

Belegging

Kouvenderstraat 222 - 224 E, Hoensbroek



TE KOOP

Richtprijs: € 810.000,- k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Aan de Kouvenderstraat staat het voormalig zorggebouw uit 1924 dat later is omgebouwd tot negen appartementen. Voor het gebouw liggen zes parkeerplaatsen op eigen terrein. Op één appartement na hebben alle appartementen één of twee slaapkamers. Alle appartementen hebben een balkon en een eigen berging in de kelder.

Kenmerken

Vigerende huurstroom per jaar: (juli 2024)

€ 46.939,32 exclusief servicekosten.

Puntenhuur per jaar leegstaand appartement

224-c (juli 2024)

€ 6.096,12 exclusief servicekosten.

Aanvaarding/datum van oplevering

In onderling overleg.

Zekerheidsstelling (bij koop)

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Parkeren

Op eigen terrein zijn 6 parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast is er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig langs straatzijde van de Kouvenderstraat en de omliggende zijstraten.

Onderzoeksplicht

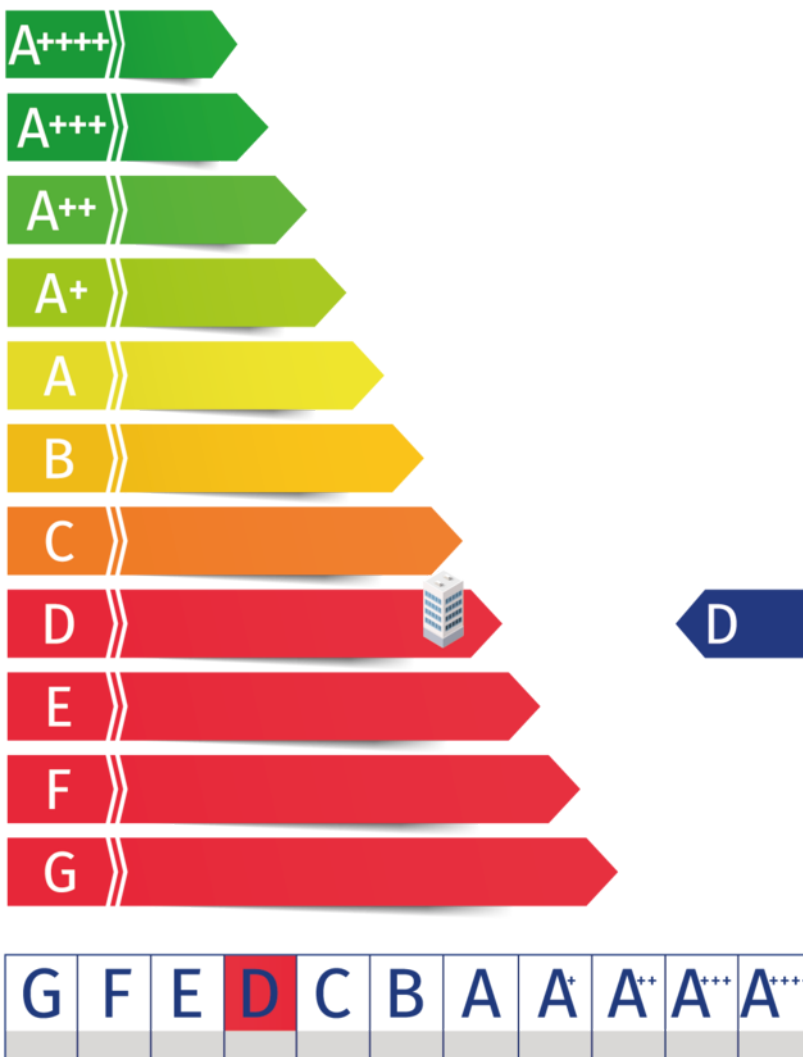
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Actuele energielabels

