



## Kerkrade, Zonstraat 26

Zonstraat 26  
6463 AC Kerkrade, Limburg.

● Optie € 89.500,- k.k.

Appartement in verhuurde staat te koop in een appartementencomplex met lift, nabij het centrum in de wijk Chévremont te Kerkrade van in totaal circa 66 m<sup>2</sup>.

Het appartement is gesitueerd op de eerste verdieping. Via de galerij is de woning toegankelijk welke vanuit de hal toegang verschaft tot een separate keuken, woonkamer van 20 m<sup>2</sup> en 3 slaapkamers. De badkamer beschikt over een douche en wastafel en het toilet is apart. Balkon is toegankelijk vanuit de woonkamer en gesitueerd op westen. De badkamer en keuken in dit appartement zijn gerenoveerd. Tevens beschikt het appartement over een bergin, gelegen op de begane grond.

In Kerkrade-West, nabij het centrum en tussen Rolduc en Erenstein, bevindt zich dit appartementencomplex aan de Zonstraat. Het complex kent een strategische ligging met goede aansluiting op de uitvalswegen naar dichtbij gelegen steden als Heerlen, Maastricht en Aken. Winkelvoorzieningen en sportfaciliteiten zijn in ruime mate aanwezig. Ook woont u op steenworp afstand van het wandel- en natuurgebied "Park Gravenrode" en het eeuwenoude Rolduc en op loopafstand van Chevremont.

*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 | vrijdag 13 september 2019 |

## Pandinformatie

|                   |                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloeroppervlakte  | 66 m <sup>2</sup><br><i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i> |
| Kadastraal        | Gemeente Kerkrade, sectie G nummer 3310 A2                                               |
| Eigendomssituatie | Volledig eigendom                                                                        |
| Bouwjaar          | 1964                                                                                     |
| Bereikbaarheid    | Goed                                                                                     |

## Contractinformatie

|              |                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------|
| Huursituatie | Volledig verhuurd                                     |
| Huurgegevens | De huidige huurinkomsten bedragen € 735,00 per maand. |
| Huurders     | Particulier                                           |

## Investeringsprofiel

|         |                         |
|---------|-------------------------|
| Huursom | € 8.520,- huur per jaar |
| Koopsom | € 89.500,- k.k.         |
| Factor  | 10,5                    |

## Overig

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvullende informatie | <b>Vereniging van eigenaren:</b><br>De huidige bijdrage VvE bedraagt € 121.70 per maand.<br><br><b>Algemeen:</b><br>Gemeente Kerkrade<br>Internet: <a href="#">Gemeente Kerkrade</a><br>Inwoners: circa 48.000<br>Oppervlakte: ca. 22.17 km <sup>2</sup> |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Contact

|           |                                                                     |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|
| Aanbieder | <b>Beleggingspanden.nl</b><br>Algemeen<br>Telefoon: 030 - 225 31 12 |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

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