



Hoofdstraat 39, 6461 CM Kerkrade

€ 429.000,00 kosten koper





Omschrijving

Hoofdstraat 39, 6461 CM Kerkrade

Uniek woon-/bedrijfspannd met investeringspotentieel!

Op een toplocatie, vlakbij de Markt, het busstation en diverse voorzieningen, staat dit karakteristieke pand uit 1925. Een bijzondere kans om royaal en stijlvol te wonen én tegelijkertijd te beleggen.

Het object bestaat uit:

Ruim woongedeelte met authentieke details zoals glas-in-lood en voorzetramen, gecombineerd met modern comfort.

Zakelijk gedeelte (reeds verhuurd) en een loods van 120 m² (eveneens verhuurd), wat direct rendement oplevert.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1925 (BAG)

Energie: 2 energielabels

Nutsvoorzieningen voor woning en bedrijf separaat

2 cv-ketels, beide eigendom

Deels kunststof kozijnen met dubbelglas, deels houten kozijnen met glas-in-lood

Waarom kiezen voor dit pand?

Unieke combinatie van wonen en beleggen

Zichtlocatie met uitstekende bereikbaarheid

Direct rendement door verhuurde delen

Mis deze kans niet om te investeren in een pand met karakter én potentie!

Indeling:

Oprit met toegang naar loods en toegang tot voordeur van bovenwoning.

Loods: verhuurd, groot ca. 120 m² voorzien van elektra-aansluiting.

Kantoorruimte: verhuurd aan Uitzendorganisatie, groot ca. 95 m²

Voorzien van toilet, kitchenette, eigen nutsvoorziening meters en cv-gas installatie (eigen ketel)

Makelaar Frank
Vivaldistraat 2
6461 NB, KERKRADE
Tel: 06 5587 2145
E-mail: info@makelaarfrank.eu
makelaarfrank.eu





Woning:

Kelder: meterkast (ten behoeve van bovenwoning), diverse droge kelderruimtes met voldoende stahoogte.

Entree/ hal: met tegelvloer en grandioos trappenhuis

Toilet: vloer en wanden betegeld.

1e verdieping:

Overloop: garderobe/ bergkast

Keuken (3.86 x 4.07 mtr): houtenvloer, compleet keukenblok met koelkast, vaatwasser, diepvriezer, keramisch kookplaat, bakoven en afzuigkap in open verbinding met woonkamer.

Woonkamer (4.28 x 6.90 mtr): houtenvloer, authentieke schouw.

Werkkamer/ slaapkamer (3.10 x 3.50 mtr): met muurkast.

Tussenruimte (2.41 x 3.18 mtr): loopdeur naar balkon/ dakterras en muurkast

Badkamer (3.18 x 1.81 mtr): vloer en wanden betegeld, douchecabine, wasgoedaansluiting, hangend toilet, wastafel met ombouw.

Dakterras/balkon: groot ca. 30m² gelegen op ZuidWesten

2e Verdieping:

Overloop.

Slaapkamer 1: (4.39 x 2.40 mtr) met houtenvloer

Slaapkamer 2: (3.56 x 4.06 mtr) met houtenvloer

Zolderbergruimte: royale zolderbergruimte met mogelijkheid voor het creëren van extra woonruimte. Cv-combi-ketel, eigendom van bouwjaar 2006 t.b.v. bovenwoning. Vliering.

€ 429.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1925

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.100 m ³
Perceel oppervlakte	340 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	186 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras
Bijzonderheden	Gedeeltelijk verhuurd
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR ketel (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin













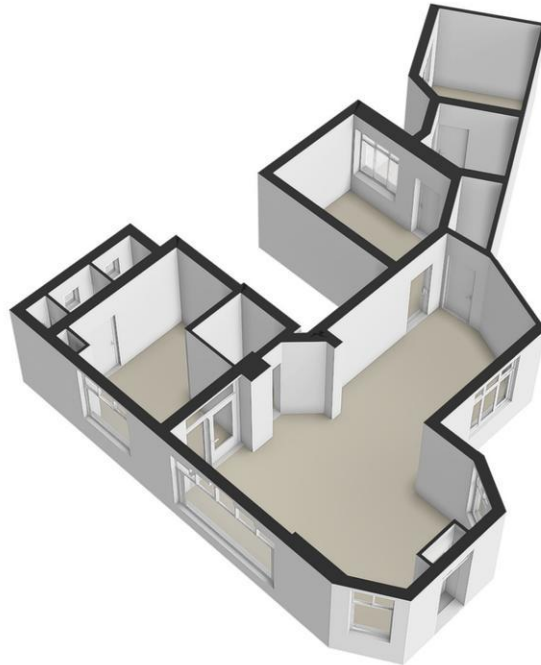




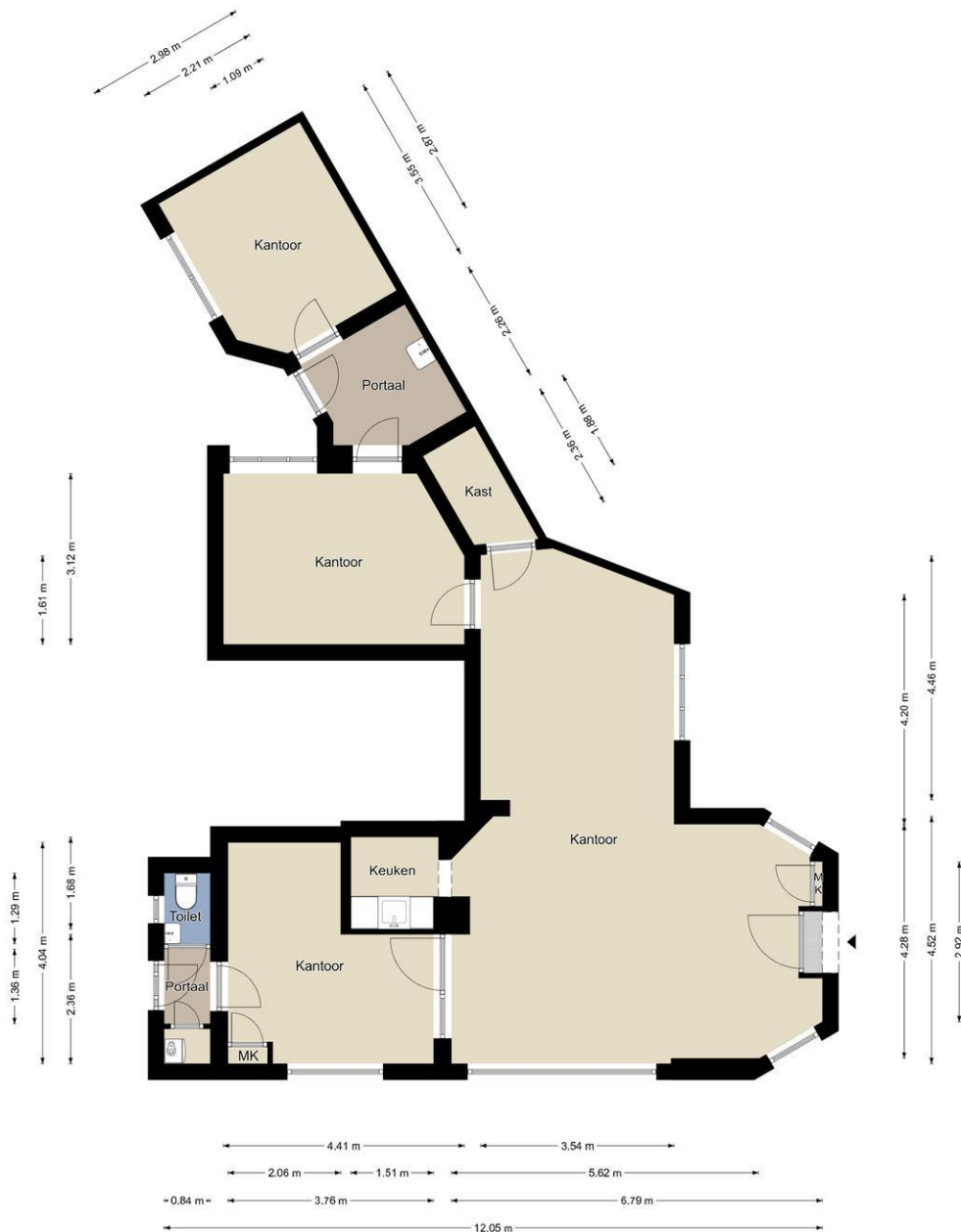




Plattegrond



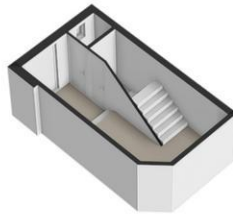
Plattegrond



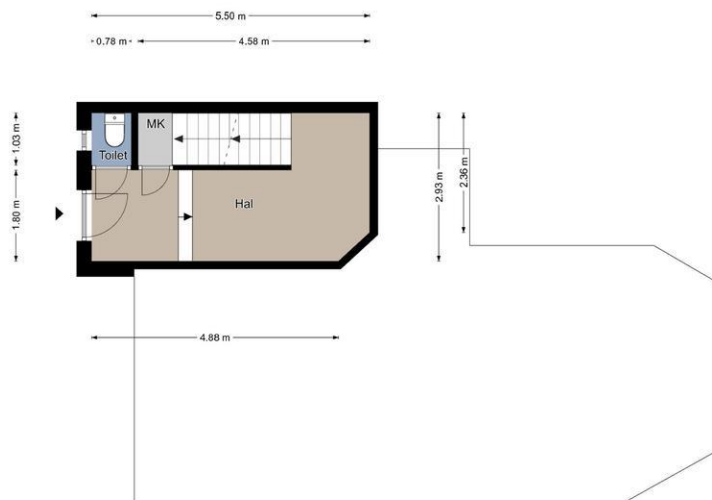
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



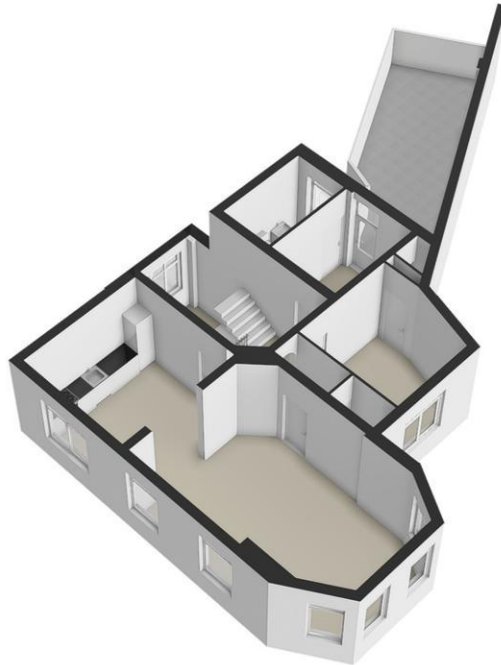
Plattegrond



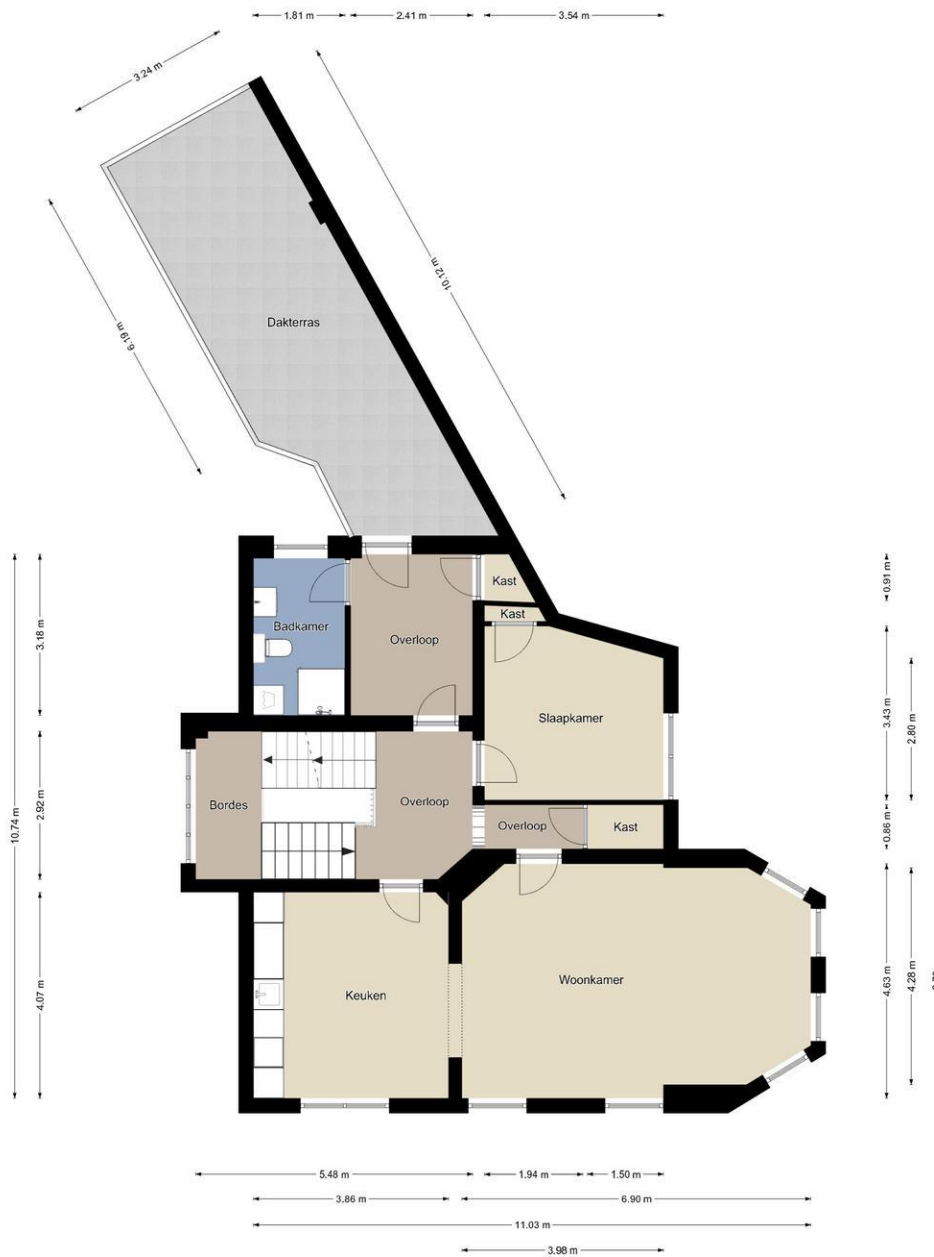
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



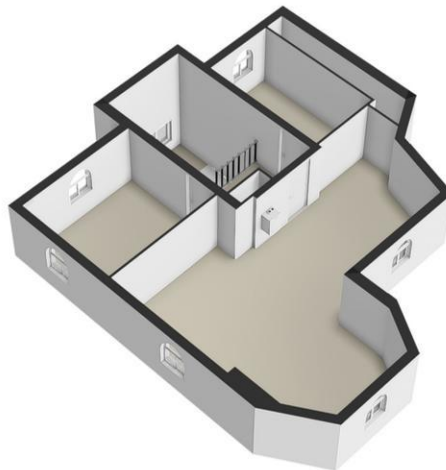
Plattegrond



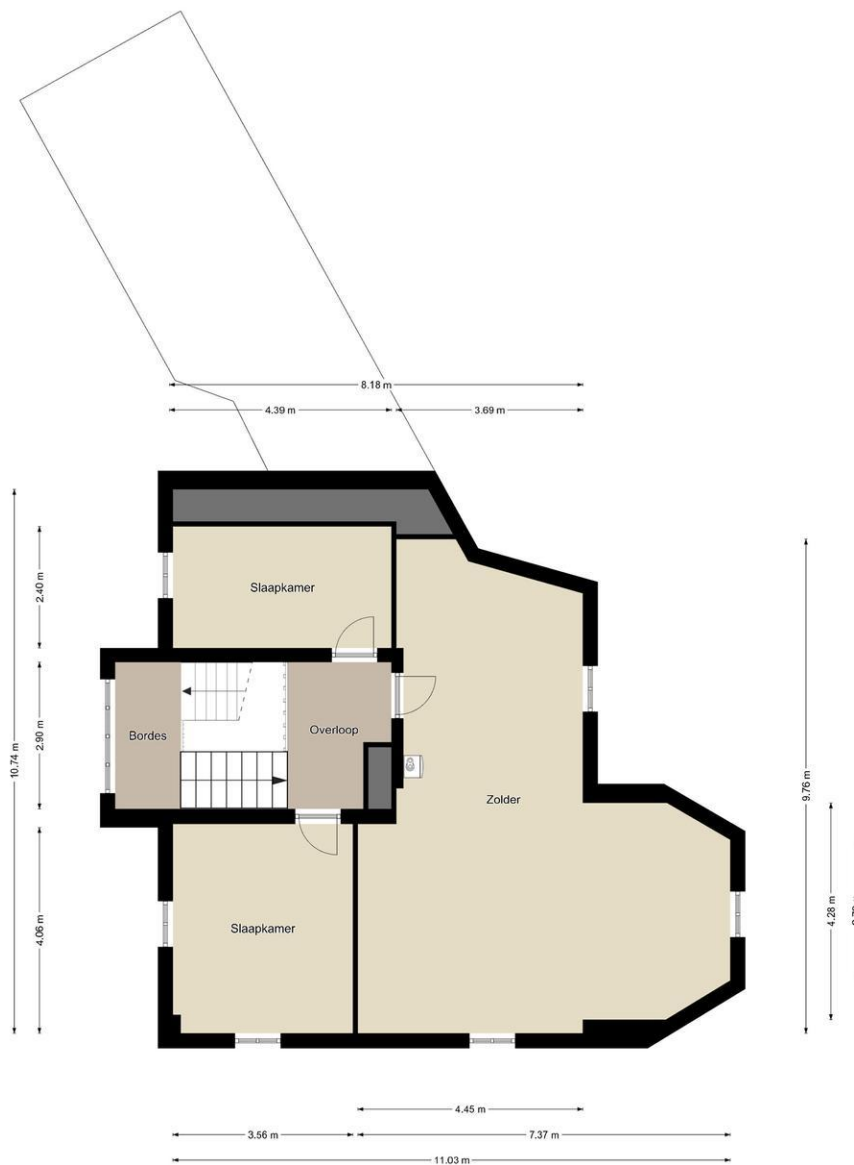
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



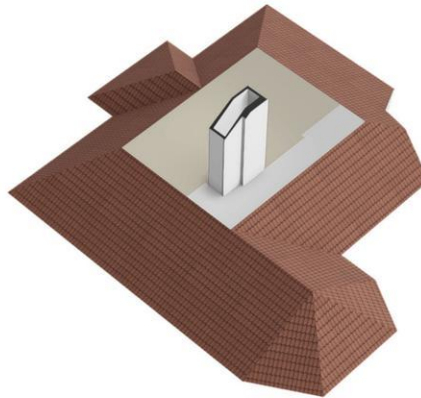
Plattegrond



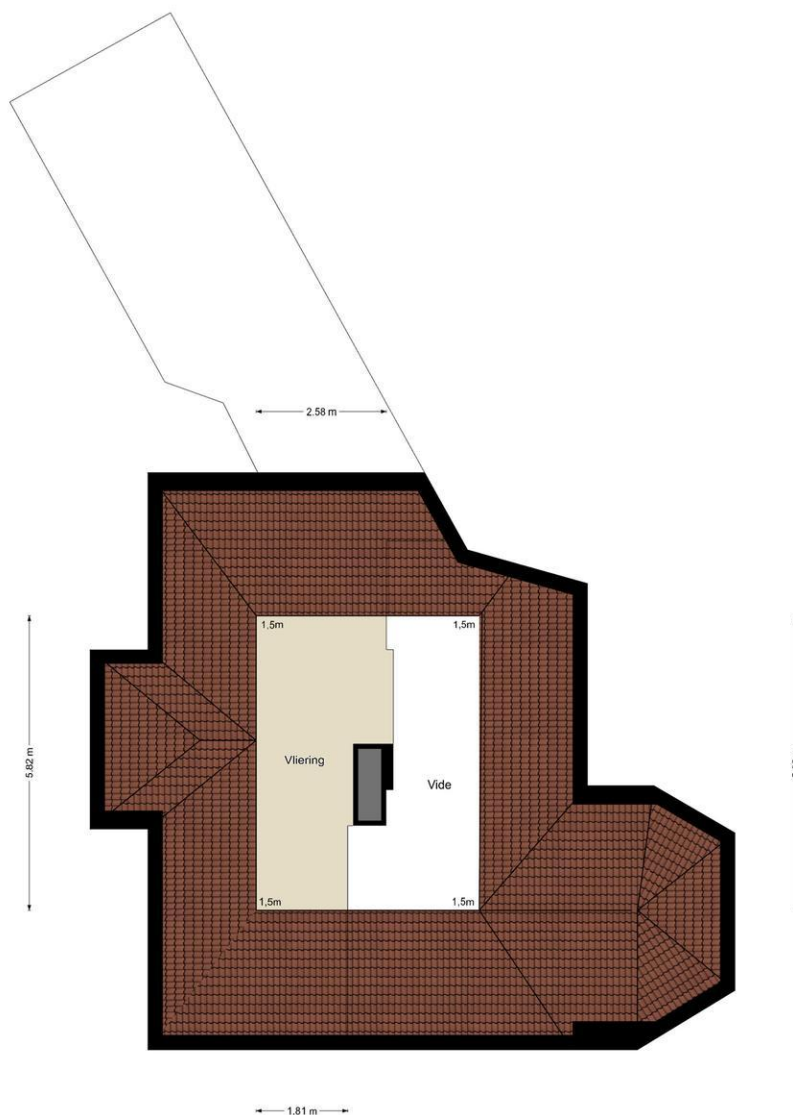
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



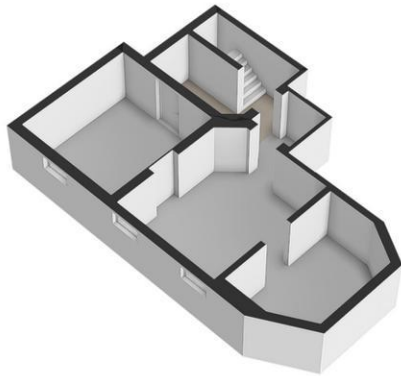
Plattegrond



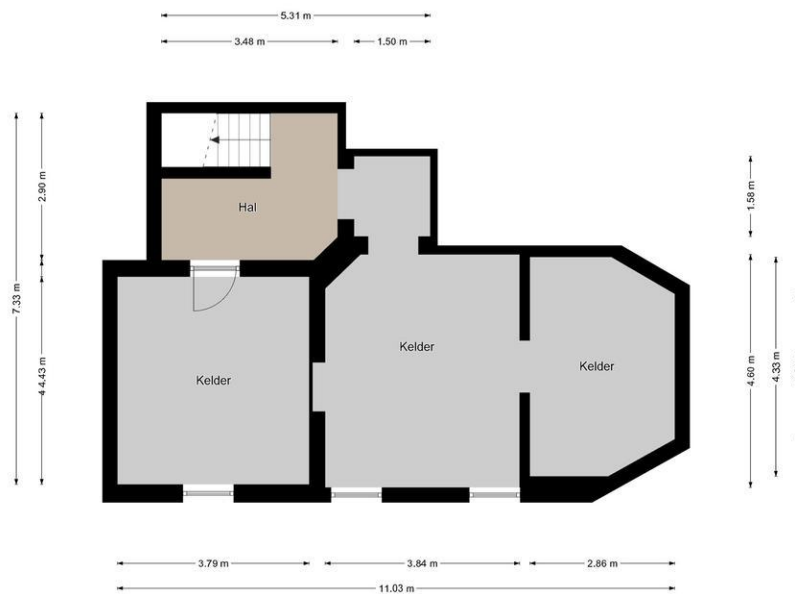
Derde verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Plattegrond



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hoofdstraat 39
Postcode / plaats	6461 CM Kerkrade
Provincie	Limburg

