



Meesweg 1-3
— *Berg En Terblijt*

a house
is made of
bricks & beams

a home
is built with
love & dreams



Is dit *de woning* van uw dromen?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Berg En Terblijt! Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Uw makelaar:

Richard Vroonen

rvroonen@aelmans.com

043-3030117

Meesweg 1-3 — *Berg En Terblijt*

Op een levendige plek in Vilt, tussen Berg en Terblijt en Valkenburg, staat dit dubbele woonhuis uit de jaren '70, met twee huisnummers en een dubbele entree. Dit is een bijzonder woonhuis, zowel qua architectuur als indeling, en biedt de mogelijkheid voor een kantoor/praktijk aan huis.

Ook samenwonen, al dan niet met familie, behoort tot de mogelijkheden. In totaal zijn er twee woonkamers, twee keukens, vier slaapkamers, drie badkamers, meerdere toiletruimtes en een bijna 12 meter lange garage.

Het pand wordt omringd door een tuin met veel groen, meerdere terrassen en verrassend veel privacy.

Indeling:

Aan de kant van de Meesweg loopt u, via de voortuin en de buitentrap, naar de overdekte entree van dit bijzondere woonhuis. Hier zijn twee voordeuren, twee brievenbussen en ook twee huisnummers.

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1972
- Inhoud: 1162 m³
- Woonoppervlakte: 248 m²
- Perceeloppervlakte: 965 m²

Energie

- Energielabel: B
- Warmwater: c.v.-ketel
- Verwarming: Nefit Aquapower plus CW6 (eigendom, 2024)
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- Zonnepanelen: 12 stuks (eigendom)

— Huisnummer 3

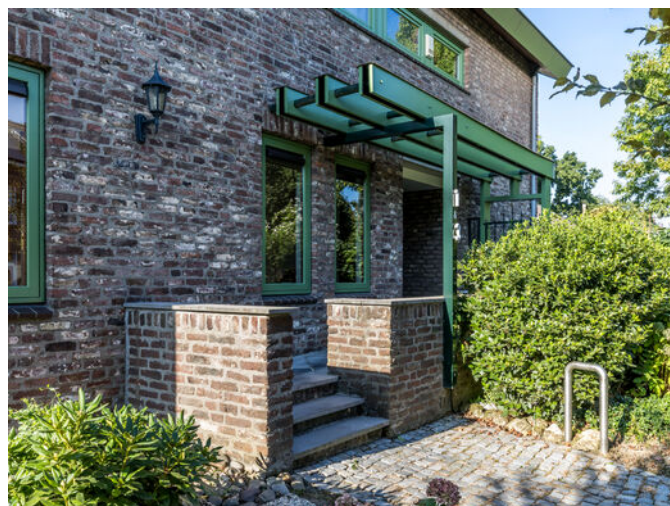
Begane grond

Betreedt u het woonhuis via de andere voordeur, dan stapt u een royale ontvangsthal in. Aan de rechterzijde zijn de garderobe, meterkast en een toiletruimte met fonteintje.

Een grote, glazen deur verbindt de hal met de eetkamer en aan de linkerkzijde zijn de wenteltrappen, naar het souterrain en de eerste verdieping.

In de eetkamer is de typische architectuur van de jaren '70 goed zichtbaar, met het schuine dak en een open verbinding met de lager gesitueerde woonkamer.

In de eetkamer en de aansluitende keuken ligt, net als in de hal, een travertinvloer en de grote pui met openslaande deuren biedt toegang tot het terras en de tuin.







— Meesweg 3

De ruimte in de keuken is optimaal benut, met een royale keukenopstelling en een vaste ontbijttafel. De aanrechtbladen zijn van marmer en alle apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuiging, combi-oven, koelkast en een vriezer. Naast de keuken is een praktische bijkeuken, met een inbouwkast en de wasmachineaansluiting. De bijkeuken heeft een directe toegang tot de tuin.

Een trap van slechts enkele treden verbindt de eetkamer met de woonkamer, met een inbouwhaard en drie kleurrijke ramen als sfeermakers. Er is een optimale verbinding met de tuin, zowel visueel of fysiek via de grote schuifpui. De royale hoogte van de woonkamer, met zicht tot in de nok, maakt deze woonkamer tot een hele aantrekkelijke ruimte.







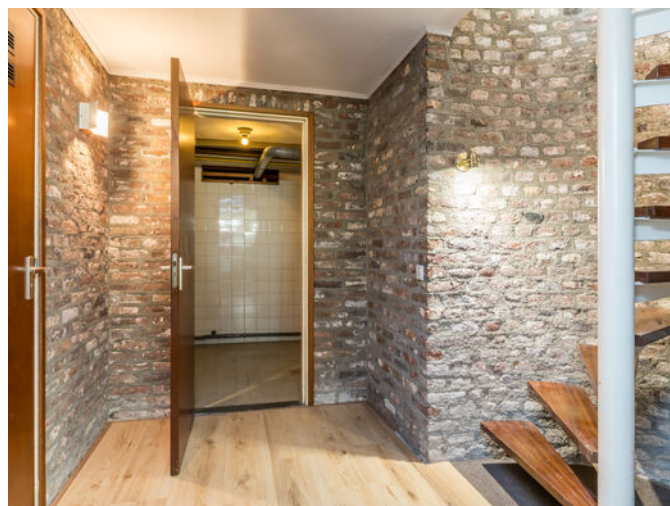


— De indeling

Souterrain

Een wenteltrap brengt u naar het souterrain waar twee kelderruimtes/hobbyruimtes, een sauna met douche en de bijna 12 meter lange garage zijn.

De garage is voorzien van elektra en een wateraansluiting en toegankelijk via een kantelpoort met loopdeur.



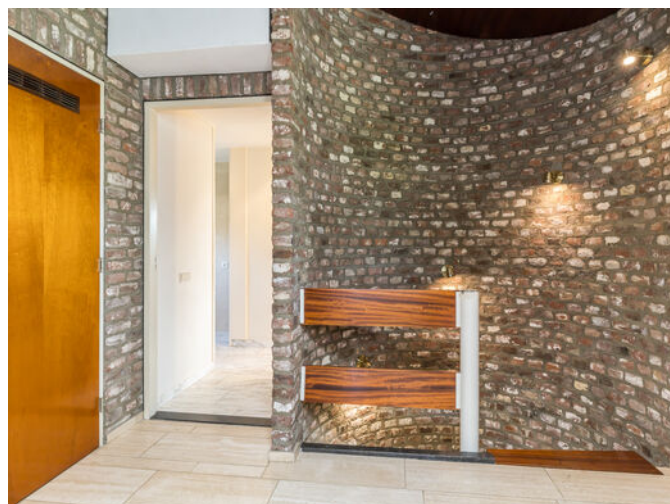


De indeling

Eerste verdieping

De gehele eerste verdieping, met drie slaapkamers en twee badkamers, hoort bij huisnummer 3. Een van de kamers kan op eenvoudige wijze worden gesplitst in twee kinderkamers, en de master bedroom met vaste kastenwand heeft openslaande deuren naar een ruim 5 meter breed balkon met een fraai uitzicht over het heuvelland.

De eerste badkamer, te bereiken vanuit de master bedroom, is ingedeeld met een ligbad, wastafel en een toilet. Zowel de wanden als de vloer zijn afgewerkt met marmer, net als in de tweede badkamer. Deze badkamer, perfect voor de kinderen, biedt ruimte aan een douche, wastafel en een toilet.













— Huisnummer 1

Begane grond

De deur aan de linkerkant is van huisnummer 1, en geeft toegang tot een lichte hal. Hier ligt een donkere travertinvloer, en is de trap naar het souterrain. Links van de trap is een toiletruimte met fonteintje, uitgevoerd in een lichte kleurstelling.

Een paar treden lager is een woonkamer met open keuken, van totaal circa 29.4 m². Door de grote ramen aan twee kanten, waaronder de oostkant, valt veel licht naar binnen en de speelse raamindeling maakt deze ruimte tot een aantrekkelijke plek.

De open keuken is ingericht met een hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een vriezer.







— De indeling

Souterrain

Het stahoge en opvallend lichte souterrain is ingedeeld met een hal, badkamer, een zeer ruime slaapkamer en een tweede hal met toiletruimte.

De slaapkamer, met brede ramen aan de oostkant, is circa 24 m2 groot en hiermee zeer geschikt om in te richten als tweepersoonskamer.

De badkamer is ingedeeld met een ligbad en een wastafel, terwijl de toiletruimte groot genoeg is voor een fonteintje.

Het souterrain heeft een eigen entree, met een buitendeur vlak naast de garage.









— De buitenruimte

Tuin

Dit bijzondere, dubbele woonhuis wordt omringd door een royale tuin met veel groen. Er zijn vele bomen geplant, en de vele struiken vormen een mooi geheel met de overige beplanting.

Bij de garage is een inrit, met parkeergelegenheid op eigen terrein, en aan de andere kant van het perceel (zijde Meesweg) is een inrit met een dubbele poort.

Als u door de tuin loopt ziet u dat er verschillende plekken zijn om buiten te zitten, naar keuze met zon of schaduw.

Verder staan er een dubbele berging met overkapping en een tuinhuis, wat ook geschikt is als zitgelegenheid. En uiteraard ontbreekt een buitenhaard, een typisch jaren '70 element, niet...







— Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: Uitgebreide groepenkast, hoofdmeter in huisnummer 3 en tussenmeter voor huisnummer 1

WATERAANSLUITING: aanwezig

GASNETAANSLUITING: aanwezig

TV aansluiting: via kabel

Kozijnen: houten kozijnen

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas

Installaties:

Centrale verwarming: cv Nefit combi ketel (bouwjaar 2024 / in eigendom)

Warm watervoorziening: middels cv combi ketel



Begane grond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping

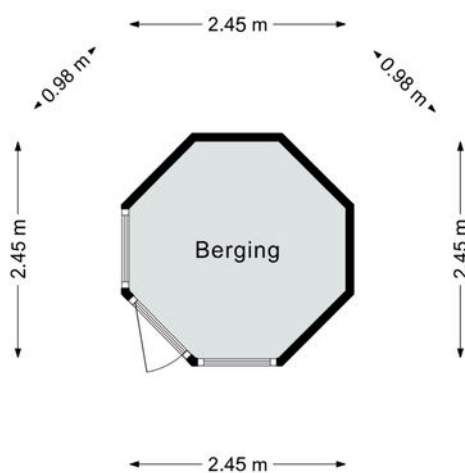


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Souterrain



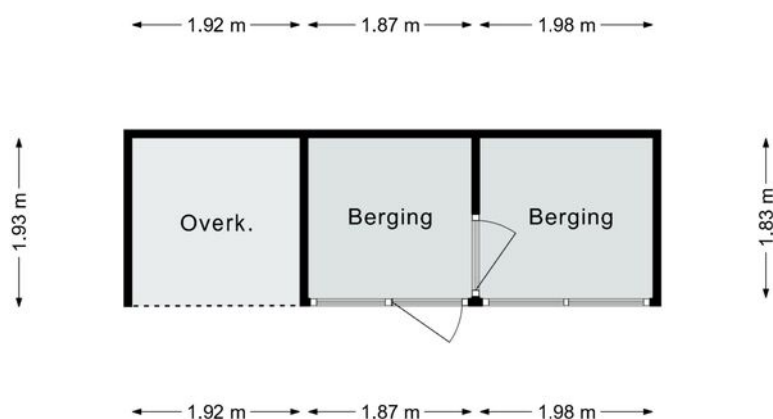
Berging



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Berging



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Berg en Terblijt Sectie A Perceel 3489 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 
--	---	---

— Ligging

Vilt behoort, net als Berg en Terblijt, tot de gemeente Valkenburg aan de Geul. Winkelvoorzieningen, basisonderwijs en sociale faciliteiten zijn in de nabijheid aanwezig.

Het centrum van Valkenburg ligt op circa 4 kilometer afstand en het centrum van Maastricht met al haar winkelvoorzieningen op circa 6 kilometer afstand.

Uitvalswegen naar snelwegen zijn in de nabijheid gelegen en ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar.

Vilt is landelijk gelegen, en wordt omringd door prachtige natuur waar u kunt fietsen en wandelen.



[illegible]

— Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als u biedt krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

NVM

Aelmans Woningmakelaars BV is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Woningmakelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning

Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkvavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

043 - 30 30 117



Aelmans Woningmakelaars BV
Amerikaplein 78, 6269 DA Margraten
043 - 30 30 117
margraten@aelmans.com

Ubachsberg	Panningen
Voerendaal	Nijmegen
Margraten	Rosmalen
Baexem	Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com