



## Meerssen, Stationstraat 3

Stationstraat 3  
6231 CK Meerssen, Limburg.

● Te koop € 450.000,- k.k.

Twee appartementsrechten met op de begane grond een praktijkruimte van circa 275 m<sup>2</sup> met ondergelegen souterrain op een perceel van 150 m<sup>2</sup> gelegen in het centrum van Meerssen. Het geheel is in 2005 gerenoveerd.

Op de begane grond bevindt zich de praktijkruimte, met daaronder een royale souterrain gelegen. De praktijkruimte is voorzien van een pvc vloer, tweetal praktijkruimten, balie met wachtruimte, diverse bergingen en een ruime kantine met keuken.

Appartement 3A bevindt zich op de eerste verdieping aan de voorzijde van het pand. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, netjes afgewerkte badkamer en op de tweede verdieping is de slaapkamer gesitueerd.

Via de achterdeur is appartement 3B bereikbaar, ook dit appartement is gelegen op de eerste verdieping aan de achterzijde van het pand. Het appartement is voorzien twee slaapkamers en een ruime badkamer en op de tweede verdieping een ruime woonkamer met open keuken en groot dakterras.

Het object is gelegen in het centrum van Meerssen, waar zich een uitgebreid winkelaanbod bevindt. Bereikbaarheid met eigen vervoer is goed op deze locatie, de op- en afritten van de autosnelweg A2/E25 zijn in de directe nabijheid gelegen. Station Meerssen, met een directe verbinding naar Heerlen en Maastricht, is op circa 5 minuten loopafstand gelegen.

*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 / winkelpand        |
| Laatste wijziging | donderdag 26 november 2020 |

## Pandinformatie

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloeroppervlakte | 275 m <sup>2</sup><br>Praktijkruimte: circa 125 m <sup>2</sup><br>Appartement 3A: circa 65 m <sup>2</sup><br>Appartement 3B: circa 85 m <sup>2</sup> met een dakterras van circa 12 m <sup>2</sup><br><br><i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i> |
| Kadastraal       | Gemeente Meerssen, sectie D, nummer 873                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bouwjaar         | 1810                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bereikbaarheid   | Goed                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## Contractinformatie

|              |                                                                                                                                                                                    |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huursituatie | Gedeeltelijk verhuurd >50%                                                                                                                                                         |
| Huurgegevens | Praktijkruimte: € 12.000,- per jaar, te vermeerderen met btw<br>Appartement 3A: € 650,00 per maand / € 7.800,- per jaar<br>Appartement 3B: € 775,00 per maand / € 9.300,- per jaar |

## Investeringsprofiel

|         |                                                                                      |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Huursom | € 29.100,00 per jaar, te vermeerderen met btw, met uitzondering van de bovenwoningen |
| Koopsom | € 450.000,- k.k.                                                                     |
| Factor  | 15,5                                                                                 |

## Overig

|                        |                                                                                                                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvullende informatie | <b>Algemeen:</b><br>Gemeente Meerssen<br>Internet: <a href="http://www.meerssen.nl">www.meerssen.nl</a><br>Inwoners: ca. 19.000<br>Oppervlakte: ca. 27,6 km <sup>2</sup> |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Contact

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 26 november 2020 om 12:41 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**  
Algemeen  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

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