



Mariamunster 31

BERG EN TERBLIJT

Vraagprijs: € 825.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte
244 m²

Perceeloppervlakte
876 m²

Aantal slaapkamers
6 slaapkamers

Bouwjaar
1980

Energie label
B



Omschrijving

Aan de rustige rand van Berg en Terblijt, in een van de ruimst opgezette en meest groene woonomgevingen van het dorp, ligt deze vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 876 m². Met 244 m² woonoppervlakte, circa 53 m² overige inpandige ruimte en een inhoud van ruim 1.100 m³ biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte, zowel voor comfortabel gezinsleven als voor werken, hobby's en opslag.

Binnen treft u onder meer een uitzonderlijk grote woonkamer, een volwaardige woonkeuken, zes veelzijdig te gebruiken kamers op de eerste verdieping, een zeer ruime en complete badkamer en een inpandig bereikbare garage. De omvangrijke hobbyruimte boven de garage, de bergzolder en de vele praktische nevenruimten maken de indeling bijzonder geschikt voor een groot gezin, thuiswerken of het uitoefenen van uiteenlopende hobby's.

Ook buiten is volop ruimte aanwezig. Rondom de woning ligt een groene en beschutte tuin met meerdere terrassen, royale veranda, vijver en houten tuinhuis. De ligging aan de dorpsrand zorgt daarbij voor een aangename combinatie van rust, privacy en de nabijheid van het Limburgse buitengebied.

Indeling

Begane grond

Via de royale overdekte entree bereikt u de bijzonder ruime ontvangsthal. De lichte vloer, wit geschilderde bakstenen wanden en fraaie trap met houten treden en sierlijk metalen hekwerk geven deze centrale ruimte een karaktervolle uitstraling. Vanuit de hal zijn de woonkamer, woonkeuken, toiletruimte, inpandige garage én verdiepingen bereikbaar.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een toilet en fonteintje.

Met een oppervlakte van circa 55 m² vormt de L-vormige woonkamer een indrukwekkende leefruimte. Grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor een prettige lichtinval en betrekken het groen rondom nadrukkelijk bij het interieur. De parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling, terwijl de houtkachel en airconditioning bijdragen aan het comfort. Dankzij

de royale afmetingen kunnen een ruime zithoek, eetgedeelte en afzonderlijke werk of leeshoek moeiteloos naast elkaar worden ingericht. Een schuifpui geeft rechtstreeks toegang tot de overdekte veranda en de tuin.

Aansluitend bevindt zich de woonkeuken van circa 23 m². Hier is volop plaats voor een grote eettafel, waardoor de keuken ook uitstekend als dagelijkse leefruimte functioneert. De keukenopstelling beschikt over veel kastruimte en is uitgerust met onder meer een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser en koel/vriescombinatie. De natuurstenen vloer loopt door vanuit de hal en is voorzien van vloerverwarming. Via een deur is de tuin bereikbaar.

Achter de keuken ligt een praktische berging met een spoelbak, bergruimte en toegang tot de tuin. Deze ruimte kan uitstekend dienstdoen als bijkeuken.

Vanuit de hal bereikt u tevens de inpandige garage van circa 38 m². De garage is onder andere voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en afzonderlijke deuren naar de tuin en de overdekte entree. Naast het stallen van een of twee auto's is hier ruimschoots plaats voor fietsen, gereedschap en overige opslag.

Eerste verdieping

De open trap leidt naar een ruime overloop, die toegang geeft tot de verschillende slaap- en werkvertrekken. Ook op deze verdieping valt de hoeveelheid ruimte direct op.

In totaal zijn zes kamers aanwezig, die naar behoefte als slaapkamer, werkkamer, kleedkamer of hobbyruimte kunnen worden ingericht. De vertrekken verschillen in afmeting en karakter, waardoor een bijzonder flexibele indeling mogelijk is. Zo beschikt de verdieping over meerdere royale slaapkamers met grote ramen en prettig uitzicht op het omliggende groen, terwijl de kleinere kamers zich uitstekend lenen als kinder-, logeer- of werkkamer.

Een bijzonder onderdeel is de grote kamer boven de garage. Dankzij de hoge nok, de zichtbare kapconstructie en meerdere dakramen heeft deze ruimte een geheel eigen uitstraling. Momenteel wordt zij gebruikt als hobbyruimte, maar ook een atelier, speelkamer, kantoor of extra slaapkamer

Vervolg

behoort tot de mogelijkheden.

De badkamer is met circa 15 m² zeer royaal van opzet en compleet uitgevoerd. U vindt hier een ligbad, een ruime douchecabine met regenarmatuur, een dubbel wastafelmeubel, een wandcloset en een bidet. Grote wandtegels, inbouwverlichting en elektrische vloerverwarming zorgen voor een verzorgde en comfortabele afwerking.

Aanvullend zijn een praktische berging en een afzonderlijke ruimte voor de technische installaties en de wasapparatuur aanwezig.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap vanaf de overloop bereikt u de bergzolder boven de hoofdbouw. Deze verdieping biedt circa 22 m² bruikbare bergruimte en herbergt tevens de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin

De woning wordt aan vrijwel alle zijden omgeven door een ruime, groene tuin. Gazonpartijen, volwassen bomen, hagen en gevarieerde beplanting zorgen voor een beschut karakter en veel privacy. Door de ligging en omvang van het perceel zijn gedurende de dag verschillende plekken in de zon of schaduw te vinden.

Aan de voorzijde bevindt zich een circa 25 m² grote veranda, die als vanzelfsprekend onderdeel uitmaakt van de architectuur van de woning. Deze beschutte buitenruimte is rechtstreeks bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt voldoende plaats voor een royale zitopstelling.

Rondom het huis liggen verschillende terrassen. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een beschut terras, terwijl elders in de tuin volop ruimte aanwezig is voor meerdere zitplekken. De vijverpartij, sierbomen, borders en pergola geven het geheel een sfeervol en volwassen karakter. Achter in de tuin staat een houten tuinhuis van circa 12,5 m². Dit gebouw biedt veel bergruimte en beschikt bovendien over een overdekt gedeelte. Via een poort is de tuin ook buitenom bereikbaar. De brede oprit aan de zijkant van het perceel biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en leidt rechtstreeks naar de garage.

Ligging

Mariamunster ligt aan de groene noordelijke rand van Berg en Terblijt, in een van de ruimst opgezette en meest aantrekkelijke woonomgevingen van het dorp. Vrijstaande woningen, royale percelen en een rustig straatbeeld bepalen hier het karakter. U woont hier midden in het Heuvelland, met volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen dichtbij. Berg en Terblijt beschikt onder meer over een supermarkt, bakker, basisschool, kinderopvang, medische voorzieningen, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Maastricht en Valkenburg liggen op korte afstand, terwijl de A2, A79 en het openbaar vervoer zorgen voor goede verbindingen richting Heerlen, Eindhoven en Luik. U woont hier landelijk en rustig, zonder afstand te hoeven doen van comfort, voorzieningen en bereikbaarheid.

Bijzonderheden

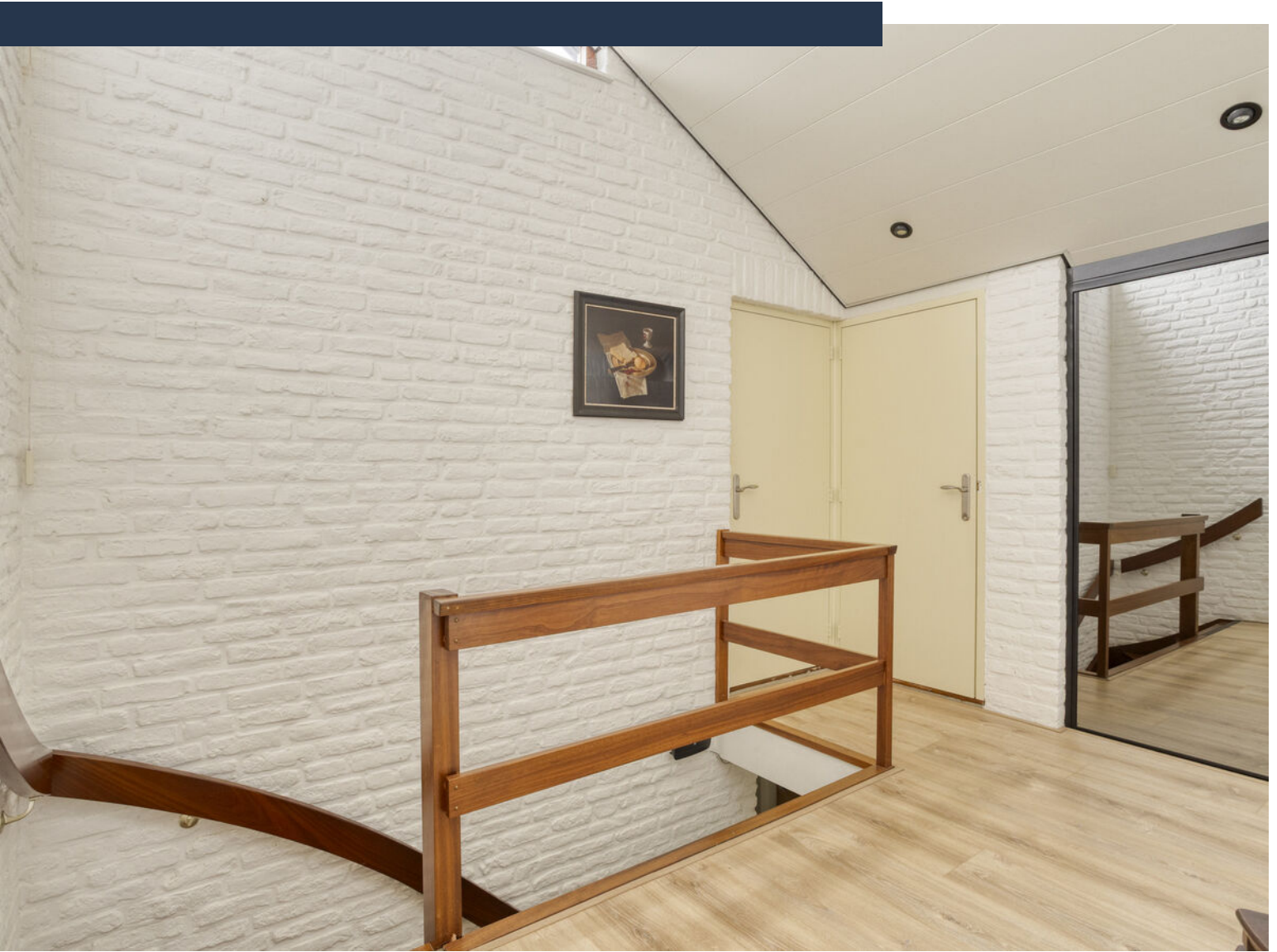
- Vrijstaande woning met 244 m² woonoppervlakte op een perceel van 876 m²;
- Royale woonkamer van circa 55 m² en woonkeuken van circa 23 m²;
- Zes veelzijdig te gebruiken slaap-, werk- en hobbykamers;
- Inpandige garage van circa 38 m² met grote hobbyruimte erboven;
- Complete en zeer ruime badkamer (circa 15 m²);
- Energielabel B, vijftien zonnepanelen;
- Dakpannen vernieuwd in 2013;
- Spouw en vloer aanvullend geïsoleerd in 2022;
- Dak waar nodig van binnenuit aanvullend geïsoleerd;
- Hardhouten kozijnen met grotendeels HR++ beglazing uit 2021 en 2022;
- Airconditioning in de woonkamer;
- Privacyvolle tuin rondom met veranda, vijver, terrassen en tuinhuis;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Rustige en groene ligging aan de rand van Berg en Terblijt;
- Aanvaarding in overleg.

Foto's

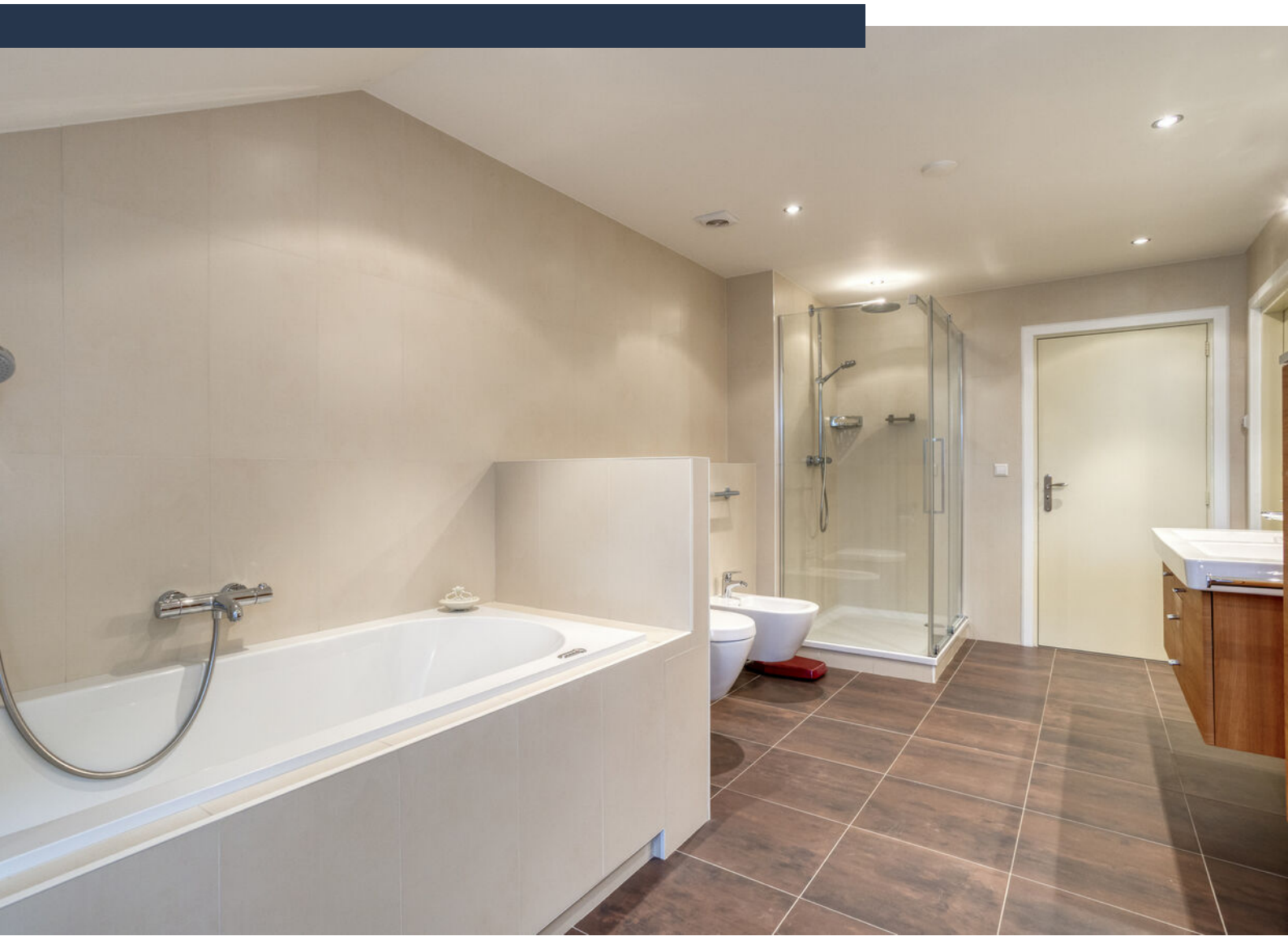




































Plattegrond met tuin



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

Plattegrond begane grond



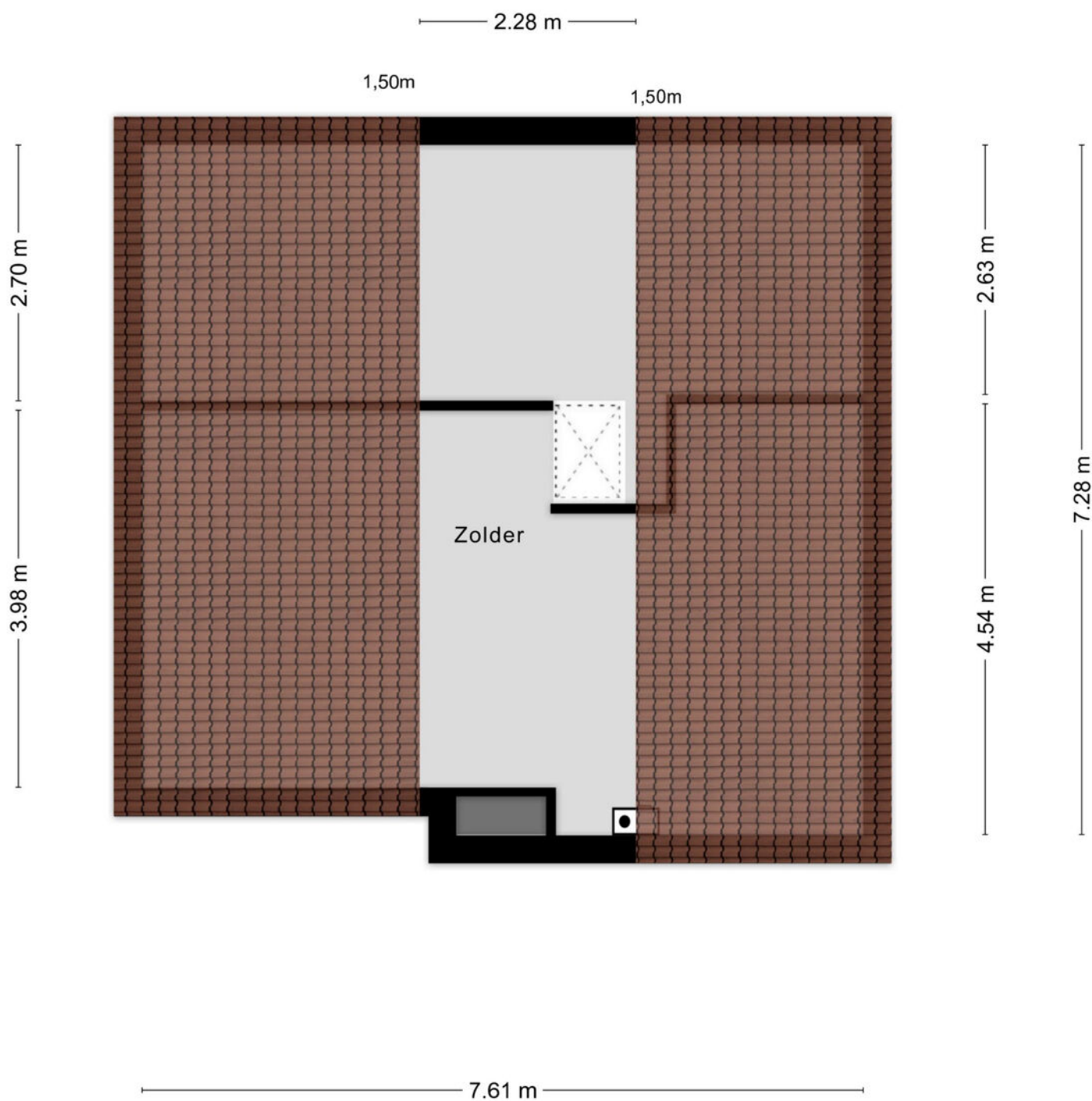
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



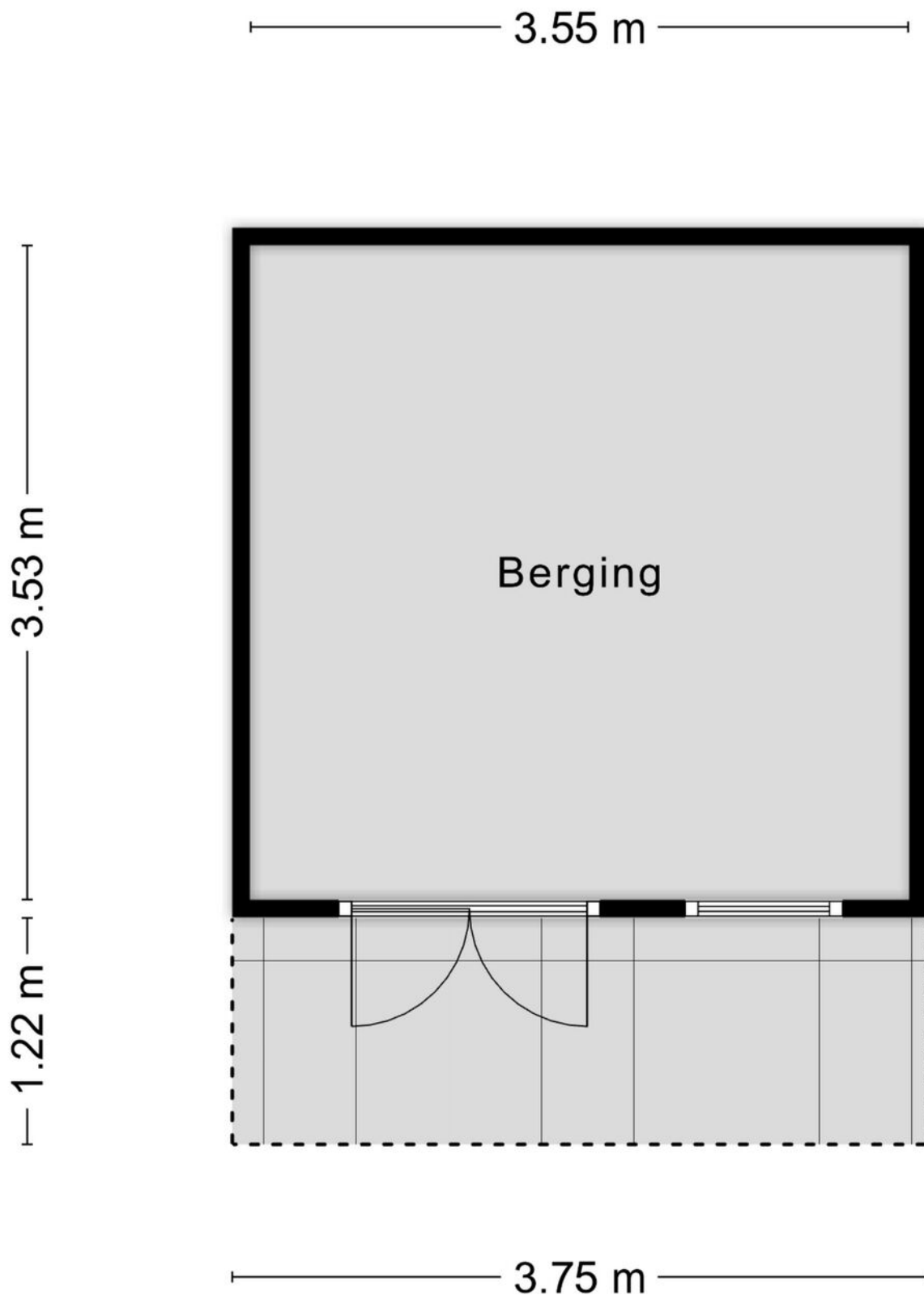
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



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

Plattegrond tuinberging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berg en Terblijt

Sectie D

Perceel 971

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.

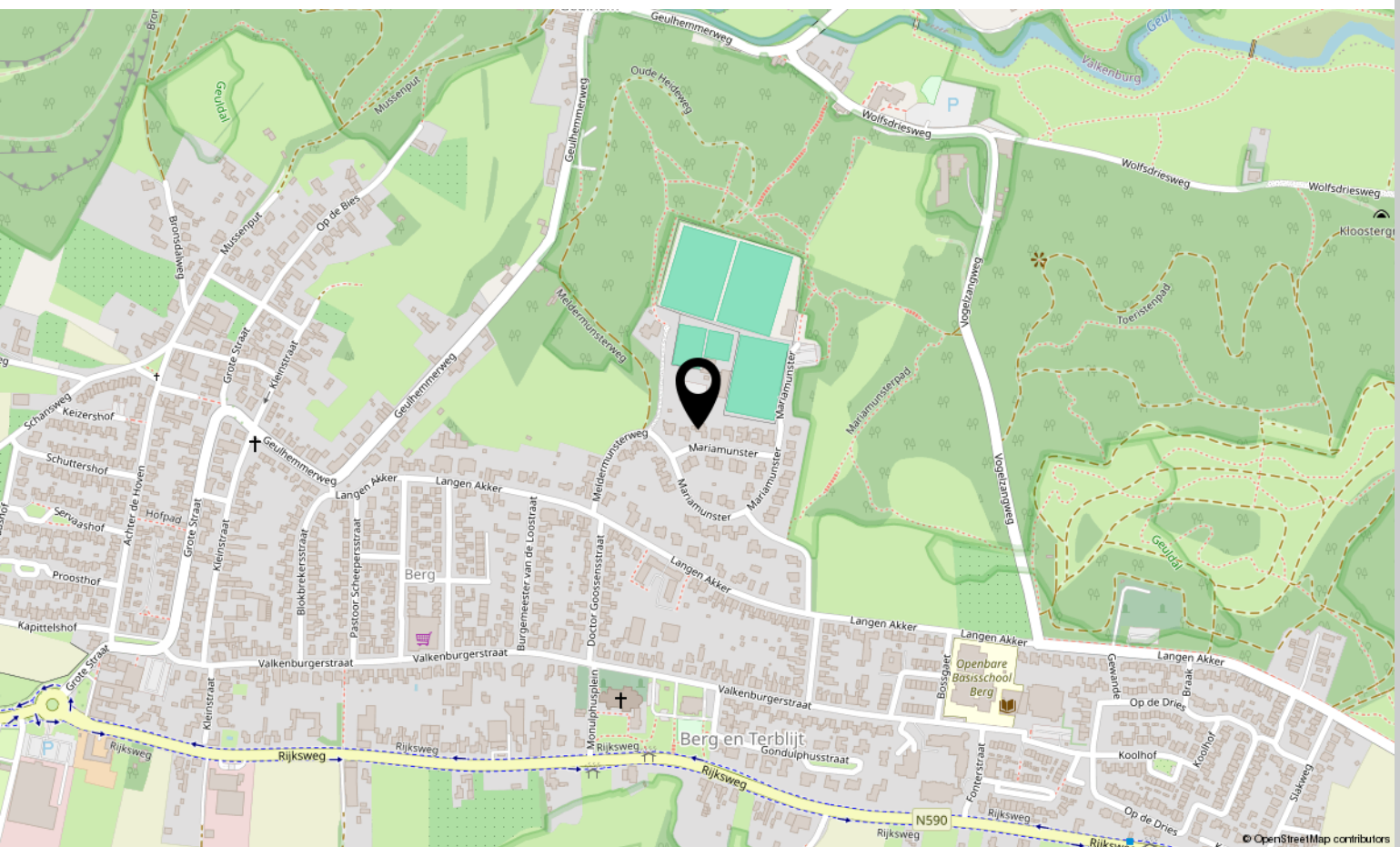
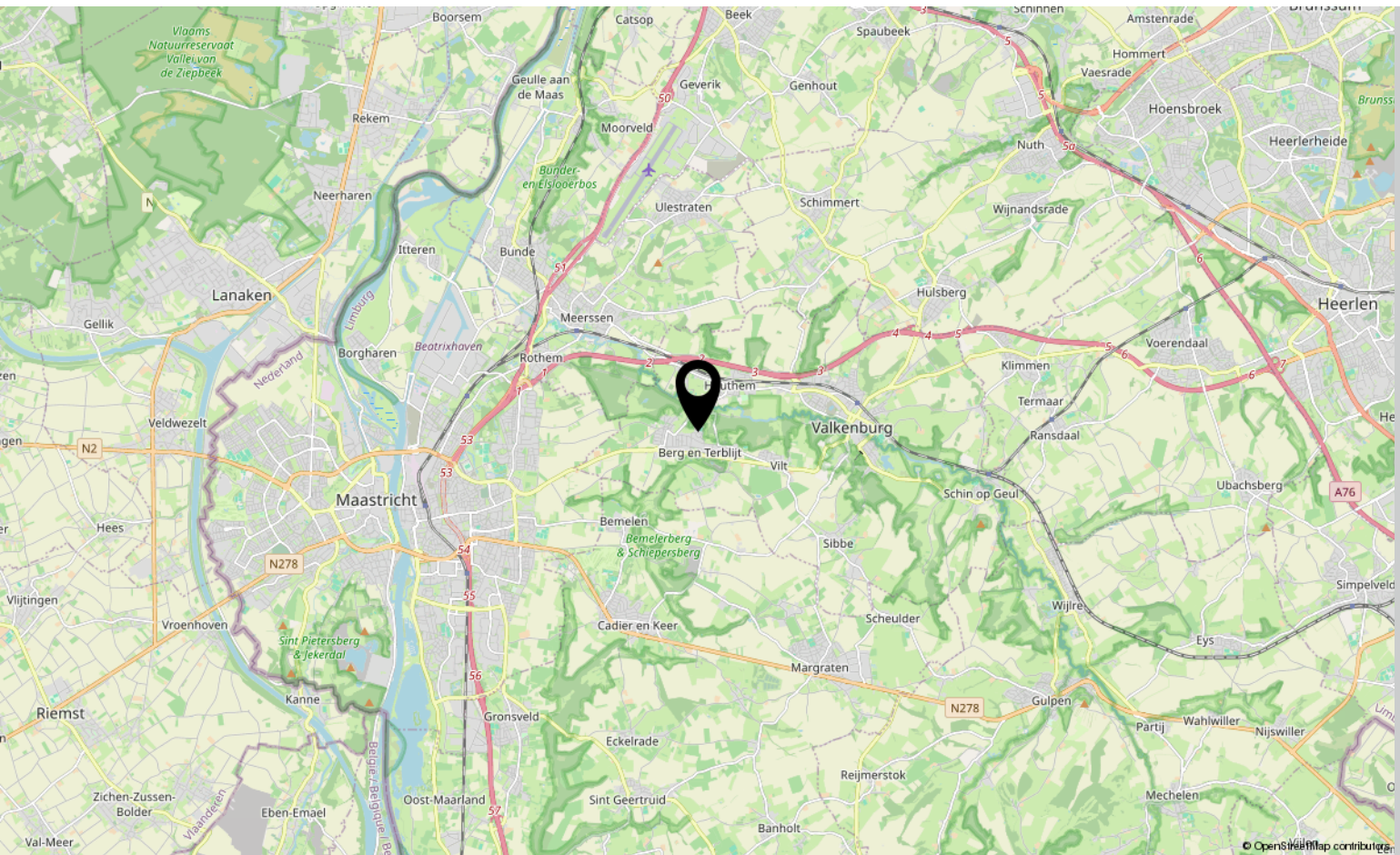
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

Frankenstraat 66 6224 GR Maastricht

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

