



Adres: Gasthuisstraat 28 en 28A, 6231 JW Meerssen

Vraagprijs € 445.000,00 kosten koper

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 verhuurd aan een Bloemenzaak, welke u dient te eerbiedigen en voortgezet dient te worden. 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. 75 m² (VVO) en 143 m² totaal met overige ruimtes. De bovenwoning is ca 114.m² 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. Pand is goed onderhouden. Geen monument.

Parkeren kunt u op de blauwe zone in de straat of bijgelegen parkeerterreinen.

METRAGES/UITVOERING:

Winkelruimte:

- ca. 143m² BVO met terrazo vloer en eigen toilet, pantry, diverse ruimtes achter de winkel tbv opslag en voorbereiden. Overdekte doorgang ruimte naar de achterste bergingen en tuin. Voorzien van een kelder en een toegang naar de tuin met overkapping. De tuin is verhuurd bij de bovenwoning. Cv ruimte met een niet gescheiden cv combiketel. Winkel is voorzien van een verlaagd systeem plafond.

Bovenwoning/appartement:

- ca. 114 m². Eigen entree, meterkast en trap naar 1e verdieping. Overloop en toegang naar ruime woonkamer aan de voorzijde met parketvloer. Dichte ruime keuken met diverse apparatuur zoals een oven, koelkast, magnetron, 5 pits gaskookplaat en vaatwasser. Toegang vanuit de keuken naar 2 terrassen gelegen op het oosten. Slaapkamer met rolluik en parketvloer. Badkamer is gelegen achter de keuken met ligbad, toilet, designradiator en vaste wastafel, geheel betegeld. 2e verdieping: 2 slaapkamers met laminaat vloer en airco unit. Extra berging voor de was machine / droger.

HUUR:

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

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 Meerssen 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 " Wonen "

Wonen met op de begane grond detailhandel toegestaan. Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van het Omgevingsloket.

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

E-mail: info@vanderloovastgoed.nl

BIJZONDERHEDEN

- 1 cv HR combi ketel: Remeha Quinta (2000)
- Gedeeltelijk Kunstsof kozijnen met HR++ glas en ged houten kozijnen met dubbele beglazing
- Perceel oppervlakte: Totaal 294m2
- Geen tussenmeters voor electra en gas tussen woning en winkel
- Vergunning aanwezig om een trap vanaf bovenwoning aan te leggen naar de tuin
- Videofoon in de bovenwoning
- 2 handbediende en 1 elektrisch rolluik in de bovenwoning
- Achteringang naar parkeerterrein tuin
- 3 markiezen aan de voorzijde, winkel en ramen bovenwoning
- Tuinhuisje in de tuin

BEZICHTIGING

Uitsluitend via ons makelaarskantoor.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte – Belegging

Oppervlakte: 130 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 75 m²

Frontbreedte: 422 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A2

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Bovenwoning: 114 m² GO

Parkeren

Openbaar op blauwe kaart of vergunning

Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m



Locatiekaart



Bereikbaarheid

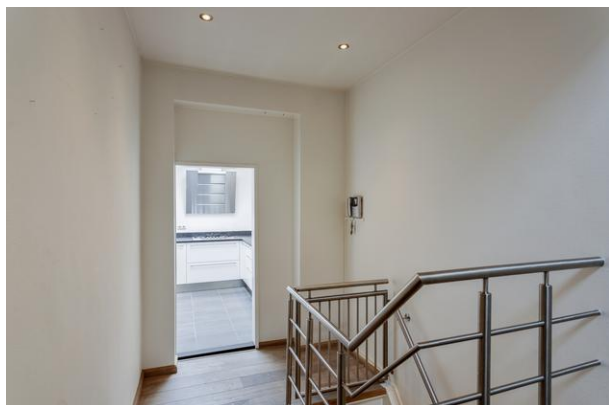
Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's





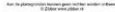






Plattegrond





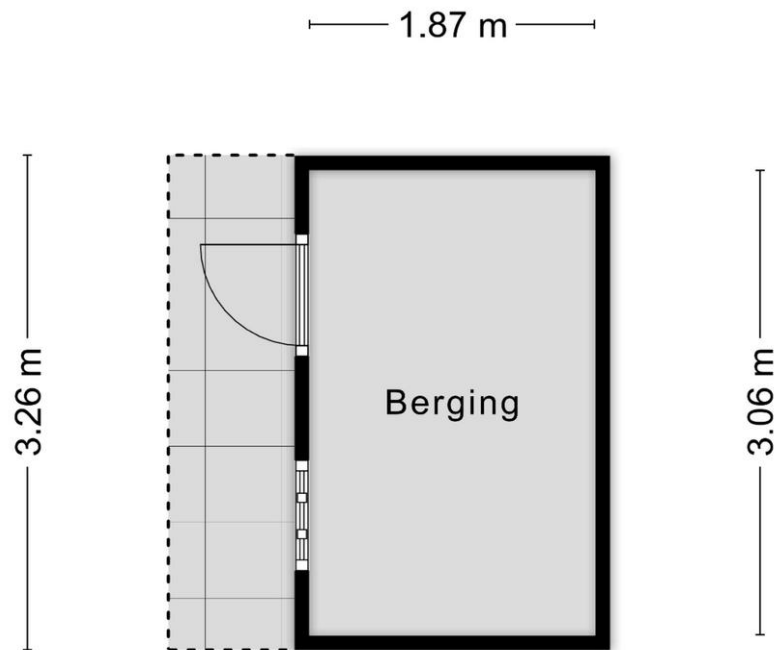


van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015

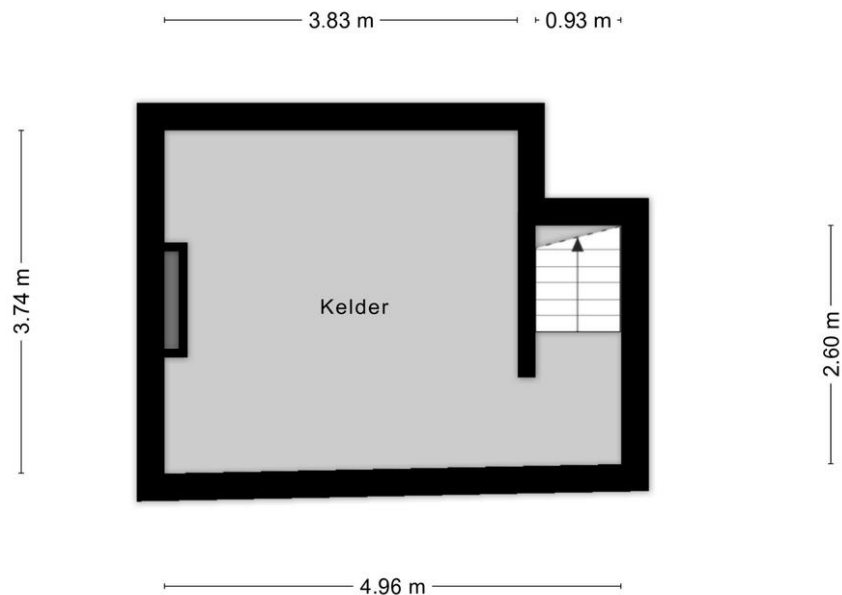
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl



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



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



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