



V&H VASTGOED



Kouvenderstraat 119a- 121- 123, 6431 HC Hoensbroek

Vraagprijs € 269.000,00 kosten koper



funda in business

V&H Vastgoed
Toon Hermanssingel 52
6132 BZ, SITTARD
Tel: 046-4438555
Fax:
E-mail: info@venhvastgoed.nl
www.venhvastgoed.nl

Omschrijving

Centraal gelegen in Hoensbroek bieden wij dit ruime winkelpand met achter gelegen loods en bovenwoning aan. De bovenwoning is verhuurd voor onbepaalde tijd. Het winkelpand/bedrijfsruimte is gezamenlijk verhuurd tot 01-09-2024 en daarna beschikbaar voor verhuur dan wel eigen gebruik. Winkel en bedrijfsruimte kunnen ook apart gebruikt / verhuurd worden. Ideaal object voor belegger of ondernemer, huuropbrengst thans € 27.650,-- per jaar.

LIGGING:

Het geheel is gelegen aan de rand van het centrum van Hoensbroek. Op loopafstand ligt het winkelcentrum met diverse supermarkten, verschillende ketens, gerenommeerde lokale middenstand en gezellige horeca.

INDELING:

Winkelruimte:

Ingang gelegen aan de Kouvenderstraat. Grote, vrij in te delen winkelruimte met een totaal oppervlakte van ca. 80m² welke voorzien is van een tegelvloer. De winkelruimte is eveneens voorzien van een apart gedeelte met kleine keuken, standplaats CV-ketel, toilet en kantoorruimte. Via het keukentje is de achtergelegen tuin bereikbaar. Via de achterzijde van de winkel is een doorgang binnendoor naar de achtergelegen loods/bedrijfsruimte.

Bedrijfsruimte:

Grote bedrijfsruimte met overheaddeuren bereikbaar via de oprit aan de Kouvenderstraat alsmede via de winkel. De loods is voorzien van een eigen slimme meter, CV-ketel, kleine aanrechtblad met water en afvoer en een toilet. De ruimte is verdeelt in twee gedeeltes waar de voorzijde als werkruimte in gebruik is en de achterzijde als opslag. De gehele ruimte is voorzien van een tegelvloer.

BOVENWONING:

Begane grond

Aparte entree/hal met meterkast, toegang tot kelder en trap naar de eerste verdieping.

1e verdieping

Overloop met toegang tot de badkamer en woonkamer. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, toilet, witgoed aansluitingen en een douchecabine. De woonkamer met open keuken is voorzien van een laminaat vloer. De keuken met bar is uitgerust met o.a. een vaatwasser, oven, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en vrieskast. De langwerpige woonkamer is voorzien van een airco welke tevens kan verwarmen. Aan de achterzijde van de woonkamer is het dakterras te bereiken via de pui. Het dakterras heeft een oppervlakte van ca. 20m²

2e verdieping

Overloop met toegang tot de ruime slaapkamer. De slaapkamer is ca. 17m² groot en biedt toegang tot een kleedkamer en toilet. Op de slaapkamer hangt een airco unit welke ook kan verwarmen.

Vliering

Te bereiken middels vlizotrap, opslagzolder en standplaats CV-ketel.

Kelder

Opslagruimte van ca. 18m².

BIJZONDERHEDEN:

Winkelruimte:

- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Aparte elektra meters voor bedrijfsruimte en winkel ruimte
- aparte CV-ketel winkel, bedrijfsruimte en woning
- Bedrijfsgedeelte nog verhuurd tot 01-09-2024
- Huuropbrengst bedrijfsgedeelte € 18.650,-- p/jaar

Woning:

- Deels kunststof kozijnen met HR++ glas en deels houten kozijnen met dubbelglas
- CV ketel Ferroli 2021
- Airco's
- Met dakterras
- Verhuurd voor onbepaalde tijd, huuropbrengst woning € 9.000,-- p/jaar

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Kenmerken

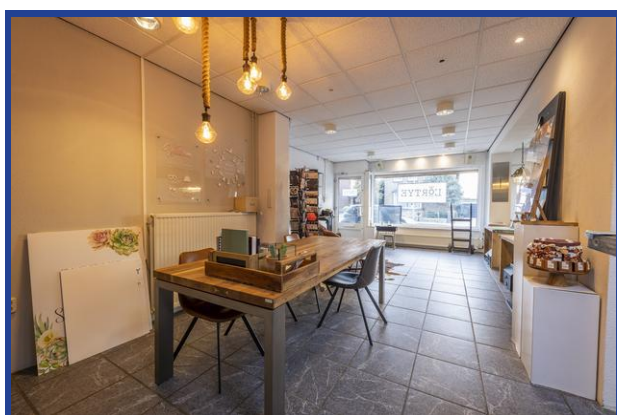
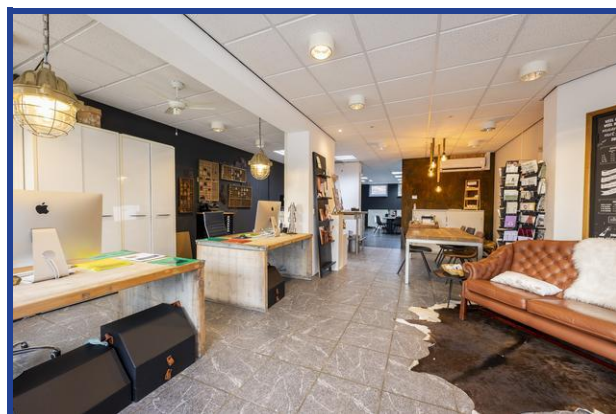
Vraagprijs	€ 269.000,00 kosten koper
Soort	Bedrijfsruimte
Oppervlakte VVO	m ²
Perceeloppervlakte	416 m ²
Bouwjaar	1934

Locatie

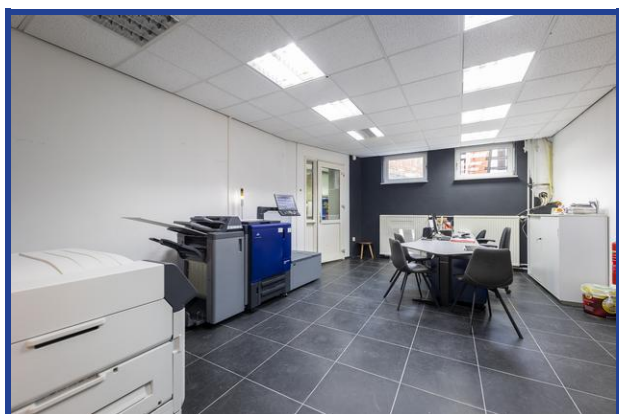
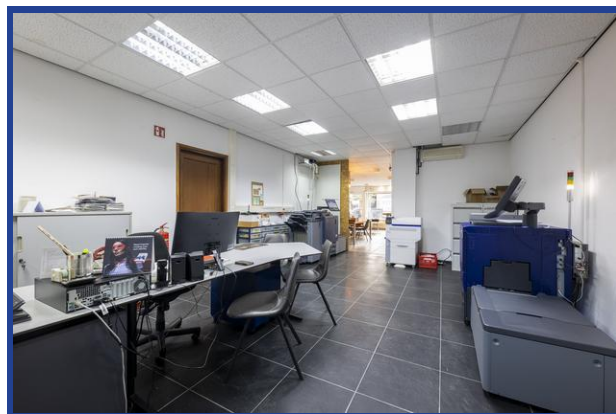
Kouvenderstraat 119 - 123, 6431 HC Hoensbroek



Foto's



Foto's



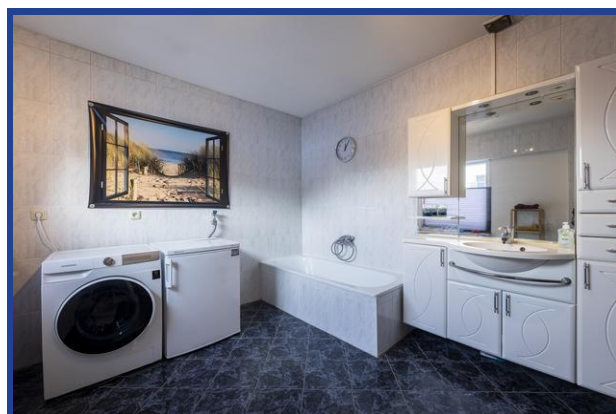
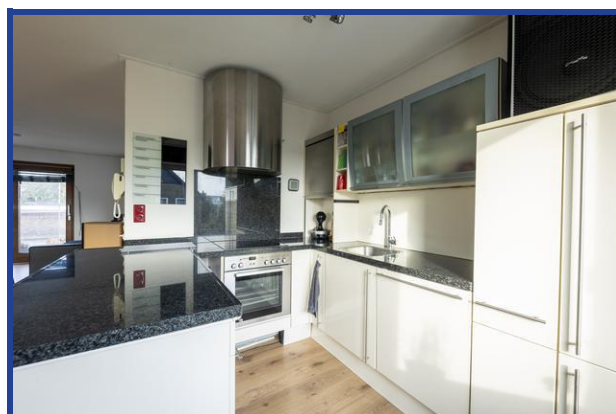
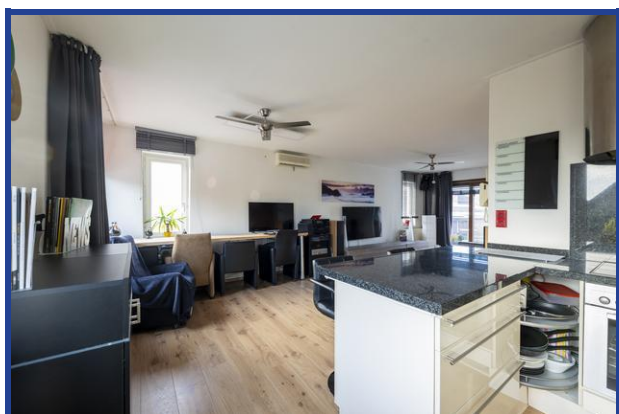
Foto's



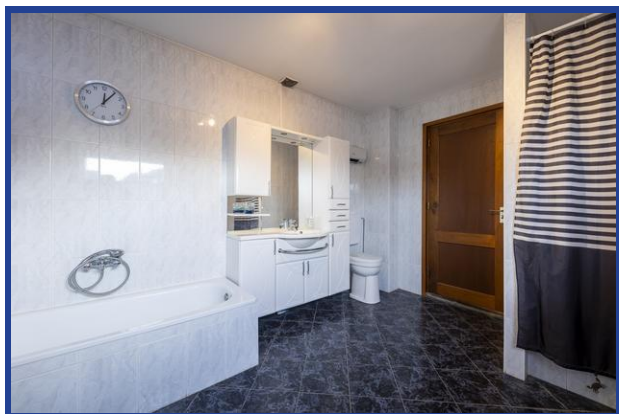
Foto's



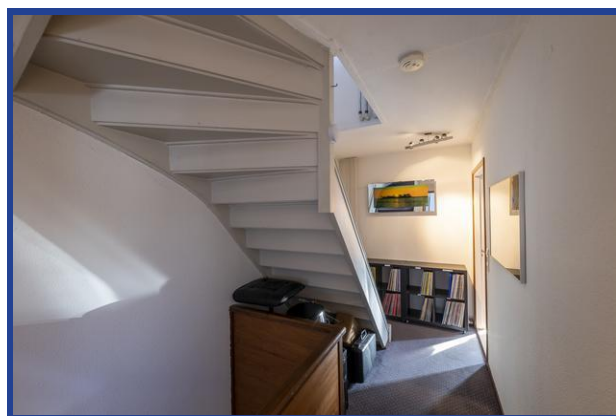
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's







Heeft u naar aanleiding van de bezichtiging nog vragen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor op 046 - 4438555.

*

Voor ons volledige bedrijfsaanbod verwijzen wij u naar onze website:

www.venhvastgoed.nl

*

Deze brochure is zorgvuldig door ons samengesteld.
De makelaar is echter niet aansprakelijk voor de opgenomen onjuiste of onvolledige informatie.