



# TE KOOP

**KERKRADE**, Poststraat 1 + 1a

Vraagprijs € 199.000,- k.k.



**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



## Kenmerken

Woonoppervlakte	-
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	
Bouwjaar	1926

Koopsom

€ 199.000 k.k.



## Poststraat 1 Kerkrade

**In het centrum van Kerkrade mogen wij u dit beleggingsobject aanbieden, Poststraat 1 & 1a. Het object bestaat uit een winkelruimte van ca. 65m<sup>2</sup> en bovenwoning van ca. 79m<sup>2</sup>.**

**De Bruto huuropbrengst kale huur per kalender jaar : 12 x € 1225,- = € 14.700,- p.j. Het beleggingsobject ligt op een zichtlocatie, nabij belangrijke voorzieningen.**

### **INDELING:**

#### **Souterrain:**

Souterrain is onderverdeeld in twee ruimtes, respectievelijk:

- Ruimte 1: 4.50m x 3.50m (winkelruimte) voorzien van eigen watermeter;
- Ruimte 2: 3.75m x 3.50m (bovenwoning) voorzien van eigen watermeter en c.v.-installatie (Nefit, 2019, eigendom).



### **Begane grond (winkelruimte 1a):**

Winkelruimte is voorzien van een eigen ingang met bedrijfsruimte (ca. 13.25m x 3.26m), keuken (ca. 2.95m x 2.65m), en een toiletruimte met een staand closet (0.95m x 2.65m).

### **Eerste verdieping (bovenwoning 1):**

Bovenwoning voorzien van eigen ingang met opgang naar de verdieping. Overloop met toegang naar de woonkamer en keuken. De woonkamer (ca. 4.50m x 5.35m) is voorzien van een schouwpartij met open haard en doorloop naar de keuken. Gedateerde leefkeuken (ca. 3.90m x 4.30m) voorzien van keukeninstallatie in rechte opstelling met toegang naar het terras.

### **Tweede verdieping (bovenwoning 1):**

Overloop met toegang naar een tussenportaal welke toegang biedt naar slaapkamer, badkamer en extra zolderruimte. De slaapkamer (ca. 4.53m x 5.35m) is ruim van opzet. De badkamer voorzien van een douchecabine, wastafel en staand closet. De zolderruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur.

### **Leuk om te weten:**

- Winkelruimte & Bovenwoning;
- Bruto huuropbrengst € 14.700,- p.j.;
- Goede centrale ligging;
- Tweetal huisnummers (1 + 1a)
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor digitale mogelijkheden!

De makelaar **Maarten Schloen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

















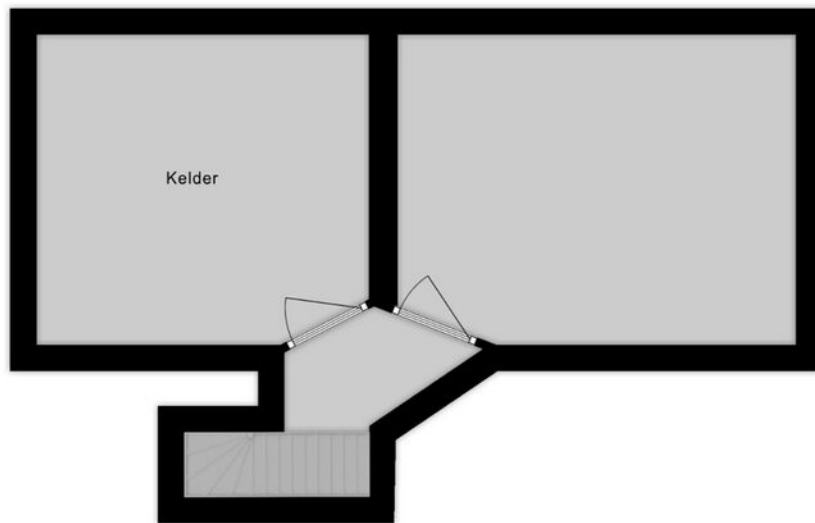








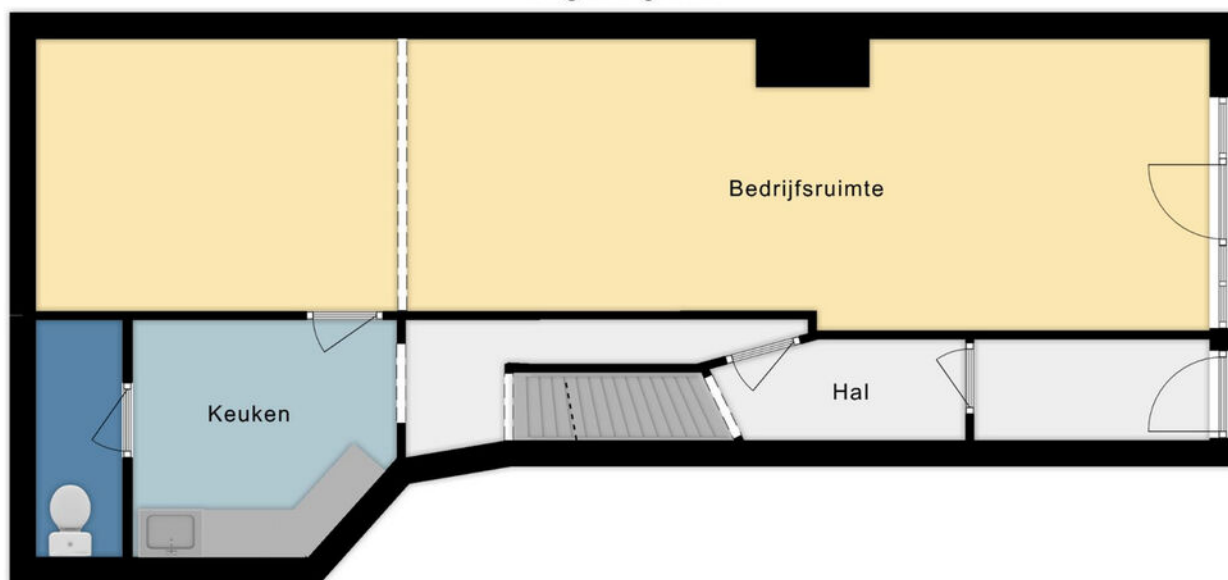
## Souterrain



Plattegrond

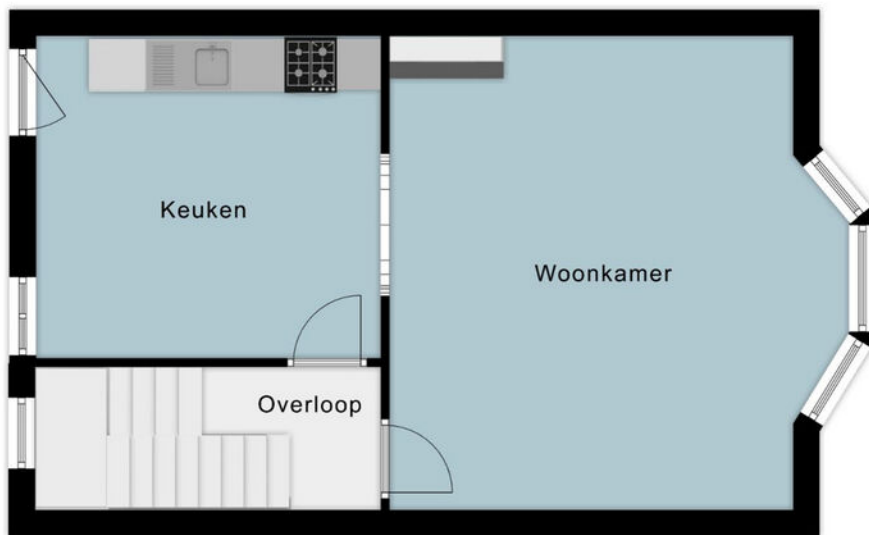


Begane grond



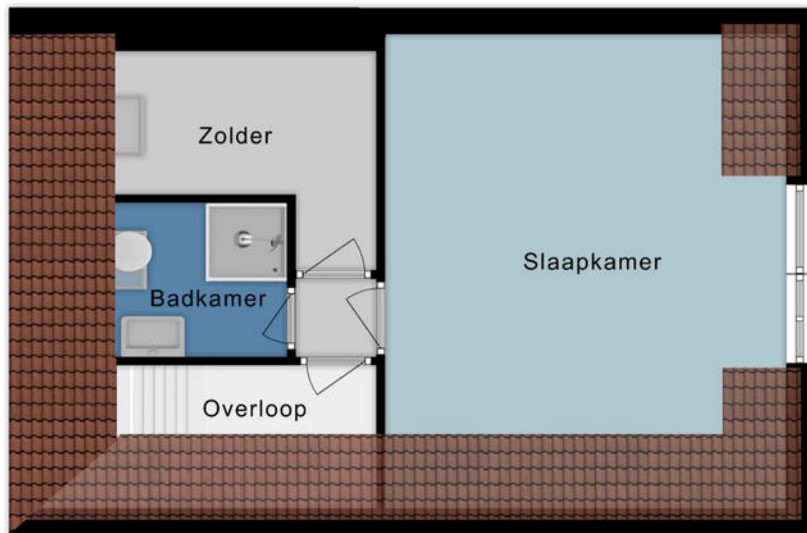
Plattegrond

## Verdieping 1



**Plattegrond**

## Verdieping 2



**Plattegrond**



## Overige informatie

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren. Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

## Toelichtingsclausule NEN2580

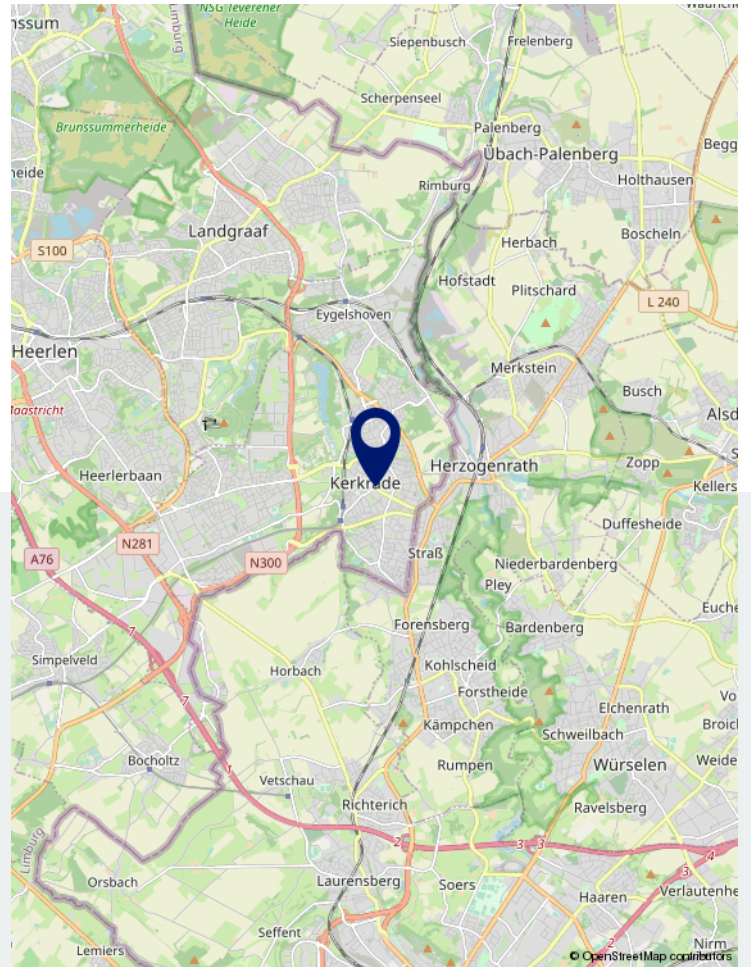
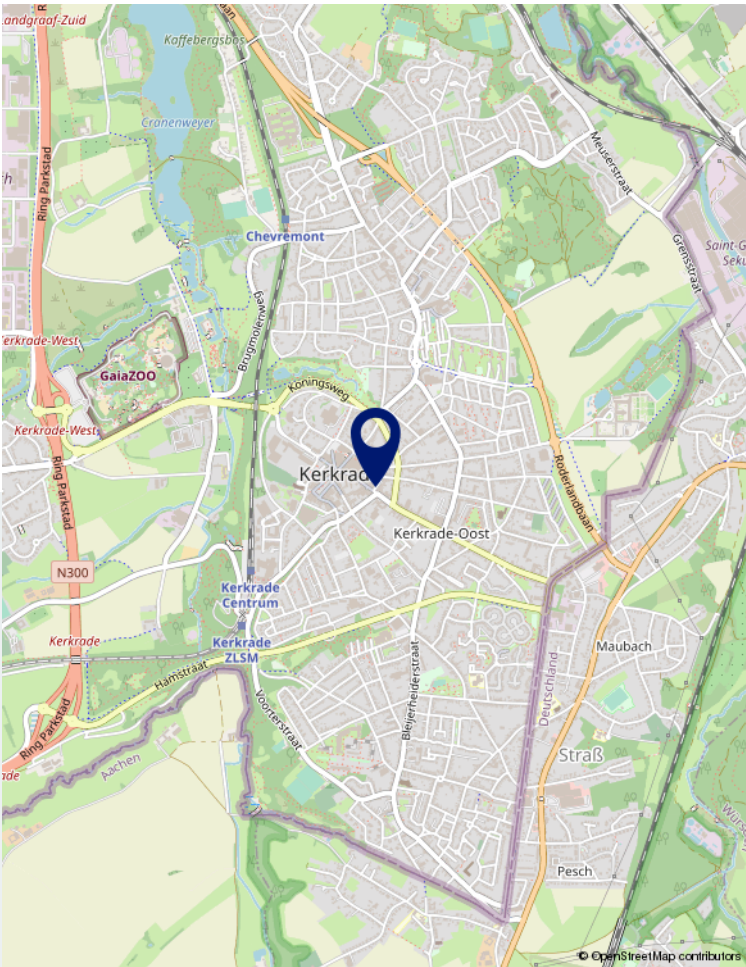
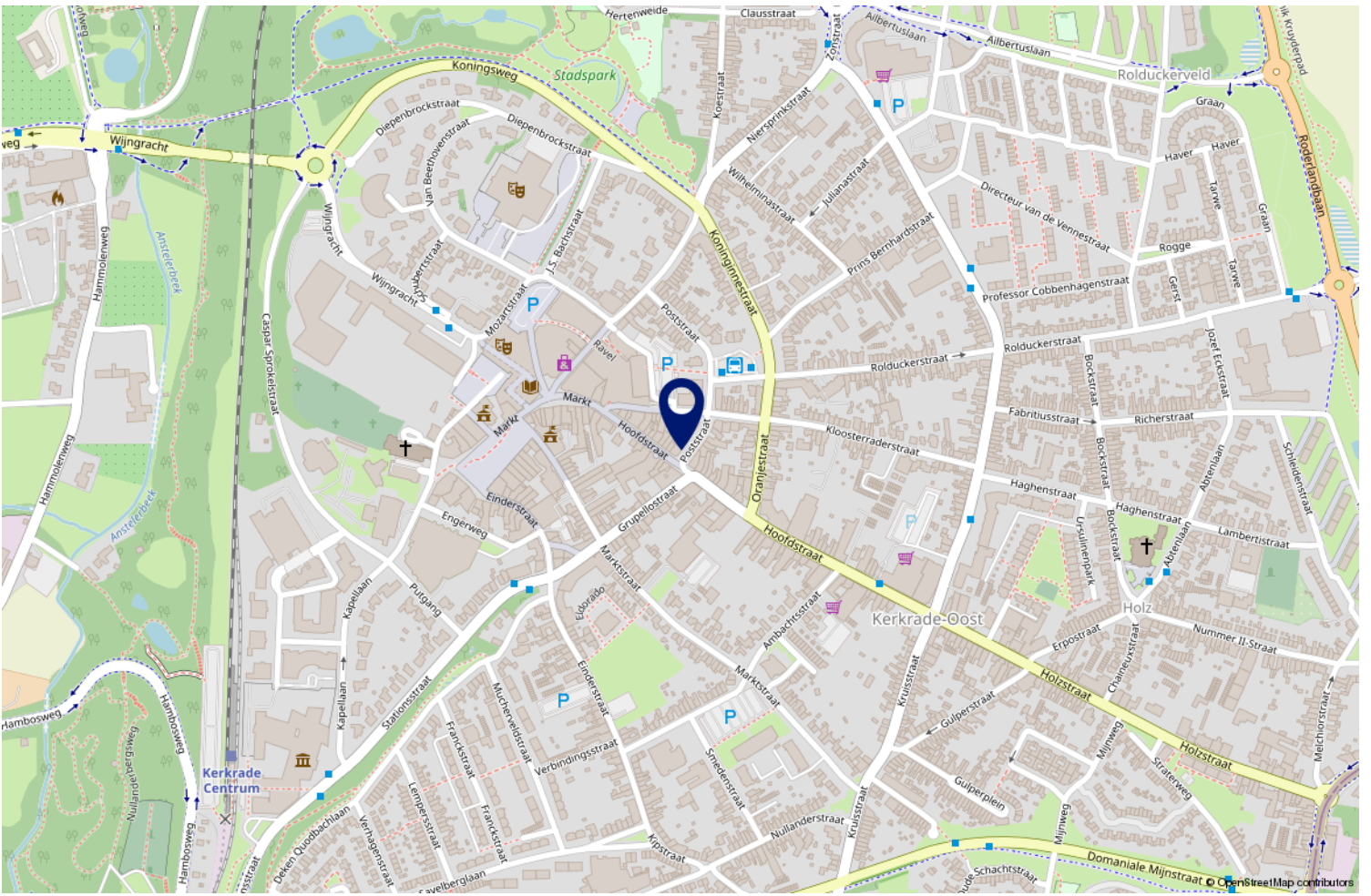
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Schriftelijkheidsvereiste

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 rechts- geldig.

## Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.



Locatie op de kaart

## DIENSTEN DIE DOOR LASSOO WORDEN AANGEBODEN

### Uw huis verkopen

Uiteraard is het mogelijk uw huidige woning via ons kantoor te verkopen. Het is mogelijk om daarvoor een vrijblijvende afspraak met een van onze gecertificeerde register makelaars in te plannen, zodat wij u een goed verkoopadvies kunnen geven.

### Taxaties

Het taxeren van zowel woningen alsmede bedrijfsmatig onroerend goed wordt uitgevoerd door de gecertificeerde taxateurs van LASSOO. Uiteraard worden onze rapporten geaccepteerd door alle geldverstrekende instellingen in Nederland. Ook voor NWWI taxaties kunt u bij ons terecht.

### Aankoopbegeleiding

Bent u op zoek naar de woning van uw dromen of heeft u deze al gevonden, maar lijkt het u prettig om wat extra advies te krijgen? Vraag dan naar onze zeer voordelige aankoopservice, waardoor u zeker weet dat u geen kat in de zak koopt.

### Hypotheken

Ons kantoor werkt samen met onafhankelijke marktpartijen, welke contacten zaken kunnen doen met vrijwel alle banken en verzekeringsmaatschappijen, zodat een erkend hypotheekadviseur alle mogelijkheden heeft om een hypotheek af te sluiten die het meest geschikt is in uw situatie tegen de meest gunstige rente. Hierbij wordt ook uw pensioensituatie en arbeidsongeschiktheidsrisico tegen het licht gehouden.

### LASSOO ook via Social Media



[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)



# LASSOO

makelaars en taxateurs



vestiging  
**Geleen**

Rijksweg Zuid 146  
6161 BT Geleen  
info@lassoo.nl  
(085) 020 7777

vestiging  
**Sittard**

Rijksweg Zuid 117  
6134 AA Sittard  
info@lassoo.nl  
(085) 020 7777

vestiging  
**Maastricht-  
Heuvelland**

Wilhelminasingel 70  
6221 BL Maastricht  
info@lassoo.nl  
(085) 020 7777

vestiging  
**Landgraaf**

Op de Heugden 12  
6371 XM Landgraaf  
info@lassoo.nl  
(085) 020 7777

[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)