

Woon-/bedrijfspannd

St.Pieterstraat 72 Kerkrade



TE KOOP
€ 239.000,- k.k.

ca. 531 m² (exclusief kelder)

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Het betreft een woon-/bedrijfsobject gelegen in de wijk 'Chevremont'. De St. Pieterstraat kenmerkt zich door een mix aan wonen en bedrijvigheid, waaronder verstaan dienstverlening, detailhandel en horeca. De bereikbaarheid is uitstekend door nabij gelegen bushaltes en de provinciale wegen N299/N300. Zowel de gehele Parkstad regio als Duitsland zijn op korte afstand gelegen.

Het object heeft een oppervlakte van ca. 531 m² verdeeld over begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping. Daarnaast is er nog een kelder van ca. 61 m² aanwezig alsmede een vliering. Het voorste gedeelte van de begane grond is thans ingericht als winkelruimte, kantoorruimte en keuken. Hierachter bevindt zich bedrijfsruimte met aan de achterzijde toegang tot de tuin. De begane grond heeft een totale oppervlakte van ca. 307 m². Het hierboven gelegen appartement meet ca. 224 m² en is toegankelijk via een eigen entree. Op de eerste verdieping van het appartement is een woonkamer, slaapkamer, badkamer, keuken en bijkeuken gelegen. Op de tweede verdieping zijn twee slaapkamers, een ruimte voor opslag en een ruime (niet afgewerkte) kamer gesitueerd.

Kenmerken

Vraagprijs

€ 239.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de NVM.

Energie label

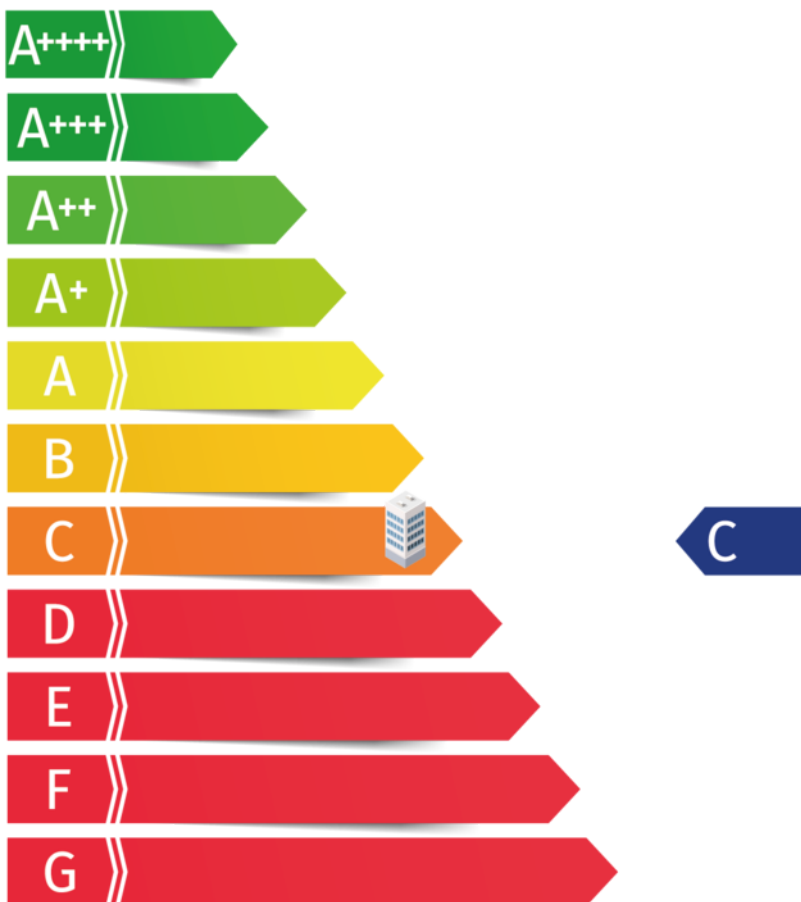
C, geldig tot 26 februari 2035.

Onderzoeksplicht

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.



Indeling

Woon-/bedrijfsobject

Het object heeft twee entrees, waarbij de ene toegang geeft tot de winkelruimte en de andere tot de overige ruimtes. Naast winkelruimte is er op de begane grond bedrijfsruimte (voormalige slagerij), kantoor en een achtertuin aanwezig. Verspreid over 2 verdiepingen zijn aanwezig een woonkamer, 3 slaapkamers, badkamer, bijkeuken, keuken, opslagruimte en een ruime niet afgewerkte ruimte met daarboven vloering.

Parkeren

Voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Verdieping	Type	Metrage
Souterrain	Kelderopslag	ca. 61 m ²
Begane grond	Commerciële ruimte	ca. 307 m ²
1e verdieping	Bovenwoning	ca. 114 m ²
2e verdieping	Bovenwoning	ca. 110 m ²
Totaal		ca. 592 m ² incl. souterrain



Plattegronden

Souterrain



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Verdieping 1



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

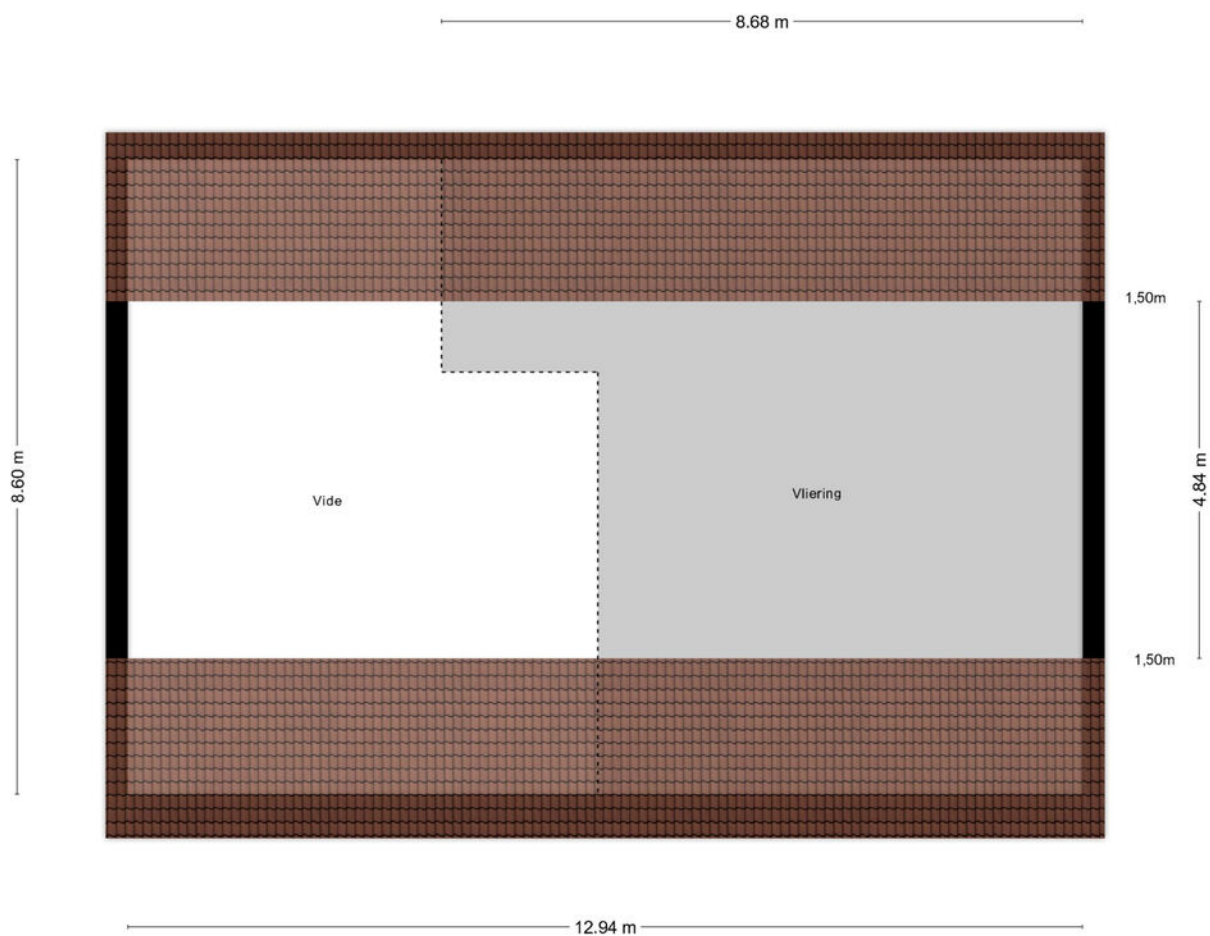
Verdieping 2



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden

Vliering



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadaster

Kadastrale gemeente

Kerkrade

Nummer

1307

Sectie

G


Perceelgrootte

417 m²

Kadastrale kaart

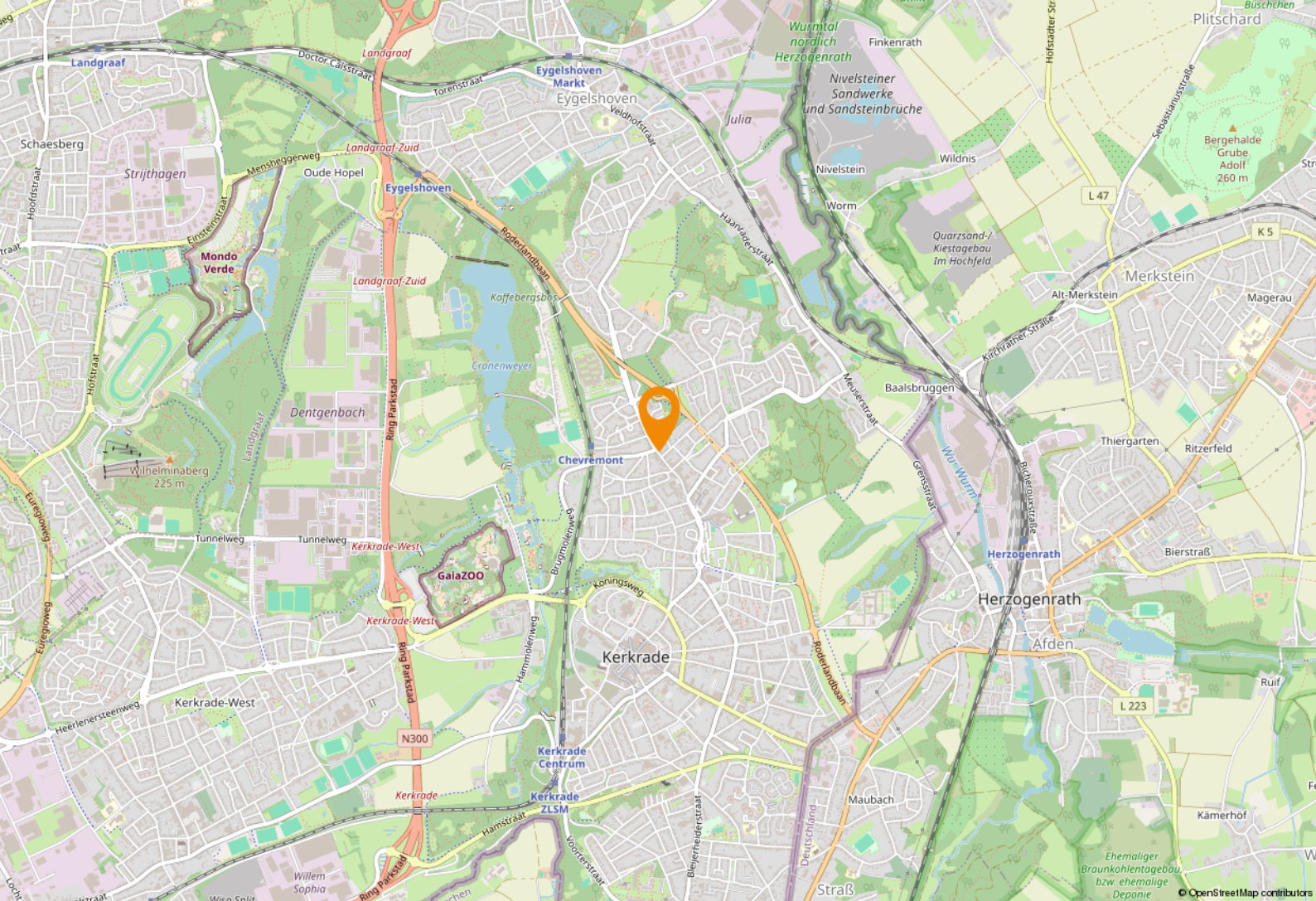
Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kerkrade	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1307	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen in de winkelstraat van de Kerkradse wijk Chevremont aan de doorgaande weg welke een verbinding vormt tussen Egelshoven en het centrum van Kerkrade. De bereikbaarheid is goed te noemen. Binnen enkele minuten is de Buitenring Parkstad Limburg per auto te bereiken. Dit geldt eveneens voor de A76/A2 (Aachen-Eindhoven) en de A79 (Heerlen-Maastricht-Luik). Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed te noemen. Zowel bushalte als treinstation Kerkrade-Chevremont zijn op steenworp afstand gesitueerd.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kerkrade Oost I', vastgesteld op 04-07-2012. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum'. U dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan

Ligging

Kerkrade biedt een gunstig ondernemersklimaat met een uitstekende ligging nabij de Duitse grens. Moderne bedrijfsruimtes, goed verbonden met de A76, bevorderen snelle logistieke operaties en toegang tot Europese markten.

Aantrekkelijk

Kerkrade's duurzame initiatieven en stimuleringsprogramma's maken het aantrekkelijk voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven. Met een rijk cultureel erfgoed en een dynamische gemeenschap, biedt Kerkrade een unieke mix van werk en leefomgeving.

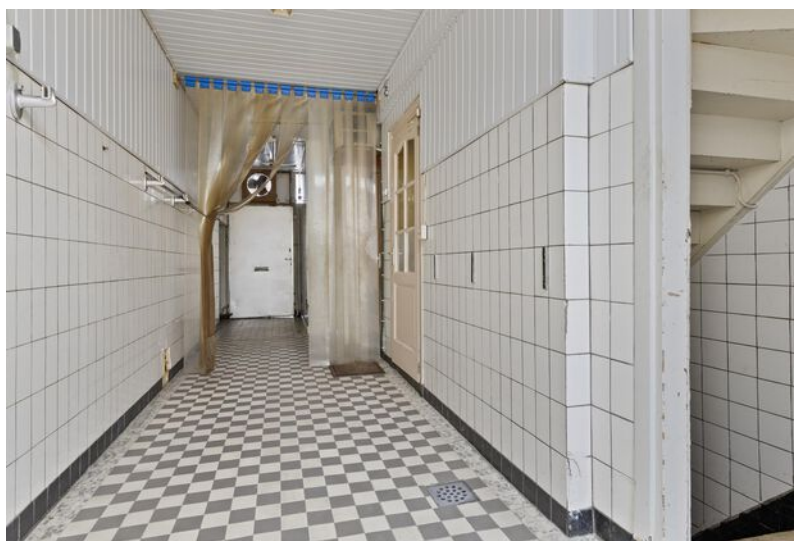


Innovatieve regio

Kerkrade zet in op innovatie en technologie met locaties zoals het bedrijventerrein Rodaboulevard en campus Euregion. Deze hubs ondersteunen groei en samenwerking, terwijl flexibele vastgoedopties inspelen op de behoeften van diverse ondernemers en sectoren.









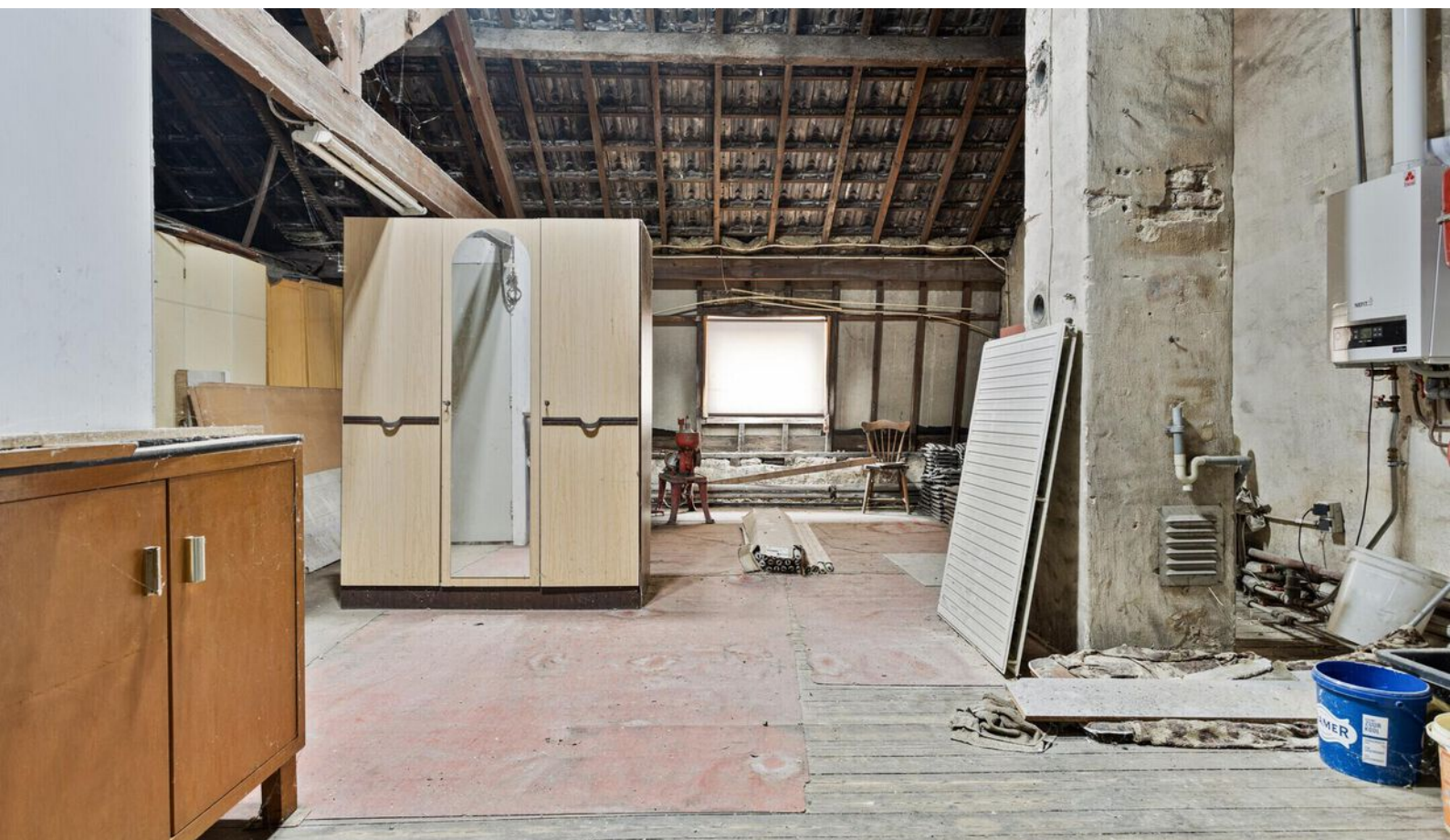














Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.



Parkstad Limburg

Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.



Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl