



## Beleggingspand Maastricht

Haspengouw 18  
6227 RN Maastricht, Limburg.

● Verkocht € 219.000,- K.K

Dit beleggingspand betreft een woning waar 1 appartement en 3 kamers in gevestigd zijn. Het pand is gelegen in de gezellige buurt Heer in Maastricht, op loopafstand van de universiteit en AZM en een winkelcentrum. De benodigde omgevingsvergunning ten behoeve van de huidige verhuursituatie is aanwezig.

Dit pand is vrijstaand en aan de binnenzijde geheel gerenoveerd in 2007, toen zijn o.a. de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- \*gehele elektrische installatie vernieuwd
- \*muur, vloer -en plafond isolatie
- \*gehele cv installatie vernieuwd (uitgezonderd losse ketels)
- \*alle stuckwerk nieuw
- \*nieuwe vloeren en tegelwerk
- \*nieuwe badkamers
- \*nieuwe deuren en kozijnen

Vloeroppervlakte circa 155 m<sup>2</sup>

### Voorzijde BG:

Dit appartement heeft een inkomhal met een doorgang naar de ruime woonkamer met eikenhouten vloer. Verbinding naar aparte slaapkamer en ruime keuken met veel daglicht en natuurstenen vloer. Badkamer met douche en toilet. Royale stadstuin met natuurstenen bordes.

### Zijkant BG:

Aan de zijkant van het huis is een 2e ingang naar de 1e etage middels een zeer mooie hardhouten wenteltrap. In dit gedeelte van de begane grond is een wasruimte en berging voor fietsen.

### Eerste verdieping:

Deze etage is bij de renovatie heringedeeld en heeft 2 ruime kamers, een nieuwe badkamer met bubbelbad, toilet en aparte douche, een ruime overloop en een keuken.

### Tweede verdieping:

Via een vaste trap met eigen ingang bereikt men de ruime zolder van circa 47 m<sup>2</sup>.

Deze ruimte is geheel geïsoleerd, 2 dakramen met uitzicht over de stad, centrale verwarming en een wastafel.

Omdat hier ook alle voorzieningen aanwezig zijn, kan deze ruimte eenvoudig gewijzigd worden naar een appartement of studio.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	woensdag 10 augustus 2016

## Pandinformatie

Kadastraal	Maastricht, sectie P, nummer 6034
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Zeer goed, gelegen op loopafstand van trein station Randwijck en nabij A2.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

## Huurgegevens

De woning is opgedeeld in één appartement op de begane grond en drie kamers (variërend in grootte) op de eerste en tweede verdieping.

Appartement BG: € 771,-  
Kamer 1: € 380,-  
Kamer 2: € 398,-  
Kamer 3: € 399,-  
Totaal: € 1.948,00 per maand

Bovengenoemde huurprijzen zijn inclusief het bedrag voor aanvullende leveringen en diensten.

Jaarlijkse kosten gas, water, licht en internet ca. € 4.320,-

Totale bruto huuropbrengst: € 23.376,-

Totale huuropbrengst: € 19.056,- na aftrek gas, water en elektra per jaar.

---

### Huurders

Diverse privé personen.

---

### Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks.

---

## Investeringsprofiel

---

### Huursom

€ 19.056,- na aftrek G/W/L per jaar.

---

### Koopsom

€ 219.000,- K.K

---

### Factor

11,5

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

Er is een gedeelde oprit naast het huis (erfdienstbaarheid).

**Algemeen:**

Gemeente Maastricht

Internet: [www.maastricht.nl](http://www.maastricht.nl)

Inwoners: 121.820

Oppervlakte: 60 km<sup>2</sup>

Voor meer informatie over de gemeente: [www.cbsinuwbuurt.nl](http://www.cbsinuwbuurt.nl)

---

## Contact

---

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*