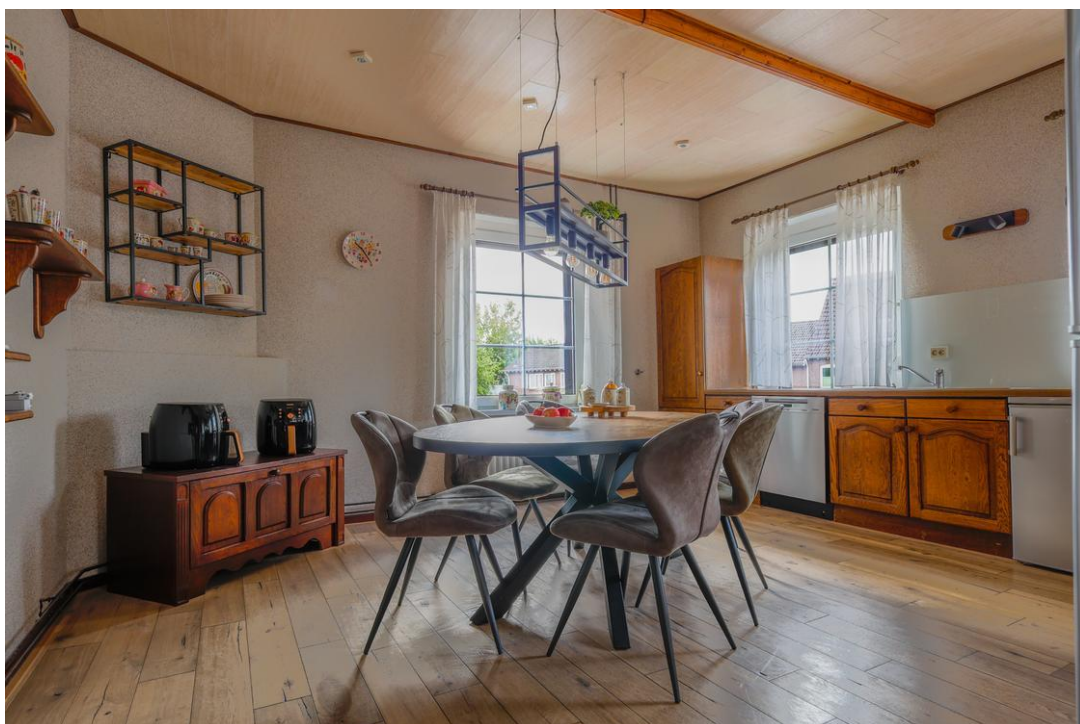
























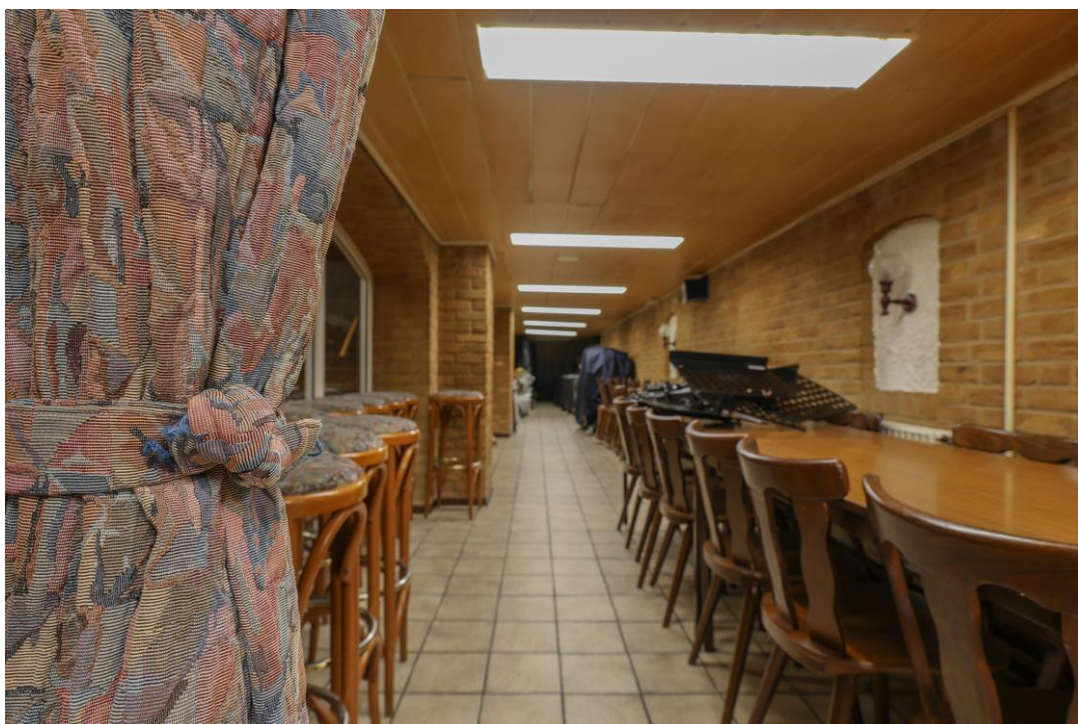


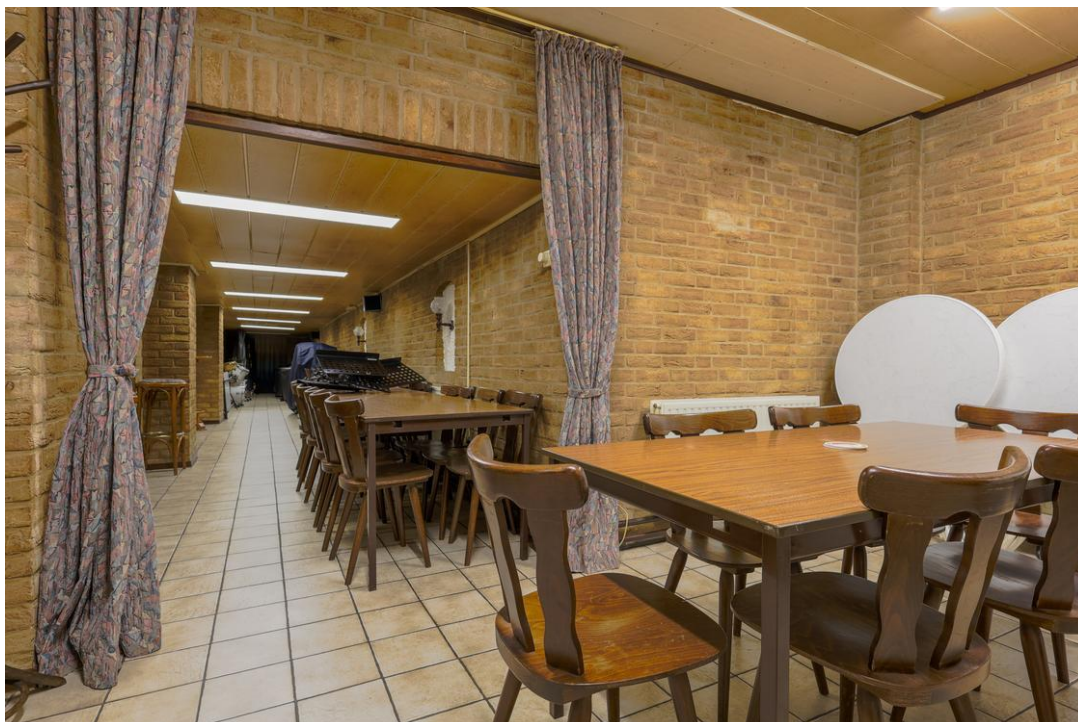




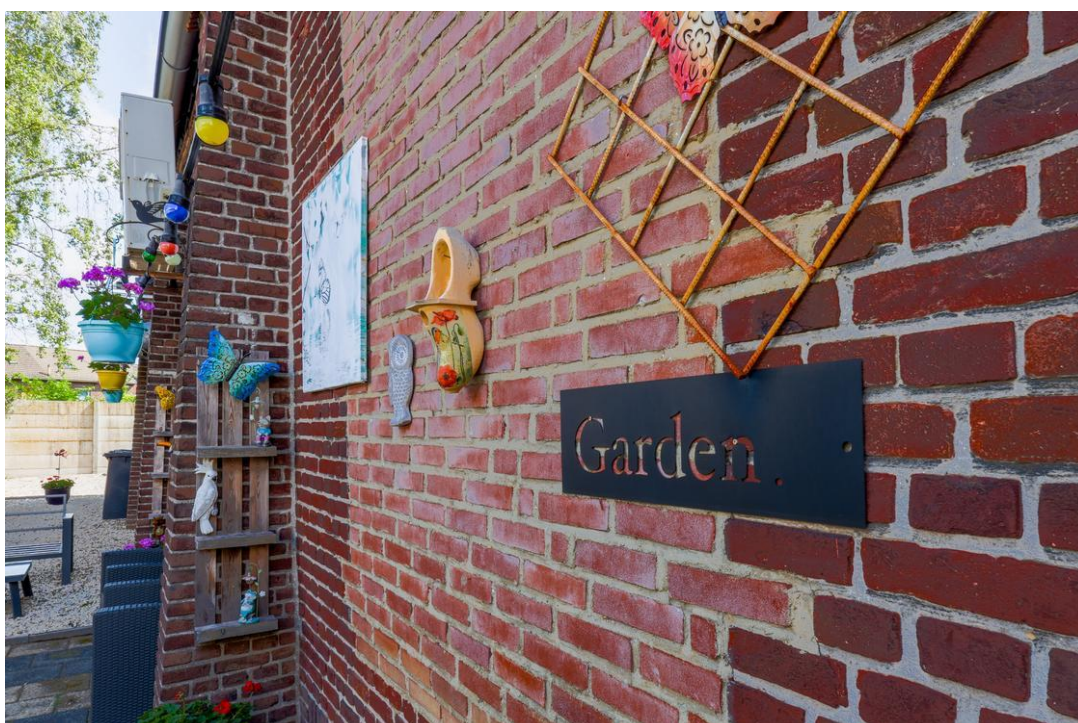
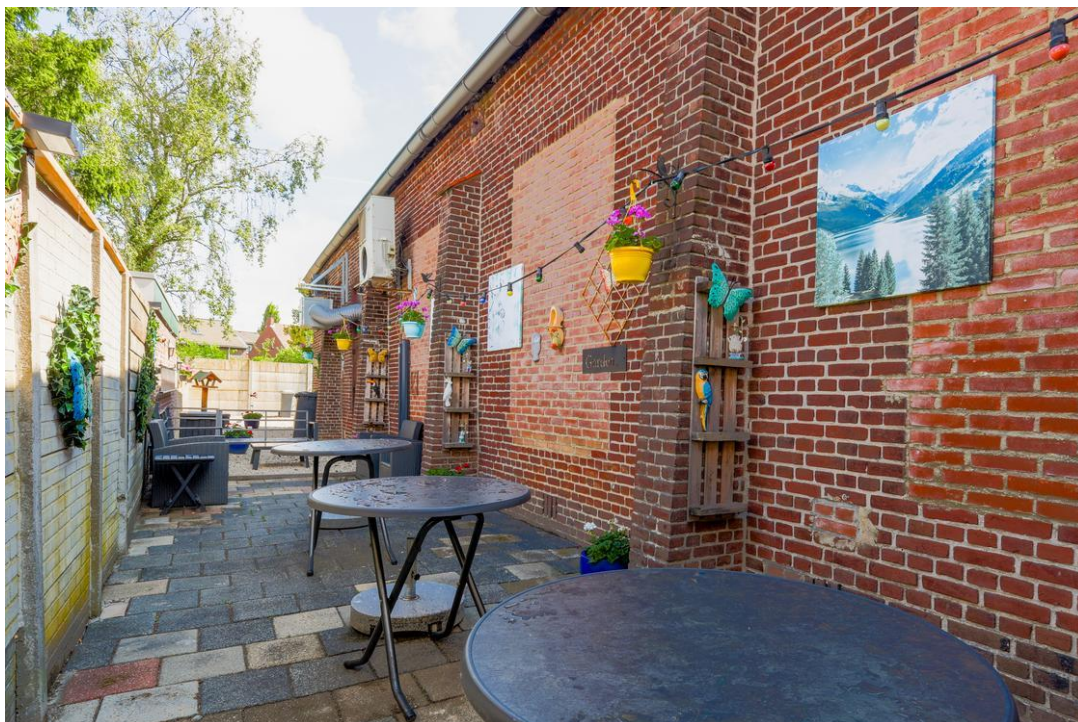




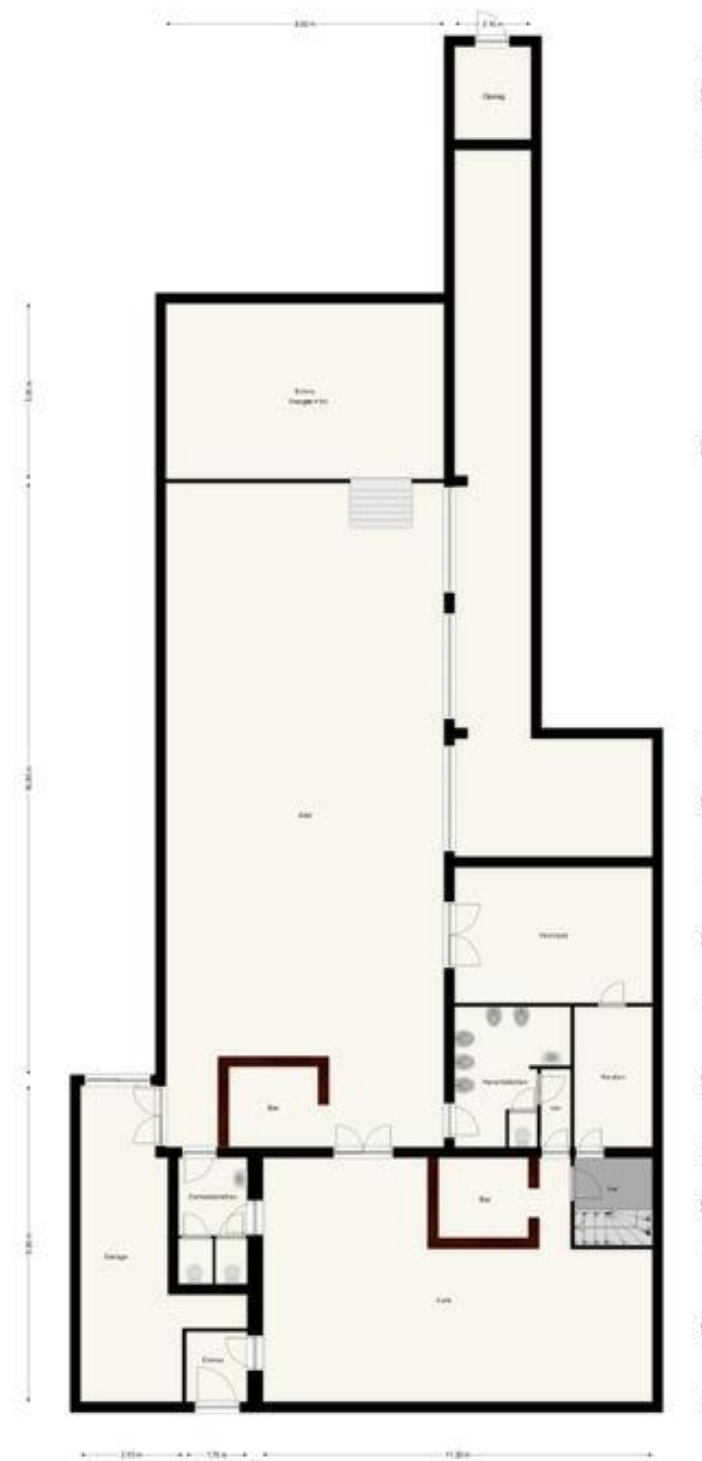






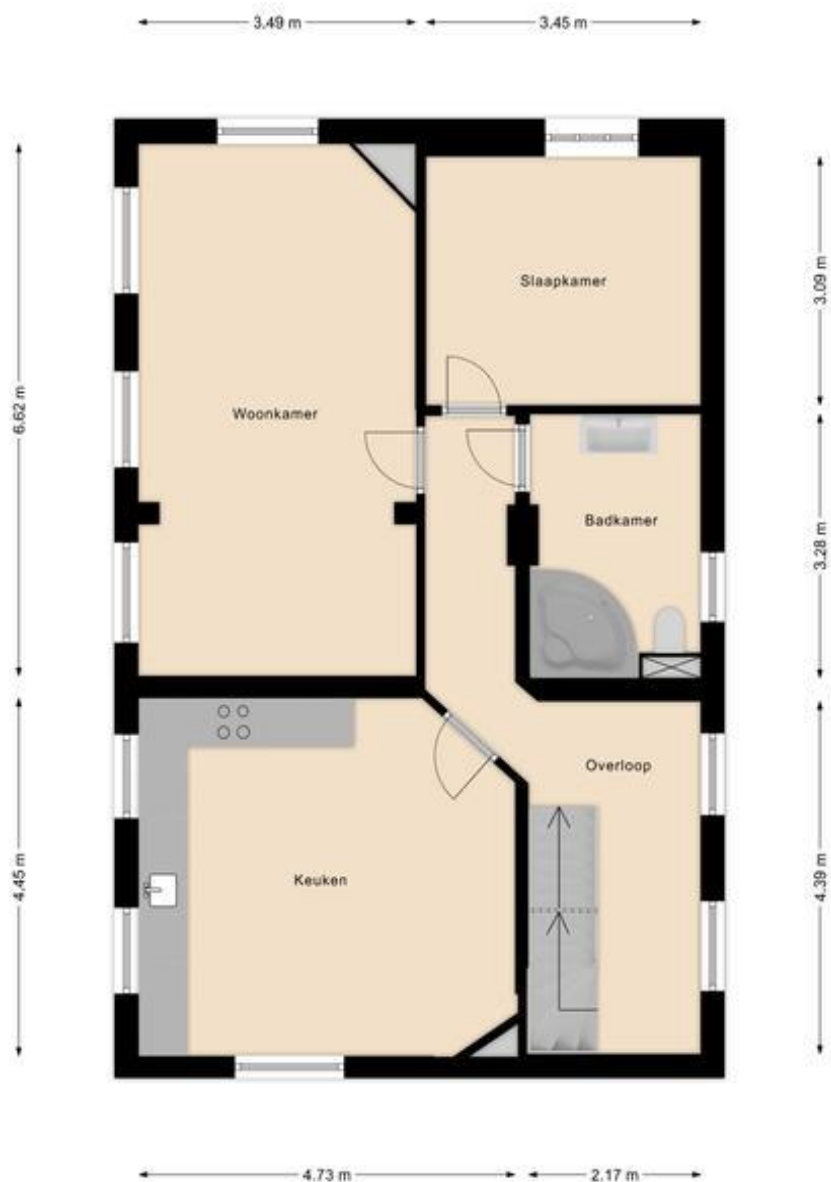






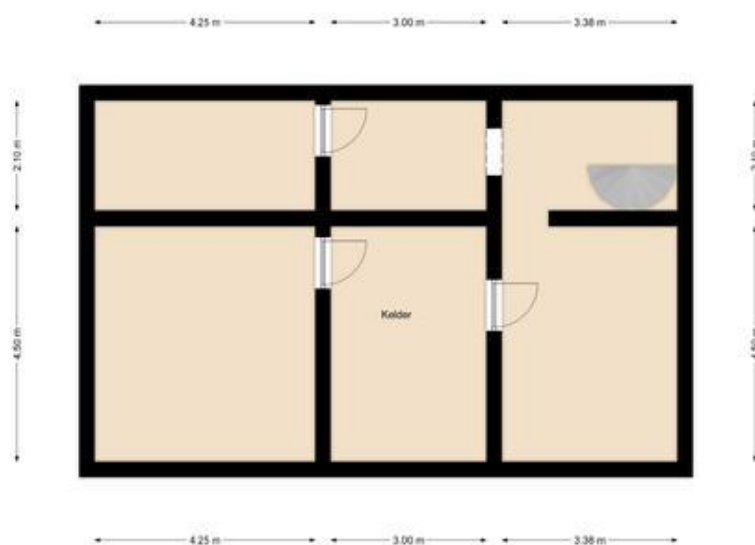
Begane grond
Charmantstraat 63, Heerlen

Opdrachtgever: een vastgoedmakelaar. Het plan is niet te gebruiken voor andere doeleinden. Het plan is niet te kopiëren of te verspreiden. Het plan is niet te verspreiden op andere manieren.



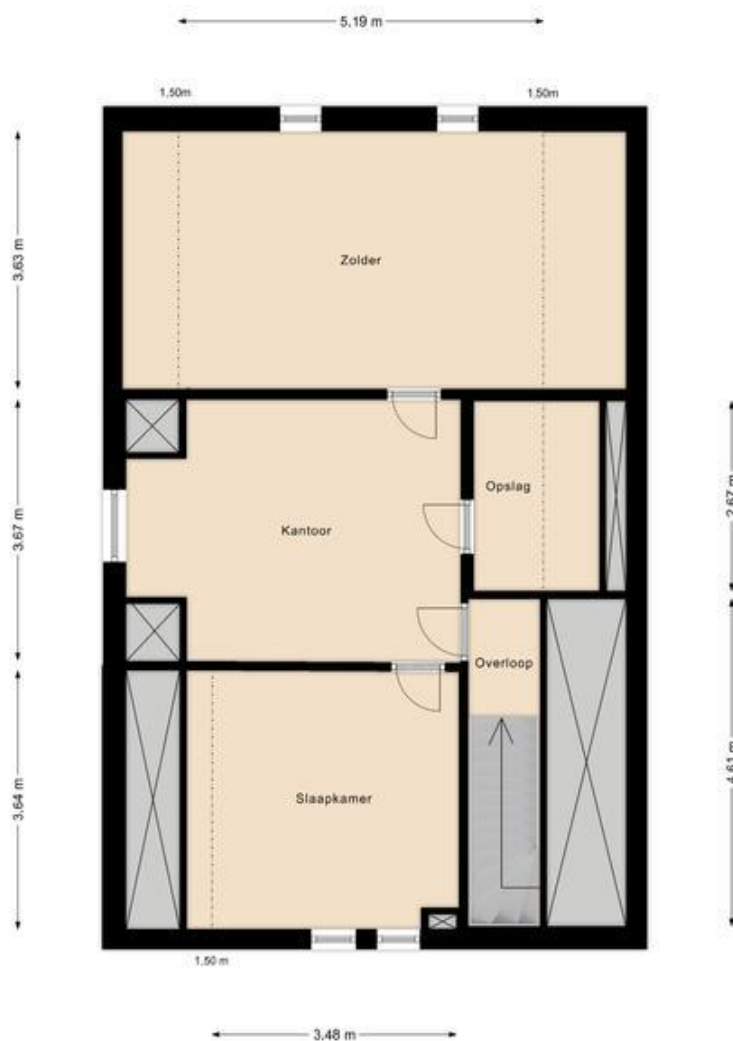
Eerste verdieping
Chevremontstraat 68, Kerkrade

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klustervastgoedpresentatie.com*



Kelder
Chevreumontstraat 68, Kerkrade

Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klustervastgoedpresentatie.com



Tweede verdieping
Chevremontstraat 68, Kerkrade

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.kiutervastgoedpresentatie.com*







ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 7 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

De onroerende zaak zal aan koper worden geleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik, met alle daarbij horende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheek en beslagen blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

NOTARIS

Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

ROERENDE ZAKEN EN VRAGENLIJST

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met door de verkopers verstrekte informatie is op ons kantoor aanwezig.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

INFORMATIE

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

CONTACTGEGEVENS

Bart Consten, register makelaar/taxateur
Consten Vastgoed



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl