

# Sporenstraat 10

6211 EB Maastricht (Binnenstad)



Vraagprijs € 700.000 k.k.

  
**MIJN HUIS EN IK**  
MAKELAARS

Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Vraagprijs        | € 700.000 k.k.                     |
| Status            | Beschikbaar                        |
| Oplevering        | Per direct                         |
| Soort appartement | Beneden + bovenwoning, Appartement |
| Soort bouw        | Bestaande bouw                     |
| Bouwjaar          | 1810                               |
| Onderhoud binnen  | Matig                              |
| Onderhoud buiten  | Goed                               |
| Oppervlakte       | 293m <sup>2</sup>                  |
| Inhoud            | 1.133m <sup>3</sup>                |
| Aantal kamers     | 9                                  |
| Slaapkamers       | 7                                  |
| Verdiepingen      | 5                                  |
| Energielabel      | G                                  |

Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)

Sporenstraat 10 - 10b - 10c | Centum Maastricht

Unieke Investeringskansen in het Hart van Maastricht

## Ligging & Karakter

Gelegen op een gewilde A-locatie in het centrum van Maastricht, tussen de bruisende Grote Staat en het sfeervolle Amorsplein, biedt dit karakteristieke herenhuis een zeldzame combinatie van allure, flexibiliteit en commerciële potentie.

## Indeling & Kenmerken

Begane grond:

Ruime en representatieve (winkel)ruimte, geschikt voor diverse commerciële doeleinden.

De ruimte heeft voldoende opslagruimte, toiletruimte, keukenblok, kelderruimte en een eigen meterkast.

Bovenverdiepingen:

Drie volwaardige verdiepingen met een sfeervolle vide in de nok van het pand.

Buitenruimte:

Een zeer ruim dakterras met veel privacy op de eerste verdieping — een uitzonderlijke luxe in het stadscentrum.

## Juridische Structuur

Het pand beschikt reeds over drie afzonderlijke huisnummers en een bestaande splitsingsakte met een Vereniging van Eigenaren.

Dit biedt een solide juridische basis en versnelt de weg naar verdere ontwikkeling aanzienlijk.

Het pand wordt in onverhuurde staat geleverd.

## Mogelijkheden & Bestemming

Dit pand leent zich uitstekend voor meerdere scenario's:

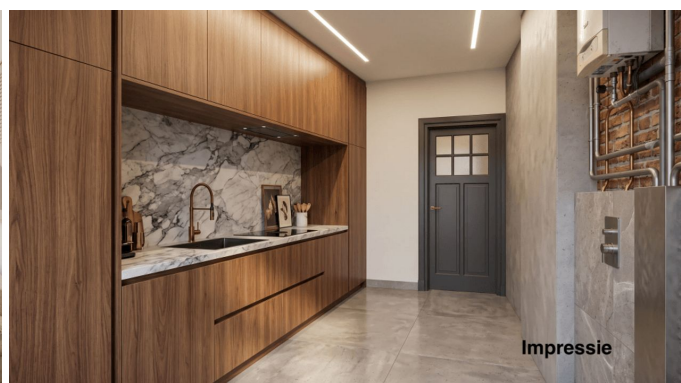
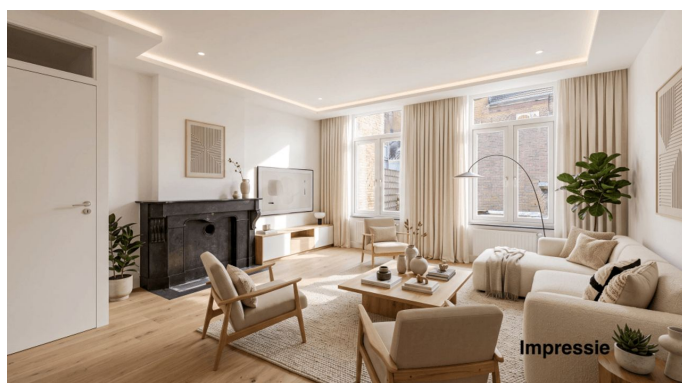
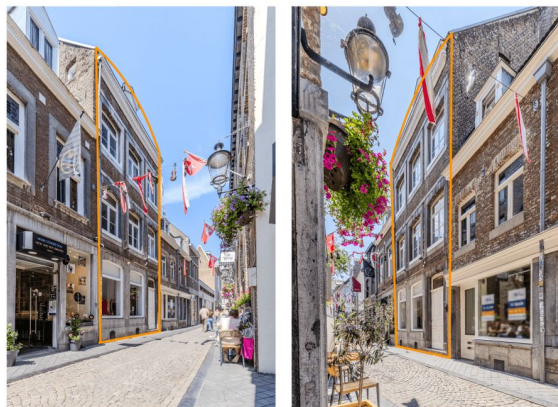
- Transformatie naar zelfstandige woonunits voor de verhuurmarkt
- Commerciële exploitatie van de begane grond in combinatie met woonfuncties
- Eigen bewoning van één of meerdere units
- Combinatie van wonen & werken — ideaal voor ondernemers die representativiteit en comfort wensen te combineren

Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging op afspraak.

**Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging 043 - 851 25 25 of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)**

# Sporenstraat 10

6211 EB Maastricht (Binnenstad)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)

# Sporenstraat 10

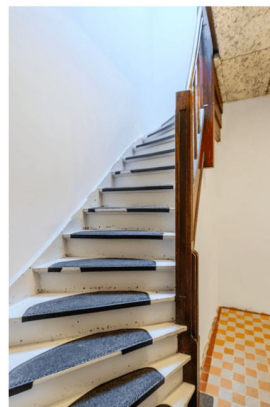
6211 EB Maastricht (Binnenstad)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichting **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)

# Sporenstraat 10

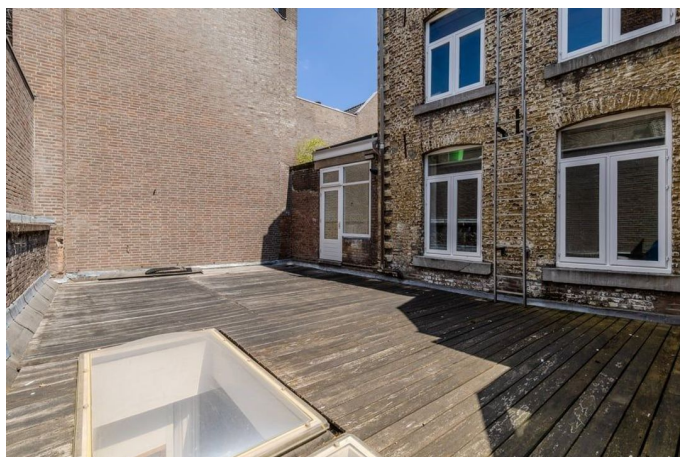
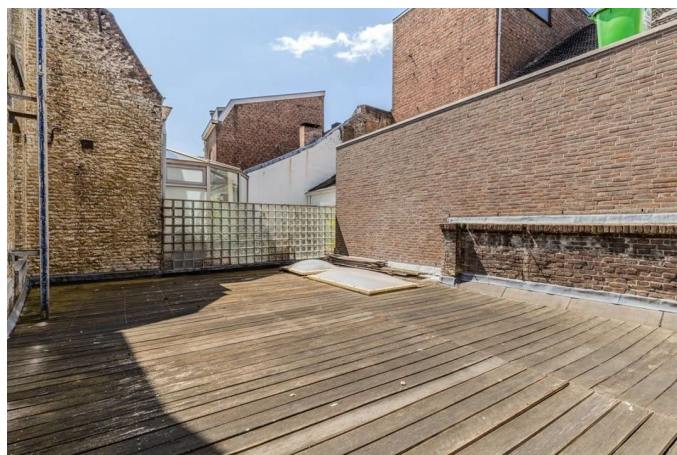
6211 EB Maastricht (Binnenstad)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichting **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)

# Sporenstraat 10

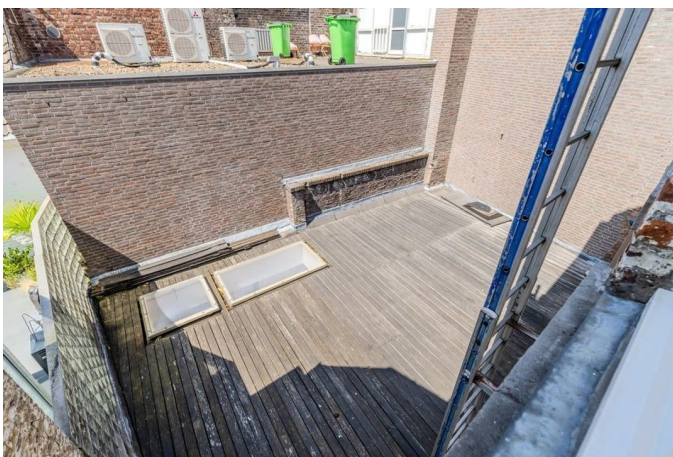
6211 EB Maastricht (Binnenstad)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichting **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)

# Sporenstraat 10

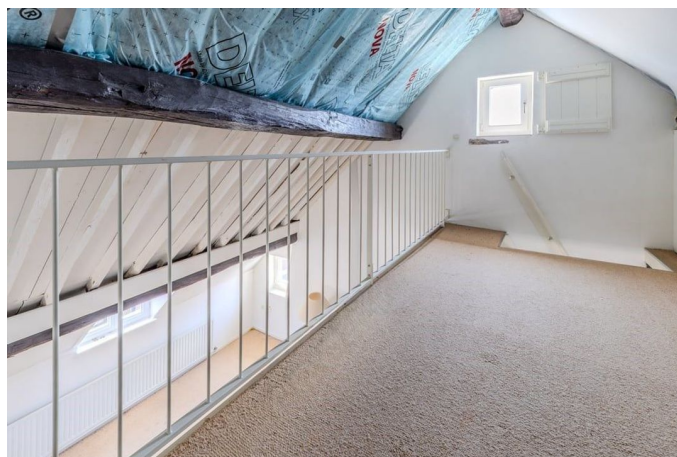
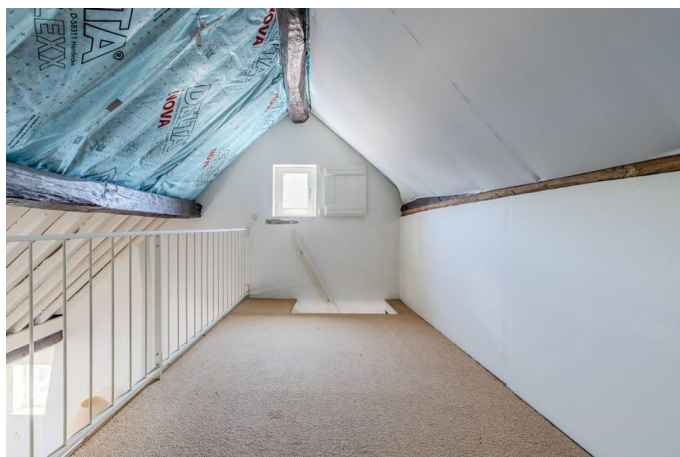
6211 EB Maastricht (Binnenstad)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichting **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)

# Sporenstraat 10

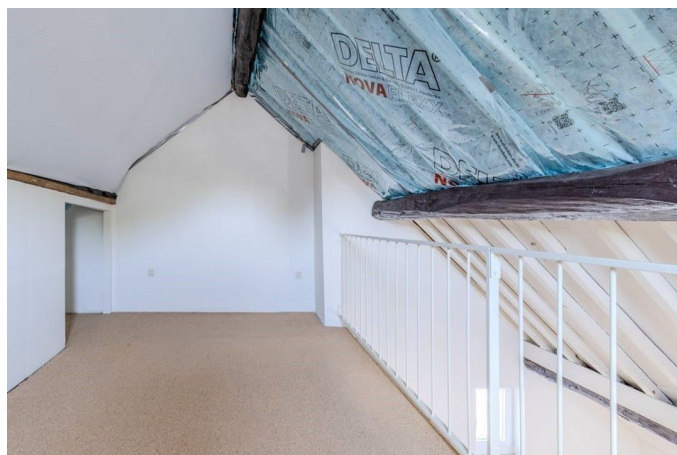
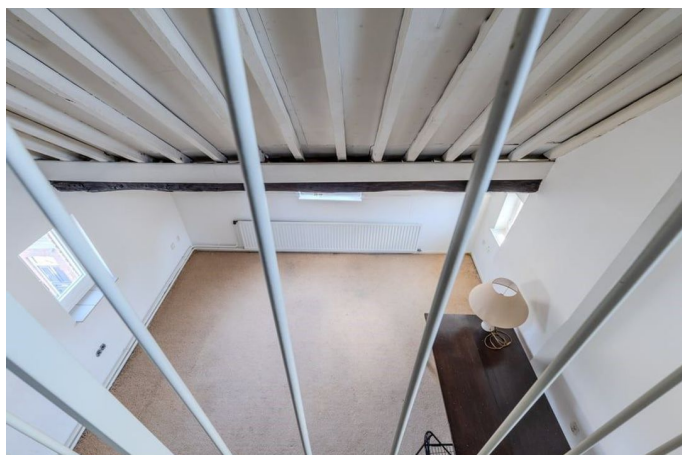
6211 EB Maastricht (Binnenstad)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichting **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)

# Sporenstraat 10

6211 EB Maastricht (Binnenstad)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)

# Sporenstraat 10

6211 EB Maastricht (Binnenstad)



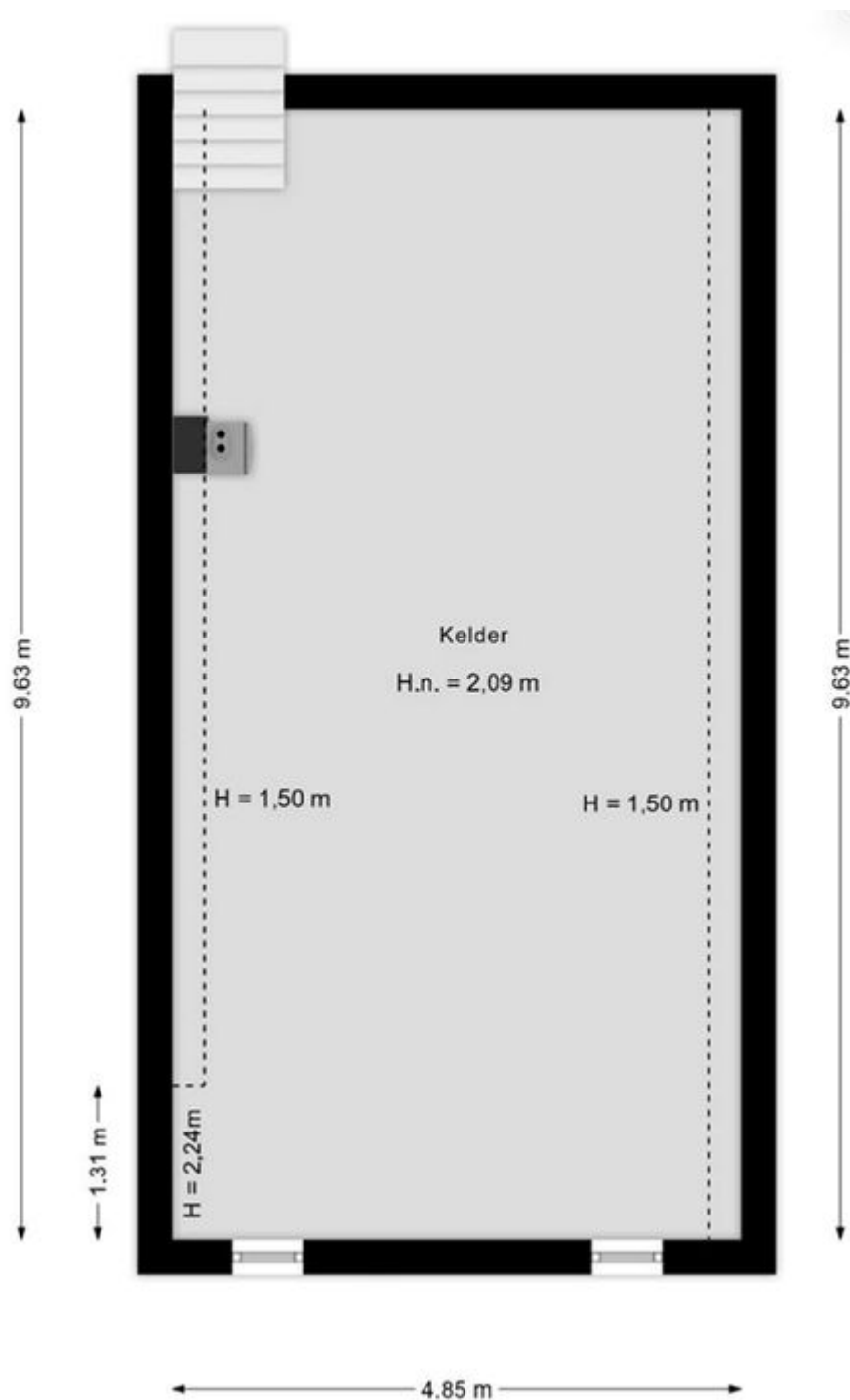
Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)

# Sporenstraat 10

6211 EB Maastricht (Binnenstad)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)

# Sporenstraat 10

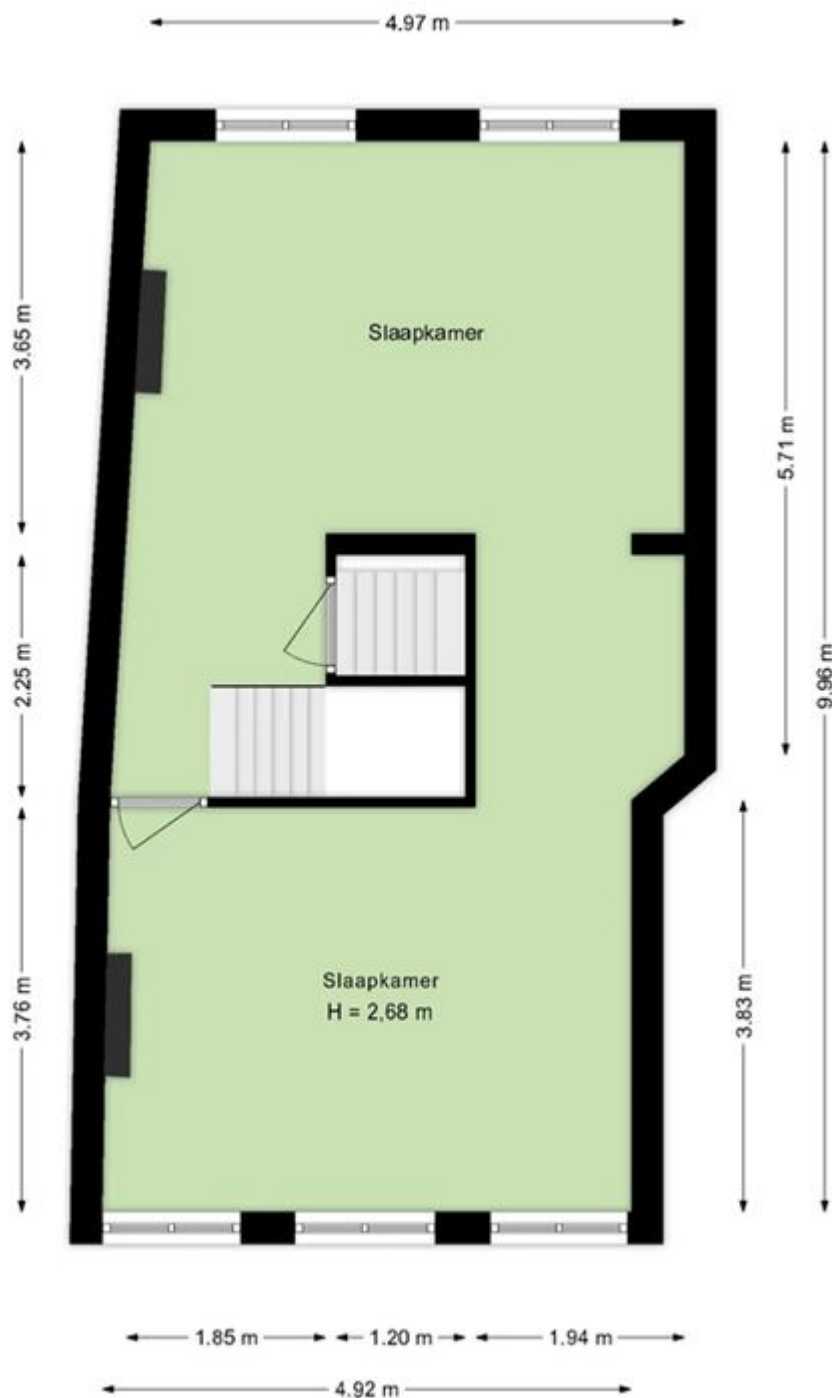
6211 EB Maastricht (Binnenstad)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)

# Sporenstraat 10

6211 EB Maastricht (Binnenstad)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)

# Sporenstraat 10

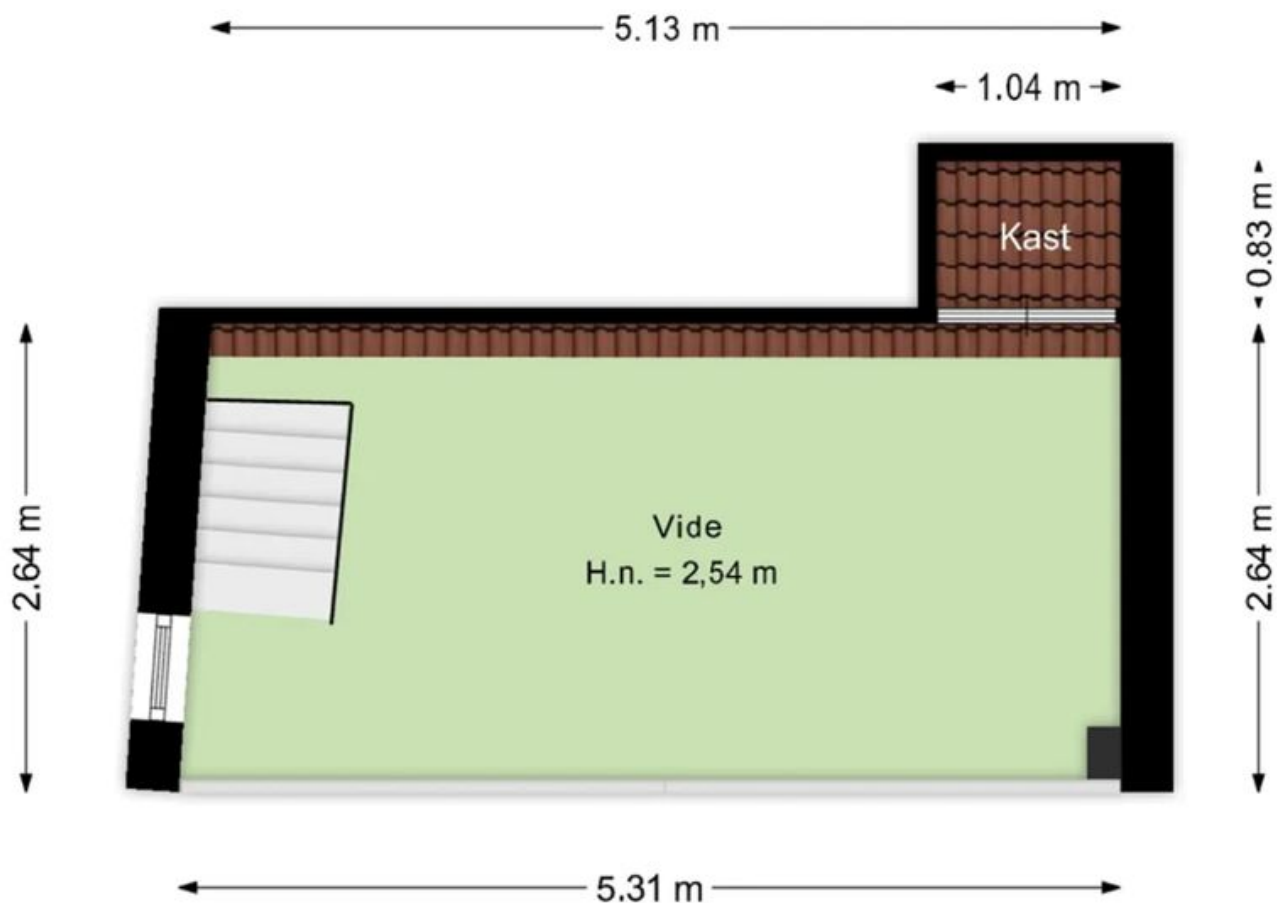
6211 EB Maastricht (Binnenstad)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)

# Sporenstraat 10

6211 EB Maastricht (Binnenstad)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichting **043 - 851 25 25** of mail [info@mijnhuisenik.com](mailto:info@mijnhuisenik.com)