aelmans DRIESSENS



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Bourgognestraat 20

Beek

NVM

Ligt hier uw toekomst?

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.



John Driessens
Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 44 11 38 15

jdriessens@aelmans.com

Adres:

- **Bourgognestraat 20, 6191 HZ**

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 325.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1850
- **Woonoppervlakte:** 135 m²
- **Externe bergruimte:** 204 m²
- **Perceeloppervlakte:** 641 m²

Energie:

- **Enegrielabel** G
- **Verwarming:** cv-ketel Remeha Avanta (2021)
- **Isolatie:** dakisolatie, HR++ en dubbel glas

Overig: airconditioning op zolder

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?
Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Dat is waar het om draait.

Unieke kans

Aan en doorgaande weg, nabij het centrum van Beek, ligt deze karakteristieke en verrassend ruime woonboerderij.

Binnen biedt de woning onder andere vijf slaapkamers, meerdere praktische ruimtes en een sfeervolle woonkamer met authentieke details. Buiten is het volop genieten in de privacyvolle tuin met overkapping, royale schuur als bijgebouw en eigen oprit naar achterzijde perceel.

Dankzij de combinatie van karakter, comfort en ruimte is dit een ideaal (t)huis voor wie nét wat meer zoekt. Een woning met mogelijkheden én uitstraling!



De indeling

Begane grond

Entree via de houten toegangspoort, waarna op het eigen erf/binnenplaats de voordeur toegang biedt tot een kleine hal met toegang tot de woonkamer, keuken en trapopgang naar de eerste verdieping.

Authentieke houten balken geven de woonkamer een warme en landelijke sfeer. De meterkast is netjes weggewerkt in een muurkast, wat bijdraagt aan het verzorgde karakter van de ruimte.

De keuken is compleet uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is zowel de trap naar de kelder bereikbaar als de achtergelegen hal die leidt naar de badkamer en het separate toilet.

In de badkamer zorgen een inloopdouche, wastafel en wandmeubel voor comfort en gemak. Het toilet is apart gesitueerd en voorzien van een fonteintje. De cv-combiketel is functioneel opgesteld in een nis van deze hal.

















De indeling

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers toegankelijk, evenals de trapopgang naar de zolderverdieping.

De kamers variëren in grootte van circa 8 m² tot 14 m² en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby. Dankzij de praktische indeling is iedere ruimte optimaal te benutten.

Een extra pluspunt is de separate toiletruimte met wastafel, bereikbaar via de kleinere slaapkamer aan de voorzijde.






WILDE
ROBOT
JOKER









De indeling

Tweede verdieping

Op de zolderverdieping bevindt zich een ruime vijfde slaapkamer, ideaal als extra slaapruimte, thuiskantoor of hobbykamer.

Het vernieuwd en goed geïsoleerd hoofddak is voorzien van een dakraam dat zorgt voor natuurlijke lichtinval én deze ruimte is uitgerust met airconditioning voor extra comfort, ook tijdens warme zomerdagen. Een volwaardige verdieping die het woonoppervlak compleet maakt.









De indeling

Kelder

Vanuit de keuken is de (gewelfde) kelder bereikbaar, opgedeeld in twee separate ruimtes. Ideaal voor het opslaan van voorraad en seizoensspullen.



De indeling

Tuin

De ruime achtertuin is volledig omsloten en biedt veel privacy, een fijne plek om in alle rust te ontspannen.

Voorzien van een gazon, een terras en voldoende ruimte voor groen of speelgelegenheid. Onder de sfeervolle terrasoverkapping is het tijdens zomerse dagen heerlijk vertoeven, of het nu gaat om een rustig moment alleen of een gezellig samenzijn met anderen.













De indeling

Garage en bijgebouwen

Achter de woning staat een ruime schuur met zolderverdieping, een echte meerwaarde voor wie op zoek is naar extra ruimte.

Of het nu gaat om hobby, kluswerk, opslag of het stallen van auto’s, motoren of fietsen . Deze multifunctionele ruimte biedt alle vrijheid om naar wens in te richten. De zolderverdieping creëert daarbij nog meer praktische mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra bergruimte of werkplek.

Via de Scheperstraat is de royale eigen oprit gelegen die middels een poort toegang geeft tot de achtertuin.





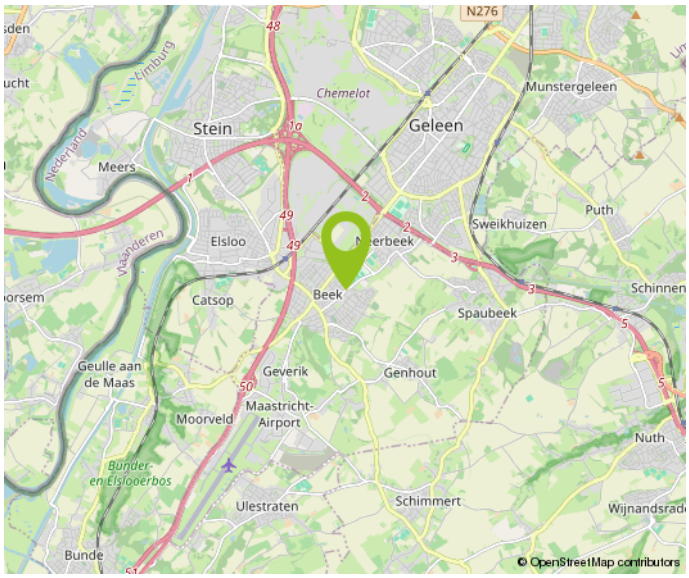

Grand
BIER
DESPERADOS
WELCOME

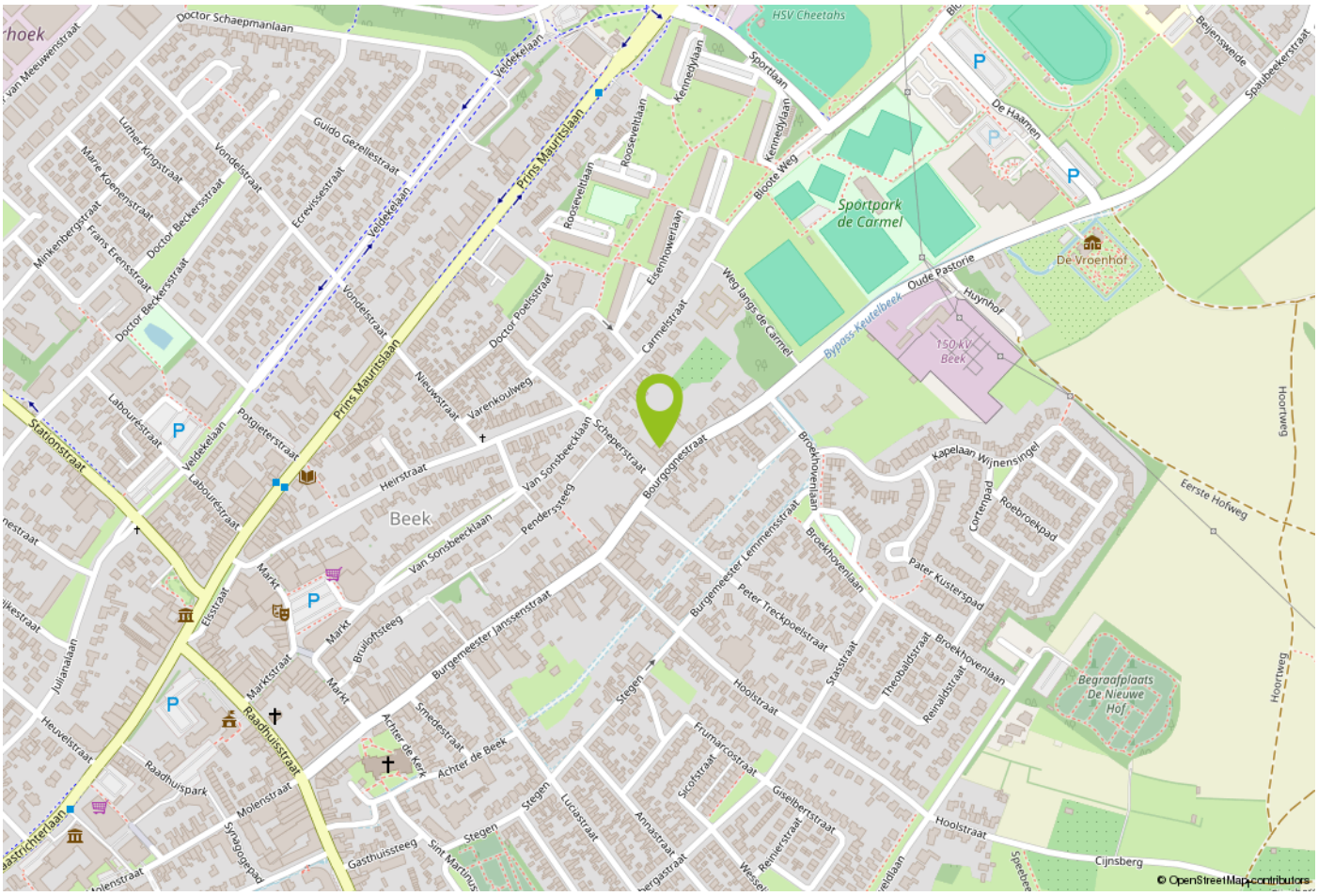


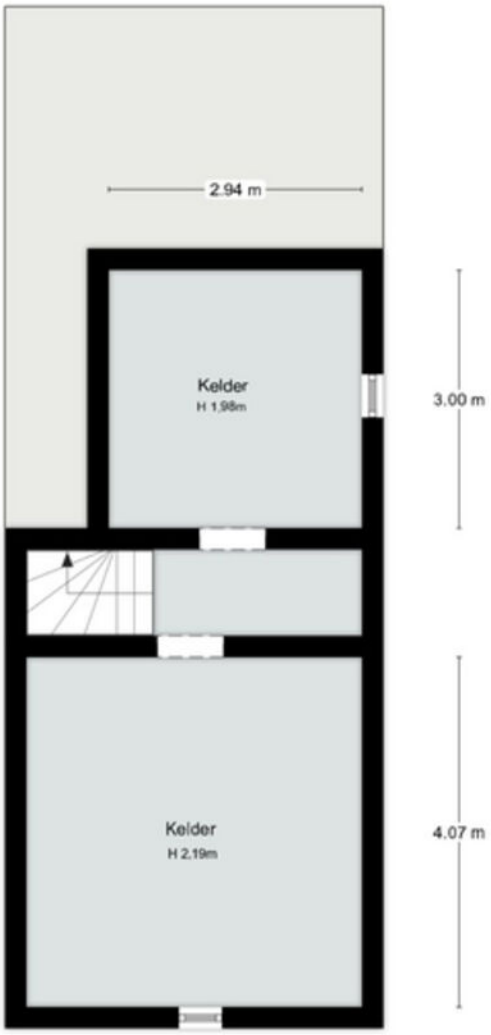
De ligging

Gelegen in het prachtige Limburgse landschap biedt het dorp Beek een unieke combinatie van rust, natuur én uitstekende bereikbaarheid. Deze charmante woonplaats ligt op een steenworp afstand van Maastricht, Heerlen en Sittard, en is bovendien uitstekend ontsloten via de A2 en A76. Ook het treinstation van Beek-Elsloo zorgt voor een vlotte verbinding met de rest van het land.

Beek staat bekend om zijn groene omgeving en vriendelijke dorpskarakter. Je woont hier in alle rust, maar toch dicht bij winkels, scholen, horeca en andere voorzieningen. Natuur- en wandelliefhebbers kunnen hun hart ophalen in een van de vele wandel- en fietsroutes in de omgeving.







