

Woon-winkelpand

Zonstraat 31 - 6463 AA Kerkrade



TE KOOP
€ 415.000,- k.k.

Ca. 473 m²: 2 winkels en 2 bovenwoningen

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 hoekpand bestaande uit een winkelruimte met zelfstandige bovenwoning alsmede een bovenwoning met een kleine praktijk-/winkelruimte op de begane grond.

Een ideaal beleggingsobject door gespreid risico met meerdere huurders.

De winkelruimte is verhuurd. Hier is AQSA Market gevestigd, een kleine Turks/Marokkaanse supermarkt.

Eén van beide bovenwoningen is eveneens verhuurd. De andere woning alsmede de kleine praktijk-/winkelruimte zijn leeg. De nieuwe eigenaar kan hiermee zijn eigen plan vormen.

De leegstaande woning is instapklaar en direct verhuurbaar of verkoopbaar na kadastrale splitsing.

De centrale ligging, de goede staat van onderhoud, de mooie risicospreiding en de volop aanwezige verhuur-/verkoopmogelijkheden maken dit tot een gewild beleggingsobject.

Kenmerken

Prijs

€ 415.000,- k.k.

Aanvaarding/datum van oplevering

In onderling overleg.

Zekerheidsstelling

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

Huurstromen per maand (november 2025)

Winkel: € 1.190,- per maand

Bovenwoning: € 660,- per maand

Energielabels

Appartement nr. 31: C

Geldig tot 03-10-2034

Appartement nr. 31-A: E

Geldig tot 03-10-2034

Commerciële ruimte 31-B: E

Geldig tot 24-10-2035

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

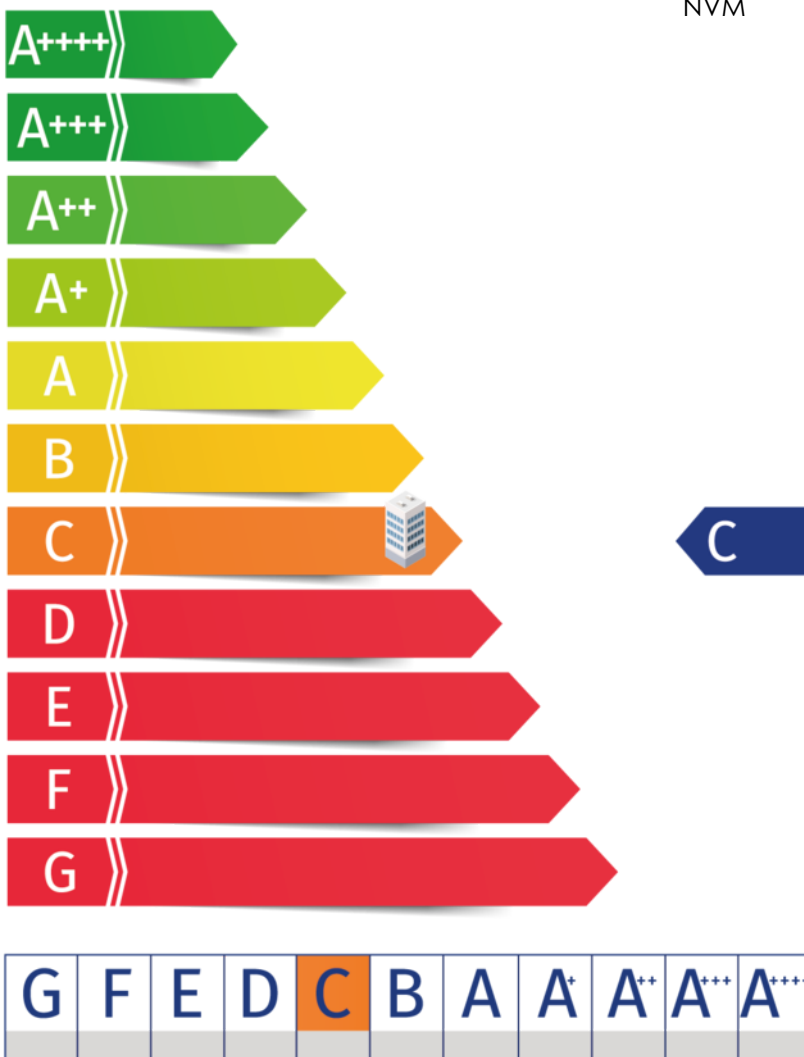
Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische,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

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak via kantoor Heerlen, tel: 045-5743233

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM



Indeling & Parkeren

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid aanwezig langs straatzijde aan de voorzijde van het object.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Winkelruimte	ca. 91 m ²
	Winkelruimte	ca. 14 m ²
	Binnenplaats	ca. 45 m ²
	Diverse	ca. 46 m ²
1e verdieping	Woonruimte	ca. 115 m ²
2e verdieping	Woonruimte	ca. 105 m ²
Souterrain	Opslagruimte	ca. 56 m ²
Totaal		ca. 473 m ²

Plattegronden

Plattegrond - Begane grond



Plattegronden

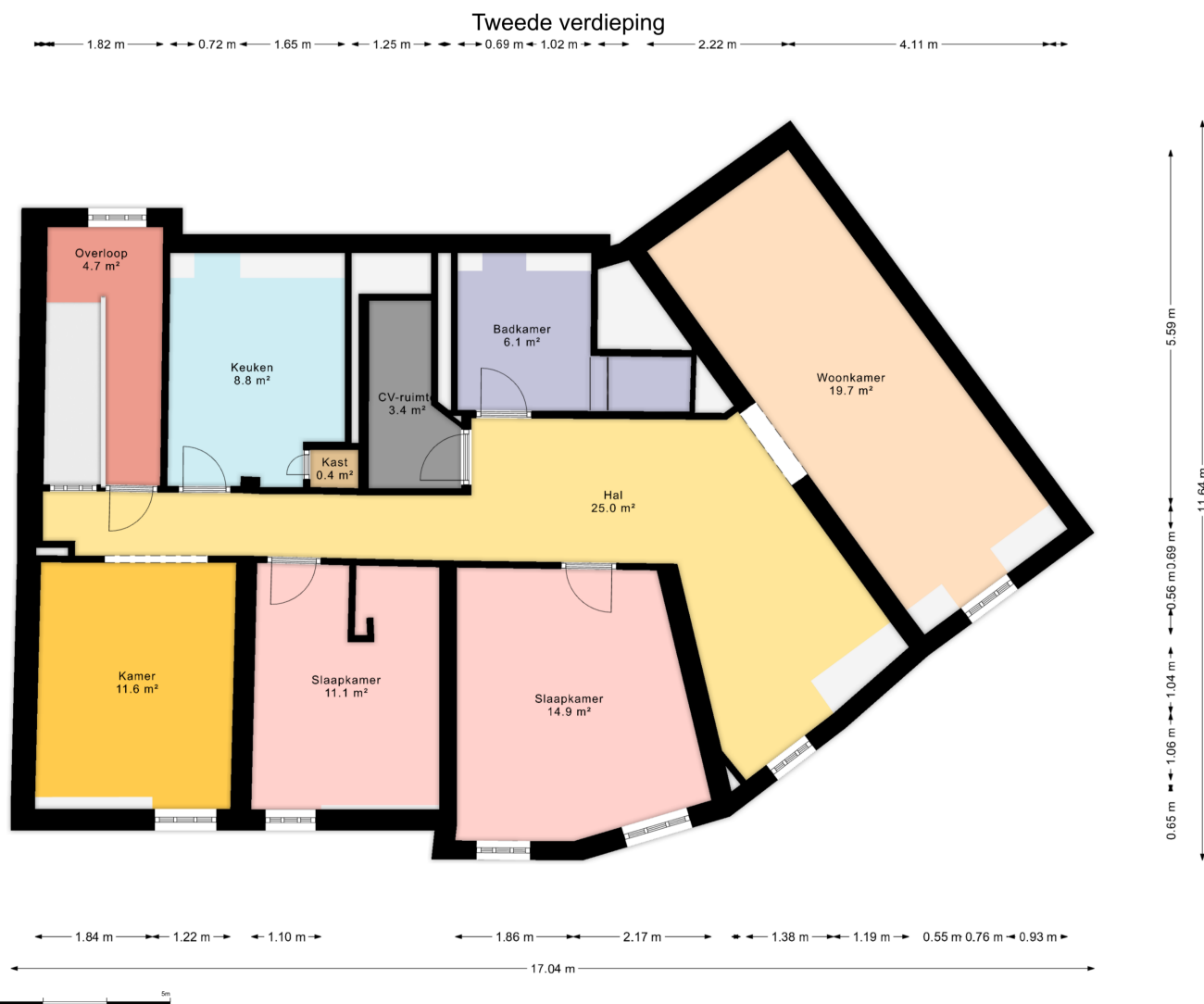
Plattegrond - Eerste verdieping

Eerste verdieping



Plattegronden

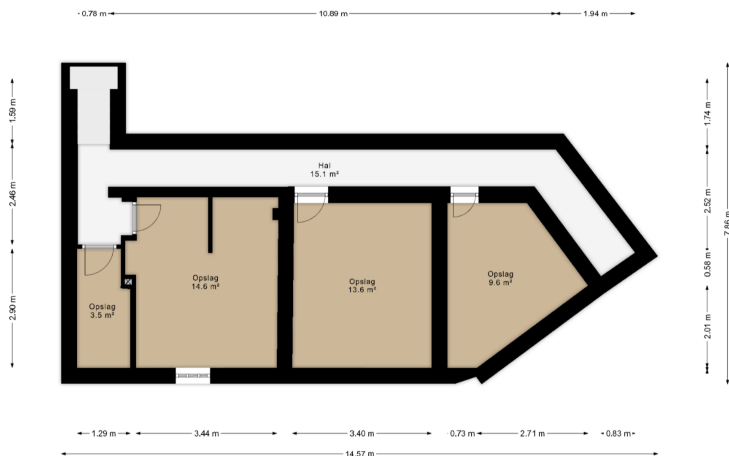
Plattegrond - Tweede verdieping



Plattegronden

Plattegrond - Souterrain

Souterrain



Kadaster

Kadastrale gemeente

Kerkrade

Nummer

701

Sectie

G

Perceelgrootte

245 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kerkrade

Sectie	G
--------	---

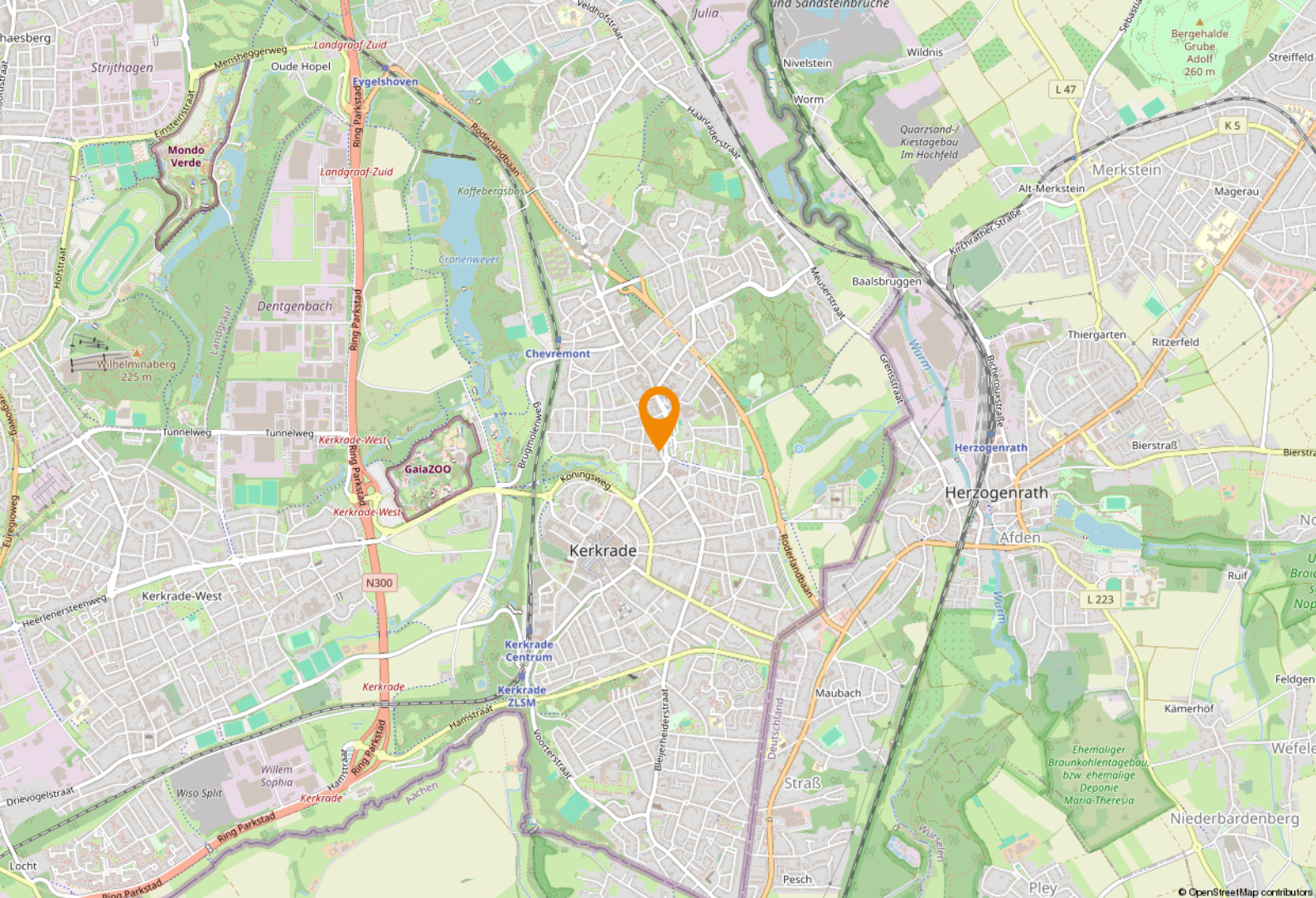
Perceel 701

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2025
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.

kadaster





Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen aan een doorgaande weg in de wijk Chevremont en is zowel per auto (de Buitening Parkstad / N300 is op 2 autominuten afstand gelegen) alsook per openbaar vervoer (bushalte voor de deur) goed bereikbaar.

Bestemmingsplan

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

Kerkrade

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.

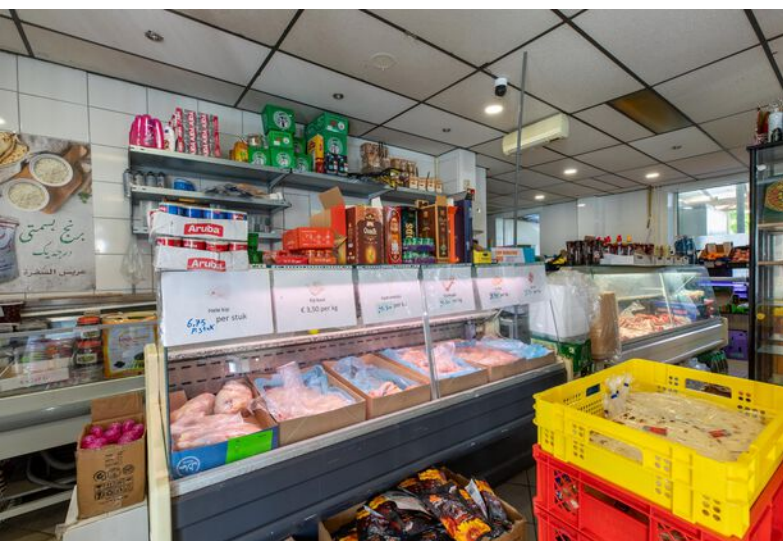
Aantrekkelijk

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

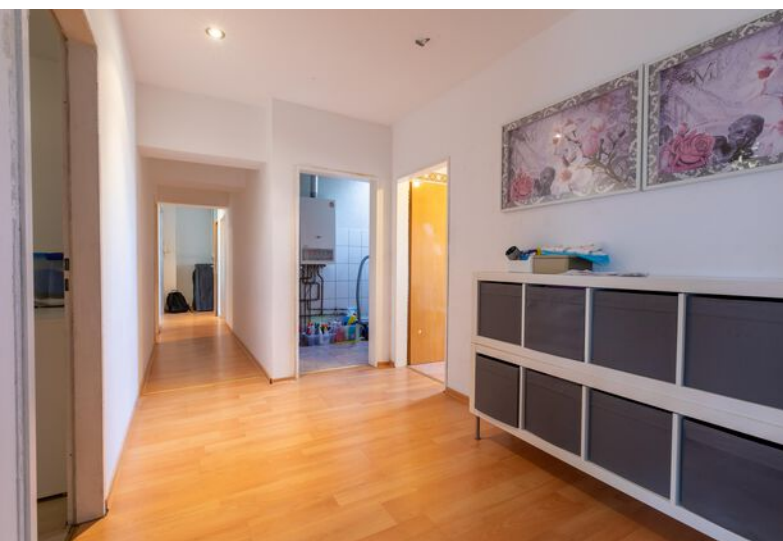
Kerkrade zet in op innovatie en technologie met locaties zoals het bedrijventerrein Rodaboulevard en campus Euregio. Deze hubs ondersteunen groei en samenwerking, terwijl flexibele vastgoedopties inspelen op de behoeften van diverse ondernemers en sectoren.













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



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.



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.

boek-offermans.nl

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

