



Kerkrade, Ursulastraat 77

Ursulastraat 77
6462 TS Kerkrade, Limburg.

● Verkocht € 110.000,- K.K.

Vrijstande drive-inwoning van circa 170 m² met royale tuin, gelegen in de wijk Bleijerheide te Kerkrade. De woning is al geruime tijd verhuurd aan particulieren.

Het geheel verkeert in redelijk tot goede staat van onderhoud. Op de begane grond bevindt zich een ruime inpandige garage, een royale hal-/entree, een separaat toilet, een slaapkamer en een bijkeuken die toegang verschaft tot het overdekte terras. In de ruime tuin bevindt zich een berging. Op de eerste verdieping bevindt zich de woonkamer met openslaande deuren naar het balkon, een nette keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, een tweede slaapkamer en een badkamer voorzien van toilet, bad en wastafel. Middels een vlizotrap is de zolder bereikbaar. De zolder dient nu als opslag, maar zou in de toekomst verbouwd kunnen worden tot twee ruime slaapkamers.

Het geheel is voorzien van aluminium kozijnen met enkele beglazing. Uitzondering hierop zijn de kunststofkozijnen met dubbele beglazing in de woonkamer. Het object wordt verwarmd middels een cv-installatie uit 2013. Dit betreft een huurketel.

Het object is gelegen op loopafstand van het wijkwinkelcentrum en op circa vijf minuten fietsafstand van Kerkrade centrum. De Duitse grens en hiermee eveneens een winkelcentrum op Duits grondgebied is eveneens binnen vijf minuten fietsen bereikbaar. Diverse grote Duitse steden als Aken en Gelsenkirchen zijn met de auto binnen 25 minuten bereikbaar, evenals de Belgische steden Luik en Gent. Voor het object is een bushalte gelegen en kan men gratis parkeren.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land

Nederland

Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	woensdag 12 juni 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	170 m ² Begane grond: Bijkeuken: circa 8 m ² Slaapkamer: circa 7.7 m ² Gang: circa 10.5 m ² Garage: circa 27.8 m ² Toilet: circa 1.9 m ² Eerste verdieping: Woonkamer: circa 38.6 m ² Keuken: circa 9.2 m ² Slaapkamer: circa 11.8 m ² Badkamer: circa 2.3 m ² Tweede verdieping: Zolder: circa 52.6 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Kerkrade, sectie F, nummer 5395.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1972
Bereikbaarheid	Goed, nabij het centrum van Kerkrade, nabij uitvalswegen richting de A79 en de grens met Duitsland.
Energielabel	D (voorlopig)

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 februari 2012 Opzegtermijn: 1 maand Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd Huurprijs: € 7.920,- per jaar. <i>Huurders zijn zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.</i>
Huurders	Particulieren
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 625
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks op basis van wettelijk toegestaan percentage

Investeringsprofiel

Koopsom € 110.000,- K.K.

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er is een huur-/servicecontract voor de cv-installatie. De kosten bedragen € 37,66 per maand. Dit dient overgenomen te worden door de nieuwe eigenaar.

Algemeen:

Gemeente Kerkrade

Internet: [Gemeente Kerkrade](#)

Inwoners: ca. 45.817

Oppervlakte: ca. 22.13 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 12 juni 2019 om 17:11 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.

Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 12 juni 2019 om 17:11 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.