

# Grote Gracht 61

6211 ST Maastricht (Binnenstad)

Te Koop



Vraagprijs € 400.000 k.k.

---

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

Vraagprijs	€ 400.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	in overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1617
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	151m <sup>2</sup>
Perceel	45m <sup>2</sup>
Inhoud	405m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Slaapkamers	2
Verdiepingen	1

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

Woon- winkelpand in het centrum van Maastricht.

In de omgeving zijn vergelijkbare panden met winkel c.q. kantoorfunctie en bovenwoningen.

### INDELING

souterrain

Opslag en toiletruimte (25 m<sup>2</sup>)

begane grond

Winkelruimte met toegang tot de kelder (33 m<sup>2</sup>)

Bovenwoning (93 m<sup>2</sup>)

1e verdieping

Woonkamer en keuken voorzien van onder andere gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast.

Buitenruimte c.q. terras van ca. 7 m<sup>2</sup>.

2e verdieping

Overloop, toiletruimte, cv-berging, meterkast en slaapkamer 1.

3e verdieping

Slaapkamer 2, vide en een badkamer. Badkamer is voorzien van ligbad, wastafelmeubel en toilet

### BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonument
- Remeha Avanta cv-installatie
- Alarminstallatie
- Rolluik tussen winkel en bovenwoning
- Houten kozijnen met grotendeels enkel glas
- Houten verdiepingsvloeren

Huurder BG Marrakech Souvenirs

actuele huurprijs: € 1.160,00

bovenwoning: € 1.100,00

Geschatte kosten voor onderhoud, verzekeringen, OZB en beheer per jaar circa € 3.300,-

### KENMERKEN

Kadastraal A 614

Bouwjaar: 1617

Oppervlakte: 45 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 400.000,- K.K.

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, het zogenaamde 'schriftelijkheidsvereiste'. De termijn die wordt opgenomen voor eventuele ontbindende voorwaarden is in de regel 5 weken na ondertekening. De

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

ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. 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 onderhoud.

Deze informatie is door 'MIJN HUIS en ik' Makelaardij samen met de eigenaar met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Onzerzijds wordt er geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid of onjuistheid, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

# Grote Gracht 61

6211 ST Maastricht (Binnenstad)

Foto's



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

# Grote Gracht 61

6211 ST Maastricht (Binnenstad)

Foto's



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