

Voltastraat 48-50 / Burg. van Oppenstraat 131



TE KOOP
€ 799.000,- k.k.

Beleggingsobject aan de Groene Loper

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@boek-offermans.nl | +31 (0)43-367 15 22



Omschrijving

Algemeen

Beleggingscomplex bestaande uit een commerciële ruimte op de begane grond en een tweetal bovenwoningen. De ligging in de wijk Wittevrouwenveld aan de westzijde van de Groene Loper is zonder meer goed. In de omgeving zijn diverse winkelveorzieningen aanwezig.

Voltastraat 50

Op de begane grond bevindt zich een compleet geoutilleerde commerciële/maatschappelijke ruimte van ca. 185 m². Deze ruimte wordt ontsloten door een elektrische schuifdeur, kent een drietal spreekkamers, toiletruimte en pantry. De bedrijfsruimte is voorzien van een souterrain.

Voltastraat 48

Op de begane grond bevindt zich een berging behorende bij de boven woning. Via een separate entree is de bovenwoning toegankelijk. De woning is circa 140 m² groot en heeft 4 slaapkamers en een dakterras.

Burgemeester van Oppenstraat 131

Deze bovenwoning is via een zelfstandige entree bereikbaar. Deze woning is circa 169 m² groot en voorzien van een dakterras, 3 slaapkamers en riante bergzolder.

- Het geheel wordt vrij van huur en gebruik geleverd.
- Ligging is zeer centraal.
- Bevat diverse originele elementen.
- Het geheel, met name het dak en de kelder, dient gerenoveerd te worden.



Algemeen

Verkoopcondities:

- Verkoop en levering op basis van "as-is where-is".
- De kelder heeft een vochtprobleem, bij (intensieve)-regen is er sprake van wateroverlast.
- Het dak, boeiboorden en dakgoten dienen vervangen te worden.

Toekomstig gebruik

Gezien de ligging wil verkoper rekening houden met de buurtbelangen, Derhalve ontvangen wij, naast een bieding, graag een onderbouwd plan waaruit blijkt wat de toekomstige invulling van de commerciële ruimte en woningen zal zijn.

Verkoopvoorwaarden:

- Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.
- Het betreffende complex dient minstens nog 7 jaar bestemd te blijven voor verhuur.
- Bankgarantie/waarborgsom 10% van de koopsom.
- De verkoop vindt plaats onder de ontbindende voorwaarde dat:
 - *Er een onherroepelijke goedkeuring wordt verkregen van de Autoriteit Woningcorporaties; (De doorlooptijd bij de AW bedraagt 7 weken, tevens is een VOG-verklaring hiervoor benodigd.)
 - *Er goedkeuring wordt verleend door de Raad van Bestuur van Servatius.

Projectnotaris:

Wyck Notarissen - Wilhelminasingel 68A - 6221 BK Maastricht - 043-3281760.

Plattegrond

Souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

1ste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2de verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Voltastraat 48





Voltastraat 50





Burgemeester van Oppenstraat 131



Kadaster

Kadastrale gemeente

Maastricht

Nummer

3531 & 3532

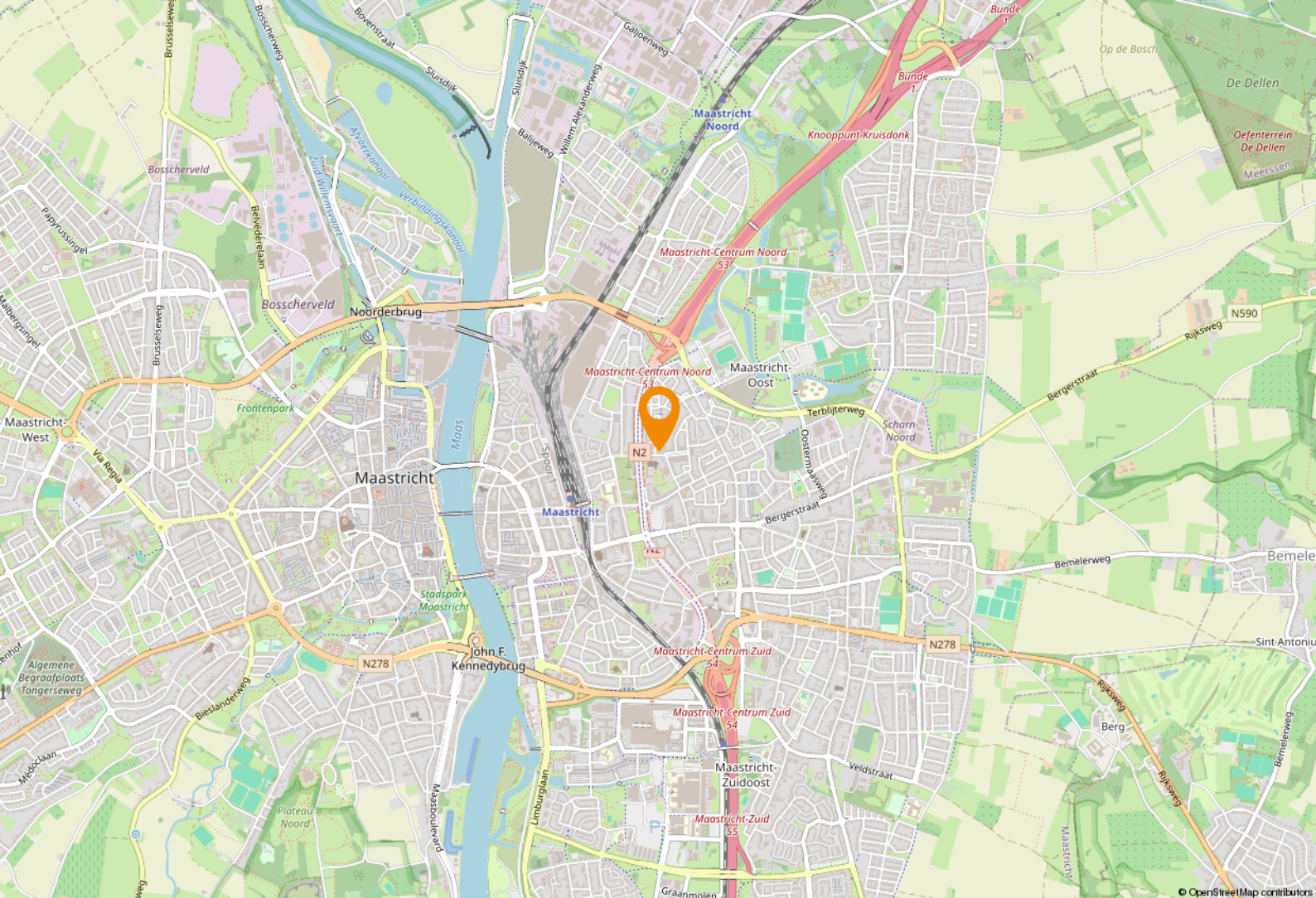
Sectie

G

Perceelgrootte

271 m²





Ligging & bereikbaarheid / Bestemming

Ligging

De Voltastraat / Burgemeester van Oppenstraat ligt op een strategische locatie in de Maastrichtse wijk Wittevrouwenveld, aan de Groene Loper. Een wijk die bekendstaat om haar levendigheid, bereikbaarheid en uitstekende voorzieningen. Hier woont u op een rustige plek, met het bruisende stadscentrum binnen handbereik.

Bereikbaarheid

Dankzij de uitstekende ligging bent u binnen enkele minuten in hartje Maastricht. Het centraal station ligt op loopafstand, net als diverse bushaltes met directe verbindingen richting centrum. De nabijheid van uitvalswegen maakt de straat ook per auto goed bereikbaar.

Bestemmingsplan

Het object Voltastraat / Burg. van Oppenstraat valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Maastricht Centraal', vastgesteld op 01-06-2010. Dit betekent dat de commerciële ruimte op de begane grond bestemd is voor detailhandelsactiviteiten. Ook zijn hier "Maatschappelijke" activiteiten toegestaan. Op de verdieping is alleen wonen toegestaan. U dient zelf bij de gemeente Maastricht te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Centrum Maastricht

Maastricht biedt een unieke woonervaring met een charmante binnenstad vol historische gebouwen, boetieks, en gezellige restaurants. De omliggende wijken bieden rustige woonomgevingen met veel groen, ideaal voor gezinnen en natuurliefhebbers. De stad ademt een bourgondische sfeer waarin je je snel thuis voelt.



Zakendistrict Maastricht

De verschillende woonwijken in Maastricht variëren van sfeervolle oude buurten tot moderne nieuwbouw. Je vindt er zowel ruime gezinswoningen als knusse appartementen. Alle voorzieningen zoals scholen, parken en winkels zijn altijd dichtbij. Maastricht combineert karaktervol wonen met eigentijds comfort.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Team Maastricht



De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

