

Belegging

Meerssenerweg 216 - Maastricht



**TE KOOP**  
€ 775.000,- k.k.

Beleggingsobject in deels verhuurde staat

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
maastricht@ovida.com | 043 367 15 22



# Omschrijving

## Algemeen

De Meerssenerweg vormt een van belangrijkste verbindingswegen tussen het westelijk deel van het centrum van Maastricht en omliggende kernen zoals Meerssen en Bunde. Centraal tussen de wijken Nazareth en Limmel is dit gedeeltelijk gerenoveerde beleggingspand, in deels verhuurde staat, gelegen.

Het geheel bestaat uit twee panden, waarbij Meerssenerweg 216 reeds gerenoveerd is en thans in gebruik is als 5 studentenkamers met een gezamenlijke keuken en sanitair. De actuele huuropbrengst van de studentenkamers bedraagt € 24.300,- per jaar.

Alle details van de onderhavige huurovereenkomsten zijn beschikbaar in een online dataroom. Neem contact op met ons kantoor om toegang te krijgen tot deze dataroom.

Meerssenerweg 218 betreft een karakteristiek herenhuis, waarbij reeds gestart is met de transformatie van het pand naar 4 zelfstandige wooneenheden. De omgevingsvergunning hiervoor is reeds verstrekt en op de begane grond is hiertoe ook reeds een aanbouw (in ruwbouwfase) gerealiseerd. De wooneenheden hebben oppervlaktes variërend van 52 m<sup>2</sup> tot 73 m<sup>2</sup> en de mogelijkheid om ieder te worden voorzien van eigen sanitair en keuken.

De bouwtekeningen behorende bij deze verbouwingwerkzaamheden zijn beschikbaar in de online dataroom.

In de tussenliggende periode is Meerssenerweg 218 op kortlopende basis verhuurd tegen een huurprijs van € 500,- per maand.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 775.000,- kosten koper.

## Instrumenterend notaris

Door koper nader aan te wijzen.

## Datum transport

In overleg te bepalen.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 2 weken na overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Voorbehoud

De voorgenomen verkoop van dit object is ten allen tijde onderworpen aan de goedkeuring van de verkopende partij.

## Vastlegging

Koopovereenkomst conform model NVM.

## Onderzoeksplicht

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## Oplevering

,Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

N.v.t.

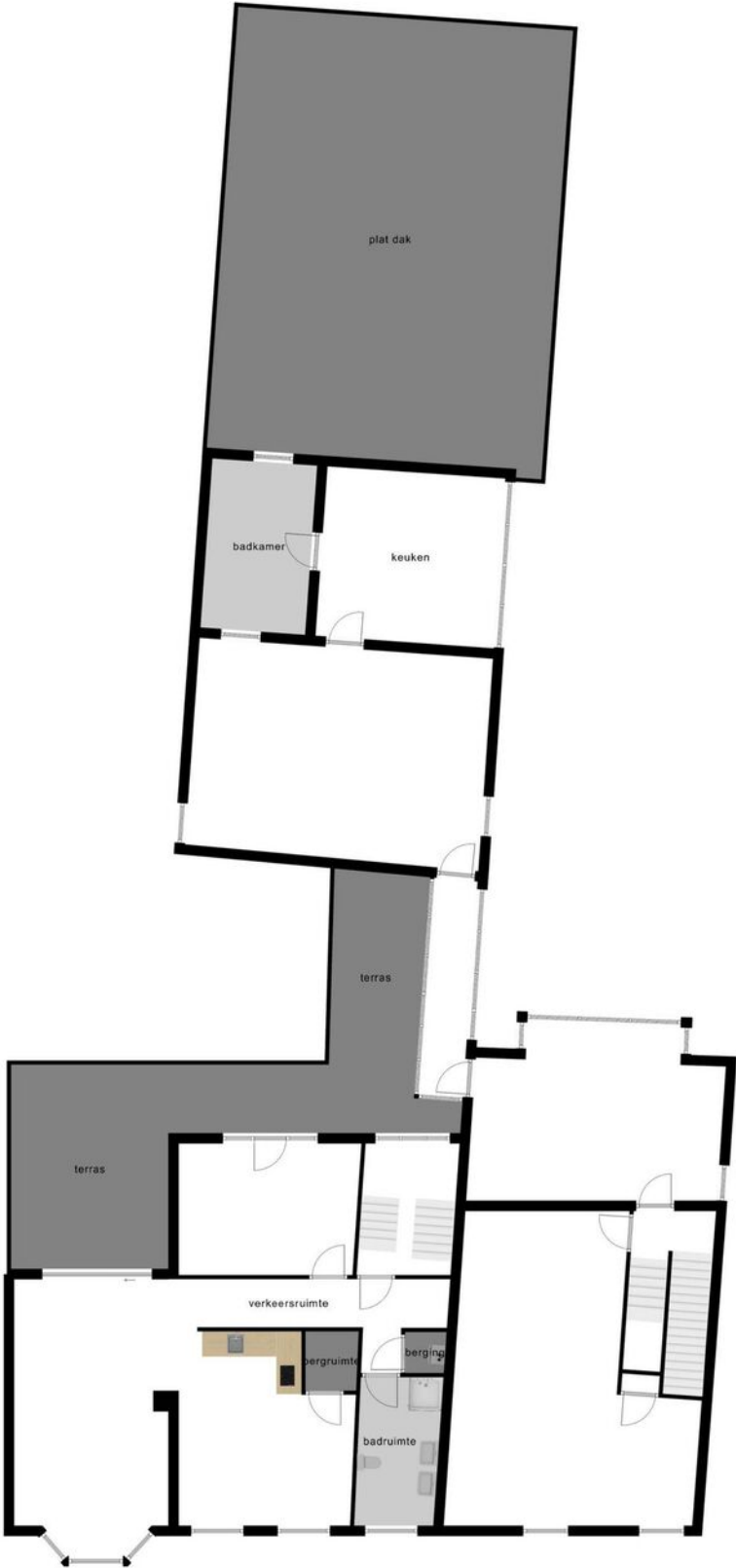
# Plattegrond

Begane grond



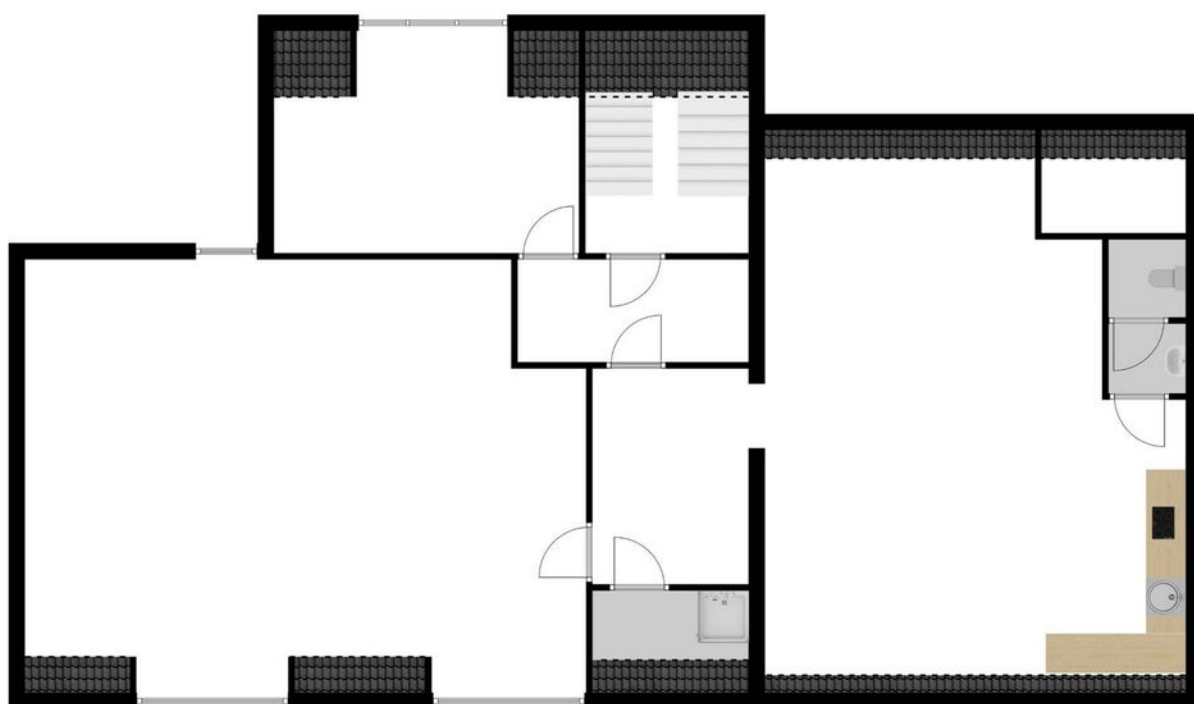
# Plattegrond

1e verdieping



# Plattegrond

2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadaster

**Kadastrale gemeente**

Maastricht

**Nummer**

6369 - 6370 - 4378

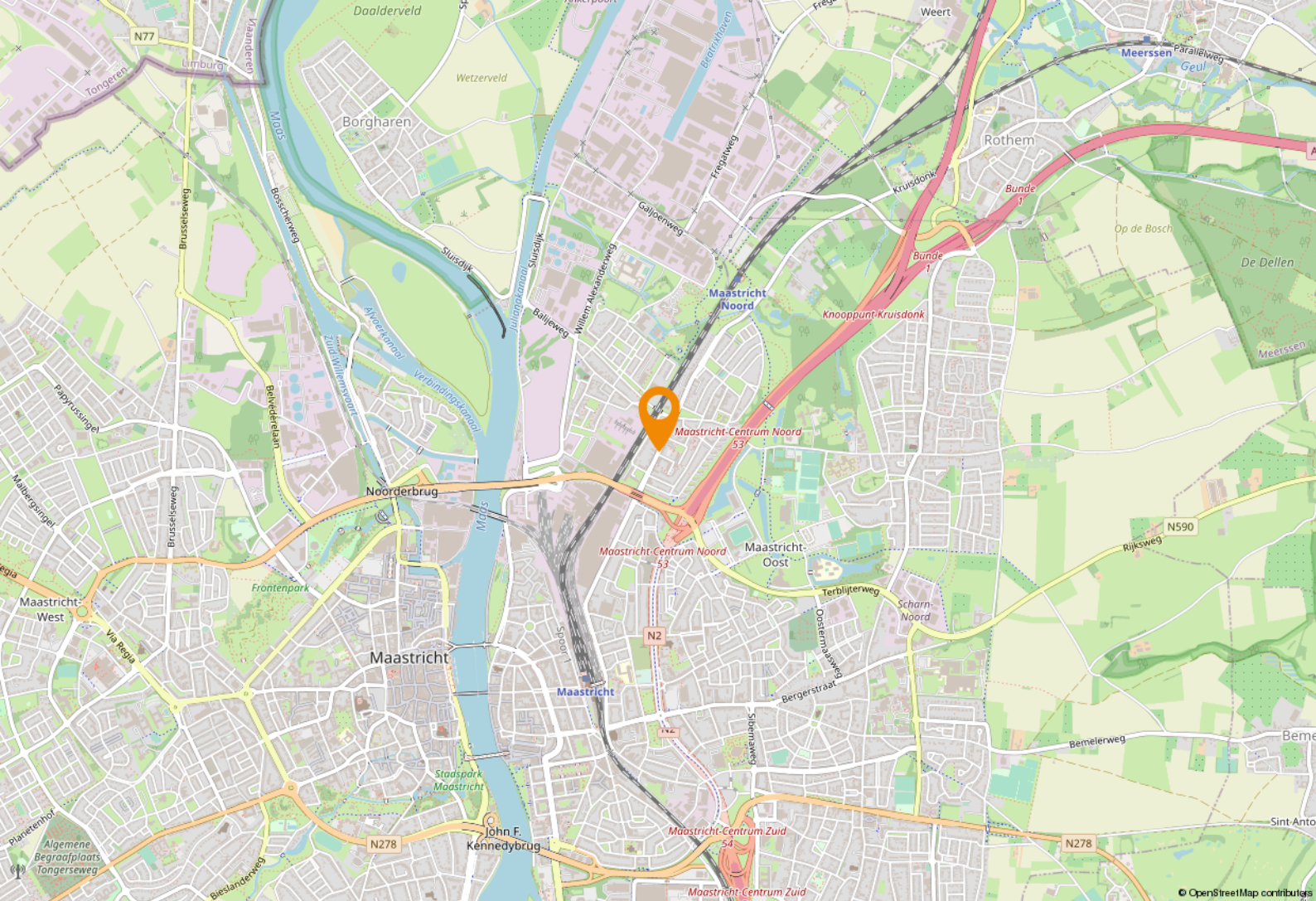
**Sectie**

G

**Perceelgrootte**

1216 m<sup>2</sup>





## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Limmel en Nazareth in zijn twee Maastrichtse wijken die decennialang werden gesplitst door de spoorlijn die midden tussen de wijken loopt. Met de realisatie van de ondergrondse tunnel zijn de buurten met elkaar verbonden. Limmel grenst aan de wijk Nazareth waarmee het de dubbelwijk vormt. De dubbelwijk heeft een groot aantal voorzieningen waaronder de Hogere Hotelschool en een brandweerkazerne.

### Bereikbaarheid

De Meersenerweg is zeer goed bereikbaar vanuit de richting Meerssen, alsmede vanuit het centrum van Maastricht en de overige westelijke wijken. Het centrum is per fiets binnen circa 15 minuten te bereiken. Met eigen vervoer is de nabije aansluiting op de autowegen A2 en A79 een absolute pré.

### Bestemmingsplan

Het object kent de bestemming 'Wonen' binnen het vigerende bestemmingsplan Maastricht Noordoost. Voor meer informatie omtrent de bestemmingsplanmogelijkheden, verwijzen wij u naar de gemeente Maastricht.





# Maastricht - Zakelijk knooppunt

Maastricht is een strategische vestigingslocatie voor organisaties die willen groeien in een internationale omgeving. Gelegen op het kruispunt van Nederland, België en Duitsland vormt de stad een unieke toegangspoort tot een markt van meer dan 4 miljoen consumenten binnen een straal van slechts 30 kilometer.

Met sterke sectoren zoals health & life sciences, high-tech materials, hospitality, logistiek en zakelijke dienstverlening, biedt Maastricht een dynamisch ecosysteem voor innovatie en samenwerking. Instituten van wereldniveau – waaronder Maastricht University, het Brightlands-netwerk en diverse onderzoekscentra – trekken internationaal talent aan en stimuleren vernieuwing.

De stad combineert een uitstekend ondernemersklimaat met hoogwaardige infrastructuur.

## Centrum Maastricht

Maastricht heeft een rijke historie, met op iedere hoek een ander karakter. In de hoofdstad van onze provincie heerst een echt ondernemers klimaat. Uiteraard heeft het centrum een historische binnenstad met vele winkels, restaurants en evenementen



## Zakendistrict Maastricht

Maastricht heeft een ideale geografische ligging. Daarom hebben vele bedrijven en instellingen hier hun kantoren gevestigd, waaronder DSM Firmenich, Mercedes-Benz, congrescentrum MECC, Maastricht UMC+, het Limburgs Gouvernement en Maastricht University.



# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## **KANTOOR MAASTRICHT**

# 1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Ovida makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd. Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid  
Aandacht  
Passie  
Service  
Persoonlijke benadering  
Beste promotie  
Prijs/kwaliteit  
Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

**Ovida makelaars Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@ovida.com

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
venlo@ovida.com

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@ovida.com

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@ovida.com

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@ovida.com

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@ovida.com