aelmans DRIESSENS



Irenestraat 5

— *Beek*

NVM

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Aelmans is niet aansprakelijk voor onjuistheden en/of drukfouten.



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

Irenestraat 5

— *Beek*

Twee slaapkamer-appartement gelegen in "Irene Residentie" in een geliefde omgeving in Beek.

Het appartement is gelegen op de eerste woonlaag en beschikt over een eigen parkeerplaats aan overzijde centrale entree en een ruime berging met toegang inpandig via de centrale entree en buiten rechts langszij het appartementencomplex op begane grond.





De indeling

Begane grond

Het appartementencomplex "Irene Residentie" betreft een kleinschalig complex met appartementen verdeeld over 3 woonlagen.

Ingang via gezamenlijke entree met intercom en brievenbussen.
Middels het trappenhuis (géén lift) zijn de bergingen in het souterrain te bereiken en de galerij appartementen.







1

De indeling

Eerste verdieping

Het appartement is gelegen op de eerste woonlaag. Via de galerij is het appartement te bereiken.

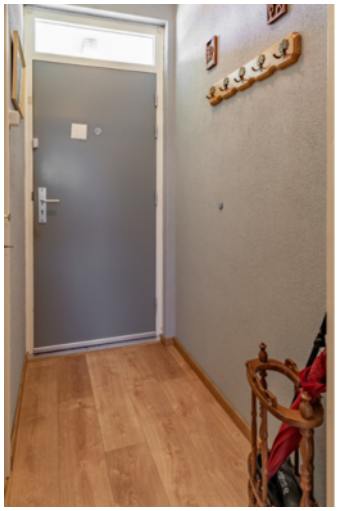
Bij binnenkomst in de entree is direct de meterkast in de tochthal toegankelijk.

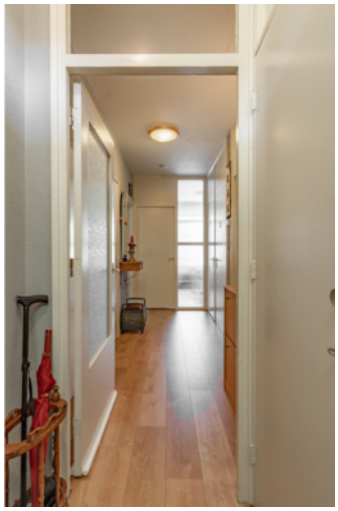
Vanuit de centrale hal heb je toegang tot alle vertrekken: de gezellige woonkamer, gesloten keuken, twee slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte en een handige bergkast.

De lichte en royale woonkamer van ca. 35 m² is een echte blikvanger. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval. De ruimte is voorzien van een nette vinylvloer en beschikt over twee praktische muurkasten voor extra opbergruimte.

Gesloten keuken van ca. 7 m² is functioneel ingericht en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vrieskast. Ook de witgoedaansluitingen bevinden zich hier, evenals de elektroboiler die netjes is weggewerkt in een muurkast. In de keuken ligt een tegelvloer.













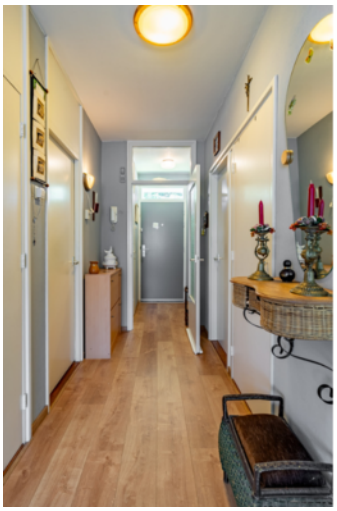






















Het separate toilet is volledig betegeld en beschikt over een fonteintje. Ook de badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche en wastafel.

Het appartement heeft twee slaapkamers. De slaapkamer I (ca. 5 m²) is voorzien van een praktische muurkast. Slaapkamer II (ca. 10 m²) met rolluik, biedt directe toegang tot het balkon. Hier kun je genieten van het uitzicht over de Julianalaan met groenvoorziening en ontspannen in de buitenlucht.

Tot slot beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats, gelegen aan de overzijde van de straat bij de 'Marijke Residentie'. Een fijn extra dat het woongemak compleet maakt.















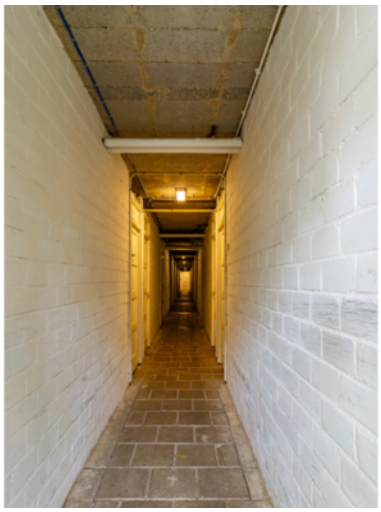


B

De overige ruimte

Berging

Berging gelegen in het souterrain van het appartementencomplex. De berging is ca. 19 m².





Ligging

Het appartementencomplex is gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving met een warme en leefbare sfeer.

Alle dagelijkse voorzieningen o.a. supermarkt, basisschool, horecavoorzieningen én het centrum van Beek zijn gelegen op loopafstand. Daarnaast is het winkelcentrum Makado op korte afstand te bereiken.

Het treinstation van Beek-Elsloo is gelegen 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.



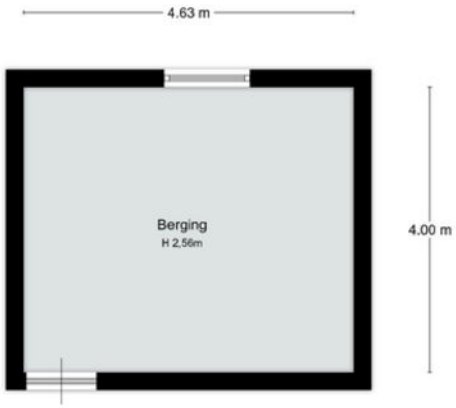
Begane grond



1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Berging



Berging

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

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 aanbieding 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 bieder 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 hypotheken 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

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

Ubachsberg
Voerendaal
Margraten
Baexem
Panningen
Nijmegen
Rosmalen
Beek

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