

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE KOOP**

Valkenburgerweg 12, Voerendaal



# PROJECTINFORMATIE

## Valkenburgerweg 12, Voerendaal

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Aan de doorgaande Valkenburgerweg te Voerendaal-Kunrade ligt dit verhuurde beleggingsobject. Het complex bestaat uit een verhuurde bedrijfsruimte/winkel en drie verhuurde wooneenheden. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een algemene berging waar de cv ketel (2024) staat opgesteld. Het object is gelegen in de directe nabijheid van uitvalswegen, natuurgebied de Kunderberg en andere dagelijkse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en scholen. Voerendaal maakt onderdeel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg.

### **Valkenburgerweg 12**

Dit betreft een verhuurde bedrijfsruimte/winkel met een vloeroppervlakte van circa. 235 m<sup>2</sup>. Sinds 1 november 2015 is op dit adres een duikshop gevestigd. Deze bedrijfsruimte beschikt over eigen meters voor levering van gas, water en elektro. De achtertuin is voor gezamenlijk gebruik van alle huurders.

### **Valkenburgerweg 12a**

Het appartement op de begane grond is sinds 1 september 2010 aan een particulier verhuurd en heeft een oppervlakte van circa 40 m<sup>2</sup>. De entree aan de straatzijde verschaft toegang tot de in 2023 vernieuwde badkamer met douche, wastafel en toilet. Daarnaast is de woonkamer met keuken (circa 10 jaar oud) gelegen met daarachter een slaapkamer. De huurprijs die huurder betaalt, is een all-in huurprijs, dus inclusief gas, water en elektra.

# PROJECTINFORMATIE

## Valkenburgerweg 12, Voerendaal

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

### **Valkenburgerweg 12b**

De trapopgang in de hal leidt naar de twee appartementen op de eerste verdieping. Dit appartement is aan de linkerkant gelegen en groot circa 90 m<sup>2</sup>. Dit appartement is recentelijk geheel gerenoveerd en voorzien van een nieuwe keuken alsmede badkamer. Ook het dak is opnieuw geïsoleerd en afgewerkt. Naast een slaapkamer op de eerste verdieping zijn op de tot dit appartement behorende zolderverdieping drie extra slaapkamers gerealiseerd. Sinds 15 juni 2024 is dit appartement verhuurd aan een bedrijf dat hier arbeidsmigranten huisvest. Voor energiekosten betaalt huurder maandelijks een voorschot aan verhuurder.

### **Valkenburgerweg 12c**

Dit appartement is groot circa 35 m<sup>2</sup> en op de eerste verdieping gelegen. Sinds 1 mei 2003 is dit appartement aan een particulier verhuurd die een all-in huurprijs betaald (inclusief gas, water en elektra). Het appartement bestaat uit een woonkamer, slaapkamer, keuken (circa 10 jaar oud) en badkamer (circa 10 jaar oud).

# PROJECTINFORMATIE

Valkenburgerweg 12, Voerendaal

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## Algemeen

- Object is aan doorgaande weg gelegen.
- Bouwjaar 1901 (woonruimte) respectievelijk 1970 (bedrijfsruimte).
- Algemene berging op begane grond met opstelling cv ketel (2024/eigendom).
- Perceelgrootte 820 m<sup>2</sup>.
- Verwarming en elektra installatie in 2023 vernieuwd.
- Gedeeltelijk gerenoveerd in 2023/2024.
- Volledig verhuurd object.
- Huurinformatie wordt op aanvraag gedeeld.
- Energiecontract staat op naam van verhuurder.
- Nieuw energielabel in aanvraag.
- Oplevering in verhuurde staat "as it is".

## Bezichtigingen

Verkoop van dit pand vindt in samenwerking met A75 Makelaardij plaats.

A75 Makelaardij

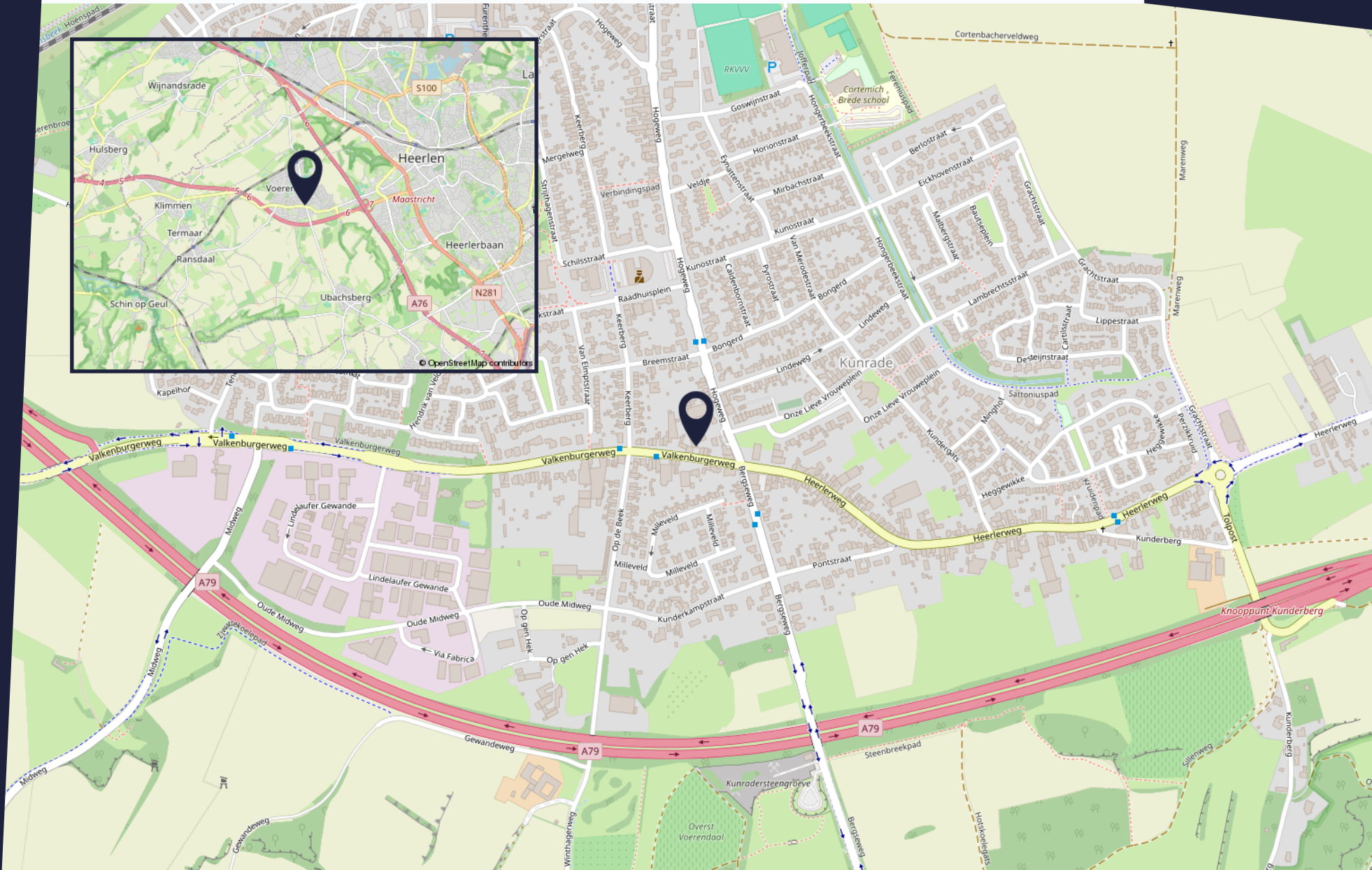
Keulseweg 3, 5953 HD, Reuver

Tel 077-4762070 en email info @ a75 . nl

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Valkenburgerweg 12, Voerendaal

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

# FOTOREPORTAGE

Valkenburgerweg 12,  
Voerendaal







VOORGEVEL





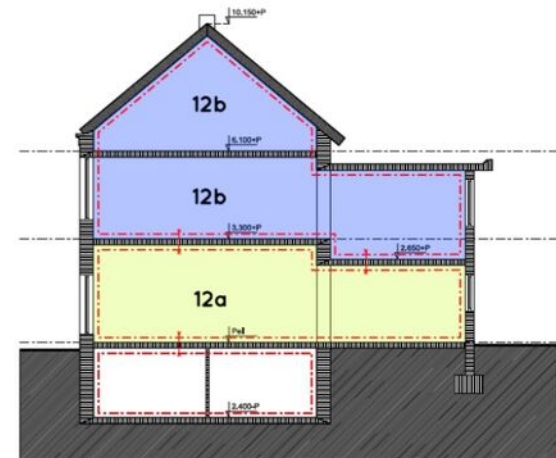
LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL

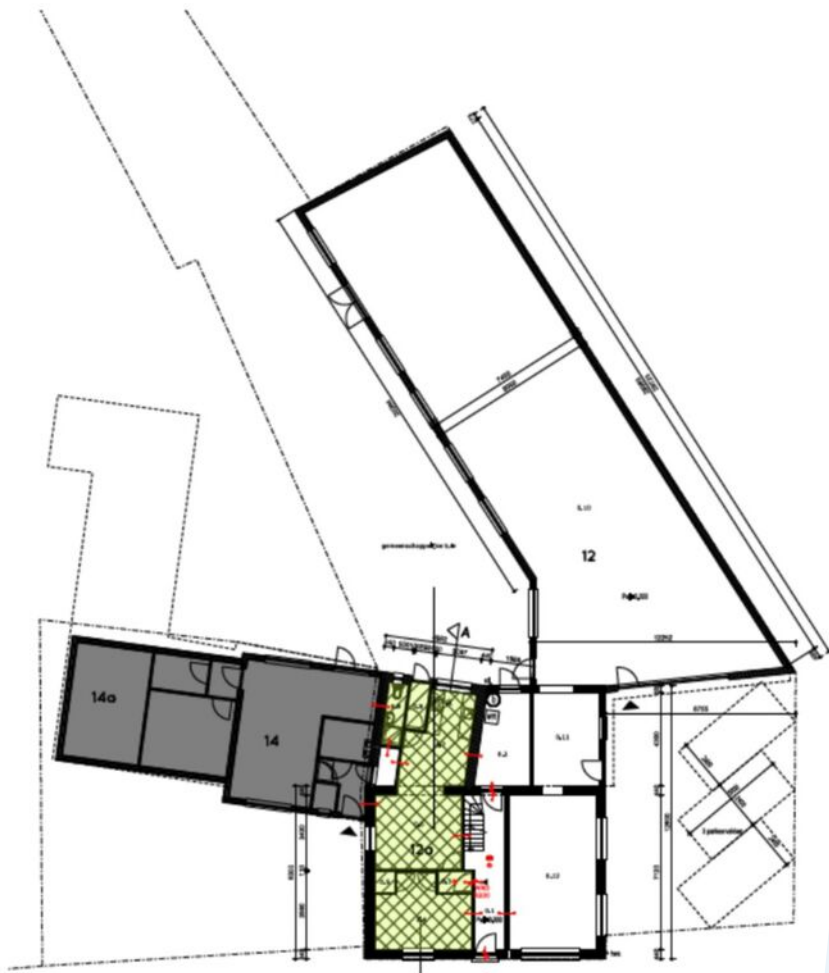


ACHTERGEVEL



DOORSNEDE A - A

DOORSNEDE VALKENBURGERWEG VOERENDAAL

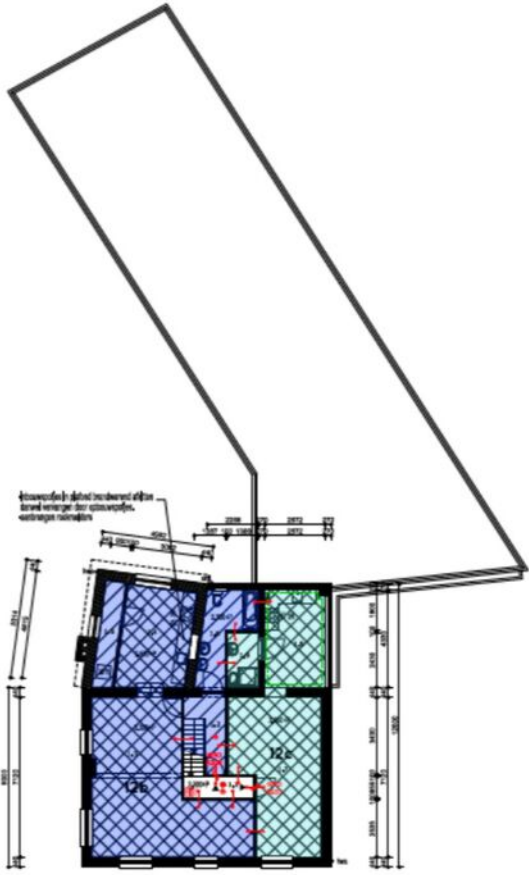


12a

**BEGANE GROND**

overtrek op vloerplaat van beton, d.v.s. draagvloer,  
 vloeren worden later verlaten en g.m. vloeren.  
 - tussen 1,1 en 1,2 door vloeren die lichte traveeën door en spijtig verlaten met 25cm,  
 tussen 1,1 en 1,2 door vloeren die lichte traveeën door en spijtig verlaten met 25cm,  
 vloerplaat van beton, d.v.s. draagvloer,  
 vloeren worden later verlaten en g.m. vloeren.  
 - tussen 1,1 en 1,2 door vloeren die lichte traveeën door en spijtig verlaten met 25cm,  
 vloerplaat van beton, d.v.s. draagvloer,  
 vloeren worden later verlaten en g.m. vloeren.

BEGANE GROND VALKENBURGERWEG VOERENDAAL



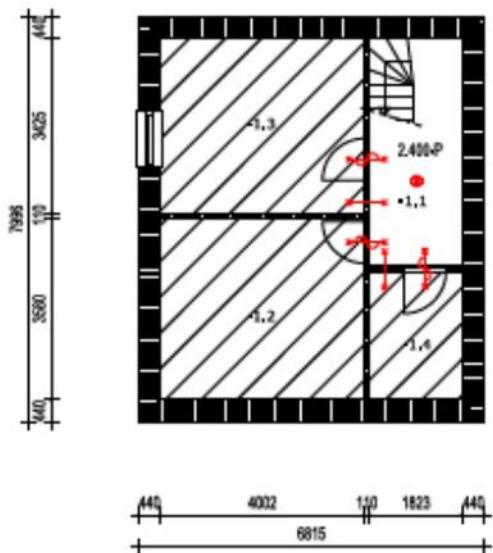
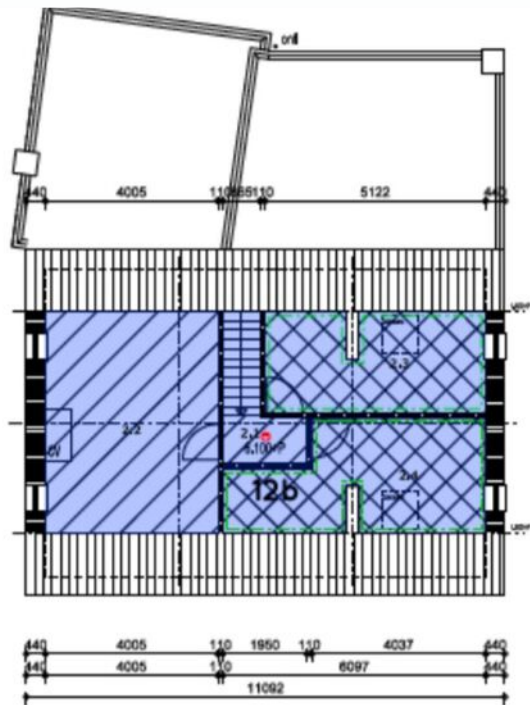
12b

12c

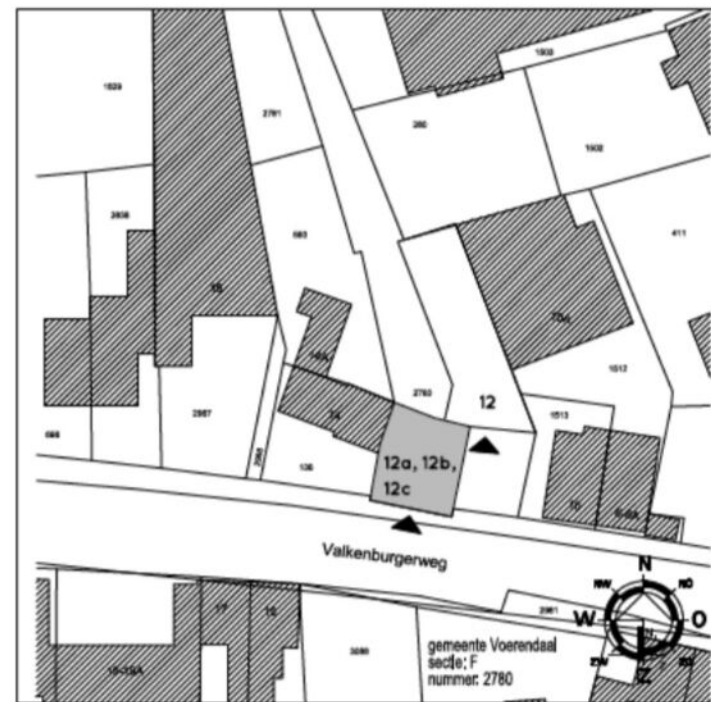
**1e VERDIEPING**

overtrek op vloerplaat van beton, d.v.s. draagvloer,  
 vloeren worden later verlaten en g.m. vloeren.  
 - tussen 1,1 en 1,2 door vloeren die lichte traveeën door en spijtig verlaten met 25cm,  
 vloerplaat van beton, d.v.s. draagvloer,  
 vloeren worden later verlaten en g.m. vloeren.  
 - tussen 1,1 en 1,2 door vloeren die lichte traveeën door en spijtig verlaten met 25cm,  
 vloerplaat van beton, d.v.s. draagvloer,  
 vloeren worden later verlaten en g.m. vloeren.

EERSTE VERDIEPING VALKENBURGERWEG VOERENDAAL



S O U T E R R A I N



## DEFINITIEF

legalisering 3 wooneenheden a/d Valkenburgerweg 12 te Voerendaal		V	15
		001	14
Oprachtgever: T.L.T. Peters			13
bestaande toestand + situatie		BVT	12
		001	11
Datum: 20-12-2021	Schaal: 1:100	Formaat: A0	10
van der poel   bouwadvies + ontwerp			9
Telefoon +31 (0)6-48097472			8
E-mail info@vdpoelbouwadviesontwerp.nl			7
Internet www.vdpoelbouwadviesontwerp.nl			6
			5
			4
			3 8-4-2022
			2 25-3-2022
			1 5-3-2022
			WZiGing

SITUATIETEKENIG VALKENBURGERWEG VOERENDAAL

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)