

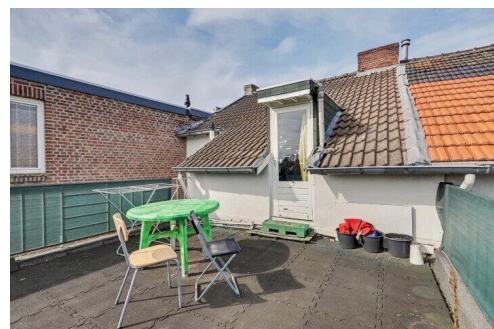
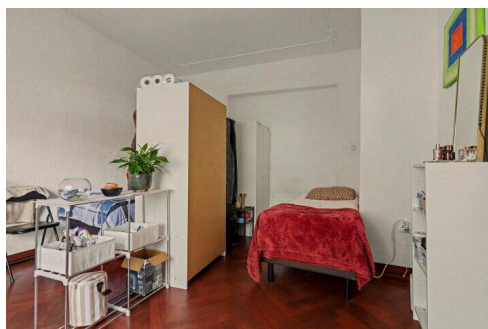
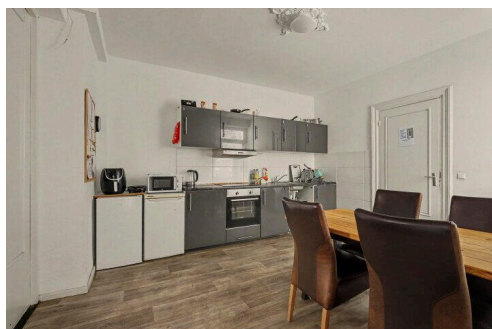
# Kerkrade

Kleingraverstraat 191 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

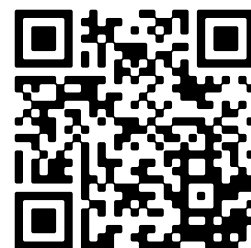


## BESCHIKBAAR

[WWW.KLEINGRAVERSTRAAT191.NL](http://WWW.KLEINGRAVERSTRAAT191.NL)



|                            |                                                                              |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Tussenwoning                                                                 |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1906                                                                         |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 200 m <sup>2</sup>                                                           |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 109 m <sup>2</sup>                                                           |
| <b>Inhoud:</b>             | 895 m <sup>3</sup>                                                           |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 7 kamers (6 slaapkamers)                                                     |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.kleingraverstraat191.nl">www.kleingraverstraat191.nl</a> |



# Omschrijving

## Kleingraverstraat 191, 6466 ED Kerkrade

Beleggingspand met twee woonruimten en een netto huuropbrengst van € 24.000,- per jaar! Het is eventueel mogelijk om beide eenheden leeg op te leveren.

Kleingraverstraat 191 en 191A, 6466 ED Kerkrade

**INTERESSANT VOOR BELEGGERS! TWEE VERHUURDE WOONRUIMTEN MET EEN TOTALE NETTO HUUROPBRENGST VAN € 24.000,- PER JAAR!**

Aan de Kleingraverstraat in Kerkrade bieden wij dit interessante beleggingspand aan, bestaande uit twee verhuurde woonruimten met de huisnummers 191 en 191A. Het object is verdeeld over een begane grond, eerste en tweede verdieping en beschikt daarnaast over een ruime kelder, achtertuin en een royaal dakterras.

Het pand genereert momenteel een totale opgegeven netto huuropbrengst van € 24.000,- per jaar, oftewel € 2.000,- per maand. Daarmee biedt het object een aantrekkelijke mogelijkheid voor beleggers die op zoek zijn naar vastgoed met bestaande huurinkomsten.

De totale gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 153 m<sup>2</sup>. Daarnaast beschikt het pand over circa 48 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte en circa 19 m<sup>2</sup> gebouwgebonden buitenruimte.

### Indeling Kleingraverstraat 191 – Begane grond

De woonruimte op de begane grond beschikt over een eigen entree aan de straatzijde.

#### Entree:

Via de voordeur bereikt men de hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken.

#### Woonruimte:

De begane grond beschikt over twee ruime kamers met daglichttoetreding. De indeling biedt ruimte voor een woonkamer en slaapkamer.

Daarnaast beschikt deze woonruimte over een keuken en badkamer. Deze voorzieningen zijn momenteel nog niet weergegeven op de beschikbare plattegrond en worden binnenkort aan de tekening toegevoegd.

#### Achtertuin:

Vanuit de achterzijde van de woning is de achtertuin bereikbaar. Deze biedt een prettige buitenruimte.

De begane grond heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 47 m<sup>2</sup>.

### Kleingraverstraat 191A – Eerste en tweede verdieping

De bovenwoning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over een woonkamer, keuken, badkamer, separaat toilet, drie slaapkamers en een royaal dakterras.

#### Eerste verdieping:

Via het trappenhuis bereikt men de overloop die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevinden zich de woonkamer en een slaapkamer.

Centraal op deze verdieping ligt de keuken, voorzien van een keukenopstelling met spoelbak, kookplaat en kastruimte.

Aan de achterzijde bevinden zich de badkamer, een separate toiletruimte en een praktische berging met aansluitingen voor wasapparatuur.

Verder beschikt deze verdieping over een vaste kast.

De eerste verdieping heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 64 m<sup>2</sup>.

#### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt men de tweede verdieping.

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakraam, waardoor natuurlijk daglicht binnenvalt.

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is het royale dakterras bereikbaar.

Het dakterras heeft een oppervlakte van circa 19 m<sup>2</sup> en biedt een aantrekkelijke buitenruimte met voldoende plaats voor een zitgelegenheid.

De tweede verdieping heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 42 m<sup>2</sup>.

#### Souterrain / kelder

Het pand beschikt daarnaast over een ruime kelder met een oppervlakte van circa 48 m<sup>2</sup>.

De kelder is bereikbaar via het trappenhuis en biedt volop mogelijkheden voor opslag. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-installatie.

#### Beleggingsinformatie

Het object wordt aangeboden in verhuurde staat en kent de volgende kenmerken:

Twee huisnummers: Kleingraverstraat 191 en 191A.

Twee verhuurde woonruimten.

Totale opgegeven netto huuropbrengst: € 24.000,- per jaar.

Maandelijkse netto huuropbrengst: € 2.000,-.

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 153 m<sup>2</sup>.

Overige inpandige ruimte: circa 48 m<sup>2</sup>.

Gebouwgebonden buitenruimte: circa 19 m<sup>2</sup>.

Bruto inhoud: circa 661 m<sup>3</sup>.

Achtertuintuin op de begane grond.

Royaal dakterras op de tweede verdieping.

Verkoop in verhuurde staat.

De bestaande huurovereenkomsten en relevante huurgegevens zijn voor serieuze kandidaat-kopers op verzoek ter inzage beschikbaar, met inachtneming van de geldende privacyregels.

## Ligging

Het beleggingspand is gelegen aan de Kleingraverstraat in Kerkrade, in de wijk Spekholzerheide.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer.

Ook de uitvalswegen richting Heerlen, Landgraaf, Maastricht en Duitsland zijn goed bereikbaar.

De ligging in een bestaande woonomgeving maakt het object interessant voor langdurige verhuur.

## Bijzonderheden

Het pand bestaat uit twee verhuurde woonruimten met de huisnummers 191 en 191A.

Kleingraverstraat 191 bevindt zich op de begane grond.

Kleingraverstraat 191A omvat de eerste en tweede verdieping.

De totale opgegeven netto huuropbrengst bedraagt € 24.000,- per jaar.

Het pand wordt uitsluitend in verhuurde staat aangeboden.

De bestaande huurovereenkomsten worden door koper gerespecteerd en overgenomen voor zover wettelijk van toepassing.

De begane grond beschikt over een keuken en badkamer die momenteel nog niet op de beschikbare plattegrond zijn weergegeven. De plattegrond wordt binnenkort aangevuld.

De bovenwoning beschikt over drie slaapkamers en een royaal dakterras.

De ruime kelder biedt aanvullende opslagmogelijkheden.

De gebruiksoppervlakten zijn gebaseerd op het beschikbare meetrapport.

Koper dient zelfstandig onderzoek te verrichten naar de publiekrechtelijke status van de woonruimten, de geldende bestemming, het toegestane gebruik en eventueel benodigde vergunningen.

Aan de aanwezigheid van twee huisnummers kunnen geen zelfstandige rechten worden ontleend met betrekking tot de vergunde woningsplitsing of het toegestane aantal zelfstandige woningen.

Een interessante vastgoedbelegging met directe huurinkomsten!

Met twee verhuurde woonruimten, een totale gebruiksoppervlakte wonen van circa 153 m<sup>2</sup>, een ruime kelder, achtertuin en dakterras biedt dit object een interessante mogelijkheid voor vastgoedbeleggers.

De bestaande huurinkomsten van € 24.000,- netto per jaar vormen een aantrekkelijke basis voor de exploitatie van dit beleggingspand.

Bent u op zoek naar een verhuurd object met bestaande huurinkomsten? Neem dan contact op met Parkstad Makelaardij voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten, oppervlakten en inhoudsmaten zijn indicatief. Afwijkingen zijn mogelijk.

De opgegeven huuropbrengst is gebaseerd op de door verkoper verstrekte informatie. Koper dient zelfstandig de huurovereenkomsten, huurbetalingen, exploitatiekosten en overige relevante gegevens te controleren. Aan de opgegeven huuropbrengst kunnen geen garanties voor toekomstige inkomsten worden ontleend.

Het object wordt verkocht in verhuurde staat. Koper aanvaardt de bestaande huurrechtelijke situatie en dient zich voorafgaand aan de aankoop voldoende te informeren over de rechten en verplichtingen die hieruit voortvloeien.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ten aanzien van onder meer de bouwkundige staat, de bestemming, het toegestane gebruik, de bestaande huurverhoudingen, de juridische status van de woonruimten en eventuele vergunningen. Verkoper en verkopend makelaar verstrekken hierover geen verdergaande garanties dan uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen.

Een koopovereenkomst komt tot stand na schriftelijke vastlegging en ondertekening door beide partijen, voor zover het wettelijke schriftelijkheidsvereiste van toepassing is.

Indien overeengekomen, dient koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te stellen.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 350.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning  |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                 |
| Bouwjaar:    | 1906                           |
| Soort dak:   | Mansarde dak bedekt met pannen |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 200 m² |
| Perceeloppervlakte: | 109 m² |
| Inhoud:             | 895 m³ |

## Indeling

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Aantal kamers:    | 7 kamers (6 slaapkamers)      |
| Aantal badkamers: | 2 badkamers en 1 apart toilet |
| Voorzieningen:    | Internet                      |

## Energie

|             |          |
|-------------|----------|
| Verwarming: | CV-ketel |
|-------------|----------|

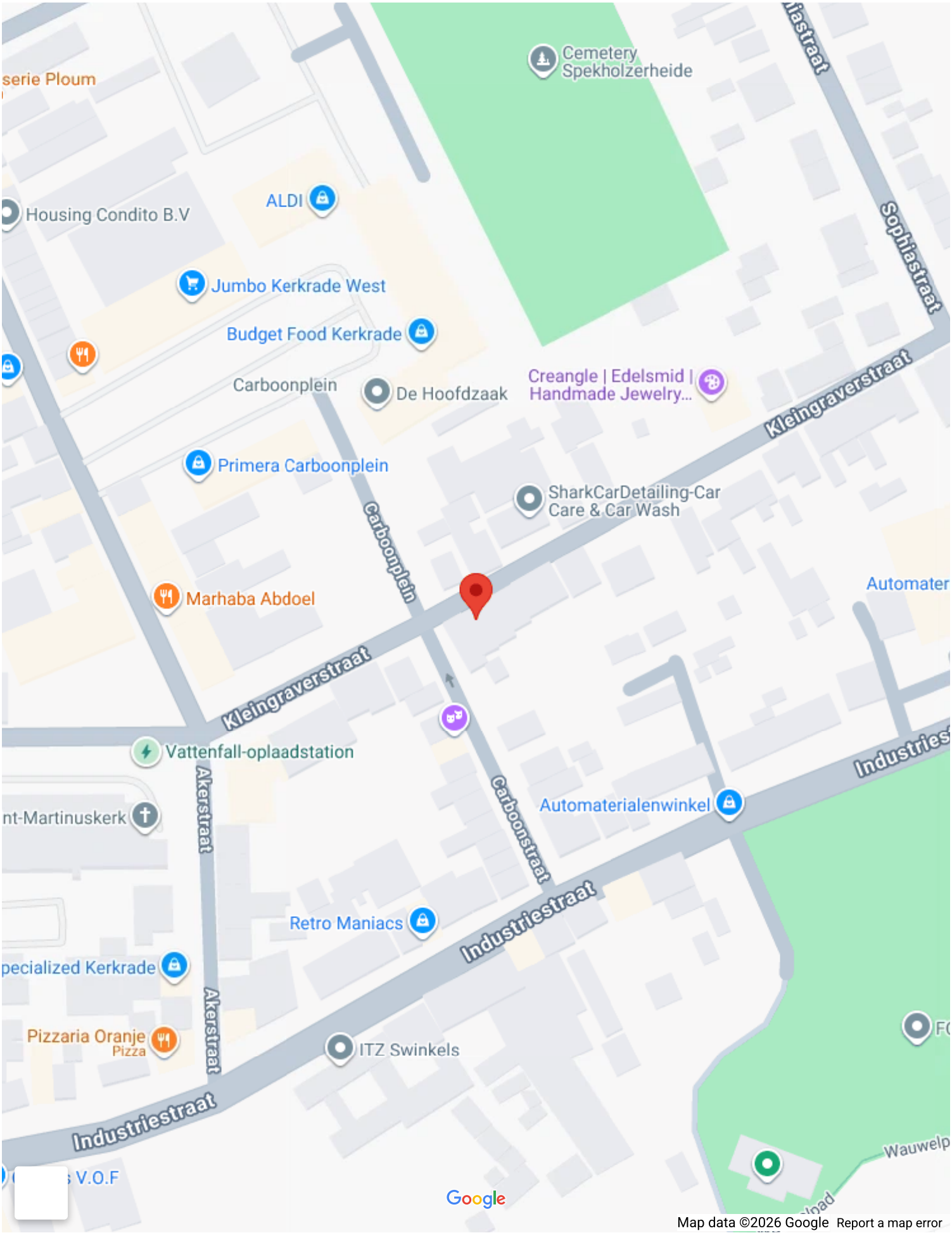
## Buitenruimte

|          |                 |
|----------|-----------------|
| Ligging: | Aan rustige weg |
|----------|-----------------|

