



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE KOOP

Bilserbaan 43, Maastricht



PROJECTINFORMATIE

Bilserbaan 43, Maastricht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Te koop: Hoogwaardig Vergund Studentenhuis met 7 Units volledig verhuurd – Bilserbaan 43, 6217 JE Maastricht.

Bent u op zoek naar een duurzame en zorgeloze vastgoedbelegging in Maastricht? Dit volledig vergunde en instapklare studentenhuis aan de Bilserbaan 43 combineert een uitstekende locatie met hoogwaardige afwerking, nette huurders en een solide huuropbrengst. Het pand is in 2024/2025 volledig gerenoveerd en beschikt over moderne technische installaties, een hybride verwarmingssysteem en energielabel A++. Alle units zijn verhuurd aan verantwoordelijke studenten.

Let op! Niet alle ruimtes zijn weergegeven in de fotopresentatie. Voor een compleet en nauwkeurig beeld van het object verwijzen wij u graag naar de Virtuele Tour via de link onderaan deze pagina.

Kerngegevens:

- Gerenoveerd in 2024, hoog afwerkingsniveau
- Toplocatie in Maastricht – rand centrum, nabij universiteiten, winkels en OV.
- 7 units, waarvan 3 kamers 3 semi-studio's, 1 studio/appartement volledig verhuurd aan nette huurders.
- Volledig vergund als studentenhuis, voldoet aan alle wet en regelgeving.
- Elektrische installatie pand NEN 3140 (scope 10) gekeurd.
- Nieuwe gekoppelde rookmelders conform de NEN 2555 norm. (2025)
- Units met eigen sanitair aangesloten op mechanisch ventilatie systeem van Itho Daalderop. (4 units).
- Perceelgrootte: 205m² / 2are 5ca. Oriëntatie achtertuin: Zuidwest
- Totaal woonoppervlak 7 units: 154m²
- Totaal oppervlak gemeenschappelijke binnenruimten: 66m²
- Voortuin: 36m² (gemeenschappelijk gebruik)
- Achtertuin: 39m² (in deze verhuurconstructie toegekend aan unit 7 voor privégebruik).

PROJECTINFORMATIE

Bilserbaan 43, Maastricht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Informatie Renovatie en verduurzaming en technische staat van het pand:

- Het dak van de hoofdbouw is volledig vernieuwd in 2024 er is gekozen voor kwalitatieve dakpannen van het merk Koramic Tuile du Nord 44 Antraciet
- Het dak van de hoofdbouw is volledig geïsoleerd (2024)
- Sanitair volledig vernieuwd in 2024, douches, wastafels, toiletten zwevend met soft close zittingen.
- Trappenhuis bekleed (2025) met certificaat: duurzaamheid & brandvertragend voor zwaar gebruik.
- De bitumen dakbedekking van de 2 aanbouwen is in goede staat van onderhoud.
- Er zijn 28 zonnepanelen geplaatst (2023) 12 panelen + omvormer (5Kw) & 16 zonnepanelen + omvormer (6Kw) Alle zonnepanelen zijn zuidwest georiënteerd en geven een uitstekend rendement. Situering zonnepanelen: Dak hoofdbouw; 11 panelen Dak aanbouw I; 4 panelen, Dak aanbouw II; 13 panelen.
- Er is een nieuwe warmtepompboiler geplaatst (LG 270) (alle tap en douche water loopt via de warmtepompboiler en zonnepanelen).
- CV installatie (gehuurd) voor verwarming van 3 kamers.
- Vloeren van alle units voorzien van duurzame slijtvaste vinyl (2024) voor zwaar gebruik, project kwaliteit.

Indeling & Voorzieningen:

- 6 units delen een moderne gemeenschappelijke keuken (bouwjaar 2025) met volgende inbouw apparatuur: inductiekookplaat, , vaatwasser, afzuigkap, magnetron, elektrische oven, koel /vriescombinatie (vrijstaand)
- 1 unit beschikt over een eigen keuken (volledig zelfstandig)
- 4 units hebben een eigen douche, wastafel met onderbouwkast en toilet
- 3 units delen een nette gemeenschappelijke badkamer en toilet
- Airconditioning (verwarmen en koelen)
- Hybride verwarmingssysteem: CV op gas in combinatie met een warmtepomp
- Zonnepanelen aanwezig voor duurzame energieopwekking

PROJECTINFORMATIE

Bilserbaan 43, Maastricht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

- Internetaansluiting via WIFI met routers per verdieping.
- Professionele brandveiligheid: Gekoppelde rookmelders in de individuele wooneenheden alsook in de gemeenschappelijke delen, brandblussers.
- Mechanische ventilatie in sanitaire ruimtes.

Buitenruimte & Extra's:

- Grote gemeenschappelijke kelder – ideaal voor opslag
- Gezamenlijke voortuin met fietsenstalling
- 1 unit beschikt over een privé achtertuin. Let op: deze unit beschikt tevens over een eigen parkeerplek op het perceel (deze parkeerplaats wordt separaat benoemd en kan apart worden gewaardeerd /verhuurd)

Huurcontracten & regelgeving:

Alle lopende huurovereenkomsten zijn opgesteld conform het huurwaarderingsstelsel (WWS) en voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Dit biedt transparantie en juridische zekerheid, met een correcte en onderbouwde huurprijs per kamer.

Bruto Aanvangsrendement;

Op basis van de huidige huurinkomsten bedraagt het Bruto Aanvangsrendement (BAR) 6,25% bij een vraagprijs van € 850.000,- k.k. Aangezien het om onzelfstandige woonruimten met contracten van maximaal één jaar gaat, kunnen de huren bij nieuwe verhuring worden aangepast op basis van het nieuwe huurwaardestelsel. Hierdoor zal het BAR zeker stijgen naar circa 7,02%.

PROJECTINFORMATIE

Bilserbaan 43, Maastricht

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

BTW:

De verkoop van het object is vrijgesteld van btw; er is geen omzetbelasting van toepassing op de transactie.

Vraagprijs: € 850.000,- K.K.

Bent u geïnteresseerd in dit aantrekkelijke beleggingsobject? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging.

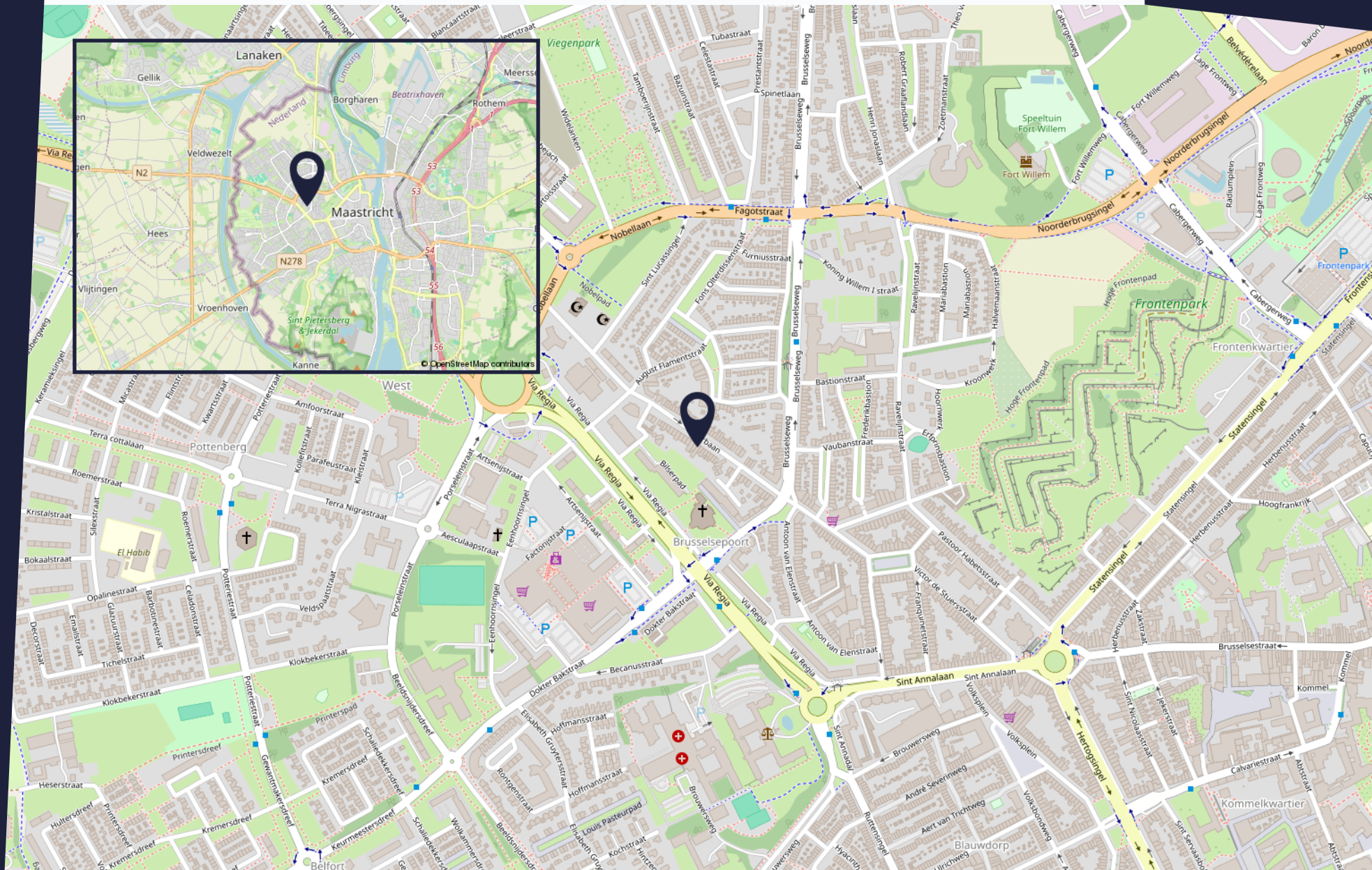
Virtuele Tour

<https://wonensurplus.nl/nl/aanbod/3927072/beleggingsvastgoed-te-koop-in-6217-je-maastricht#videos>

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

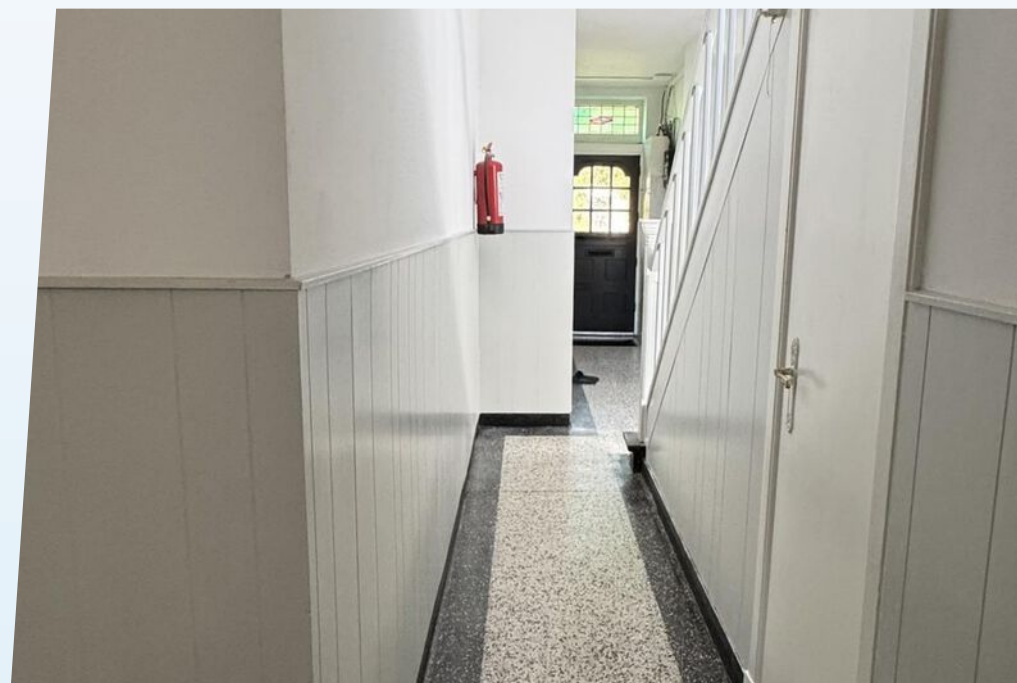
Bilserbaan 43, Maastricht

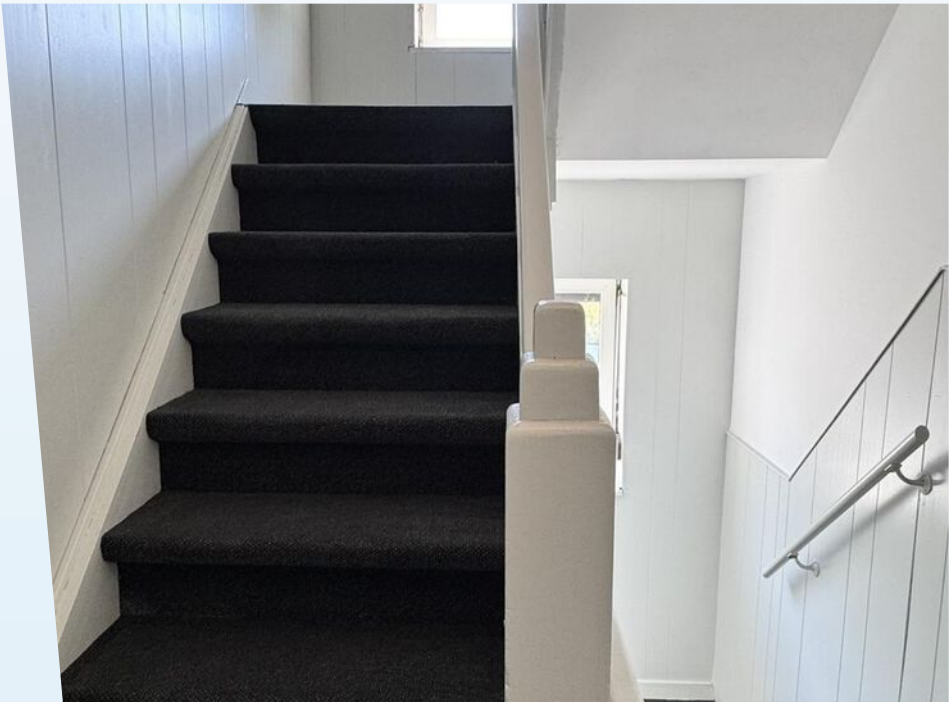
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



FOTOREPORTAGE

Bilserbaan 43, Maastricht













ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl