



Maastricht, Condéstraat 4 & 4a

Condéstraat 4 & 4a
6217 LC Maastricht, Limburg.

● Optie € 590.000,- K.K.

Kamerverhuurpand met zelfstandig zolderappartement van in totaal circa 215 m² GBO, gelegen op loopafstand van het centrum van Maastricht alsmede de universiteit. De omgevingsvergunning voor kamerverhuur is aanwezig. Het zolderappartement is bouwkundig afgesplitst en beschikt over een eigen huisnummer.

Het object is gerealiseerd in de jaren '30 en verkeert in goede staat van onderhoud. Het object is voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing. Het dak is volledig geïsoleerd en derhalve is de staat 'goed' te noemen. Op de begane grond bevindt zich een ruime hal-/entree, separaat toilet, twee ruime kamers en een keuken met toegang tot de geheel betegelde achtertuin. Op de eerste verdieping zijn drie kamers gesitueerd waarvan één kamer met balkon aan de achterzijde. Op de eerste verdieping is tevens een tweede keuken gesitueerd. Op de tweede verdieping bevinden zich drie kamers en een badkamer voorzien van wastafel, douche en witgoed aansluitingen. Op de derde etage bevindt zich het zelfstandig zolderappartement voorzien van een ruime woonkamer met keukenopstelling en een badkamer met wastafel, douche en toilet.

Het object kent een uitstekende ligging ten aanzien van Maastricht University en tal van andere opleidingsinstituten, slechts vijf minuten fietsafstand. De gezellige en historische stadskern van Maastricht is eveneens op vijf minuten fietsafstand gelegen. Winkelcentrum Brusselse Poort is op loopafstand gelegen en voorziet in alle dagelijkse voorzieningen. Hier bevindt zich onder andere een: Albert Heijn XL, Jumbo, Etos, Intertoys, Blokker, Expert, Gall & Gall, Blokker, Primera, Hans Anders, Kwantum en ING Bank. Diverse bushaltes liggen om de hoek en met de auto is het object uitstekend bereikbaar middels diverse uitvalswegen vanaf de A2 en de A79.

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	woensdag 21 augustus 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	215 m ² Kamer 1: circa 15.1 m ² GBO Kamer 2: circa 19.8 m ² GBO Kamer 3: circa 16.7 m ² GBO Kamer 4: circa 17.7 m ² GBO Kamer 5: circa 11.9 m ² GBO Kamer 6: circa 14.9 m ² GBO Kamer 7: circa 7.4 m ² GBO Kamer 8: circa 15.5 m ² GBO Algemene ruimte kamers: circa 61.6 m ² Zolderappartement: circa 34.4 m ² GBO <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Maastricht, sectie D, nummer 2762.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1933
Bereikbaarheid	Uitstekend, op slechts vier minuten van de historische binnenstad, de universiteit & hogeschool en op loopafstand van een bushalte en wijkwinkelcentrum.
Energielabel	C

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Kamer 1: € 4.206,48 bruto huur per jaar.
Kamer 2: € 4.407,48 bruto huur per jaar.
Kamer 3: € 4.308,72 bruto huur per jaar.
Kamer 4: € 4.395,24 bruto huur per jaar.
Kamer 5: € 3.816,- bruto huur per jaar.
Kamer 6: € 4.500,- bruto huur per jaar.
Kamer 7: € 4.453,44 bruto huur per jaar.
Kamer 8: € 3.386,16 bruto huur per jaar.
Zolderappartement: € 6.663,- bruto huur per jaar.

Totale brutohuur: € 40.136,49 per jaar.

Kosten:

Energie: € 4.250,- per jaar.
Water: € 230,- per jaar.
Internet en tv: € 600,- per jaar.

Totale huursom na aftrek kosten: € 35.056,49- per jaar.

Huurders	Studenten & particulieren
-----------------	---------------------------

Zekerheidsstelling	Waarborgsom
---------------------------	-------------

Investeringsprofiel

Huursom	€ 35.057,- na aftrek g/w/l/i per jaar.
----------------	--

Koopsom	€ 590.000,- K.K.
----------------	------------------

Factor	16,8
---------------	------

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Gemeente Maastricht
Internet: <http://www.maastricht.nl>
Inwoners: circa 122.500
Oppervlakte: 60,03 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Algemeen
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl