



## Maastricht, Frans van de Laarstraat 2

Frans van de Laarstraat 2  
6217 NJ Maastricht, Limburg.

● Optie € 345.000,- k.k.

Kamerverhuurpand van circa 140 m<sup>2</sup> met vier kamers gelegen in de noordwestelijke woonwijk Caberg te Maastricht. Er is een omgevingsvergunning voor kamerverhuur aanwezig.

Het pand is geheel onderkelderd en bestaat verder uit een carport, garage, woonkamer, eetkamer, keuken, toilet, een badkamer met toilet en vier slaapkamers. De achtertuin is ongeveer 50 meter diep. Het object is voorzien van centrale verwarming (HR combi cv-ketel).

De verwarmde garage van circa 34 m<sup>2</sup> oppervlak is bereikbaar via de gedeelde oprit met de burens. De woonkamer met allesbrander (kachel) is circa 11,5 m<sup>2</sup> en voorzien van een plankenvloer. Het eetkamergedeelte is circa 19 m<sup>2</sup>. De keuken (circa 8,46 m<sup>2</sup>) is voorzien van een terrazzoblad, vaatwasser, vriezer, koelkast, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers (circa 16 m<sup>2</sup> en circa 20 m<sup>2</sup>) gesitueerd, waarvan laatstgenoemde met een ruim balkon. Daarnaast is op de eerste verdieping een badkamer met ligbad/douche, tweede toilet, wastafel en handdoekradiator gesitueerd. De tweede verdieping bestaat uit één slaapkamer van circa 29 m<sup>2</sup> met eigen douche en wasbak.

Het object is op ongeveer acht minuten fietsafstand gelegen van het centrum van Maastricht. In de nabije omgeving zijn diverse eet- en winkelgelegenheden gesitueerd, waaronder de supermarkt PLUS. Daarnaast is Winkelcentrum Brusselse Poort binnen drie fietsminuten te bereiken. Zuyd Hogeschool is op ongeveer 270 meter gelegen van de woning en Hogeschool E3 en ROC Leeuwenborgh Maastricht op circa drie kilometer.

Het object is zowel met openbaar als eigen vervoer goed bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte is op grofweg 130 meter gelegen. Daarbij is het mogelijk om in de omliggende straten gratis te parkeren. De N278 (Maastricht - Vaals) is op 1,1 km afstand gelegen en heeft een verbinding met de tunnel A2 (Kruist Maastricht), welke binnen 13 autominuten te bereiken is.

*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 7 augustus 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	580 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	140 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Maastricht, sectie L, nummer 2436
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1954
Bereikbaarheid	Zeer goed. Gelegen op loopafstand van De Markt en Het Vrijthof en nabij diverse uitvalswegen richting de A2 en het CS.

## Contractinformatie

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

### Huurgegevens

Ruimte	Bruto huur p/m	Bruto huur p/j
Kamer 1	€ 450,00	€ 5.400,00
Kamer 2	€ 460,00	€ 5.520,00
Kamer 3 *	€ 550,50	€ 6.606,00
Kamer 4	€ 565,00	€ 6.786,00
<b>Totaal</b>	<b>€ 2.025,50</b>	<b>€ 24.306,00</b>

\* gemeubileerde verhuur.

Kosten per jaar:

Gas, water en elektra: ca. € 3.300,-

Internet: ca. € 648,-

Totaal: € 3.948,-

**Totale huuropbrengst na aftrek kosten: € 20.358,- per jaar**

Huurders Studenten

---

## Investeringsprofiel

---

Huursom € 20.358,- per jaar

---

Koopsom € 345.000,- k.k.

---

Factor 16,9

---

## Overig

---

**Aanvullende informatie** **Algemeen:**  
Gemeente Maastricht  
Internet: <http://www.maastricht.nl>  
Inwoners: circa 122.500  
Oppervlakte: 60,03 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

**Aanbieder** **Beleggingspanden.nl**  
de heer Tobias de Graaf  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 7 augustus 2019 om 14:11 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](http://www.beleggingspanden.nl)