

## For sale

**Heugemerweg 8  
6221 GJ Maastricht**



Sold

**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

## Description

---

### General:

This investment is located near the Maastricht Central Station. This is a building split into 3 apartment rights, previously a middle-class house with business space on the ground floor. The ground floor is currently used as an orthopedic practice. The 2 apartments will be delivered empty.

The business space is rented up to and including 17 January 2023. On request, we will provide you with the rental amounts as well as inspection of the lease.

### Location:

The Ce'ramique district (officially part of the Wyck district) is a modern residential area in the center of Maastricht, adjacent to the Maas and the Heugemerveld and Randwyck neighborhoods. The property is located immediately near Maastricht Central Station and is part of the Ce'ramique Business District. In the immediate vicinity there are various reputable offices such as ING Bank, Rabobank, Q-Park, Servatius, Koenen & Co, Regus, and various law firms.

### Accessibility:

The accessibility of this object is excellent both by car and by public transport. Maastricht Central Station is within walking distance, while the car journey time to the A2 / A79 (Eindhoven, Heerlen, Liège) is approximately 4 minutes.

### Floor area:

A total surface area of approximately 481 m<sup>2</sup> is available for sale.

### Layout:

On the ground floor is the entrance to the two apartments (located on the 1st and 2nd floor) and to the business space (total of approx. 335 m<sup>2</sup>). This object is classified as follows:

In the basement there are 2 storage rooms for the living apartments.

On the ground floor there is an entrance with a staircase to the living apartments and 3 meter cupboards with all their own facilities.

The business space is accessible through an internal parking platform (approx. 104 m<sup>2</sup> with space for 2 to 3 cars), after which you gain access to the reception area with waiting room (approx. 14 m<sup>2</sup>). From the reception area, 2 treatment rooms of respectively 29 m<sup>2</sup> and 17 m<sup>2</sup> and a disabled toilet are accessible. At the rear of the business space there are 2 warehouse spaces of approximately 52 m<sup>2</sup> and 48 m<sup>2</sup>, a storage room (approximately 6 m<sup>2</sup>) and an office space of approximately 23 m<sup>2</sup>. In addition, there is an emergency exit that is accessible through a corridor of approximately 15 m<sup>2</sup>.

On the first floor there is an apartment, divided into 4 rooms. The kitchen (approx. 8 m<sup>2</sup>) is equipped with a simple installation. The bathroom (approx. 6 m<sup>2</sup>) is equipped with a toilet, shower and bathtub and offers access to a roof terrace of approx. 36 m<sup>2</sup>. There is also a living room (approx. 21 m<sup>2</sup>) and a bedroom (approx. 18 m<sup>2</sup>) on the first floor.

On the second floor there is also an apartment which is divided into 4 rooms, namely a kitchen (approx. 8 m<sup>2</sup>), living room (approx. 21 m<sup>2</sup>), bedroom (approx. 18 m<sup>2</sup>) and bathroom with shower and toilet (approx. 6 m<sup>2</sup>). There is a storage room in the attic.

Nb. The apartments are equipped with plastic frames including double glazing. The business premises receive daylight entry through roof domes, among other things.

### Parking:

Parking is possible in the street, although paid for or through a permit.

---

#### **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

**Destination:**

In the current zoning plan " Center ", established / consolidated on 27-8-2014, the building has been designated as " Mixed-1 ". Information on uses and regulations can be obtained from our office, from the municipality or via the website of spatial plans.

**Construction year:**

1930.

**Asking price:**

€ on request, - k.k.

**Contribution Owners Association:**

The Owners Association (VVE) is in one hand. Therefore there are no activities, a so-called silent 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

## Photos



### **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