



## Maastricht, Heerderweg 49

Heerderweg 49  
6224 LA Maastricht, Limburg.

● Verkocht € 589.000,- K.K.

Deze belegging betreft twee appartementen, twee studio appartementen en twee kamers van circa 259 m<sup>2</sup> in totaal nabij het station en het centrum van Wyck te Maastricht. De studio's en kamers delen een badkamer en keuken.

Het object is volledig voorzien van centrale verwarming. De kozijnen zijn gedeeltelijk voorzien van dubbel glas. De platte daken zijn in 2011 vernieuwd. De benodigde omgevingsvergunning is aangevraagd en is bij de koopsom inbegrepen. Eventueel bijkomende kosten worden door verkoper betaald.

Binnen een straal van 600 meter zijn een Lidl en Albert Heijn gevestigd. In het centrum van Wyck zijn veel eet- en winkelgelegenheden gesitueerd.

### Indeling:

*Souterrain (190 cm hoog)*

Proviandkelder (20,7 m<sup>2</sup>) v.v. doucheruimte v.v. douchecabine en toilet (met raam). Eveneens v.v. keukenblok met spoelunit.

Kelderruimte 2 (28,6 m<sup>2</sup>) met beetje daglichttoetreding, verwarming en tegelvloer.

Kelderruimte 3 (16 m<sup>2</sup>) v.v. cv-ketel (eigendom, uit 2010).

### *Begane grond*

Het object beschikt over drie voordeuren.

Twee appartementen van ieder circa 60 m<sup>2</sup>.

Toegang naar de bovenwoning via separate entree (Heerderweg 49B)

Entree met bellentableau

Hal met opgang naar eerste verdieping (2,1 m<sup>2</sup>)

### *Eerste verdieping*

Overloop (4,6 m<sup>2</sup>), toilet behorende bij appartement, waskamer (5,6 m<sup>2</sup>) met drie wasmachine aansluitingen ten behoeve van alle bewoners en v.v. tegelvloer, woonkamer en suite (ca. 25 m<sup>2</sup>) waarvan een gedeelte ingericht als slaapkamer, half open keuken (9,72 m<sup>2</sup>) v.v. keukenblok en douche-unit, slaapkamer (7 m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde.

### *Tweede verdieping*

Overloop (4,6 m<sup>2</sup>), doucheruimte 1 en toilet behorende bij appartement op derde verdieping, doucheruimte 2 met toilet behorende bij appartement op de tweede verdieping, woonkamer gelegen aan de achterzijde (14 m<sup>2</sup>), slaapkamer (16,07 m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde, keuken (7,5 m<sup>2</sup>) v.v. keuken in hoekopstelling, gelegen aan de voorzijde.

### *Derde verdieping*

Middels een afsluitbare trapopgang toegang naar het appartement, keuken (10,5 m<sup>2</sup>) met keukenblok, bergruimte en toegang naar het dakterras (14,3 m<sup>2</sup>), slaap/woonkamer (18 m<sup>2</sup>).

*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	dinsdag 28 augustus 2018

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	147 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente Maastricht, sectie F, nummer 2142
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1936
Bereikbaarheid	Zeer goed.

## Contractinformatie

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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 28 augustus 2018 om 9:51 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.

## Huurgegevens

Adres	Type verhuur	Bruto huurprijs p/m	Bruto huurprijs p/j
Heerderweg 49A	Appartement	€ 600,-	€ 7.200,-
Heerderweg 49A	Appartement	€ 705,-	€ 8.460,-
Heerderweg 49B	Studio appartement	€ 869,-	€ 10.427,-
Heerderweg 49B	Kamer	€ 450,-	€ 5.400,-
Heerderweg 49B	Kamer	€ 460,-	€ 5.520,-
Heerderweg 49B	Studio appartement	€ 487,-	€ 5.843,-
<b>Totaal</b>		<b>€ 3.571,-</b>	<b>€ 42.850,-</b>

Kosten van leveringen en diensten door verhuurder: ca. € 5.000,-  
Dit betreft een inschatting omdat oude kachels zijn vervangen door een zuinigere verwarmingsinstallatie.

Totale huurprijs minus kosten: ca. € 37.850,- per jaar.

## Investeringsprofiel

**Huursom** € 37.850,- per jaar.

**Koopsom** € 589.000,- K.K.

**Factor** 15,6

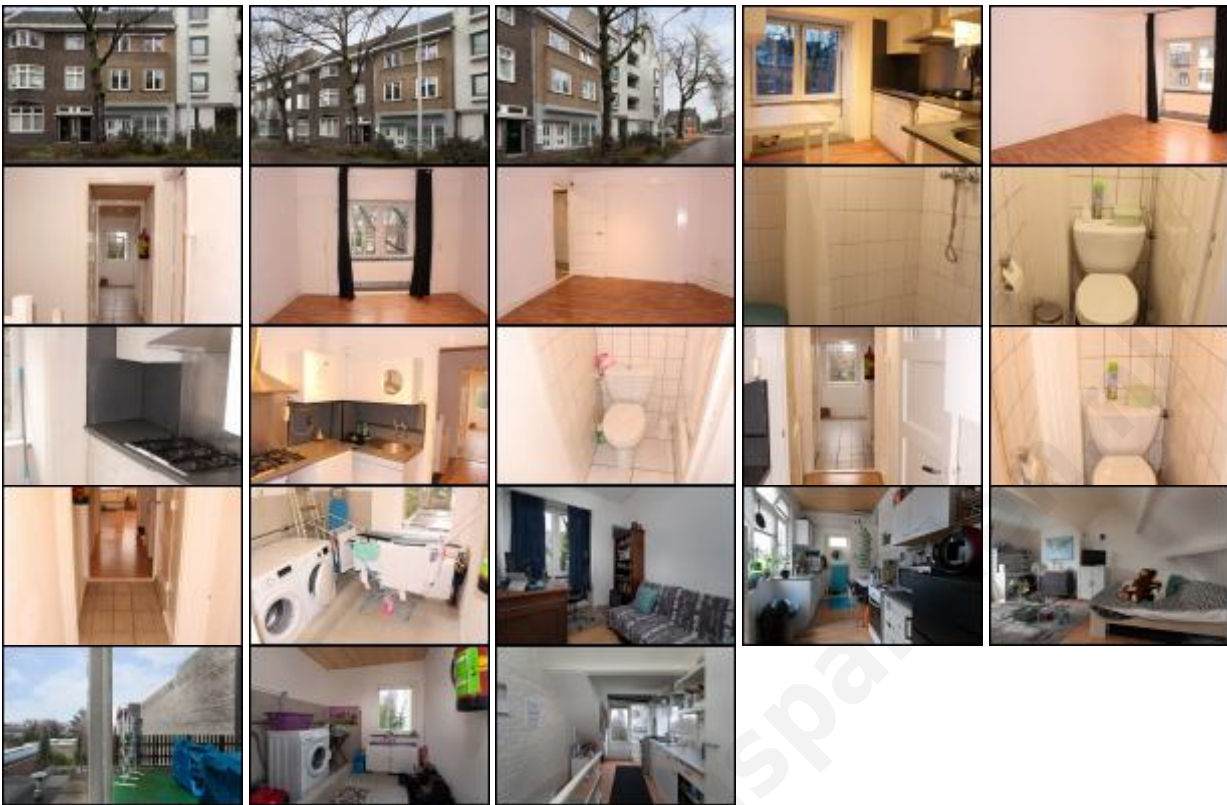
## Overig

**Aanvullende informatie** **Algemeen:**  
Gemeente Maastricht  
Internet: <http://www.maastricht.nl>  
Inwoners: circa 122.500  
Oppervlakte: 60,03 km<sup>2</sup>

## 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.*