

YLO

MAKELAARDIJ



BELEGGINGSPAND

Kerkplein 4E | Limbrichterstraat 47

6131 ES Sittard | 6131 EB Sittard

€ 375.000,- k.k.



Kenmerken

soort	Belegging
type	Beleggingspand
bouwjaar	1725
perceel	80 m2
gebruiksopp. winkel	63 m2
gebruiksopp. wonen	117 m2
energielabel	D
vraagprijs	€ 375.000,- k.k.

Karakteristiek beleggingspand in centrum Sittard

Algemene informatie

Het karakteristieke beleggingspand bestaande uit een woning en een winkel is gelegen in het stadscentrum van Sittard. Het winkelpand is toegankelijk via de entree, met etalage, aan de Limbrichterstraat 47. De woning is gesitueerd en toegankelijk via de entree aan het Kerkplein 4E. De woning en de winkel zijn separaat van elkaar, beide hebben een eigen entree en installatie. Momenteel zijn beide eenheden verhuurd. Daarnaast is het pand gelegen op een perceel van 80 m².

Bouw

Het pand, met bouwjaar 1725, is traditioneel gebouwd. De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk. Het dak is geïsoleerd en deels belegd met dakpannen en deels voorzien van bitumineuze dakbedekking. Vrijwel alle kozijnen, met uitzondering van de voordeur en de berging, zijn van kunststof en voorzien van isolerende beglazing. De vloeren zijn van hout. De woning bestaat uit 3 bouwlagen: de begane grond, de eerste verdieping en tweede verdieping. Daarnaast bevat de woning een bergzolder welke bereikbaar is via een vlizotrap. Het pand is volledig gerenoveerd.

Begane grond

De begane grond bevat het winkelpand (met adres Limbrichterstraat 47) en de entree van de woning aan het Kerkplein. Het winkelpand bevat een grote commerciële winkelruimte. Hierachter bevindt zich een kantoorruimte, toilet en bergkast. De entree van de woning bestaat uit een hal met trap naar de eerste verdieping. Via de hal is de berging bereikbaar. De berging bevat dubbele deuren waardoor deze ruimte geschikt is voor het stallen van fietsen. Tevens bevat de berging de meterkast.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de hal. Deze verdieping bevat een gang die toegang biedt naar de keuken, toilet, bijkeuken en woon- en eetkamer. In de bijkeuken bevindt zich de aansluiting voor

de wasmachine.

De keuken is voorzien van een gootsteen, elektrische kookplaat, elektrische oven, waskap en koelkast. Het toilet, met wandcloset, is halfhoog betegeld met neutrale witte tegels. De vloer is afgewerkt met een donkere vloertegel. Naast het toilet bevindt zich de bijkeuken. Aan de voorzijde van de woning is de woon- en eetkamer gesitueerd. Deze royale ruimte heeft uitzicht op de winkelstraat. Dit vertrek heeft een lengte van ruim 10,5m en een vrije hoogte van 2,1m. Via de pui aan de eetkamer is de patio op deze verdieping bereikbaar. De vloer op de eerste verdieping is belegd met een hout-look pvcvloer.

Tweede verdieping

Via de vaste trap geschakeld aan de centrale gang van de eerste verdieping is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping bevat twee slaapkamers, de badkamer en een patio. De hoofdslaapkamer is voorzien van vloertapijt. Daarnaast is vanuit deze ruimte de patio op de tweede verdieping en de zolder toegankelijk. Via de centrale overloop is de badkamer en de tweede slaapkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. De tweede slaapkamer bevat een dakkapel dat een schitterend uitzicht biedt op de St. Petruskerk. Deze slaapkamer bevat de CV-ketel, weggewerkt in een wandkast. De HR CV-ketel is uit 2001 en in eigendom. De bovenverdieping is voorzien van tapijt, met uitzondering van de badkamer. Deze is voorzien van een tegelvloer.

Huuropbrengst

Het beleggingspand heeft een gegarandeerde jaarlijkse huuropbrengst van circa € 25.000,- kale huur met BAR van circa 7%.

Bijzonderheden

- Woon- en winkelpand
- Prachtige locatie in centrum Sittard
- Zeer geschikt als beleggingspand
- Woning heeft energielabel D

Indeling

Begane grond, gebruiksoppervlakte circa 63 m² (winkel)

- Winkelruimte, afmetingen circa 14 x 3,8 m
- Kantoor, afmetingen circa 2,2 x 3,6 m
- Toilet, afmetingen circa 1,1 x 1,5 m

Begane grond, gebruiksoppervlakte circa 6,5 m² (woning)

- Hal, afmetingen circa 1 x 1,5 m
- Berging, afmetingen circa 2,2 x 2,2 m

Eerste verdieping, gebruiksoppervlakte circa 60,5 m² (woning)


- Gang, afmetingen circa 5,5 x 0,9 m
- Keuken, afmetingen circa 3,5 x 3 m
- Toilet, afmetingen circa 1,2 x 1 m
- Bijkeuken, afmetingen circa 2,6 x 1,5 m
- Eetkamer, afmetingen circa 4,5 x 3,7 m
- Woonkamer, afmetingen circa 6 x 3,9 m
- Patio, afmeting circa 2,7 x 1,5 m

Tweede verdieping, gebruiksoppervlakte circa 50 m² (woning)

- Slaapkamer, afmetingen circa 3,4 x 2,5 m
- Badkamer, afmetingen circa 2,4 x 2,5 m
- Overloop, afmetingen circa 9,2 x 0,9 m
- Slaapkamer, afmetingen circa 7 x 3,9 m
- Patio, afmeting circa 3,1 x 2,5 m





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Streektoneel F</p> <p>Perceel 40</p>	
--	--	---

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.



entree winkel



entree woning









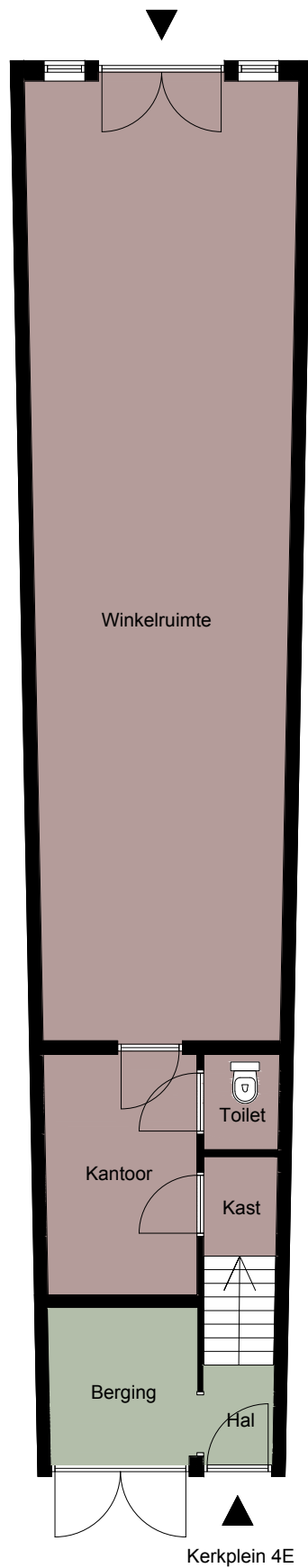






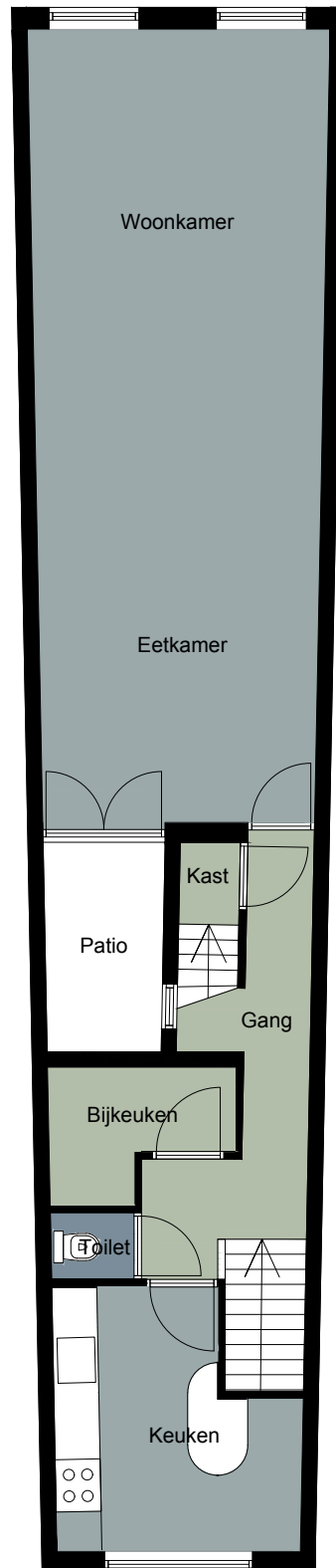


Limbrichterstraat 47



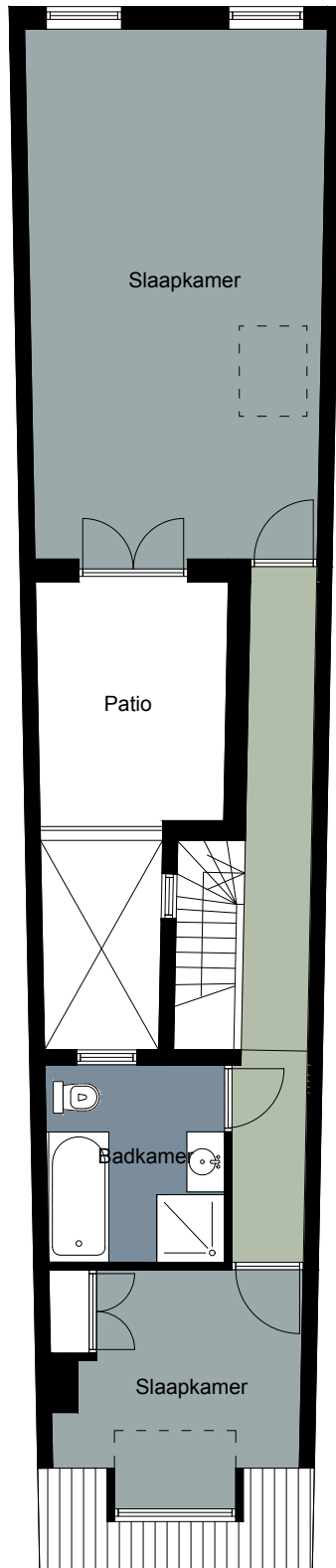
Kerkplein 4E | Limbrichterstraat 47
6131 ES Sittard

Begane grond



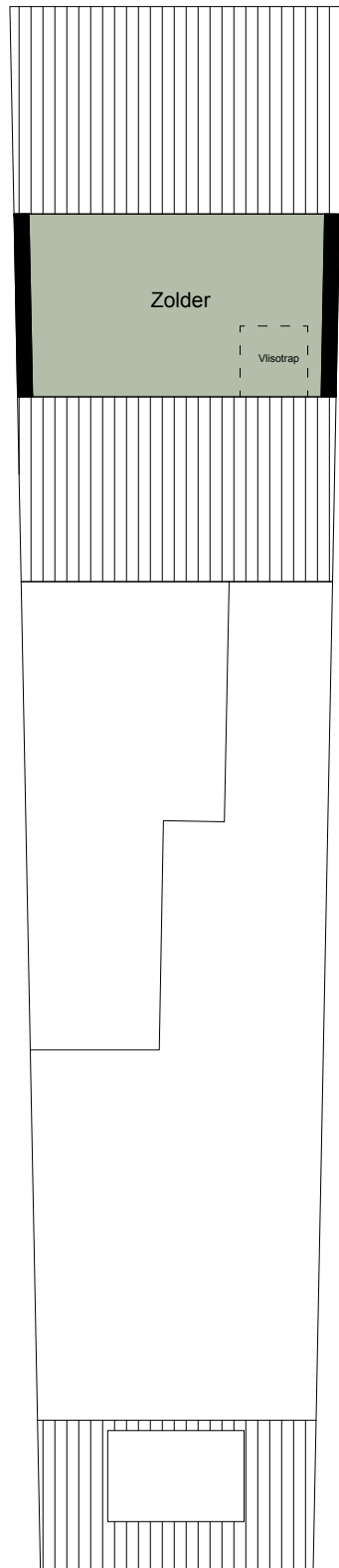
Kerkplein 4E
6131 ES Sittard

Eerste verdieping



Kerkplein 4E
6131 ES Sittard

Tweede verdieping



YLO Makelaardij

Wij helpen u bij alle vraagstukken op gebied van vastgoed. Van aan- en verkoop tot beheer en onderhoud.

Kies de makelaar die bij u past.

Bij YLO Makelaardij bent u verzekerd van intensieve begeleiding bij uw aan- of verkooptraject. Dit traject wordt gekenmerkt door het maken van beslissingen die gevolgen hebben voor de toekomst. Onze makelaars bewaken deze toekomstvisie. Hierbij is het belangrijk de wens van de koper af te spiegelen tegen het huidige marktaanbod. Het team van YLO Makelaardij onderscheidt zich juist op dit vlak. Door de ruime ervaring en kennis op het gebied van vastgoed, bouwkunde en architectuur is het mogelijk u in de breedste zin van het woord te begeleiden. Binnen het begeleidingstraject kunt u over de volgende onderwerpen advies bij ons inwinnen:

- Waardebepalingen met verkoopadvies;
- Verkoop en/of verhuur van uw woning;
- Aankoopbegeleiding;
- Advies bij verbouwen of verhuizen;
- Transformatie t.b.v. betere verkoop;
- Beheer & onderhoud van vastgoed.

Makelaar als intermediair

De makelaars van YLO Makelaardij fungeren als een intermediair voor u als klant. Hierdoor ontstaat er een scheiding tussen de aankopende en verkopende partij. Deze scheiding is belangrijk voor het zakelijke aspect van het koop/verkoop-proces. Ons team toetst daarnaast de betrouwbaarheid van potentiële kopers/huurders. Ook bewaken wij de voorgestelde doelen met betrekking tot vraagprijs en verkoopprijs. Het is belangrijk om vooraf aan de verkoop/aankoop al realistische doelen op te stellen, om zo ook uw woonplezier in de toekomst veilig te stellen.

Hoe kunt u ons bereiken?

Heeft u vragen? Twijfel niet en neem contact met ons op via telefoon: **046-207 7144**. U kunt ook een e-mail sturen naar **info@ylomakelaardij.nl**.

Hopelijk mogen wij u binnenkort begroeten op ons kantoor gelegen aan de **Rijksweg Noord 61 in Sittard**.

Nieuw!
E-book 'woning verkopen'

kijk op www.ylomakelaardij.nl



De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woning en de woonomgeving te geven. De teksten, maatvoering en foto's zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend. Voor vragen of voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Dit kan telefonisch via 046-207 7144 of per mail naar info@ylomakelaardij.nl.