

# Te koop

**Heugemerweg 8  
6221 GJ Maastricht**



Verkocht

**Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

**Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

# Omschrijving

---

**Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

**Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

**Algemeen:**

Onderhavige belegging is gelegen nabij het NS-station Maastricht-Centraal. Het betreft hier een in 3 appartementsrechten gesplitst gebouw, voorheen middenstandswoning met bedrijfsruimte op de begane grond. Thans is de begane grond in gebruik als orthopedische praktijk. De 2 appartementen zullen leeg worden opgeleverd.

De bedrijfsruimte is verhuurd tot en met 17 januari 2023. Op aanvraag verstrekken wij u de huurbedragen als ook inzage in de huurovereenkomst.

**Locatie:**

De wijk Céramique (officieel onderdeel van het stadsdeel Wyck) is een moderne woonwijk in het centrum van Maastricht, grenzend aan de Maas en de wijken Heugemerveld en Randwyck. Het object is gelegen onmiddellijk nabij het Centraal Station van Maastricht en maakt onderdeel uit van het Business District Céramique. In de directe omgeving bevinden zich diverse gerenommeerde kantoren zoals ING Bank, Rabobank, Q-Park, Servatius, accountantskantoor Koenen & Co, Regus en diverse advocatenkantoren.

**Bereikbaarheid:**

De bereikbaarheid van onderhavig object is zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend. Station Maastricht-Centraal is op loopafstand gelegen, terwijl de auto-reistijd naar de A2/A79 (Eindhoven, Heerlen, Luik) ca. 4 minuten bedraagt.

**Vloeroppervlakte:**

Voor verkoop is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 481 m<sup>2</sup>.

**Indeling:**

Op de begane grond bevindt zich de ingang naar de twee appartementen (gelegen op de 1e en 2e verdieping) en naar de bedrijfsruimte (totaal ca. 335 m<sup>2</sup>). Onderhavig object is als volgt ingedeeld:

In het souterrain bevinden zich 2 bergingen ten behoeve van de woonappartementen.

Op de begane grond bevindt zich een entree met een trap naar de woonappartementen en 3 meterkasten met alle eigen voorzieningen.

De bedrijfsruimte is toegankelijk middels een intern parkeerplatform (ca. 104 m<sup>2</sup> met ruimte voor 2 à 3 auto's), waarna u toegang krijgt tot de ontvangstruimte met wachtkamer (ca. 14 m<sup>2</sup>). Vanuit de ontvangstruimte zijn 2 behandelkamers van respectievelijk ca. 29 m<sup>2</sup> en ca. 17 m<sup>2</sup> en een invalidentoilet toegankelijk. Aan de achterzijde van de bedrijfsruimte bevinden zich 2 magazijnruimtes van respectievelijk ca. 52 m<sup>2</sup> en 48 m<sup>2</sup>, een berging (ca. 6 m<sup>2</sup>) en een kantoorruimte van ca. 23 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er een nooduitgang die toegankelijk is middels een gang van ca. 15 m<sup>2</sup>.

Op de eerste verdieping bevindt zich een appartement, ingedeeld in 4 ruimtes. De keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>) is voorzien van een eenvoudige installatie. De badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>) is voorzien van een toilet, douche en ligbad en biedt toegang tot een dakterras van ca. 36 m<sup>2</sup>. Verder bevinden zich nog een woonkamer (ca. 21 m<sup>2</sup>) en een slaapkamer (ca. 18 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping.

Op de tweede verdieping bevindt zich tevens een appartement welk is ingedeeld in 4 ruimtes, te weten een keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>), woonkamer (ca. 21 m<sup>2</sup>), slaapkamer (ca. 18 m<sup>2</sup>) en badkamer met douche en toilet (ca. 6 m<sup>2</sup>). Op de zolder bevindt zich een berging.

Nb. De appartementen zijn voorzien van kunststof kozijnen inclusief dubbel glas. De bedrijfsruimte krijgt onder andere daglichttoetreding middels dakkoepels.

**Parkeren:**

Parkeren is goed mogelijk in de straat, weliswaar betaald of via een vergunning.

**Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

**Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

**Bestemming:**

Het pand is in het vigerende bestemmingsplan "Centrum", vastgesteld / geconsolideerd op 27-8-2014, benoemd als "Gemengd-1".

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

**Bouwjaar:**

1930.

**Vraagprijs:**

€ op aanvraag,- k.k.

**Bijdrage VVE:**

De Vereniging Van Eigenaars (VVE) is in 1 hand. Derhalve zijn er geen activiteiten, een zogenaamde stille VVE.

**Border Estate BV**

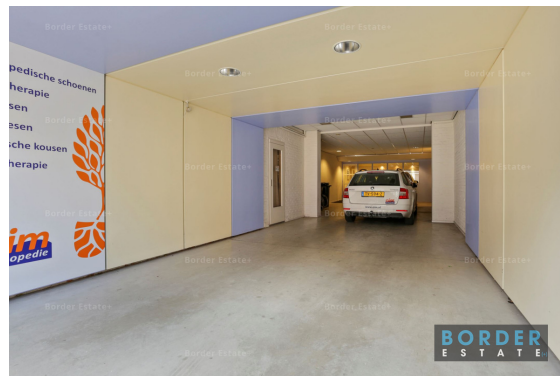
Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

**Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

## Foto's



### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497



#### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

#### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497



### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

# Verkoopinformatie

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaardprocedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Maastricht zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Border Estate een termijn van 4 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming).

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 9 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

## Onderzoekskosten

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige bestemmingplannen enzovoorts).

## Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijke label of certificaat niet noodzakelijk is.



# Verkoopinformatie

---

## Erfstienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfstienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Border Estate met de meest zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de foto's en documentatie over de woning aan Border Estate aangeleverd en/of zijn opdracht laten produceren door derde partijen. De eventuele in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of dienst rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Border Estate er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Border Estate verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

---

### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497