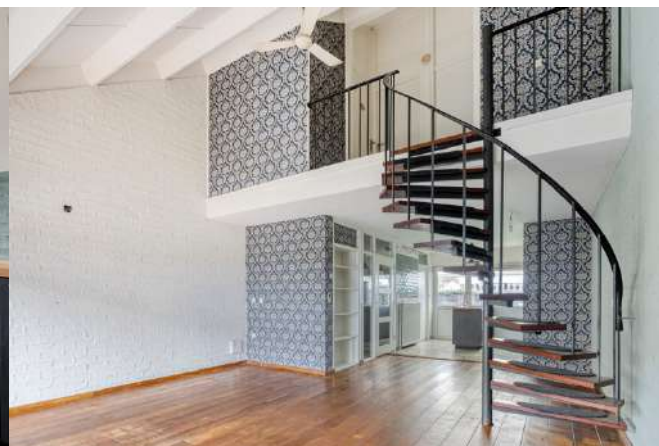


Achter de Hoven 5 6325 EP Berg en Terblijt

TE KOOP

Vraagprijs
€339.000,- k.k.



Omschrijving

Ben je op zoek naar jouw droomwoning in het prachtige Berg en Terblijt? Dan zal deze fraaie hoekwoning op een perceel van maar liefst 315 m² met 3 slaapkamers (1 begane grond, 2 eerste verdieping), een gebruikersoppervlakte (GO) van 114 m² en een riante tuin met een geldig energielabel C je zeker aanspreken! Met zijn ruime en lichte indeling en op een rustige en groene locatie gelegen, biedt deze woning een goede mix van comfort en stijl. Deze fijne hoekwoning beschikt over een badkamer, twee ruime bergingen, een gezellig ingedeelde woonkamer/eetkamer met uitzicht op de tuin (zuidwesten). *Maak een afspraak met ons om de woning te bezichtigen.*

Omgeving

Het is goed wonen in de straat Achter de Hoven 5, aan de west 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.

INDELING

Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u een ruime en uitnodigende entreehal met (vernieuwde) meterkast uit 2026, die toegang biedt tot de woonkamer, de eerste slaapkamer en de toiletruimte. De woonkamer is royaal van opzet en beschikt over een open keuken, geplaatst in 2020, wat zorgt voor een lichte en gezellige leefruimte. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, vaatwasser, oven en een Quooker.

De woonkamer is praktisch ingedeeld met een eetgedeelte aan de voorzijde en een comfortabele zitruimte in het midden en aan de achterzijde van de woning. De trap naar de eerste verdieping is vanuit de woonkamer bereikbaar en vormt een echte blikvanger in het interieur. Vanuit de keuken en het eetgedeelte is de tuin toegankelijk. Deze is voorzien van een serre met verlichting, waardoor u hier het hele jaar door prettig kunt verblijven. De berging is zowel via de oprit als via het tussenportaal bereikbaar. Daarnaast bevindt zich op de begane grond, naast de keuken, een ruime berging met de witgoedopstelling.

Buiten geniet u van een prachtig diepe achtertuin met meerdere zitmogelijkheden, een overkapping, een berging en een praktische achterom. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van maar liefst **315 m²**, wat zorgt voor volop ruimte en privacy.

Eerste verdieping.

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot twee comfortabele slaapkamers, de badkamer en een technische berging met de opstelling van de cv-ketel.

Slaapkamer 1 is zeer ruim van opzet en is gelegen aan de achterzijde van de woning. Ook slaapkamer 2 bevindt zich aan de achterzijde en biedt een prettig uitzicht over de eigen achtertuin, wat zorgt voor rust en privacy.

De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd. U beschikt hier over een ligbad, waardoor u de keuze heeft tussen een verfrissende douche of een ontspannen bad. Daarnaast is de badkamer voorzien van een toilet en een dubbele wastafel met meubel, wat bijdraagt aan een praktische en comfortabele indeling. Dankzij het raam, de designradiator en het karakteristieke hoge plafond is de ruimte niet alleen functioneel, maar ook licht en aangenaam.

Tweede verdieping

De bergzolder biedt uitzonderlijk veel ruimte en is uitermate geschikt voor het opslaan van diverse spullen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om deze verdieping, met de juiste aanpassingen, te transformeren tot een volwaardige vierde slaapkamer. Voor meer informatie over de mogelijkheden informeert u gerust bij makelaar Kenneth.

Bijzonderheden

- Hoekwoning in Berg en Terblijt
- Woonoppervlakte van 103 m² netto
- Energielabel C!
- 3 slaapkamers
- Cv ketel Vaillant eigendom 2015
- Kindvriendelijke buurt en een uitstekende (groene) locatie
- De gehele woning is voorzien van kunststoffen kozijnen en HR-beglazing
- Vernieuwde zwarte keuken met heet waterkraan
- Bergingen en eigen opritten (2)!
- Diepe tuin en achterom
- Vernieuwde meterkast 2026

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
Aantal kamers :	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Perceel oppervlakte :	315 m ²
Woon oppervlakte :	103 m ²
Gebouwgebonden ruimte :	37,8 m ²
Inpandige ruimte:	11,2 m ²
Externe bergruimte :	0,0 m ²
Inhoud woning :	404 m ³
Bouwjaar :	1975
Tuin :	Op het zuidwesten met achterom
 Garage :	 Ja, ruime berging!
 Energielabel :	 C, geldig tot 04-09-2030
 Zonnepanelen :	 Nee
 C.V.-ketel :	 Cv-ketel (HR Combi) Remeha 2015 eigendom
 Overig:	 HR beglazing in kunststof kozijnen
 Badkamer	 Ligbad, wastafel met meubel (dubbel), toilet

Fotorapportage

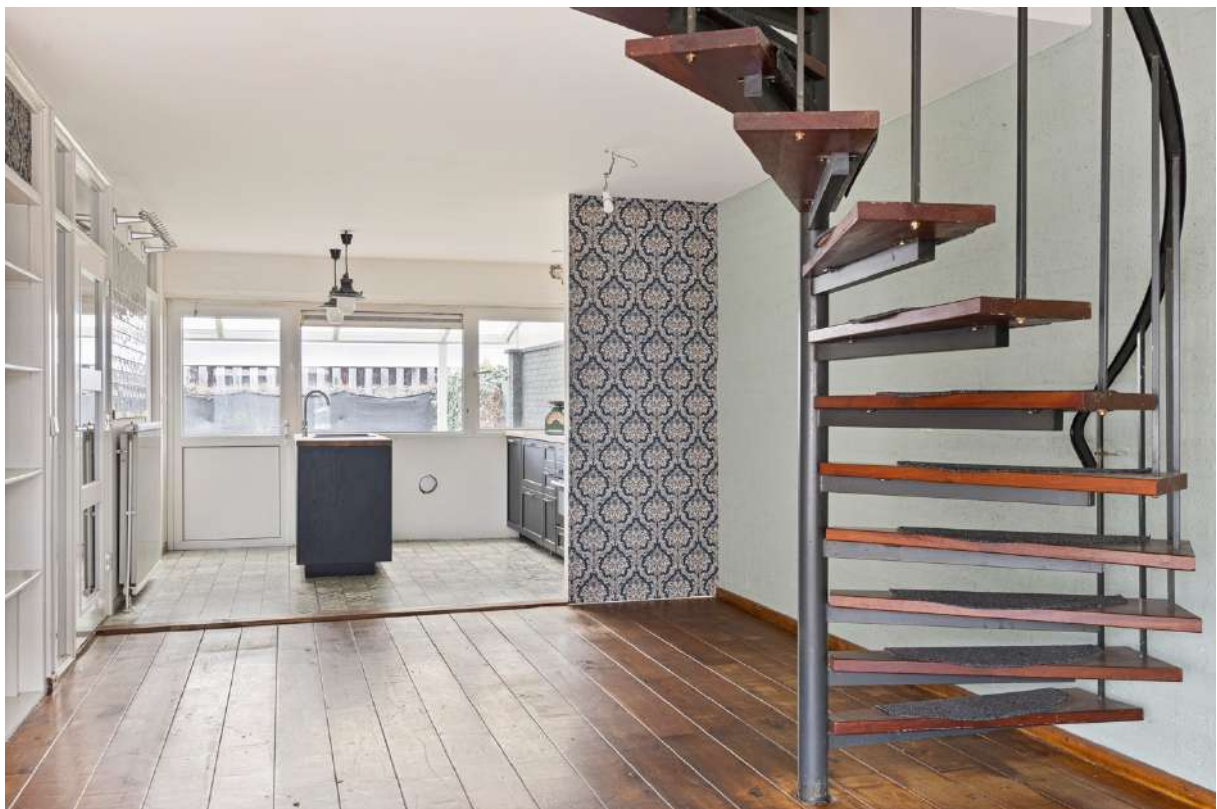
*Bekijk de content
op onze socials!*



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.



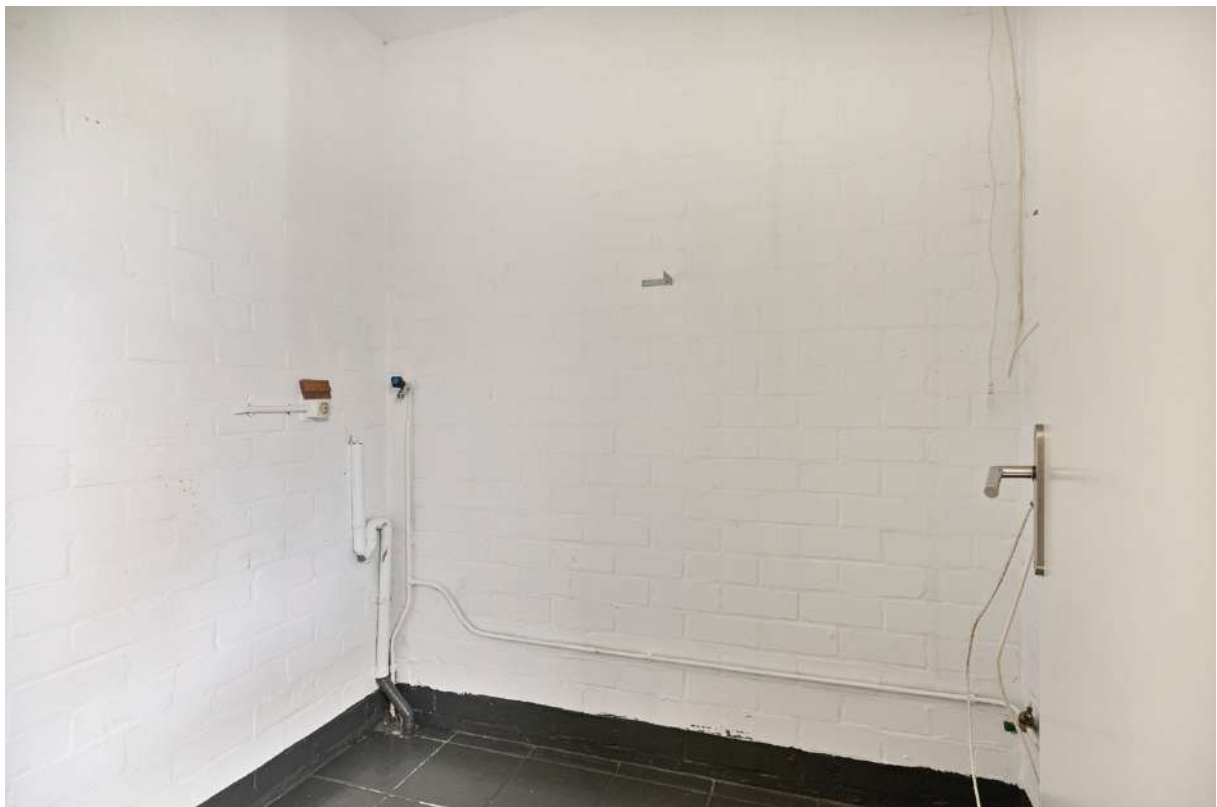
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



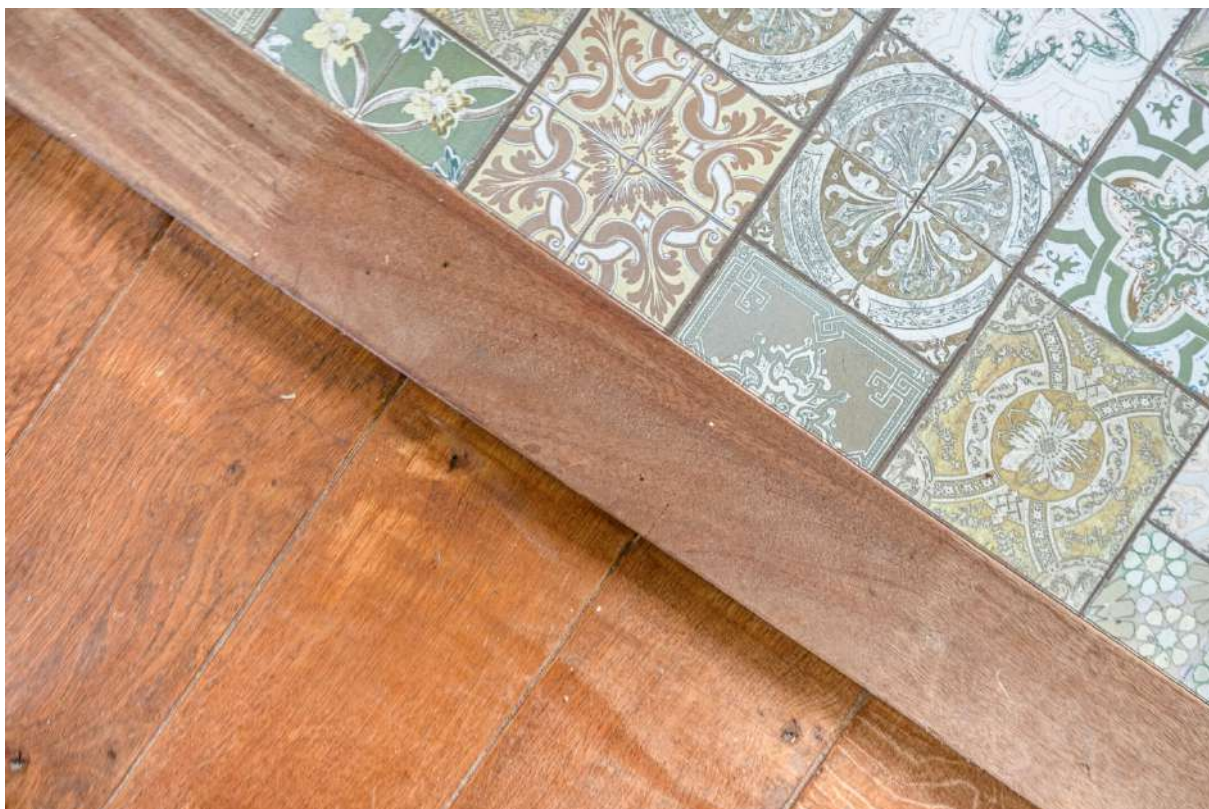
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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.
© 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.

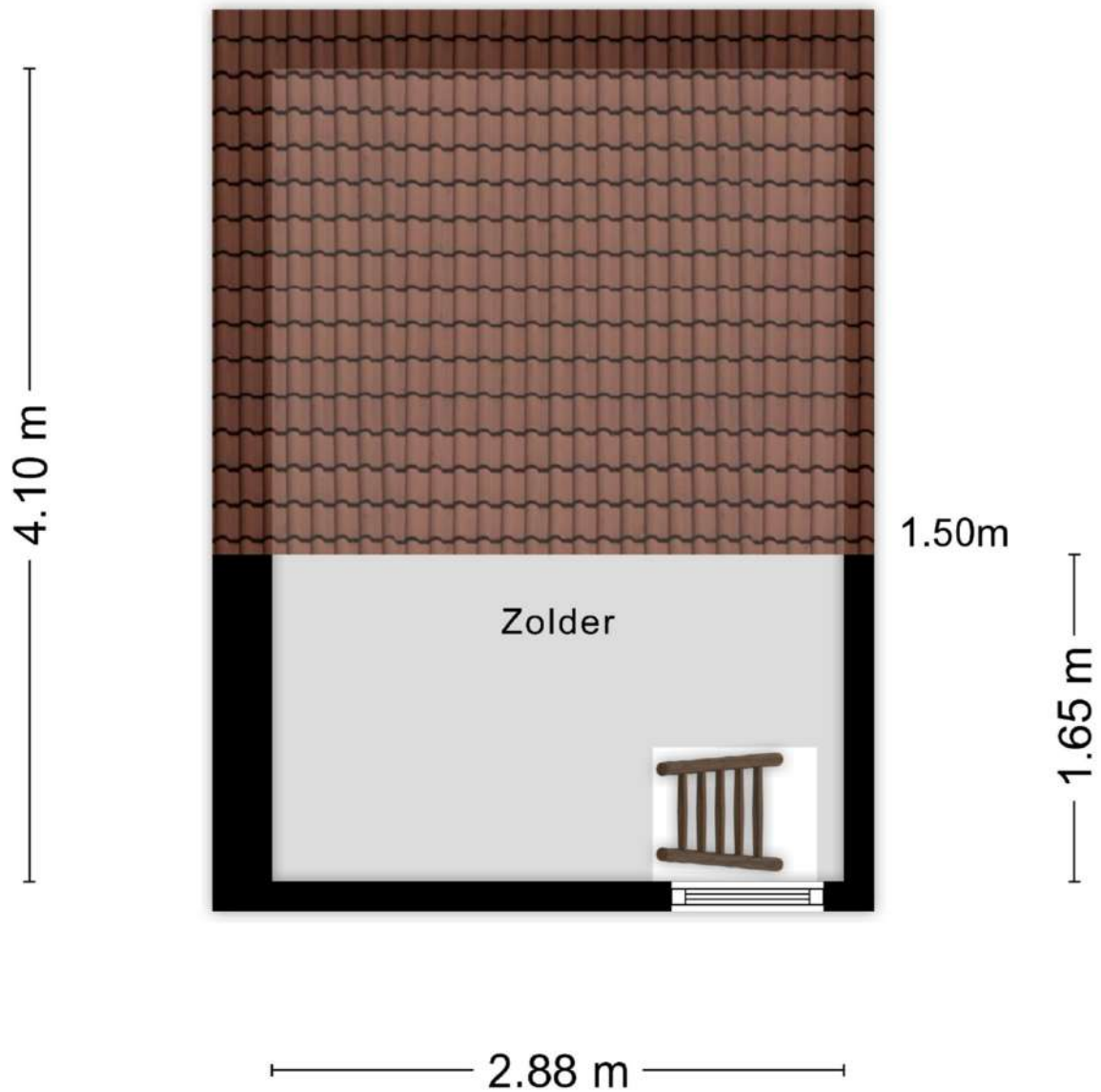
Plattegronden



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

Ligging

Waar is de woning gesitueerd?

Het is goed wonen in de straat Achter de Hoven 5, aan de west 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: 3660926_2



12345 25 Huisnummer		Schaal 1: 500		
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Berg en Terblijt		
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie D		
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1163		
Administratieve kadastrale grens				
Bebouwing				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 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



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.