



KOOLHOF 9, BERG EN TERBLIJT

€ 485.000 k.k.

WELKOM BIJ KOOLHOF 9



IK BEN MARCEL OVERHOF

Makelaar KRMT

Welkom bij **Koolhof 9**, ik neem je graag mee door deze fijne woning.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ marcel.overhof@vanhuysen.nl

☎ 06 298 66 293



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1984
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud	719 m ³
Overige inpandige ruimte	50 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Woonoppervlakte
153 m²



Perceeloppervlakte
290 m²



Kamers
10



Slaapkamers
5



OMSCHRIJVING

Deze aangename halfvrijstaande woning is strategisch gelegen in Berg en Terblijt, een ideale plek voor gezinnen. Met 153 m² aan woonruimte op een mooie locatie biedt het huis volop ruimte voor wie op zoek is naar comfort en rust.

Deze degelijk gebouwde woning verwelkomt je met een L-vormige woonkamer van circa 35 m². De keuken, compleet met inbouwapparatuur, biedt circa 9 m² aan culinaire ruimte en leidt naar een kunststof veranda, waar je uitzicht hebt op de kindvriendelijke achtertuin. De bijkeuken, praktisch voor gezinsleven en voorzien van witgoed aansluitingen, maakt het plaatje compleet.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers van circa 19, 16 en 10 m², terwijl de zolderverdieping een vierde slaapkamer van circa 18 m² herbergt, naast twee kleinere kamers die ideaal zijn als werkkamer of berging. De badkamer, recentelijk gemoderniseerd, is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel.

De woning is goed geïsoleerd (energielabel C) en o.a. voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

De ruime garage van ongeveer 32 m² is uitgerust met voorzieningen als water, elektriciteit en verwarming, waardoor het een perfecte plek is voor diverse hobby's en projecten. Bovenop vind je een extra verdieping die nog meer ruimte biedt, terwijl de uitgestrekte oprit genoeg parkeerruimte biedt.

Berg en Terblijt is een kindvriendelijk dorp omringd door natuurschoon, met een supermarkt, basisschool, buitenschoolse opvang, bibliotheek en sportvoorzieningen op loopafstand. Dit alles maakt het de ideale plek om je kinderen te laten opgroeien. De faciliteiten van Maastricht en Valkenburg zijn binnen handbereik.

Ben je klaar om je intrek te nemen in een huis dat rust ademt? Bel ons vandaag nog voor een bezichtiging en laat je inspireren door de mogelijkheden.

INDELING

Kelder

- Deels onderkelderd, goed toegankelijk met prima stahoogte
- Verdeeld in drie ruimtes van ruim 14, 9 en 4 m²
- Ruime opslag- en recreatieruimte, wijnkelder

Begane grond

- Hal voorzien van handvorm schootmetselwerk, met garderobe, toilet en trappenhuis, meterkast met voldoende groepen
- L-vormige woonkamer (ca. 35 m²) met houtkachel
- Keuken met inbouwapparatuur (ca. 9 m²) en toegang tot terras en tuin
- Separate bijkeuken met witgoedaansluitingen (niet op foto)
- Kunststof veranda met uitzicht op de tuin

Eerste verdieping

- Overloop
- Drie slaapkamers (ca. 19, 16 en 10 m²)
- Gemoderniseerde badkamer met ligbad, inloopdouche, tweede toilet en dubbele wastafel met meubel

Zolderverdieping

- Overloop
- Ruime slaapkamer (ca. 18 m²)
- Twee kleinere kamers, geschikt als studeerkamer of berging

Garage

- Zeer ruime losstaande garage (ca. 32 m²) met verdieping
- Voorzien van water, elektriciteit en verwarming
- Multifunctioneel te gebruiken

Buitenruimte

- Onderhoudsarme voor- en achtertuin
- Lange oprit voor zeker drie auto's

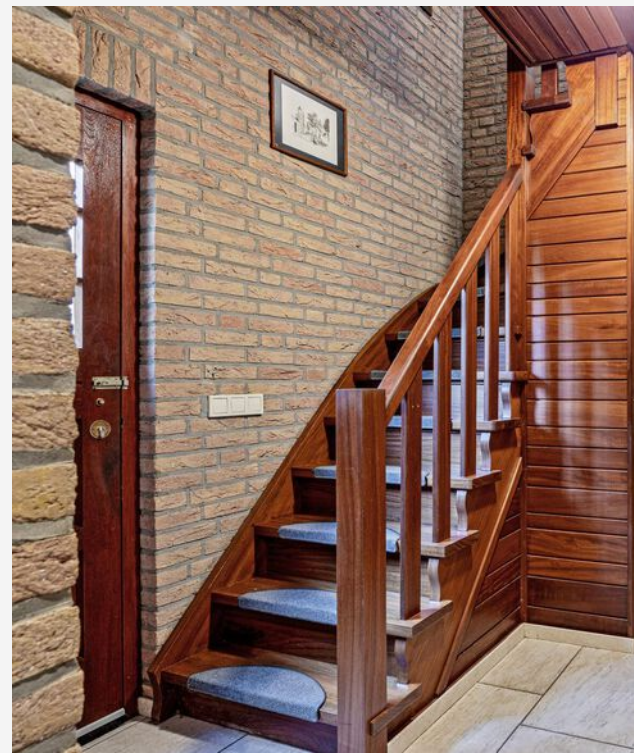






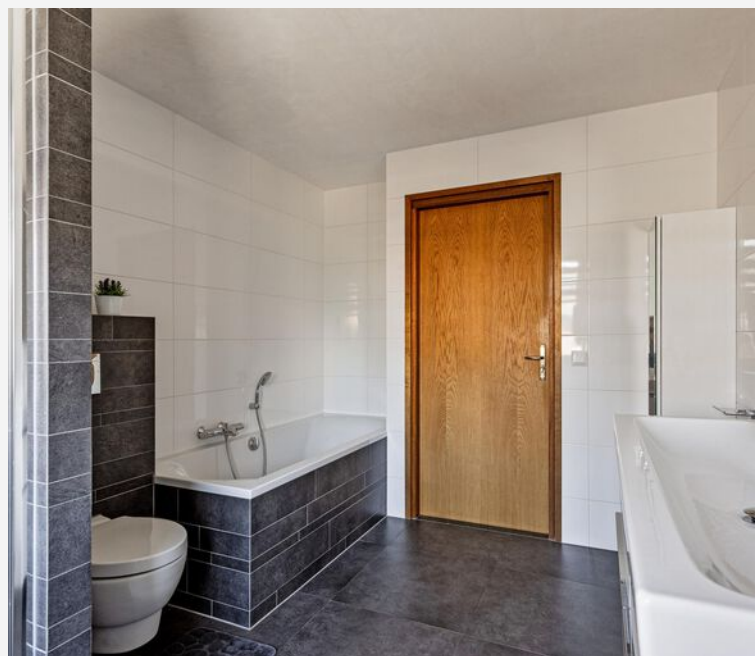


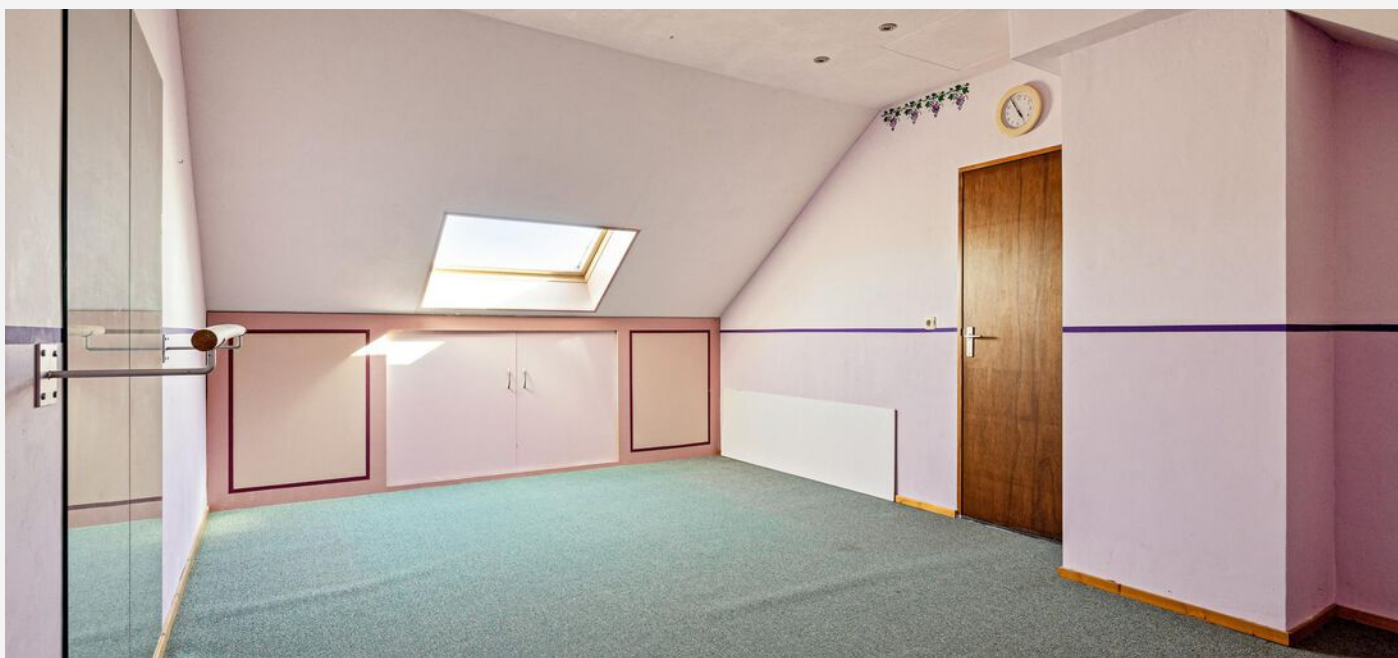




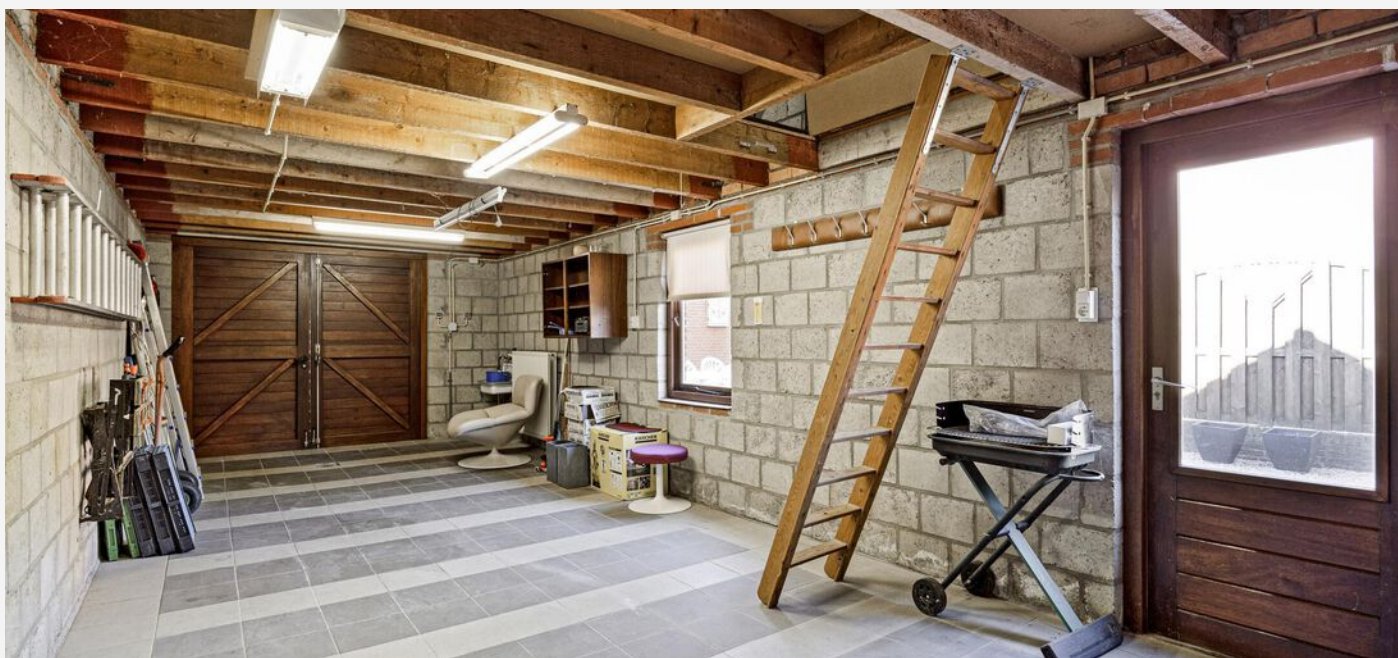


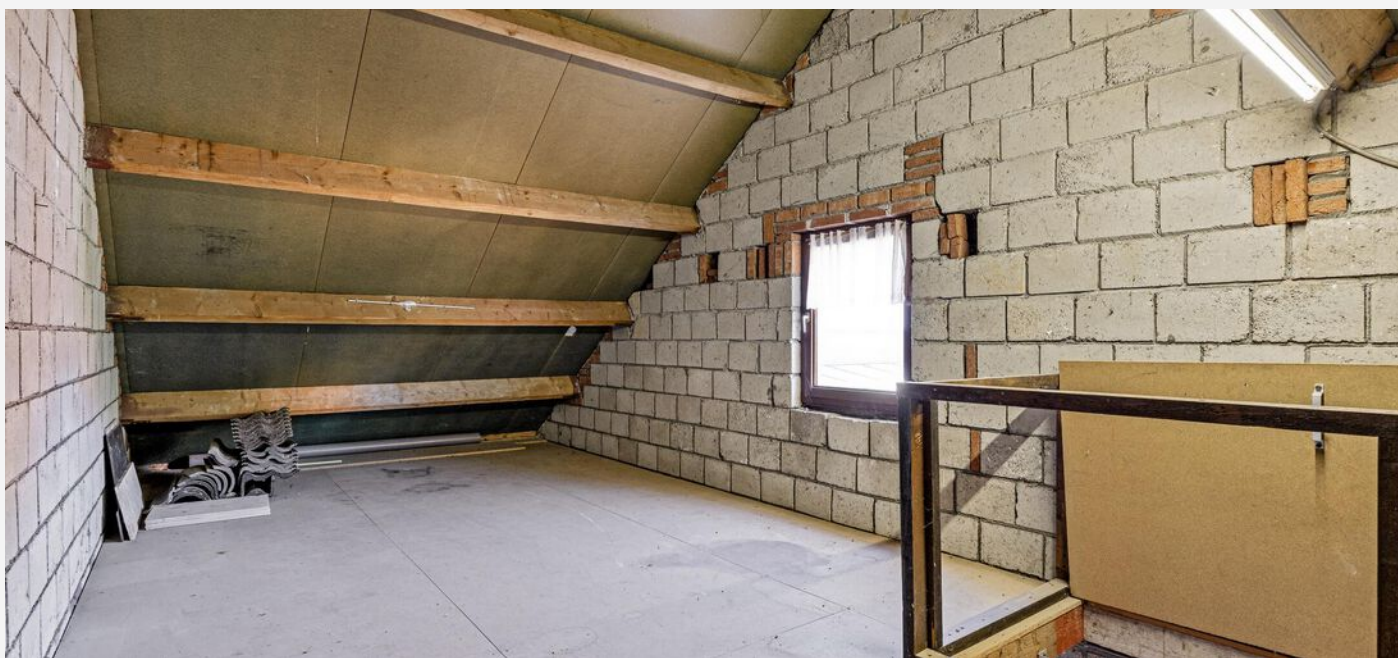






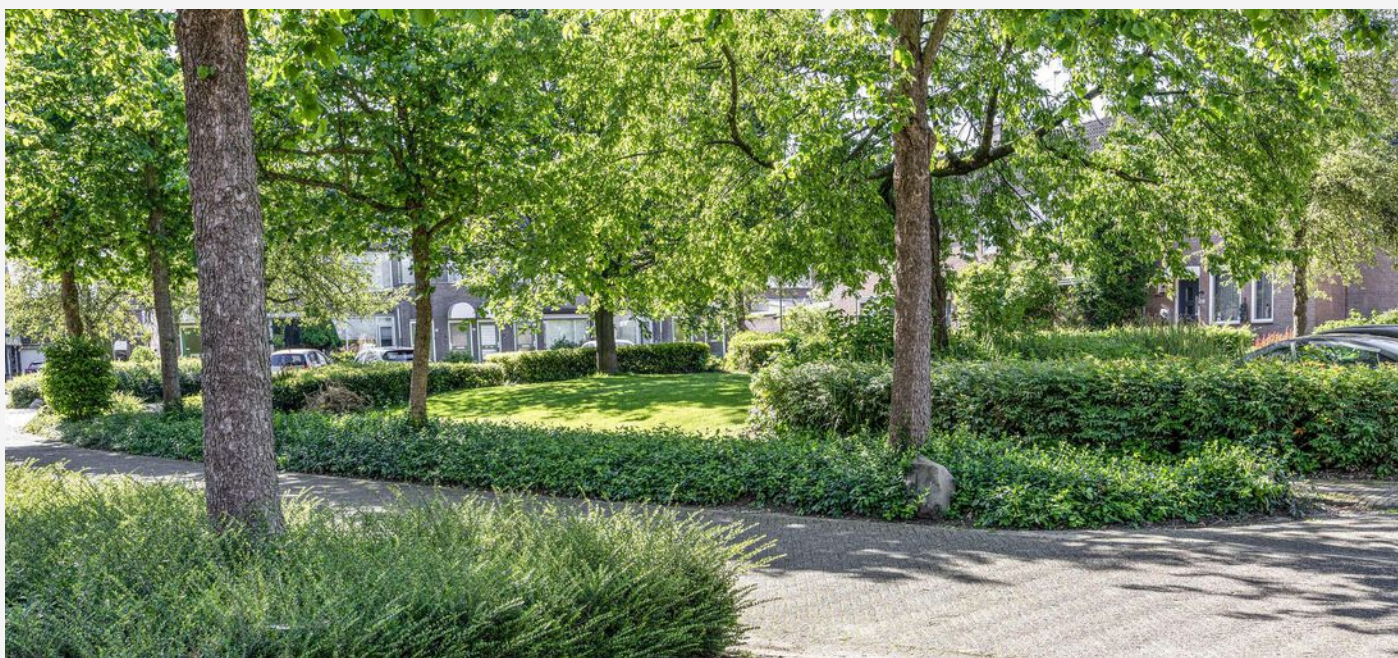












PLATTEGROND - begane grond



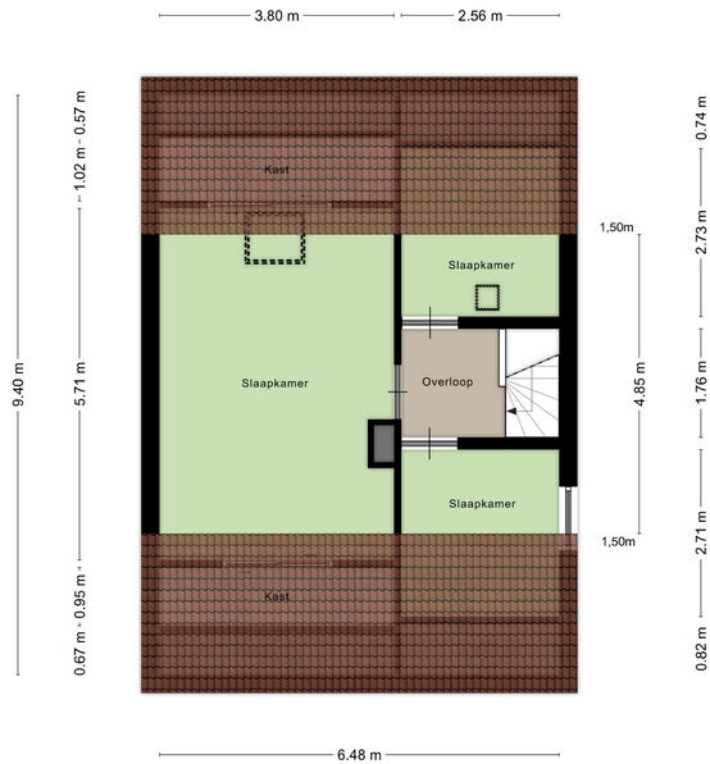
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - eerste verdieping



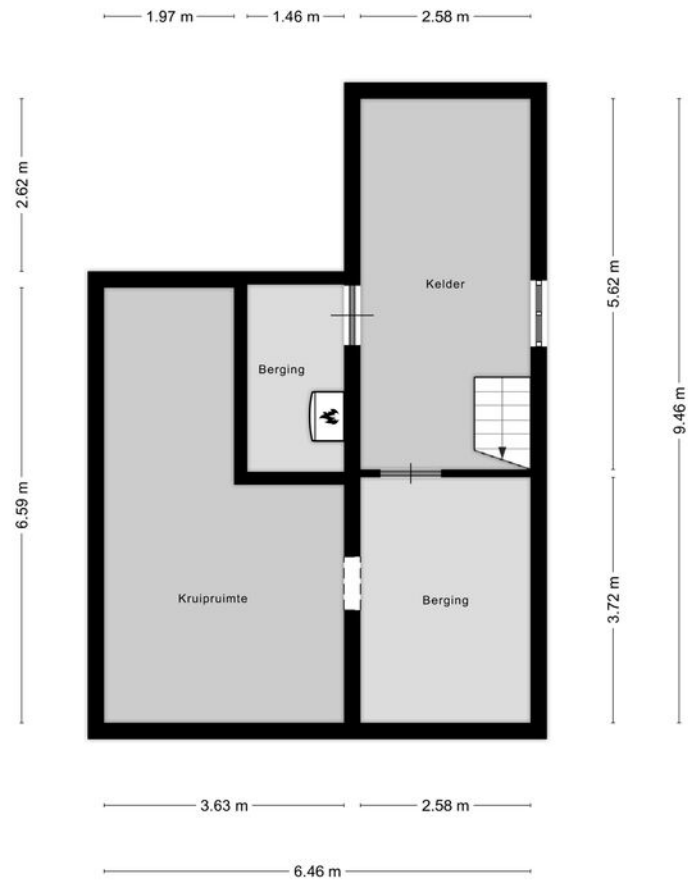
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - zolderverdieping



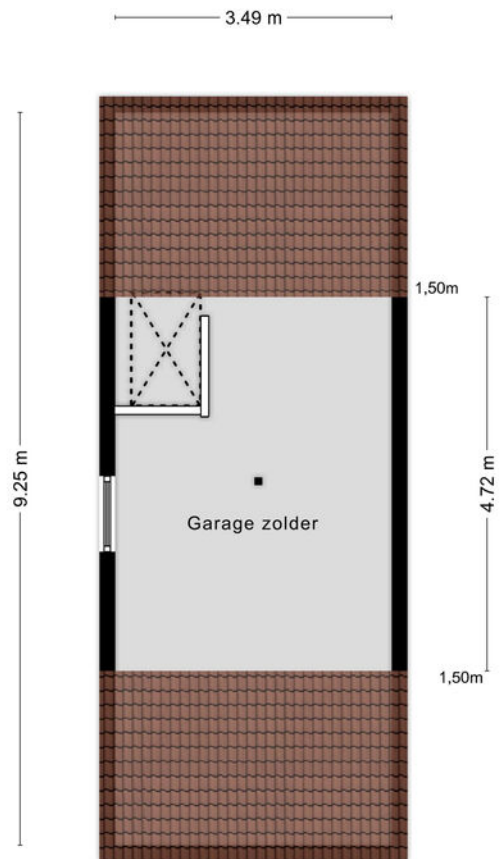
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - kelder



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

PLATTEGROND - zolder garage



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Valkenburg Limburg, 1000

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

54

KADASTRALE SECTIE

R

GEMEENTE

Valkenburg Limburg


PERCELOPPERVLAKTE

290 m²

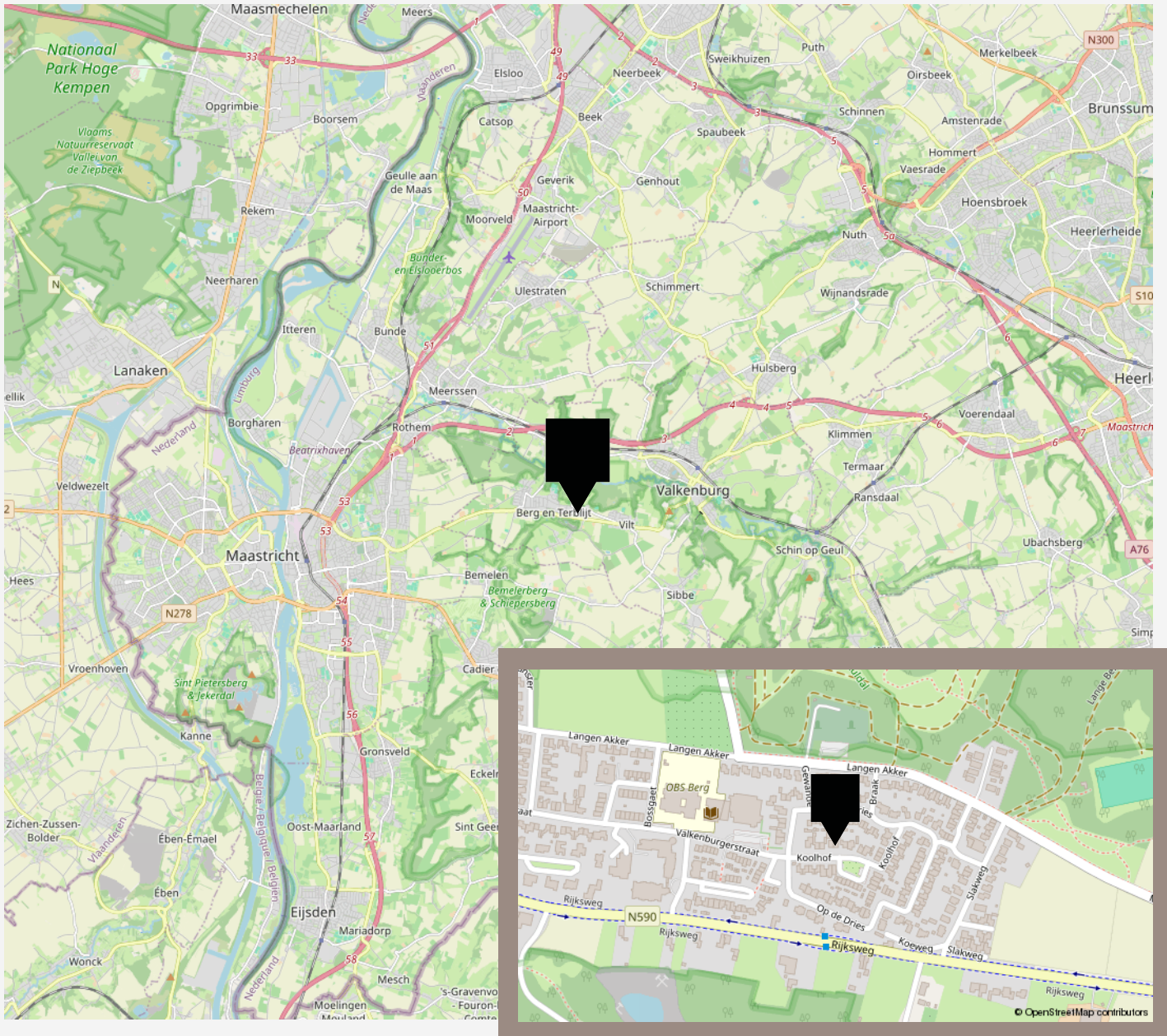
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Valkenburg Limburg	
—	Huisnummer	Sectie R	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 54	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2024 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.	

LOCATIE OP KAART





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl