

Achter de Hoven 18

6325 ER Berg en Terblijt

TE KOOP

Vraagprijs
€399.000,- k.k.



Omschrijving

Ontdek deze prachtige recent gerenoveerde en direct te betrekken hoekwoning, gelegen aan de rustige en charmante rand van het pittoreske dorp Berg en Terblijt. Deze woning vormt een ideale uitvalsbasis voor gezinnen die comfort, functionaliteit en locatie waarderen, gelegen tussen het bruisende Maastricht en het toeristische Valkenburg aan de Geul.

Omgeving

Het is goed wonen in de rustige straat Achter de Hoven, aan de oost kant van Berg en Terblijt. De supermarkt, bakker, basisschool en de bushalte bevinden zich op loopafstand. Maastricht en Valkenburg zijn, net als Meerssen, snel bereikbaar en rondom het dorp ligt prachtige natuur waaronder het Geuldal. Aan de Rijksweg stopt de bus naar de treinstations in Maastricht en Valkenburg. Al met al, een zeer gewilde plek om te wonen. Geniet van rust en veel privacy.

De woning beschikt over een uitnodigende, kleurrijke voortuin met oprit, die niet alleen charme uitstraalt maar ook praktische parkeermogelijkheden biedt. Via de poort aan de achterzijde krijgt u toegang tot de zonnige achtertuin, een ideale plek voor ontspanning en tuinactiviteiten met veel gras en zitruimtes. De achtertuin biedt bovendien uitbreidingsmogelijkheden, waardoor u in de toekomst nog meer woonruimte of extra voorzieningen kunt realiseren.

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal bevindt zich de nieuwe, moderne meterkast en een luxe, volledig vernieuwd toilet. Ook de voordeur is in 2025 volledig vernieuwd. De hal geeft toegang tot de smaakvolle keuken, voorzien van moderne apparatuur en een praktische indeling. Vanuit de keuken bereikt u de gezellige woonkamer, die wordt gekenmerkt door een lichte eikenhouten vloer en een sfeervolle haard, waardoor een warme en uitnodigende ambiance ontstaat. Grote ramen zorgen voor volop daglicht en een prettige leefomgeving. De gehele woning is voorzien van in 2025 geplaatste nieuwe kunststoffen luxe kozijnen met HR++ beglazing (m.u.v. keukendeur), extra comfort en een luxe uitstraling.

Eerste verdieping:

De overloop leidt naar drie comfortabele slaapkamers, perfect voor een gezin of als kantoor- of hobbyruimte. De moderne badkamer is uitgerust met een tweede toilet en biedt alle comfort voor een douchbeurt. De afwerking en afmetingen maken deze verdieping uiterst functioneel en comfortabel.

Zolder:

De zolder, bereikbaar via een praktische vlizotrap, fungeert vooral als royale opslagruimte, met de mogelijkheid tot het realiseren van extra woonruimte of een hobbykamer, afhankelijk van uw wensen.

Kelder:

De ruime kelder biedt voldoende opslagruimte en kan tevens worden ingericht als wasruimte, waardoor alles georganiseerd en binnen handbereik blijft.

Garage:

De grote, gesplitste garage beschikt over twee aparte secties en is via de achterzijde bereikbaar, een exclusieve toegang die alleen voor bewoners is bestemd. Ideaal voor het veilig en comfortabel parkeren van uw auto en het opbergen van fietsen en gereedschap.

Deze woning combineert modern comfort met praktische indelingen en biedt volop uitbreidingsmogelijkheden. Gelegen op een gunstige locatie met goede bereikbaarheid en nabij voorzieningen, is dit een unieke kans voor wie op zoek is naar een instapklare woning met potentieel voor de toekomst.

Bijzonderheden

- Instapklare hoekwoning in Berg en Terblijt
- Woonoppervlakte van 82 m²
- Energielabel E
- 3 slaapkamers
- Kindvriendelijke buurt en een uitstekende (groene) locatie
- De gehele woning is voorzien van kunststoffen kozijnen (2025) en HR++ beglazing
- Riante tuin
- Garage XL en eigen oprit!
- Huurcontract CV Rehema Volta

Deze omgeving bied je voor nu en voor de toekomst een prettig woon- en leefklimaat. De genoemde maten zijn ca., hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor KH-Solutions Makelaars.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de notaris te deponeren.

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 onderhoud. Deze informatie is door KH-Solutions Makelaars 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. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Makelaar Kenneth Heuts van KH-Solutions Makelaars nodigt je graag uit voor een bezichtiging.

**Wist je dat?**

Een HR ketel zeer zuinig is met energie. U bespaart na aanschaf direct op uw gasverbruik. Bovendien is een HR combiketel compact, stil en veilig.

Kenmerken

Soort :	Woonhuis	
Type woning :	Hoekwoning met diepe oprit	
Aantal kamers :	5 kamers waarvan 3 slaapkamers	
Perceel oppervlakte :	308 m ²	
Woon oppervlakte :	82 m ²	
Gebouwgebonden ruimte :	13.2 m ²	
Inpandige ruimte:	26.2 m ²	
Externe bergruimte :	27.1 m ²	
Inhoud woning :	382 m ³	
Bouwjaar :	1965	
Tuin :	Op het zuidoosten met achterom	
Garage :	Ja, ruime garage te bereiken via achterkant	
Energielabel :	E, geldig tot 17-06-2035	
Zonnepanelen :	Nee	
C.V.-ketel :	Cv-ketel (HR Combi) Remeha 2021 gehuurd (volta) € 38,21 per maand	
Uitbouw :	Nee	
Overig:	HR++ beglazing in kunststof kozijnen (nieuw 2025)	
Keuken	Inductie kookplaat Spoelbak (gedeeltelijk	Afzuigkap
Badkamer (2015)	Inloopdouche, wastafel met meubel, toilet	

*Volg ons op social
media!*

Fotorapportage



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

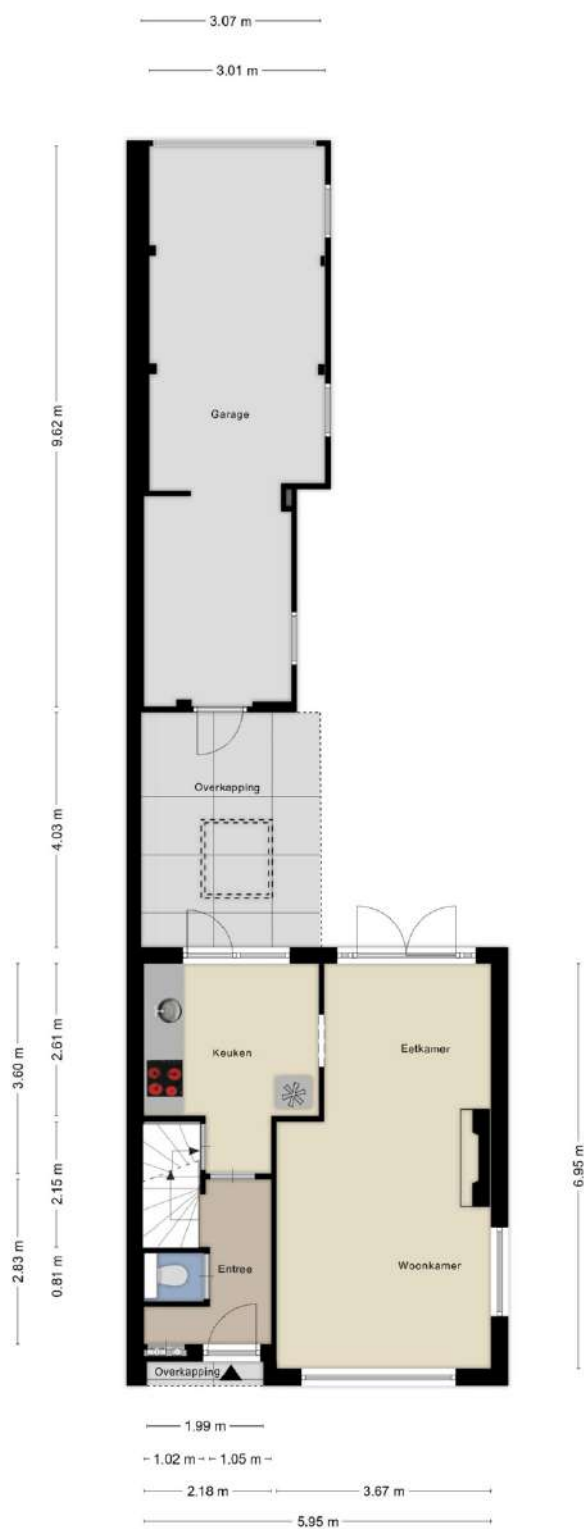
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

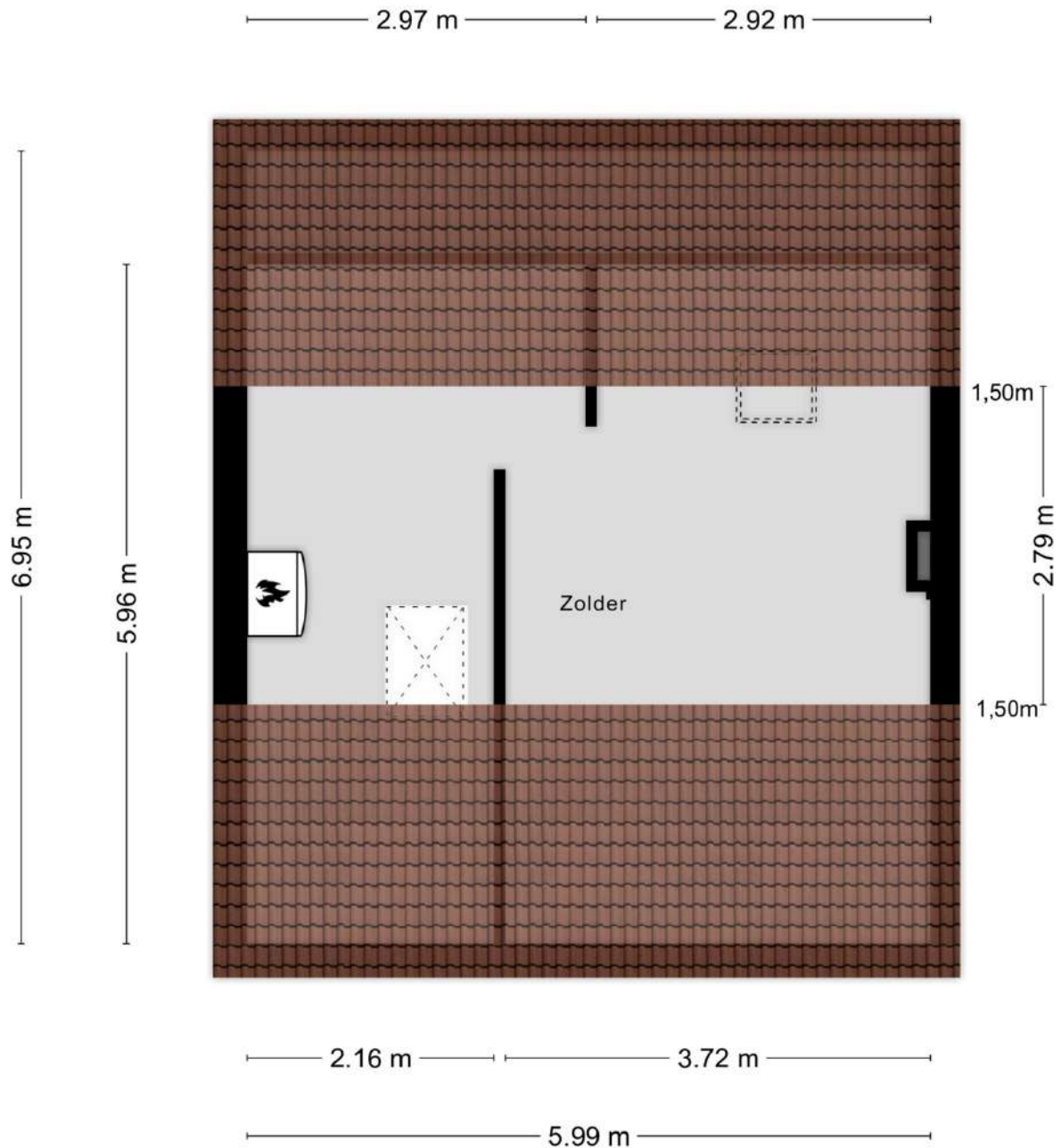
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

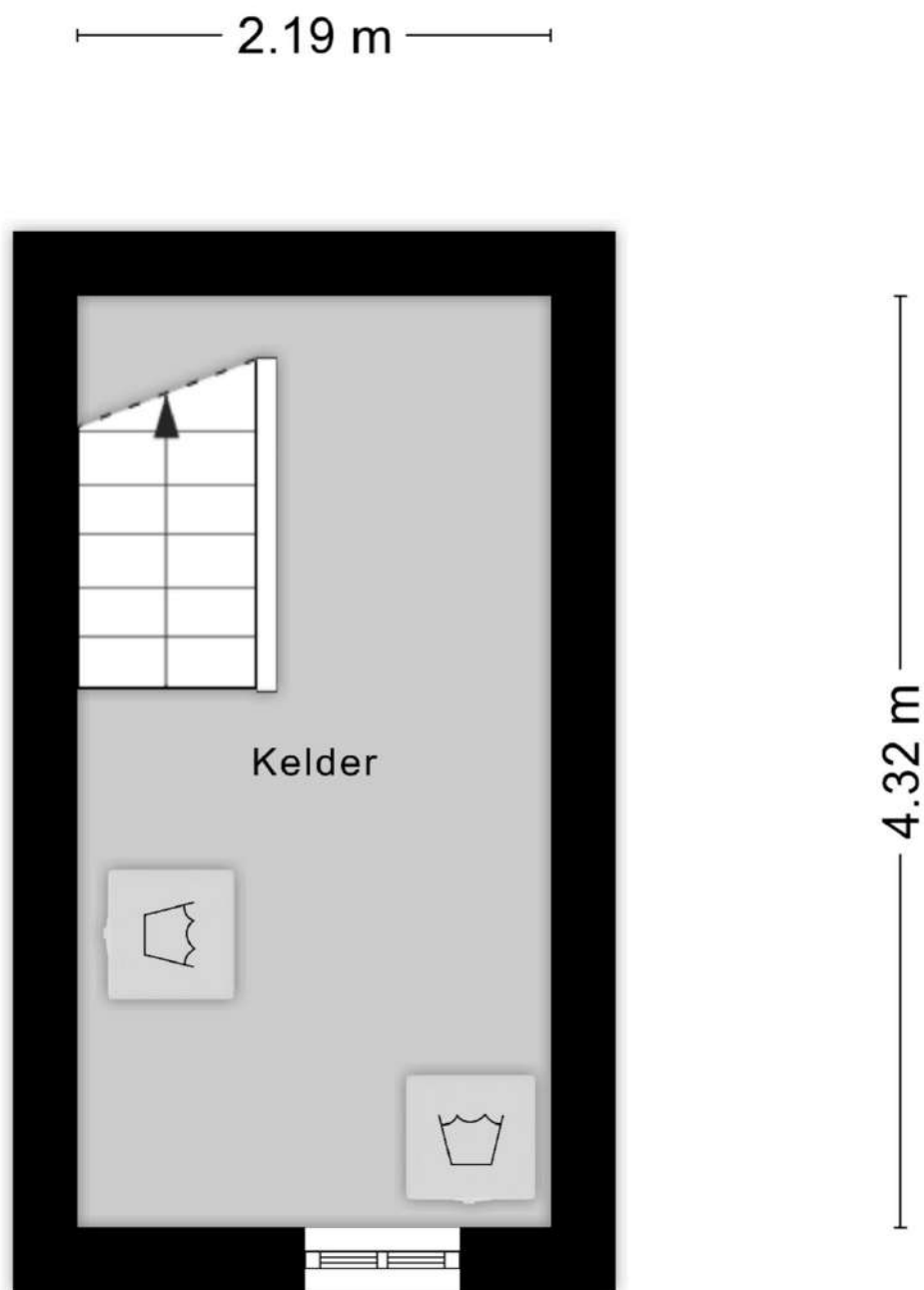
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ligging

Waar is de woning gesitueerd?

Het is goed wonen in de rustige straat Achter de Hoven, aan de zuid kant van Berg en Terblijt. De supermarkt, bakker, basisschool en de bushalte bevinden zich op loopafstand. Maastricht en Valkenburg zijn, net als Meerssen, snel bereikbaar en rondom het dorp ligt prachtige natuur waaronder het Geuldal. Aan de Rijksweg stopt de bus naar de treinstations in Maastricht en Valkenburg. Al met al, een zeer gewilde plek om te wonen. Geniet van rust, ruimte en veel privacy.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3337322_2



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Berg en Terblijt
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel		506
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.		

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Aankoopbegeleiding

Een nieuwe woning kopen is niet alleen leuk, maar kan ook spannend zijn! Van het verkennen van de woningmarkt tot aan de inspectie tijdens de overdracht. KH-Solutions Makelaars kan een hoop werk uithanden nemen.

Je kiest voor KH-Solutions Makelaars, je kiest voor kwaliteit

-  Begeleiding tijdens de bezichtiging van de woning
-  Eventueel bouwkundig advies
-  Onderzoek naar de woning c.q. waardebepaling
-  Bespreken van de onderhandelingsruimte en voorwaarden met verkopend partij
-  Bod uitbrengen
-  Onderhandelingen
-  Controleren van de koopovereenkomst
-  Advies in keuze notaris en offerte aanvragen
-  Begeleiding bij eindinspectie overdracht
-  Begeleiding tijdens de overdracht

Bekijk het aankoopstappen plan op de website: www.kh-solutions.nl

Bij KH-Solutions Makelaars draait het om jouw wensen.
KH-Solutions Makelaars heeft de beste aankoopstrategie.
KH-Solutions makelaars heeft altijd een eerlijk aankoopcourtage.

Ik maak graag een afspraak om de woonwensen te bespreken.
Voor meer informatie kun je terecht op onze website of je kunt natuurlijk contact met Kenneth opnemen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Gratis Waardebepaling

Benieuwd naar de waardebepaling van jouw huis? Als je overweegt om jouw woning te verkopen, dan is een waardebepaling het juiste startpunt. Door middel van een **vrijblijvende waardebepaling** weet je dat de huidige woning waard is én wat de woning realistisch gezien moet opleveren bij verkoop. Maak een afspraak voor een **gratis** waardebepaling met Kenneth of bekijk op de website www.kh-solutions.nl in enkele stappen de geschatte waarde van jouw huis.

Professionele waardebepaling

Wat is een marktwaarde?

De officiële definitie van marktwaarde is:

"Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waarde peildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang."

De marktwaarde van een woning is altijd een schatting. Preciezer: het is een schatting van wat een geïnteresseerde koper zou willen betalen aan een verkoper die de woning graag wil verkopen.

Onze makelaar kijkt onder andere naar:

-  Perceel, woonoppervlakte en inhoud
-  Afwerking
-  Ligging & omgeving
-  Bouwjaar
-  Transactiedatum cq. transactiejaar
-  KH-Solutions Makelaars berekent een gemiddelde prijs per meter van de buurt
-  Referentie objecten van de omgeving



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Hypotheek

Wil je hypotheekadvies?

Bij het afsluiten van een hypotheek ga je niet over één nacht ijs. In principe zit je er 30 jaar aan vast en het gaat natuurlijk om een flinke som geld. Het is belangrijk dat je goede keuzes maakt. Gelukkig hoeft je niet alles in je eentje uit te pluizen en verschillende aanbieders met elkaar te vergelijken. De hypotheekadviseurs staan voor je klaar.

Hypotheekadvies van de experts

Onze hypotheekexperts richten zich op zowel de zakelijke als de particuliere markt. Denk hierbij aan hypotheekadvies, administratie, jaarrekeningen, verzekeringen en financiële planning. Alles in één hand onder één dak Met ruim 30 jaar ervaring in de financiële sector is er aan kennis en kunde geen gebrek.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



**Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op.**



Kenneth Heuts

info@kh-solutions.nl

043-8880152

www.kh-solutions.nl



pararius

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.