



OUDE KERKSTRAAT 5

BERG EN TERBLIJT

VRAAGPRIJS € 345.000 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
116 m²

PERCEELOPPERVLAKE
276 m²

INHOUD
714 m³

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
F (niet actueel)

OMSCHRIJVING



In de oude kern van Berg en Terblijt bieden wij deze halfvrijstaande gezinswoning aan, voorzien van een aanbouw, kelder, royale garage met zolder, tuinberging en gelegen op een comfortabel perceel van 276 m².

Er is volop ruimte voor uitbreiding en daarnaast zijn er diverse mogelijkheden voor het uitoefenen van een hobby, atelier of ambachtelijk beroep.

Gebouwd in 1969 en weer toe aan een update, is dit een mooie kans om het geheel naar eigen stijl en wensen aan te passen.

INDELING

Begane grond

Via de lichte entree aan de voorzijde van de woning bereikt u de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgangen naar zowel de kelder als de eerste verdieping. De hal is afgewerkt met een tegelvloer.

De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en kijkt uit over de oude Kerkstraat. Een (pot)kachel zorgt hier voor extra sfeer. Aansluitend bevindt zich de royale gesloten woonkeuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een eenvoudige, doch functionele inbouwkeuken. Direct aansluitend ligt de praktische bijkeuken, met voldoende ruimte voor een extra diepvries en de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Vanuit de keuken is tevens de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De slaapverdieping bestaat uit drie goed geproportioneerde slaapkamers. De slaapkamers zijn eenvoudig afgewerkt en beschikken over een prettige lichtinval. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een tweede toilet, douchecabine en wastafel met badmeubel.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is via een vlizotrap bereikbaar en biedt praktische bergruimte. Tevens bevindt zich hier de cv-installatie.

Kelder

De woning beschikt over een praktische kelderruimte, die uitstekend kan worden gebruikt als provisie- of wijnkelder.

Garage en bijgebouwen

Direct grenzend aan de woning bevindt zich de ruime garage/hobbyruimte, die zowel over een ingang aan de straatzijde als over een uitgang naar de tuin beschikt. Via een houten trap is de eerste verdieping bereikbaar. Deze ruimte is dankzij de dakkapel bijzonder praktisch en biedt volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een sportruimte, atelier of hobbyruimte, maar ook een kangoeroe- of mantelzorgwoning behoort tot de mogelijkheden.

Daarnaast is er een eenvoudige berging aanwezig. De gezellige tuinoverkapping met buitenhaard vormt een fijne plek om te genieten en kijkt uit over de tuin.

Tuin

De woning is fraai gesitueerd op een perceel van circa 276 m² en maakt optimaal gebruik van de beschikbare ruimte. Doordat de woning direct aan de rustige straat is gebouwd, is vanuit de woonkeuken een omsloten patio tuin bereikbaar. Deze patio grenst aan de omheinde en privacyrijke achtertuin, die tevens via de grote poort aan de straatzijde bereikbaar is.

Parkeren is mogelijk op eigen terrein of in de openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

AANVULLENDE INFORMATIE

Bouwjaar:

1969

Perceelgrootte:

circa 276 m²

Gebruiksoppervlakte wonen:

circa 116 m²

Overige inpandige ruimte:

circa 76 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:

circa 9 m²

Verwarming:

middels een centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren.

Nefit cv-ketel geplaatst op de vliering uit 2024 (eigendom)

Warmwatervoorziening:

via cv combi-installatie

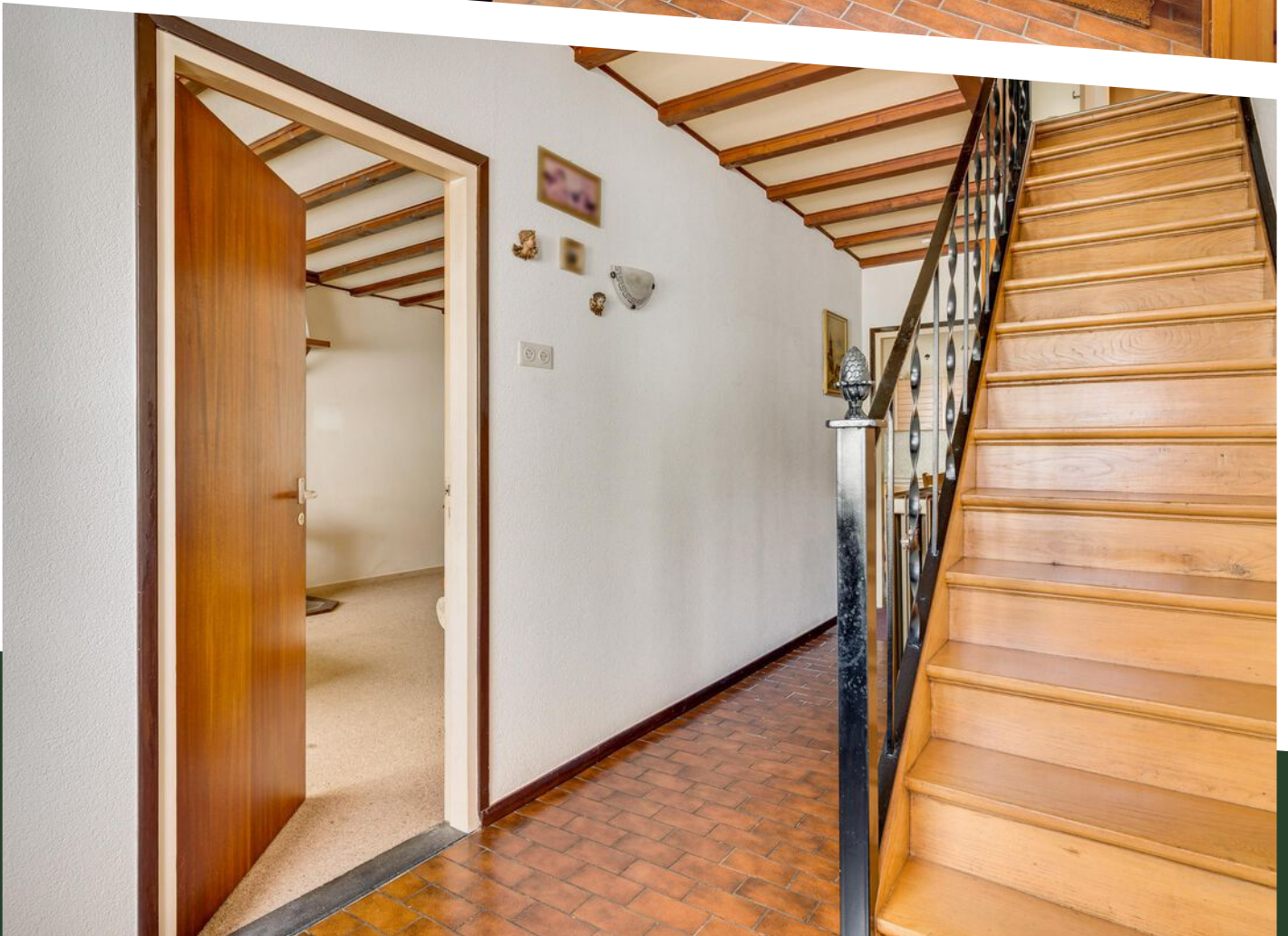
Energie label:

F (niet actueel)

Projectnotaris:

