



## Beleggingspand Maastricht

Mathijs Heugenstraat 3  
6227 AV Maastricht, Limburg.

● Verkocht € 257.000,- K.K.

Aangeboden wordt dit kamerverhuurpand van circa 136 m<sup>2</sup> gelegen in de wijk "Heer" op slechts 6 minuten fietsafstand van Maastricht University en in de directe omgeving zijn diverse openbare voorzieningen gelegen, waaronder de PLUS en de Kruidvat.

Het object is voorzien van een omgevingsvergunning ten behoeve van de kamerverhuursituatie en de benodigde gebruiksmelding inzake brandveiligheid. Opgedeeld in vijf onzelfstandige wooneenheden, twee badkamers, twee toiletten en één keuken .

In 2016 zijn er diverse renovaties uitgevoerd, waaronder:

- vernieuwen van de meterkast;
- alle kamers voorzien van nieuw stucwerk en nieuwe plafondplaten;
- plaatsing van een extra toilet en badkamer;
- nieuw schilderwerk;
- gehele woning voorzien van nieuwe laminaatvloer.

Verder is het object volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een c.v.-combi ketel (2014). In de achtertuin, van circa 191 m<sup>2</sup> grootte, staan een tweetal bergingen (9,1 m<sup>2</sup> en 5,2 m<sup>2</sup>) ten behoeve van het stallen van de fietsen & het plaatsen van het huisvuil en een garage die afzonderlijk kan worden verhuurd.

*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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 21 juli 2017 om 12:11 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Soort pand	Kamerverhuurpand
Laatste wijziging	vrijdag 21 juli 2017

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	260 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	136 m <sup>2</sup> Circa 136 m <sup>2</sup> vloeroppervlakte, als volgt verdeeld over het object: <ul style="list-style-type: none"><li>- Kamer 1 circa 6,7 m<sup>2</sup>;</li><li>- Kamer 2 circa 12,1 m<sup>2</sup> (excl. dakterras van circa 17 m<sup>2</sup>);</li><li>- Kamer 3 circa 11 m<sup>2</sup>;</li><li>- Kamer 4 circa 12,5 m<sup>2</sup>;</li><li>- Kamer 5 circa 13,6 m<sup>2</sup>;</li><li>- Diverse gemeenschappelijke ruimten circa 47,5 m<sup>2</sup>;</li><li>- Verkeersruimten.</li></ul> <p><i>Plattegronden van het object zijn op aanvraag beschikbaar.</i></p>
Kadastraal	Gemeente Heer, Sectie A, Nummer 9671
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1935
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

Huurgegevens	<b>Het object is op dit moment vrij van huur.</b>  Geprognosticeerde bruto huur: € 22.531,37  Geprognosticeerde kosten gas, water, elektra en internet: € 4.000,- per jaar  <b>Geprognosticeerde huur na aftrek gas, water, elektra en internet:</b> € 18.531,37 per jaar
--------------	--

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 18.531,- na aftrek G/W/L/I per jaar (geprognosticeerd)
Koopsom	€ 257.000,- K.K.
Factor	13,9

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 21 juli 2017 om 12:11 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Algemeen:

Gemeente Maastricht  
Internet: [Maastricht](#)  
Inwoners: 122.418  
Oppervlakte: ca. 60,6 km<sup>2</sup>

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Karel Hienekamp  
Vredeshofstraat 3  
3761 HA SOEST  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



## Kadastraal



## Kaart

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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 21 juli 2017 om 12:11 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.