

Statig herenhuis

**Alexander Battalaan 56 Maastricht**



**TE KOOP**  
€ 975.000,- k.k.

kantoor/praktijkruimte incl. studio

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



# Omschrijving

## Algemeen

Het karakteristieke pand heeft een gecombineerde woon- en werkfunctie en is gelegen in de populaire wijk Wyck, bekend om zijn historische charme en centrale ligging nabij het station en het stadscentrum. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument, wat duidt op zijn historische en architectonische waarde.

Tot voor kort is het pand in gebruik geweest als tandartspraktijk, dit is ook terug te zien aan de praktische indeling. Op de 2de verdieping bevindt zich een ruime studio. De ruime stadstuin aan de achterzijde van het pand is via begane grond aan de achterzijde te bereiken.

## Voorzieningen

- Soutterrain: opslagruimte
- Begane grond: kantoor-/praktijkruimte
- 1ste verdieping: kantoor-/praktijkruimte
- 2de verdieping: studio

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 975.000,- k.k.

## Instrumenterend notaris

Door koper nader aan te wijzen

## Datum Transport

In overleg te bepalen

## Zekerheidsstelling

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

## Voorbehoud

De voorgenomen verkoop van dit project is ten allen tijde onderworpen aan de goedkeuring van de verkopende partij.

## 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

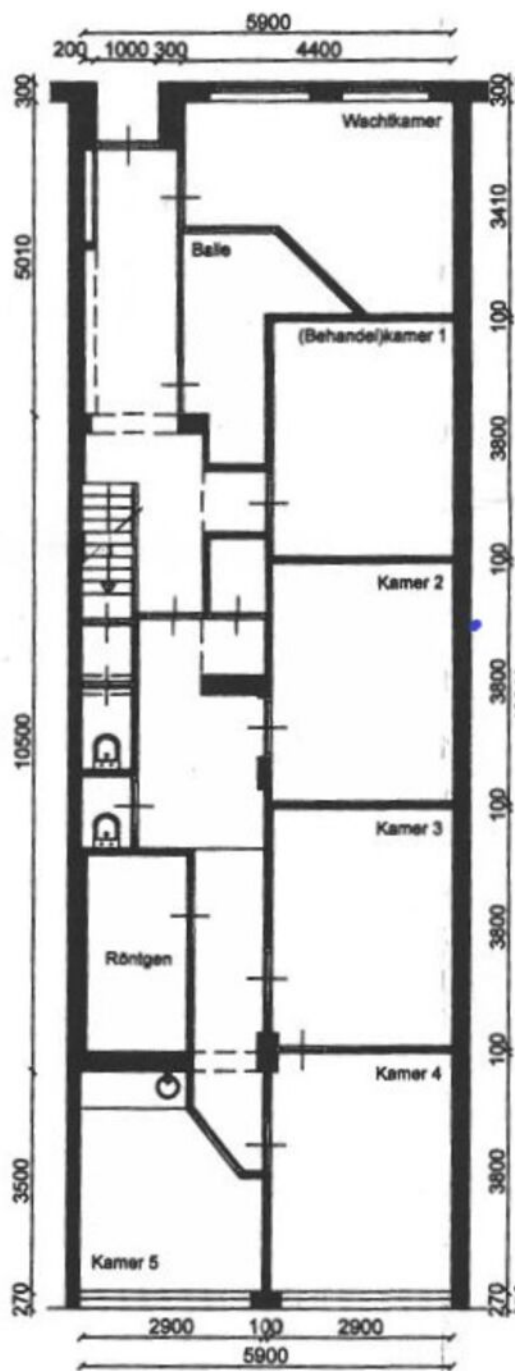
Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische,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

## Energielabel

Dit object heeft energielabel D

# Plattegrond

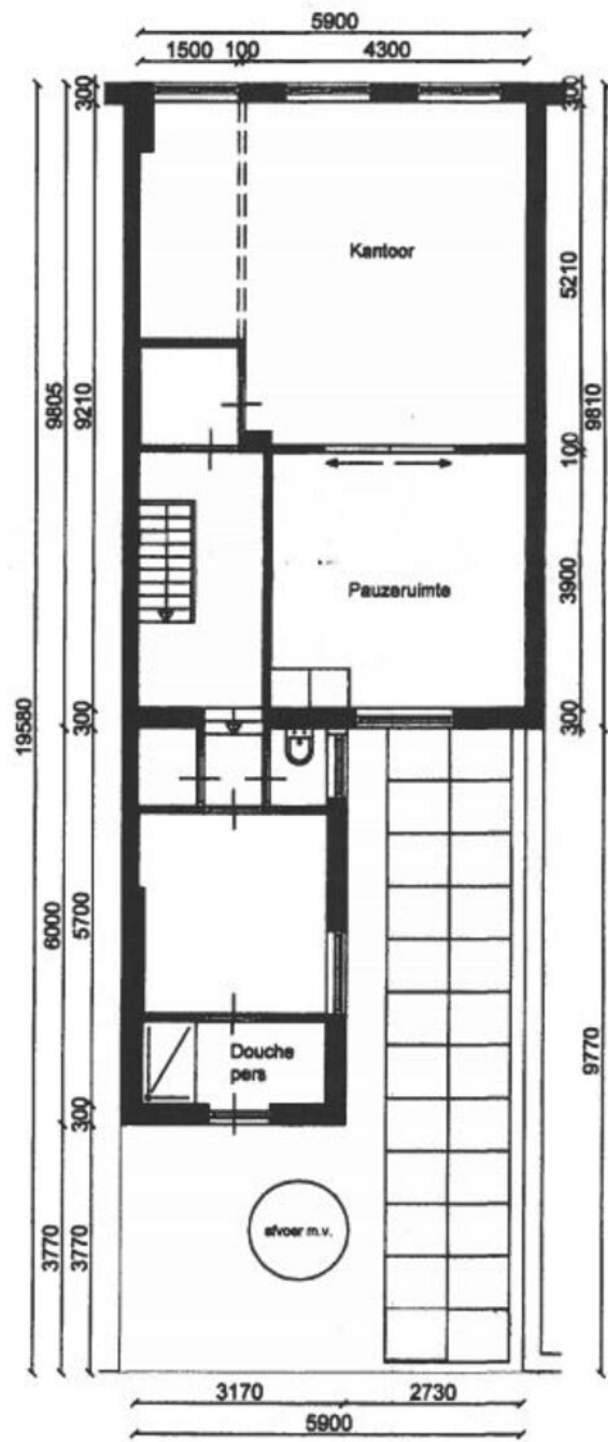
Begane grond



Begane grond

# Plattegrond

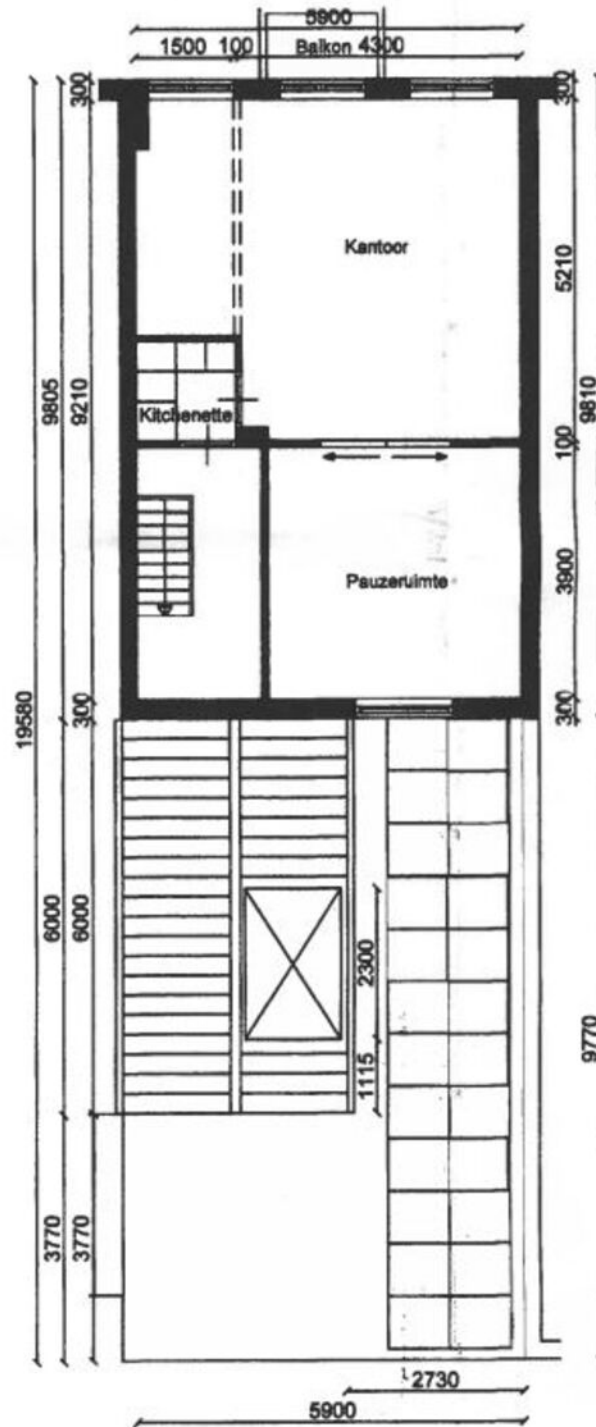
1ste verdieping



1e verdieping bestaand

# Plattegrond

Dakaanzicht



dakaanzicht





# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Maastricht

## Nummer

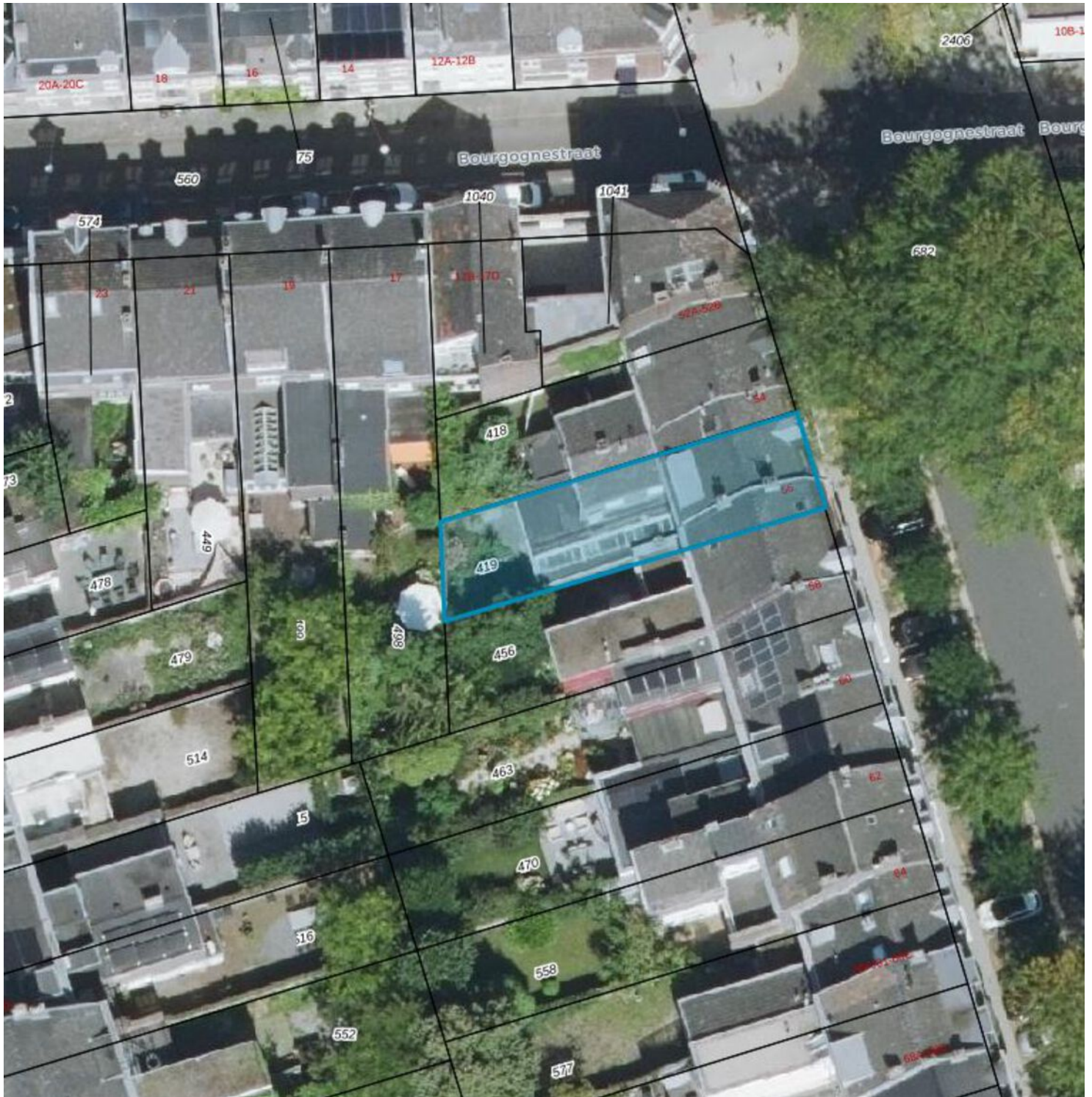
419

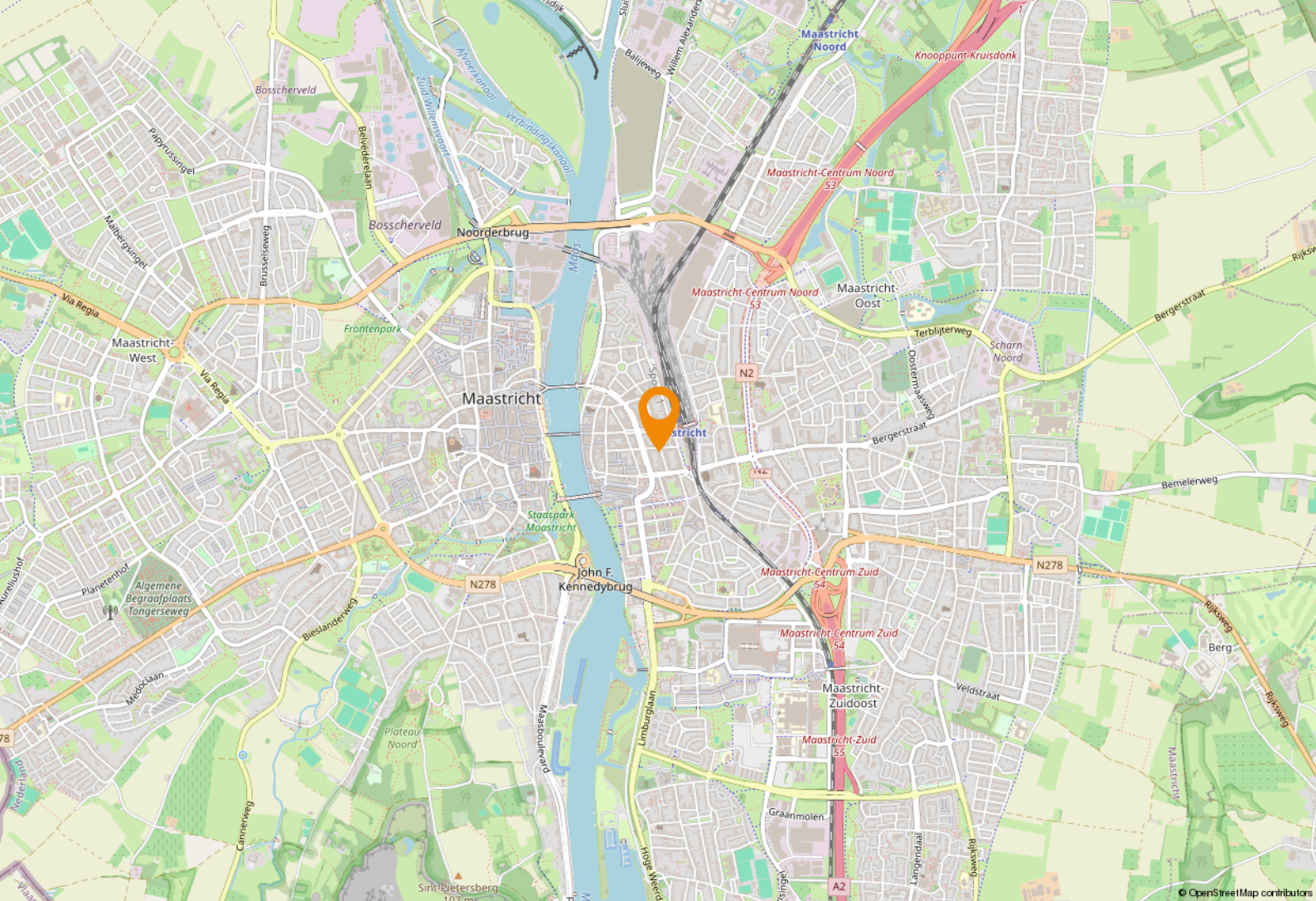
## Sectie

E

## Perceelgrootte

164 m<sup>2</sup>





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

De wijk Wyck is een buurt in het centrum van Maastricht. Wyck staat bekend om zijn mix van historische panden en moderne voorzieningen, en staat bekend als een van de gezelligste wijken in de stad Maastricht, het is gevuld met de leukste boetiekjes en zaakjes waar men kan shoppen.

## Bereikbaarheid

Bereikbaarheid met openbaar vervoer als met eigen vervoer is uitstekend. Middels de J.F. Kennedybrug is de aansluiting op de autosnelweg A2/E25 zeer nabij, alsmede de Maastrichtse ringwegen N278 en N501. Vliegveld MaastrichtAachen-Airport is tevens op circa 10 minuten rijafstand gelegen.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Centrum' binnen het vigerende bestemmingsplan Maastricht. Meer informatie omtrent het bestemmingsplan is op te vragen bij de gemeente Maastricht.

# 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



## 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.



### 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.nl**

**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

