



DIONNE
makelaars

TE KOOP



Pastoor Pendersstraat 13

6325 BT Berg En Terblijt

€ 295.000,- k.k.



**Dionne
Schrouff-Vanderheijden**
Register makelaar -taxateur



**Esther
Simons-Erven**
Binnendienst medewerkster



**Marijke
Kleijnen**
Assistent makelaar

Dionne makelaars

De huizenspecialist in Zuid Limburg

Welkom in deze woningbrochure. Leuk dat je interesse hebt in het aanbod van Dionne makelaars. We helpen je graag bij het vinden van een huis in het Limburgse heuvelland, door je alles te vertellen over dit prachtige exemplaar in Berg En Terblijt.

Voordat we beginnen, eerst nog iets over ons enthousiasme. Dagelijks zetten wij

ons in om huizenzoekers zoals jij te helpen. Dat doen we met aandacht en kennis van zaken. Dionne makelaars bestaat uit een team van alleen maar vrouwen, die graag net dat stapje extra zetten.

Niet voor niets noemen wij onszelf dé huizenspecialist in Zuid-Limburg.





Punctueel

Kwaliteit kenmerkt ons werk. Bij alles wat we doen gaan we voor de beste resultaten.



Specialist

Zuid Limburg is ons terrein. We zijn er al jaren actief en we voelen ons hier als een vis in het water.



Persoonlijk

Wij zijn altijd gericht op jouw wensen en mogelijkheden. Wij denken met je mee en spelen in op jouw situatie.



Proactief

Altijd een stapje extra, dat mag je verwachten van Dionne makelaars. We zorgen ervoor dat we doen wat we zeggen!

werken waar we wonen, hier in het heuvelland, waar het leven op z'n mooist is. Als makelaar zijn we aangesloten bij branchevereniging VBO en daarnaast zijn we NRVt-gecertificeerd taxateur.

Als je voelt dat het 'klikt' zijn we er vanzelfsprekend ook om jou te helpen bij andere stappen op de huizenmarkt. Denk aan verkoop van de eigen woning, een gratis waardebepaling, een taxatie of begeleiding bij aankoop.

Maar... Genoeg over ons. Tijd om dit huis eens goed te verkennen. Veel leesplezier.

Dionne Schrouff-Vanderheijden

043 - 450 23 33

06 - 10 21 10 38

dionne@dionnemakelaars.nl





Over het huis

Pastoor Pendersstraat 13, 6325 BT Berg En Terblijt

Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1957 biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woning om naar eigen smaak op te knappen.

We stappen de woning binnen en treffen op de begane grond een ruime woonkamer met aansluitend een functionele keuken.

In de jaren '70 is aan de achterzijde een veranda aangebouwd, dit maakt een toevoeging aan de leefruimte van de woning!

De eerste verdieping telt drie fijne formaten slaapkamers met een praktische badkamer.



Met energielabel E is verduurzaming aan te raden, maar de basis is solide.

Wordt jij hier enthousiast van?
Kom dan snel een kijkje nemen!

Berg en Terblijt is een charmant en heuvelachtig dorp in het Zuid-Limburgse heuvelland, gelegen op steenworp afstand van de bruisende stad Maastricht en het toeristische Valkenburg.

Deze combinatie maakt het dorp bijzonder aantrekkelijk voor wie houdt van rust, natuur én bereikbaarheid.

Het dorp bestaat uit twee samengevoegde kernen

– Berg en Terblijt –

en ligt op de rand van het mergelplateau, wat zorgt voor prachtige vergezichten en een landschap dat uitnodigt tot wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven.

Hier ervaar je het echte Limburgse dorpsgevoel: vriendelijk, gastvrij en met een sterk gemeenschapsgevoel.

Voorzieningen zoals basisscholen, sportclubs, horeca en winkels zijn dichtbij, ook het openbaar vervoer is goed geregeld.

Bovendien vind je op korte afstand toegang tot snelwegen richting Eindhoven, Luik en Aken.





Bijzonderheden

Het bouwjaar van de woning is 1957, veranda aangebouwd in jaren '70

De woning is voorzien van gedeeltelijk hout en gedeeltelijk kunststof kozijnen met wisselend dubbel en enkel glas

CV-installatie Nefit TrendLine II HRC 25, bouwjaar 2016, huur.

De huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper.

De woning is voorzien van energielabel E

Aanvaarding in overleg



Globale indeling

Souterrain

Kelder

Begane grond

Hal, entree voorzien van tegelvloer, meterkast

Toilet voorzien van staand closet

L-vormige woonkamer voorzien van laminaatvloer

Gesloten keuken voorzien van gaskookplaat en afzuiging, witgoedaansluitingen, cv-installatie

Veranda/ werkkamer voorzien van laminaatvloer en loopdeur naar tuin

Eerste verdieping

Overloop met muurkast

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

Badkamer voorzien van douchecabine en wastafel, grotendeels betegeld

Tweede verdieping

Per vlizotrap bereikbare bergzolder

Extern

Garage voorzien van elektra, met kantelpoort



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1957
Aantal kamers	6
...waarvan slaapkamers	3
Perceel	281 m ²
Woonoppervlakte	94 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Verwarming	CV-ketel, bouwjaar 2016, huur Nefit TrendLine II HRC 25 De huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper
Isolatie	dakisolatie
Energielabel	E
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging tuin	west









FOTOS



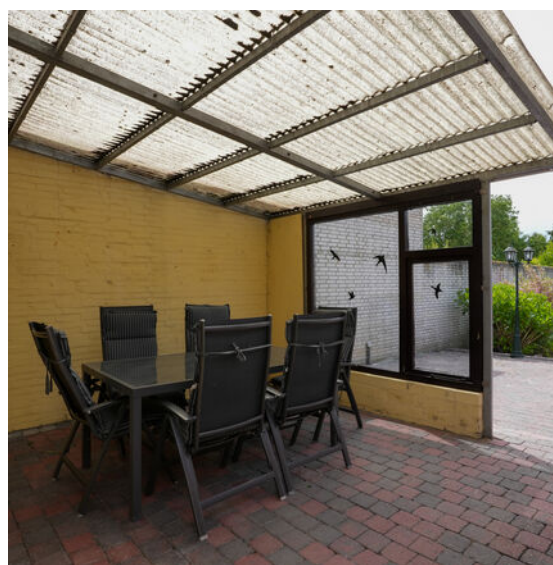




Foto's











PHOTOS

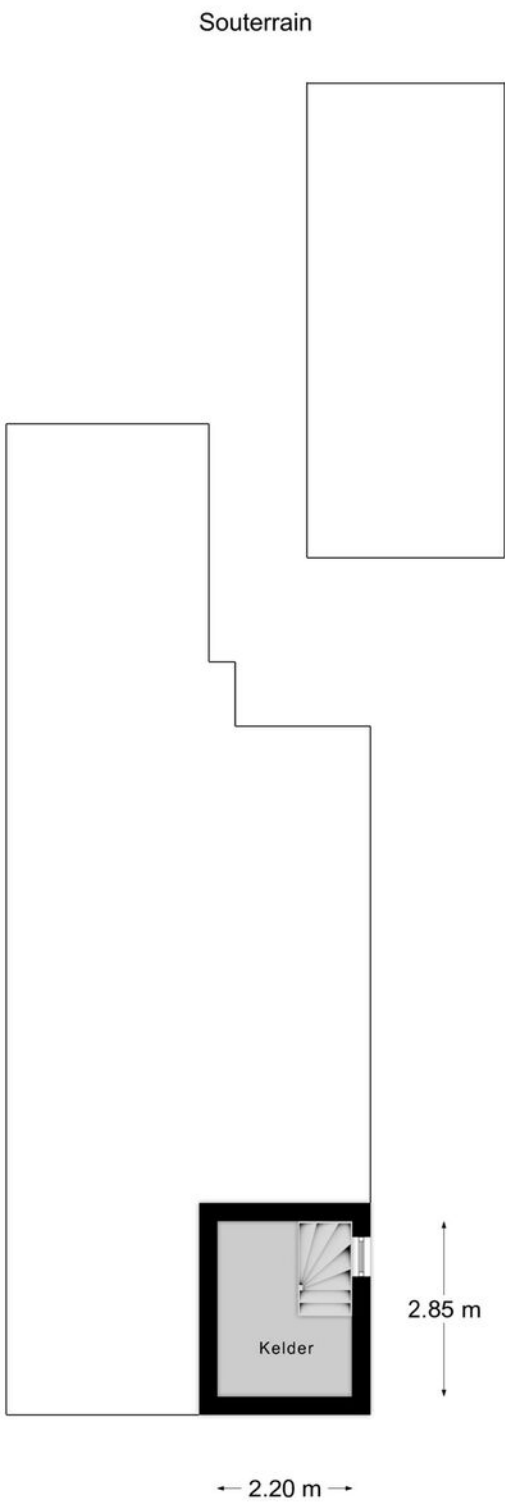


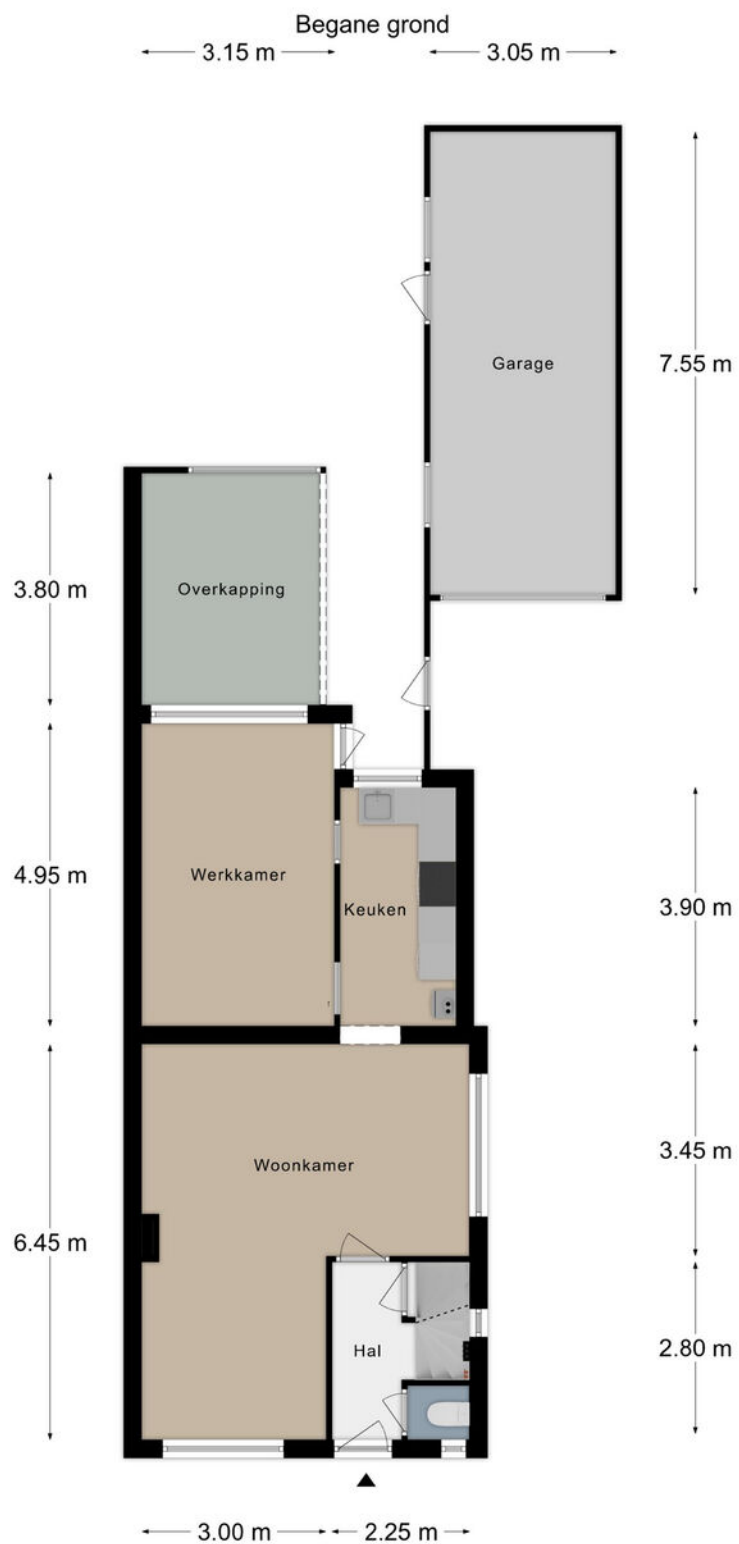


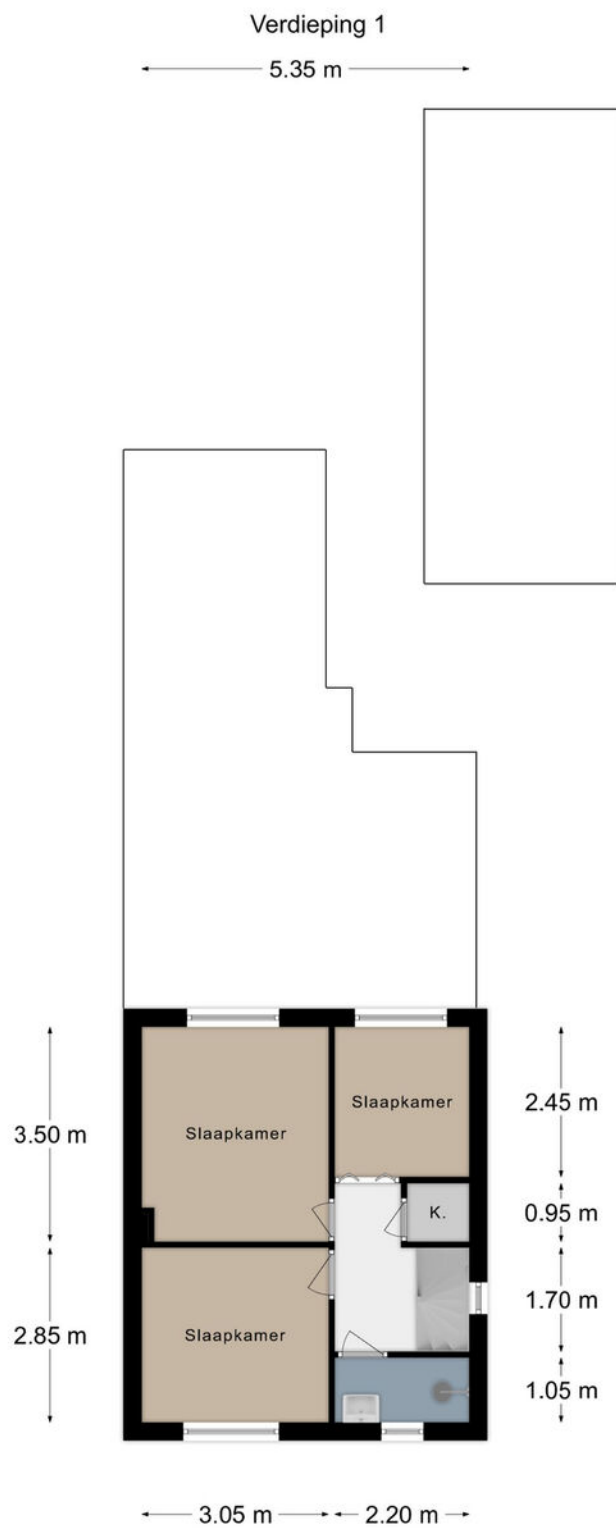
FOTOS



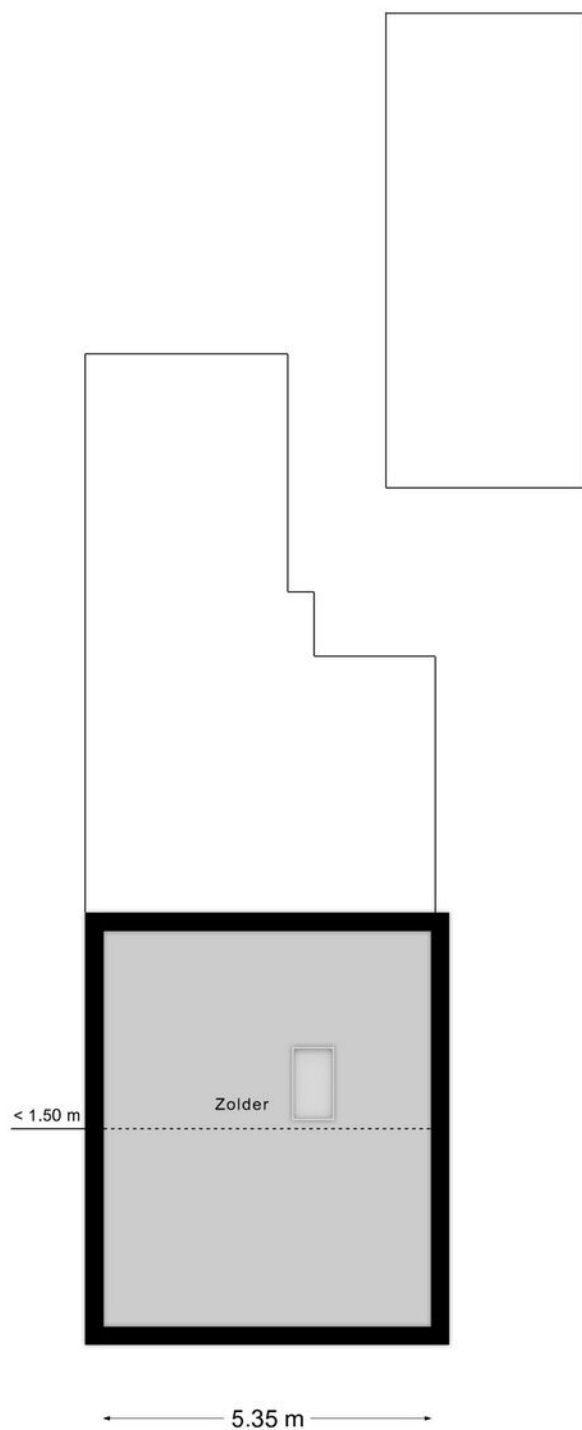
Plattegronden







Verdieping 2



Kadastrale kaart

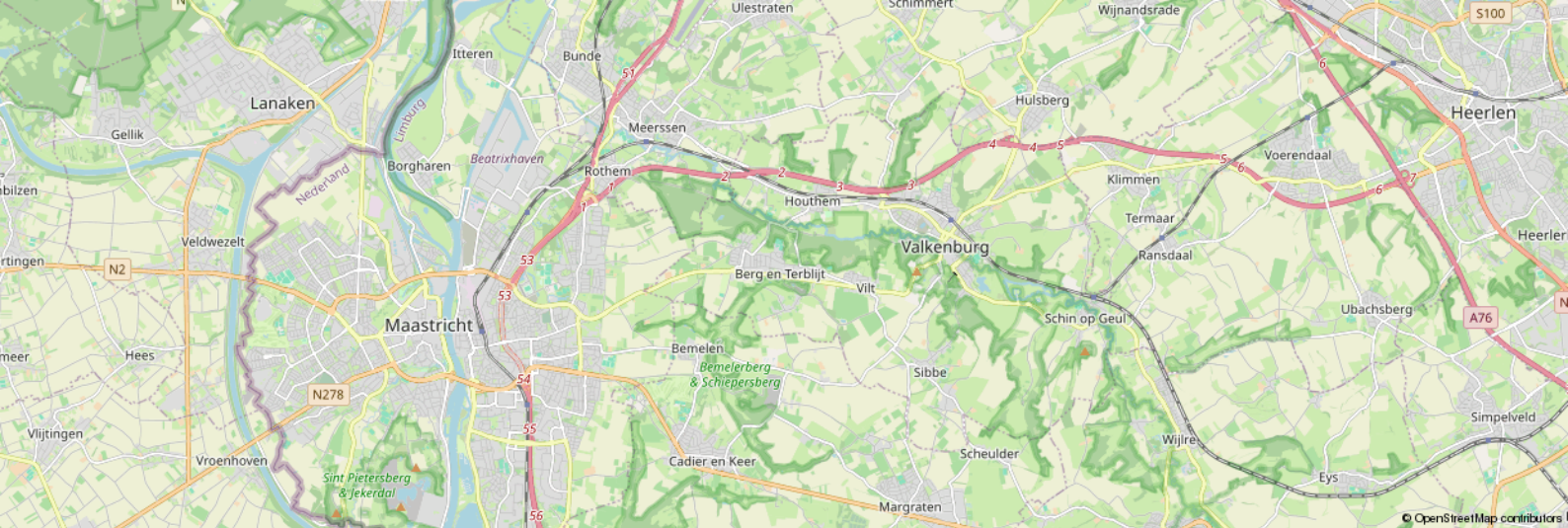


Aantekeningen

Om over (naar) huis te schrijven

Handwriting practice lines consisting of 20 horizontal dotted lines.





Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 8%

25 - 44: 22%

45 - 64: 36%

65+: 22%

Koop / huur



Koop: 80%

Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 45%

Met kinderen: 36%

CBS gegevens

Meer info over deze wijk.



50%



50%



1,4 per huishouden

Dienstbaar

De huizenspecialist

Gratis waardebepaling

En... Geïnteresseerd? Nu je nadenkt over kopen, wil je vast ook weten wat jouw eigen huis waard is. Begrijpelijk! Wij komen graag bij je langs voor een waardebepaling. Dat is gratis en vrijblijvend. Dankzij ruime ervaring heeft Dionne makelaars, dé specialist in het Zuid-Limburgse heuvelland, een realistisch beeld van de huidige woningwaarde.

Jouw verkoopmakelaar

Kunnen wij jou helpen? We staan graag naast je tijdens de verkoop van je huidige adres. Elk huis is volgens ons uniek en vereist een eigen verkoopstrategie. We begeleiden je tijdens het gehele traject, promoten de woning op passende wijze en laten niet los tot het meest optimale resultaat bereikt is.

Gecertificeerde taxaties

Als verkopend makelaar mogen wij dit object niet voor jou taxeren. Maar bij Dionne makelaars ben je wél aan het juiste adres voor een taxatie van een andere woning. We zijn aangesloten bij NRVt en NWWI, wat betekent dat we gecertificeerde taxaties uitvoeren, volgens de eisen van iedere Nederlandse hypotheekverstrekker.

Aankoopbegeleiding

Toch geen match? Als aankoopmakelaar, met specialistische kennis van de woningmarkt in Zuid-Limburg kunnen wij helpen. Dat betekent dat we voortaan voor én met jou op zoek gaan, samen onderhandelen, en je volledig begeleiden tijdens de aankoop van een droomhuis.

Meer weten over onze dienstverlening?
Bel **+31 (0)43 450 2333** of kijk op **dionnemakelaars.nl**



10

**"Huis gekocht en verkocht via Dionne Makelaars.
Fijn contact en duidelijke begeleiding tijdens het
traject. Al met al een goede ervaring!"**

Janus Lievense





Contact

info@dionnemakelaars.nl

+31 (0)43 450 2333

dionnemakelaars.nl

Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

Volg ons op



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

dionnemakelaars.nl