



## Maastricht, Duitsepoort 23

Duitsepoort 23  
6221 VA Maastricht, Limburg.

● Verkocht € 515.000,- K.K.

Jaren '30 woning van circa 183 m<sup>2</sup> met zeven studentenkamers (waarvan drie dubbele kamers) gelegen in de wijk Céramique. Door de 'Hoeg Brögk' over de Maas is er een rechtstreekse verbinding met het historische stadscentrum van Maastricht alsmede Maastricht University (circa 10 minuten fietsafstand).

De zeven kamers zijn verdeeld over vier verdiepingen en hebben allen een oppervlakte van circa 18 m<sup>2</sup>.

Voorzien van:

- Twee badkamers met douche;
- Twee toiletten;
- Gezamenlijke keuken op de begane grond;
- Gezamenlijke achtertuin;
- Balkon aan de achterzijde.

De benodigde omgevingsvergunning voor de huidige verhuursituatie alsmede de gebruiksvergunning ten behoeve van de brandveiligheid zijn aanwezig.

De ligging van het object maakt het bij uitstek geschikt voor de verhuur aan studenten, die graag op korte afstand van het centrum alsmede de Universiteit willen wonen.

*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
------	-----------

<b>Soort pand</b>	Kamerverhuurpand
<b>Laatste wijziging</b>	maandag 1 juli 2019

## Pandinformatie

<b>Perceeloppervlakte</b>	147 m <sup>2</sup>
<b>Vloeroppervlakte</b>	183 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Maastricht, sectie F, nummer 1850
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1929
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed.

## Contractinformatie

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

## Huurgegevens

Soort	Oppervlakte	Bruto huur p/m	Bruto huur p/j
Kamer 0.1	Circa 17 m <sup>2</sup>	€ 375,00	€ 4.500,00
Kamer 0.2	Circa 17 m <sup>2</sup>	€ 361,00	€ 4.332,00
Kamer 1.1	Circa 17 m <sup>2</sup>	€ 395,00	€ 4.470,00
Kamer 1.2	Circa 18 m <sup>2</sup>	€ 415,00	€ 4.980,00
Kamer 2.1	Circa 18 m <sup>2</sup>	€ 395,00	€ 4.740,00
Kamer 2.2	Circa 18 m <sup>2</sup>	€ 385,00	€ 4.620,00
Kamer 3.1	Circa 15 m <sup>2</sup>	€ 385,00	€ 4.620,00
<b>TOTAAL</b>	<b>Circa 120 m<sup>2</sup>*</b>	<b>€ 2.711,00</b>	<b>€ 32.532,00</b>

\*Exclusief gemeenschappelijke ruimten (zoals badkamers, keuken, overloop, etc.)

Kosten energie:  
Energie: € 1.732,51  
Water: € 332,03  
Totaal: € 2.064,54

**Huur na aftrek kosten: € 30.467,46 per jaar.**

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom € 2.750

## Investeringsprofiel

### Huursom

€ 30.467,- na aftrek G/W/L per jaar

### Koopsom

€ 515.000,- K.K.

### Factor

16,9

## Overig

### Aanvullende informatie

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

## Contact

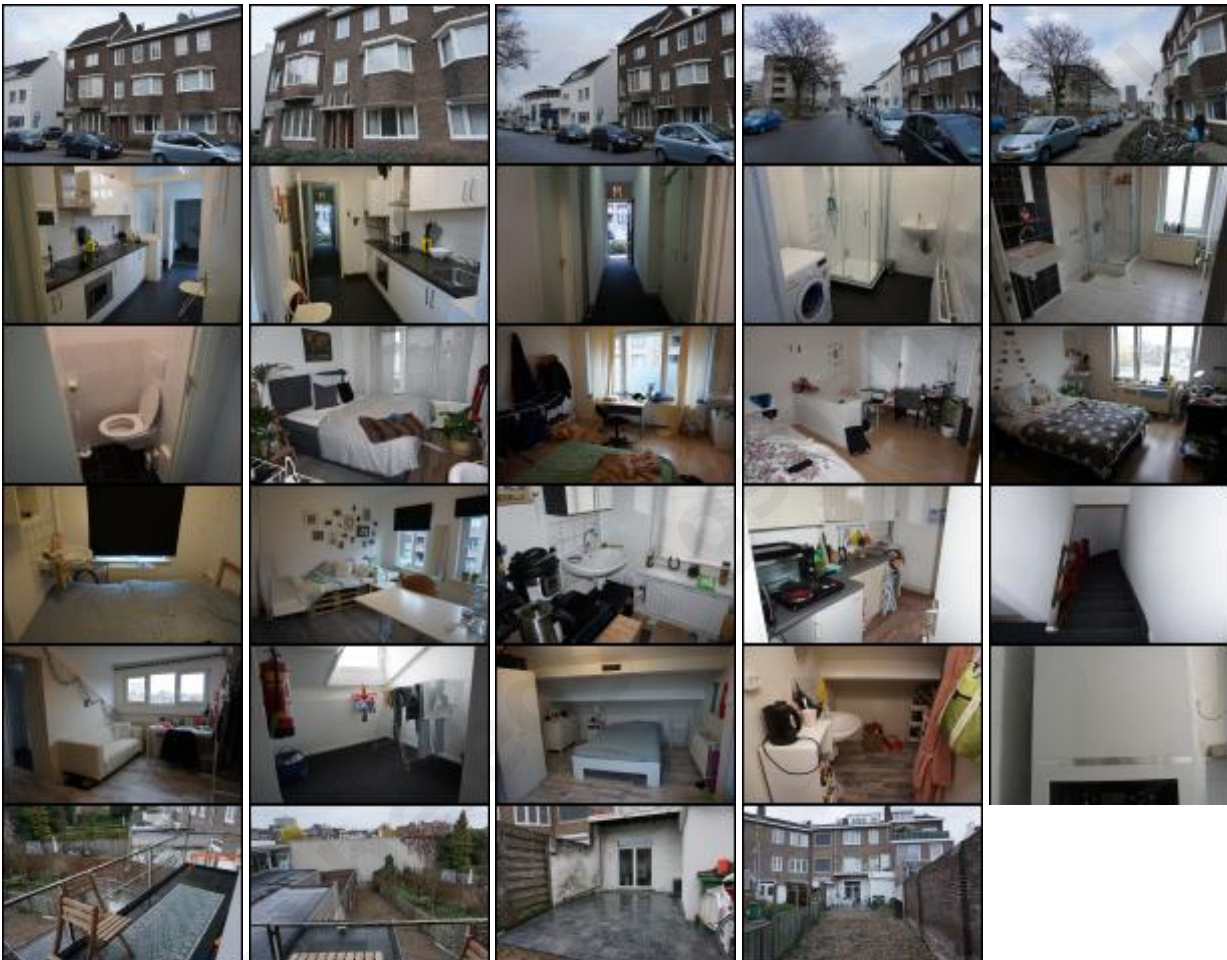
Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 1 juli 2019 om 10:21 uur.

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.

Aanbieder

Beleggingspanden.nl  
de heer Karel Hienekamp  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

## Foto's



## Kaart

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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 1 juli 2019 om 10:21 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.