



**Adres: Gasthuisstraat 22, 6231 JW Meerssen**

**Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper**

van der Loo Vastgoed  
Alexander Battalaan 51  
6221CB, MAASTRICHT  
Tel: 043-2066015

E-mail: [info@vanderloovastgoed.nl](mailto:info@vanderloovastgoed.nl)

## Omschrijving

### WOON-WINKELPAND TE KOOP MET 1 VERHUURDE WINKEL EN 1 ONVERHUURDE BOVENWONING

Woon-winkelpand gelegen aan een drukke invalsweg in Meerssen. Het object bestaat uit 1 winkel en 1 bovenwoning. De winkel is langjarig verhuurd aan een Thaise massagesalon. De bovenwoning/appartement staat leeg en kunt u of gaan verhuren met een goed rendement of u kunt het appartement zelf gaan gebruiken. De winkelruimte is ca. 140 m<sup>2</sup> (VVO) en de bovenwoning is ca. 115 m<sup>2</sup> woon gebruiksoppervlakte.

#### ALGEMEEN:

Goed beleggings object op een van de invalswegen naar het centrum van Meerssen. De mogelijkheid bestaat om de woning zelf te gebruiken of te verhuren.

Winkelbestemming is mede detailhandel en horeca tot categorie 3 toegestaan. Pand is goed onderhouden en is een gemeentelijk monument (nummer 033). Een rijkgedecoreerd pand in mergelsteen met dakkapel gebouwd rond 1880. Parkeren kunt u op de blauwe zone in de straat of bijgelegen parkeerterreinen.

Winkel is voorzien van tussenwandjes die ook weer verwijderd kunnen worden.

#### METRAGES/UITVOERING:

##### Winkel:

- ca. 140m<sup>2</sup> met eigen toilet, pantry, aparte ruimtes voor massage behandelingen, een voorraadruimte plus berging met cv opstelling, vinyl vloer, toegang via de achterzijde tot een kleine tuin die met een trap oploopt naar een poort die toegang geeft tot een parkeerterrein. Gezamenlijke entree met bovenwoning. Voorzien van een aantal koepels voor lichtinval.

##### Bovenwoning/appartement:

- ca. 115 m<sup>2</sup>. Gezamenlijke entree en trap naar 1e verdieping. Overloop en toegang naar ruime woonkamer met balkon aan de voorzijde, Dichte ruime keuken met diverse apparatuur zoals een oven, koelkast, magnetron en vaatwasser. Toegang vanuit de keuken naar een groot terras gelegen op het oosten. 2e verdieping: 2 slaapkamers met badkamer en 2 aparte bergingen. 1 berging geeft toegang to de zolder die gedeeltelijk beplankt is. cv opstelling in de berging.

##### Kelder:

Kelder toegankelijk voor de bovenwoning in mergel opgetrokken.

#### HUUR:

Huur opbrengsten en inzage huurovereenkomsten op te vragen bij de makelaar bij interesse.

#### LOCATIE:

Meerssen is een levendige grote kern ten noorden van de stad Maastricht. Goede voorzieningen zoals basisscholen en een middelbare school. Centrum van Meerssen is een gezellig en goed geoutilleerd winkel centrum. Gemeente Meerssemn heeft ca. 19000 inwoners en ligt ingeklemd tussen de A2 - A79 met goede verbindingen naar Maastricht-Luik / Heerlen-Aken en Eindhoven-Amsterdam.

#### OPLEVERING

Het object zal worden verkocht en geleverd in (gedeeltelijk) verhuurde staat en '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.

#### DUE DILLIGENCE

Tijdens de due diligence fase van het verkooptraject kunnen kandidaat-koper(s) worden verzocht om een integriteits- en/of solvabiliteitsverklaring te ondertekenen.

#### BESTEMMING

De bestemming die op dit pand rust is " Centrum "

van der Loo Vastgoed  
Alexander Battalaan 51  
6221CB, MAASTRICHT  
Tel: 043-2066015

E-mail: [info@vanderloovastgoed.nl](mailto:info@vanderloovastgoed.nl)

Wonen, dienstverlening, maatschappelijk, detailhandel, kantoor, consumentverzorgende bedrijven en horeca zijn toegestaan. Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van het Omgevingsloket.

