



043 781 70 70
info@tizl.nl
www.tizl.nl



LANGEN AKKER 10

BERG EN TERBLIJT

VRAAGPRIJS € 335.000 K.K.

THUIS IN ZUID-LIMBURG

De makelaar waar jij je thuis bij voelt



ONZE MAKELAARS:

Richard Vroonen

06 10 92 51 88

richard@tizl.nl

Elise Diederren

06 28 25 55 24

elise@tizl.nl



KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
78 m²

PERCELOPPERVLAKE
339 m²

INHOUD
474 m³

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
G

OMSCHRIJVING



Aan de rand van het kerkdorp Berg en Terblijt, in de gemeente Valkenburg aan de Geul, bieden wij deze knusse vrijstaande woning met inpandige garage en kelder aan. De woning is gelegen op een fraai perceel met een rondom aangelegde tuin, voorzien van mooie beplanting, een vijverpartij, terras en een praktische tuinberging.

De woning is altijd keurig onderhouden, maar dient naar de huidige maatstaven gemoderniseerd te worden. Hierdoor biedt deze woning de ideale mogelijkheid om geheel naar eigen smaak en woonwensen te worden afgewerkt en ingericht.

INDELING

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning bereikt u de hal. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische muurkast, het toilet en de trapopgangen naar zowel de kelder als de eerste verdieping. De hal is afgewerkt met een natuurstenen vloer.

De sfeervolle woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over dubbele openslaande deuren die toegang bieden tot het balkon aan de voor- en zijkant van de woning en de tuin. De woonkamer is voorzien van vloerbedekking en een karakteristieke schouw met haard, wat zorgt voor een warme en gezellige uitstraling.

De gesloten leefkeuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en beschikt over een hoekopgestelde inbouwkeuken met een granieten werkblad. De keuken is uitgerust met een koelkast, een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap en een spoelbak. Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De slaapverdieping bestaat uit een royale slaapkamer met bergruimten onder de schuinten en de eenvoudige doch ruime badkamer met terrazzo vloer, douche en wastafel. Ook via de badkamer is er nog voldoende bergruimte bereikbaar.

Souterrain & garage

De woning beschikt over een praktische provisiekelder/berging, waar zich tevens de aansluitingen voor de witgoedapparatuur bevinden. Daarnaast is er een royale, circa 8 meter lange garage met een kantelpoort. Parkeren is mogelijk op de eigen oprit of in de openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Exterieur & tuin

De woning is fraai gesitueerd op een perceel van circa 339 m² en wordt omringd door een groene tuin met diverse planten, struiken en heesters. Aan de achterzijde van het perceel, achter het terras, bevindt zich een vijverpartij. Daarnaast is er een praktische tuinberging aanwezig voor het opbergen van tuinspullen en gereedschap.

AANVULLENDE INFORMATIE

Bouwjaar:

1960 (volgens BAG)

Perceelgrootte:

circa 339 m²

Gebruiksoppervlakte wonen:

circa 78 m²

Overige inpandige ruimte:

circa 51 m² (kelder en garage)

Gebouw gebonden buitenruimte:

circa 9 m² (balkon)

Externe bergruimte:

circa 4 m² (tuinberging)

Verwarming:

middels een centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren. CV -ketel geplaatst in kelderruimte van het merk Nefit

Warmwatervoorziening:

via combi-installatie

Isolatie:

Voorzien van dakisolatie & isolerende beglazing

Energie label:

G

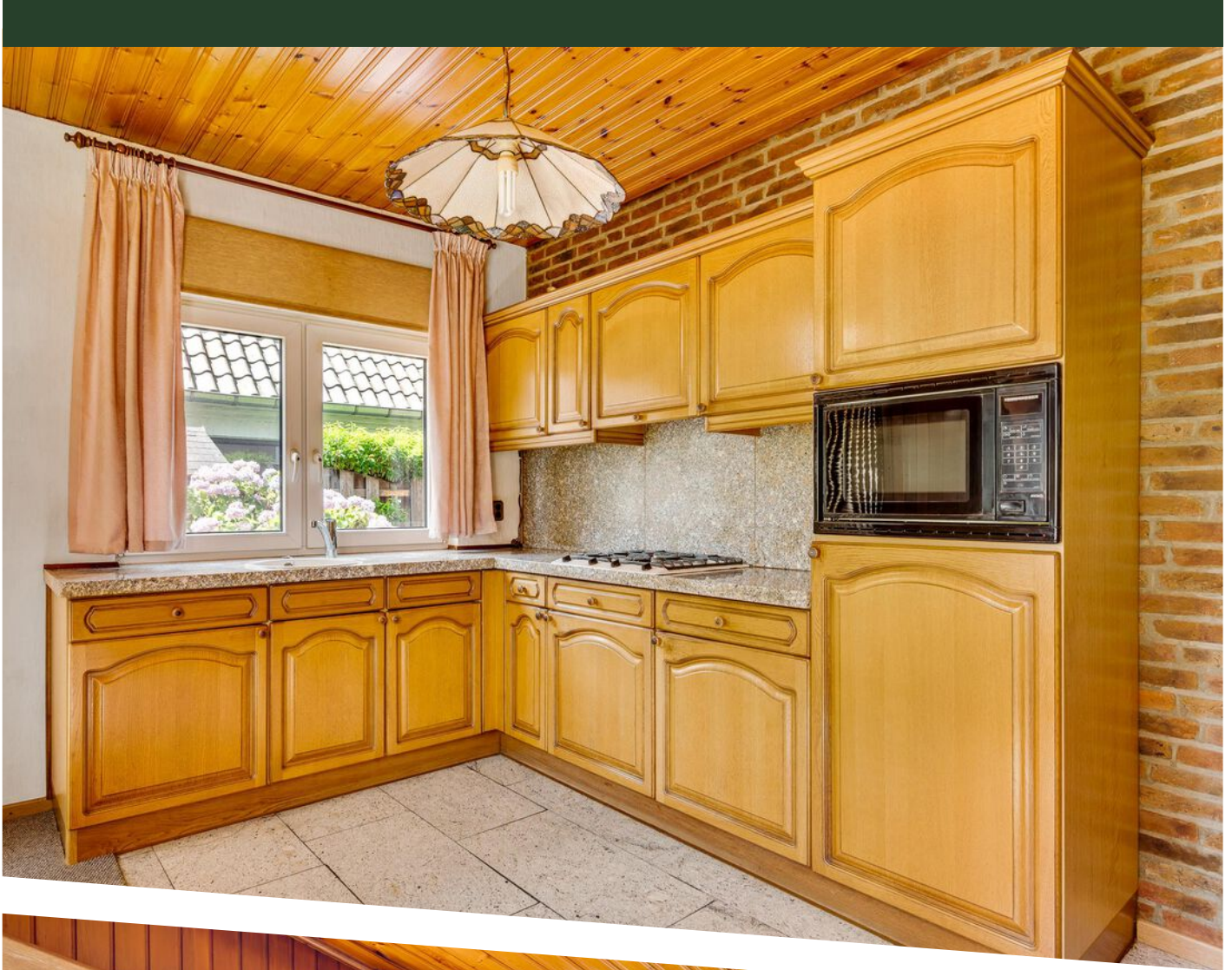
Notaris:

In verband met de afwikkeling van de nalatenschap zal de eigendomsakte passeren bij Notariaat Van Kan te Beekdaelen.

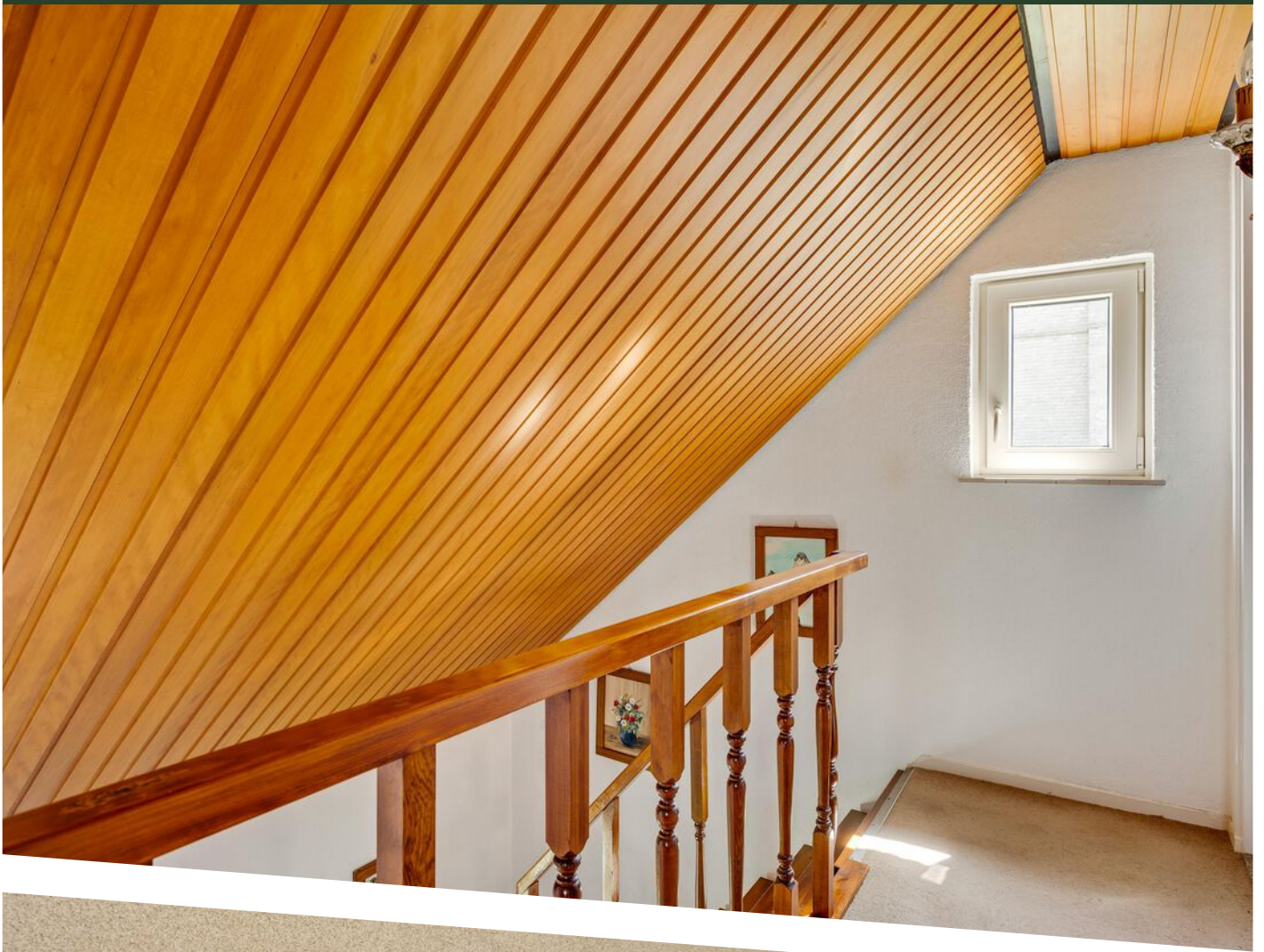


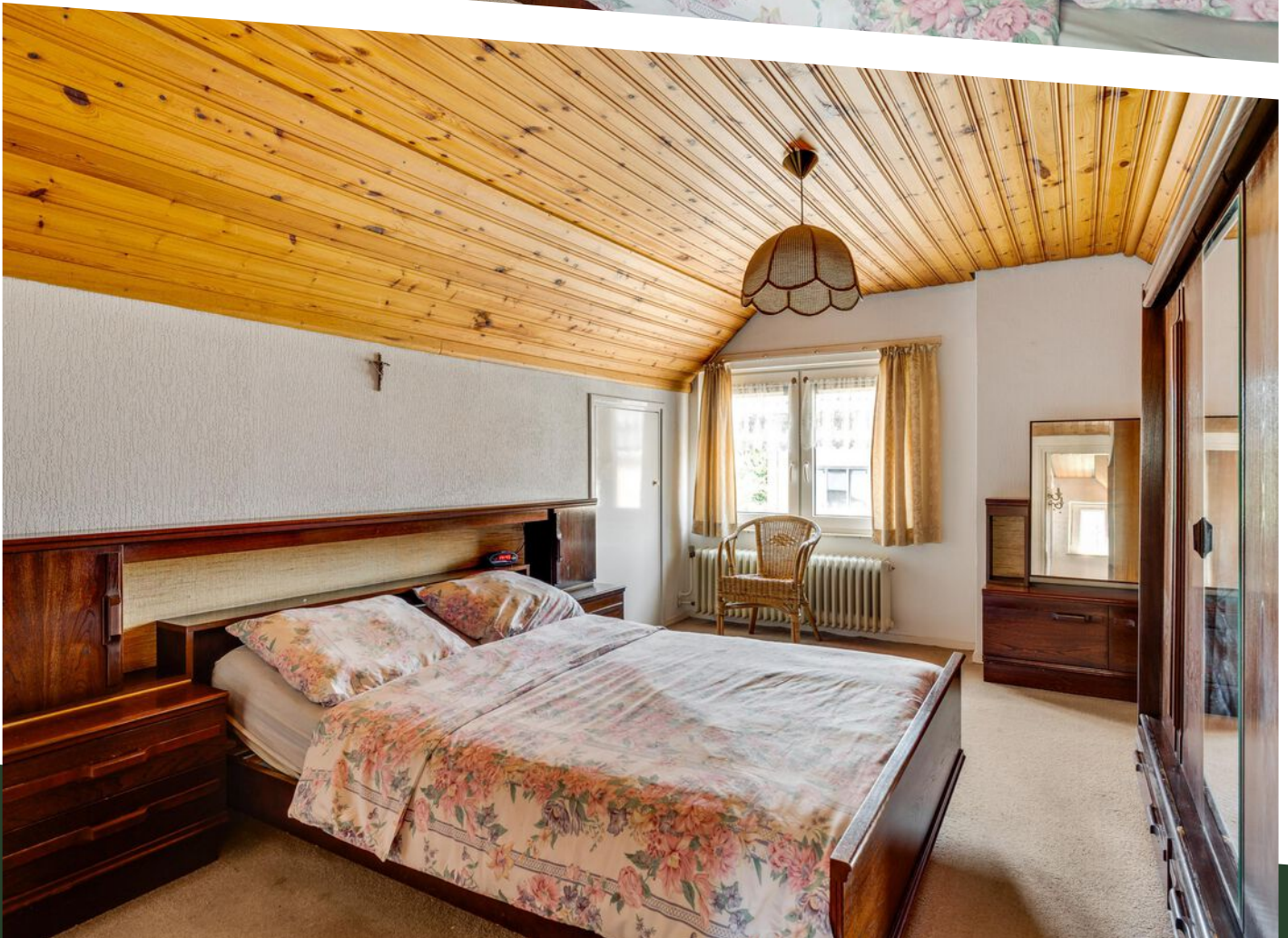
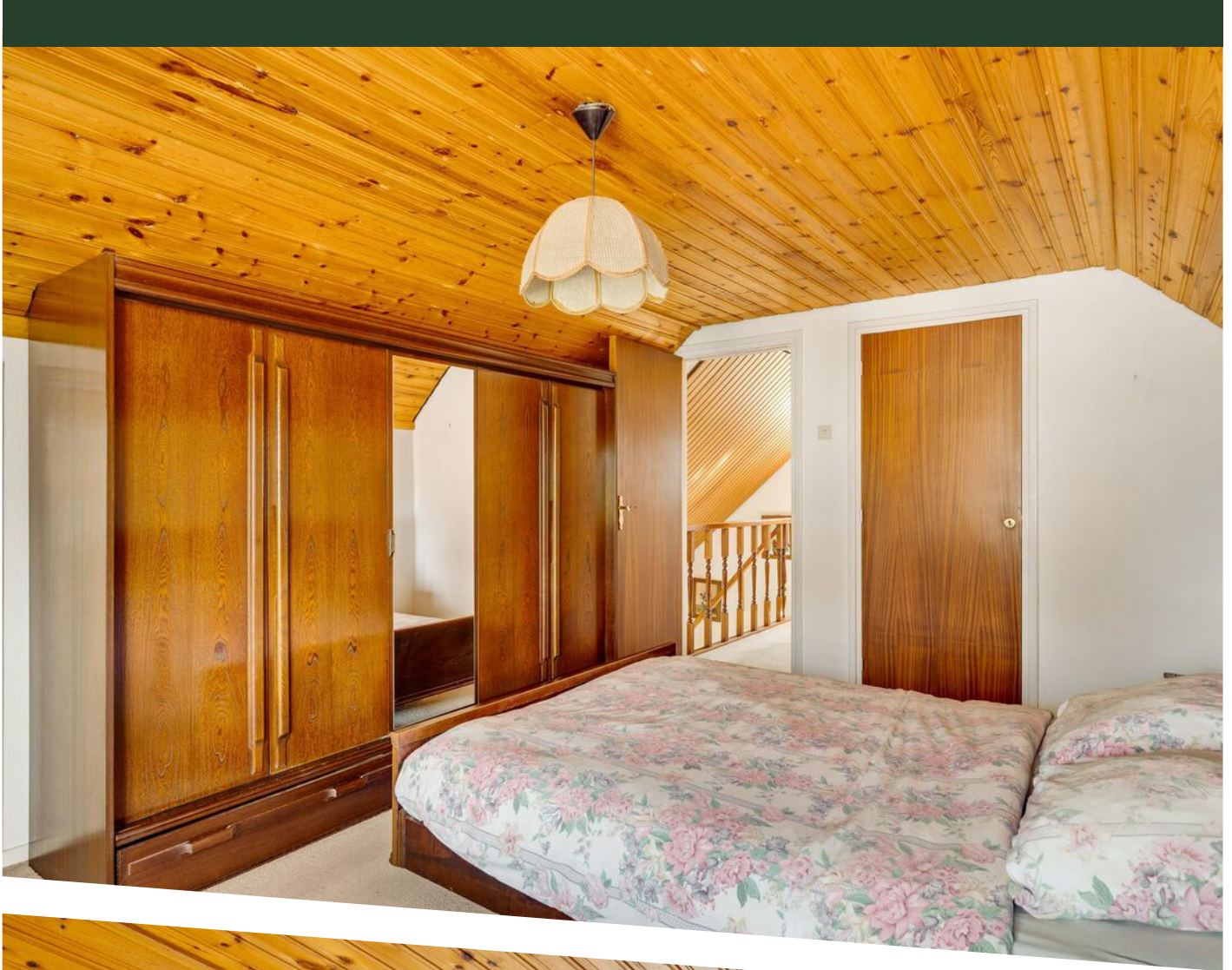


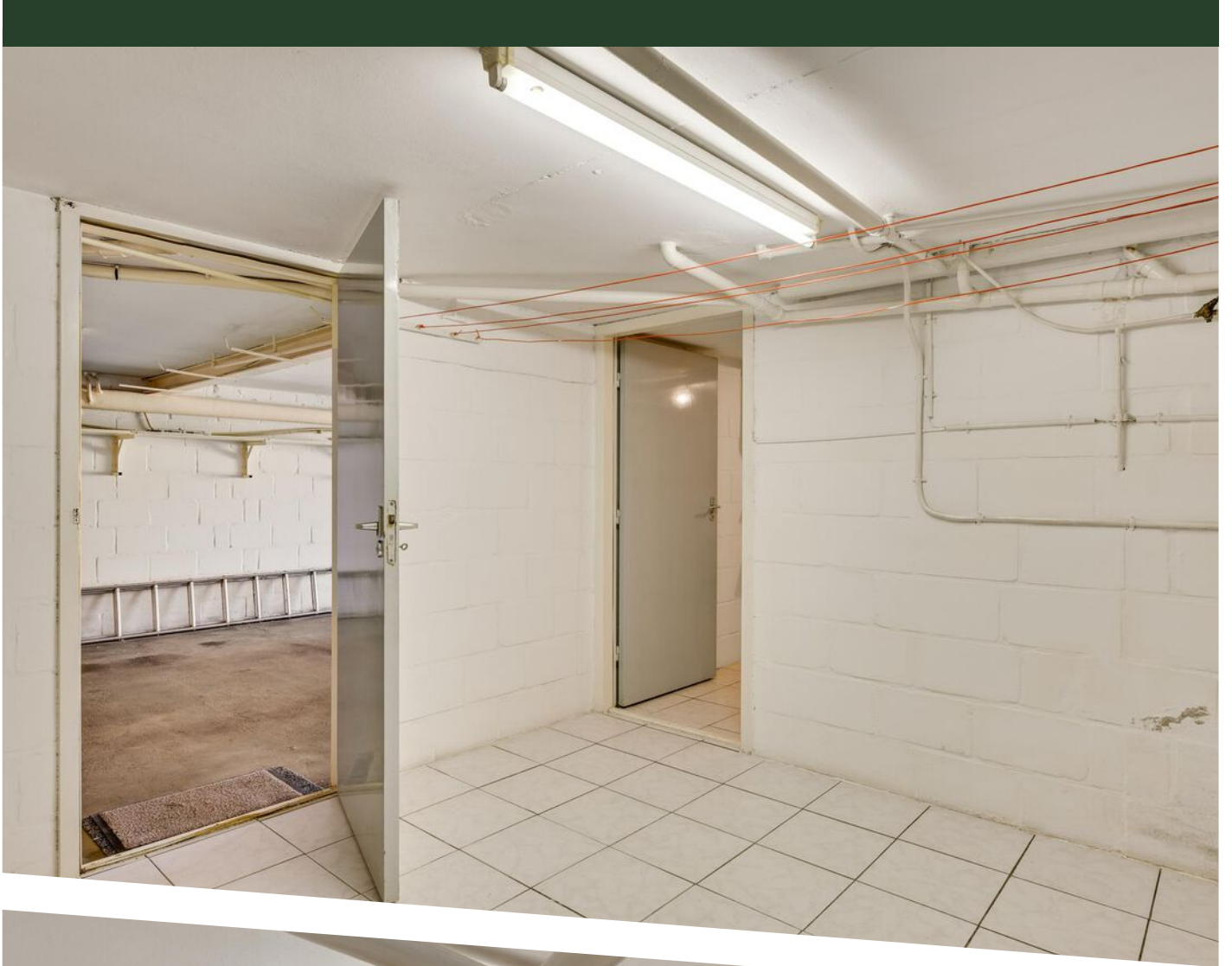














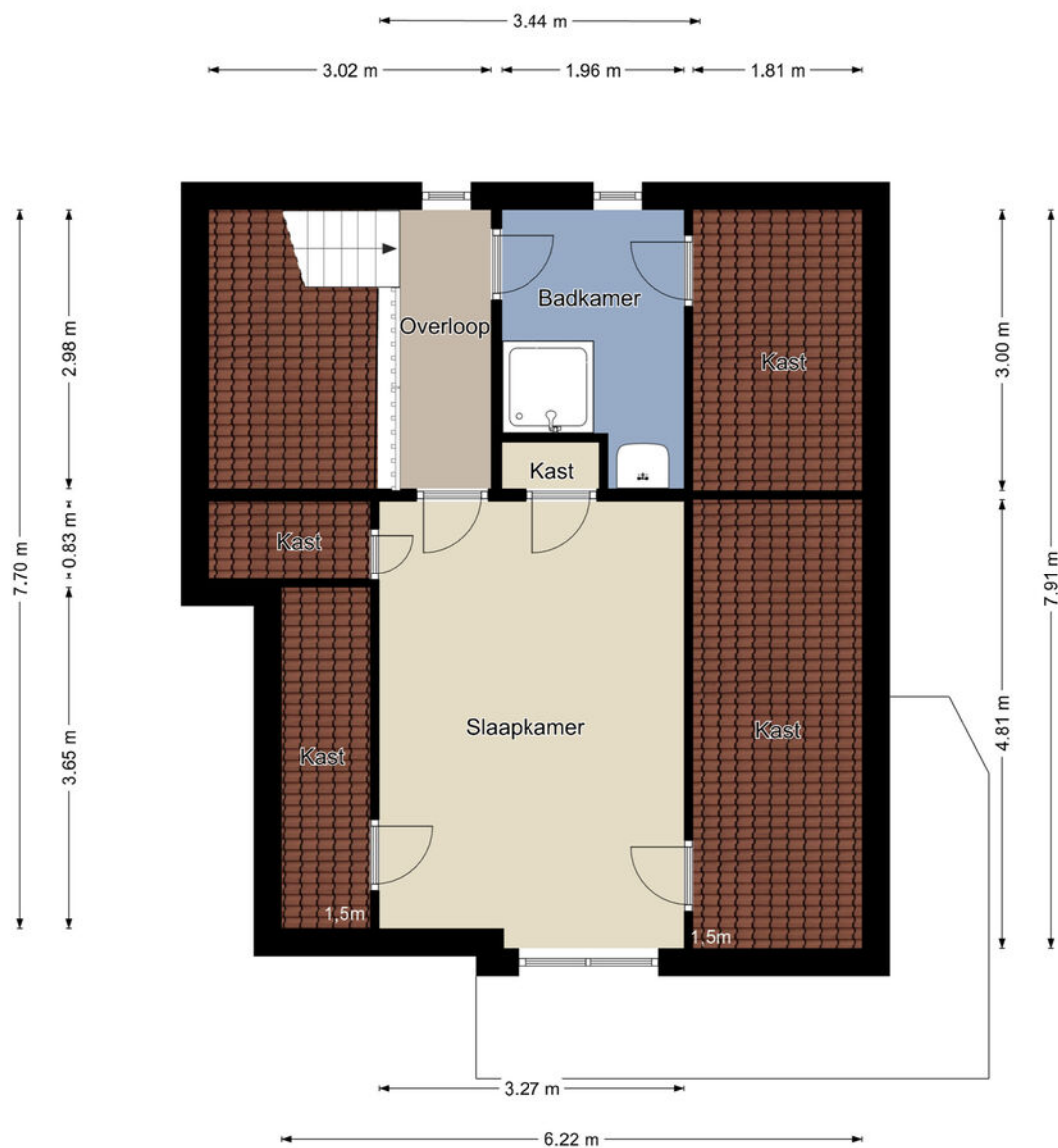




Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

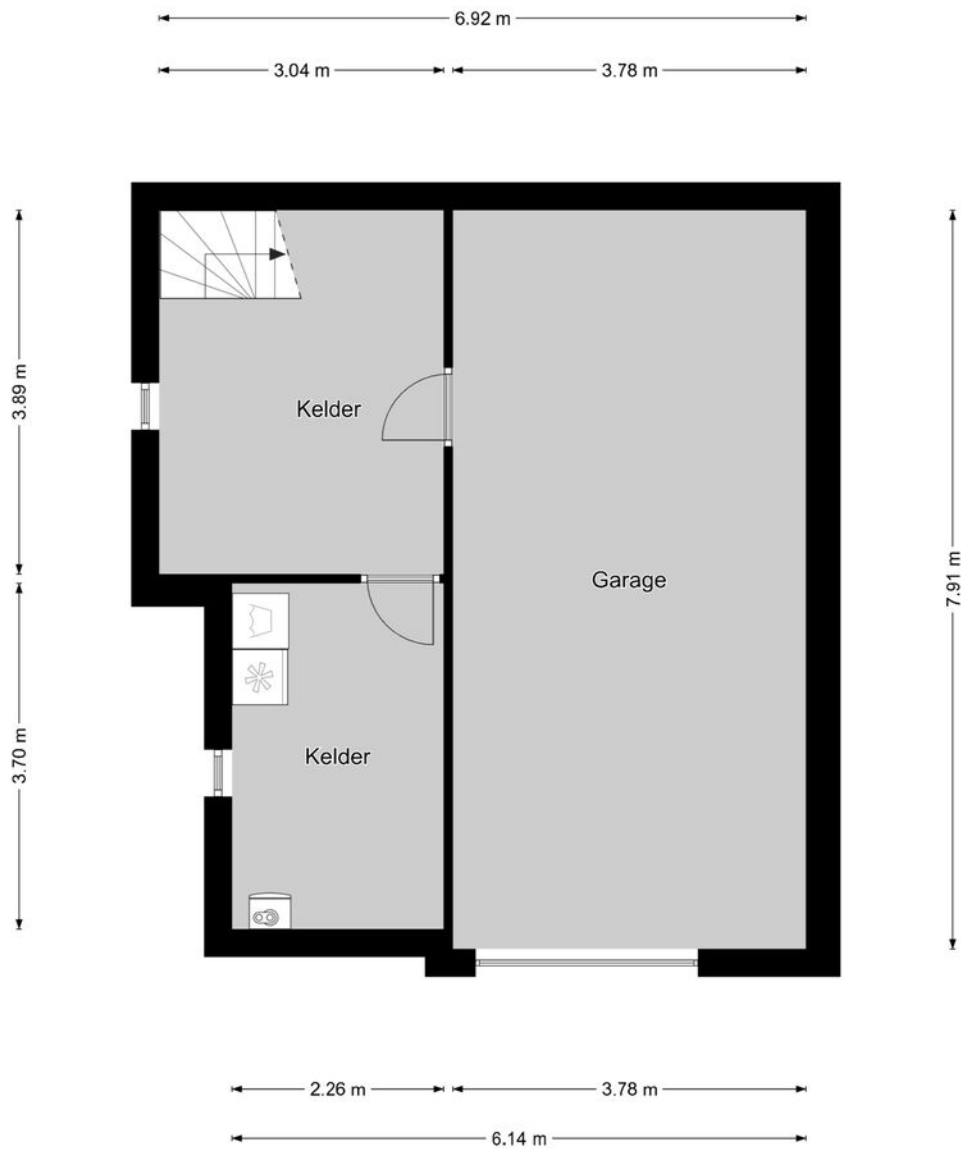
PLATTEGROND



Eerste verdieping

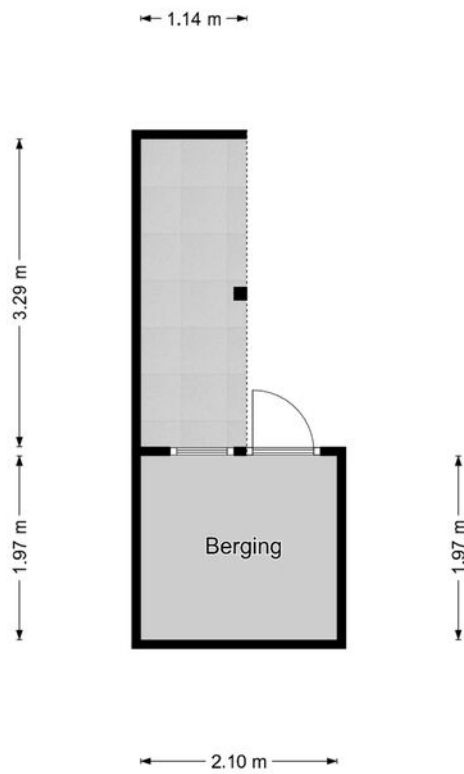
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie




Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

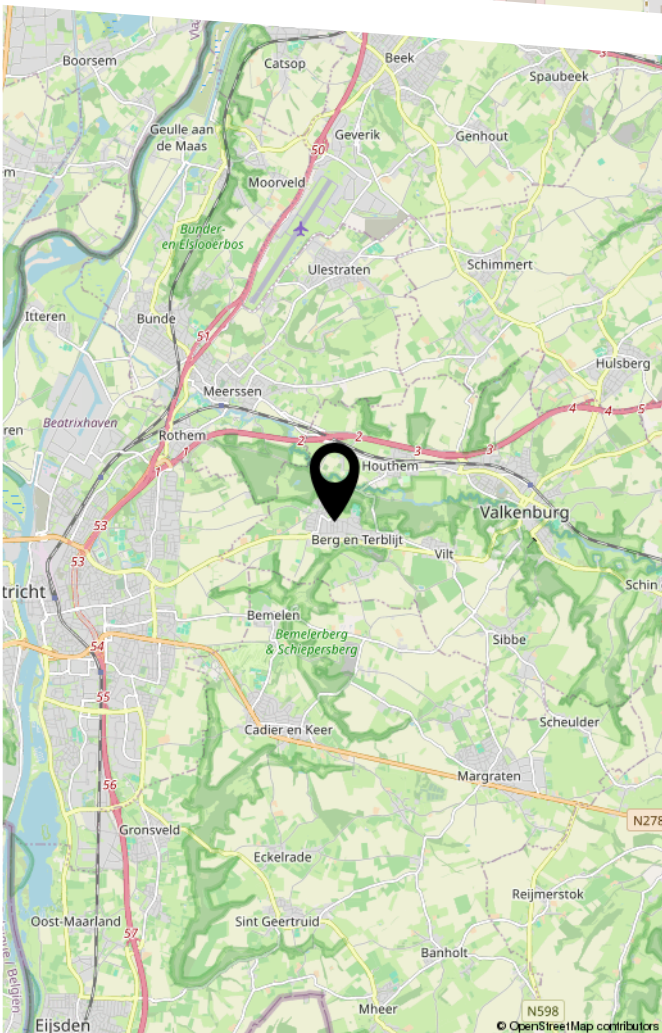
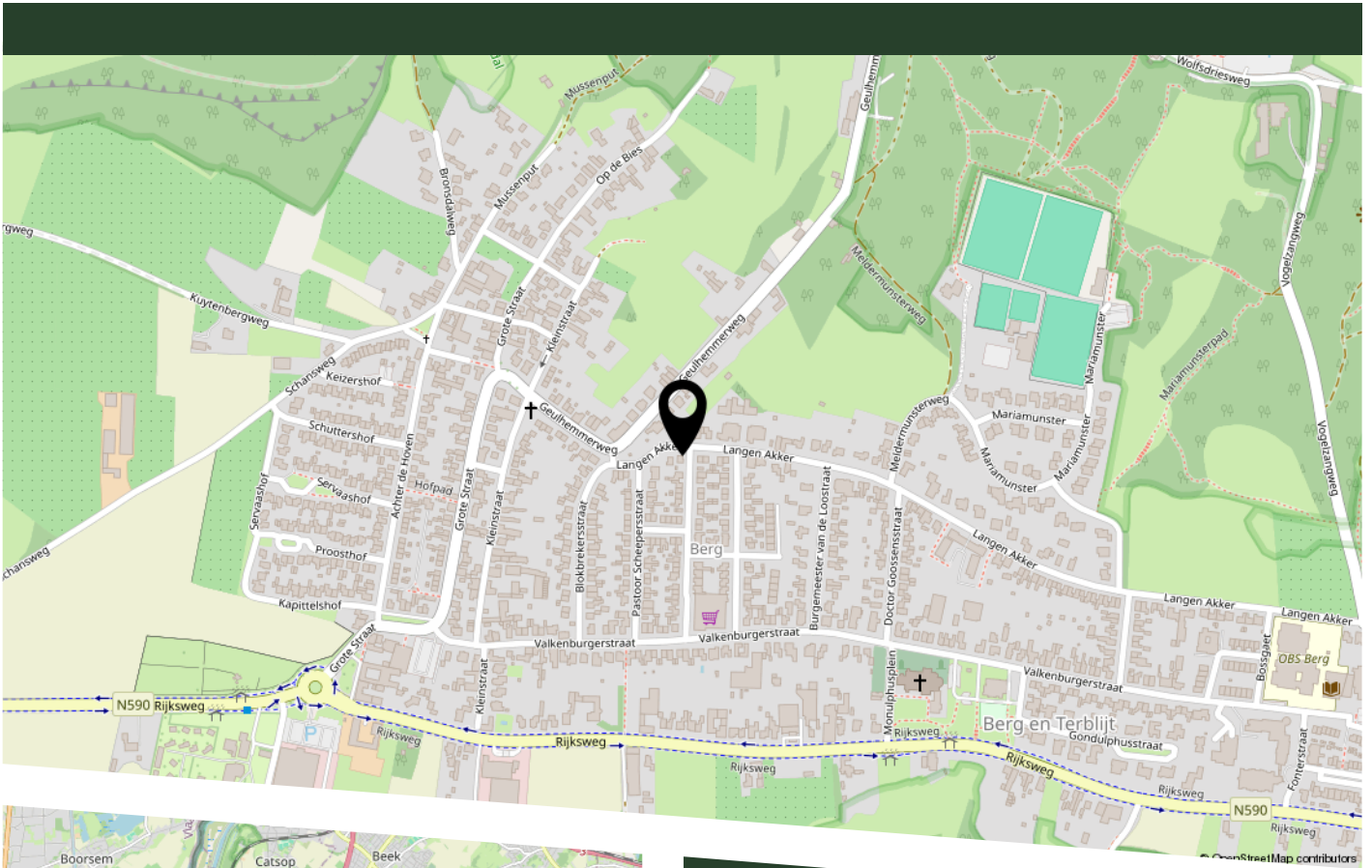


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Berg en Terblijt Sectie D Perceel 174</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning is gelegen in een rustige zijstraat van de Grote Straat, met een uitstekende verbinding naar de Rijksweg richting Maastricht en Valkenburg aan de Geul.

Het centrum van Maastricht, het MUMC+, de aansluiting op de A2 en de Maastrichtse ringweg (N278) zijn binnen circa 15 autominuten bereikbaar.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, openbaar vervoersvoorzieningen, sportaccommodaties en scholen, waaronder een internationale school.

Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor recreatie. De nabijgelegen Curfsgroeve en het prachtige Geuldal vormen een ideaal decor voor wandel- en fietstochten in het Zuid-Limburgse heuvellandschap.

AANVULLENDE VERKOOPINFORMATIE

Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat zowel verkoper als koper de koopovereenkomst schriftelijk hebben ondertekend.

Ontbindende voorwaarden

De termijn voor eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden, zoals een voorbehoud van financiering, bedraagt in de regel vier tot zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Waarborgsom / bankgarantie

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Koper dient deze uiterlijk vijf dagen na het vervallen van de overeengekomen ontbindende voorwaarden bij de aangewezen notaris te deponeren dan wel te stellen.

Bouwkundige keuring

Koper is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en/of andere deskundigen te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat en het onderhoudsniveau van het object.

Verkoopdocumentatie

Deze verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud ervan geen rechten worden ontleend. Maten, oppervlakten, tekeningen, impressies en overige gegevens zijn indicatief. Slechts de feitelijke situatie ter plaatse geeft een juist beeld van het object.



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

THUIS IN ZUID-LIMBURG
Aan de Fremme 47
6269 BK, Margraten

043 781 70 70
info@tizl.nl
www.tizl.nl