



**Adres: Kerklaan 16 - 20, 1961 GB Heemskerk**

**Vraagprijs € 1.495.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Aantrekkelijk beleggingspand met 18 kamers voor verhuur en een driekamerappartement in het centrum van Heemskerk – ideaal voor vastgoedbeleggers!

Op een top A1-locatie, midden in het bruisende hart van Heemskerk, bieden we een uitstekend pand met enorm veel potentieel. Gelegen tussen gezellige winkels, sfeervolle horecagelegenheden en terrasjes, biedt dit pand een uitstekende kans voor stabiele verhuurinkomsten in een gewilde locatie. Wat ook blijkt door bewoning voor langere tijd.

Met eigen afgesloten fietsenstalling

Bouwjaar: 1969

Volledig gerenoveerd in 1995 (achterzijde) en 2000 (voorzijde)

Vloeroppervlak: ca. 629 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 2000 m<sup>3</sup>

Het pand beschikt over 18 kamers voor verhuur, variërend van 19m<sup>2</sup> tot 24m<sup>2</sup>, allen volledig gerenoveerd en gemoderniseerd met een 'hotelachtige ambiance'. Elke kamer is voorzien van een klein keukenblok met aansluiting voor koelkast, wat huurders extra privacy en comfort biedt. Dit maakt het pand aantrekkelijk voor de verhuurmarkt, omdat huurders hun eigen kookgemak hebben zonder dat ze last hebben van kookgeuren in de kamers. Alleen het echte kookwerk gebeurt in de gedeelde, ruime keukens. Aparte ruimte voor wasmachine en droger. 2 dakterrassen met zon tot aan zonsondergang.

Daarnaast is er een driekamerappartement beschikbaar, compleet met 2 grote slaapkamers, kantoorruimte en een terras. Dit maakt het pand nog aantrekkelijker voor verhuur, of biedt de mogelijkheid om het appartement zelf te gebruiken. De indeling van het appartement is zeer functioneel: ruime woonkamer, open keuken met inbouwapparatuur (kookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, aansluiting wasmachine en droger) woonkamer en keuken zijn voorzien van airco, 2 slaapkamers, een aparte kantoorruimte, berging, toilet en een moderne badkamer.

Waarom dit pand een uitstekende belegging is:

A1-locatie in het centrum van Heemskerk, met veel vraag naar woonruimte.

De kamers zijn gemakkelijk te verhuren vanwege de grootte en het comfort.

Het pand is volledig gerenoveerd, wat betekent dat er weinig tot geen extra investeringen nodig zijn op korte termijn.

De indeling biedt ruimte voor verschillende verhuurmodellen, met een mix van lange termijnhuurders voor de kamers en het appartement. Stabiele huuropbrengsten te verwachten door de locatie en de vraag naar woonruimte in het centrum.

Brand meld installatie van 2018.

Cv installatie van 2020.

Ringleiding warmwater.

Telefoon, kabel en wifi aansluiting in iedere kamer.

Met een vloeroppervlak van 629 m<sup>2</sup> en een inhoud van 2000 m<sup>3</sup> biedt dit pand een aantrekkelijke basis voor een rendabele vastgoedportefeuille. De locatie in een levendig stadscentrum zorgt voor constante vraag naar huurwoningen, waardoor de investering een sterke lange termijnwaarde heeft.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Overige  
Oppervlakte: 629 m<sup>2</sup>  
Verdiepingen: 2

### Gebouw

### Omgeving

Energie label 1<sup>e</sup> woonlaag Energie label B

2<sup>e</sup> woonlaag Energie label A

Beheerderswoning Energie label B

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

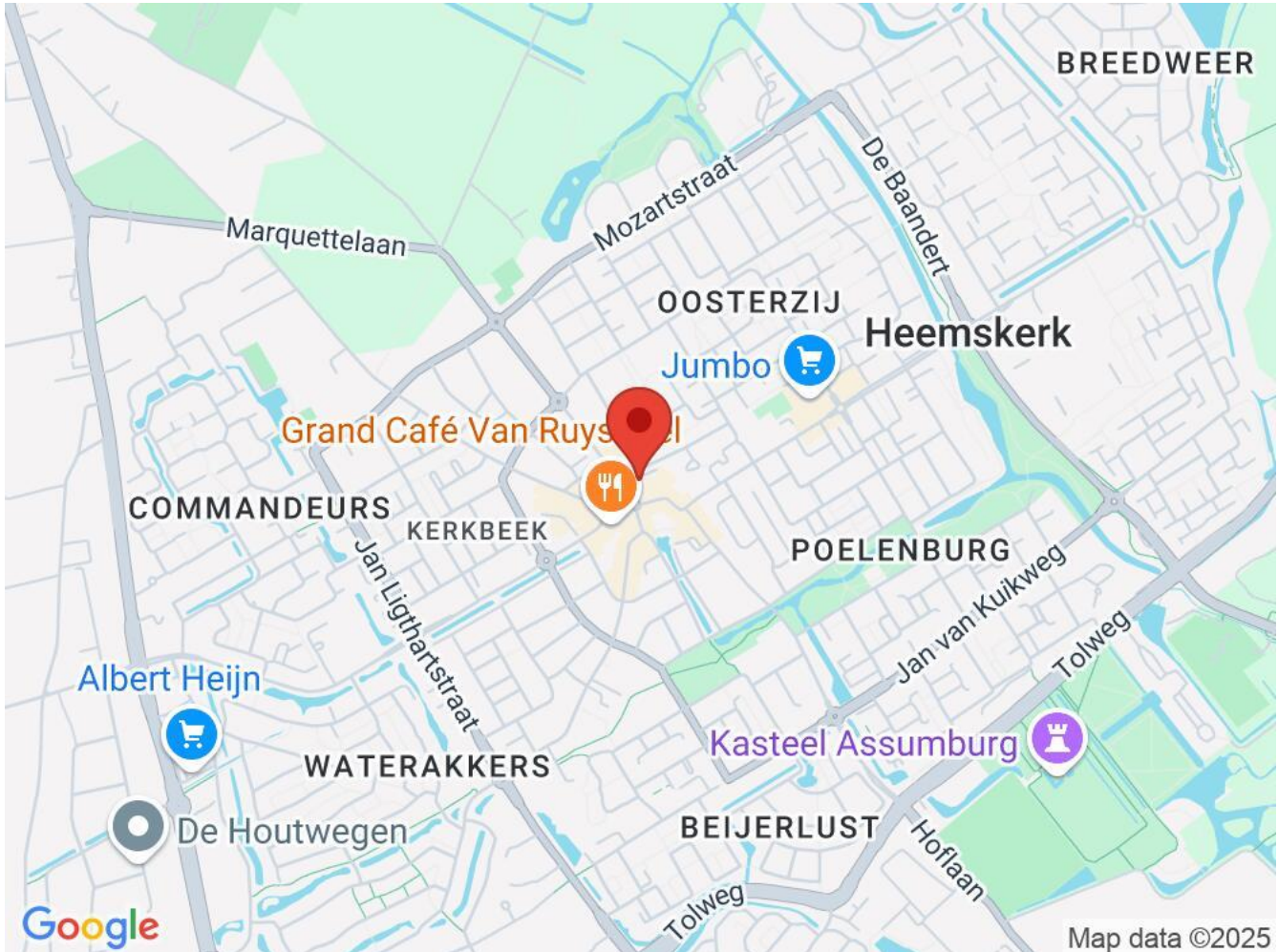
Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m



## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: op minder dan 500 m



## Foto's



# DE KROON MAKELAARS



funda in business

De Kroon Makelaars  
Gerrit van Assendelftstraat 4  
1961 NK, HEEMSKERK  
Tel: 0251-223452  
E-mail: [info@dekroonmakelaars.nl](mailto:info@dekroonmakelaars.nl)

# DE KROON MAKELAARS



funda in business

De Kroon Makelaars  
Gerrit van Assendelftstraat 4  
1961 NK, HEEMSKERK  
Tel: 0251-223452  
E-mail: [info@dekroonmakelaars.nl](mailto:info@dekroonmakelaars.nl)

## Plattegrond



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





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