

## For sale

### Bredestraat 3 6211 HA Maastricht



Sold

**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

## Description

---

**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

This stately and attractive townhouse is situated in a unique location in the immediate vicinity of the charming Onze Lieve Vrouweplein. The house has both a city garden and a roof terrace both facing south. The garden gives access to a monumental outbuilding with various uses. The central location, including the Vrijthof, the Market, the theater, the city park, the central station and a wide range of stores within walking distance.

With a living area of 314 m<sup>2</sup> the house can be called spacious. The good light and high ceilings emphasize this spacious feeling. Moreover, the house has many original details and a beautiful staircase.

Layout a.o.

Basement:

Vaulted cellar with wine cellar and basement with the arrangement of the central heating boiler (Nefit HR - built approx. 2006) and a boiler (Nefit - built approx. 2006). The total area of the basement is approximately 79 m<sup>2</sup>.

First floor:

Spacious entrance / hallway with glass draft door and a beautiful floor staircase.

Closed kitchen approx. 12 m<sup>2</sup> with simple kitchen in U-shape.

Two high doors give access to the dining room with monumental mantelpiece approx 26 m<sup>2</sup>.

Both the entrance / hallway and the kitchen and dining room have a marble floor.

Spacious living room with monumental fireplace approx 51 m<sup>2</sup>. The living room has a wooden floor. The high ceiling and high garden doors increase the spacious feeling in the living room. The garden doors give access to the enclosed city garden.

Utility room / storage room with simple sink unit, washing machine connection and access to the toilet. The garden is also accessible from the utility room.

Enclosed city garden with terrace and monumental outbuilding.

The masonry outbuilding is divided into basement, first floor and an attic. This building is suitable for various purposes and can be called multi-functional.

1st floor:

Spacious landing.

Bedroom 1: approx 25 m<sup>2</sup> with access to the roof terrace. This roof terrace is located on the south and gives access to the backyard via a staircase.

Bedroom 2: approx. 26 m<sup>2</sup> with monumental mantelpiece.

Bedroom 3: approx 19 m<sup>2</sup>.

3/4 Tiled bathroom approx 10 m<sup>2</sup> with bath, shower, 2 sinks and a toilet.

2nd Floor:

Spacious landing with wall closet (former shower).

Bedroom 4: approx 17 m<sup>2</sup>

Bedroom 5: approx 25 m<sup>2</sup> with wardrobe.

Bedroom 6: approx 19 m<sup>2</sup> with sink.

Fully tiled bathroom approx 8 m<sup>2</sup> with shower, sink and toilet.

3rd Floor:

**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

Spacious and very high attic with dormer windows and a usable area of approximately 77 m2.

General:

It is a monument with number 26825.

Because it is a monument, an energy label is not required.

Very beautiful house with many original details and an impressive entrance.

Because of the size and layout, the first floor of this house is very suitable for use as a practice or gallery space.

Enclosed city garden with a south exposure.

Monumental outbuilding in the city garden with various uses.

Centrally located in the center of Maastricht and within walking distance of the Vrijthof, the Market, the theater, the city park, the central station and a wide range of stores.

Architectural report available on request.

Asbestos inventory report available on request.

---

**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

---

## Erfstienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfstienstbaarheden, 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