

TE KOOP



Frans Erensstraat 8
— 6367 SK Voerendaal



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Verhuurde woning in Voerendaal.



- Adres: Frans Erensstraat 8
6367 SK Voerendaal
- Bouwjaar: 1985
- Gebruik: Belegging
- Oppervlakte: ca. 138 m² b.v.o.
- Perceeloppervlakte: 155 m²
- Vraagprijs: € 229.000,- k.k.
- Huuropbrengst: € 11.520,- per jaar
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Hoekwoning met drie slaapkamers en een vrijstaande garage.

Aan de Frans Erensstraat 8 in Voerendaal wordt deze verhuurde hoekwoning te koop aangeboden.

TE KOOP | FRANS ERENSSTRAAT 8 | VOERENDAAL

De woning is gebouwd in 1985, heeft een bruto vloeroppervlak van circa 138 m² en is gelegen op een perceel van 155 m².

Op de begane grond bevinden zich de woonkamer en vernieuwde keuken, met toegang tot de goed onderhouden achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De zolderverdieping biedt aanvullende bergruimte en beschikt tevens over aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Bij de woning behoort een vrijstaande garage van ca. 21 m², welke vanuit de achtertuin alsmede via een elektrisch bedienbaar roluijk bereikbaar is.

Het object wordt verkocht in verhuurde staat. De woning is verhuurd voor onbepaalde tijd en genereert momenteel een huuropbrengst van € 11.520,- per jaar.

Een interessant beleggingsobject met een bestaande huursituatie, gelegen op een prettige locatie in Voerendaal.

Meer weten?

Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

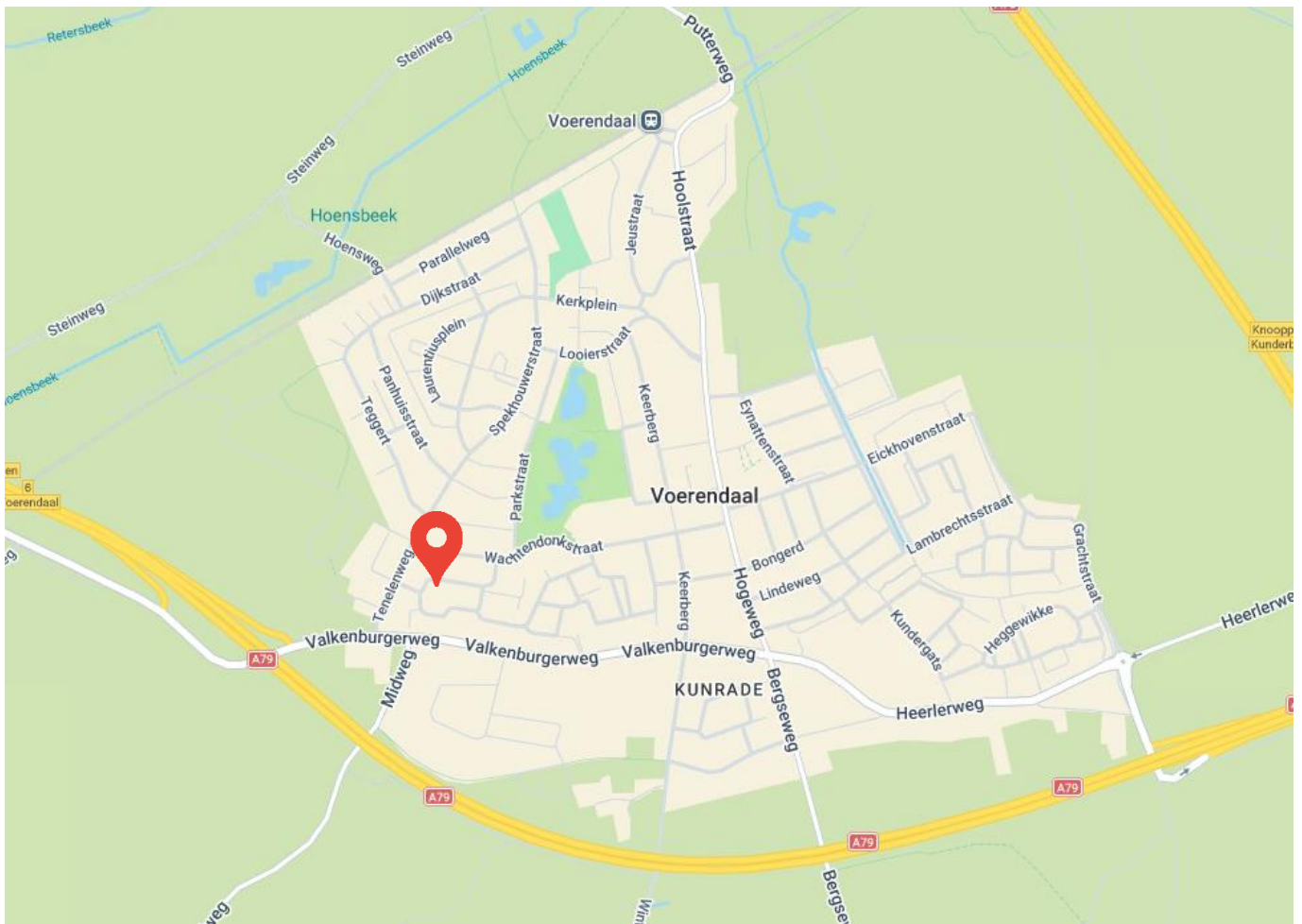


Het object is gelegen aan de Frans Erensststraat 8 in Voerendaal. De locatie kenmerkt zich door een rustige woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Voerendaal en de omliggende plaatsen. Diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels en overige voorzieningen, bevinden zich op loopafstand.

Bereikbaarheid:

Per auto: Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn o.a. de A79 en A76 eenvoudig te bereiken, waarmee er goede verbindingen bestaan richting Heerlen, Maastricht en de omliggende regio.

Per openbaar vervoer: Station Voerendaal bevindt zich op korte afstand en biedt treinverbindingen richting o.a. Heerlen en Maastricht. Daarnaast zijn er in de omgeving bushaltes aanwezig.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Gebruiksoppervlakte wonen	- ca. 78,80 m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	- ca. 18,70 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	- ca. 0,70 m ²
Externe bergruimte	- ca. 16,40 m ²

Parkeren:

Parkeren is mogelijk op eigen terrein. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Voerendaal', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Voerendaal-Kunrade'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Woongebied'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige, verhuurde, staat ('as-is, where-is') opgeleverd.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 229.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Voerendaal, sectie F, nummers 1782
 - Totaal groot: 155 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In verhuurde staat.

Verkoop van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.



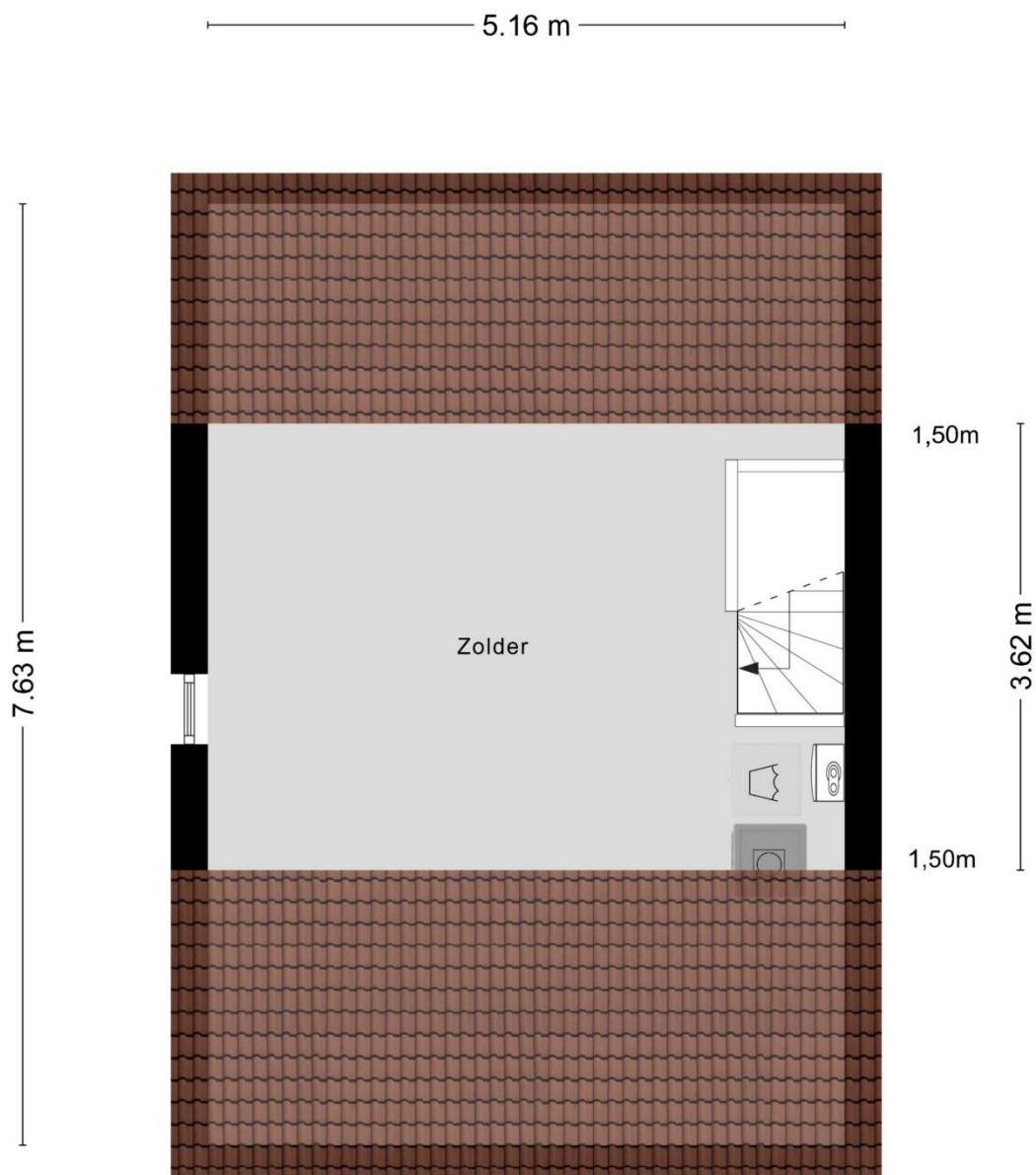
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane Grond



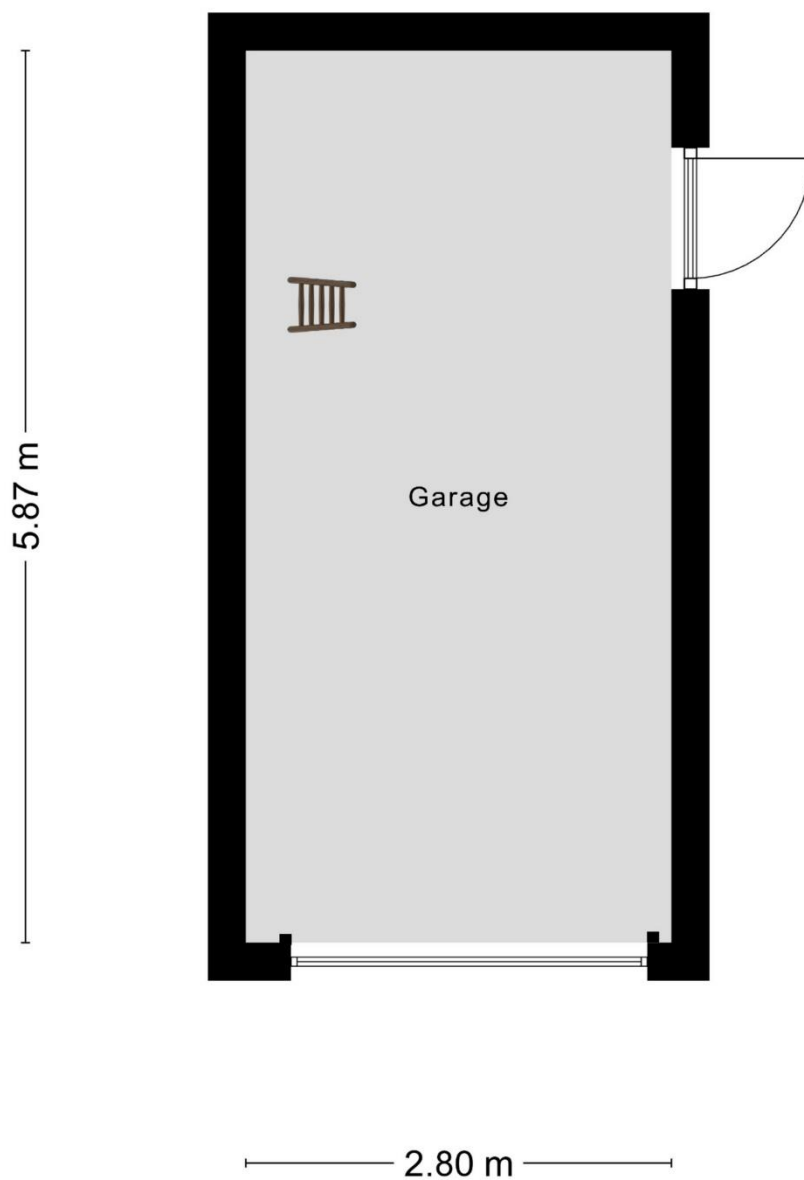
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



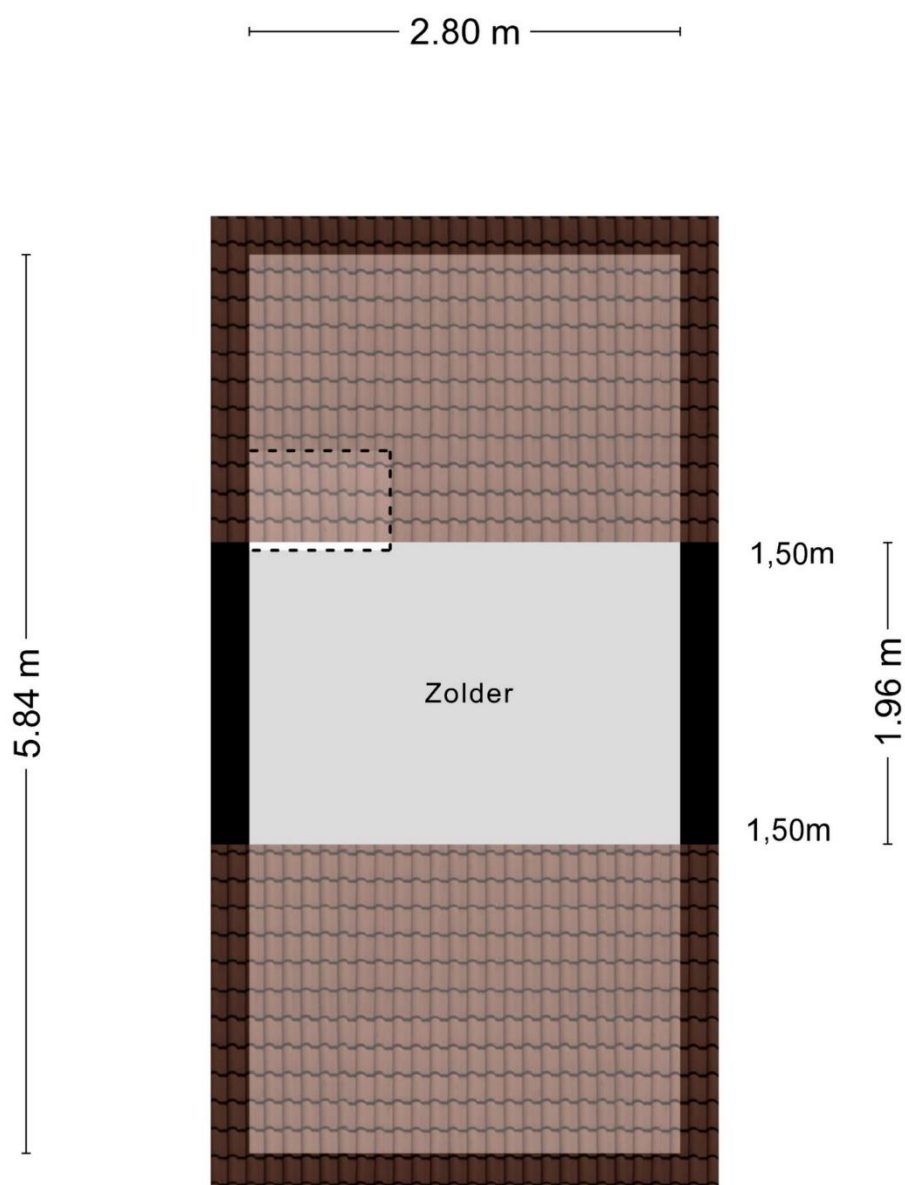
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garagezolder

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com