



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig
Vastgoed



Maastricht (Statenkwartier) Capucijnenstraat 78-80



Midden in Maastricht, in het levendige Statenkwartier, staat dit aantrekkelijke beleggingsobject. Deze beschikt over 1 zelfstandig appartement op de begane grond, 1 zelfstandig appartement op de eerste verdieping, 3 studentenkamers op de verdiepingen (huidige situatie is vergund) en ruimte voor 2 eigen parkeerplaatsen.

Het complex is momenteel geheel verhuurd en de huidige netto-huuropbrengst bedraagt € 32.597,- per jaar.

Kijken? Neem contact op met ons kantoor voor toegang tot de dataroom of het plannen van een bezichtiging.

Vraagprijs € 575.000,-- k.k.



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig
Vastgoed



Capucijnenstraat 78

Begane grond

Hier bevindt zich een compleet en zelfstandig appartement (met eigen huisnummer) bestaande uit een woon-/eetkamer met open keuken, badkamer, slaapkamer, bijkeuken, bergruimte, tuin en 2 parkeerplaatsen.

Vanuit dit appartement is ook de kelder te bereiken.



Capucijnenstraat 80

Begane grond

Gezamenlijke entree, met meterkast, aansluitingen wasapparatuur en fietsenstalling.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar de gezamenlijke keuken ten behoeve van de 3 studentenkamers.

Zelfstandig appartement 2 (geen eigen huisnummer) met woon-/eetkamer voorzien van eigen keukeninstallatie, slaapkamer, toilet, doucheruimte, wasruimte en toegang naar het gezamenlijke dakterras voorzien van een overkapping en terrasscherm.



Tweede verdieping

Overloop, 3-tal studentenkamers, gezamenlijke badkamer en separaat toilet.



Krewwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig
Vastgoed



Bijzonderheden

Alle onderliggende documentatie kan bij serieuze interesse en na het ondertekenen van een geheimhoudingsverklaring beschikbaar gesteld worden via onze dataroom.

Voorzien van kunststoffen, houten en stalen kozijnen met grotendeels isolerende beglazing en deels voorzien van rolluiken.

Verwarming en warm water wordt voorzien middels 2 gasgestookte c.v.-combi-ketels, eigendom, bouwjaren ca. 2012 en 2016.

Aanvaarding in overleg en op korte termijn mogelijk.

Zie de bijlage voor alle overige verkoopvoorwaarden.



Het Statenkwartier is een van de zeven centrumbuurtten in Maastricht. Het Statenkwartier werd pas in de 14e eeuw aan de bestaande stad toegevoegd. Het gebied was daardoor lange tijd relatief dun bevolkt en er vestigden zich veel kloosters. Tegenwoordig is het een levendig woongebied met een veelheid aan culturele activiteiten. De buurt is onderdeel van het Rijksbeschermd Stadsgezicht Maastricht en telt circa 150 rijksmonumenten en 300 gemeentelijke monumenten.





Krewwels Vastgoed

Advies Assurantien Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig
Vastgoed



Register-Taxateur



Kenmerken

Energielabels:	D (2 keer)
Bouwjaar:	ca. 1979
Inhoud:	ca. 784 m ³
perceeloppervlakte:	ca. 152 m ²

gebruiksoppervlaktes:

- wonen: ca. 208,30 m²
- overige inp. ruimte: ca. 13,20 m²
- g.g. buitenruimte: ca. 31,10 m²
- externe bergruimte: ca. 0,00 m²
- totaal: ca. 252,60 m²

Deze informatie is door ons met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.





Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed





Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



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

Begane grond



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



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

Eerste verdieping



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



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

Tweede verdieping



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantien Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



Kadastrale kaart

Uw referentie: Capucijnenstr 78-80



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maastricht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7190	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Algemene Verkoopvoorwaarden:

Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien:

- Bieden kan uitsluitend digitaal via een unieke link naar het biedlogboek. **Deze link is uitsluitend per email bij ons op te vragen.**
- De overeenkomst wordt gesloten op basis van een schriftelijke door alle partijen ondertekende koopovereenkomst.
- Een waarborgsom van 10% zal door koper gesteld worden bij notaris of een bankgarantie voor het gelijke bedrag.
- Eventueel belastingvoordeel komt toe aan verkoper.
- Alle kosten van de notaris met betrekking tot aankoop zijn voor de koper.
- Vanwege de ouderdom van de woning worden indien van toepassing ouderdoms-, asbest-/ en materialenclausules opgenomen in de koopovereenkomst.
- Vanwege de verhuurde staat van de woning wordt een niet zelf-bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.
- Koper wordt in gelegenheid gesteld om zelf de notaris die de levering zal passeren, aan te wijzen. Deze notaris zal worden vermeld in een op te stellen koopovereenkomst. Indien er op de dag van het tekenen van de koopovereenkomst nog geen notaris bekend is, behoudt de makelaar zich het recht voor zelf een notariskeuze te maken. Binnen 3 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst kan de notaris alsnog gewijzigd worden in de keuze van de koper.
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden tijdens koper dienen vóór het sluiten van de overeenkomst kenbaar gemaakt te worden gelijk bij het doen van het bod.
- In geval koper de koopovereenkomst (volgens de daartoe in de koopovereenkomst gestelde regels) ontbindt, zijn de administratieve kosten € 250,= excl. BTW, door koper te voldoen, wegens werkzaamheden van Kreuwels Vastgoed voor het opstellen van de koopovereenkomst. Dus ook ingeval van ontbinding van deze overeenkomst wegens het aan koper toekomende wettelijk recht de koop binnen drie dagen nadat een afschrift van dit koopcontract aan koper ter hand is gesteld te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor rekening van koper.

- Koper aanvaardt de woning t.z.t. met de daarbij nog aanwezige raamposters en V-borden van de makelaar (eventueel achtergebleven lijmresten kunnen worden verwijderd met aceton of stickeroplosser). Koper zal deze zo nodig na de eigendomsoverdracht zelf verwijderen. Indien een tuinbord of (span)doek nog aanwezig is, zal dit na de overdracht zo snel mogelijk door de makelaar worden verwijderd.
- De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst is slechts rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Tot die tijd houdt verkoper zich uitdrukkelijk het recht voor zich terug te trekken.
- Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij - onverminderd hetgeen in de koopovereenkomst is bepaald - zonder voorafgaande ingebrekestelling de wettelijke rente over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de uiteindelijke datum van de juridische levering.
- De volgende stukken zullen, indien van toepassing/beschikbaar, worden opgenomen in de koopakte en zijn op te vragen via ons kantoor.
 - vragenlijst bij verkoop
 - lijst van zaken
 - laatste leveringsakte
 - energielabels
 - meetrapport
 - huurovereenkomsten

Deze informatie is met zorg samengesteld. De maten vermeld in de objectinformatie zijn indicatief. Kreuwels Vastgoed aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuiste vermelde gegevens. Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Kreuwels Vastgoed

Dorpstraat 28

6227 BN MAASTRICHT

Tel. 043 – 450 28 90

Mobiel. 06 – 10 81 36 03 (Ook voor/via Whatsapp)

www.kreuwelsvastgoed.nl

info@kreuwelsvastgoed.nl

U bent van harte welkom bij Kreuwels Vastgoed!

Professionele ondersteuning

Bij Kreuwels Vastgoed kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van woning- en bedrijfsmatige makelaardij. Tot de activiteiten van ons kantoor behoort ook de financiële dienstverlening en taxaties. Deskundige specialisten adviseren u op het gebied van onder andere:

- aankoop woningen
- verkoop woningen
- taxaties woningen en bedrijfsonroerend goed (ook NWWI!)
- aankoop bedrijfsonroerend goed
- verkoop bedrijfsonroerend goed
- aanhuur / verhuur



Aankoop en verkoop

U weet natuurlijk dat u bij de verkoop van een woning een makelaar kunt inschakelen. Veel mensen weten echter niet dat ook bij de aankoop van een woning een makelaar een belangrijke rol kan spelen. De aankopend makelaar kan veel voor u betekenen. Er komt immers heel wat kijken bij de aankoop van een huis. De makelaar kan u behoeden voor een te hoge aankoopprijs of verborgen gebreken. Of voor fouten in de juridische procedure en te hoge bijkomende kosten.

Zekerheid met een VBO Makelaar

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en u hebt de zekerheid, dat u niet te duur koopt en dat uw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van professionele VBO Makelaars. Wij werken met de Algemene Consumentvoorwaarden, opgesteld in samenwerking met Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Verzekeringen

Door onze samenwerking met diverse grote partijen kunnen wij U ook optimaal bedienen op het gebied van verzekeringen. Ook hierbij geldt dat de kwaliteit gewaarborgd is en blijft door continu te voldoen aan de verplichtingen en richtlijnen die hiervoor onder andere door de Autoriteit Financiële Markten en Overheid zijn opgesteld.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons.

Wij presenteren u graag onze persoonlijke werkwijze en het resultaat voor u!

Kreuwels Vastgoed BV

Dorpstraat 28
6227 BN Maastricht
Telefoon: 043-4502890

E-mail:
info@kreuwelsvastgoed.nl

Web:
www.kreuwelsvastgoed.nl