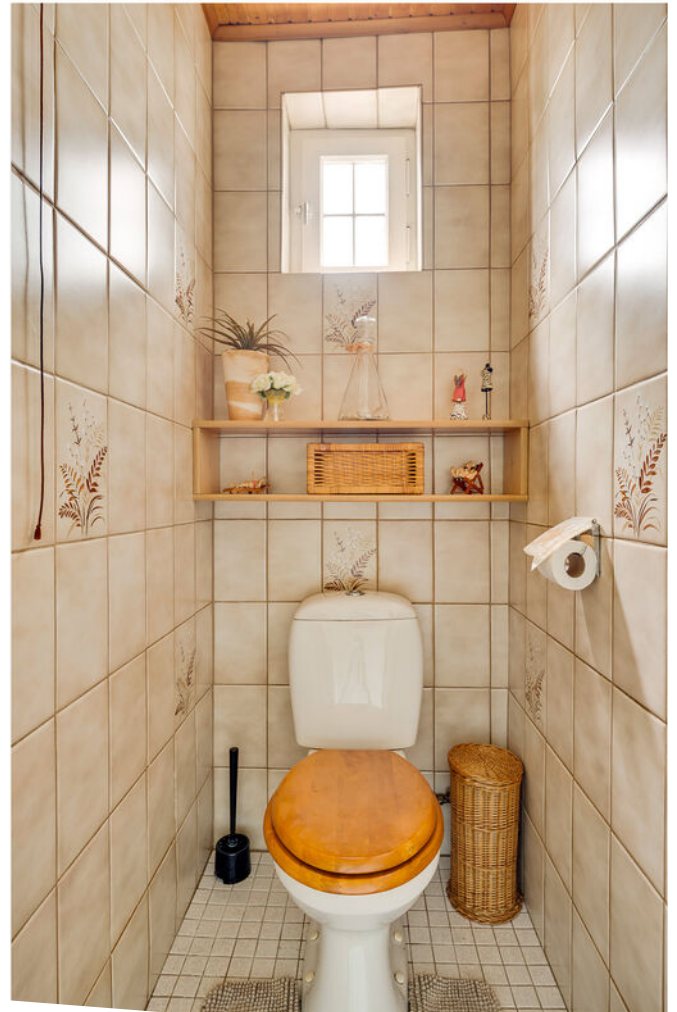
Notariaat Van Kan te Beekdaelen

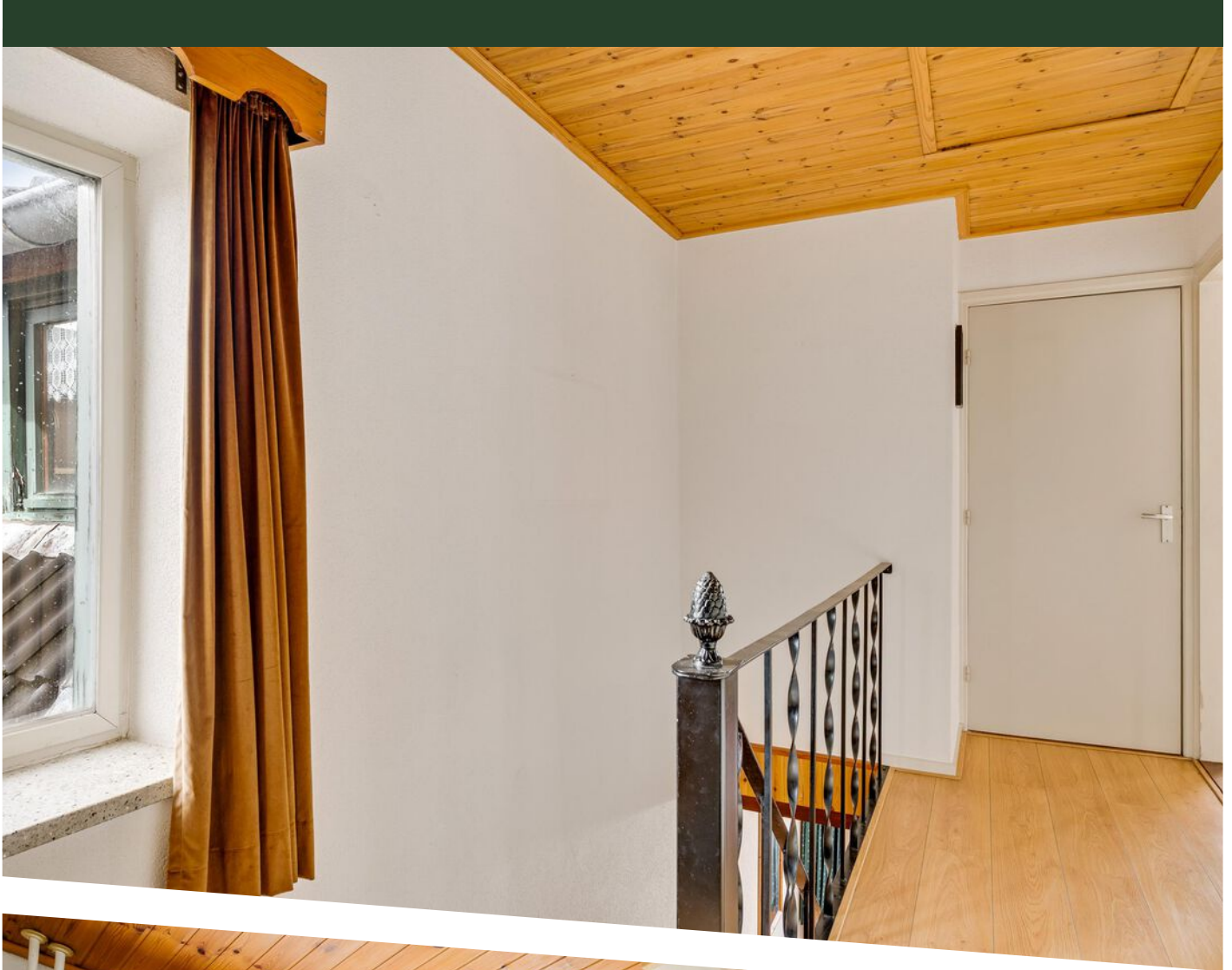


























Begane grond

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

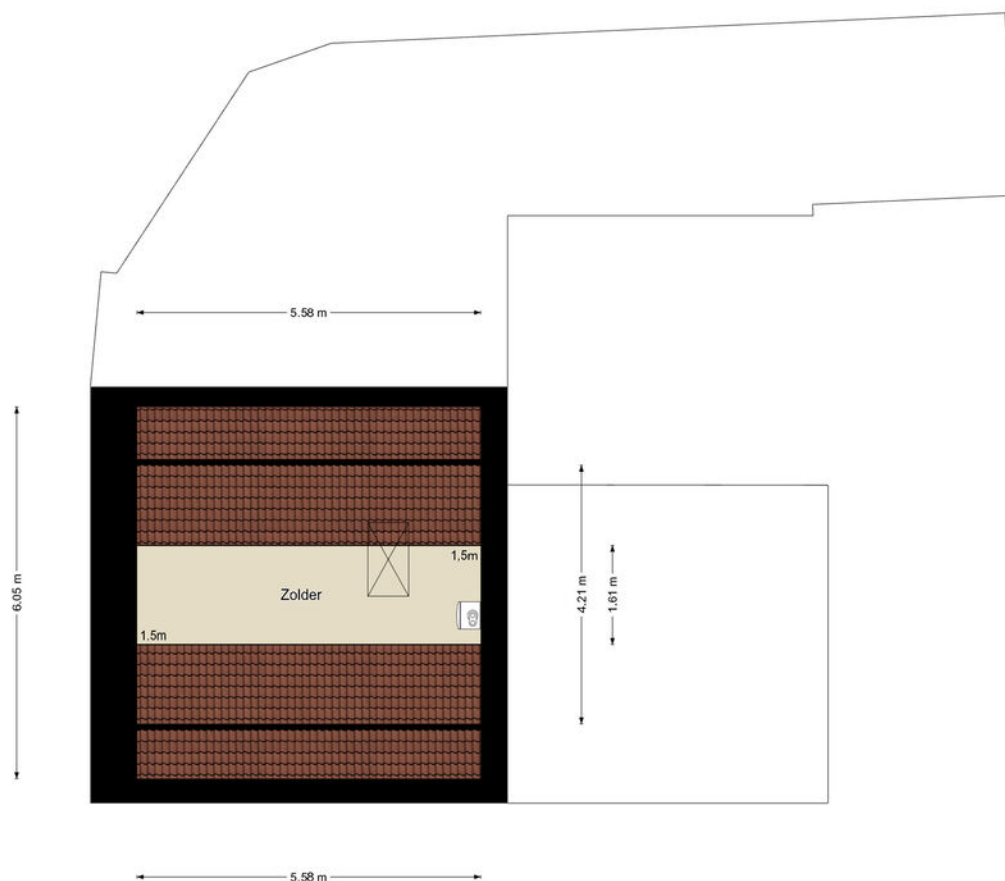
PLATTEGROND



Eerste verdieping

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

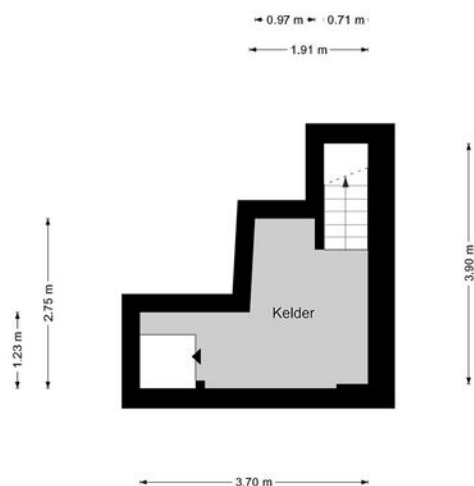
PLATTEGROND



Tweede 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

PLATTEGROND



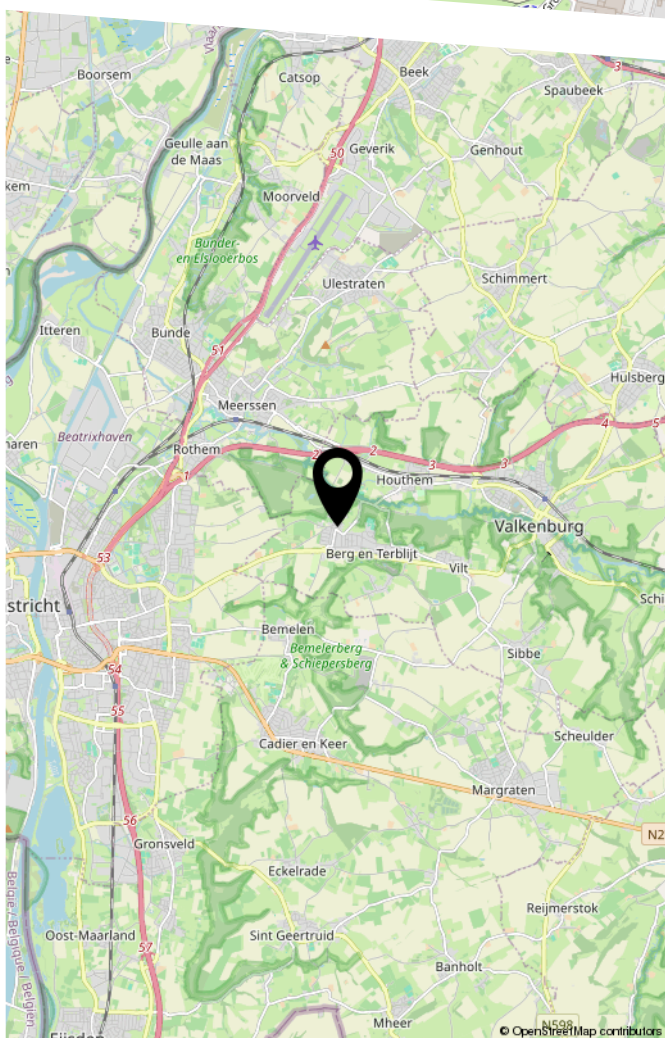
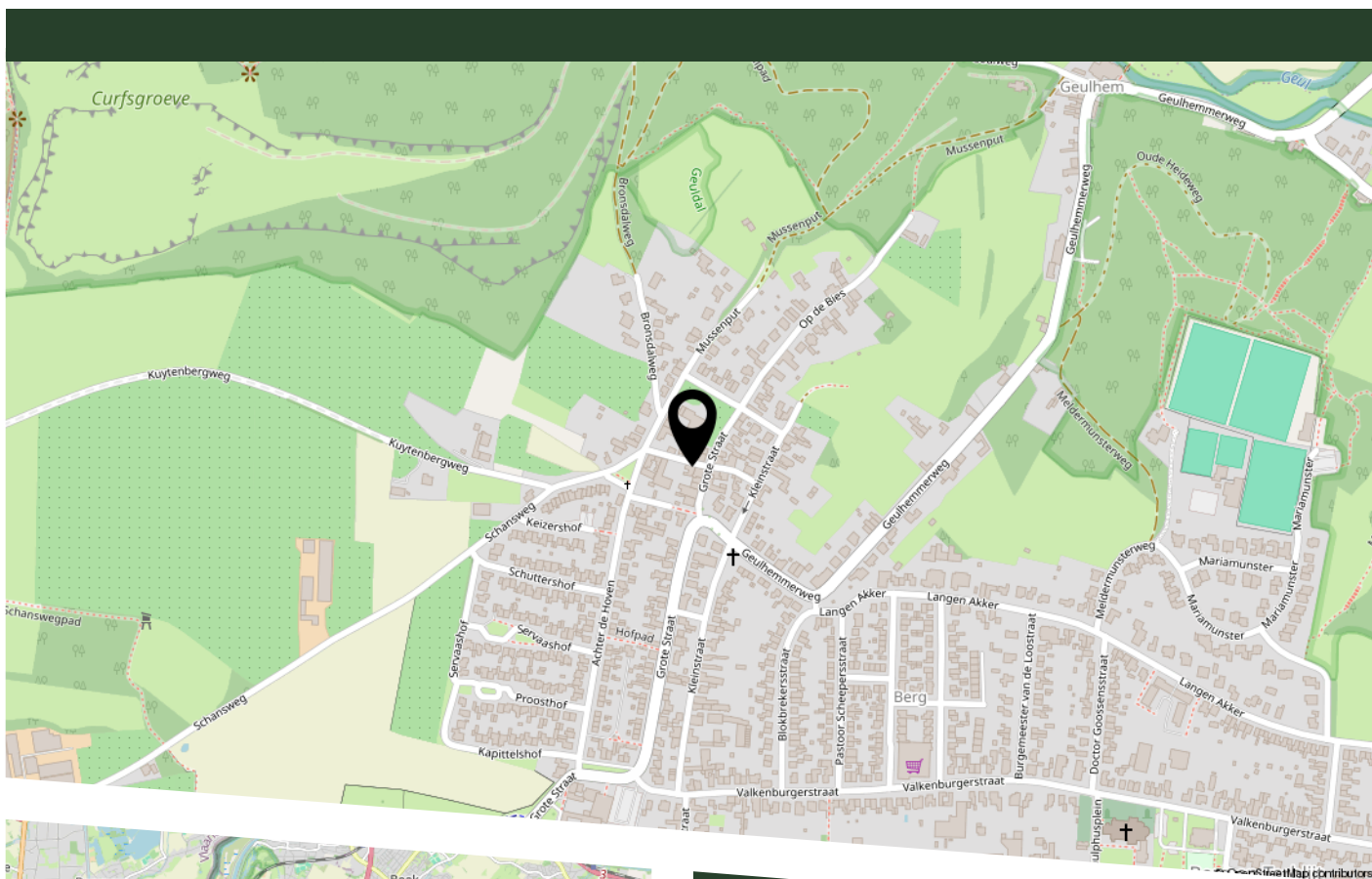
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Berg en Terblijt D 572	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel,
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning is gelegen in een rustige woonomgeving in de oude kern van Berg en Terblijt. Vanuit hier is er een uitstekende verbinding naar Maastricht en Valkenburg aan de Geul, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. 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.

Ook voor recreatie zijn er volop mogelijkheden. De nabijgelegen Curfsgroeve en het prachtige Geuldaal bieden een mooie omgeving voor wandel- en fietstochten door het Zuid-Limburgse heuvellandschap.





AANVULLENDE VERKOOPINFORMATIE

Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden, er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een ondertekende overeenkomst.

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 informatie is door ons 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.



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