



Frans Erenstraat 19

— *Beek*

a house
is made of
bricks & beams

a home
is built with
love & dreams



Is dit *de woning* van uw dromen?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Beek! Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Uw makelaar:

John Driessens
beek@aelmans.com
06 - 44 11 38 15

Frans Erensstraat 19

— Beek

Starters opgelet! Instapklaar en netjes afgewerkt appartement gelegen in een geliefde omgeving in Beek.

Het appartement is in 2023-2024 volledig gemoderniseerd. Het portiek appartement beschikt over twee slaapkamers en een ruime woonkamer met open keuken voorzien van een kookeiland.

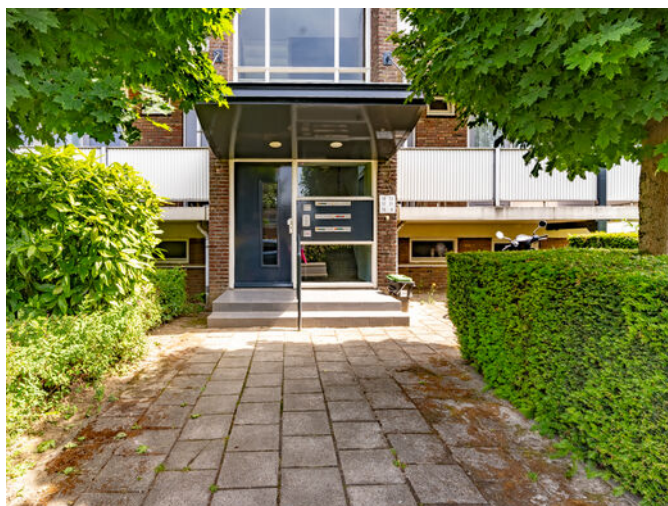




— De indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree met intercominstallatie, brievenbussen en trappenhuis (géén lift).



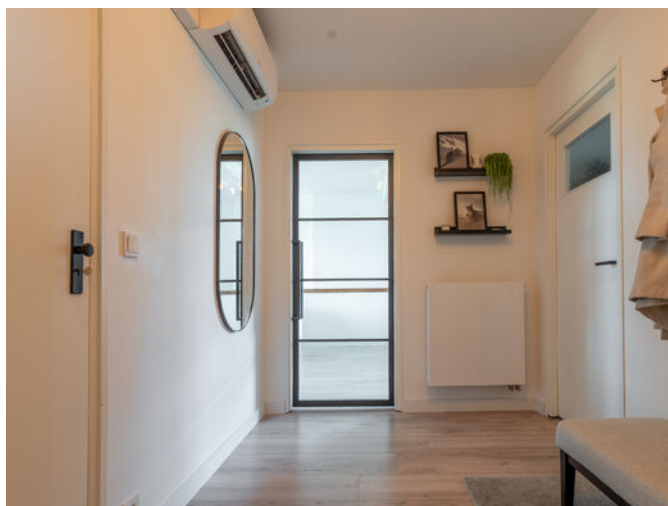
De indeling

Derde verdieping

Bij binnenkomst in het appartement biedt de ruime hal toegang tot de meterkast, een separate toiletruimte en een betegelde wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en wasdroger. Tevens zijn vanuit de hal zowel de woonkamer als de twee slaapkamers bereikbaar.

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 34 m² en kenmerkt zich door de royale lichtinval. Aangrenzend bevindt zich de open keuken, uitgevoerd met een modern kookeiland en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van het merk Siemens, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vriesladekast. De vloeren in de woonkamer en keuken zijn afgewerkt met laminaat.

Via de woonkamer/keuken is zowel de badkamer als het balkon bereikbaar. De badkamer beschikt over een inloofdouche, een wastafel met meubel, een wandmeubel en een designradiator. Het balkon, gelegen aan de straatzijde, biedt daarnaast toegang tot een bergkast waarin de cv-installatie is geplaatst.

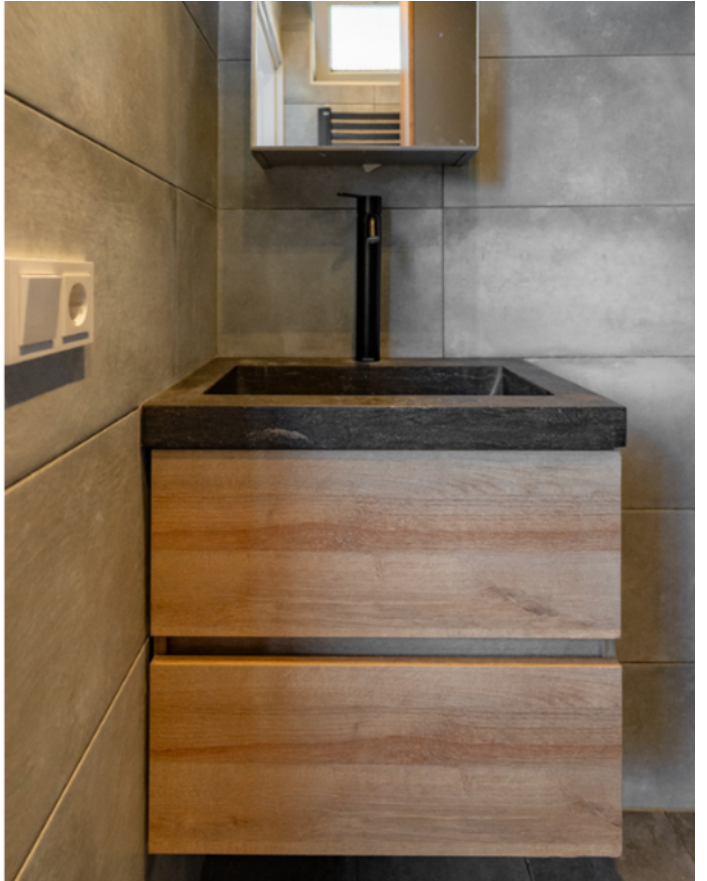






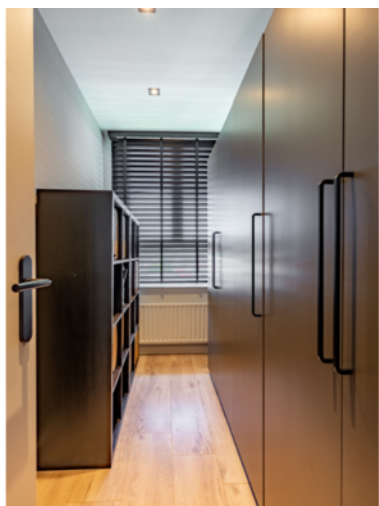












Het appartement beschikt over twee slaapkamers met oppervlaktes van respectievelijk circa 10 m² en 3 m² en hebben laminaatvloeren.

Het appartement is in 2023-2024 volledig gemoderniseerd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Een verzorgd en instapklaar appartement, uitermate geschikt voor starters die op zoek zijn naar een comfortabele en eigentijdse woonruimte.

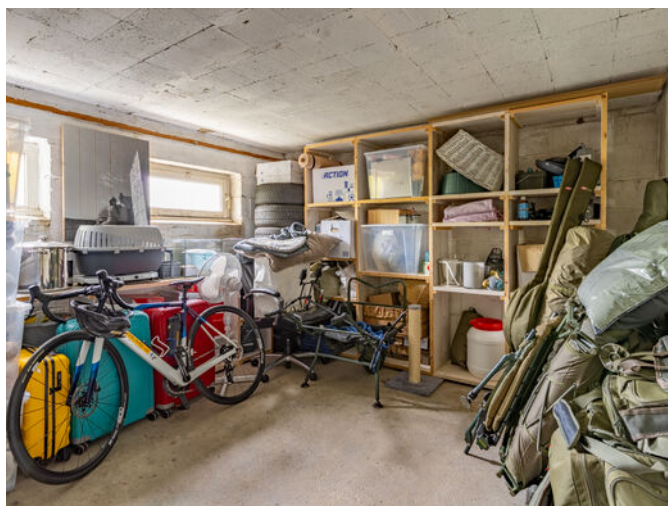


B

— De overige ruimte

Berging

Ruime privéberging van circa 24 m², ideaal voor opslag of het stallen van fietsen. De berging is inpandig te bereiken via de centrale entree.



— Ligging

Het appartement is gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving, tegenover een plantsoen/groenvoorziening. Aan de straatzijde zijn voldoende openbare parkeerplekken. De perfecte plek voor starters die rust zoeken, maar toch dichtbij alle voorzieningen willen wonen.

Het centrum van Beek bevindt zich op loopafstand met cafés, restaurants en andere lokale voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving zijn verder onder andere sportgelegenheden, basisschool, supermarkt, tankstations en winkelcentrum Makado gelegen, wat de dagelijkse leefomgeving compleet maakt.

De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op 5 minuten loopafstand. Het treinstation Beek-Elsloo is te bereiken op 5 minuten fietsafstand. Daarnaast is er een goede aansluiting naar de A76 en A2, waardoor Maastricht, Heerlen, Duitsland én België snel bereikbaar zijn.

In de nabijheid zijn diverse wandel- en fietsgebieden gelegen rondom de Maas, het Kelmonderbos en het park met vijver rondom Kasteel Genbroek.



Appartement



Appartement 2de verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. H&S L

— Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als u biedt krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

NVM

Aelmans Driessens makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Driessens makelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning

Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans Driessens Makelaars

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

046 - 437 43 40



Aelmans Driessens makelaars
Markt 16b, 6191 JH Beek
046 - 437 43 40
beek@aelmans.com

Ubachsberg	Panningen
Voerendaal	Nijmegen
Margraten	Rosmalen
Baexem	Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmansdriessens.com