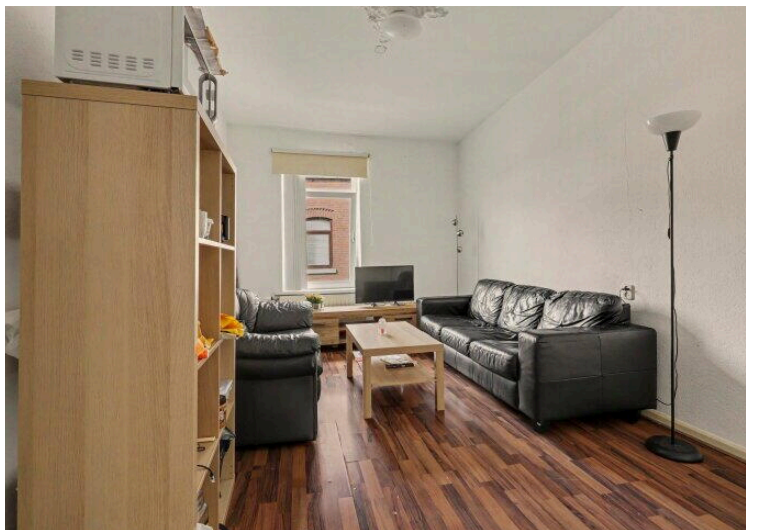
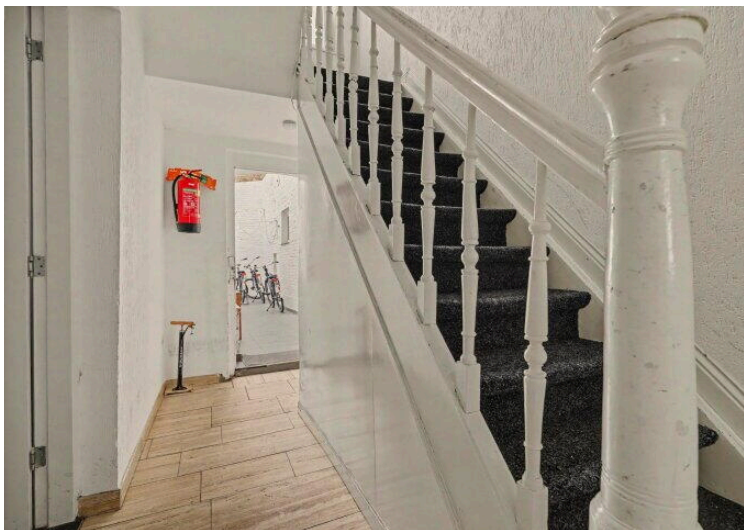
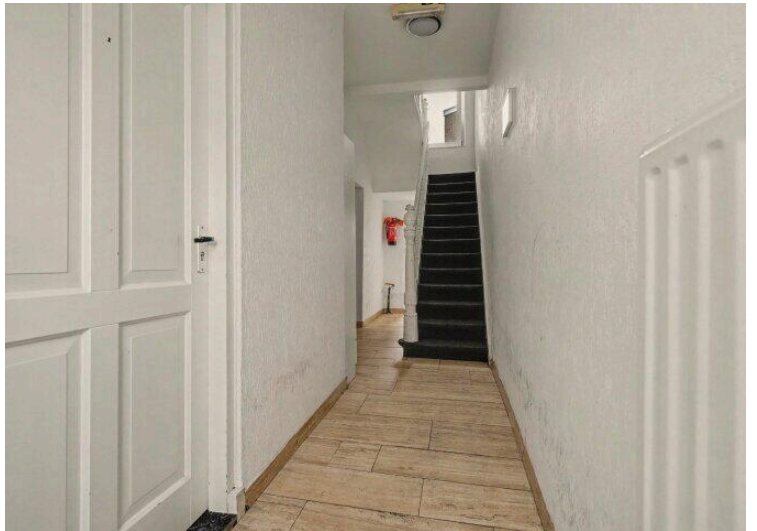
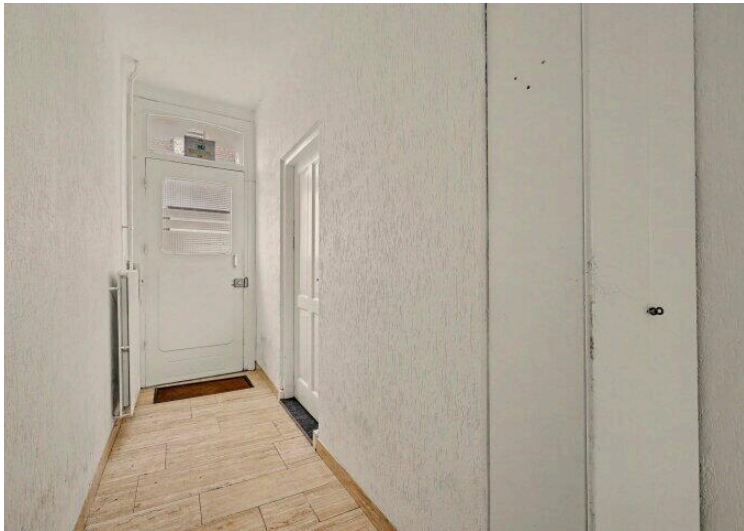
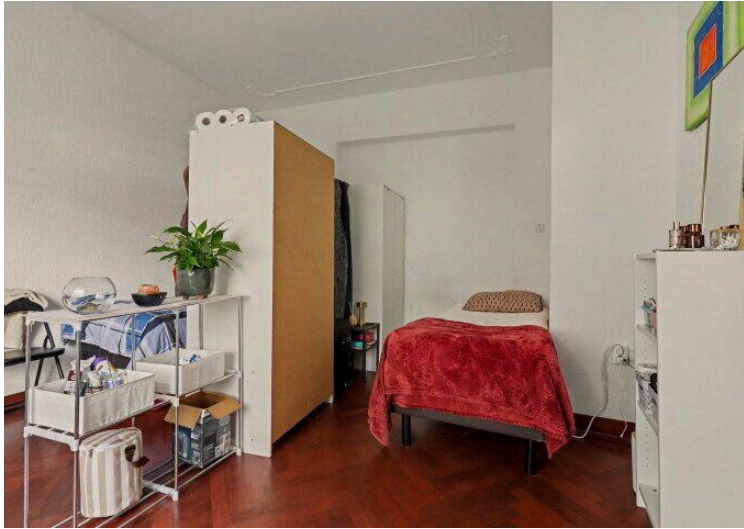
## Bergruimte

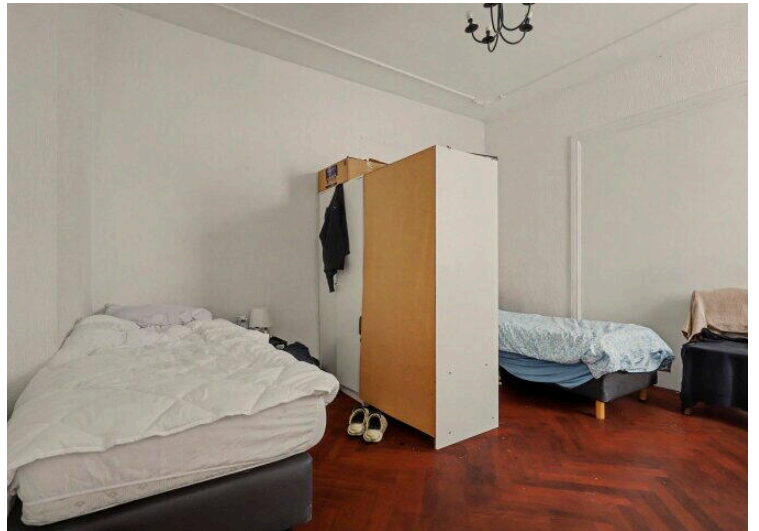
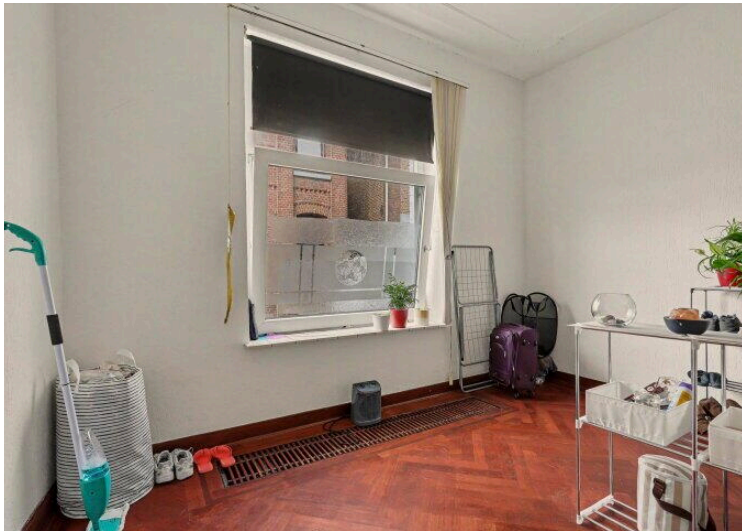
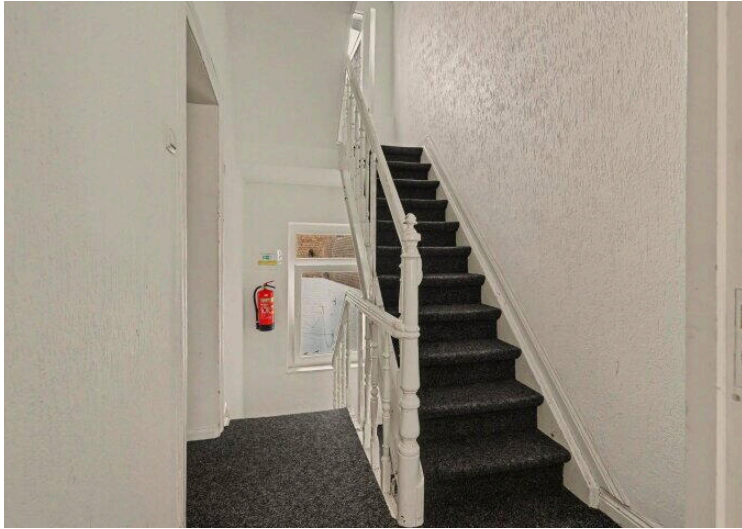
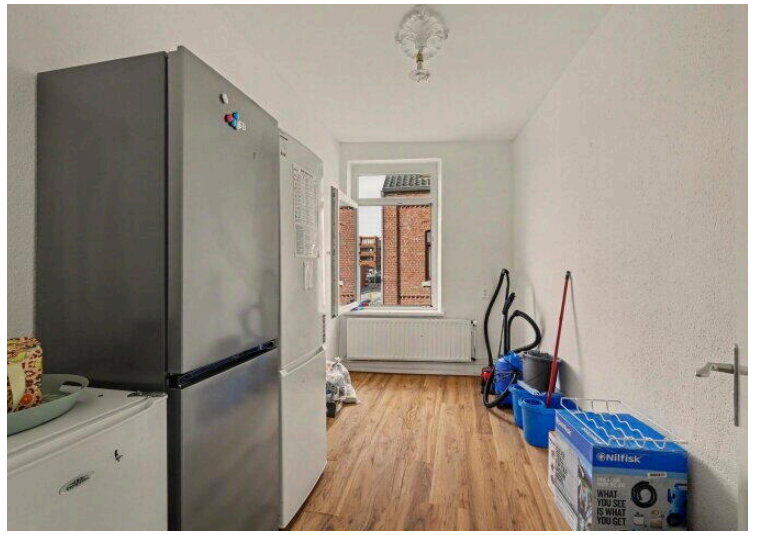
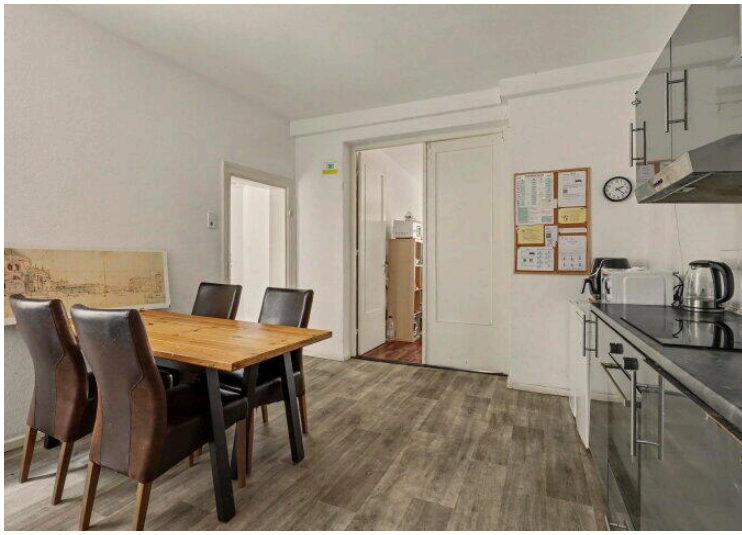
|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |
|---------------------------|-------------------|

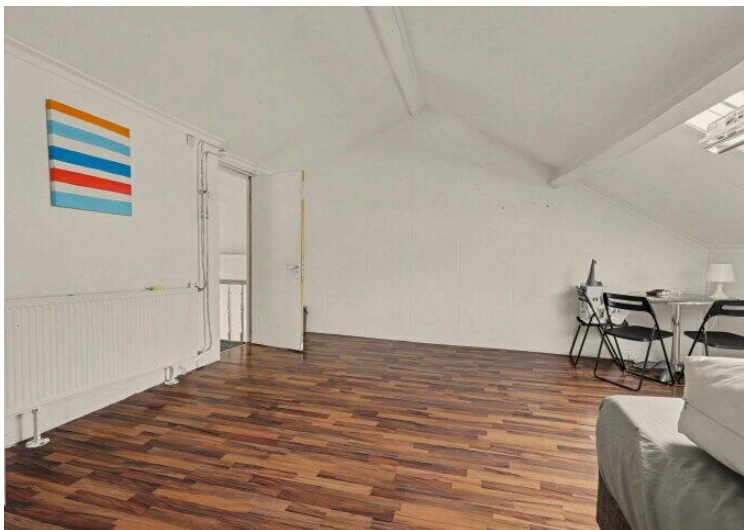
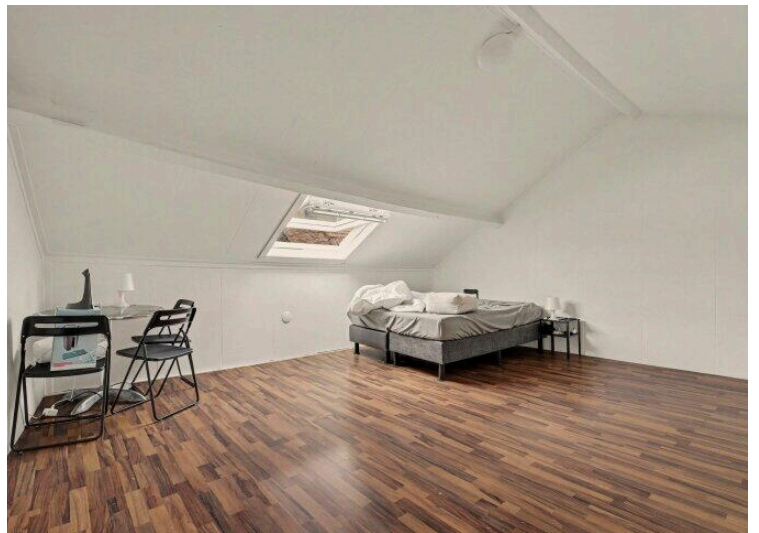
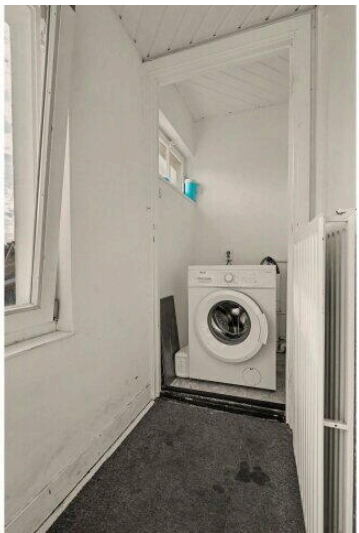
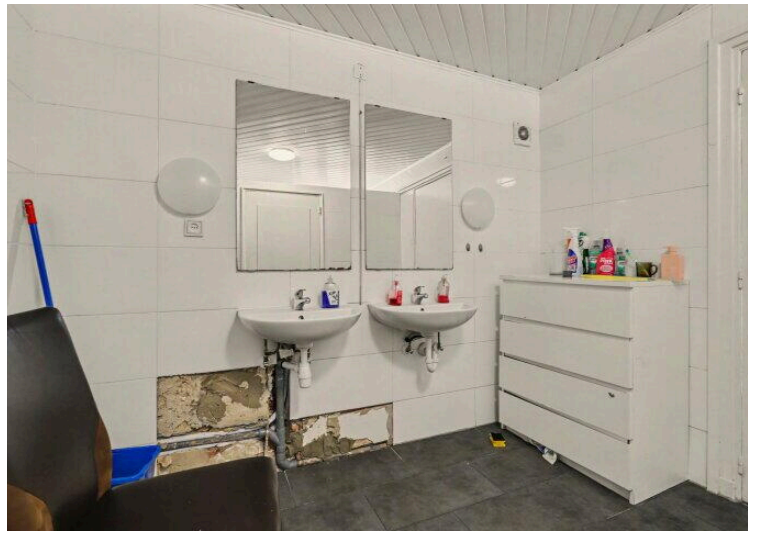
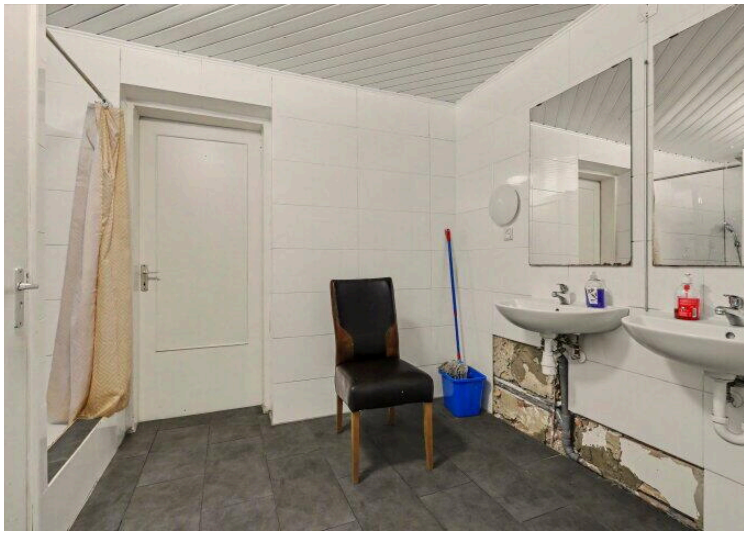
# Op de kaart