#### BIJZONDERHEDEN

- 2 cv HR ketels: Bovenwoning uit 2016 (Remeha Avanta) en Winkel uit 2017 Remeha Calenta.
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Dakisolatie
- Perceel oppervlakte: Totaal 218m<sup>2</sup>
- Laminaat vloer bovenwoning
- Tussenmeters voor electra en gas

#### BEZICHTIGING

Uitsluitend via ons makelaarskantoor.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 140 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 140 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 120 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 600 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Horeca toegestaan: Ja



## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

van der Loo Vastgoed  
Alexander Battalaan 51  
6221CB, MAASTRICHT  
Tel: 043-2066015  
E-mail: [info@vanderloovastgoed.nl](mailto:info@vanderloovastgoed.nl)

**Foto's**







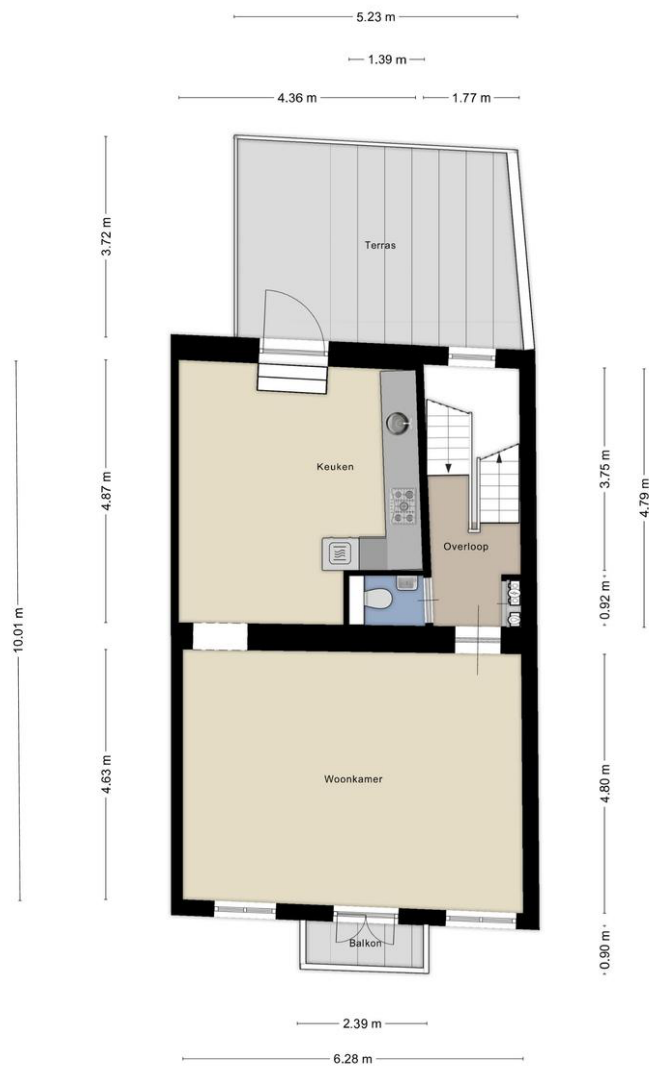




## Plattegrond



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



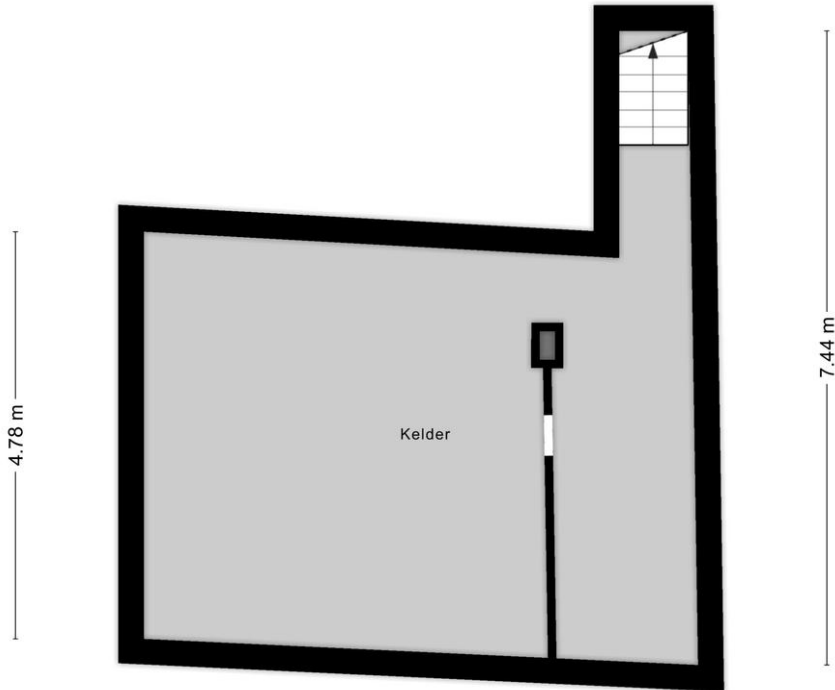
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





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

5.55 m 0.80 m



4.72 m 1.65 m

6.47 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)