

Frankenstraat 188 - Maastricht



**Te Koop**  
Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Commerciële ruimte & bovenwoning

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



## Omschrijving

Dit veelzijdige pand aan de Frankenstraat 188 combineert wonen en werken op een unieke manier. In het souterrain van 42,21 m<sup>2</sup> is volop ruimte voor opslag, voorraad of een creatieve invulling. De begane grond biedt met 165,35 m<sup>2</sup> een royale winkelruimte met atelier: een ideale plek voor ondernemerschap, een galerie of een inspirerende werkplek.

De bovenwoning van 121,12 m<sup>2</sup> straalt karakter en comfort uit. Op de eerste verdieping bevinden zich de keuken en een lichte woonkamer met directe toegang tot een buitenruimte, waar het heerlijk genieten is van rust in de stad. De tweede verdieping beschikt over twee goed bemeten slaapkamers en een badkamer, perfect voor zowel een gezin als werken aan huis. Op de derde verdieping is een riante zolder die naar wens kan worden ingericht als extra slaapkamer, atelier of werkruimte.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 419.000,- k.k.

## Voorbehoud

De voorgenomen verkoop van dit object is ten allen tijde onderworpen aan de goedkeuring van de verkopende partij.

## Projectnotaris

Wyck Notarissen  
Wilhelminasingel 68A  
6221 BK Maastricht  
043-3281760

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 2 weken na overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

## Onderzoeksplicht

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## Vastlegging

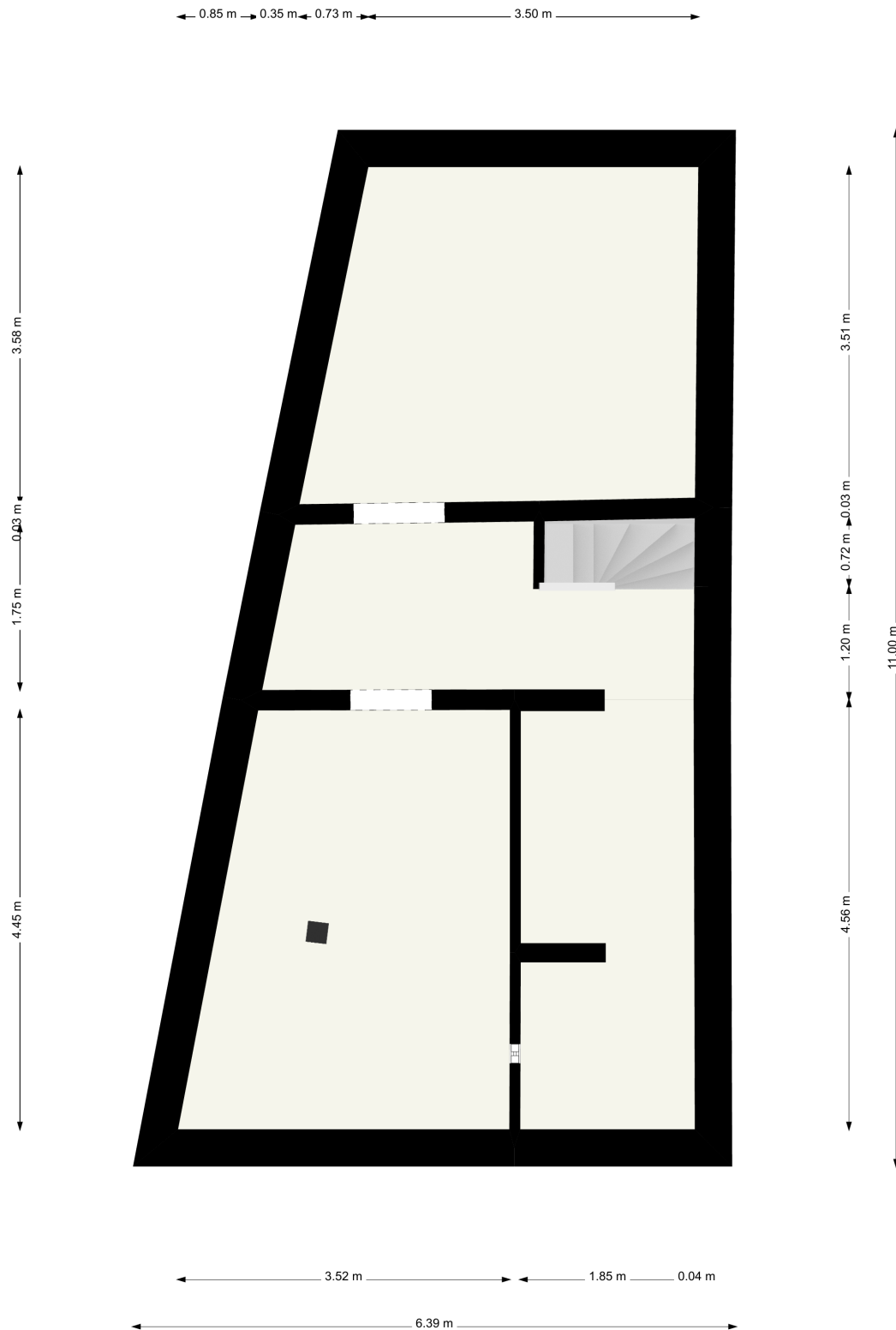
Koopovereenkomst conform model NVM.

## Energielabel

Winkelruimte: Energielabel A  
Bovenwoning: Energielabel D

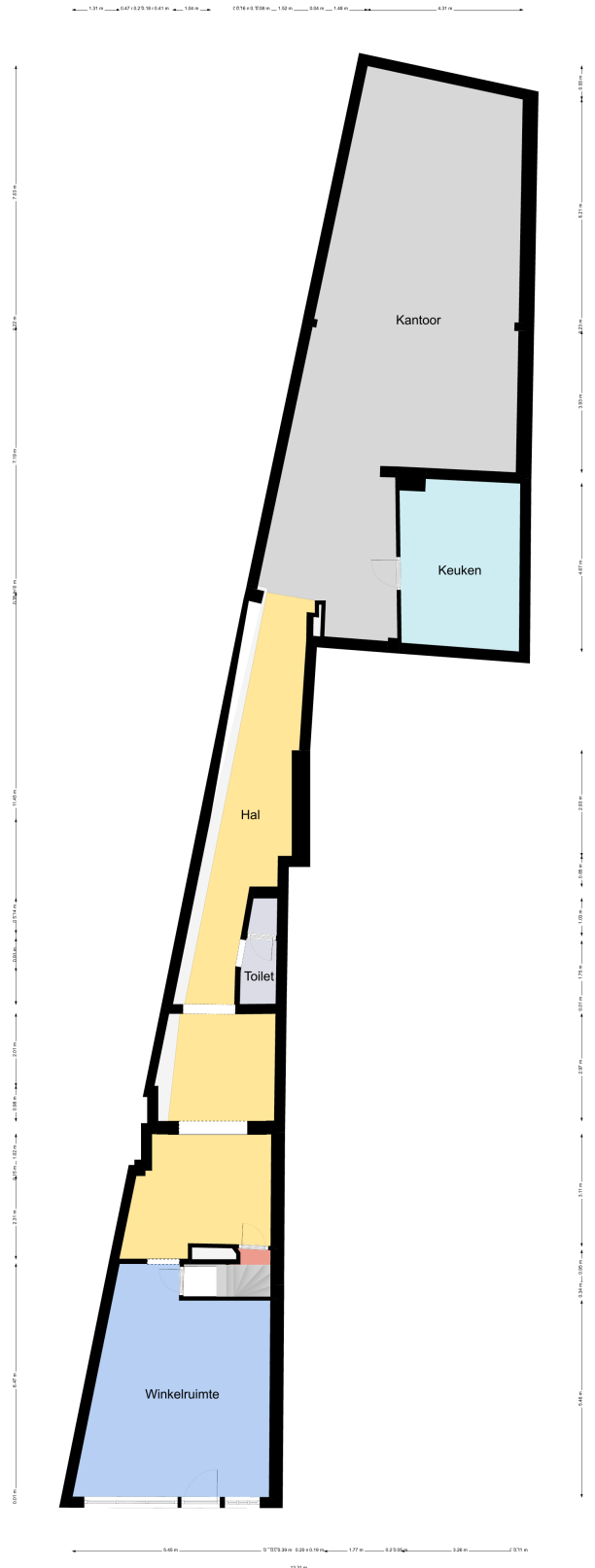
# Plattegrond

Souterrain



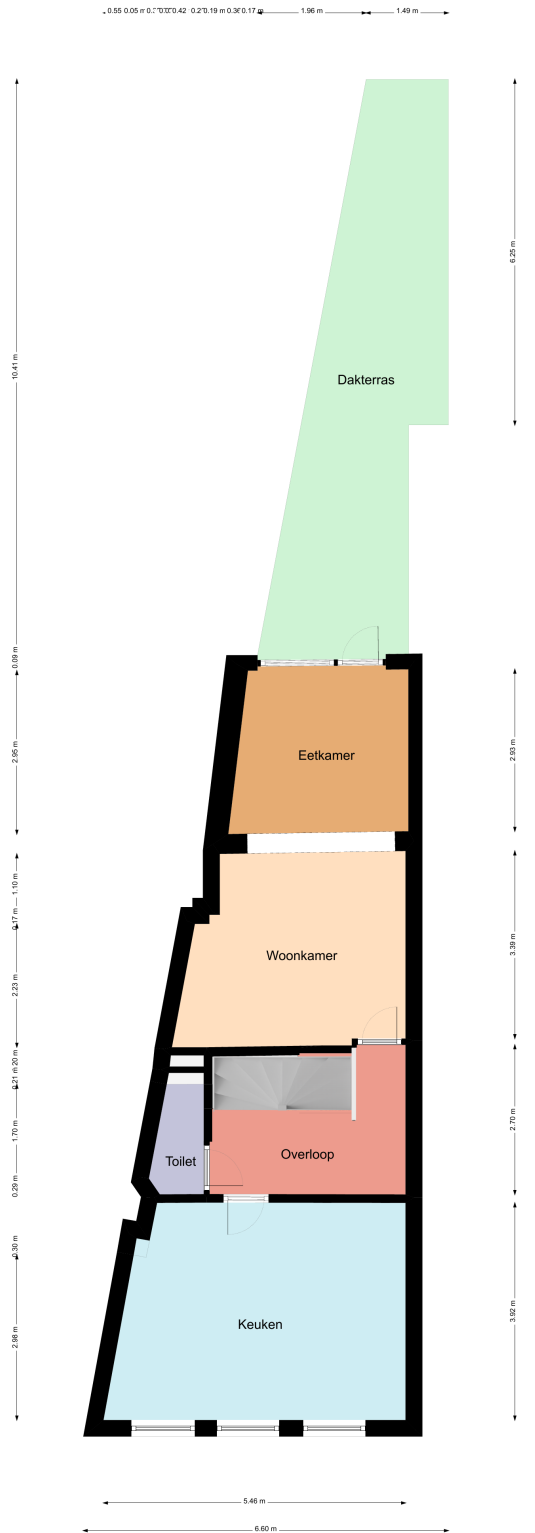
# Plattegrond

Begane grond



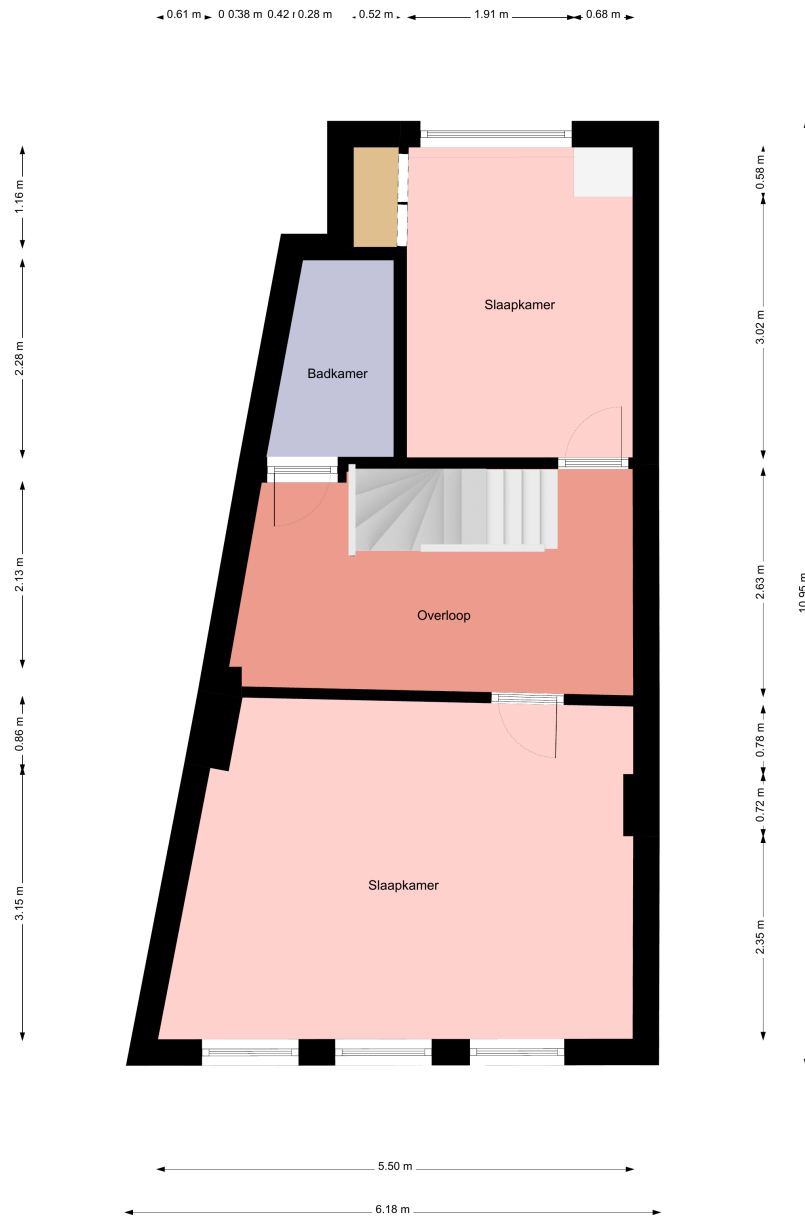
# Plattegrond

## 1ste verdieping



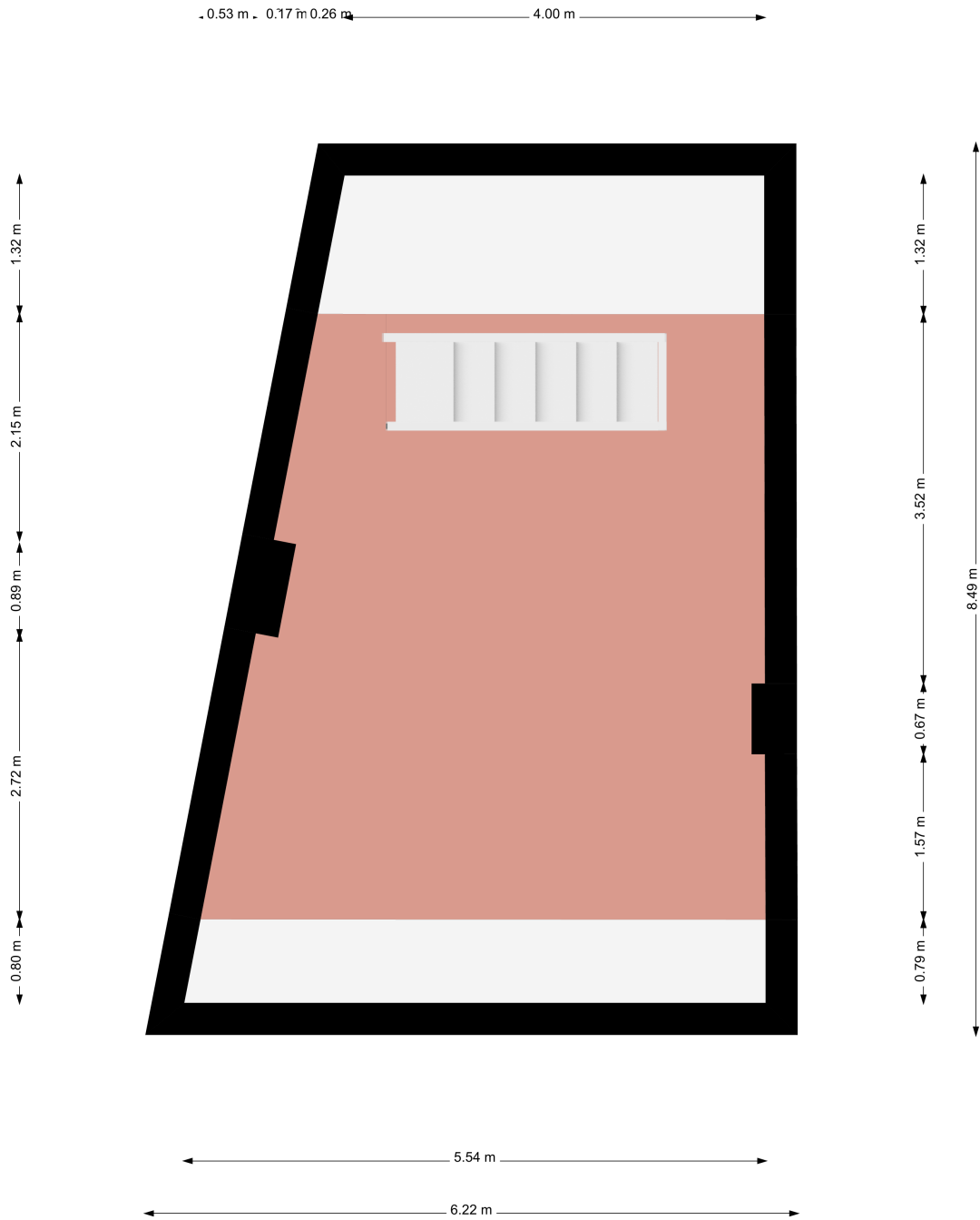
# Plattegrond

## 2de verdieping



# Plattegrond

Zolder



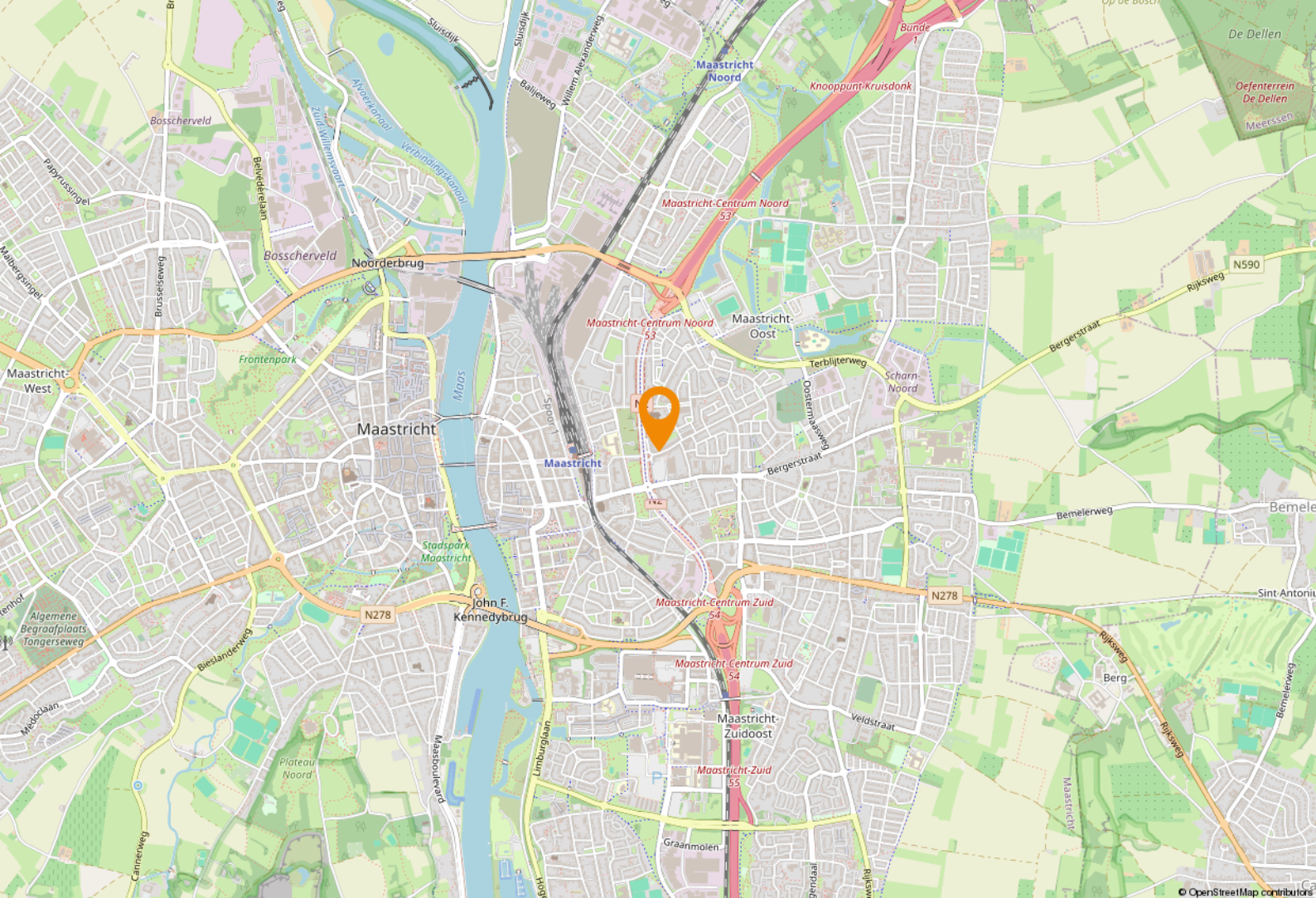












## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Deze commerciële ruimte met bovenwoning is gelegen aan de Frankenstraat 188, een rustige en aangename straat met een charmant karakter. De buurt kenmerkt zich door haar gezellige sfeer, diverse voorzieningen en groene omgeving. Op korte afstand vind je winkels, scholen, sportfaciliteiten en horeca, waardoor alle dagelijkse benodigdheden binnen handbereik zijn.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer is de woning goed ontsloten. Binnen enkele minuten bereik je de belangrijkste uitvalswegen richting het centrum van Maastricht en de omliggende steden zoals Heerlen en Sittard. Ook bushaltes en treinstations liggen in de nabije omgeving, wat zorgt voor een vlotte verbinding met de rest van de regio.

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Maastricht Centraal', vastgesteld op 01-06-2010. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Enkelbestemming - Gemengd'. U dient zelf bij de gemeente Maastricht te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Maastricht Centrum

Maastricht is een dynamische stad voor ondernemers, met een rijk historisch centrum, moderne faciliteiten en een internationale uitstraling. Ontdek hier een bruisende locatie voor innovatie en zakelijk succes.

## Centrum Maastricht

Maastricht heeft een rijke historie, met op iedere hoek een ander karakter. In de hoofdstad van onze provincie heerst een echt ondernemers klimaat. Uiteraard heeft het centrum een historische binnenstad met vele winkels, restaurants en evenementen



## Zakendistrict Maastricht

Maastricht heeft een ideale geografische ligging. Daarom hebben vele bedrijven en instellingen hier hun kantoren gevestigd, waaronder DSM Firmenich, Mercedes-Benz, congrescentrum MECC, Maastricht UMC+, het Limburgs Gouvernement en Maastricht University.

# 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.



## **KANTOOR MAASTRICHT**

# 1 NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## 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.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### 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 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