

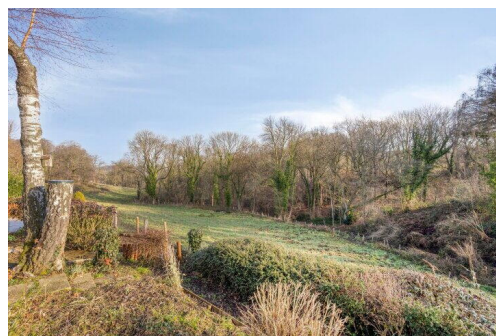
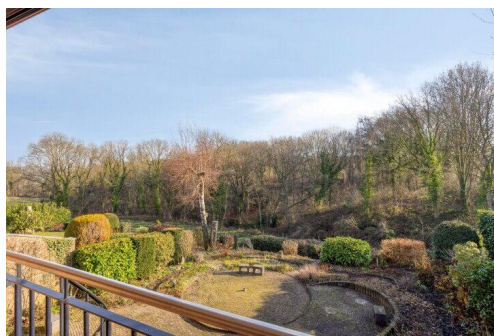
Berg en Terblijt

Mariamunster 53 | Vraagprijs € 689.000 k.k.



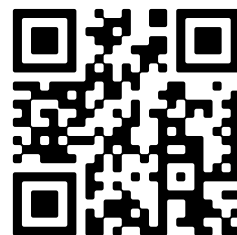
TE KOOP

WWW.MARIAMUNSTER53.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	264 m ²
Perceeloppervlakte:	365 m ²
Inhoud:	992 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.mariamunster53.nl

 **STERCKWONEN**



www.sterckwonen.nl | 085 222 4177

Omschrijving

Mariamunster 53, 6325 CR Berg en Terblijt

Ruimtelijk wonen in het groen, met vrij uitzicht en volop rust — dat is Mariamunster 53 in Berg en Terblijt.

Aan de geliefde Mariamunster ligt deze verrassend ruime woning met een woonoppervlakte van 264 m² met vier slaapkamers, inpandige garage, balkon en een heerlijke tuin aan de achterzijde met een uniek vrij zicht op het groen. Een plek waar je binnen geniet van licht en leefruimte, en buiten van privacy, rust en natuurbeleving. Berg en Terblijt staat bekend om zijn groene, rustige woonomgeving met uitstekende verbindingen richting Maastricht, Valkenburg en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

Via de entree betreed je de hal met het toilet, meterkast en de toegang tot zowel de garage als de woonvertrekken. De woonverdieping is opvallend ruim en licht, met een royale woonkamer en een fijne eetkamerhoek. De grote raampartijen geven een prachtige connectie met het buitenleven en laten veel daglicht binnen. De keuken is praktisch ingedeeld en staat in directe verbinding met het balkon, ideaal om in de ochtend te genieten van een kop koffie met uitzicht.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via zowel de trap in de hal als de trap in de woonkamer. Op deze verdieping kom je uit op de vide/overloop, met toegang tot een slaapkamer (van maar liefst 33 m²) en een berging. Het grote pluspunt op deze verdieping is de vide: deze is functioneel te gebruiken op diverse wijzen.

Souterrain (slaapverdieping)

In het souterrain bevindt zich de volwaardige slaapverdieping. Dit souterrain ligt aan één zijde in de berghelling, maar grenst aan de andere zijde direct aan de tuin. Hierdoor is deze verdieping verrassend licht en comfortabel, mede dankzij de vele raampartijen in alle kamers.

De indeling is praktisch én ruim opgezet met drie volwaardige slaapkamers (ca. 14,0 m², 15,1 m² en 18,4 m²). Alle slaapkamers beschikken over veel daglicht en hebben bovendien rechtstreeks toegang tot het terras en de tuin, wat zorgt voor een extra fijne woonbeleving en een unieke verbinding tussen binnen en buiten.

Verder zijn er op deze verdieping twee badkamers, een separaat toilet en een handige berging/wasruimte. Ook aan berging is ruim gedacht, met meerdere extra bergingen. Vanuit de centrale hal zijn alle ruimtes bereikbaar, waardoor deze verdieping niet alleen ideaal is voor gezinnen, maar ook perfect te gebruiken voor logeés, thuiswerken of hobbyruimte.

Tuin

De tuin is een absolute meerwaarde: ruim opgezet, met veel privacy en een mooie ligging aan de groene achterzijde. Hier geniet je van rust en een vrij uitzicht op het omliggende landschap. Een plek waar je in elk seizoen heerlijk buiten kunt zitten en waar de woning echt dat fijne “groen wonen” gevoel krijgt. Een extra pluspunt is de handige berging aan de zijkant van de woning, die ideaal te gebruiken is voor de opslag van tuinmateriaal.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1978;
Woonoppervlakte 264 m²;
Perceel oppervlakte 365 m²;
Energie label C;
Amazing view;
Prettige ligging in Berg en Terblijt, nabij Maastricht & Valkenburg;
Veel bergruimte;
Cv-installatie (eigendom circa 2006) Nefit Ecomline HR Excellent;
Houten kozijnen met enkel, dubbel glas en HR-glas;
Er is een bouwtechnische keuring uitgevoerd; het rapport is beschikbaar op de woningwebsite.

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

Deze informatie is door STERCKWONEN makelaardij met zorg samengesteld. Desondanks wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (en NTA 2581). Deze meetinstructie is bedoeld om op eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventuele plattegronden dienen uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt (voor zover sprake is van een particuliere koper) dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst indien deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig.

Een koper/geïnteresseerde heeft een eigen onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat, het gebruik en de eigenschappen van de onroerende zaak.

Koper dient zichzelf te informeren over publiekrechtelijke beperkingen, vergunningen, bestemmingsplan, (toekomstige) gebruiksmogelijkheden en eventuele erfdienstbaarheden of andere bijzondere lasten en beperkingen.

Als essentiële verkoopvoorwaarden zullen in de koopovereenkomst onder meer een ouderdomsclausule, een niet-zelfbewoningsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Deze clausules maken integraal onderdeel uit van de afspraken tussen partijen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 689.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	264 m²
Perceeloppervlakte:	365 m²
Inhoud:	992 m³
Overige inpandige ruimte:	3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche
Voorzieningen:	Internet, buitenzonwering, opslagruimte, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas, dakisolatie, muurisolatie
Verwarming:	Open haard, CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, zonneterras
Achtertuin:	116.4024 m² (9.51 meter diep en 12.24 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Op de kaart

Mariamunster 53

Mariamunster 53, 6325 CR Berg en Terblijt

[Directions](#)

[View larger map](#)

Scouting St. Monulphus

Vv Berg '28

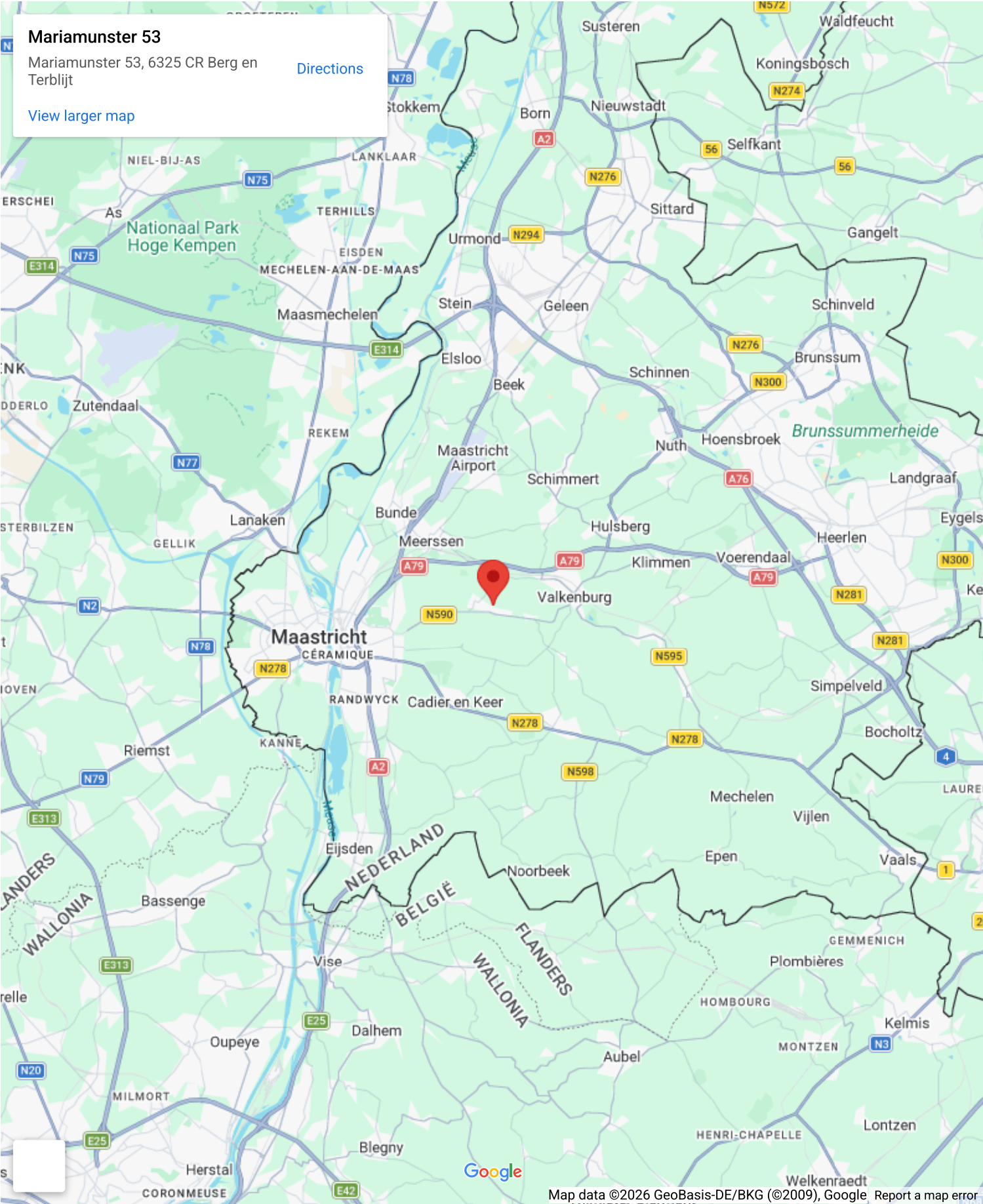
Akker

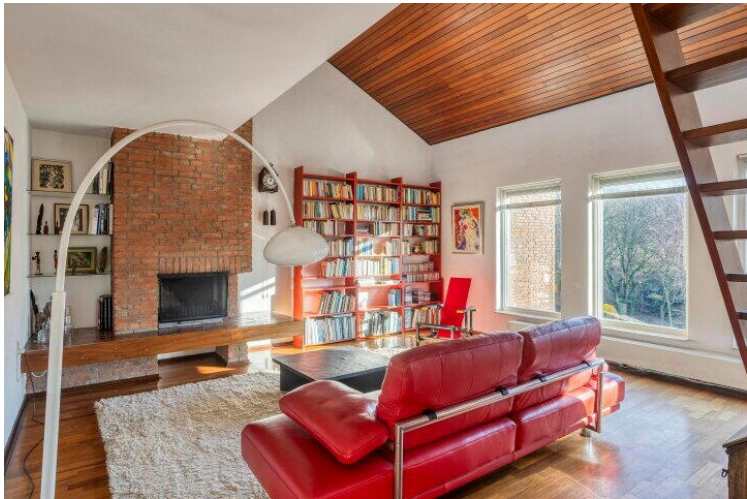
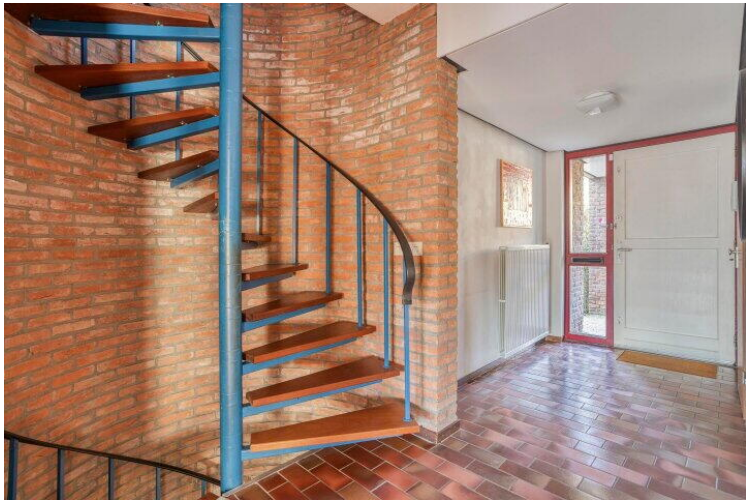
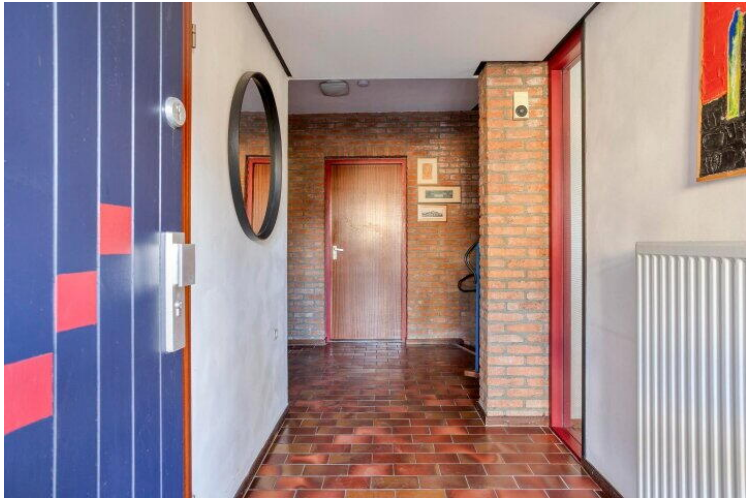
De Snelle Ontru

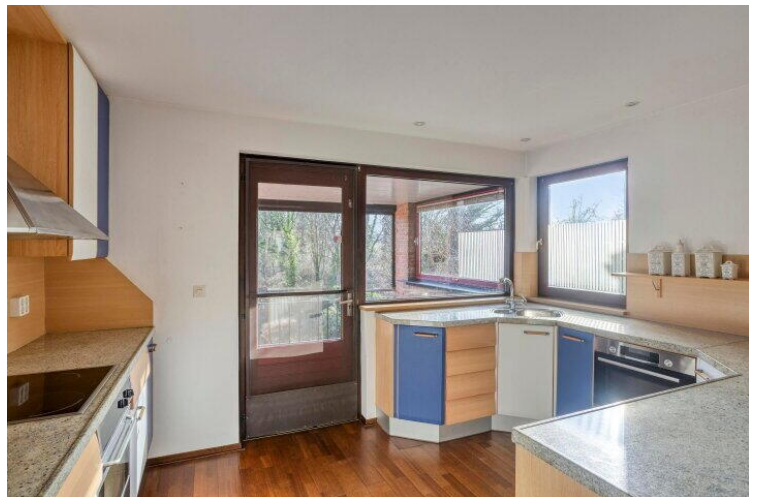
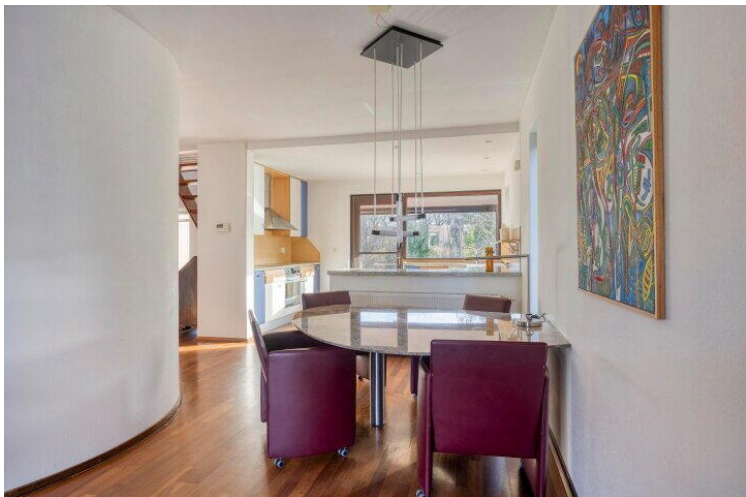
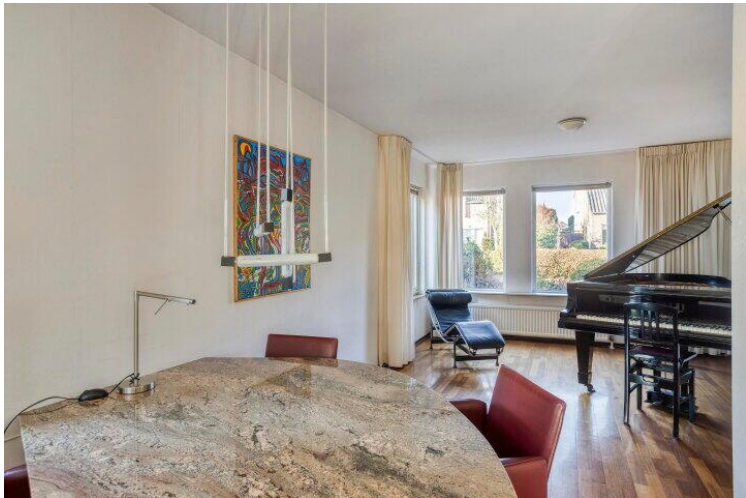
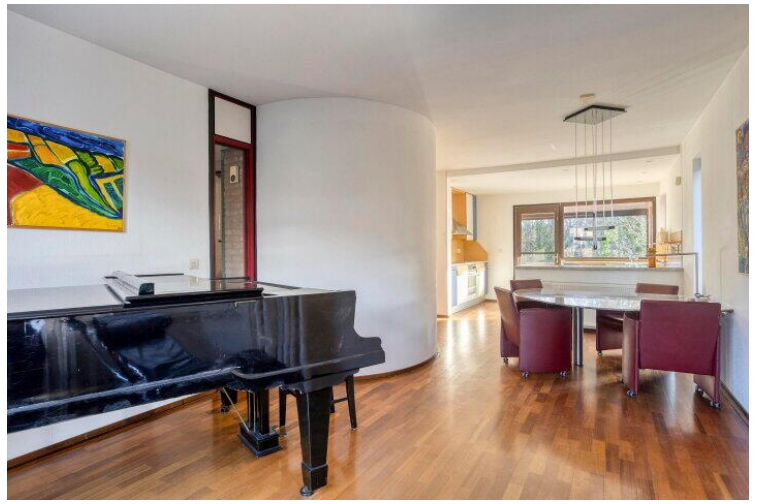
Google

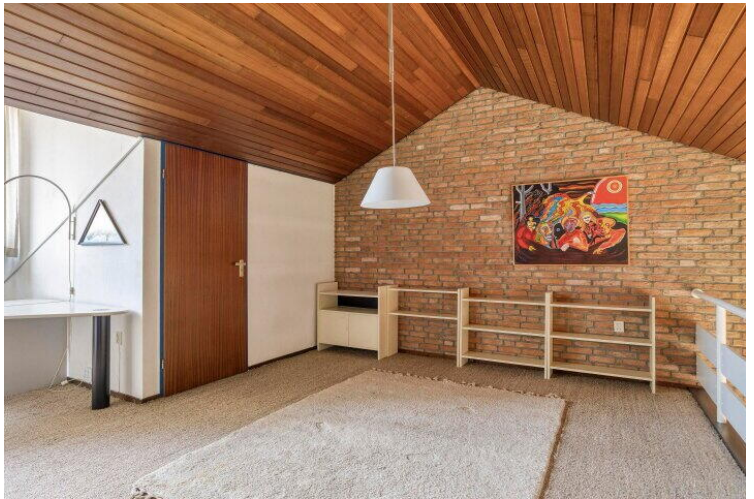
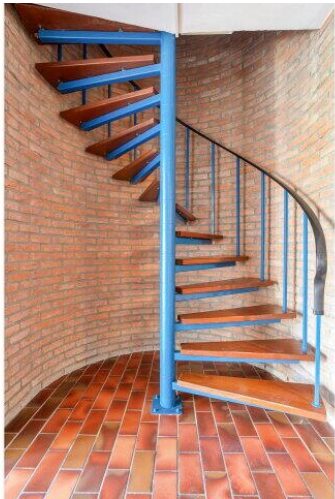
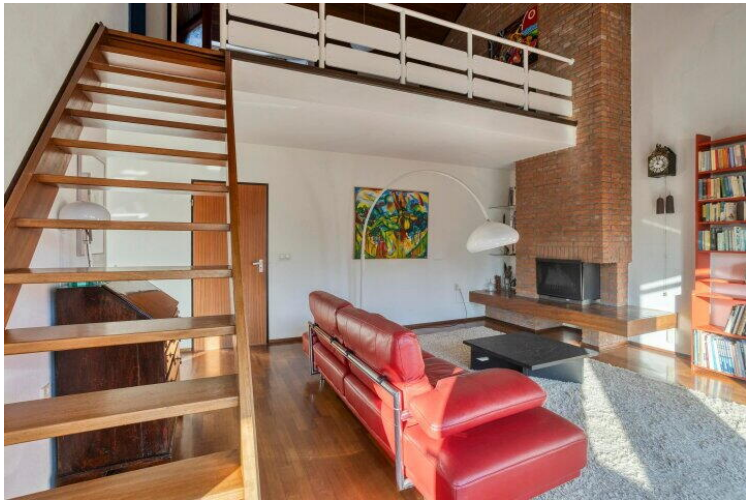
Map data ©2026 Google | [Report a map error](#)

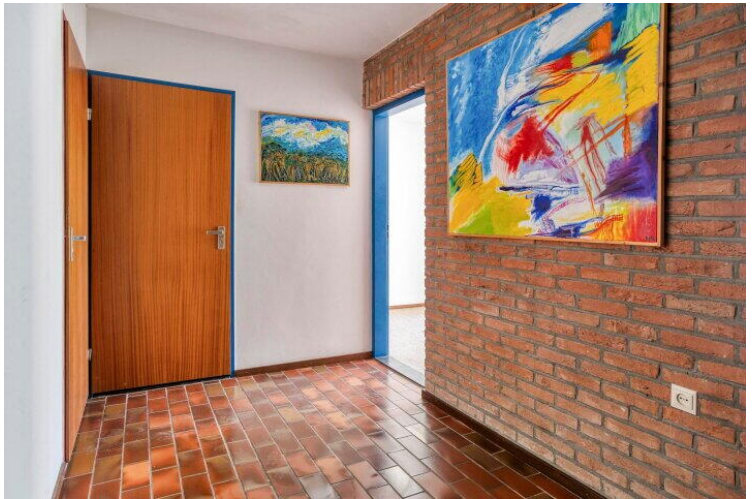
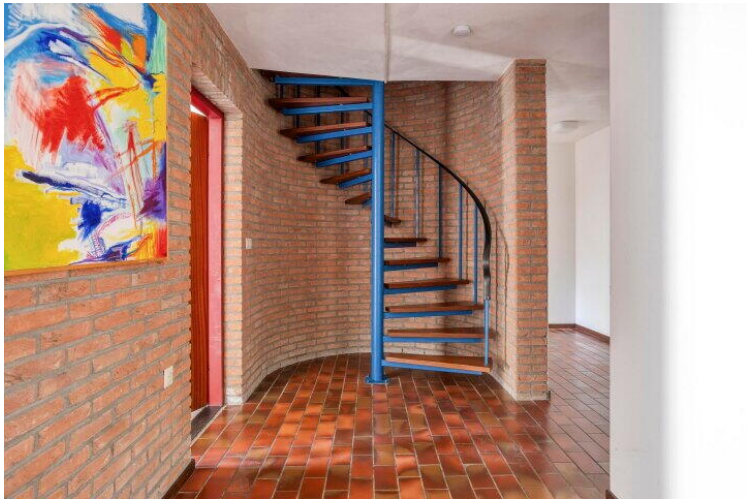
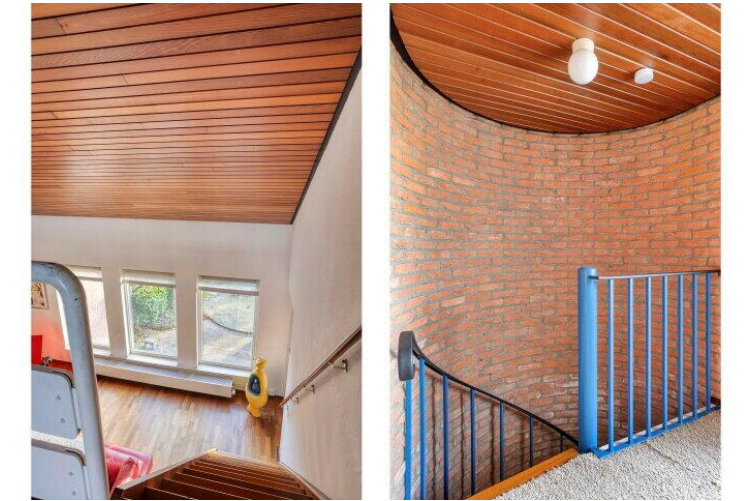
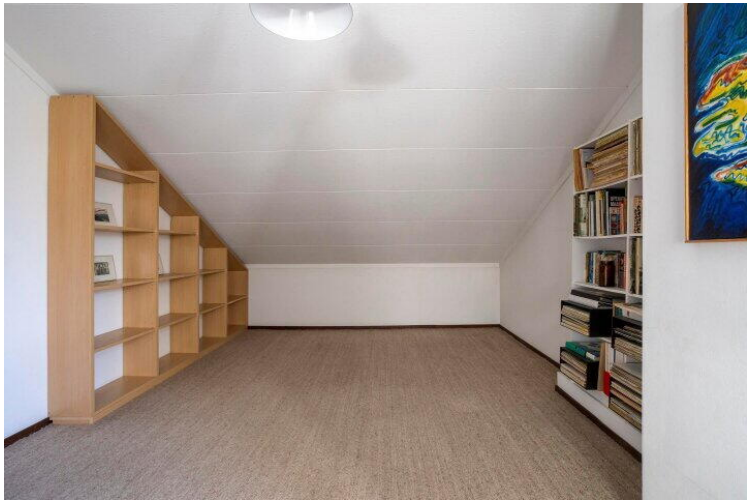
Op de kaart



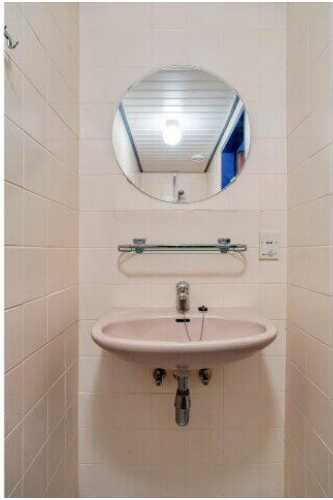




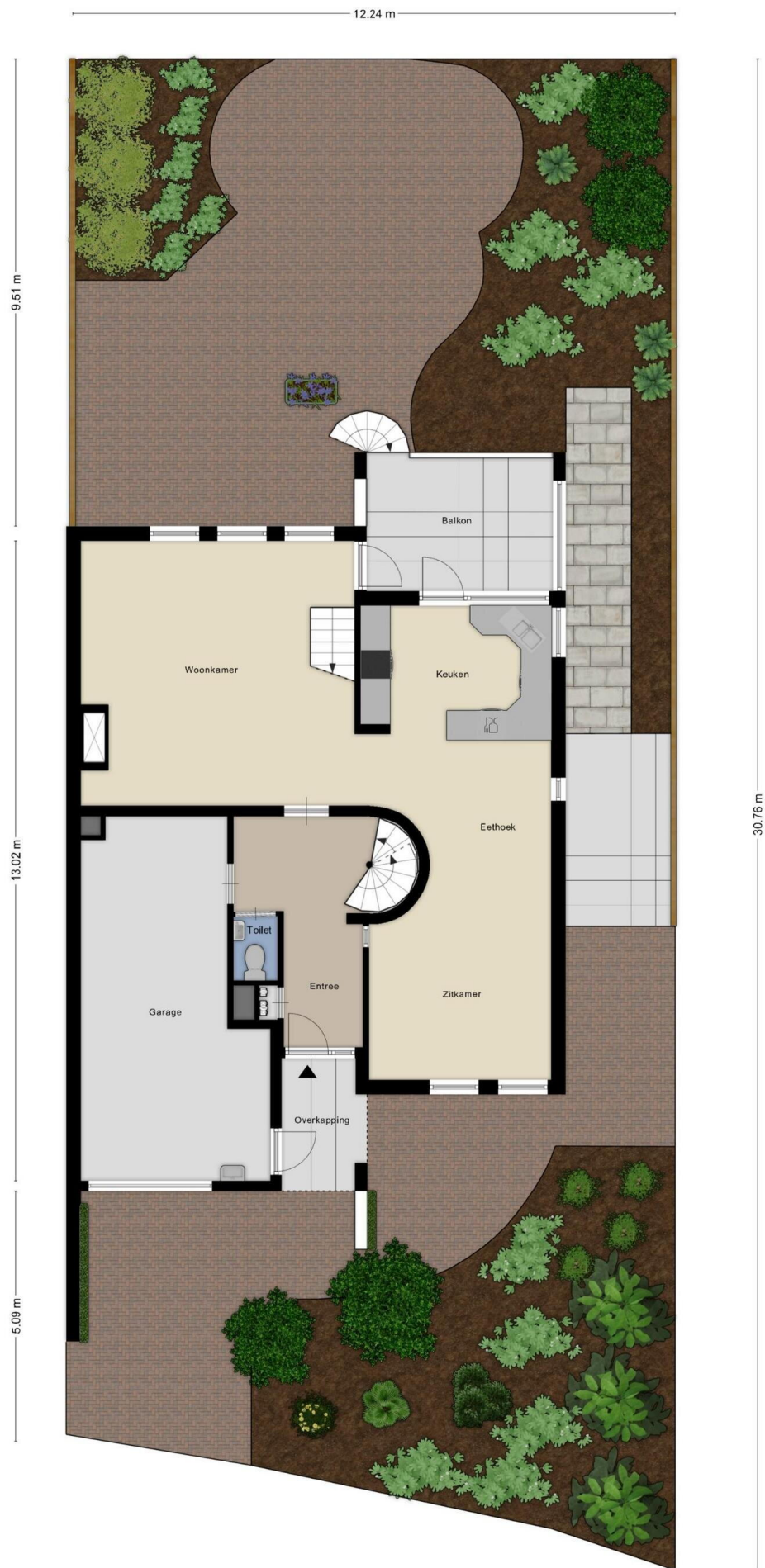








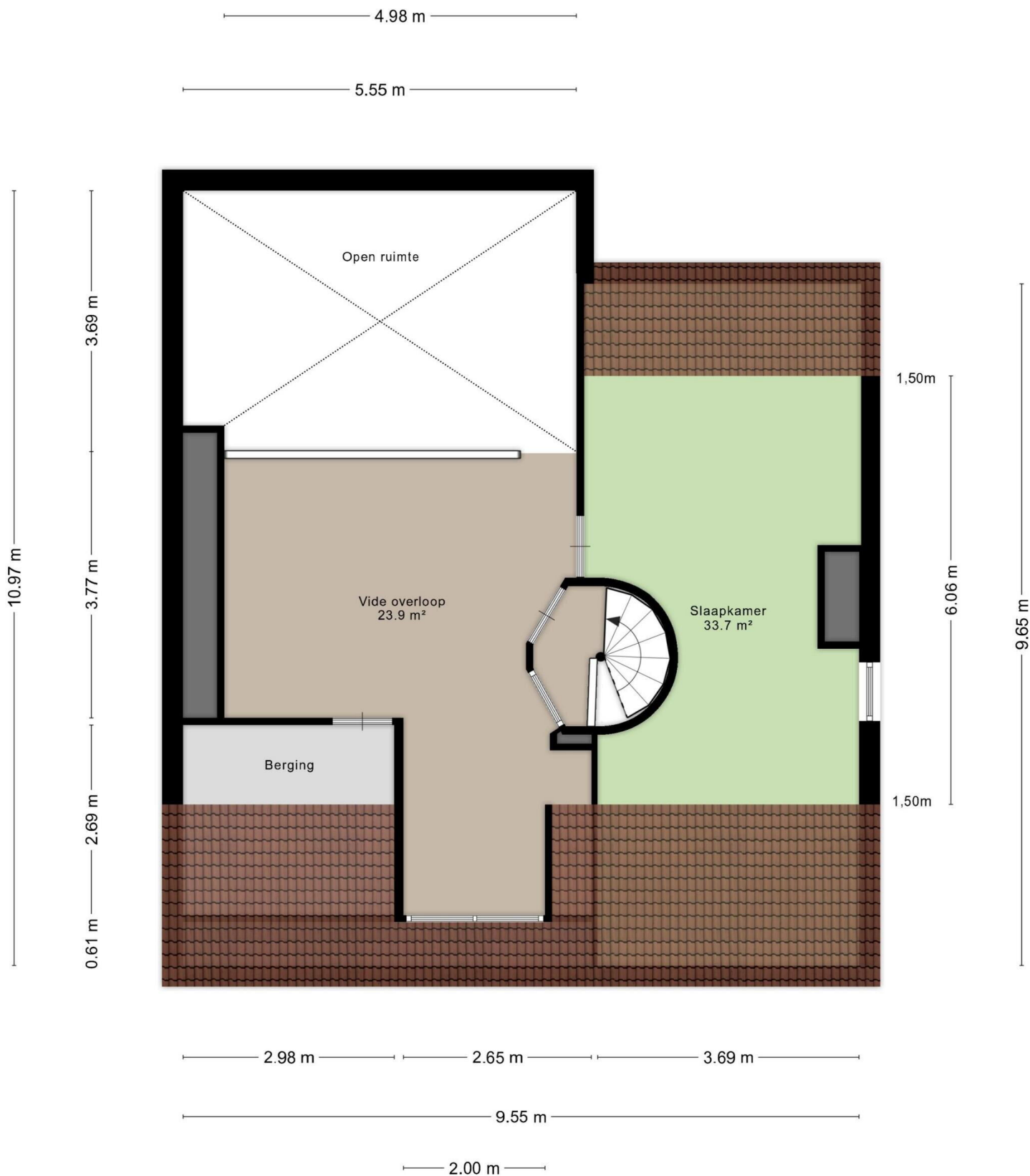






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

Mariamunster 53

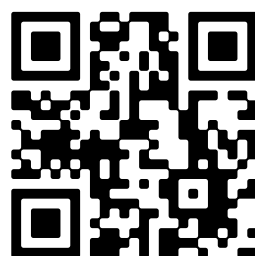
www.mariamunster53.nl



Sterckwonen

Elsstraat 18
6191 JW, Beek

www.sterckwonen.nl
085 222 4177



📱 Scan Mij!