



## Maastricht, Populierweg 33

Populierweg 33  
6222 CN Maastricht, Limburg.

● Verkocht € 450.000,- k.k.

Een kamerverhuurpand van circa 223 m<sup>2</sup> op een perceel van 435 m<sup>2</sup> gelegen in de wijk Limmel te Maastricht. De benodigde omgevingsvergunning en gebruiksmelding voor verhuur aan acht personen zijn aanwezig.

Het object is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. In 2020 zijn er twee nieuwe cv-ketels en Velux dakramen geplaatst. De badkamers zijn in 2015 gerenoveerd.

Deze woning is gelegen in een rustige straat in de Maastrichtse woonwijk Limmel. Alle dagelijkse voorzieningen zoals de basisschool, kerk, buurtcentrum, winkels en enkele horecagelegenheden liggen op korte loopafstand van de woning. De locatie in de wijk Limmel kenmerkt zich door de centrale ligging ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen richting centrum Maastricht, AZM, MECC, Vodafone, alsook ten opzichte van de autosnelwegen richting Eindhoven, Heerlen, Aken, Luik. In de wijk ligt ook de brandweerkazerne. De wijk telt diverse verenigingen zoals een fanfare, voetbalvereniging, toneelvereniging en meerdere zangkoren.

### Indeling

Souterrain: kelderruimte.

Begane grond: hal voorzien van tegelvloer met meterkast, toiletruimte, twee douches en toegang tot de leefruimten. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje. Twee separate doucheruimtes voorzien van inloopdouche. Gesloten keuken, welke voorzien is van een eenvoudige aanbouwkeuken voorzien van een oven, 4-pits gaskookplaat, koelkast en afzuigkap. De keuken biedt tevens toegang tot de tuin. Drie Slaapkamers.

Eerste verdieping: overloop met toiletruimte en toegang tot vier slaapkamers. Toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

Tweede verdieping: middels vaste trap toegang tot de 8e slaapkamer met eigen kitchenette en cv-berging met opstelling van de cv-installatie (HR combiketel Ferolli).

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	Kamerverhuurpand
Laatste wijziging	dinsdag 5 januari 2021

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	435 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	223 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Maastricht, sectie G, nummer 3245
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1956 (bron BAG)
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Kale huuropbrengst: € 25.304,76 per jaar <i>Huurders zijn zelf contractant met de nutsleveranciers.</i>

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 25.304,76 per jaar.
Koopsom	€ 450.000,- k.k.
Factor	17,8

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 5 januari 2021 om 11:31 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.

## Overig

---

### Aanvullende informatie

**Algemeen:**  
Gemeente Maastricht  
Internet: [www.maastricht.nl](http://www.maastricht.nl)  
Inwoners: ca. 121.500  
Oppervlakte: ca. 60 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

### Aanbieder

Algemeen

---

## Foto's



## Kaart

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