

TE KOOP

# HEERLEN

SCHAESBERGERWEG 101 - 101A - 103



Beleggingspand met 25 verhuurde kamers. Heerlen is een stad en gemeente in het zuidoosten van de Nederlandse provincie Limburg. Heerlen heeft 86.856 inwoners en is daarmee de grootste gemeente in de Oostelijke Mijnstreek, en de vierde van geheel Limburg.

Het pand met huisnummer 101 is gebouwd in 1910 heeft een bruto oppervlakte van 225 m<sup>2</sup> en omvat 9 units.

Schaesbergerweg 103, tevens uit bouwjaar 1910, is een pand met 16 kamers en heeft een bruto oppervlakte van 480 m<sup>2</sup>.

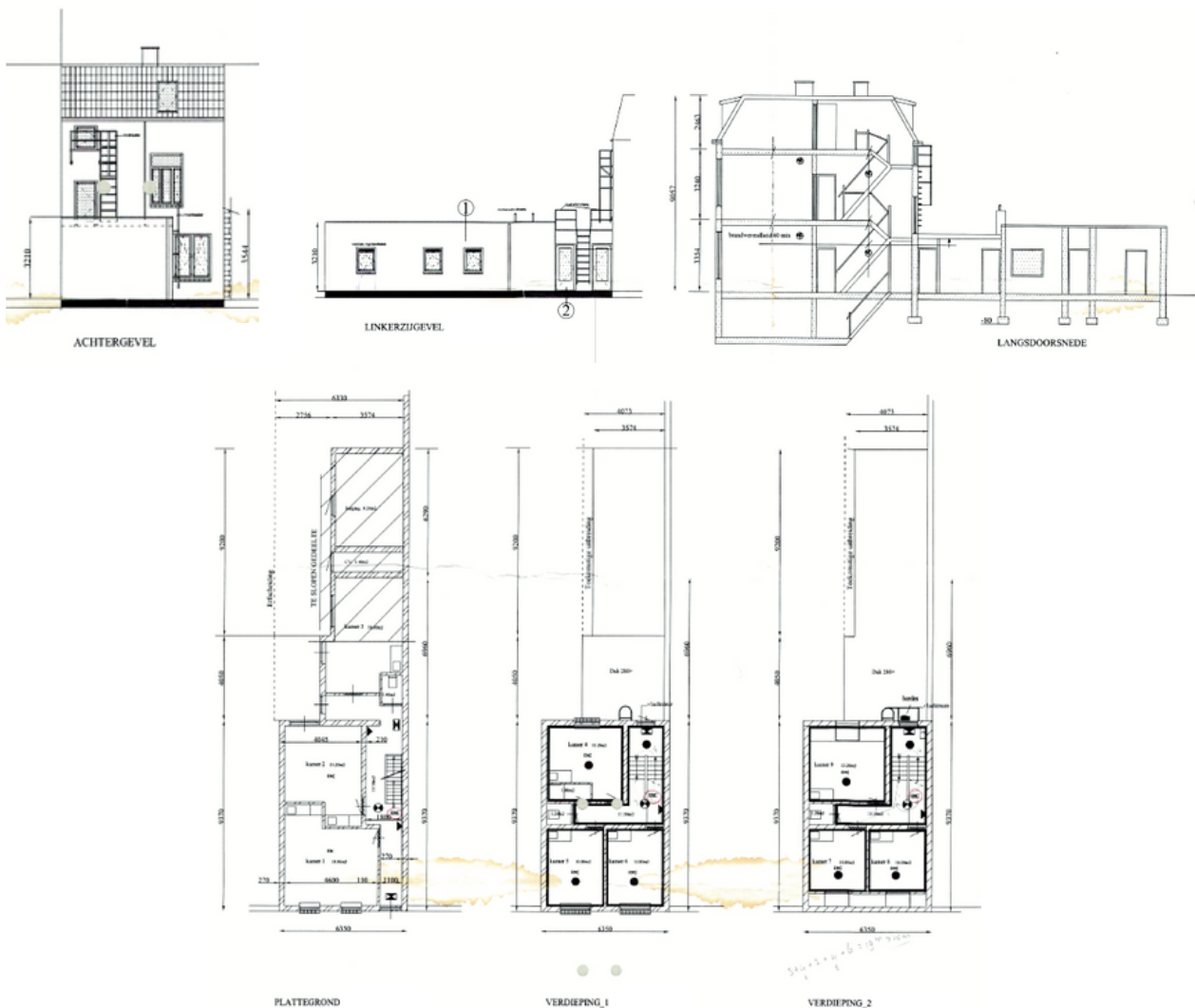


# Schaesbergerweg 101



Schaesbergerweg 101 is gelegen in de buurt Schaesbergerveld. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners van tussen de 25 en 44 jaar. Verder is het een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid.

De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Heerlen, loopafstand van een supermarkt en loopafstand van een treinstation. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 4 minuten rijden.



# Indeling pand

Dit pand bestaat uit 8 onzelfstandige kamers en 1 zelfstandig appartement (met eigen keuken en sanitair). Hiervoor is een volledige vergunning door de gemeente Heerlen afgegeven. De kamers beschikken allen over een eigen keuken in de unit, sanitair is gedeeld gebruik. De indeling is als volgt:

## **Begane grond**

- Kamer 1: 18,5 m<sup>2</sup> Onzelfstandige kamer
- Kamer 2: 15,2 m<sup>2</sup> Onzelfstandige kamer
- Gedeeld sanitair (toilet )
- Kamer 3: 33m<sup>2</sup> zelfstandig Appartement

## **1ste verdieping**

- Kamer 4: 11,2 m<sup>2</sup>
- Kamer 5: 10 m<sup>2</sup>
- Kamer 6: 10 m<sup>2</sup>
- Gedeeld sanitair (toilet en douche)

## **2de verdieping**

- Kamer 7: 10 m<sup>2</sup>
- Kamer 8: 10 m<sup>2</sup>
- Kamer 9: 13,2 m<sup>2</sup>
- Gedeeld sanitair (toilet )

\*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Onder het huis bevindt zich een volwaardige kelder waarin een wasmachine voor gedeeld gebruik is geplaatst. Tevens dient de kelder als berging. Er is een betegelde tuin voor gezamenlijk gebruik van circa 100 m<sup>2</sup> groot.

# Investeringsoverwegingen

## Schaesbergerweg 101

- Totaal huurstroom van **€36.300** per jaar.
- Bezettingsgraad van 100%.
- Uitstekende bereikbaarheid.
- Vaste huurders die er al langere tijd wonen.
- Naast huur betaald iedere huurder aparte service kosten en een voorschot water en energie. Deze was dekkend voor het jaar 2021 en is eind 2022 verhoogd.
- Veel mogelijkheden tot creëren van meerwaarde.



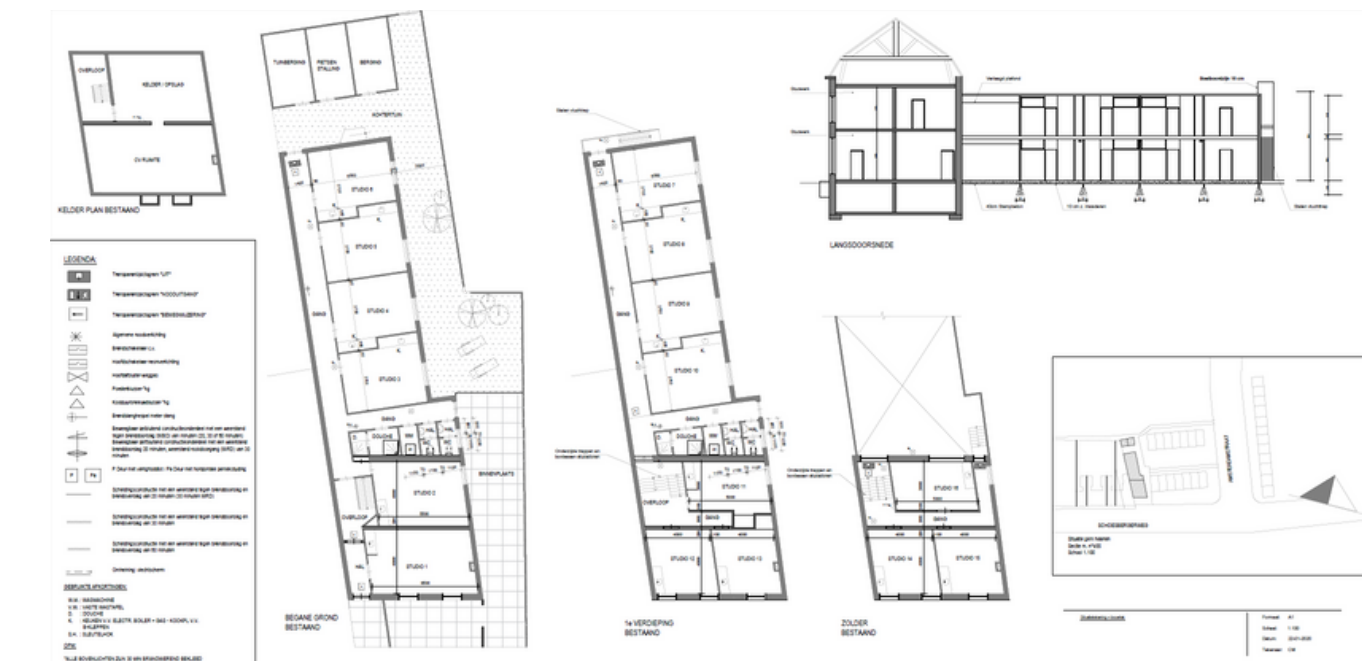
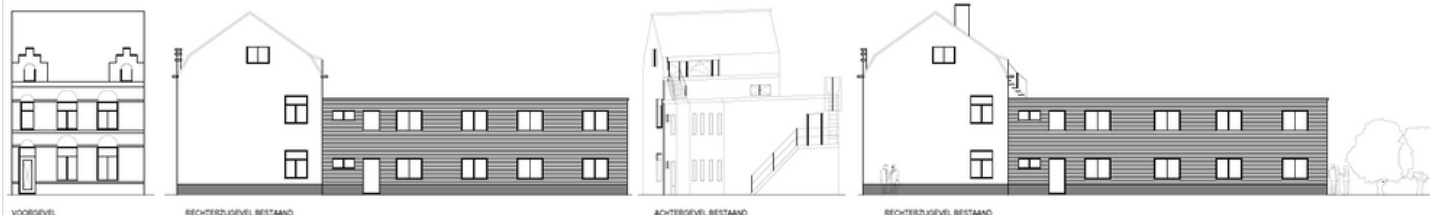
# Schaesbergerweg 103



Schaesbergerweg 103, tevens uit bouwjaar 1910, is een pand met 16 (onzelfstandige) kamers en heeft een bruto oppervlakte van 480 m2.

De kale huuropbrengst van deze 16 units samen is circa €59.000 per jaar. Alle huurders betalen apart voor G/W/E en servicekosten.

In 2020 is in dit pand de cv-ketel vervangen en in 2021 zijn diverse kamers gerenoveerd en o.a. voorzien van een nieuwe keuken.



# Indeling pand

Dit pand bestaat uit 16 ruime onzelfstandige kamers. Voor kamerverhuur is een volledige vergunning door de gemeente Heerlen afgegeven. De kamers beschikken allen over een eigen keuken in de unit, sanitair is gedeeld gebruik. De indeling is als volgt:

## **Begane grond**

- Kamer 1: 26 m<sup>2</sup>
- Kamer 2: 22 m<sup>2</sup>
- Kamer 3: 18,5 m<sup>2</sup>
- Kamer 4: 18,5 m<sup>2</sup>
- Kamer 5: 18,5 m<sup>2</sup>
- Kamer 6: 18,5 m<sup>2</sup>
- Sanitaire groep: 1 douche, 2 toiletten, 2 wastafels en 1 wasmachine

## **1ste verdieping**

- Kamer 7: 18,5 m<sup>2</sup>
- Kamer 8: 18,5 m<sup>2</sup>
- Kamer 9: 18,5 m<sup>2</sup>
- Kamer 10: 18,5 m<sup>2</sup>
- Kamer 11: 15 m<sup>2</sup>
- Kamer 12: 16 m<sup>2</sup>
- Kamer 13: 16 m<sup>2</sup>
- Sanitaire groep: 2 douches, 2 toiletten, 2 wastafels en 1 wasmachine

## **2de verdieping**

- Kamer 14: 16m<sup>2</sup>
- Kamer 15: 16 m<sup>2</sup>
- Kamer 16: 15 m<sup>2</sup>

\*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Onder het huis bevindt zich een volwaardige kelder die dient als berging. Er is een (gedeeltelijk) betegelde tuin voor gezamenlijk gebruik. Hier bevinden zich tevens een fietsenstallingen en nog 2 bergingen.

# Investeringsoverwegingen

## Schaesbergerweg 103

- Totaal huurstroom van circa **€58.600,00** per jaar.
- Bezettingsgraad van 100%.
- Uitstekende bereikbaarheid.
- Vaste huurders die er al langere tijd wonen.
- Naast huur betaald iedere huurder aparte service kosten en een voorschot water en energie.
- Veel mogelijkheden tot creëren van meerwaarde door renovatie en/of verbouwen.



# Gegevens straat

## Woningmarkt Schaesbergerweg

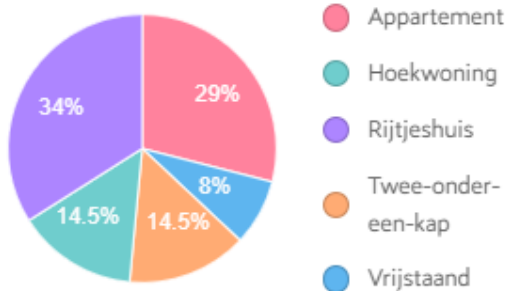
Plaats: Heerlen

Aantal woningen: 235

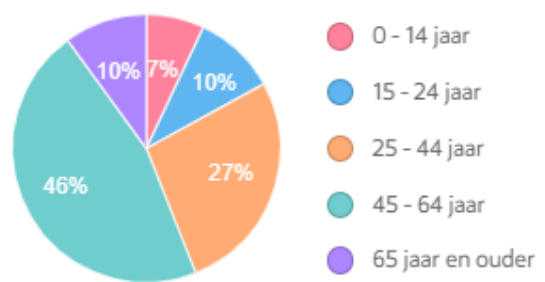
Gemiddeld woningoppervlakte: 145m<sup>2</sup>

Gemiddeld bouwjaar: 1941

### Woningtype



### Leeftijdsverdeling



## Points of interest nabij Schaesbergerweg:



**BIOSCOOP**

991 m



**TREINSTATION**

300 m



**BUSSTATION**

203 m



**SCHOOL**

348 m



**KINDEROPVANG**

143 m



**SUPERMARKT**

394 m



# Contactgegevens



Heeft u naar aanleiding van de verstrekte informatie nog vragen, wilt u uw serieuze interesse tonen en wilt u het pand bezichtigen? Stuur u dan een bericht naar **[contact@aandemaasvastgoed.nl](mailto:contact@aandemaasvastgoed.nl)** en wij nemen zo spoedig mogelijk contact met u op.



## Disclaimer

Aan de informatie in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen en typfouten worden voorbehouden. Wij spannen ons in om de informatie in dit document zo volledig en nauwkeurig mogelijk te laten zijn.