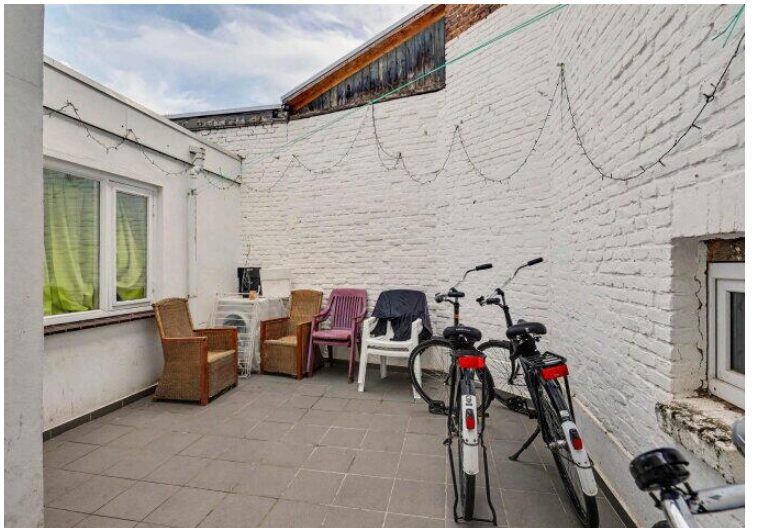
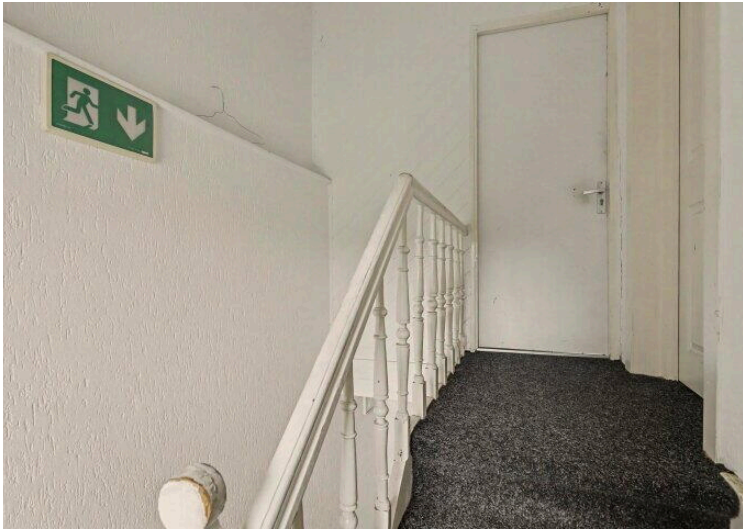


[illegible]





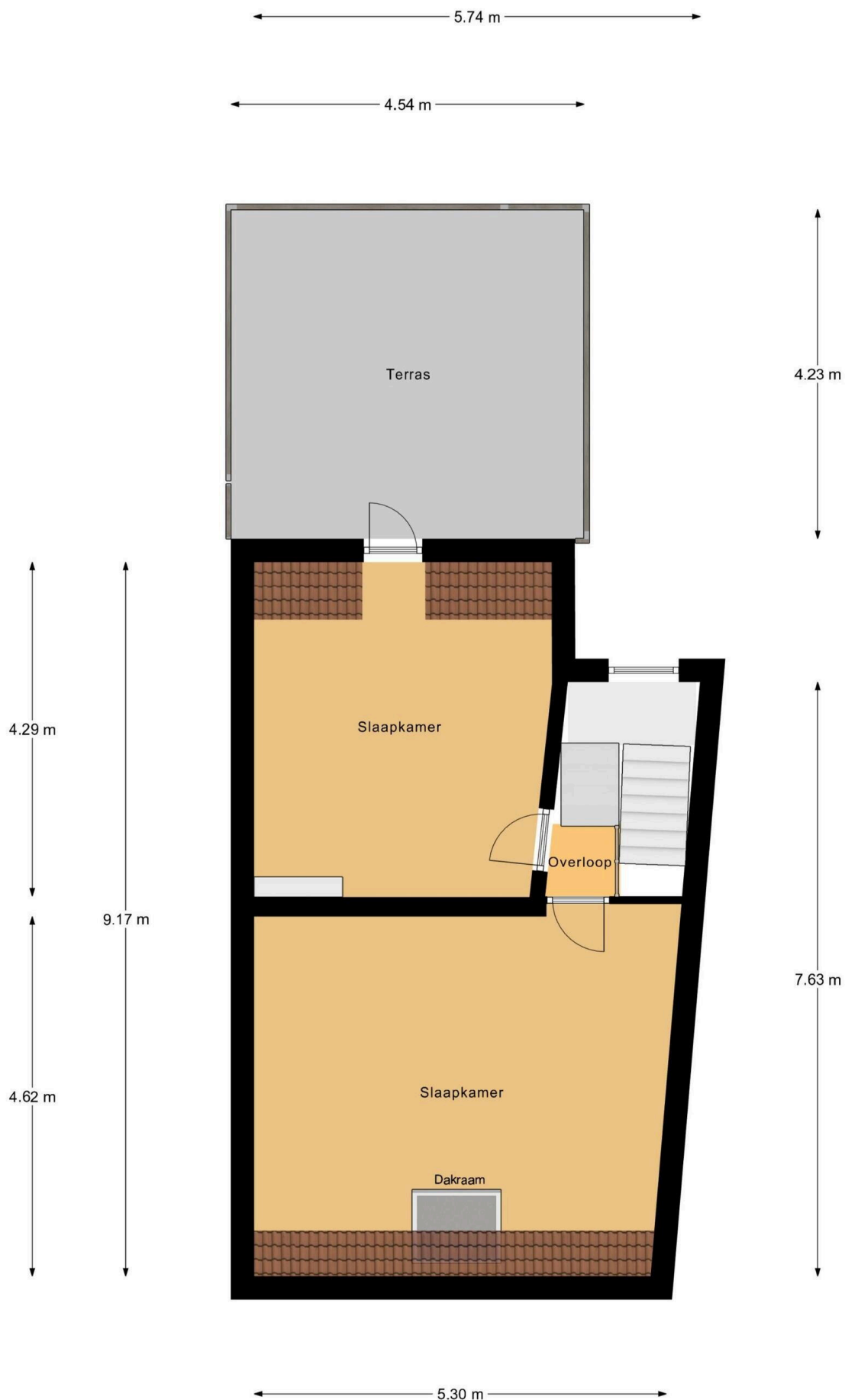






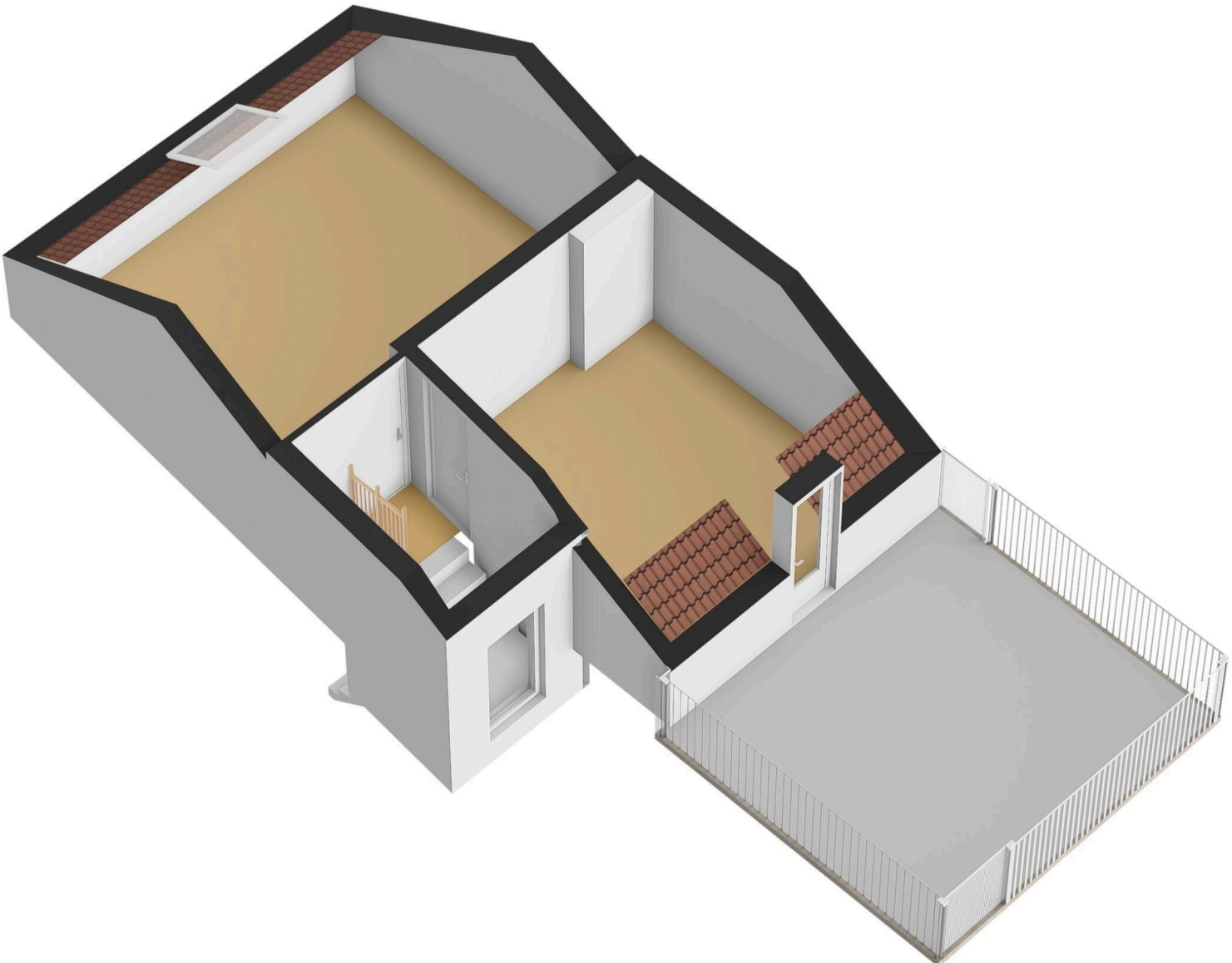


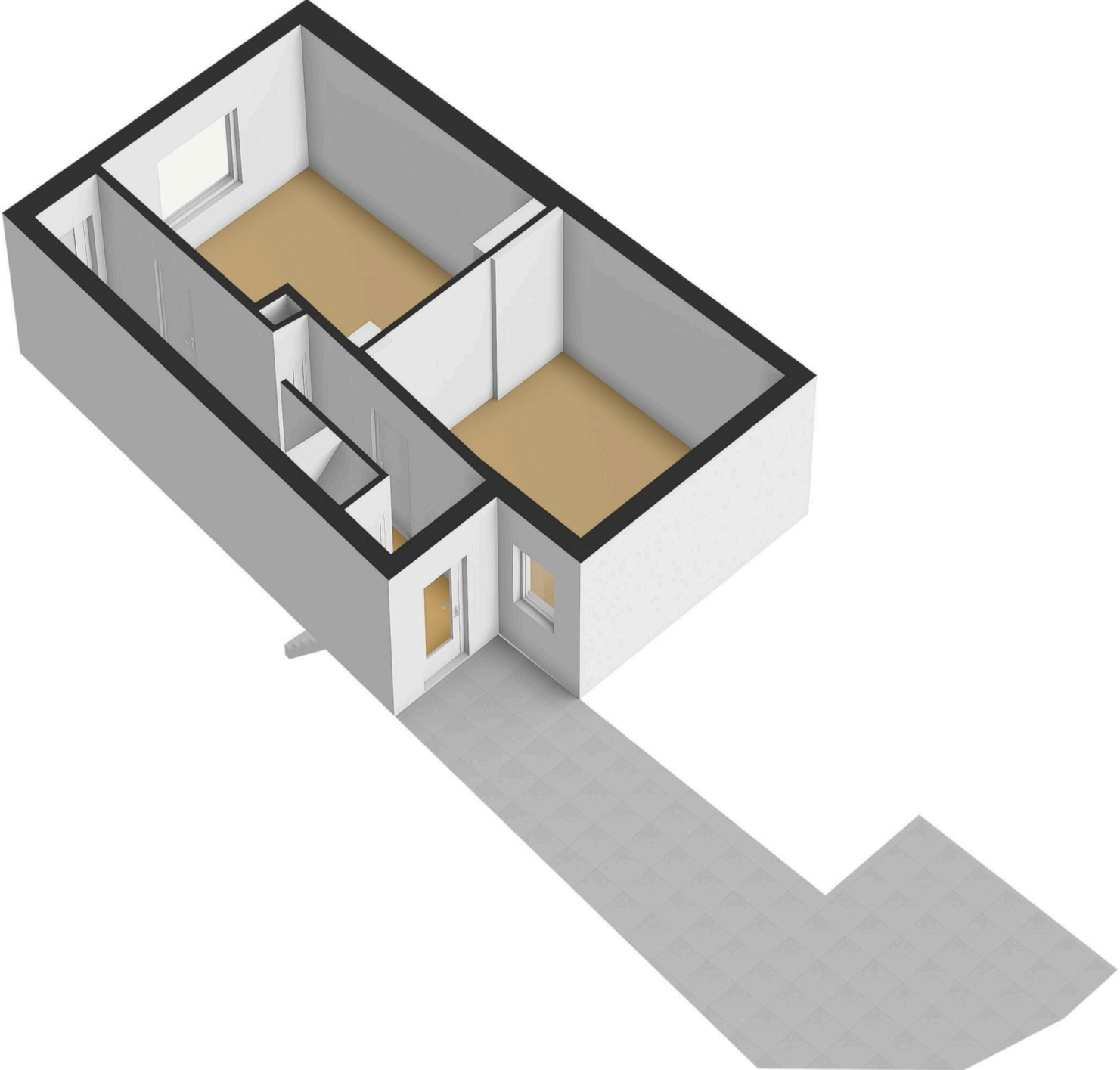
1e Verdieping

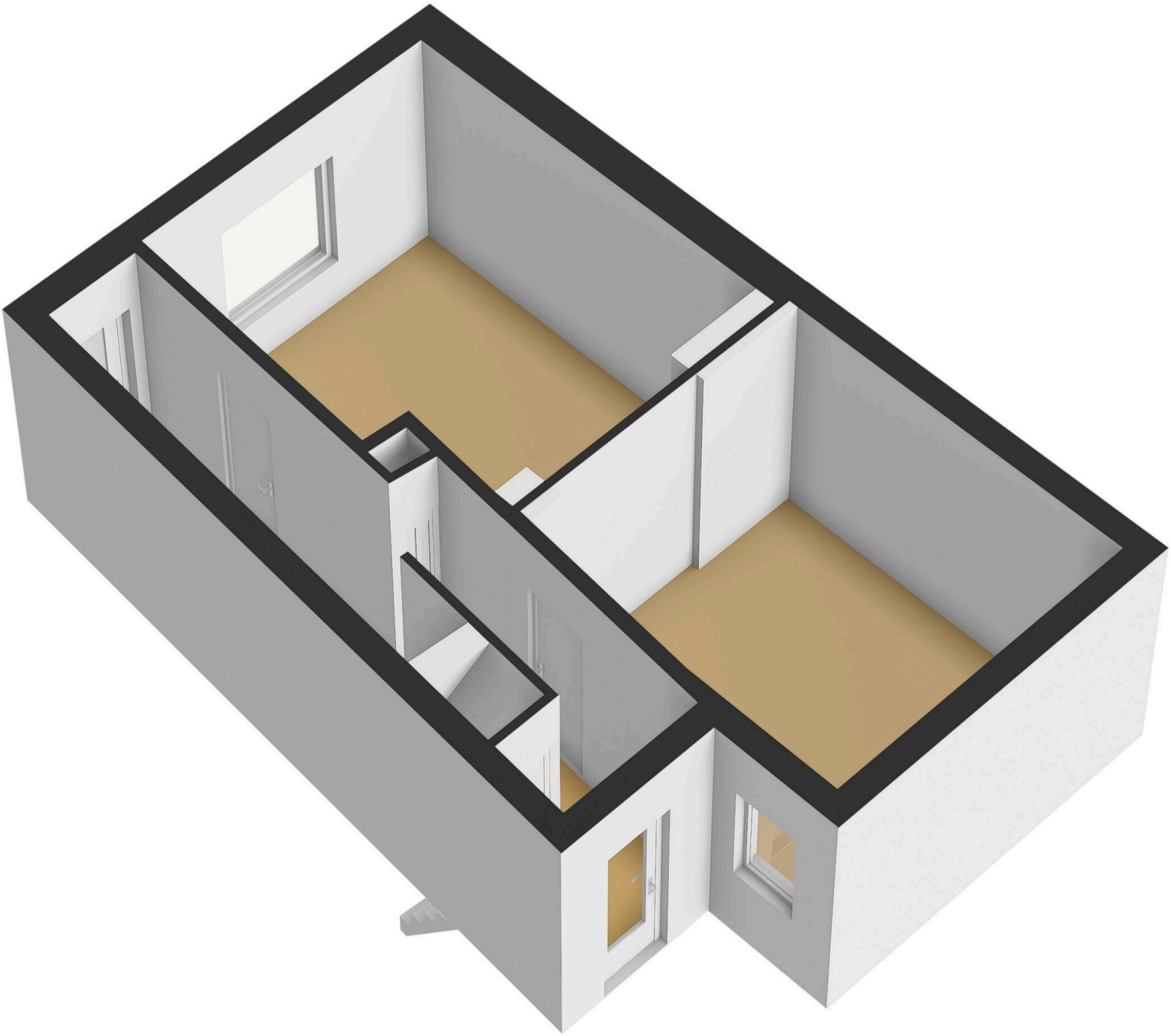


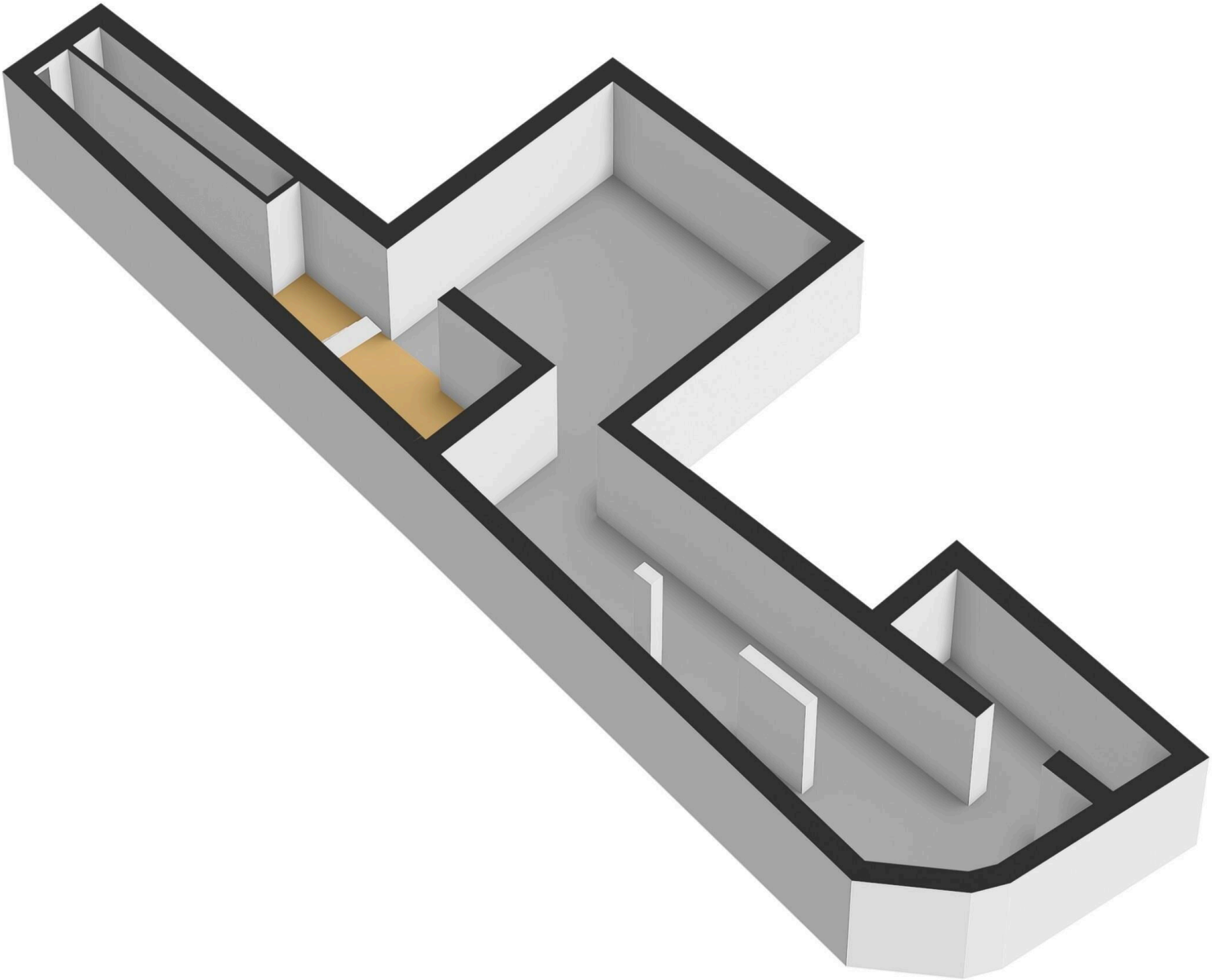
2e Verdieping

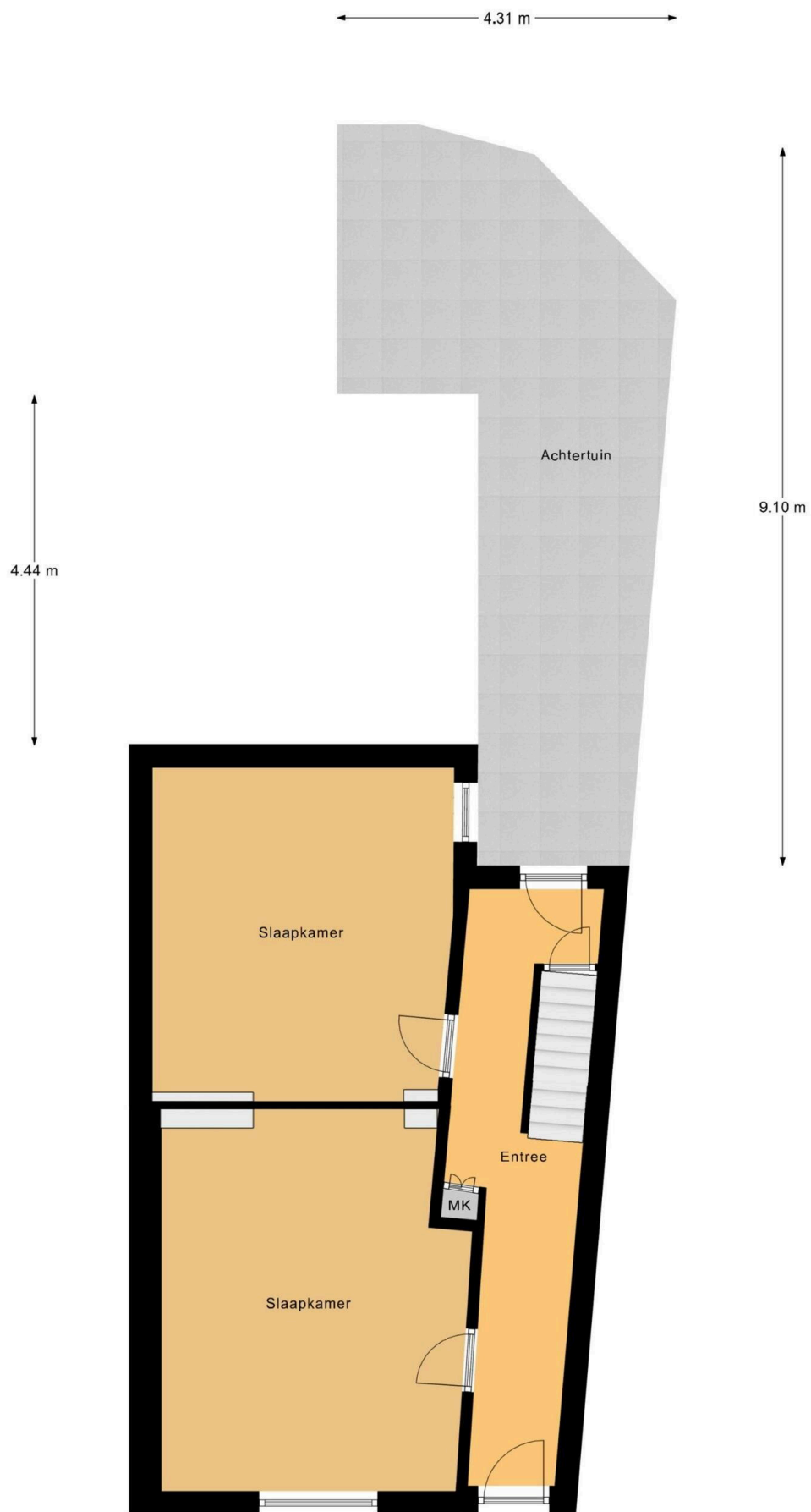




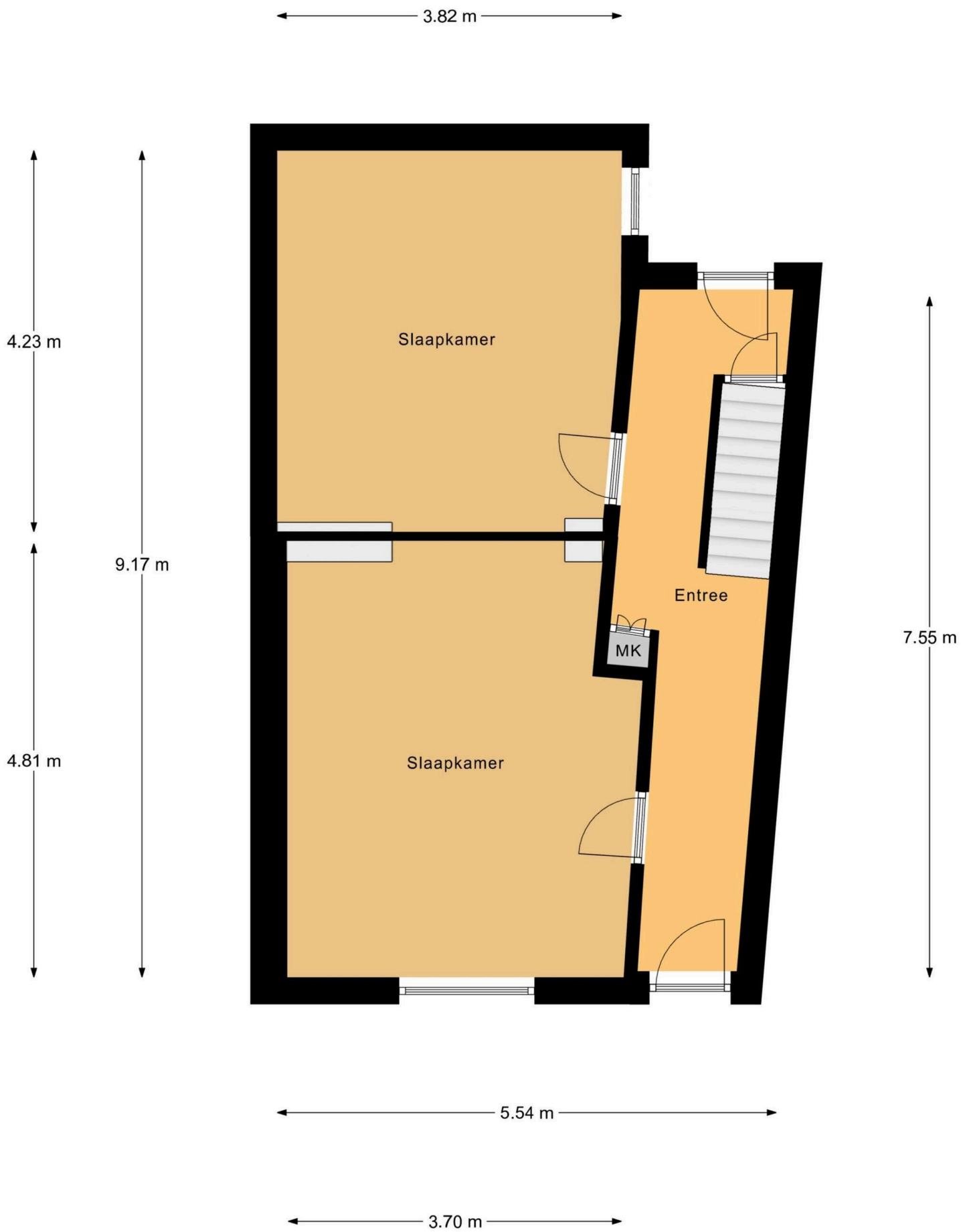




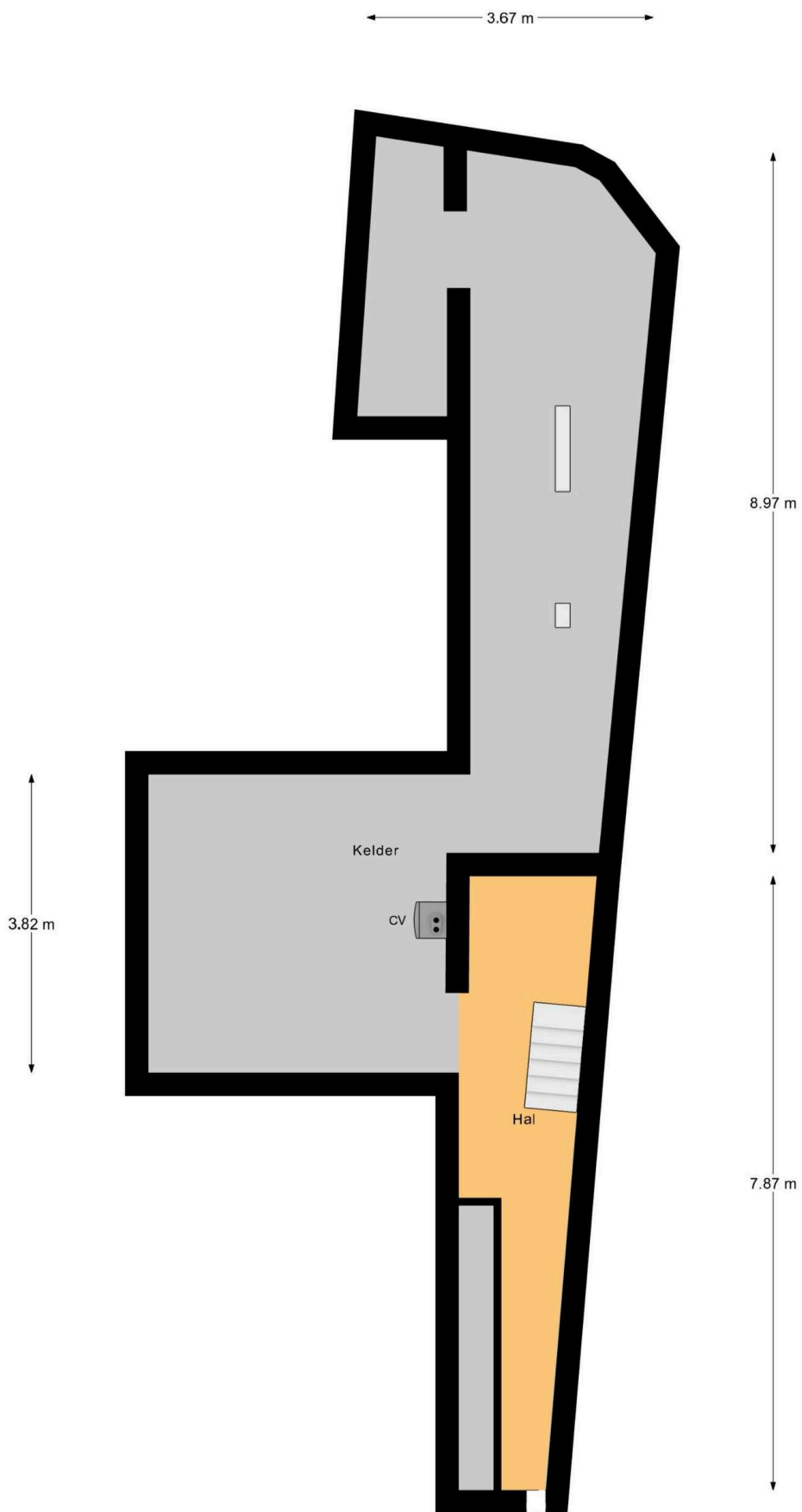




Begane Grond Tuin



Begane Grond



Kelder

# Kleingraverstraat 191

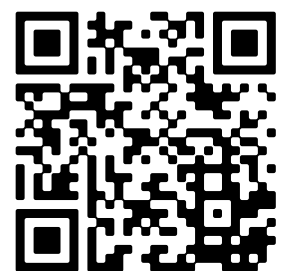
[www.kleingraverstraat191.nl](http://www.kleingraverstraat191.nl)



## Parkstad Makelaardij

Gelein 37  
6419DB, Heerlen

[www.parkstadmakelaardij.nl](http://www.parkstadmakelaardij.nl)  
(+31) 45 203 10 71



Scan Mij!