



**Koning Clovisstraat 65
Maastricht**

**Te koop belegging :
studentenpand bestaande uit
9 kamers , tuin en
2 garageboxen.**

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Kenmerken

Adres	Koning Clovisstraat 65, 6226 AG Maastricht / Amalbergstraat 3 G01 en G02.
Vraagprijs	€ 675.0000,00 k.k.
Huuropbrengst	bruto inclusief servicekosten bedraagt de huidige huuropbrengst ca. € 52.719,00 per jaar.
Locatie	op een goede locatie (hoek) gelegen in de wijk Scharn.
Bereikbaarheid	goed per auto en per openbaar vervoer.
Object	het betreft een studentenpand bestaande uit 9 studentenkamers, overige voorzieningen, tuin en 2 garageboxen, in geheel verhuurde staat (2 kamers zijn samengevoegd bij 1 huurder).
Kadastrale aanduiding	gemeente Maastricht, Sectie G nummer 4373, groot 216 m ² .
Gebruik	in gebruik als studentenkamers, tuin en garageboxen.
Bestemming	wonen, er is een omgevingsvergunning aanwezig.
Opleveringsniveau	in huidige, verhuurde staat.
WOZ-waarde	€ 559.000,00 (2026).
Energielabel	E.



Voorwaarden

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. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as-is, where is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit de artikelen 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens zullen de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:20, 7:21 lid 1, 2 en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek worden uitgesloten in de koopovereenkomst. Gezien het 'as-is, where is' karakter van deze transactie kan verkoper geen garanties verstrekken met betrekking tot de (juridische) staat van het object, met uitzondering van de beperkte garanties als omschreven in de eigendomsakte.

Due Diligence

Tijdens de due diligence fase van het verkooptraject kunnen kandidaat-koper(s) worden verzocht om een integriteits- en/of solvabiliteitsverklaring te ondertekenen.

Niet eigen gebruik

verkoper heeft het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en kan derhalve niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10 % van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is ten 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 onderhoud.

Huuresstantialia

Huur Koning Clovisstraat 65 Jaar 2026									
	m.2	type pand	energie	Actuele netto Huur	Netto huur na huurverhoging	HPW Indicatie 2026	HPW Indicatie Label C	GWE incl. servicekosten	Totale Inkomsten
65A01	19	kamer	E	€ 410,00	€ 430,50	€ 519,58	€ 601,06	€ 85,00	€ 495,00
65A02	10,42	kamer	E	€ 365,00	€ 383,25	€ 438,17	€ 489,09	€ 105,00	€ 470,00
65B01	18,3	kamer	E	€ 410,00	€ 430,50	€ 550,19	€ 621,84	€ 105,00	€ 515,00
65B02	13,2	Kamer	E	€ 390,00	€ 409,50	€ 499,27	€ 570,54	€ 105,00	€ 495,00
65B03	4,7+8,6	kamer samen	E	€ 385,00	€ 404,25	€ 529,80	€ 601,06	€ 85,00	€ 470,00
65C01		met C1	E						
65C02	17,4	kamer	E	€ 410,00	€ 430,50	€ 529,80	€ 611,28	€ 105,00	€ 515,00
65C03	12	kamer	E	€ 410,00	€ 430,50	€ 489,09	€ 560,36	€ 85,00	€ 495,00
65C04	20,55 + 7,45	kamer	E	€ 455,00	€ 477,75	€ 616,58	€ 679,91	€ 85,00	€ 540,00
Box1		garage		€ 130,00	€ 130,00	€ 130,00	€ 130,00	€ 0,00	€ 130,00
Box2		garage		€ 83,50	€ 100,00	€ 130,00	€ 100,00	€ 6,50	€ 90,00
				€ 3.448,50	€ 3.626,75	€ 4.432,48	€ 4.965,14	€ 766,50	€ 4.215,00

Koning Clovisstraat 65

2026

Energie	52719,00
Water	6681,00
Ziggo	536,00
Gemeente Bel.	924,00
Totale kosten	1198,00
	9299,00
	43420,00

Op aanvraag zijn de huurovereenkomsten beschikbaar.

WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Huurinkomsten

Nagar Koshika Electromechanist 05 Jan 2020																	
m2	Jan	Feb	Mar	April	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Hour gov percentage	Service rate hour	Service percentage	Total	Net hour
1.0	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	515.50	515.50	515.50	515.50	515.50	515.50	515.50	481.00	430.50	85.00	515.50	475.00
	495.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	412.00	380.25	85.00	488.25	470.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
1.2	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	481.00	430.50	85.00	488.25	470.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	481.00	430.50	85.00	488.25	470.00
1.4	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	489.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	515.50	515.50	515.50	515.50	515.50	515.50	515.50	472.00	430.50	85.00	515.50	415.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
1.6	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	481.00	430.50	85.00	488.25	470.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
1.8	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	481.00	430.50	85.00	488.25	470.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
2.0	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	481.00	430.50	85.00	488.25	470.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
2.2	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	481.00	430.50	85.00	488.25	470.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
2.4	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	481.00	430.50	85.00	488.25	470.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
2.6	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	481.00	430.50	85.00	488.25	470.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
2.8	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	481.00	430.50	85.00	488.25	470.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
3.0	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	481.00	430.50	85.00	488.25	470.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
3.2	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	481.00	430.50	85.00	488.25	470.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
3.4	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	481.00	430.50	85.00	488.25	470.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
3.6	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	481.00	430.50	85.00	488.25	470.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
3.8	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	481.00	430.50	85.00	488.25	470.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
4.0	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	481.00	430.50	85.00	514.50	415.00
	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	488.25	481.00	430.50	85.00	488.25	470.00
	515.00	515.00	515.00	515.00	515.00	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	481.00	430.50	85.00	535.50	495.00
	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	514.50	514.50										

Kening Claydon at 65

Energie	52.641,00	2026
Water	6.681,00	
Ziggo	536,00	
Gemeente Bel	924,00	
Totaal kosten	1.198,00	
	9.299,00	
	43.942,00	

Op aanvraag zijn de huurovereenkomsten beschikbaar.

WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Foto's



Foto's



Foto's



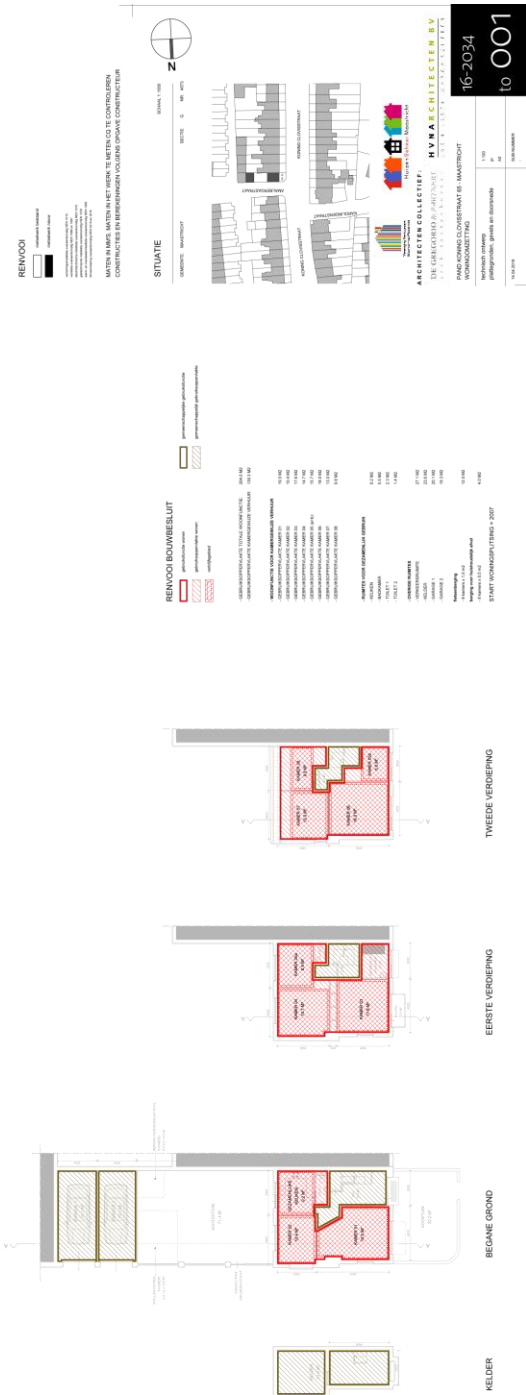
Foto's



Foto's



Tekening



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sbbrck



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Maastricht Sectie G Perceel 4573	kadaster 
---	--	--

Aan de uitsnede 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 databankrecht.

Voor een eensluidend uitsnede, geleverd op 30 september 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

BRCK Bedrijfsmakelaars

Wycker Grachtstraat 40
6221 CX Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl

www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

T +31 (0)43 205 7989

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend en de aanbieder geschiedt te allen tijde onder voorbehoud verkoper.