



## Beleggingspand Maastricht

Hertogsingel 4  
6214 AD Maastricht, Limburg.

● Verkocht € 818.580,- K.K.

Dit beleggingspand betreft een pand met acht luxe kamers, gelegen in het centrum van Maastricht. Het object is verdeeld over vier woonlagen, een souterrain en een tuin van ca. 84 m<sup>2</sup>. Er is een omgevingsvergunning aanwezig.

Het object heeft dubbele beglazing en kunststof kozijnen, dakisolatie en een Nefit HR CV-ketel in eigendom. Het vrijthof is op 950 meter gelegen en het stadspark op 1,6 kilometer. Het is mogelijk om in de nabije omgeving betaald te parkeren.

*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 21 december 2016

### Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	268 m <sup>2</sup> <b>Kelder:</b> Gang: 16,06 m <sup>2</sup> Berging: 19,27 m <sup>2</sup> Berging: 17,72 m <sup>2</sup>  <b>Begane grond:</b> Kamer 1: 28,17 m <sup>2</sup> Kamer 2: 20,24 m <sup>2</sup> Kamer 3: 9,73 m <sup>2</sup> Gang: 18,66 m <sup>2</sup> Toilet: 0,97 m <sup>2</sup>  <b>Eerste verdieping:</b> Kamer 4: 31,26 m <sup>2</sup> Kamer 5: 17,56 m <sup>2</sup> Keuken: 6,79 m <sup>2</sup> Overloop: 4,62 m <sup>2</sup> Overloop: 7,49 m <sup>2</sup> Toilet: 1,09 m <sup>2</sup> Badkamer: 10,05 m <sup>2</sup>  <b>Tweede verdiepin:</b> Kamer 6: 12,55 m <sup>2</sup> Kamer 7: 12,59 m <sup>2</sup> Kamer 8: 16,19 m <sup>2</sup> Overloop: 1,86 m <sup>2</sup> Overloop: 5,92 m <sup>2</sup>  <b>Vliering:</b> Kamer 8: 5,51 m <sup>2</sup> CV ruimte: 3,83 m <sup>2</sup>
-------------------------	---

---

<b>Kadastraal</b>	Gemeente Maastricht, Sectie D, Nummer 495
-------------------	---

---

<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
--------------------------	-------------------

---

<b>Bouwjaar</b>	ca. 1920
-----------------	----------

---

## Contractinformatie

---

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
---------------------	-------------------

---

## Huurgegevens

### Bruto huursom per maand:

Kamer 1: € 800,00  
Kamer 2: € 700,00  
Kamer 3: € 425,00  
Kamer 4: € 650,00  
Kamer 5: € 550,00  
Kamer 6: € 650,00  
Kamer 7: € 470,00  
Kamer 8: € 650,00  
Totaal: € 4.895,00

Bruto huursom per jaar: € 58.740,00  
Kosten G/W/L: € 4.167,94

**Totale huurprijs: € 54.572,06 na aftrek gas, water en elektra per jaar.**

---

## Huurders

Particulier.

---

## Investeringsprofiel

---

### Huursom

€ 54.572,- na aftrek G/W/L per jaar.

---

### Koopsom

€ 818.580,- K.K.

---

### Factor

15,0

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

#### Algemeen:

Gemeente Maastricht  
Internet: [www.maastricht.nl/](http://www.maastricht.nl/)  
Inwoners: ca. 122.418  
Oppervlakte: ca. 60,03 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.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)