

# Te koop

**Statensingel 149**  
**6211 PP 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

---

Beleggingspand centrum Maastricht, recentelijk totaal gerenoveerd, met negen verhuurde units waarvan er 4 met eigen moderne keuken en badkamer van in totaal 302,75 m<sup>2</sup>, gelegen in het gewilde Statenkwartier op loopafstand van de historische stadskern van Maastricht. Voorts heeft het pand nog ter beschikking bergingen, een moderne keuken, 2 douches, 2 toiletten en een ruimte stadstuin voorzien van een fietsenstalling. Het geheel verkeert in verhuurde staat. De gebruiksmelding aangaande brandveilig gebruik is aanwezig, evenals de omgevingsvergunning.

Het object verkeert in goede staat van onderhoud. Het object is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Het dak verkeert in goede staat. De 9 units zijn evenredig verdeeld over vier bouwlagen, exclusief de bergingen in het souterrain. De verwarming en warm water geschiedt middels een cv-installatie.

Het object kent een uitstekende ligging op circa 700 meter van de Basiliek van de Sint Servaas en het gezellige Vrijthof. De nabijgelegen stadskern van Maastricht is rijk aan internationale, nationale en lokale winkelformules en beschikt over een schat aan cultuur en historie. Diverse Hogescholen en de universiteit van Maastricht liggen op slechts drie minuten fietsafstand. Diverse parken en bossen liggen eveneens binnen handbereik. Het zowel het Centraal Station alsmede diverse busverbindingen zijn op fiets of loopafstand gelegen. Met de auto is het object middels diverse uitvalswegen vanaf de A2 en de A79 binnen enkele minuten bereikbaar.

The above non-binding information has been compiled by Border Estate+ with due care. However, Border Estate+ accepts no liability for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or for the consequences thereof. Surface areas and sizes are indicative.

---

### **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

## Huurgegevens

---

Bruto jaarhuur		€
Jaarafrekening Essent incl. WML		€
Totale huuropbrengst minus kosten per jaar		€
Verkoopwaarde pand		€
Pand Statensingel 149	m2	huur/maand
Kamer 1	25	€
Kamer 2	29	€
Kamer 3	29	€
Kamer 4	15	€
Kamer 5	20	€
Kamer 6	15	€
Kamer 7	25	€
Kamer 8	22	€
Kamer 9	12	€
Bruto maandhuur		€
Bruto jaarhuur		€

**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

## Kenmerken

---

### Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Beleggingspand

### Pandinformatie

Perceeloppervlakte	ca. 135 m2m2
Vloeroppervlakte	302,75m2
Metrage	Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580
Kadastraal	Gemeente Maastricht, sectie A, nummer 5357
Eigendomsituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1910 / gerenoveerd 2018
Bereikbaarheid	Zeer goed, op circa vijf minuten loopafstand van de stadskern, nabij openbaar vervoer en diverse uitvalswegen richting de A2 en de A79

### Contractinformatie

Huursituatie	Verhuurd
Huurders	Studenten

### Contact

Aanbieder	Border Estate BV
Direct reageren	info@borderestate.com

---

#### 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

# 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