



TE KOOP

Dr Goossensstraat 4 A

6325 BV, Berg En Terblijt

VRAAGPRIJS

€ 375.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

TOPLOCATIE! In het populaire Berg en Terblijt, in het Heuvelland gelegen, de ruime uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning (perceel 403m²) met o.a. een royale woonkamer/keuken (ca. 43m²), grote tuin met veel privacy, stalling/garage, zolder/vaste trap, zonnepanelen en airconditioning.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 9m²) met een plavuizen vloer.

Begane grond: Voortuin/oprit, entree, hal met hardhouten trappenhuis en meterkast (modern). Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en daglichttoetreding. L-vormige woonkamer (ca. 33m²) met een plavuizen vloer en airconditioning (verwarmen/koelen). Apart gelegen ruime keuken (ca. 10m²) met L-vormige keukenopstelling en apparatuur (o.a. AEG) t.w. een inductie-kookplaat, wasemkap en koelkast. Kantoor-hobbyruimte (ca. 15m²) met de witgoedaansluiting en schuif-bergkasten. Royale en keurig verzorgde lange (ca. 25m) tuin met groot terras, privacy, zij-ingang en gazon. Stalling/garage voor kleine auto (ca. 20m²).

Eerste verdieping: Overloop met een parketvloer en muurkast, slaapkamer 1 (ca. 8m²), slaapkamer 2 (ca. 11m²) met airconditioning (verwarmen en koelen), slaapkamer 3 (ca. 10m²) met trap naar de zolder. Ruime geheel betegelde badkamerruimte (ca. 7m²) ligbad/douche, badmeubel/vaste wastafel, wandcloset (spaarknop), inbouwspots en mechanische ventilatie-unit.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap (vanuit slaapkamer 3) te bereiken. Hobby-bergzolder (ca. 16m²) met opstelplaats cv-combi-installatie (2020).

Bijzonderheden: TOPLOCATIE! Deze twee-onder-een-kapwoning is in het populaire Berg en Terblijt, nabij een uitgebreid voorzieningenpakket (o.a. scholen, gezellige horeca, winkels, sportaccommodaties) in het Heuvelland gelegen. Prachtige wandel- en fietsroutes starten als het



Maastricht zijn snel bereikbaar. Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning ligt op een perceel van 403m² en beschikt over een ruime woonkamer/keuken (ca. 43m²). De royale tuin geeft veel privacy. De stalling/garage, zolder én kelder leveren de nodige berg-hobbyruimte. De 18 zonnepanelen zorgen voor de nodige energiebesparing. De airconditioning-units kunnen verwarmen en koelen waardoor u kunt besparen op uw gasverbruik. Het dak en de spouwmuur zijn geïsoleerd. De kozijnen zijn van hardhout met isolerende beglazing. Kortom: Maak een afspraak en laat u verder overtuigen!

Deze woning wordt u aangeboden in collegiale samenwerking met Dichtbij Vastgoed.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.



Grote tuin met veel privacy!

Bijzonderheden

- Uitgebouwd
- Royale woonkamer/keuken (ca. 43m²)
- 18 zonnepanelen
- Kantoor-hobbyruimte (ca. 15m²)

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1959
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	403 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Inhoud	490 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Energie label	B





Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.

Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.













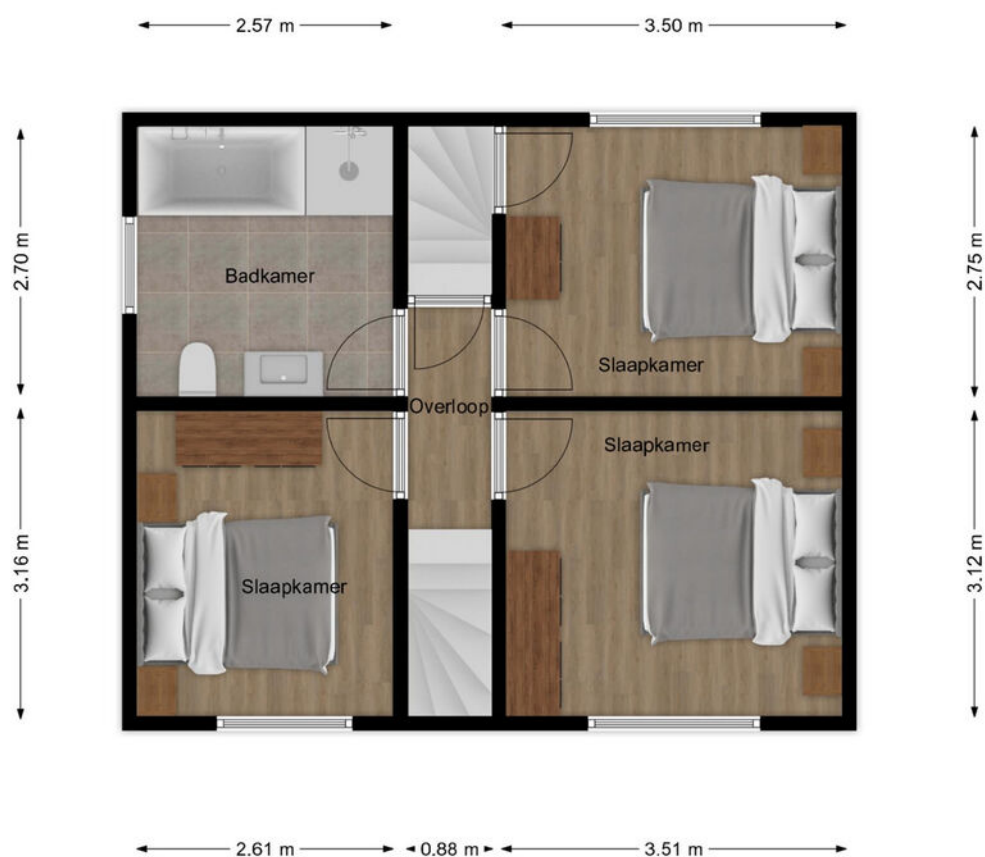




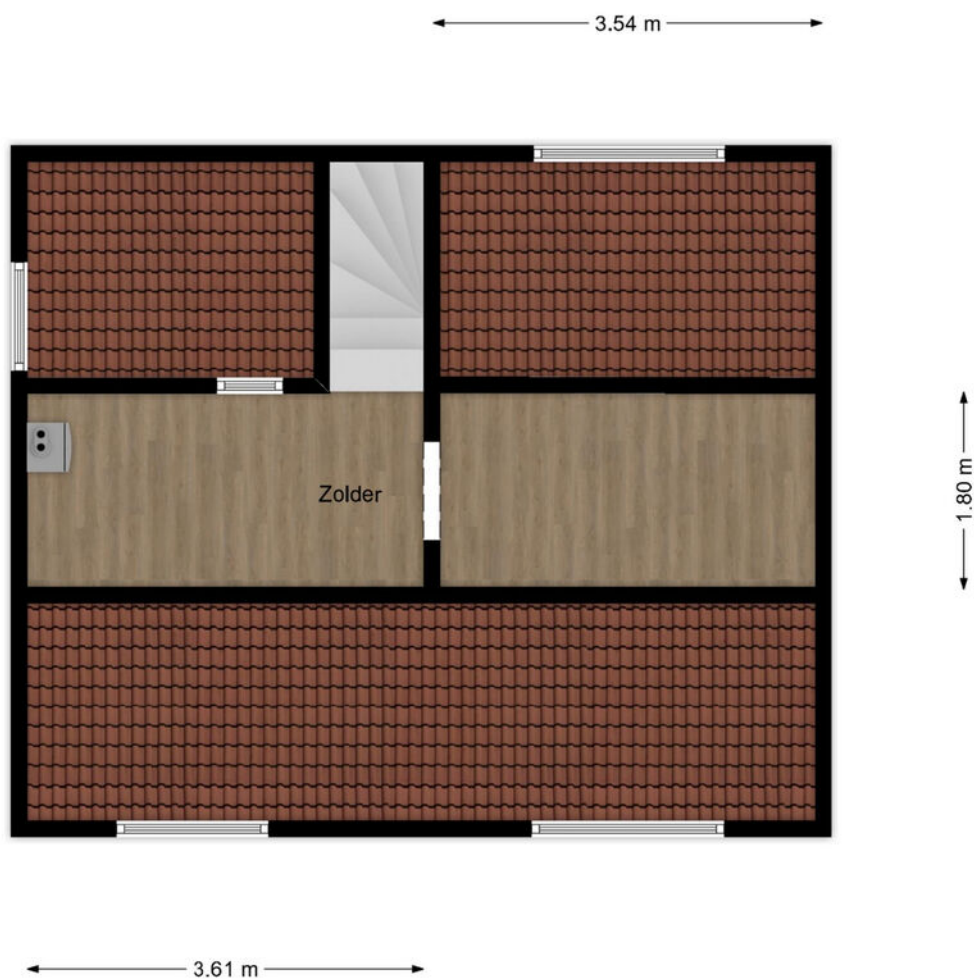
Plattegrond



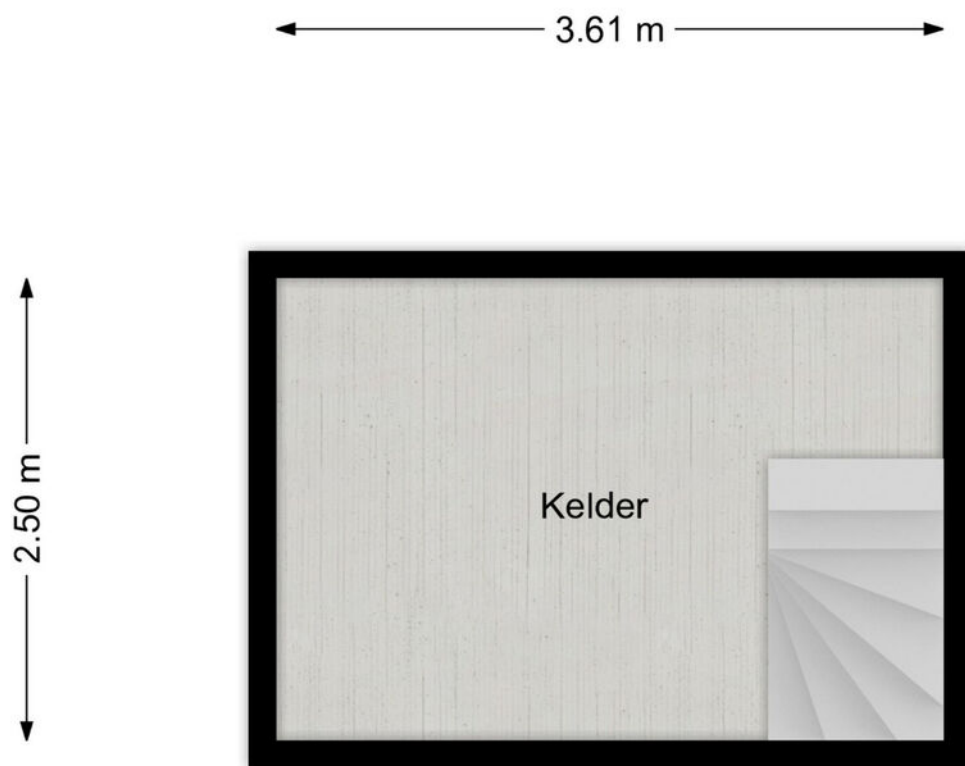
Plattegrond



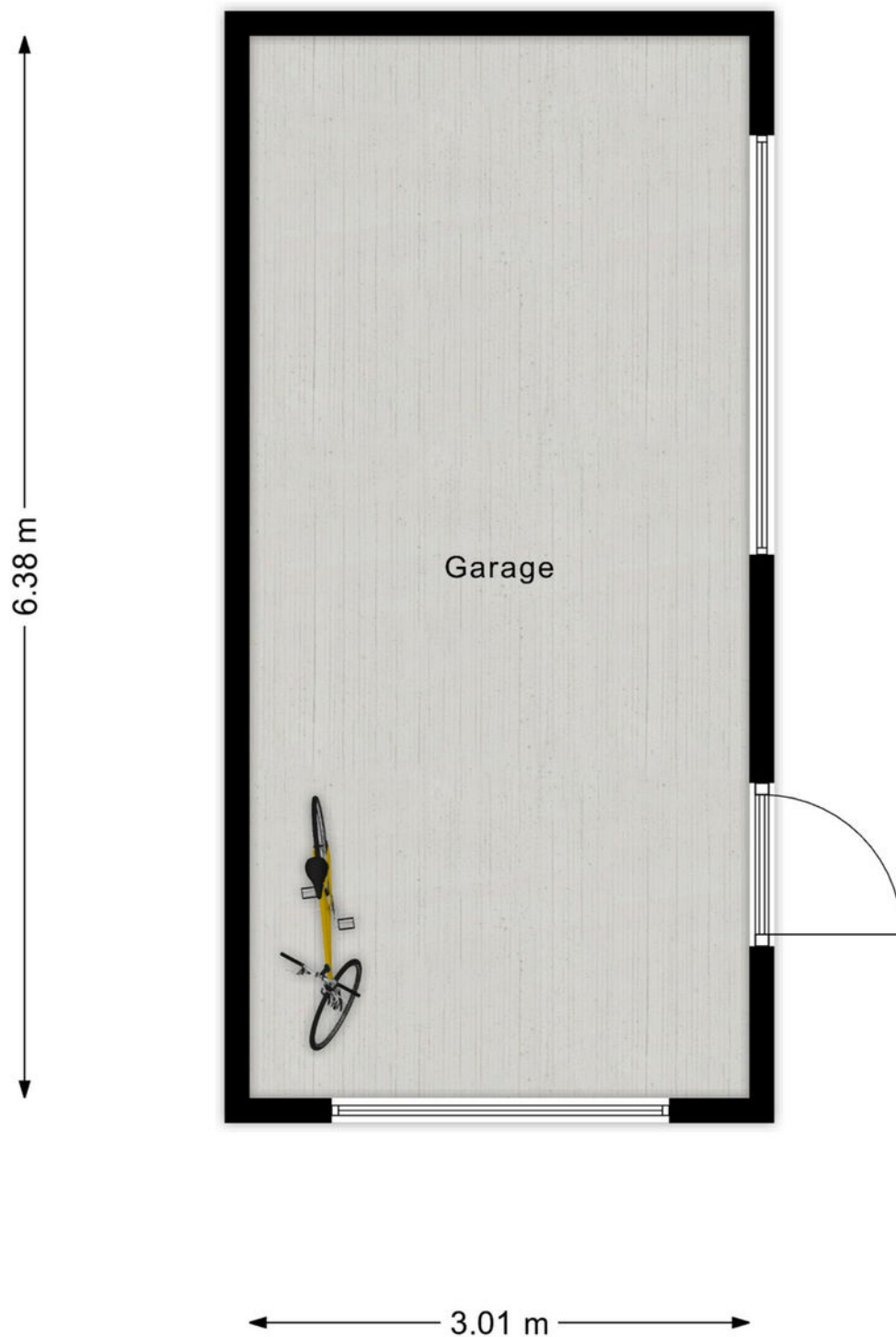
Plattegrond



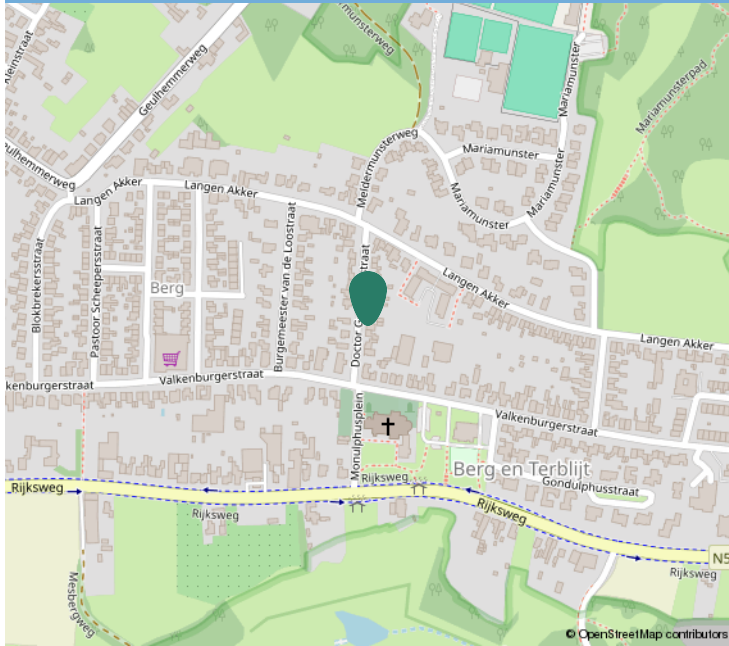
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Dr Goossensstraat 4 A

Postcode / Plaats

6325 BV, Berg En Terblijt

Gemeente

Berg en Terblijt

Sectie / Perceel

D / 77

Oppervlakte

403 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Berg en Terblijt Sectie D Perceel 77 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 
---	---	--



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

