

Belegging

Meerssenerweg 216 - 218 Maastricht



**TE KOOP**

Vraagprijs € 775.000,- kosten koper

Beleggingsobject in deels verhuurde staat

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
maastricht@boek-offermans.nl | +31 (0)43-367 15 22



## Omschrijving

### Algemeen

De Meerssenerweg vormt een van belangrijkste verbindingswegen tussen het westelijk deel van het centrum van Maastricht en omliggende kernen zoals Meerssen en Bunde. Centraal tussen de wijken Nazareth en Limmel is dit gedeeltelijk gerenoveerde beleggingspand, in deels verhuurde staat, gelegen.

Het geheel bestaat uit twee panden, waarbij Meerssenerweg 216 reeds gerenoveerd is en thans in gebruik is als 5 studentenkamers met een gezamenlijke keuken en sanitair. De actuele huuropbrengst van de studentenkamers bedraagt € 24.300,- per jaar.

Alle details van de onderhavige huurovereenkomsten zijn beschikbaar in een online dataroom. Neem contact op met ons kantoor om toegang te krijgen tot deze dataroom.

Meerssenerweg 218 betreft een karakteristiek herenhuis, waarbij reeds gestart is met de transformatie van het pand naar 4 zelfstandige wooneenheden. De omgevingsvergunning hiervoor is reeds verstrekt en op de begane grond is hiertoe ook reeds een aanbouw (in ruwbouwfase) gerealiseerd. De wooneenheden hebben oppervlaktes variërend van 52 m<sup>2</sup> tot 73 m<sup>2</sup> en de mogelijkheid om ieder te worden voorzien van eigen sanitair en keuken.

De bouwtekeningen behorende bij deze verbouwingswerkzaamheden zijn beschikbaar in de online dataroom.

In de tussenliggende periode is Meerssenerweg 218 op kortlopende basis verhuurd tegen een huurprijs van € 500,- per maand.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 775.000,- kosten koper.

## Instrumenterend notaris

Door koper nader aan te wijzen.

## Datum transport

In overleg te bepalen.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 2 weken na overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Voorbehoud

De voorgenomen verkoop van dit object is ten allen tijde onderworpen aan de goedkeuring van de verkopende partij.

## 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.

## Onderzoeksplicht

Koper is ten 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.

## Vastlegging

Koopovereenkomst conform model NVM.



# Overige informatie

## Online dataroom

Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring zijn o.a. de volgende documenten beschikbaar in een online dataroom:

- Kadastrale informatie
- Bestemmingsplaninformatie
- Akte van levering
- Akte van erfrecht
- Huuoverzicht
- Huurovereenkomsten
- WOZ-beschikking
- Tekeningen van de onderhavige objecten
- Asbestinventarisatierapportage
- Omgevingsvergunning Meerssenerweg 216
- Omgevingsvergunning Meerssenerweg 218



# Plattegrond

Begane grond



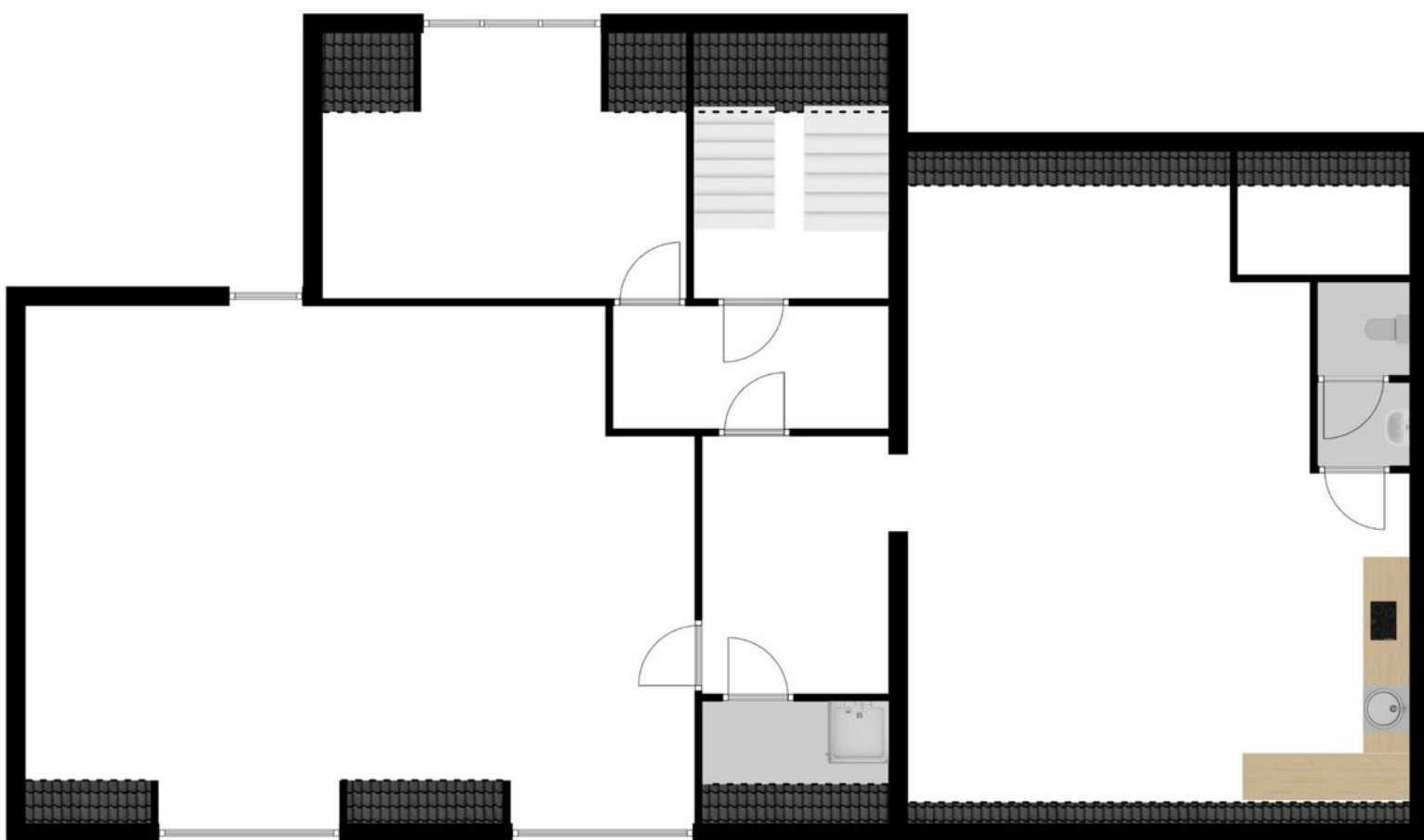
# Plattegrond

1e verdieping



# Plattegrond

2e verdieping



# Kadaster

**Kadastrale gemeente**

Maastricht

**Nummer**

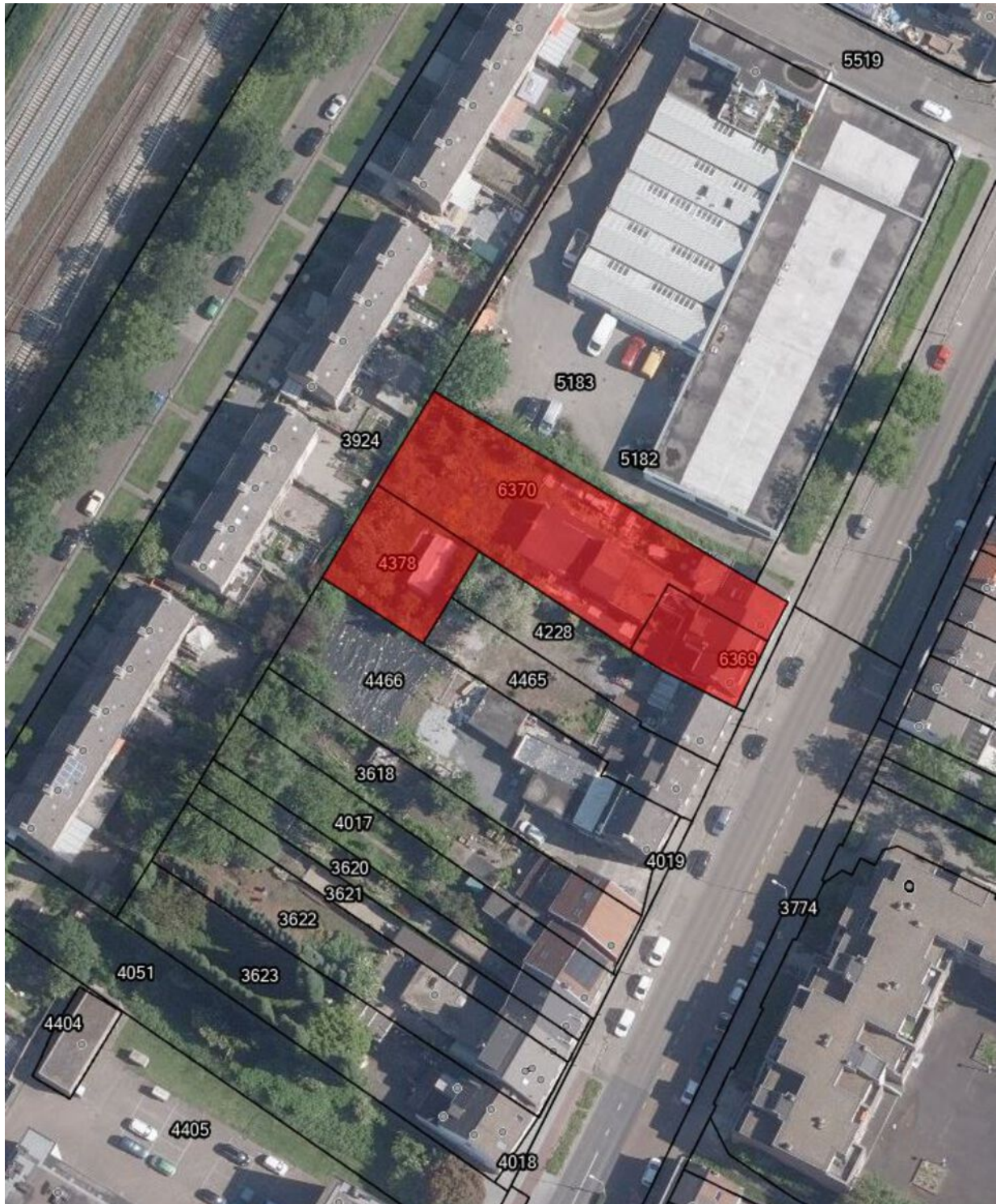
6369 - 6370 - 4378

**Sectie**

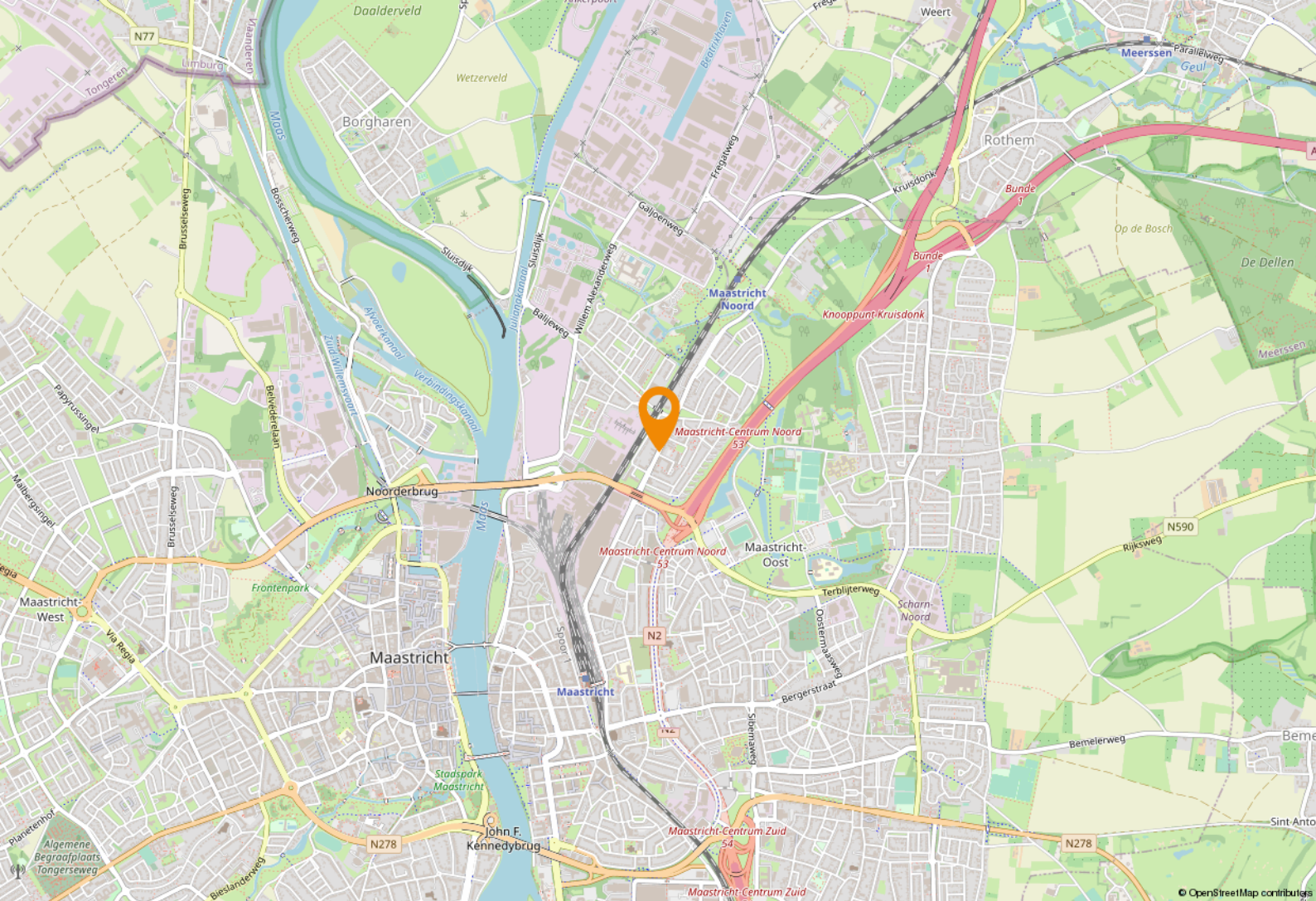
G

**Perceelgrootte**

1.216 m<sup>2</sup>







## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Limmel en Nazareth in zijn twee Maastrichtse wijken die decennialang werden gesplitst door de spoorlijn die midden tussen de wijken loopt. Met de realisatie van de ondergrondse tunnel zijn de buurten met elkaar verbonden. Limmel grenst aan de wijk Nazareth waarmee het de dubbelwijk vormt. De dubbelwijk heeft een groot aantal voorzieningen waaronder de Hogere Hotelschool en een brandweerkazerne.

### Bereikbaarheid

De Meerssenerweg is zeer goed bereikbaar vanuit de richting Meerssen, alsmede vanuit het centrum van Maastricht en de overige westelijke wijken. Het centrum is per fiets binnen circa 15 minuten te bereiken. Met eigen vervoer is de nabije aansluiting op de autowegen A2 en A79 een absolute pré.

### Bestemmingsplan

Het object kent de bestemming 'Wonen' binnen het vigerende bestemmingsplan Maastricht Noordoost. Voor meer informatie omtrent de bestemmingsplanmogelijkheden, verwijzen wij u naar de gemeente Maastricht.



# Meerssenerweg 216





# Meerssenerweg 218



# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) 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 MAASTRICHT**

# NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## 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.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### 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](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

