

# Dokter van Kleefstraat 8

6217 JJ Maastricht

Vraagprijs  
**€ 415.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 115 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **ca. 278 m<sup>2</sup>**

Inhoud **ca. 675 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 1972**

Energielabel **E**

Vraagprijs

**€ 415.000,-**

kosten koper





# Dokter van Kleefstraat 8

6217 JJ Maastricht



# Omschrijving

Maastricht (Brusselsepoort) - Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, twee garages en fijne tuin nabij het centrum van Maastricht. Aan de Dokter van Kleefstraat 8 treft u een goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een royale woonruimte, vier slaapkamers en twee garages. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met open haard, een nette keuken met toegang tot de tuin en een praktische indeling. De achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een brede overkapping. Met winkelcentrum De Brusselsepoort om de hoek, diverse uitvalswegen in de nabijheid en het stadscentrum op slechts 10 minuten fietsen, is dit een ideale woning voor wie ruim en comfortabel wil wonen op een gunstige locatie.

## INDELING:

Begane grond:

Entree met toegang tot de toiletruimte, woon-/eetkamer, keuken, trapkast, meterkast en garage. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een duoblok en fonteintje.

De lichte en sfeervolle woon-/eetkamer beschikt over grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde en een schouw met open haard. Aan de achterzijde zijn rolluiken aanwezig.

De keuken is netjes ingericht met boven- en onderkasten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpits gaskookplaat met roestvrijstalen afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Het kunststof werkblad beschikt over een roestvrijstalen spoelbak. Vanuit de keuken is via een openslaande deur de tuin bereikbaar. Ook hier zijn rolluiken aanwezig.

## Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop met toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 13 m<sup>2</sup>), linksvoor.

Slaapkamer 2 (ca. 9 m<sup>2</sup>), rechtsvoor.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m<sup>2</sup>), rechtsachter en voorzien van wandkast.

Slaapkamer 4 (ca. 12 m<sup>2</sup>), linksachter.

De grotendeels betegelde badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel met spiegelkast en een tweede toilet (duoblok).

Een vlizotrap op de overloop geeft toegang tot de bergzolder. Een vaste trap is behoort ook tot de mogelijkheden, zie alternatieve plattegrond

## Zolder:

Ruime bergzolder (ca. 57 m<sup>2</sup>) met CV-ketel (huur, bj. 2013). Mogelijkheid om zolderruimte tot slaap- en/of werkkamer om te bouwen. Zie alternatieve plattegrond.

## Garages:

De woning beschikt over een inpandige garage met elektrische kanteldeur aan de straatzijde, openslaande deur naar de tuin en aansluitingen voor elektra en water. Vanuit deze garage is tevens de tweede garage bereikbaar, welke eveneens is voorzien van een kantelpoort aan de straatzijde.

## BUITEN

De achtertuin ligt op het noordwesten en is aangelegd met gazon, borders met beplanting en een woningbrede overkapping boven een betegeld terras. Hier geniet u van veel privacy.

## OMGEVING

De woning is rustig gelegen in Maastricht, nabij winkelcentrum De Brusselsepoort en diverse uitvalswegen richting de A2. Het historische stadscentrum is in circa 10 minuten per fiets bereikbaar.



## BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar 1972;  
Woonoppervlak ca. 115 m<sup>2</sup>;  
Overige inpandige ruimte ca. 76 m<sup>2</sup>;  
Inhoud ca. 675 m<sup>3</sup>;  
Vier slaapkamers;  
Twee garages, waarvan één inpandig;  
Rolluiken aanwezig op begane grond (woonkamer en keuken);  
Tuin met veel privacy, gelegen op het noordwesten.

## OPLEVERING

In de huidige staat.

## AANVAARDING

In overleg, korte termijn mogelijk.

Voetnoot:

## ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar en een bouwtechnisch keuringsrapport, welke is op te vragen bij de makelaar. Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst.

## AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

## KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is.

## ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

## ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop jou hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Hartelijk dank voor jouw belangstelling en graag tot ziens in de woning.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij  
Tel. 043-350 6900



























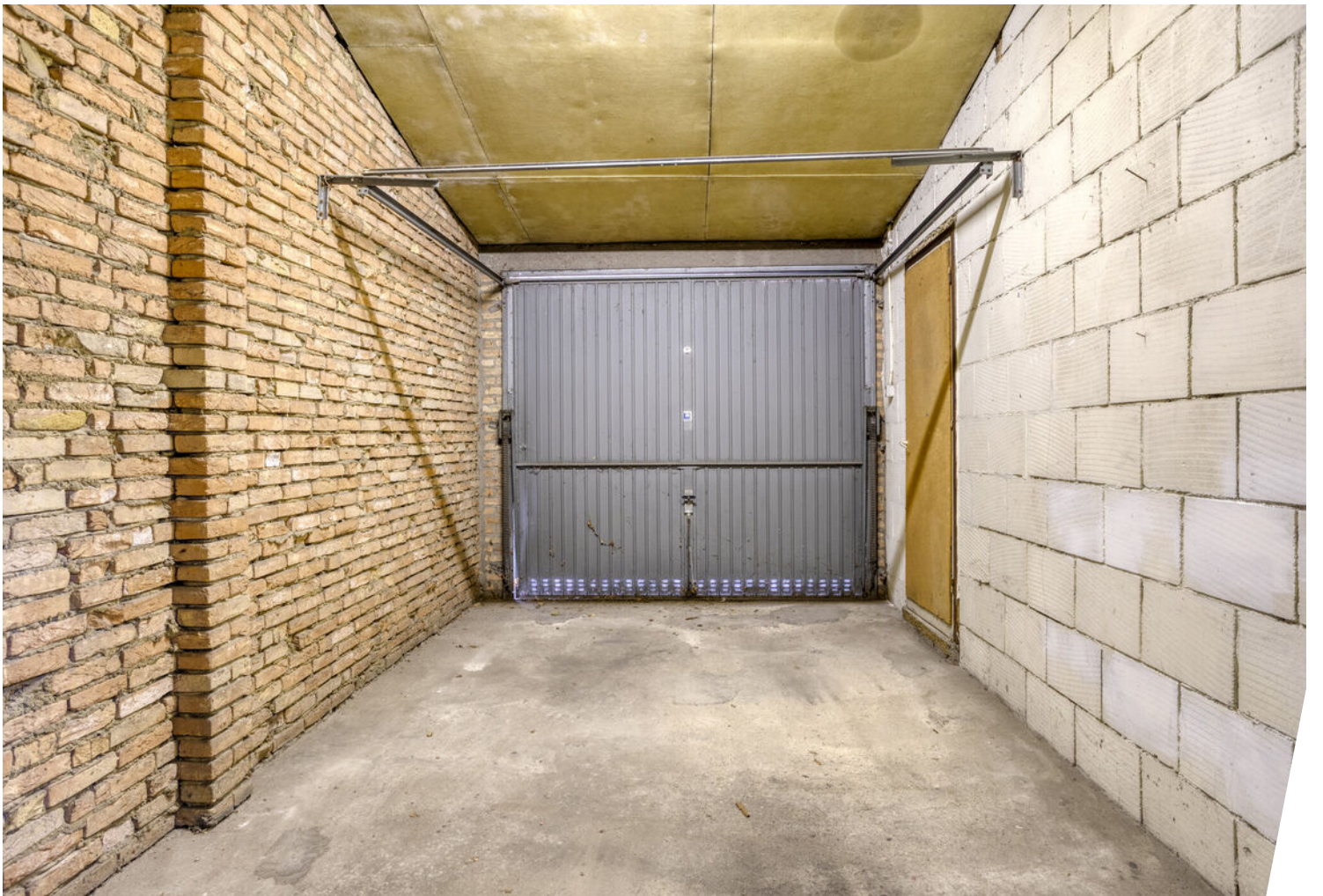




























# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



# Plattegrond

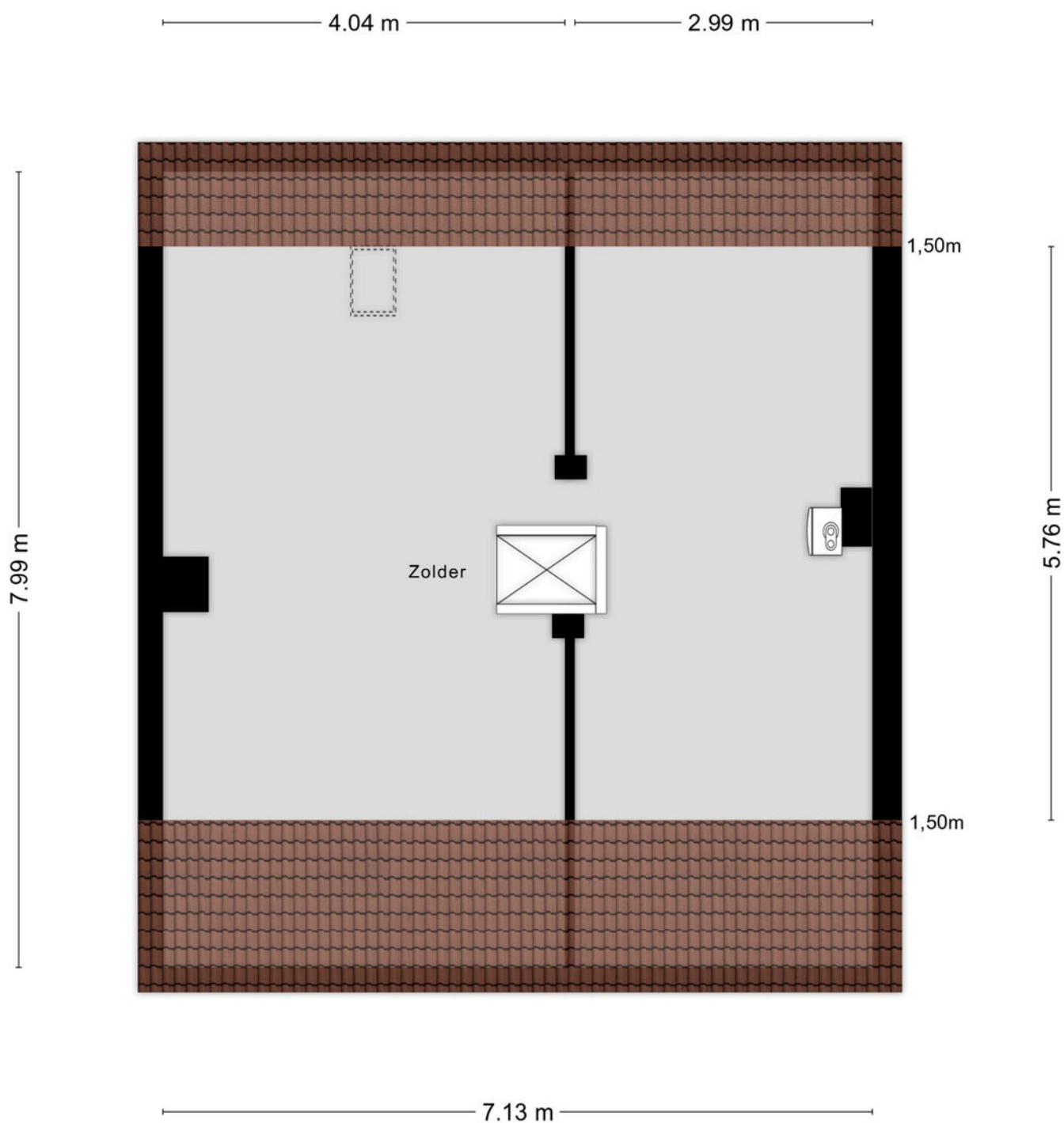


## ALTERNATIEF

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



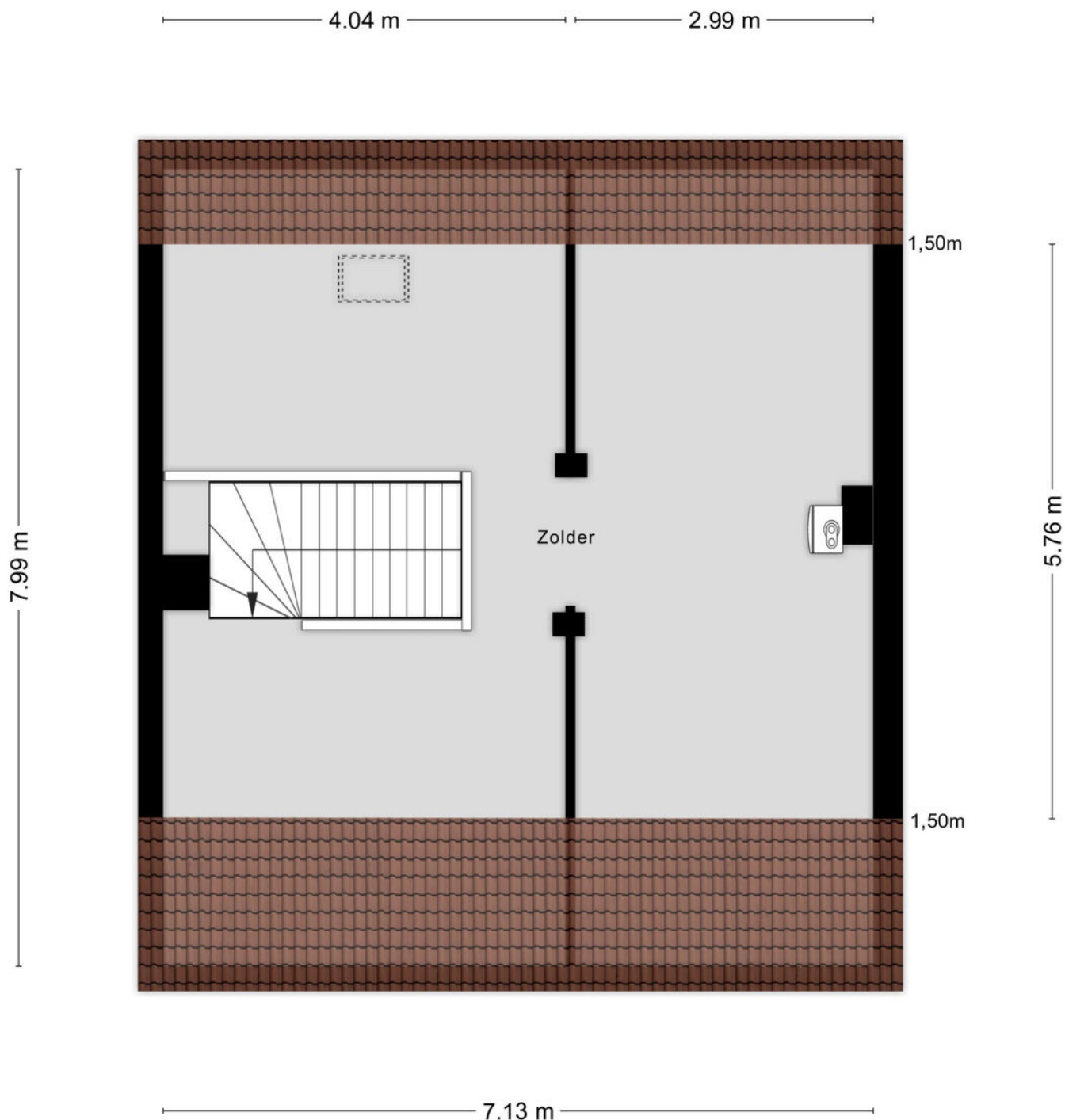
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



## ALTERNATIEF

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Bekijk deze woning online!

[doktervankleefstraat8.nl](http://doktervankleefstraat8.nl)



Dokter van Kleefstraat 8, Maastricht

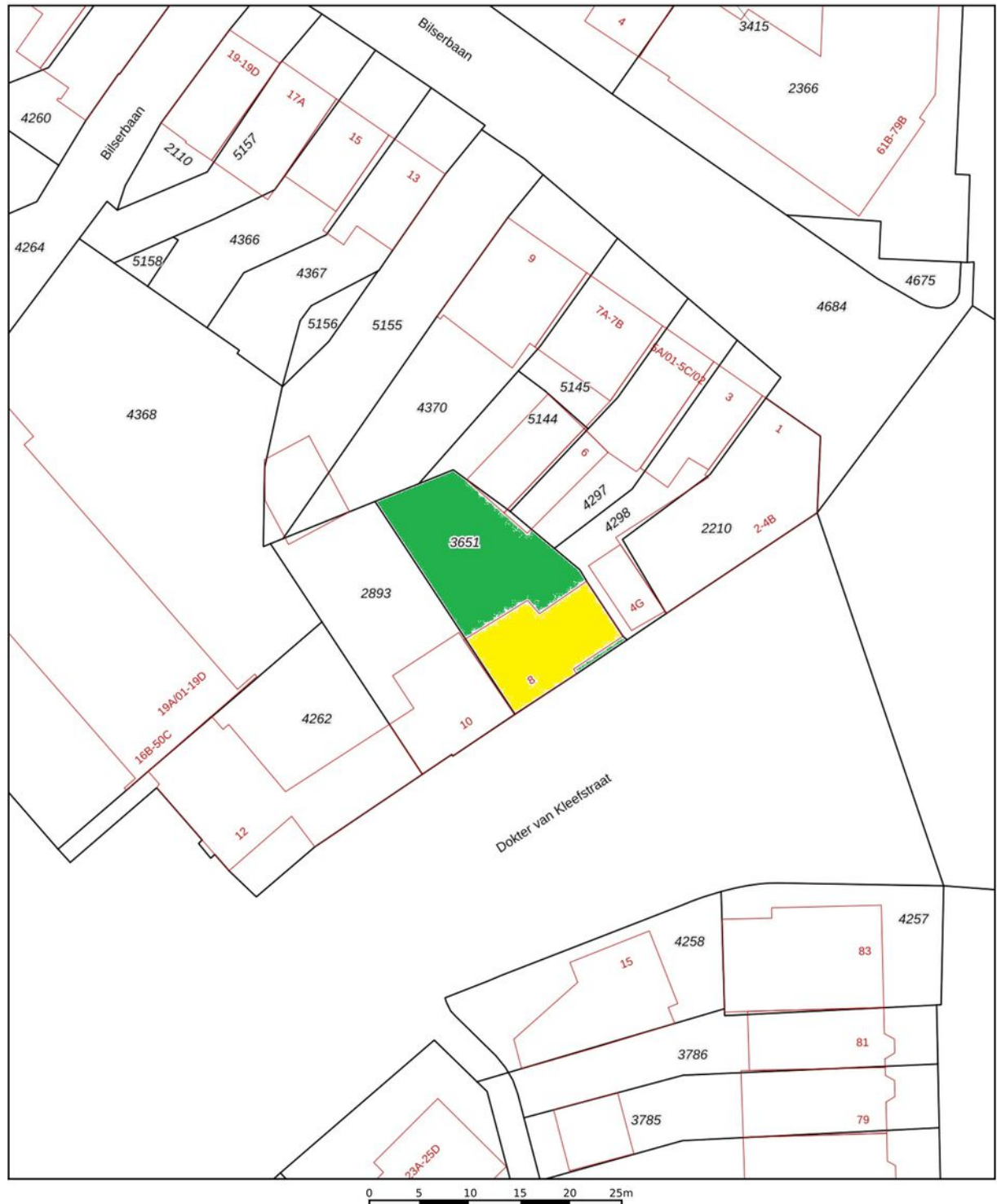


Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Kadastrale kaart



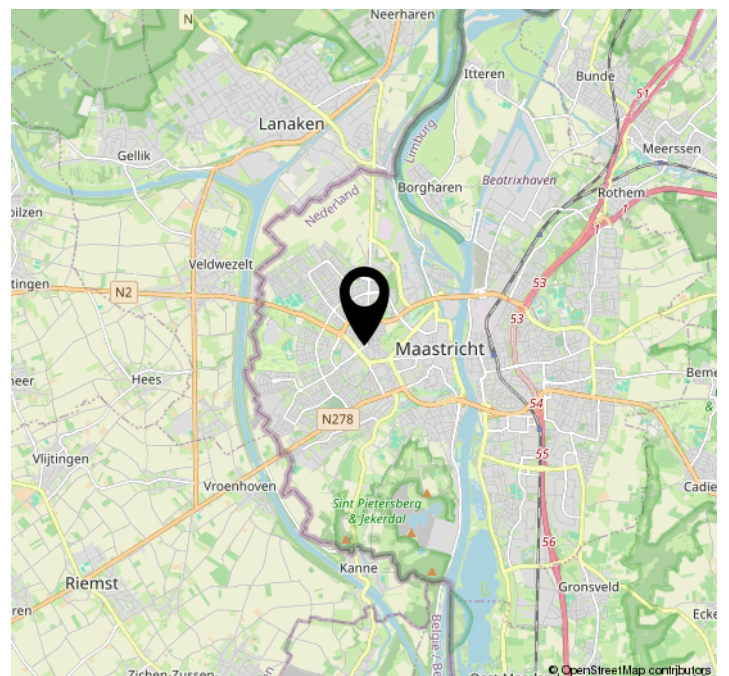
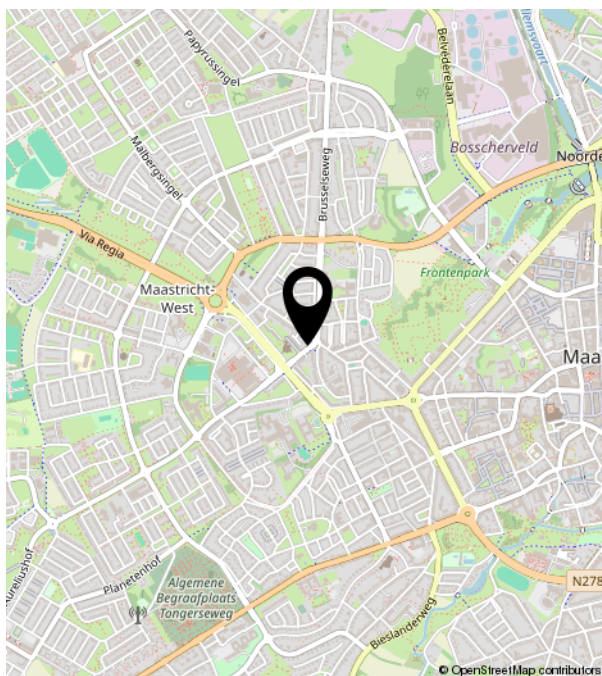
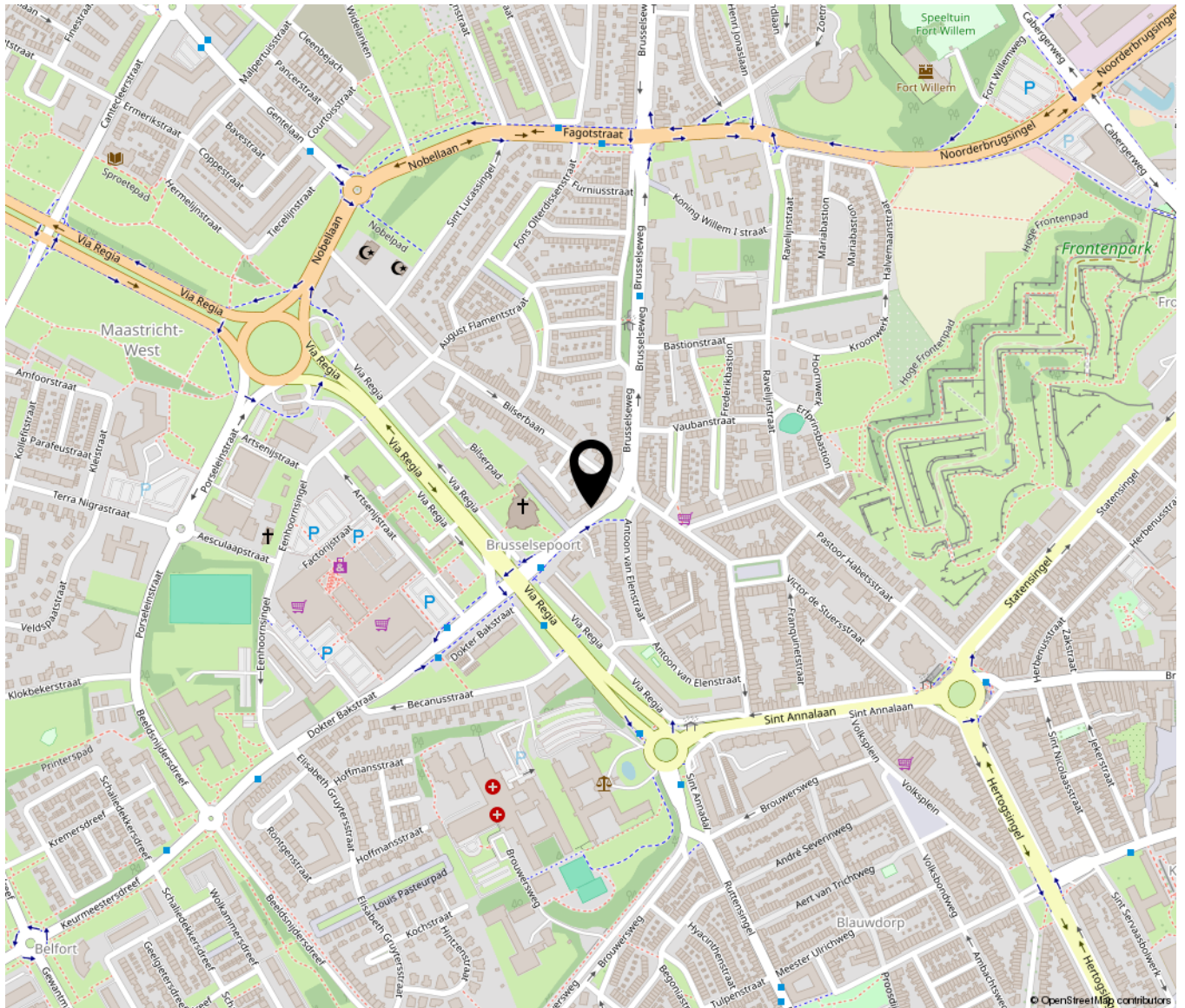
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3651
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



# Locatie op de kaart







**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht  
043-3506900 | [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl) | [www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl)