

Te koop

Brusselsestraat 76, Maastricht
www.brusselsestraat76.nl



Aan de Brusselsestraat (76, 76A t/m 76E), dé straat tussen de Markt / Grote Gracht (centrum) en het Koningin Emmaplein bieden wij dit Rijks-monumentaal woongebouw, type herenhuis, aan op een perceel van 645 m². Het gebouw uit oorspronkelijk 1880 is begin van deze eeuw (2006) gesplitst naar een 6-tal wooneenheden (leegstaand, bruto vloeroppervlakte van circa 445 m²) variërend in de grootte van 25 m² tot 50 m² met (separaat) op het achterste deel van het perceel een atelier (bruto vloeroppervlakte van circa 160 m² BVO; verhuurd).

De woning (huisnummer 76) heeft een eigen ingang aan de straatzijde. De overige woningen en het atelier zijn via de poort bereikbaar. De toe-/doorgang wordt gedeeld met het linker gebouw, huisnummer 78. In de centrale hal/ algemene entree bevinden zich de brievenkasten en meterkasten van elke woning. Verder is hier de toegang, entree/ trappenhuis, naar de woningen 76A t/m 76E. Op de verdiepingen is een ruime gang/overloop. Het complex heeft een blokverwarming met de cv-installatie op zolder. Elke woning heeft in de kelder een individuele berging (variërend van circa 4 m² tot circa 8 m²).

Via de toegangspoort is de toegang naar het verhuurde atelier. Het betreft een L-vormig-/ 1-laags-gebouw (bouwjaar 1979) met een bruto-vloeroppervlakte van circa 156m². Het betreft een gemetseld gebouw voorzien van een platdakconstructie (bitumineus gedekt) en een 2-tal lichtstraten. De indeling is als volgt: ingang, hal, toegang tot de berging, toiletruimte, praktijkruimte ingericht als leslokaal, tweede praktijkruimte ingericht als werkplaats. Aan de achterzijde van dit atelier bevindt zich een tuin. In totaal heeft het te verkopen object een bruto vloeroppervlakte van circa 605 m².



ALGEMEEN

- Aan de achterzijde van huisnummer 76A bevindt zich tussen het woongebouw en het atelier een (verwilderde) tuin.
- Alle woningen hebben eigen Nutsvoorzieningen (energie).
- Energielabel: G.
- Het complex/ appartementen zijn voorzien van brandmelders.
- Alle woningen zijn voorzien van een intercom.
- Aan de achterzijde, tegen de gevel, bevindt zich een noodladder.

LOCATIE

Het object is gelegen op de Brusselsestraat te Maastricht, met op loopafstand het bekendste plein van Nederland: het Vrijthof. De Brusselsestraat in Maastricht is een van de oude, historische straten in het centrum van de stad. De straat loopt vanaf de Markt in noordwestelijke richting en verbindt het hart van Maastricht met de voormalige stadspoort die leidde naar Brussel, vandaar de naam "Brusselsestraat". Langs de Brusselsestraat vind je een mix van monumentale gebouwen, woonhuizen en enkele winkels. De straat heeft een rijke geschiedenis en veel van de panden dateren uit de middeleeuwen of latere periodes.

BIJZONDERHEDEN

Let op: de vloeren en balken op de 1e en 2e verdieping van de woning aan de achterzijde zijn aangetast door houtinsecten. Om deze ruimten weer functioneel te maken is een constructieve aanpassing / verbouwing noodzakelijk.

Van het gebouw is een asbest-inventarisatierapport voorhanden. Verkoop met de voorwaarde "as-is – where is".



PROCEDURE

Het is mogelijk om u via de Vendr Dataroom aan te melden voor een bezichtiging/ tijdslot. De kijkdagen vinden plaats op:

- vrijdag 1 november van 13.30 uur tot 16.30 uur;
- woensdag 13 november van 13.30 uur tot 16.30 uur.

De verkoop vindt plaats op basis van Online Bieden via Vendr.nl, met als sluitingstermijn 22 november 2024 (12.00 uur).

Voor dit project is Team Notarissen Maastricht aangesteld als projectnotaris. Uiterlijk op 20 december 2024 zal hier de notariële akte worden gepasseerd.

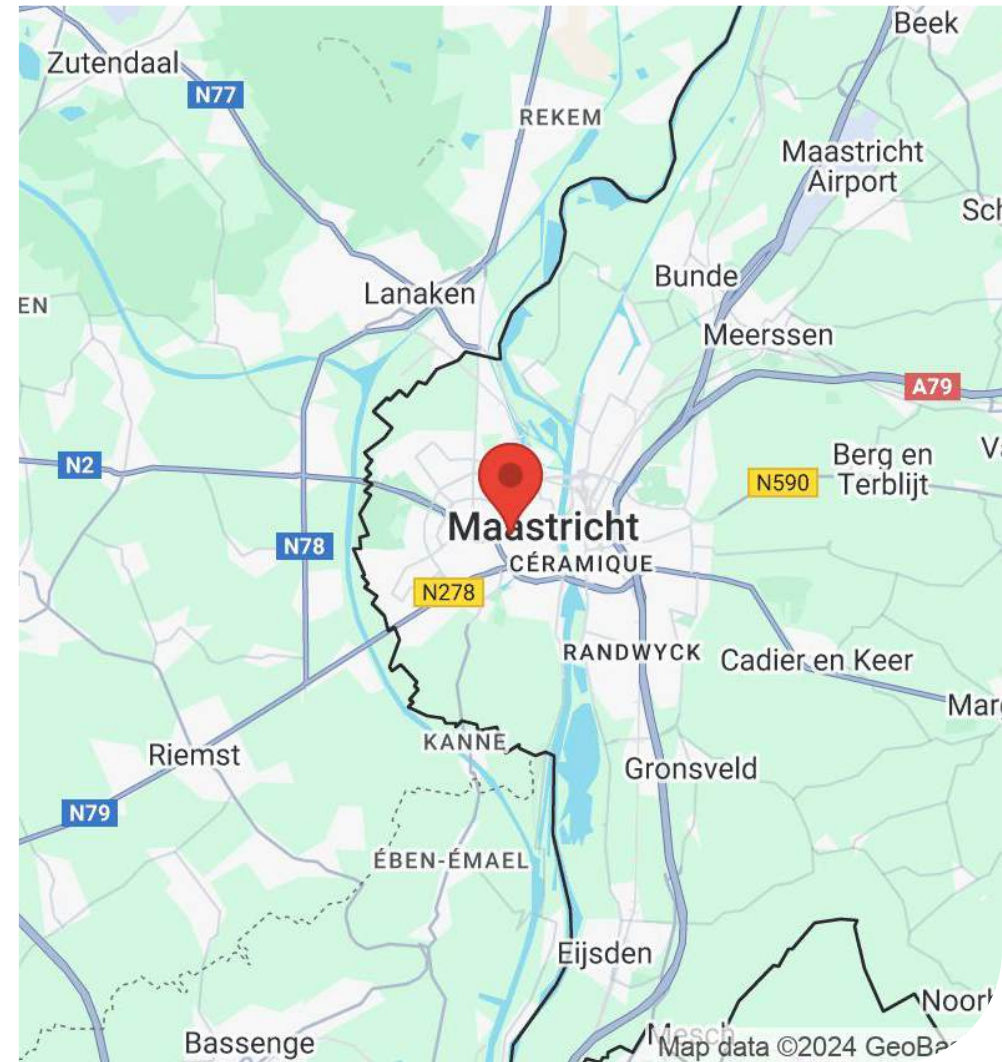
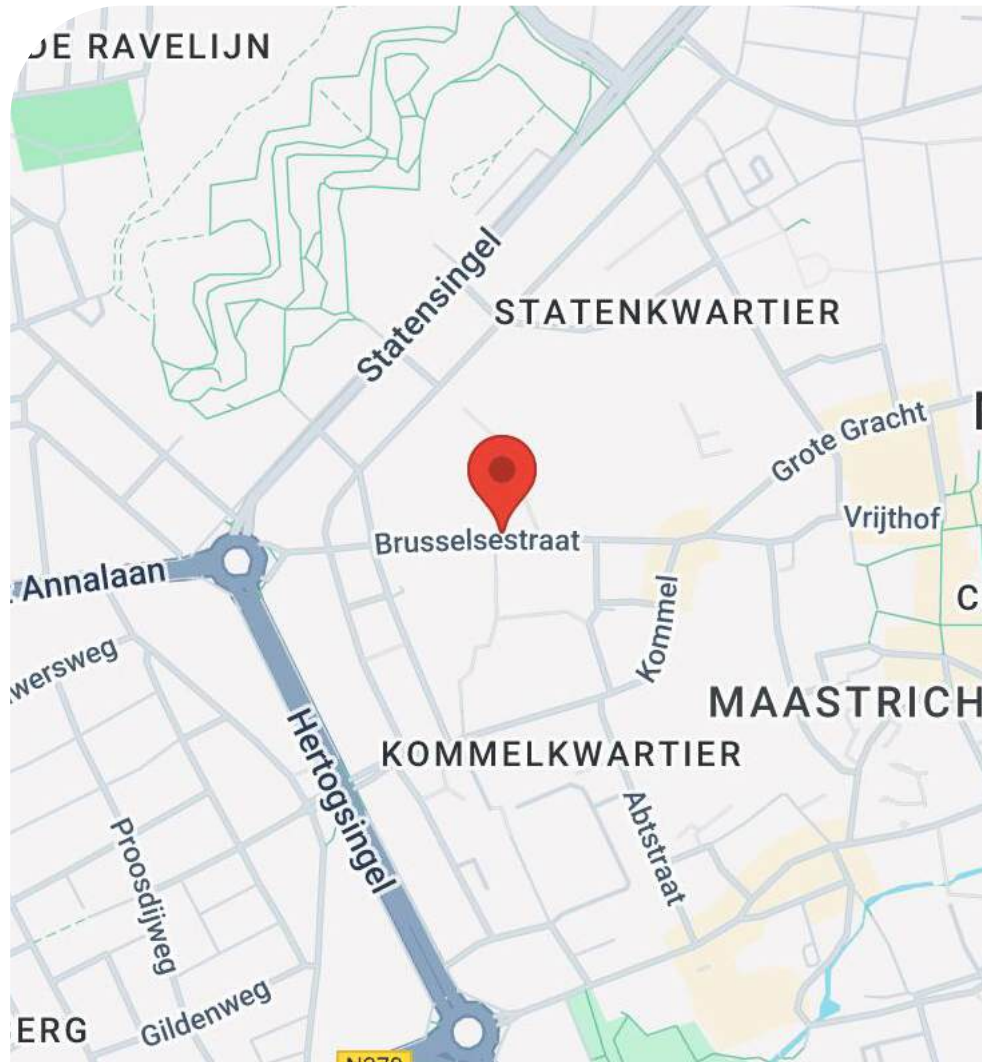


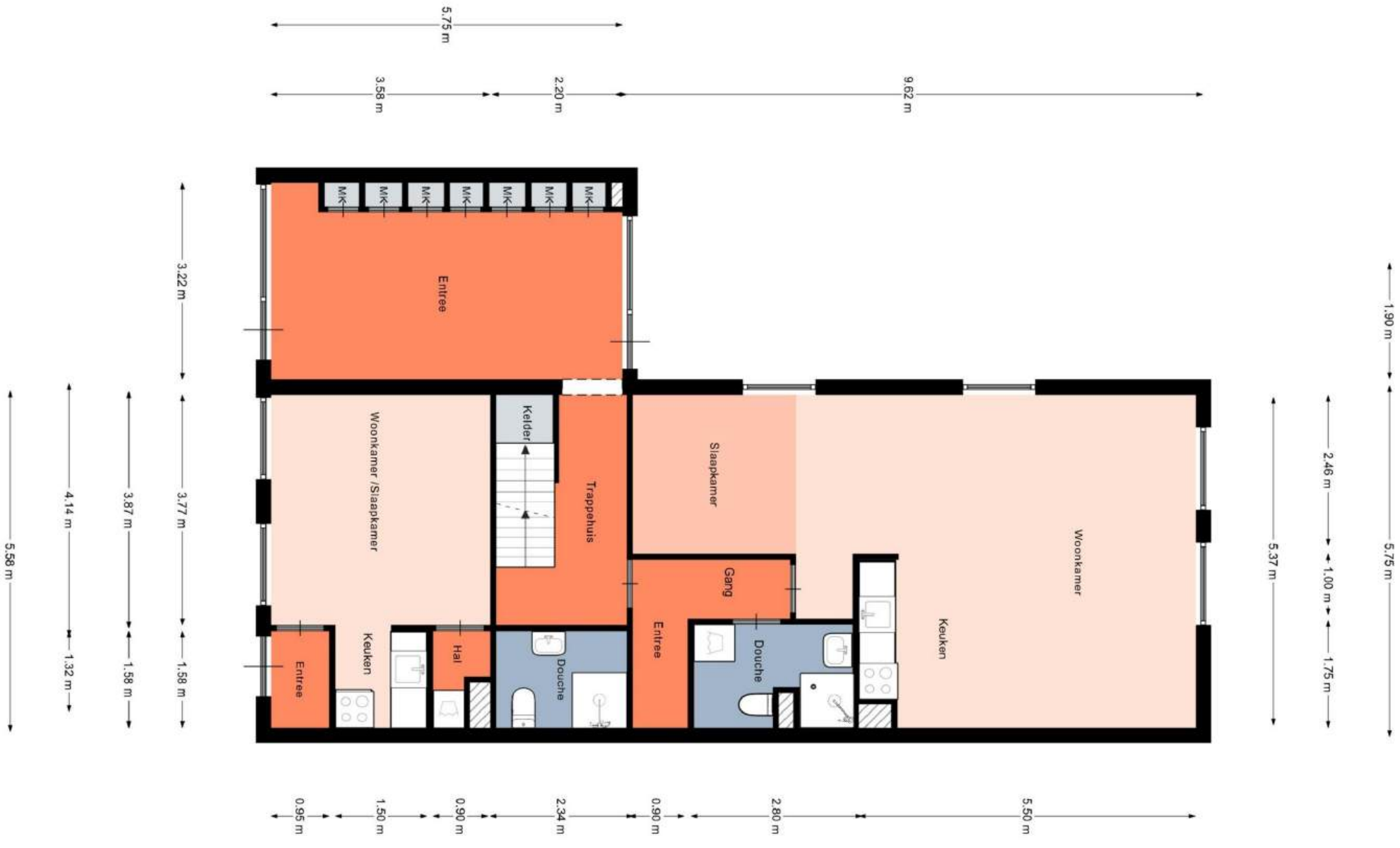
Bouwjaar	1880
Verhuur oppervlakte	515 m ² VVO
Adres	Brusselsestraat 76
Postcode	6211 PG Maastricht
Koopprijs	Nader overeen te komen
Bestemming	Belegging
Duurzaamheid	













Contact



Marc van den Berg RM

**Register Bedrijfsmakelaar |
Kantoordirecteur**

088-4324481

06-13738895

mmm.vanden.berg@mvgm.nl

mvgmbedrijfsmakelaars.nl



Cyril Schreurs

Vastgoedadviseur

088-4324910

06-83498965

chm.schreurs@mvgm.nl

mvgmbedrijfsmakelaars.nl

Disclaimer

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend ter algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.

