TE KOOP

Alexander Battalaan 56

6221 CE Maastricht

aelmans

Documentnummer BOG260076.002/TGO

Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo´n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Dat is waar makelaardij om draait.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een ´full-service´ concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?
Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod

aelmans

Gemeentelijk monument in de populaire wijk Wyck.

- Adres: Alexander Battalaan 56
6221 CE Maastricht
- Bouwjaar: 1898
- Gebruik: Gemengd
- Perceeloppervlakte: 164 m^2
- Vraagprijs: € 830.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk
- Energielabel: D

Omschrijving

Centrale ligging nabij het station en het stadscentrum van Maastricht.

Dit Karakteristieke object met een gecombineerde woon- en werkfunctie is gelegen in de populaire wijk Wyck, bekend om zijn historische charme en centrale ligging nabij het station en het stadscentrum van Maastricht. Het object betreft een gemeentelijk monument en beschikt daarmee over een bijzondere historische en architectonische waarde.

Het object is tot voor kort in gebruik geweest als tandartspraktijk, hetgeen terug te zien is in de functionele indeling. Bij binnenkomst bevindt zich een balie met wachtruimte, met toegang tot vijf behandelkamers en overige praktijkruimten. Op de begane grond zijn tevens sanitaire voorzieningen aanwezig.

De eerste verdieping beschikt over een separate kantoorruimte en een kantine met pantry, evenals een separaat toilet en een kleine badkamer, en biedt diverse gebruiksmogelijkheden.

De tweede verdieping is ingericht als studio met woonkamer, keuken, badkamer met toilet, slaapkamer en extra wastafel. Dankzij de prettige daglichttoetreding is hier sprake van een aangename woonruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich een compacte stadstuin met vijver. Daarnaast beschikt het object over een souterrain, in gebruik als opslagruimte.

Transformatie naar een volledige woonfunctie behoort tot de mogelijkheden.

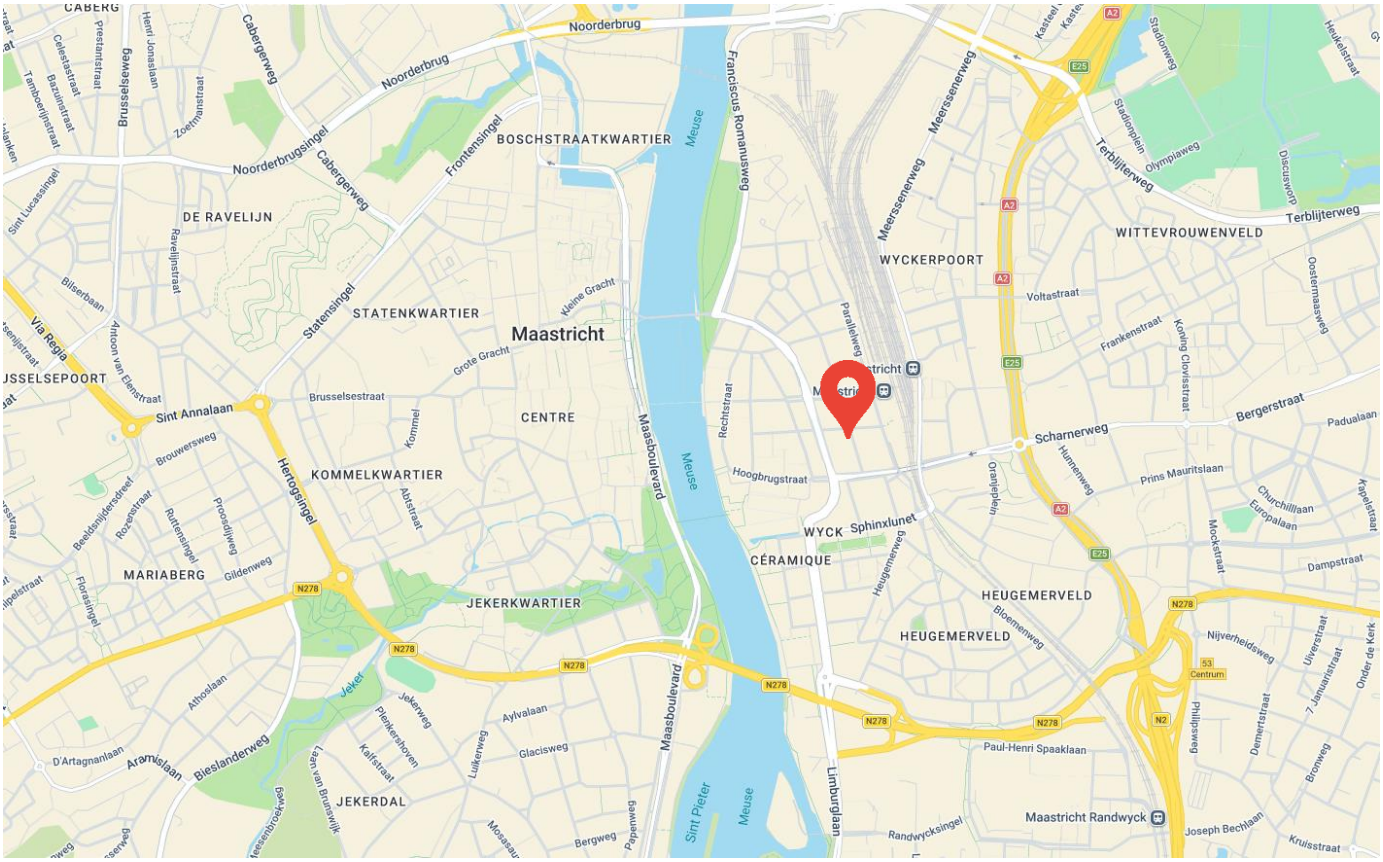
Meer weten?
Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

Locatie

Het object is gelegen aan de Alexander Battalaan in de geliefde wijk Wyck, direct ten oosten van het centrum van Maastricht. Deze karakteristieke en groene laan maakt onderdeel uit van de Stationsbuurt en kenmerkt zich door statige bebouwing en een representatieve uitstraling. De ligging op korte afstand van het centraal station en het stadscentrum zorgt voor een aantrekkelijke combinatie van rust, bereikbaarheid en stedelijke voorzieningen.

In de directe omgeving bevindt zich een breed scala aan voorzieningen, waaronder winkels, horeca en dienstverlenende bedrijven. Het bruisende centrum van Maastricht, met onder andere het Wyck-gebied en de historische binnenstad, is op loopafstand gelegen.

Bereikbaarheid:
Per auto: Via de J.F. Kennedybrug is er een snelle aansluiting op de autosnelweg A2/E25. Tevens zijn de Maastrichtse ringwegen N278 en N501 in de directe nabijheid gelegen.
Per openbaar vervoer: Het station van Maastricht bevindt zich op loopafstand, evenals diverse bushaltes.



aelmans

Objectinformatie

Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	kantoor-/praktijkruimte	-	ca. 100 m²
Eerste verdieping	-	kantoor-/praktijkruimte	-	ca. 100 m²
Tweede verdieping	-	appartement	-	ca. 55 m²

Totaal ca. 255 m²

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar langs de openbare weg.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan ‘Gemeente Maastricht’, met specifiek voor dit object het bestemmingsplan ‘Centrum’. Op basis van dit plan is het object bestemd als ‘Gemengd -1’.

De omschreven functies vallen o.a. onder de categorie ‘a’ bestaand toegestaan, nieuwe vestiging via afwijking. De functie wonen en aan huis gebonden beroepen vallen onder de categorie ‘bn’ bestaand toegestaan, nieuwe vestiging toegestaan.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat (´as-is, where-is´) opgeleverd.

Koopgegevens

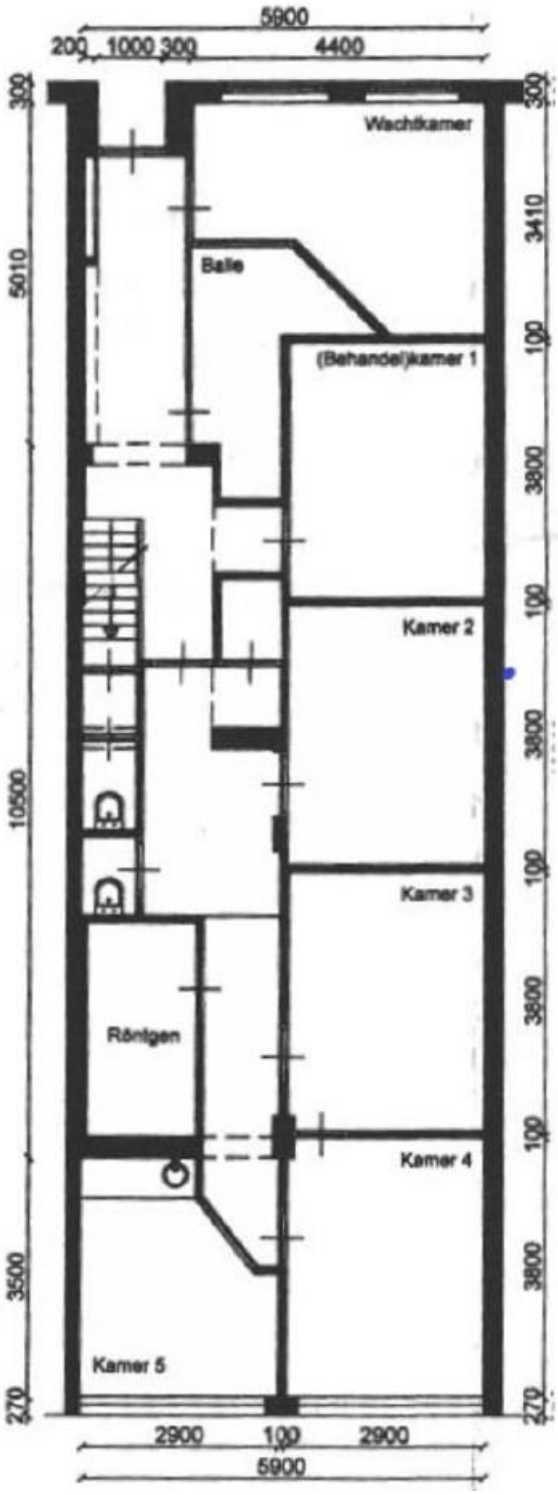
Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 830.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
    - Gemeente Maastricht, sectie E, nummers 419
    - Totaal groot: 164 m^2
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

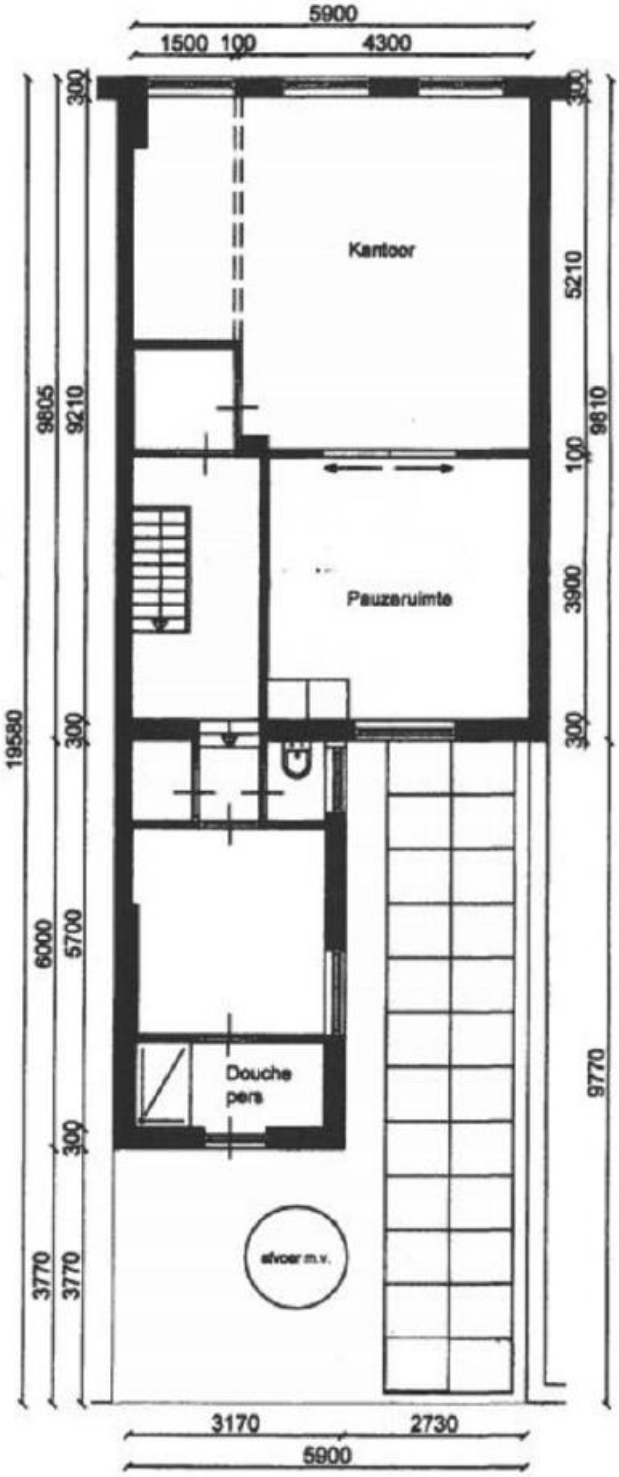
Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

Plattegronden



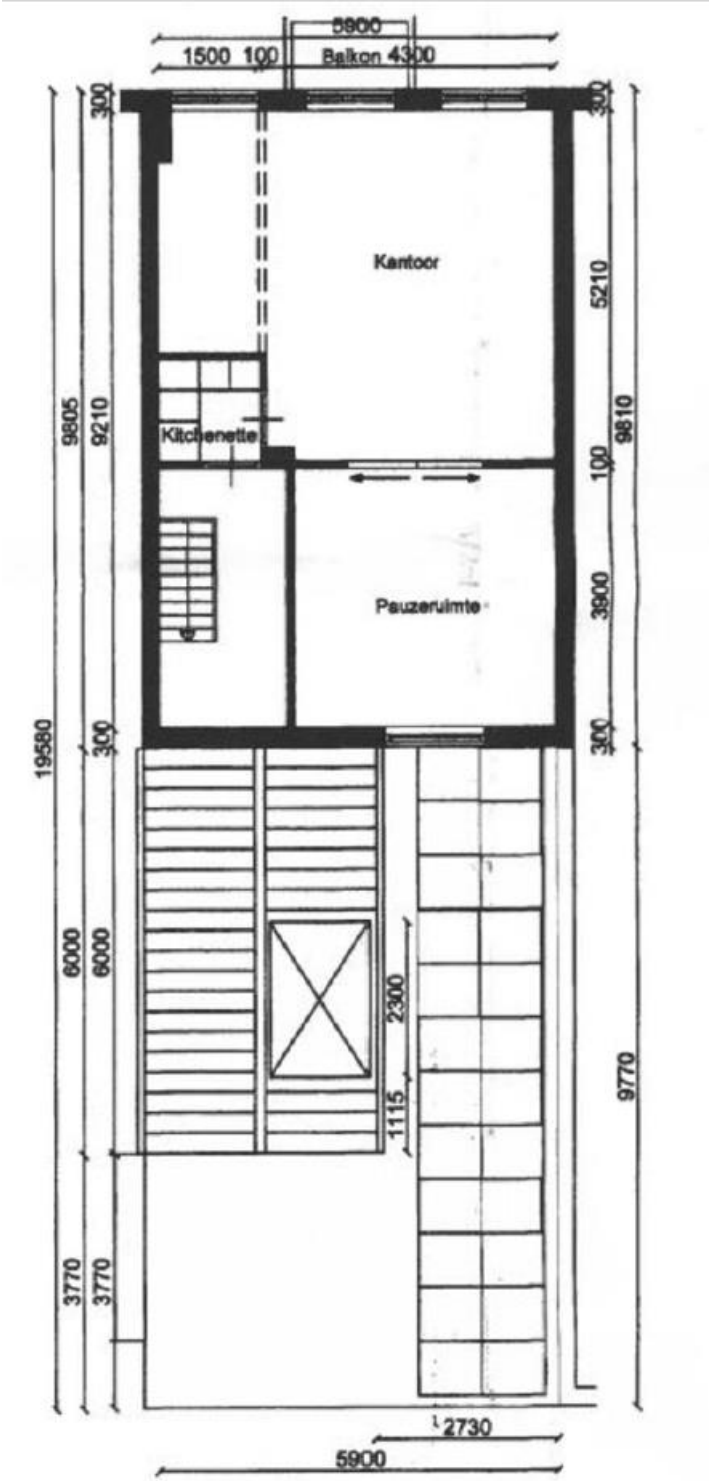
Begane Grond

Plattegronden



Eerste verdieping

Plattegronden



Dakaanzicht

Belangrijke informatie voor u

Brochure
Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging
Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging
Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar
Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM
Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid
Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand
Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

aelmans

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers

045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg Voerendaal **Margraten Baexem** **Panningen Nijmegen** **Vught**

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com