

Belegging

Populierweg 108 - Maastricht



**TE KOOP**  
€ 475.000- kosten koper

Verhuurde winkel / separate bovenwoning

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



# Omschrijving

## Algemeen

Aan de rand van Limmel ligt dit goed onderhouden pand met moderne winkelruimte (momenteel kapsalon), garage en bovenwoning. Voorzien van kunststof kozijnen en geïsoleerd dak. De ruimte op de begane grond is flexibel inzetbaar als kantoor, praktijk of extra woongedeelte.

## Indeling

Begane grond:

Kapperszaak/winkel van ca. 45m<sup>2</sup> met airco (2024), systeemplafond. Pantry, toilet, bergkast. Aansluitend kantoorruimte van ca. 30 m<sup>2</sup> met eigen entree. Garage, circa 44 m<sup>2</sup>, er is een separate toegang tot de achtergelegen woning via een recht van overpad. Indien gewenst is via deze gang de bovenruimte te ontsluiten.

De actuele huuropbrengst van de kapperszaak is € 11.389,- per jaar.

Eerste verdieping:

Ruime bovenverdieping van circa 166 m<sup>2</sup>, voorzien van airco en dakterras. De overloop biedt toegang tot een royale living en halfopen keuken met lichtkoepel. Van hieruit is ook het dakterras bereikbaar. Verder zijn er op deze verdieping vier slaapkamers, een badkamer met inloopdouche, badmeubel en een separaat toilet.

Tweede verdieping:

Via vlizotrap bereikbare zolder (nokhoogte 2,10 m), met CV-installatie (eigendom, 2025). Mogelijkheid tot creëren van extra kamer bij plaatsing vaste trap.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 475.000- kosten koper.

## Voorbehoud

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

## Instrumenterend notaris

Door koper nader aan te wijzen.

## Zekerheidsstelling

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

## 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.

## Oplevering

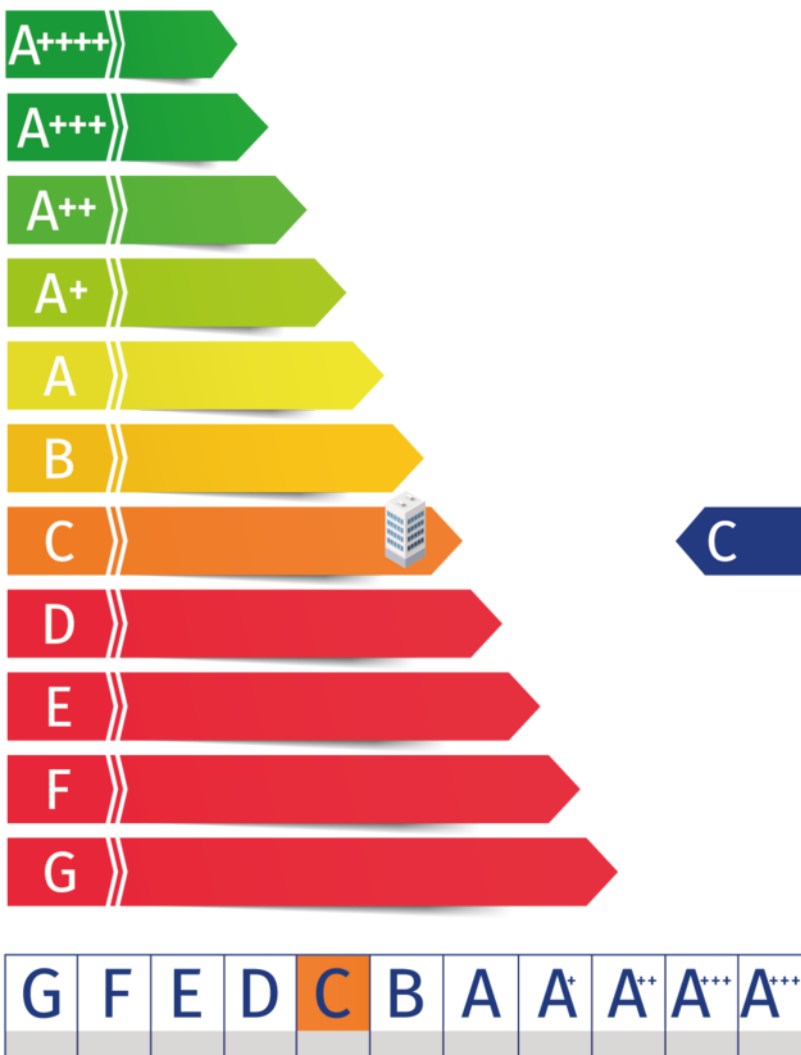
Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische,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

## Vastlegging

Koopovereenkomst conform model NVM.

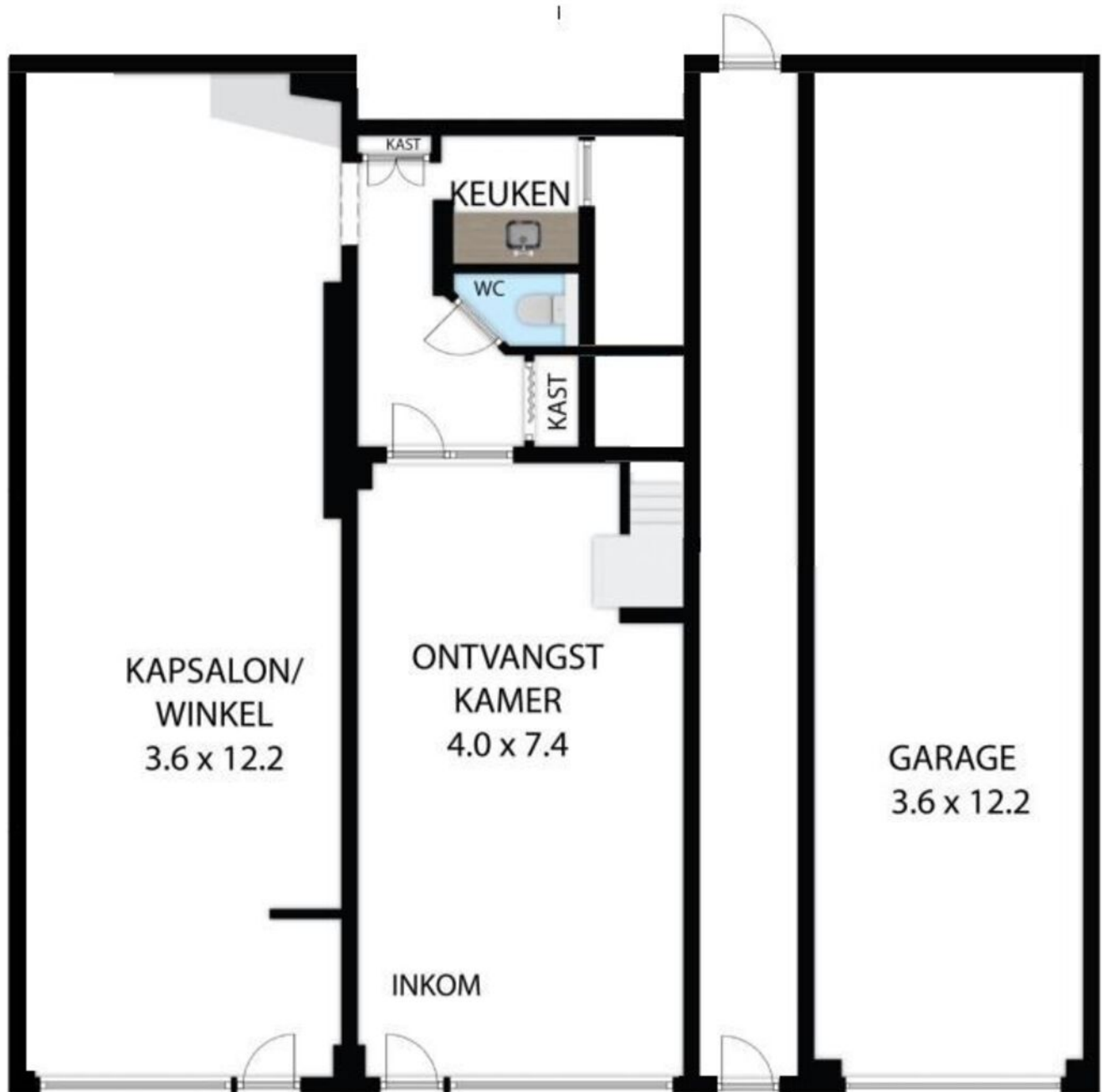
## Energielabel

Dit object beschikt over energielabel C



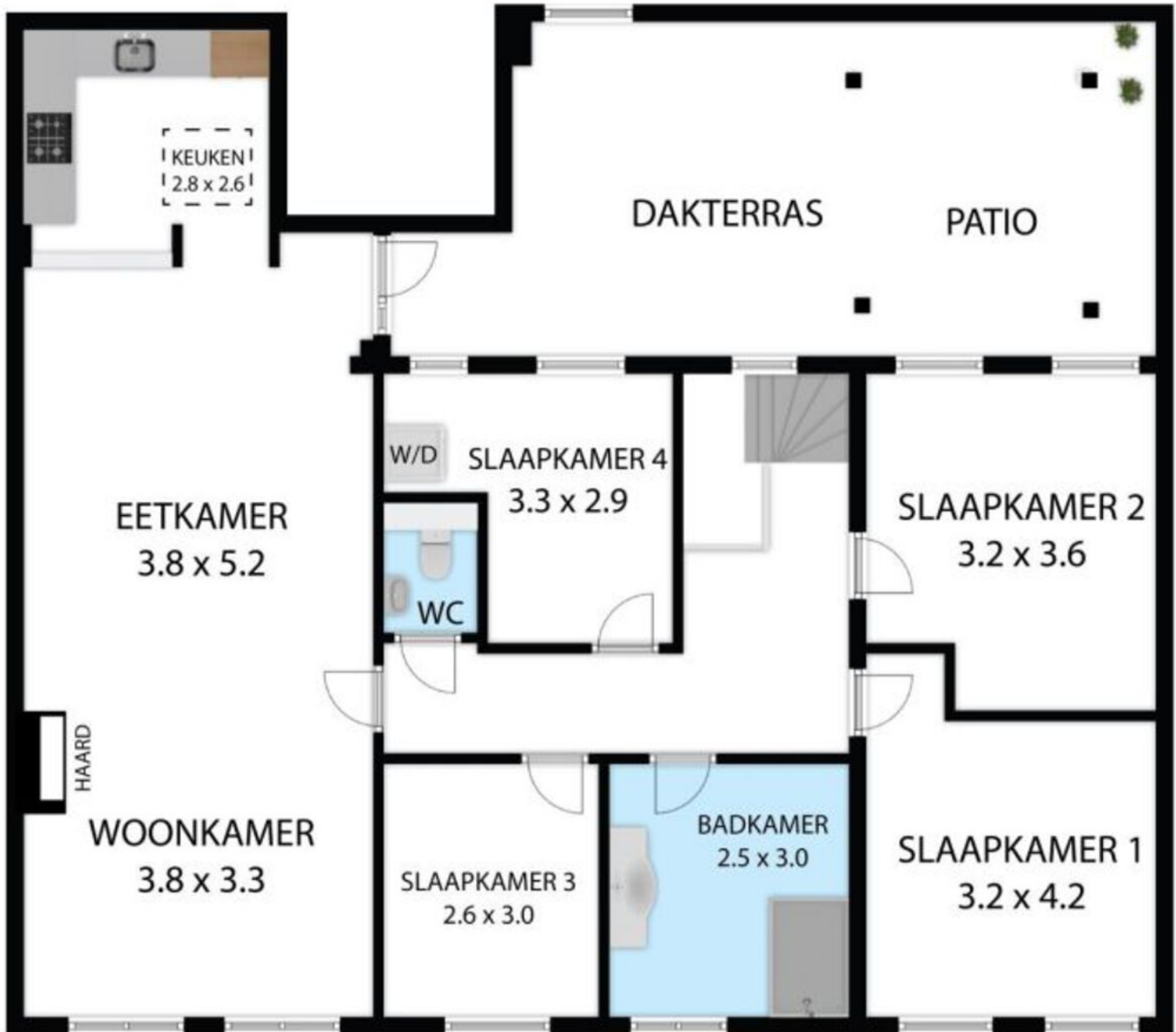
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

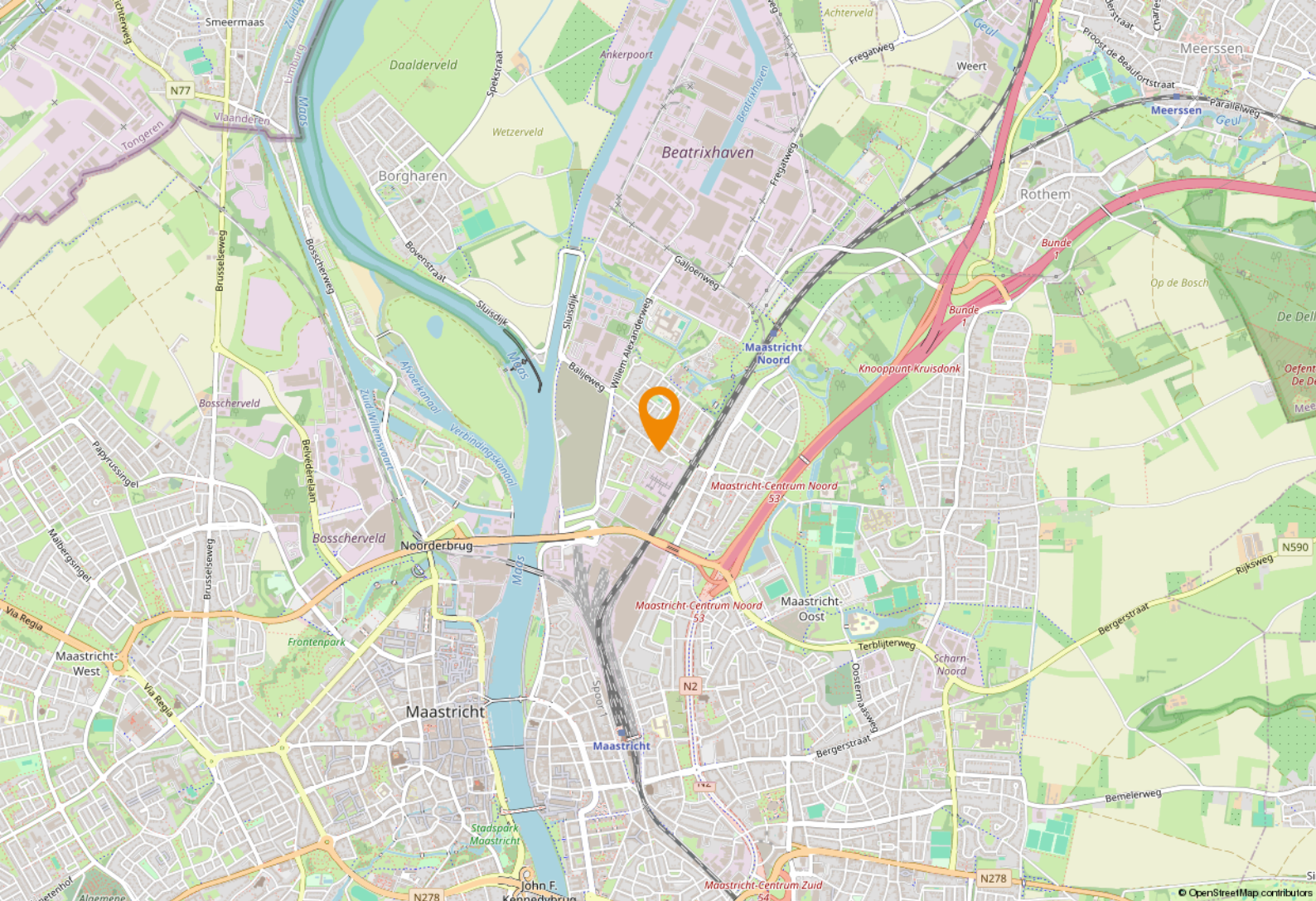
1ste verdieping











## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Populierweg 108 is gelegen in een rustige en groene woonwijk in het stadsdeel Limmel in Maastricht. Een aangename woonomgeving met veel privacy én uitstekende verbindingen naar het stadscentrum en de omliggende regio.

### Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten bevindt u zich op de A2, wat directe verbindingen biedt richting Eindhoven, Luik en Heerlen. Voor wie gebruik maakt van het openbaar vervoer zijn er diverse bushaltes op loopafstand, met regelmatige verbindingen naar het centrum van Maastricht en het centraal station.

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Maastricht Noordoost', vastgesteld op 13-01-2015. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Enkelbestemming Wonen'. U dient zelf bij de gemeente Maastricht te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Kadaster

**Kadastrale gemeente**

Maastricht

**Nummer**

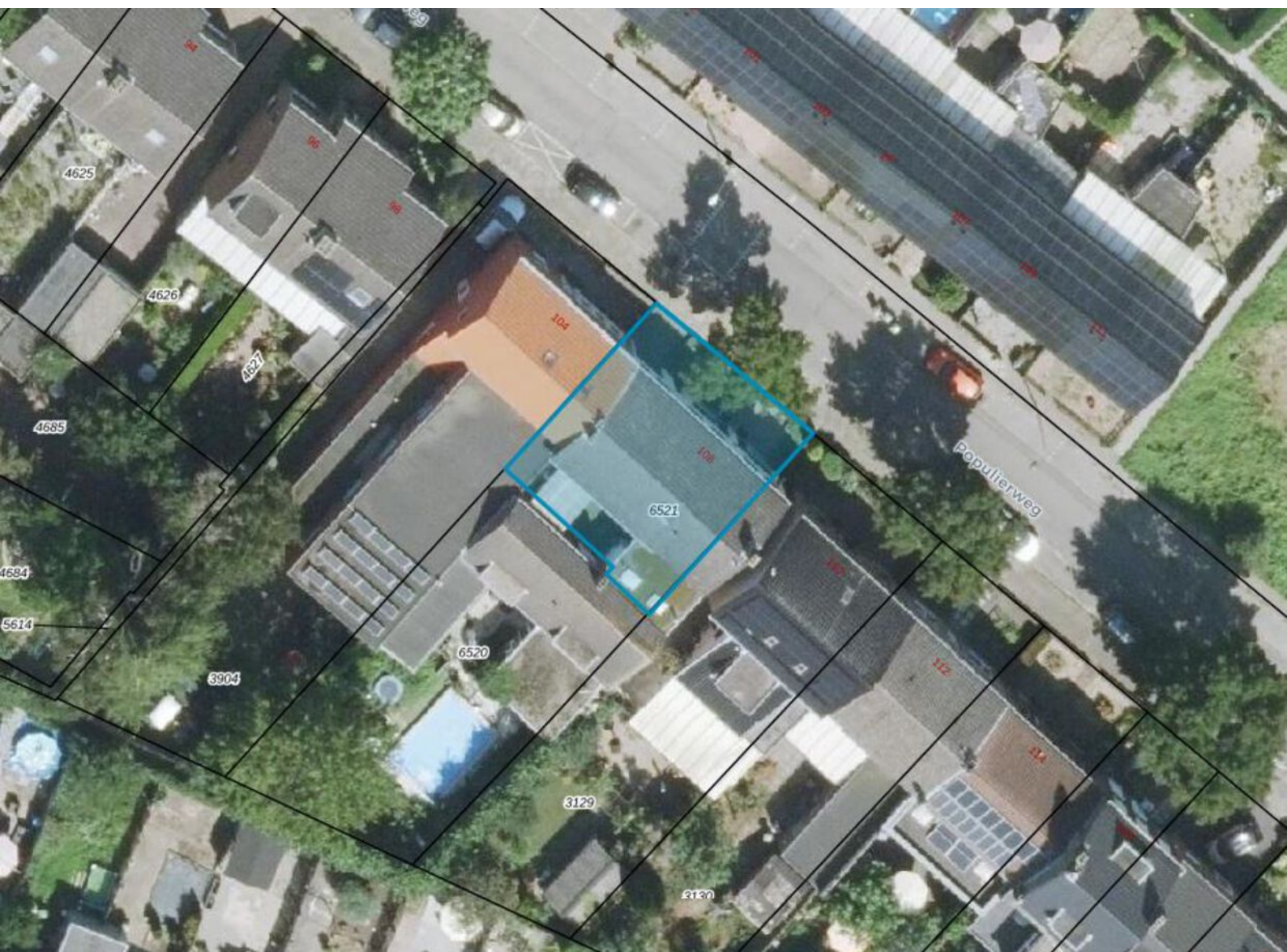
6521

**Sectie**

G

**Perceelgrootte**

200 m<sup>2</sup>



# 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**

# 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