



Gasthuisstraat 22, 6231 JW Meerssen

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl

Omschrijving

Gasthuisstraat 22, 6231 JW Meerssen

BOVENWONING - APPARTEMENT MET VERHUURDE WINKELRUIMTE

Bovenwoning met drie etages gelegen in het gezellige Meerssen. Deze bovenwoning is goed onderhouden en ligt in het centrum van Meerssen. Bovenwoning is voorzien van onder andere 3 slaapkamers, een ruime woonkamer en keuken en een badkamer. Tevens een kelder en een groot zonnig dakterras op het oosten.

Tevens zit er een winkel bij die langjarig is verhuurd aan een Thaise massagesalon, welke eerbiedigt en voortgezet dient te worden. De bovenwoning/appartement staat leeg. Het is instapklaar met laminaat vloeren en een goed geoutilleerde keuken en badkamer.

De bovenwoning is ca. 115 m2 woon gebruiksoppervlakte exclusief het dakterras (20m2)

ALGEMEEN:

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.

INDELING:

Bovenwoning/appartement:

- ca. 115 m2. 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: 3 slaapkamers met badkamer en 2 aparte bergingen. 1 berging geeft toegang tot de zolder die gedeeltelijk beplankt is. cv opstelling in de berging.

Kelder:

Kelder toegankelijk voor de bovenwoning in mergel opgetrokken.

Winkel:

- ca. 140m² 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.

HUUR WINKEL:

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

BESTEMMING

De bestemming die op dit pand rust is " Centrum "

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 218m2
- Laminaat vloer bovenwoning

BEZICHTIGING

Uitsluitend via ons makelaarskantoor.

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,00 kk
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 575 m ³
Perceel oppervlakte	: 218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1880
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 20 m2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Frans balkon, Dakraam
C.V.-ketel	: Remeha Calanta (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Gasthuisstraat 22
6231 JW MEERSSEN



































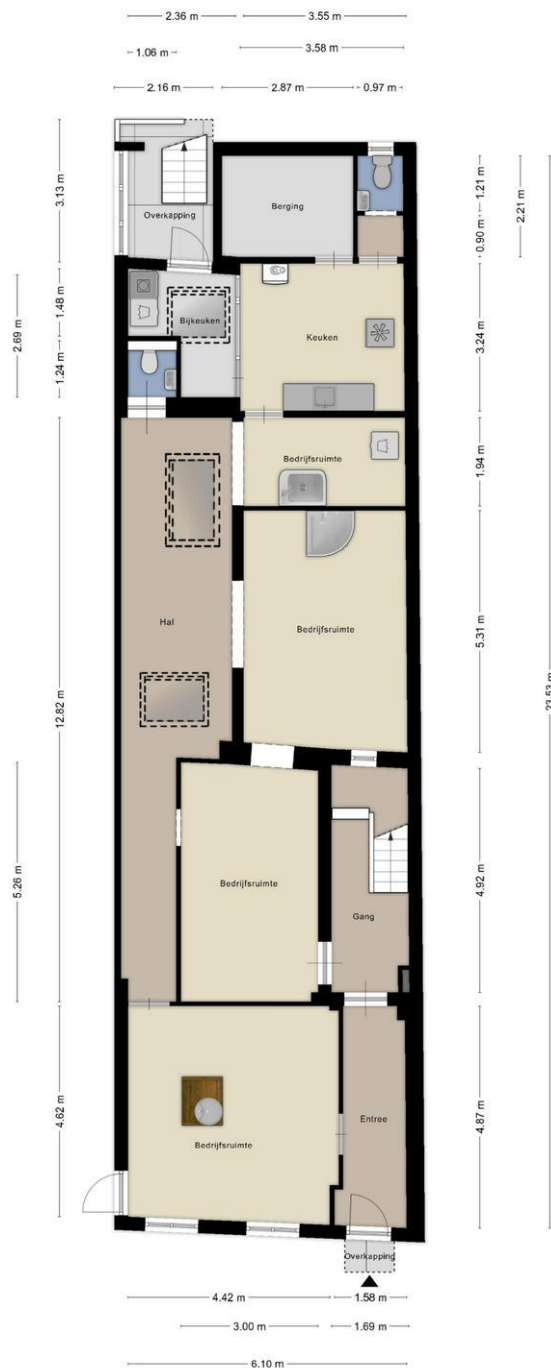






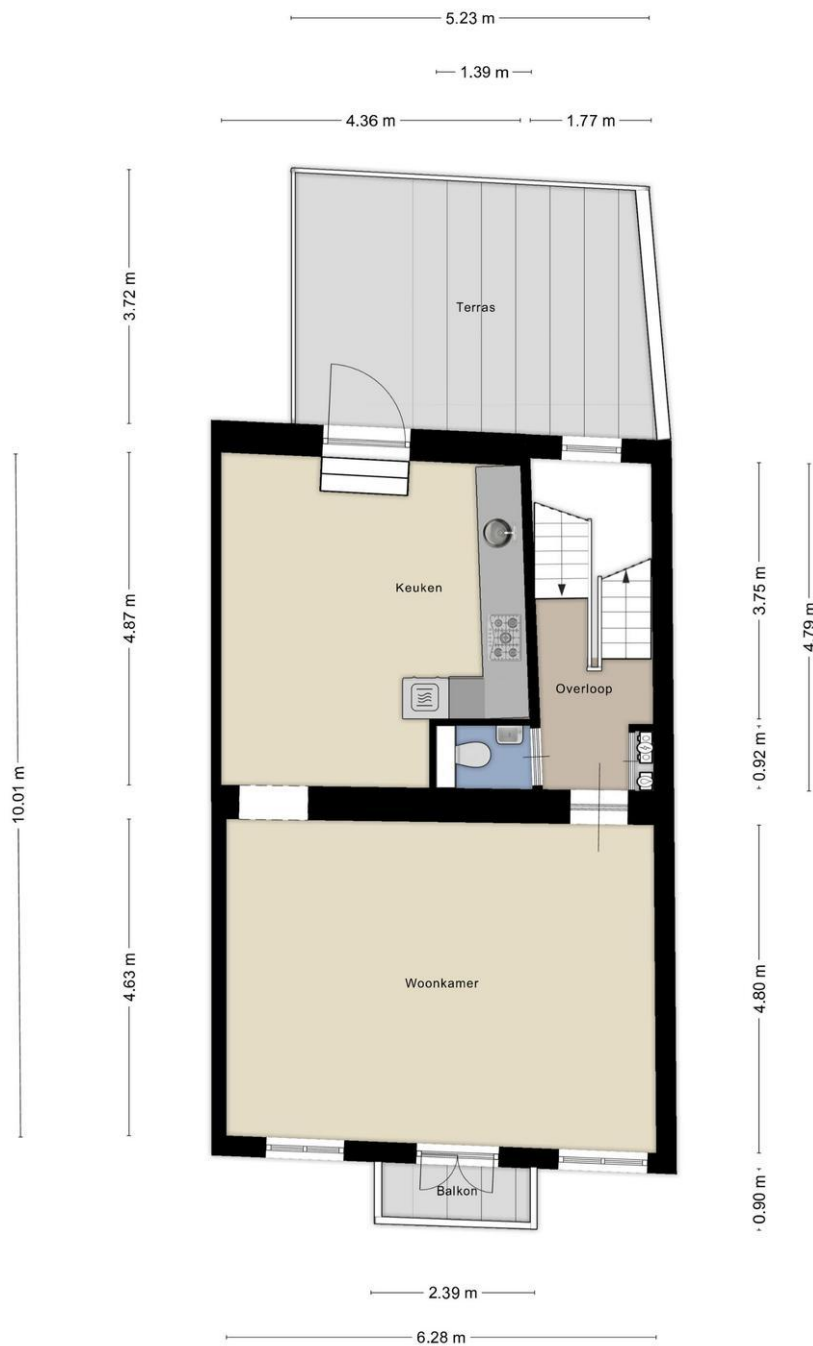
van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



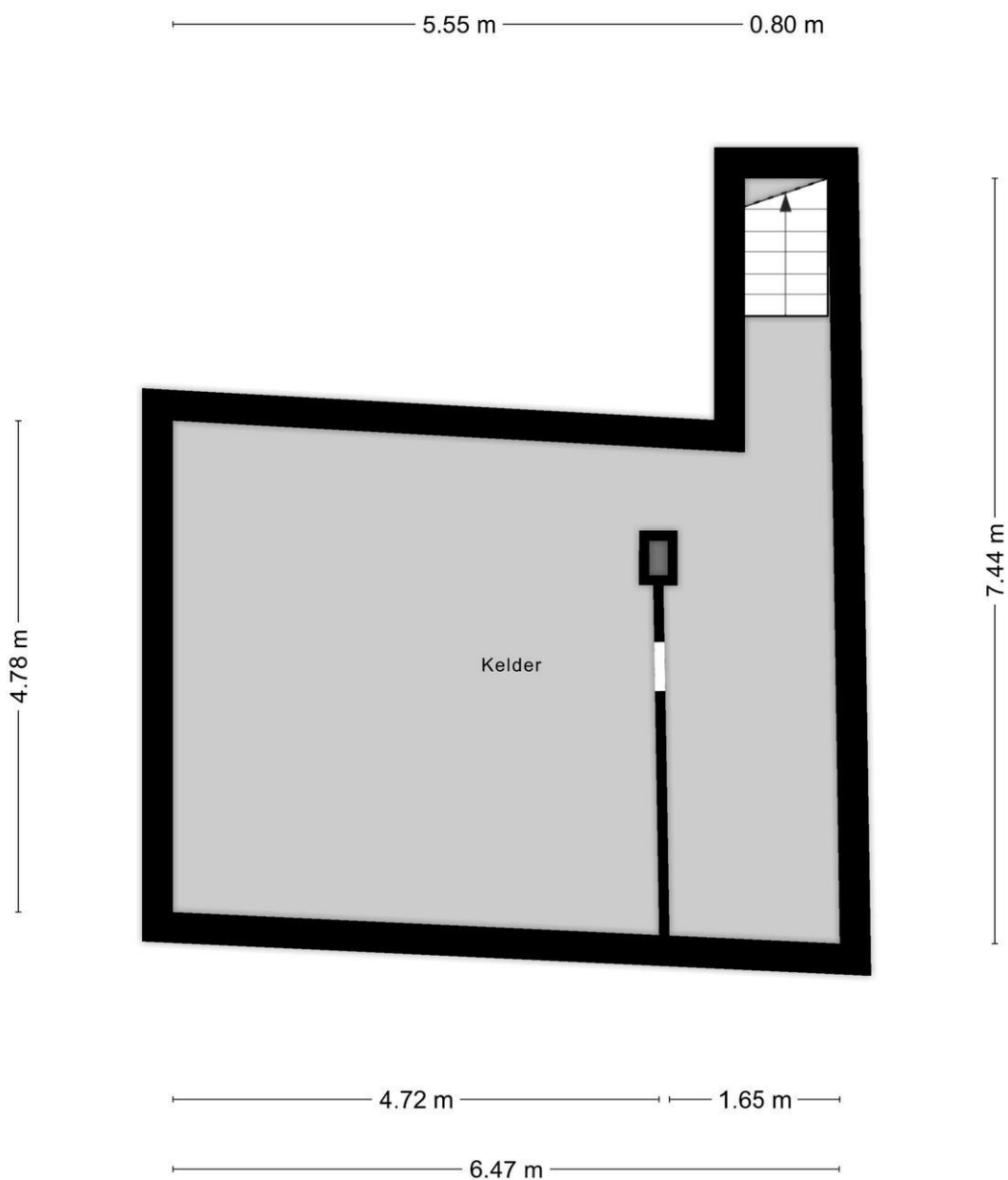
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Disclaimer Wonen

Informatie:

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoek plicht van de kandidaat-koper(s).

Niet-bewoning:

De eigenaar van dit object heeft de woning nooit zelf bewoond waardoor er een clause voor niet bewoning in de koopovereenkomst van dit object wordt opgenomen.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt.

Schriftelijkheidsvereiste:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Koopakte:

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de ROZ.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden is in de regel circa 6 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 3 dagen na definitieve koop bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoek plicht van de koper:

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 in de staat van onderhoud.

Disclaimer

Deze informatie is door ons van der Loo Vastgoed met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, de maten opgenomen zijn circa maten.