222:	E	224-b:	E
222-a:	D	224-c:	E
222-b:	E	224-d:	D
224:	D	224-e:	D
224-a:	D		



Cijfermatig overzicht object

Straat	Wijk	ivo in m ²	gbo in m ²	oppervlakte berging	VAG2-waarde (2023)	EnergieLabel	Punten woonwaarderling	Huurprijzen per 01-07-2024	Huidige huurprijs netto	Huidige huurprijs bruto
Kouwendestraat 222	Hoensbroek	75,8	62,3	2,12	€ 73.000	E	99	€ 594,80	€ 523,14	€ 564,87
Kouwendestraat 222A	Hoensbroek	73,4	63,1	2,01	€ 73.000	D	108	€ 653,02	€ 497,17	€ 538,90
Kouwendestraat 222B	Hoensbroek	60,1	51,2	2,25	€ 85.000	E	90	€ 536,54	€ 476,14	€ 517,87
Kouwendestraat 224	Hoensbroek	64,1	52,5	2	€ 73.000	D	102	€ 614,17	€ 456,88	€ 498,61
Kouwendestraat 224A	Hoensbroek	73,4	63,1	2,02	€ 73.000	D	101	€ 607,73	€ 479,22	€ 520,95
Kouwendestraat 224B	Hoensbroek	60,1	51,2	2,18	€ 80.000	E	88	€ 523,58	€ 449,12	€ 490,85
Kouwendestraat 224C	Hoensbroek	52,8	39,4	1,99	€ 82.000	D	87	€ 517,09	Leeg	Leeg
Kouwendestraat 224D	Hoensbroek	69,1	60,7	1,91	€ 75.000	D	102	€ 614,17	€ 572,61	€ 614,34
Kouwendestraat 224E	Hoensbroek	60,1	51,2	2,03	€ 83.000	D	103	€ 620,66	€ 457,33	€ 499,06

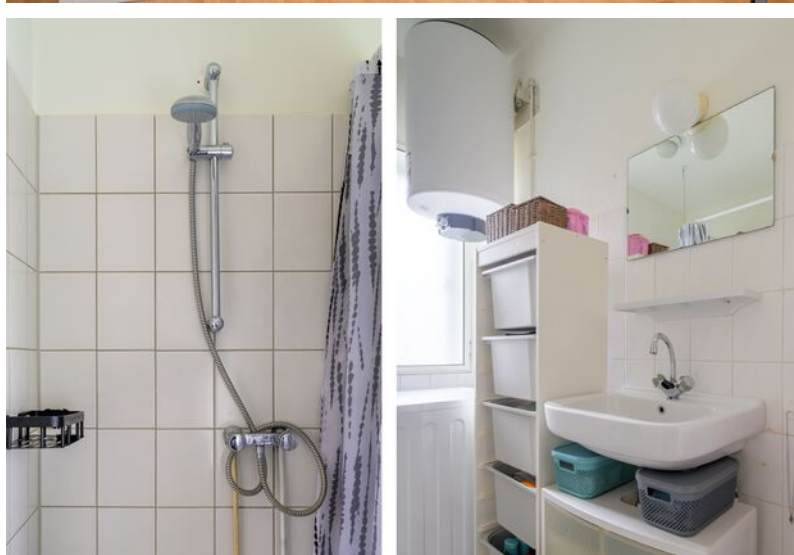
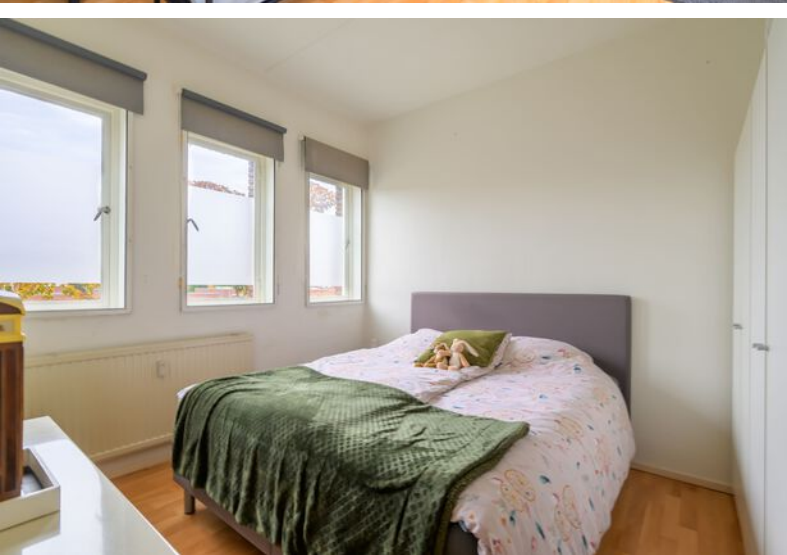






Appartement 1









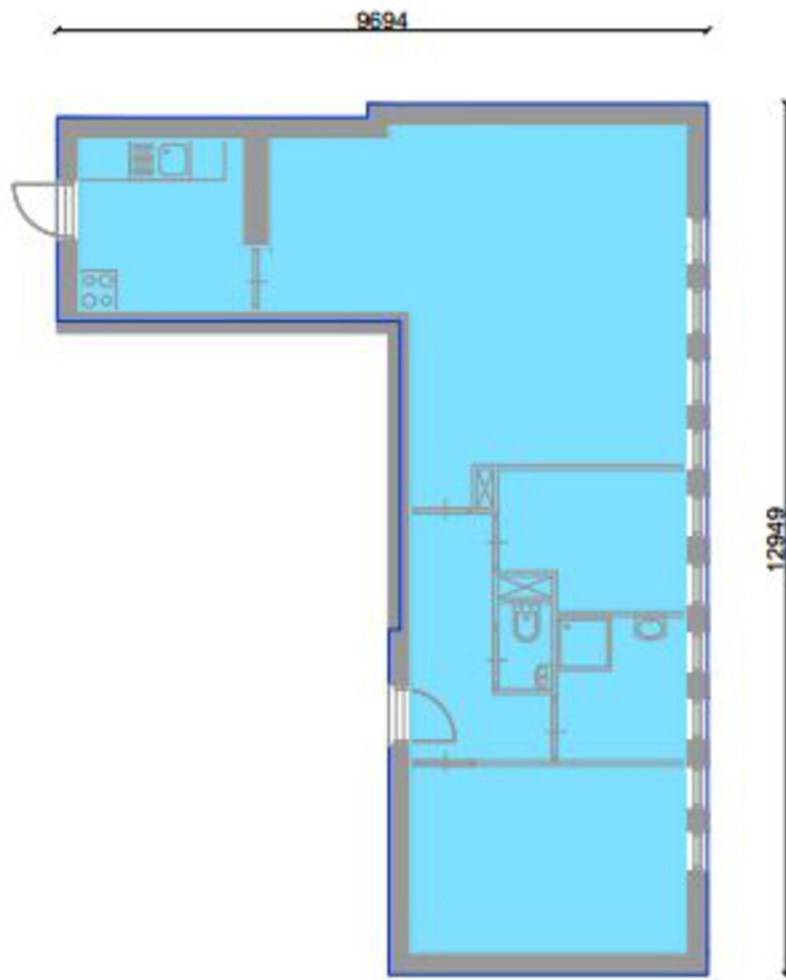
Appartement 2





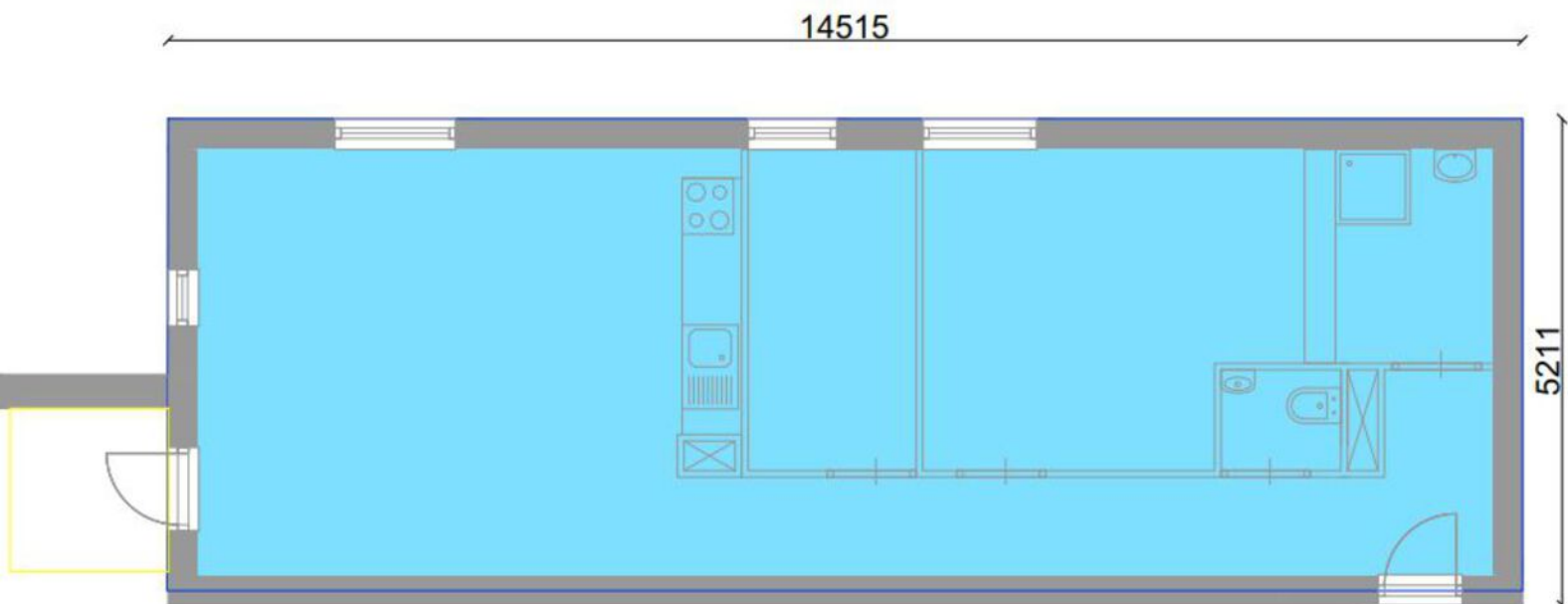
Plattegronden

Kouvenderstraat 222



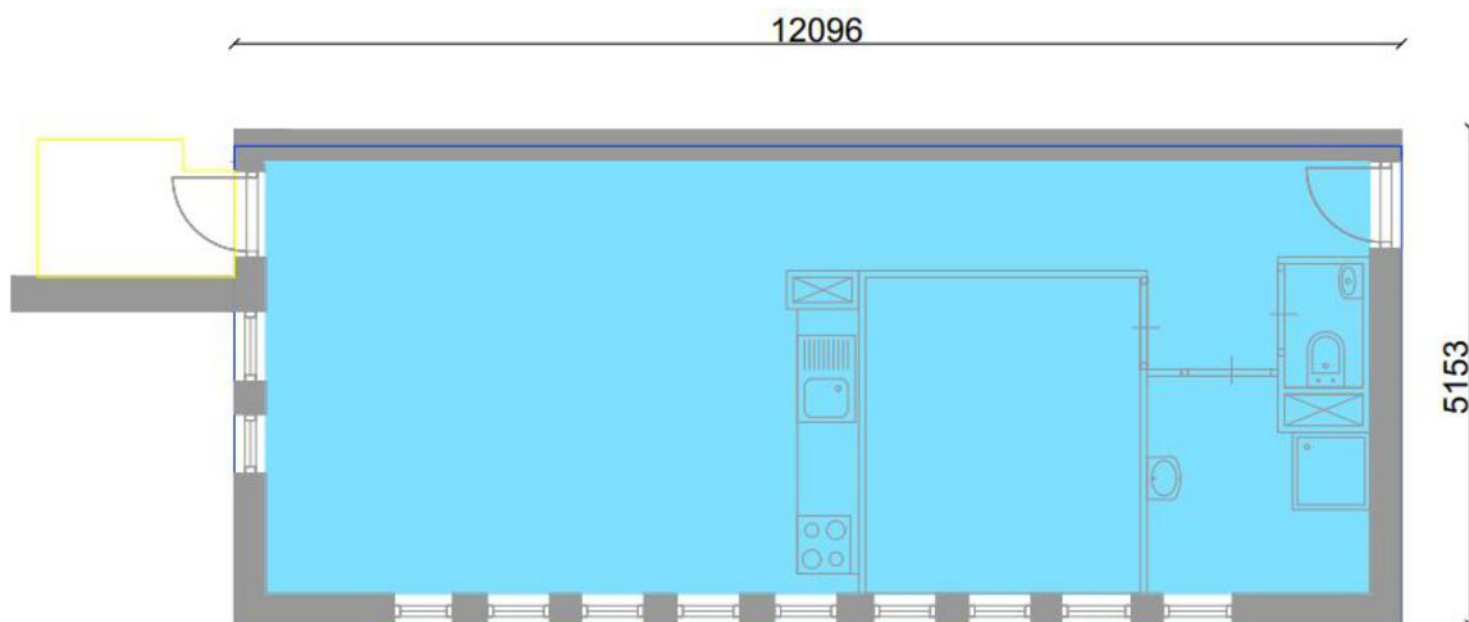
Plattegronden

Kouvenderstraat 222-a
Kouvenderstraat 224-a



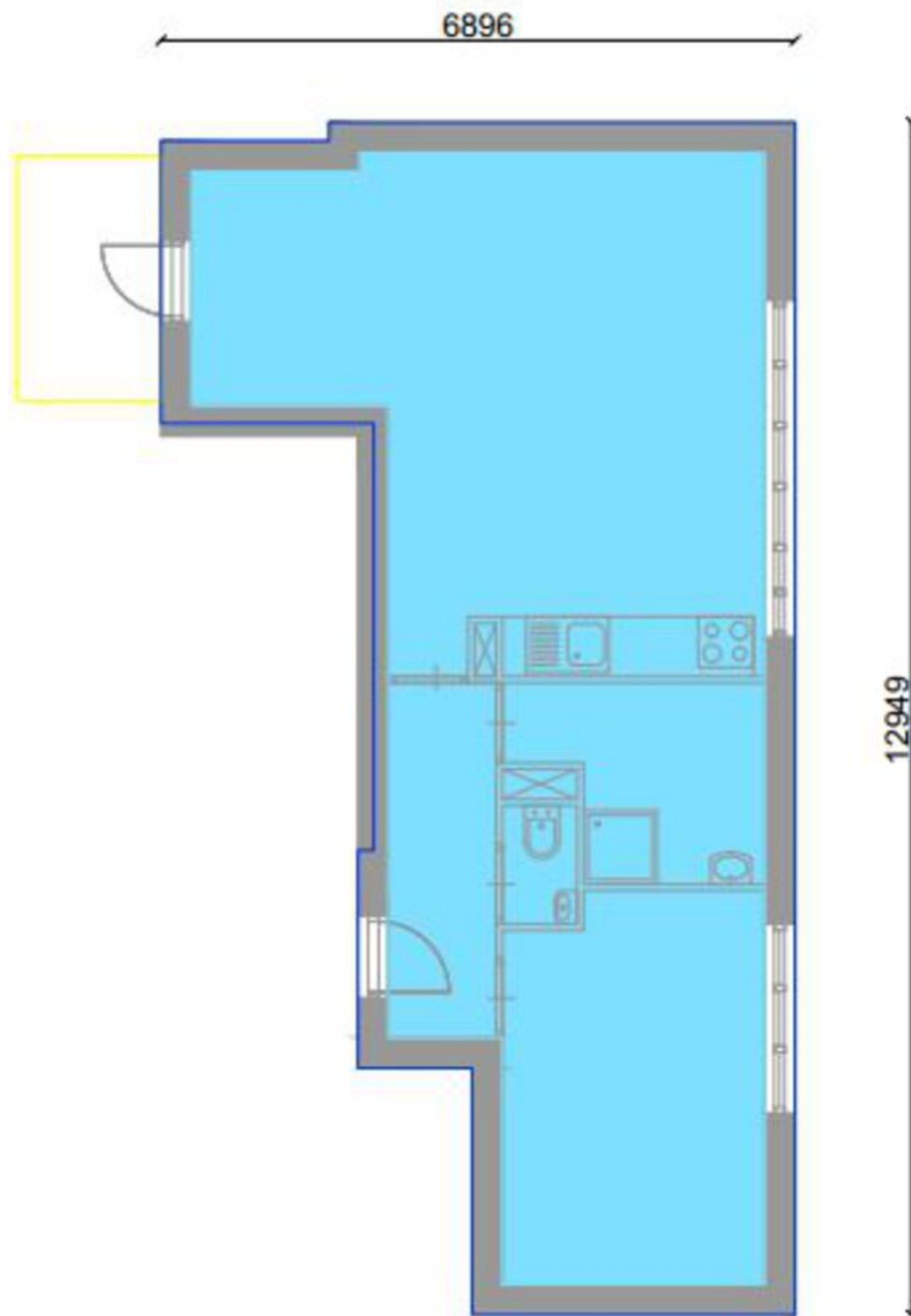
Plattegronden

Kouvenderstraat 222-b
Kouvenderstraat 224-b en 224-e



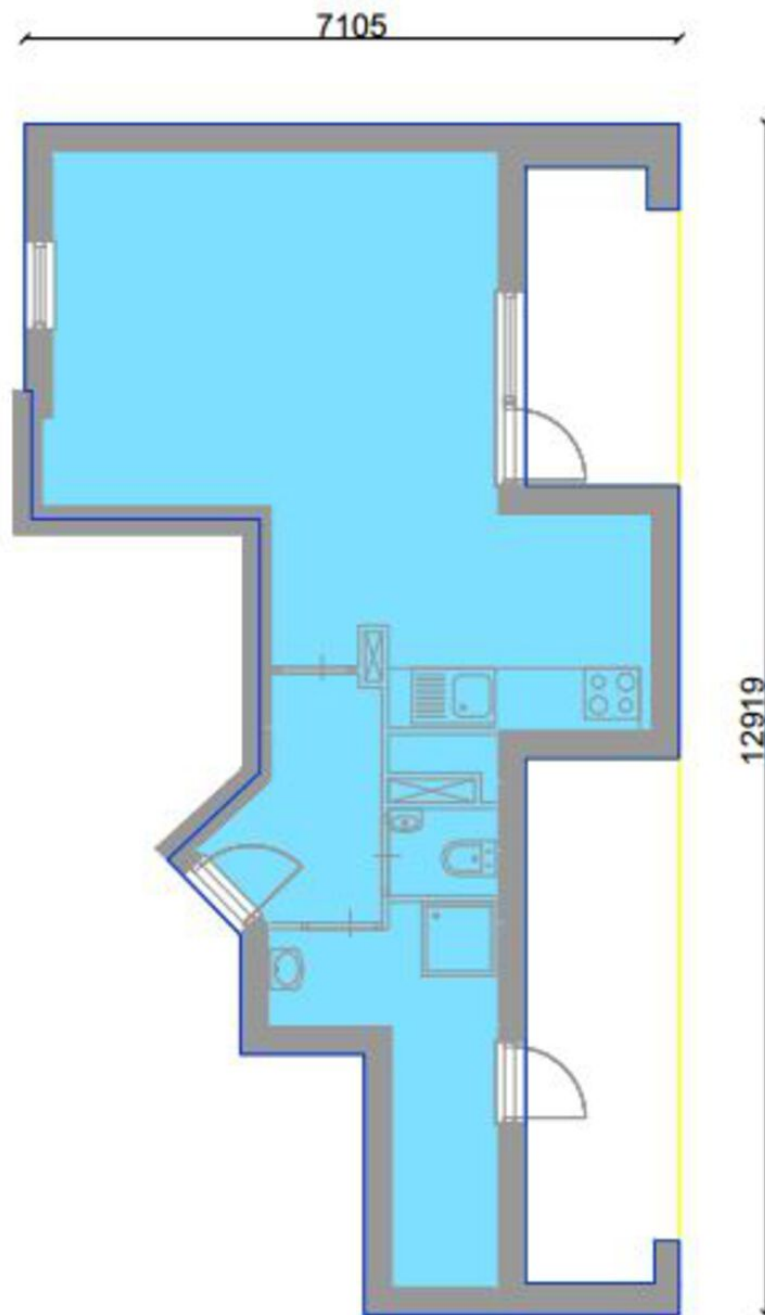
Plattegronden

Kouvenderstraat 224



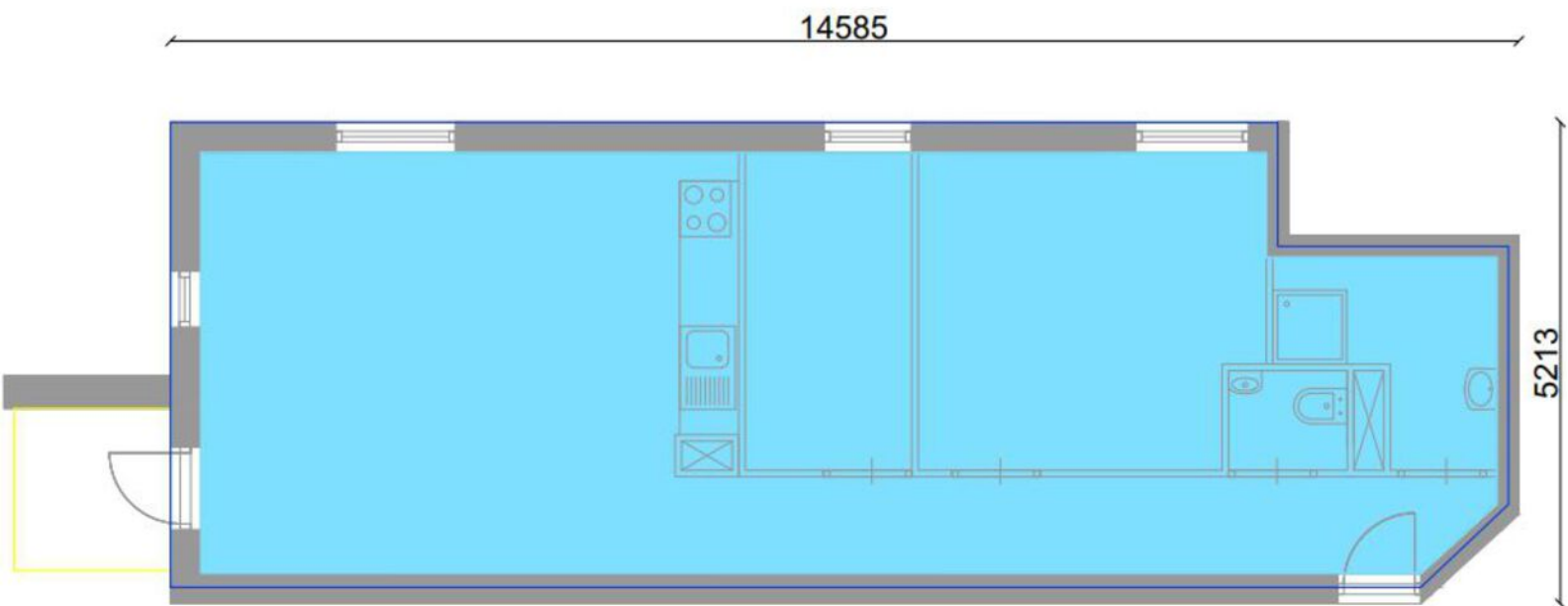
Plattegronden

Kouvenderstraat 224-c



Plattegronden

Kouvenderstraat 224-d



Kadaster

Kadastrale gemeente

Hoensbroek

Nummer

848

Sectie

D


Perceelgrootte

530 m²

Kadastrale kaart

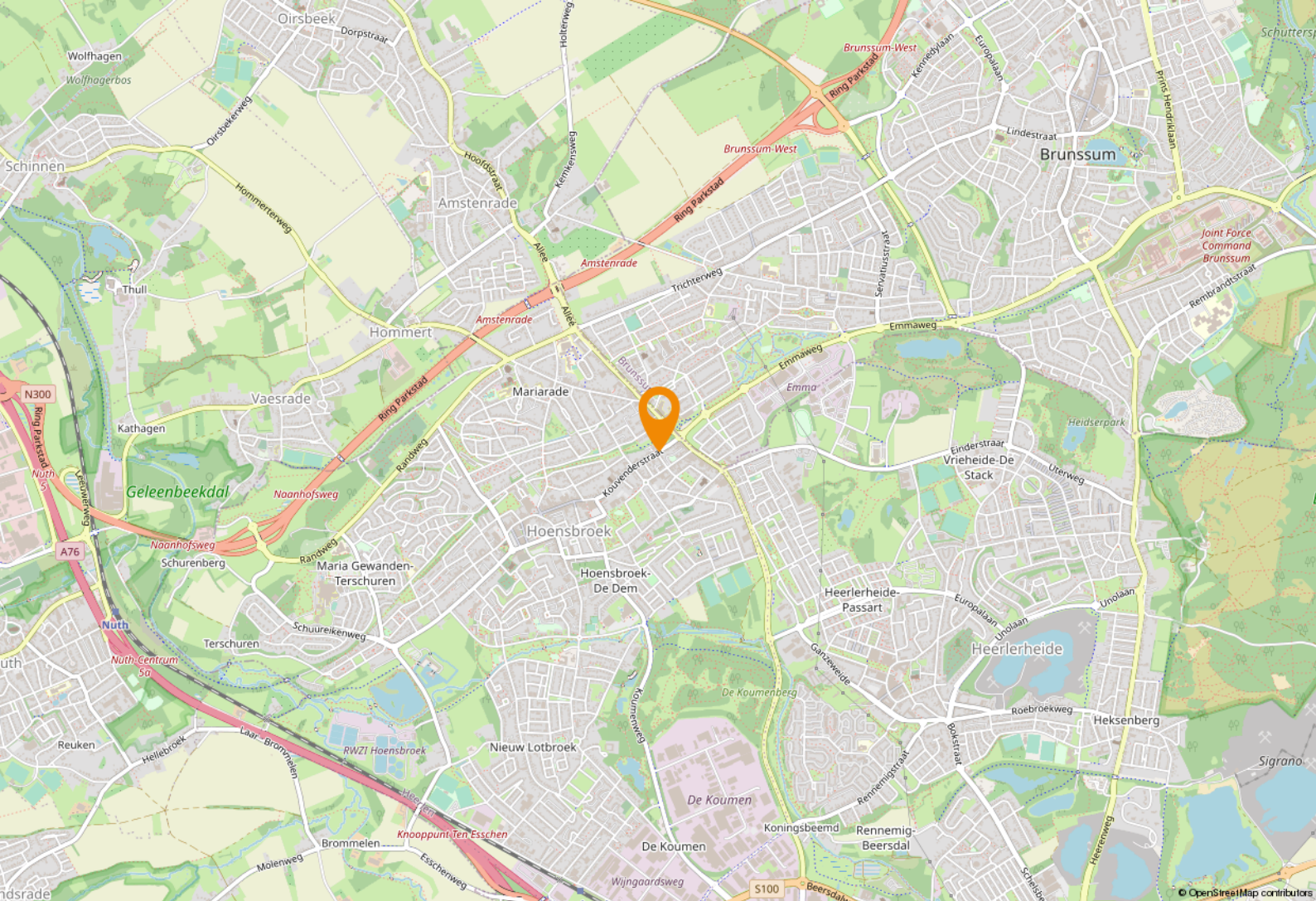
Uw referentie: JLS



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hoensbroek Sectie D Perceel 848	
-------------	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Dit object staat op een centrale locatie nabij het kernwinkelgebied van Hoensbroek. Diverse winkels voor het doen van de dagelijkse boodschappen zijn op loopafstand aanwezig, evenals het openbaar vervoer. Tenslotte is ook de aansluiting op de autoweg naar omliggende steden op korte afstand gelegen.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Hoensbroek Oost', vastgesteld op 17-09-2009. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Woondoeleinden (gestapelde bouw)'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Gemeente Kerkrade

Kerkrade ligt in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg en maakt deel uit van het samenwerkingsverband plusregio Parkstad Limburg. Op dit moment telt Kerkrade ca. 46.000 inwoners. Het is een gemeente met een grote variatie aan bezienswaardigheden, evenementen en een prachtige natuur.



Toerisme & recreatie

Buiten de diverse natuurgebieden kent Kerkrade vele bezienswaardigheden met bovenregionale aantrekkingskracht. Onder andere GaiaZoo, Discovery Museum Kerkrade en LeisureDome/Roda Boulevard zijn in Kerkrade gevestigd.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Boek & Offermans Venray
Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard
Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht
Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo
Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen
Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg
Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl