

Te koop

Bredestraat 3
6211 HA Maastricht



Verkocht

Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497

Omschrijving

Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497

Dit statige en sfeervolle herenhuis is gelegen op een unieke locatie in de directe omgeving van het charmante Onze Lieve Vrouweplein. De woning heeft zowel een stadstuin als een dakterras die beiden op het Zuiden zijn gelegen. De tuin geeft toegang tot een monumentaal bijgebouw met diverse gebruiksmogelijkheden. Door de centrale ligging zijn o.a. het Vrijthof, de Markt, het theater, het stadspark, het centraal station alsmede een uitgebreid winkelaanbod op loopafstand gelegen.

Met een woonoppervlakte van 314 m² mag de woning riant genoemd worden. De goede lichtinval en de hoge plafonds benadrukken dit ruimtelijk gevoel. Bovendien beschikt de woning over vele originele details en een prachtig trappenhuis.

Indeling o.a.

Souterrain:

Gewelfde kelder met o.a. wijnkelder en kelder met opstelling van de c.v.-ketel (Nefit HR - bouwjaar ca. 2006) en een boiler (Nefit - bouwjaar ca. 2006). De totale oppervlakte van de kelder is ca. 79 m².

Begane grond:

Ruime entree/hal met glazen tochtdeur en een prachtige verdiepingstrap.

Gesloten keuken ca. 12 m² met eenvoudige keukeninrichting in U-opstelling.

Twee hoge deuren geven toegang tot de eetkamer met monumentale schoorsteenmantel ca. 26 m².

Zowel de entree/hal, als de keuken en de eetkamer zijn voorzien van een marmeren vloer.

Royale woonkamer met monumentale schouw ca. 51 m². De woonkamer is voorzien van een houten vloer. Het hoge plafond en de hoge tuindeuren vergroten het ruimtelijke gevoel in de woonkamer. De tuindeuren geven toegang tot de omsloten stadstuin.

Bijkeuken/berging met eenvoudig aanrechtblok, wasmachine-aansluiting en toegang tot het toilet. De tuin is ook vanuit de bijkeuken te bereiken.

Omsloten stadstuin met terras en monumentaal bijgebouw.

Het gemetselde bijgebouw is verdeeld in kelder, begane grond en een zolder. Dit bijgebouw is voor diverse doeleinden geschikt en kan multi-functioneel genoemd worden.

1e Verdieping:

Ruime overloop.

Slaapkamer 1: ca. 25 m² met toegang tot het dakterras. Dit dakterras is op het Zuiden gelegen en geeft via een trap toegang tot de achtertuin.

Slaapkamer 2: ca. 26 m² met monumentale schoorsteenmantel.

Slaapkamer 3: ca. 19 m².

3/4 Betegelde badkamer ca. 10 m² met ligbad, douche, 2 vaste wastafels en een toilet.

2e Verdieping:

Ruime overloop met muurkast (voormalige douche).

Slaapkamer 4: ca. 17 m²

Slaapkamer 5: ca. 25 m² met kastenwand.

Slaapkamer 6: ca. 19 m² met vaste wastafel.

Geneel betegelde badkamer ca. 8 m² met douche, vaste wastafel en toilet.

Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497

3e Verdieping:

Riante en zeer hoge zolder met dakkapel en een gebruiksoppervlakte van ca. 77 m².

Algemeen:

Het betreft een Rijksmonument met nummer 26825.

Omdat het een Rijksmonument betreft is een energielabel niet verplicht.

Zeer fraaie woning met vele originele details en een indrukwekkende entree.

Door de gebruiksoppervlakte en de indeling is de begane grond van deze woning zeer geschikt om te gebruiken als praktijk- of galerieruimte.

Omsloten stadstuin met een Zuid-ligging.

Monumentaal bijgebouw in de stadstuin met diverse gebruiksmogelijkheden.

Centraal gelegen in het centrum van Maastricht en op loopafstand van o.a. het Vrijthof, de Markt, het theater, het stadspark, het centraal station, alsmede een uitgebreid winkelaanbod.

Bouwkundig adviesrapport op aanvraag beschikbaar.

Asbestinventarisatierapport op aanvraag beschikbaar.

Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497

Verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaardprocedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Maastricht zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Border Estate een termijn van 4 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 9 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

Onderzoekskosten

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige bestemmingplannen enzovoorts).

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijke label of certificaat niet noodzakelijk is.

Verkoopinformatie

Erfst dienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erf dienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Voorbehouden

Deze brochure is door Border Estate met de meest zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de foto's en documentatie over de woning aan Border Estate aangeleverd en/of zijn opdracht laten produceren door derde partijen. De eventuele in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of dienst rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Border Estate er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Border Estate verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497