



## Maastricht, Burgemeester van Oppenstraat 65a & 65b

Burgemeester van Oppenstraat 65a & 65b  
6224 EP Maastricht, Limburg.

● Verkocht € 244.500,- k.k.

Verhuurde tussenwoning, opgedeeld in twee zelfstandige appartementen, van in totaal circa 100 m<sup>2</sup> gelegen in de wijk Wittevrouwenveld te Maastricht. Op korte afstand gelegen van het Centraal Station (circa 850 meter) en op slechts 12 minuten fietsafstand van het centrum. Op loopafstand van het object zijn daarnaast diverse winkelveorzieningen gelegen, waaronder de Jumbo en de Kruidvat.

Beide appartementen zijn circa 45 m<sup>2</sup> groot en zijn voorzien van een eigen huisnummer. In 2012 is het object volledig gerenoveerd en daarmee verkeert in een goede staat van onderhoud.

Voorzieningenniveau:

- 1 hoofdmeter, 2 tussenmeters;
- 2 cv-combiketels (Vaillant, 2012) behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening;
- volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- vernieuwde elektra;
- eigen keukenblokken met 4 pits keramische kookplaat, inbouwkoelkast en enkele spoelbak;
- volledig betegelde badkamers voorzien van douchehoek, wastafelmeubel en toilet;
- ieder appartement heeft een eigen buitenruimte (achtertuin & balkon);
- berging in de achtertuin.

De appartementen zijn gerealiseerd middels de benodigde omgevingsvergunning en daarmee betreft dit een stabiele belegging met een keurige onderhoudsstaat en weinig risico op eventuele leegstand.

*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.*

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 29 mei 2019 om 15:31 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.

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	woensdag 29 mei 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	145 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	100 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Maastricht, sectie G, nummer 2534
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1943
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

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

### Huurgegevens

Adres	Soort	Oppervlakte	Huur p/m	Huur p/j
65a	Parterrewoning	Circa 45 m <sup>2</sup>	€ 701,50	€ 8.418,00
65b	Appartement 1e & 2e verd.	Circa 45 m <sup>2</sup>	€ 701,50	€ 8.418,00
<b>TOTAAL</b>		<b>Circa 90 m<sup>2</sup>*</b>	<b>€ 1.403,00</b>	<b>€ 16.836,00**</b>

*\*Exclusief gemeenschappelijke ruimten (zoals trapopgang) en berging in de achtertuin.*

*\*\*Bovengenoemde huursommen zijn inclusief een servicekostencomponent ten behoeve van o.a. onderhoud, beheer en afschrijving keukenapparatuur.*

*De huurders zijn zelf contractant met de nutsbedrijven.*

Huurders	Particulieren.
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 1.403

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 16.836,- huur per jaar
Koopsom	€ 244.500,- k.k.
Factor	14,5

## Overig

Aanvullende informatie	<b>Algemeen:</b> Gemeente Maastricht Internet: <a href="http://www.maastricht.nl">http://www.maastricht.nl</a> Inwoners: circa 122.500 Oppervlakte: 60,03 km <sup>2</sup>
------------------------	---

## Contact

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

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 29 mei 2019 om 15:31 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.



## Kaart

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

www.beleggingspanden.nl