



DAMEN

HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ



Einderstraat 58 6461 EP Kerkrade

Karakteristieke jaren '30 woning met bedrijfsruimte gelegen in het centrum van Kerkrade.

Limburg je zal er maar écht wonen



Meer informatie: www.damen-og.nl | info@damen-og.nl

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	327 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	320 m ²
Inhoud	1.200 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met vruchtgebruik
----------	-----------------------------------

Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



INDELING VAN DE WONING

Deze karakteristieke jaren '30 woning met bedrijfsruimte is gelegen in het centrum van Kerkrade. Door de unieke situering en uitstraling is dit object sinds jaar en dag een begrip in Kerkrade. In het verleden was hier de delicatessenzaak van familie Dassen gevestigd en later de apotheek. De bedrijfsruimte, als onderdeel van het object, is geschikt voor diverse doeleinden waaronder winkel, kantoor of dienstverlenende beroepen. De boven de bedrijfsruimte gelegen woning is ruim van opzet en bevat vele karakteristieke elementen welke door de jaren heen uitstekend bewaard zijn gebleven. Kerkrade biedt aan huidige ondernemers tal van mogelijkheden waaronder het geheel vernieuwde centrum waar gezelligheid, commercie en cultuur hoogtij vieren.

Indeling:

Souterrain

Diverse kelderruimtes.

Begane grond (bedrijfsruimte)

Ruime winkel/bedrijfs ruimte van ca. 80m² met royale entree en etalage. Kantineruimte 8 m² met aanrechtblok. Achter winkelruimte gelegen opslag/kantoor ruimtes van ca. 14m². Opslagruimte met poort welke toegang geeft tot de straatkant. Tussenportaal met wc ruimte, toegang tot souterrain en toegang tot woonhuis.

Begane grond (woning)

Entree. Hal met opgang naar verdieping en tussenportaal welke toegang geeft tot het souterrain en de bedrijfsruimte.

Eerste verdieping

Overloop geeft toegang tot royale woonkamer van ca. 43m² met toegang tot ruim balkon van ca. 33m². Gesloten keuken van ca. 13m² met keukenopstelling voorzien van oven, gaskookplaat en afzuigkap. Badkamer en ca. 6m² met ligbad, aansluiting wasmachine en vaste wastafel. Separate toiletruimte met toilet en fontein. Slaapkamer van ca. 14m².

Tweede verdieping

Overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers van respectievelijk ca. 21m², 18m², 16 m² en 15m². Geheel betegelde badkamer met ligbad, bidet, douche en twee vaste wastafels. Separaat gelegen toiletruimte met 2e toilet en fontein.

Derde verdieping

Overloop geeft toegang tot bergruimte van ca. 5m² en royaal dakterras.

Bijzonderheden

- Bijzonder ruim woonhuis met diverse mogelijkheden voor het combineren van wonen en werken.
- Achter pand gelegen loods / opslag.
- Parkeerplaats voor 2 á 3 auto's.
- Op centrale locatie in het centrum van Kerkrade gelegen met diverse voorzieningen, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen in de nabije omgeving.
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing (deels met voorzetramen).
- Het pand dient gemoderniseerd te worden.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument- koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Woning in beeld



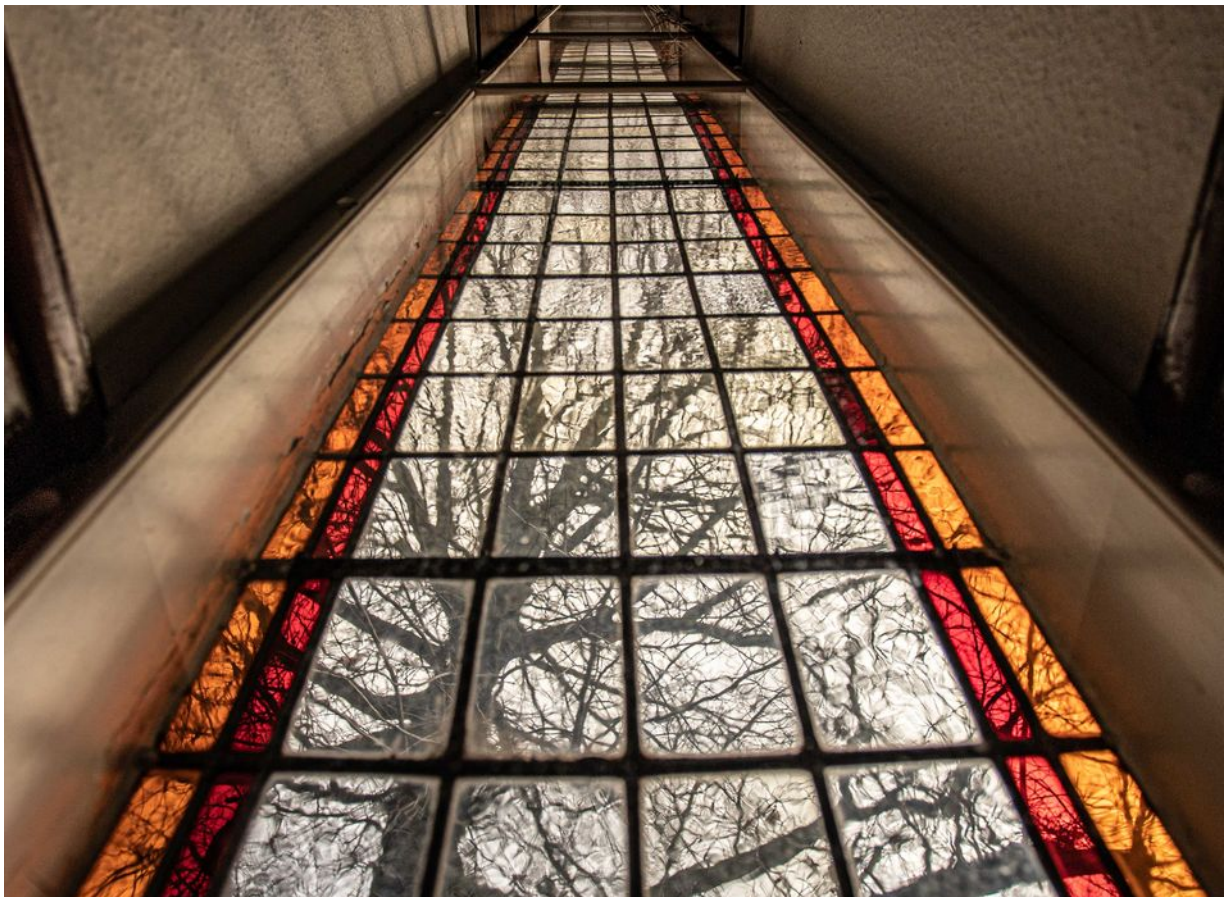






















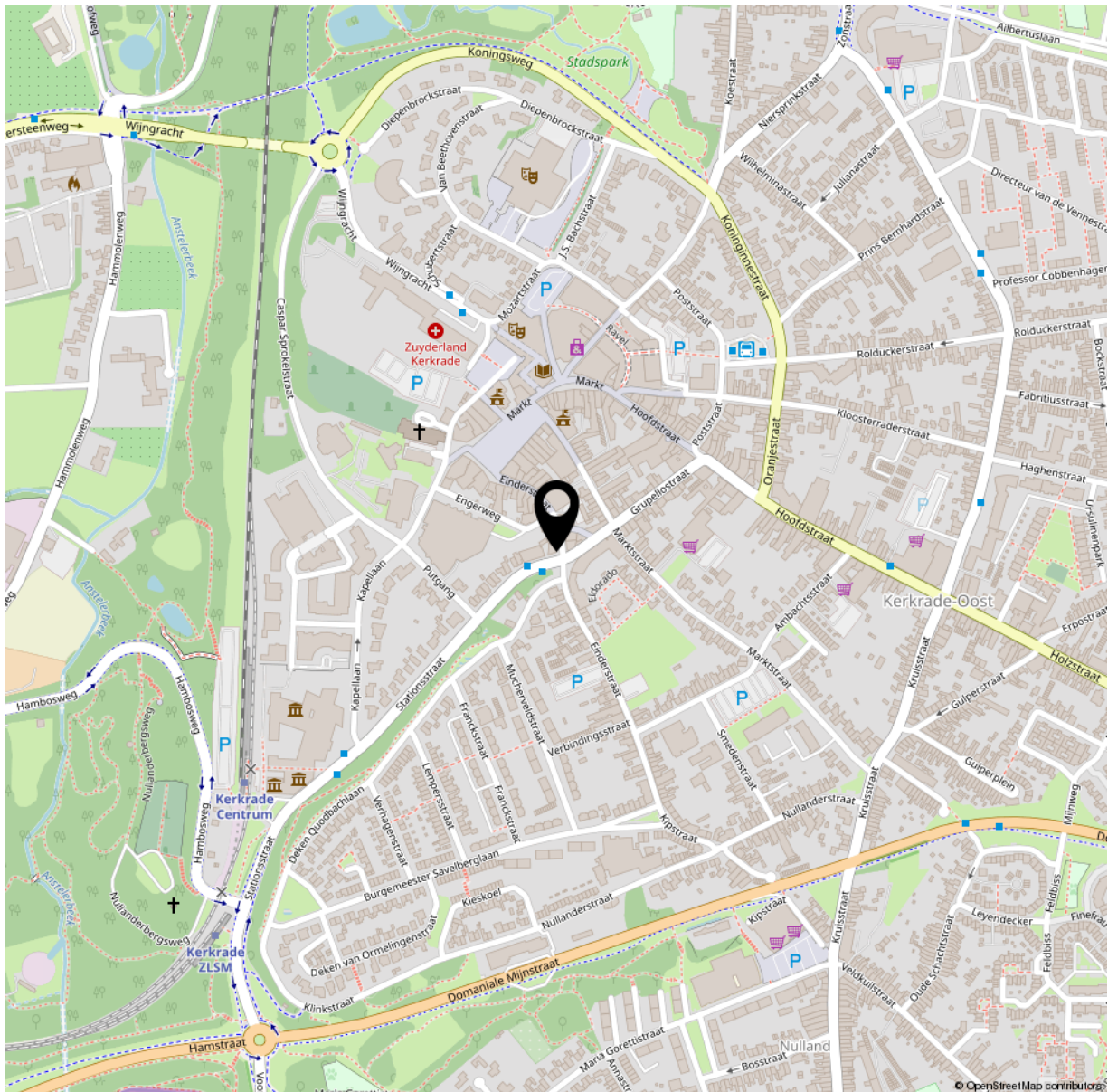




Ligging

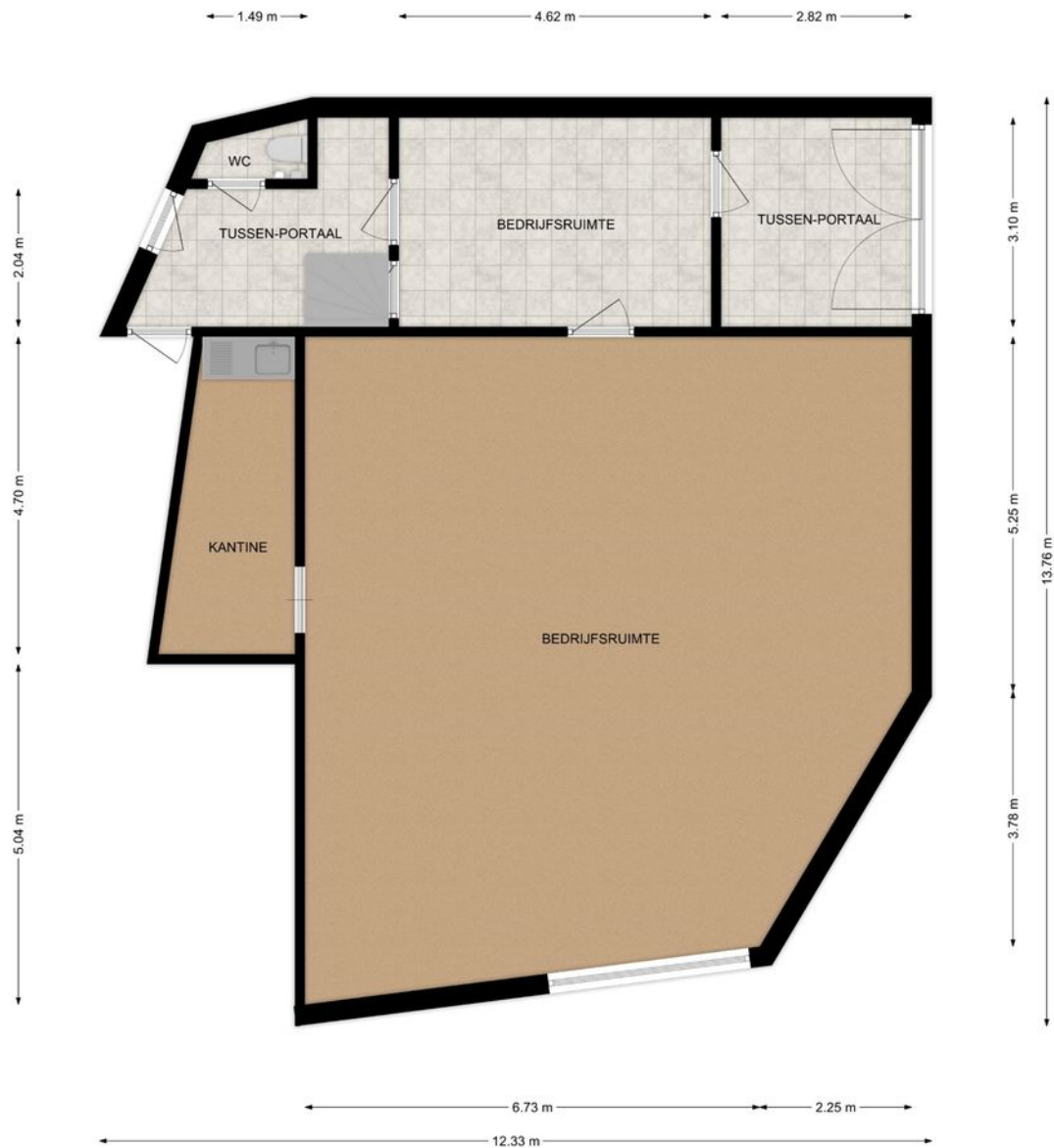
Waar is de woning gesitueerd?

Gelegen op een prominente plek in het centrum van Kerkrade. Kerkrade biedt aan huidige ondernemers tal van mogelijkheden waaronder het geheel vernieuwde centrum waar gezelligheid, commercie en cultuur hoogtij vieren.



Plattegronden

Begane grond



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Eerste verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

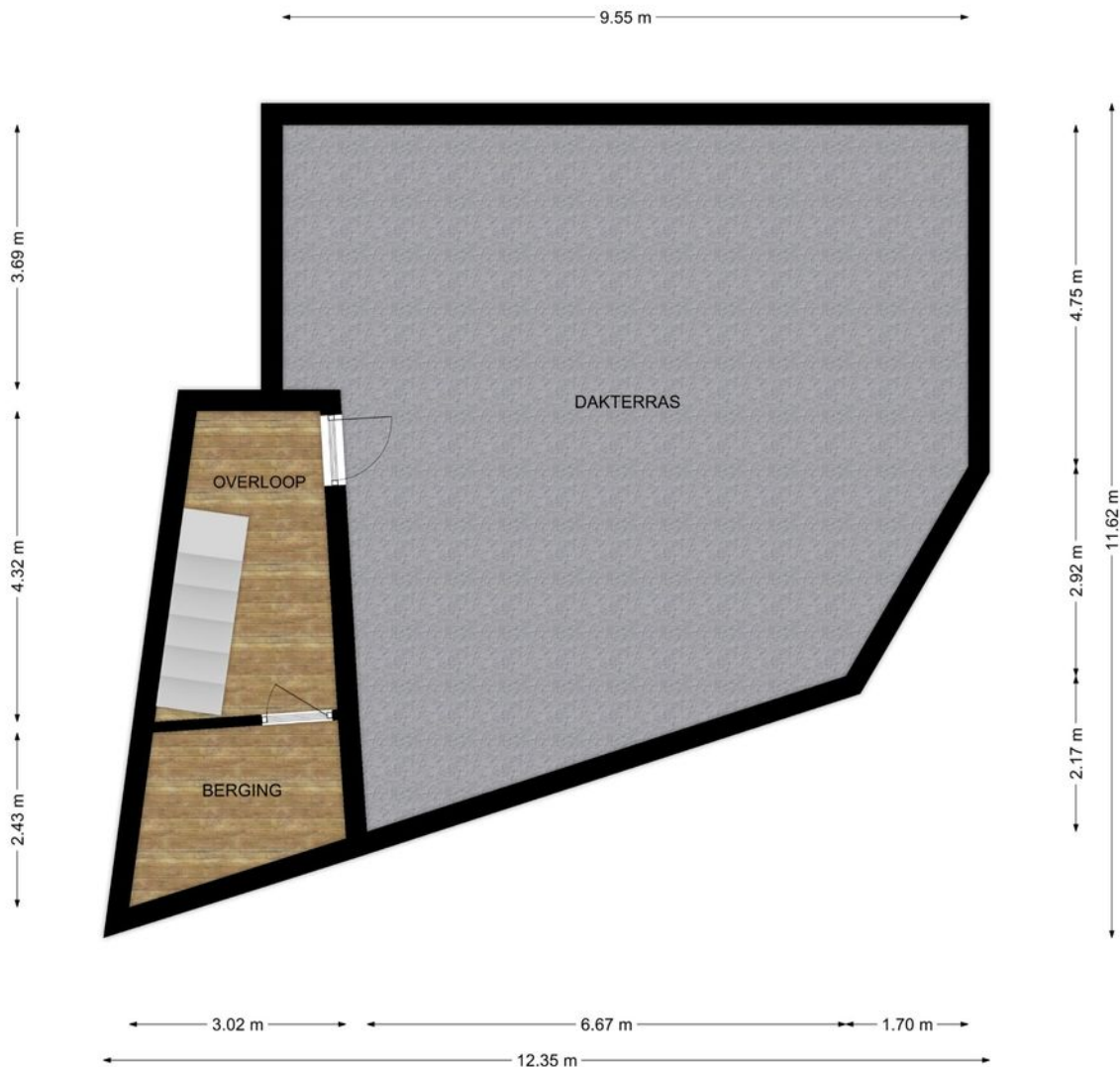
Tweede verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

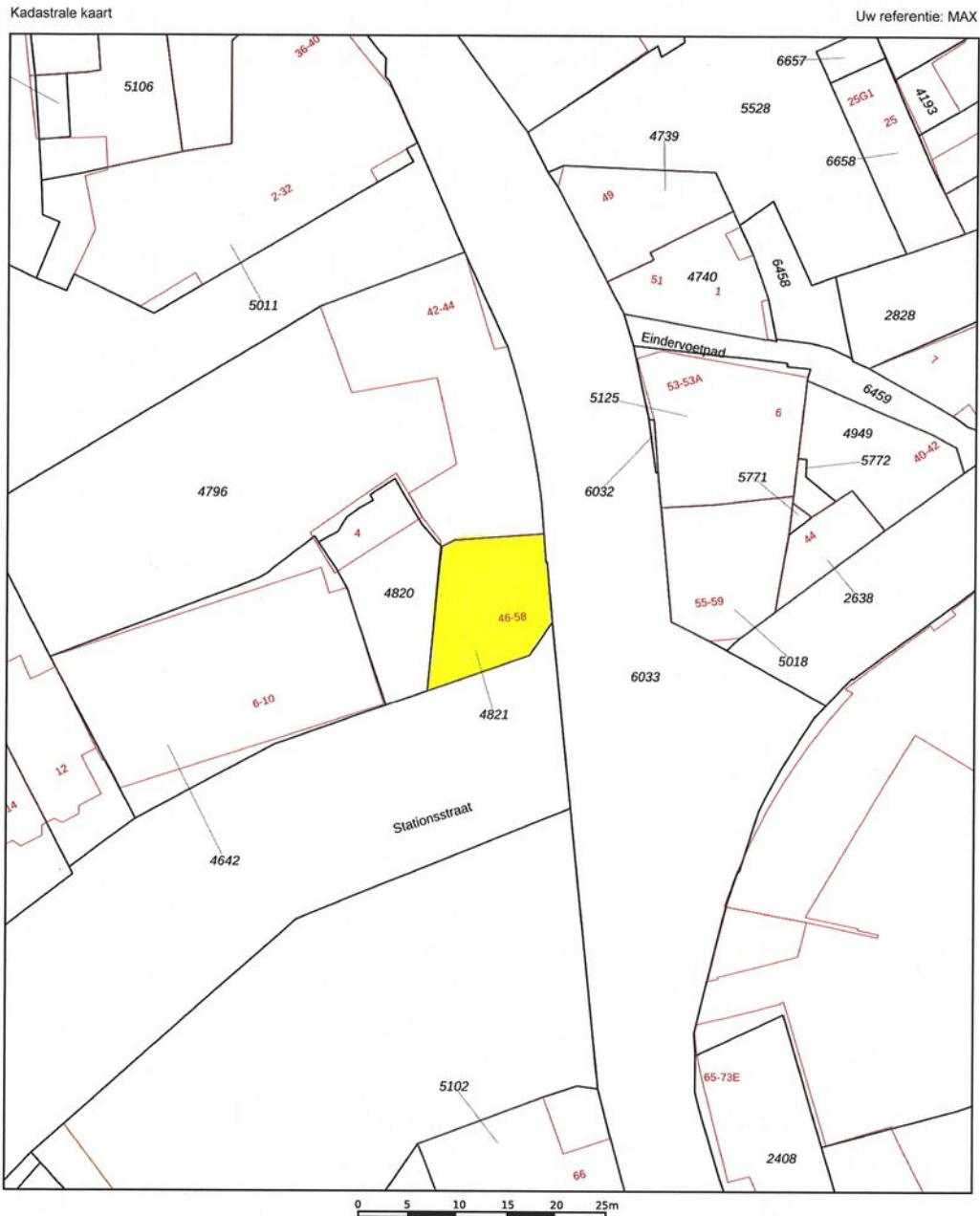
Plattegronden


Derde verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2020</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kerkrade</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4821</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Hypothec

Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheek aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90



Het huis!

Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



Begeleiding van A tot Z

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

Prijs- kwaliteit

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

Gratis waardebeoordeling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

Professionele waardebeoordeling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!



GRATIS
waardebeoordeling?

Maak meteen een afspraak
bij één van onze kantoren in Maastricht,
Heerlen, Roermond of Sittard!

+
gratis Living
by Damen
magazine

Touw makelaar:

Naam contactpersoon : **Fred Zinken**
GSM : **0651428248**
E-mail adres : **f.zinken@damen-og.nl**

Kantoor Heerlen:

Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Maastricht:

Ambyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
Tel. 043 – 347 90 90

Kantoor Herten/Roermond:

Schoolstraat 11A
6049 BM Herten
Tel. 0475 – 577 111

Kantoor Born/Sittard:

Kerkstraat 41
6121 LB Born
Tel. 046 – 204 88 90