Kelder

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

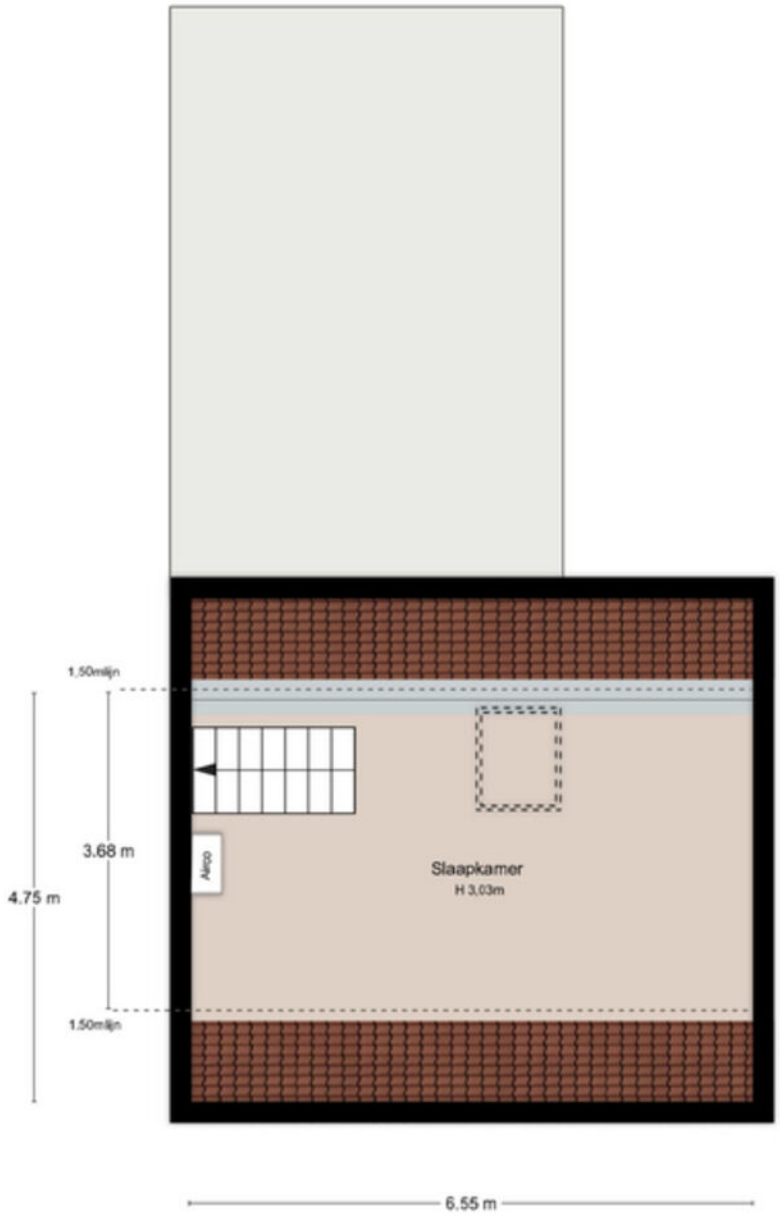


Begane Grond



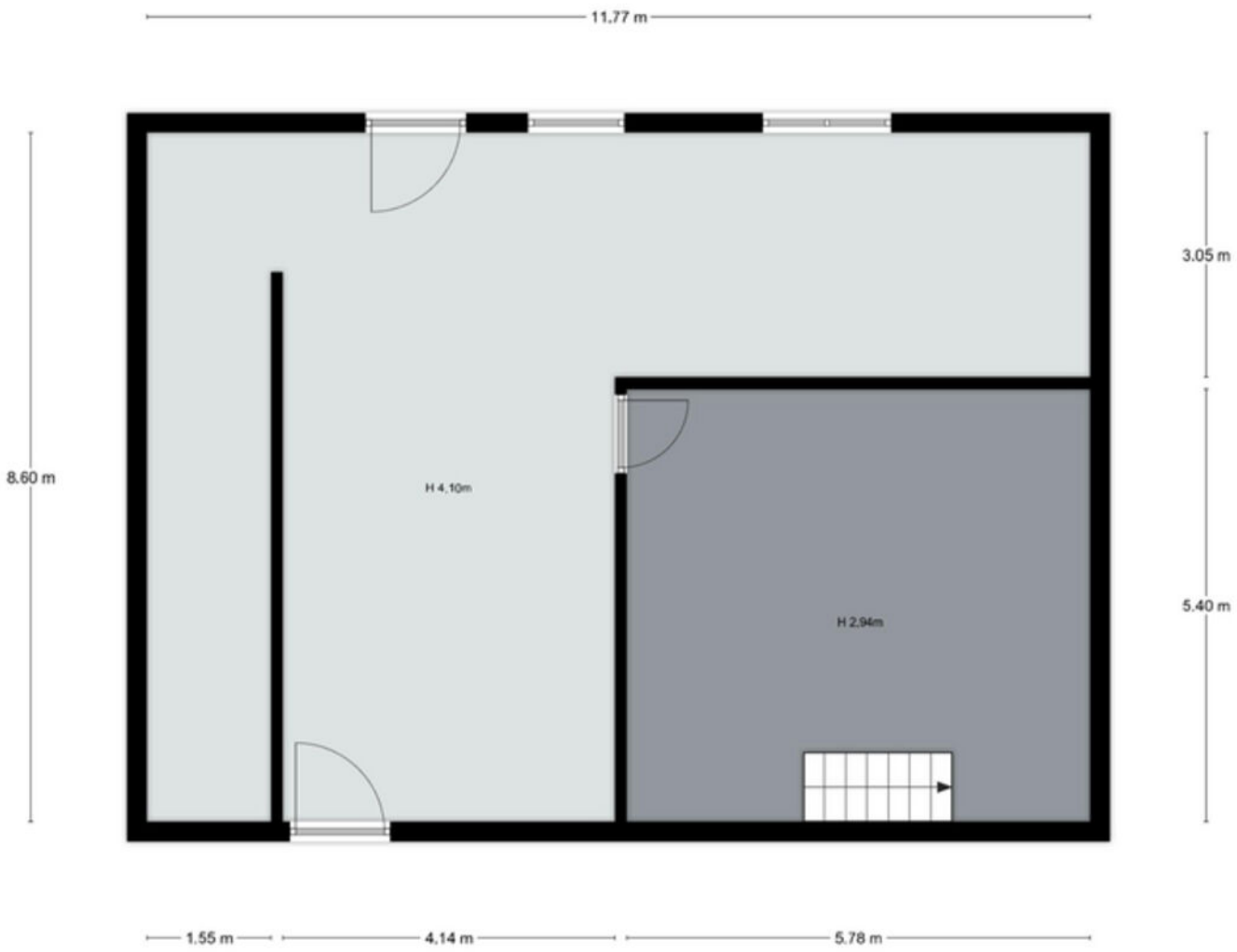
1ste Verdieping

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



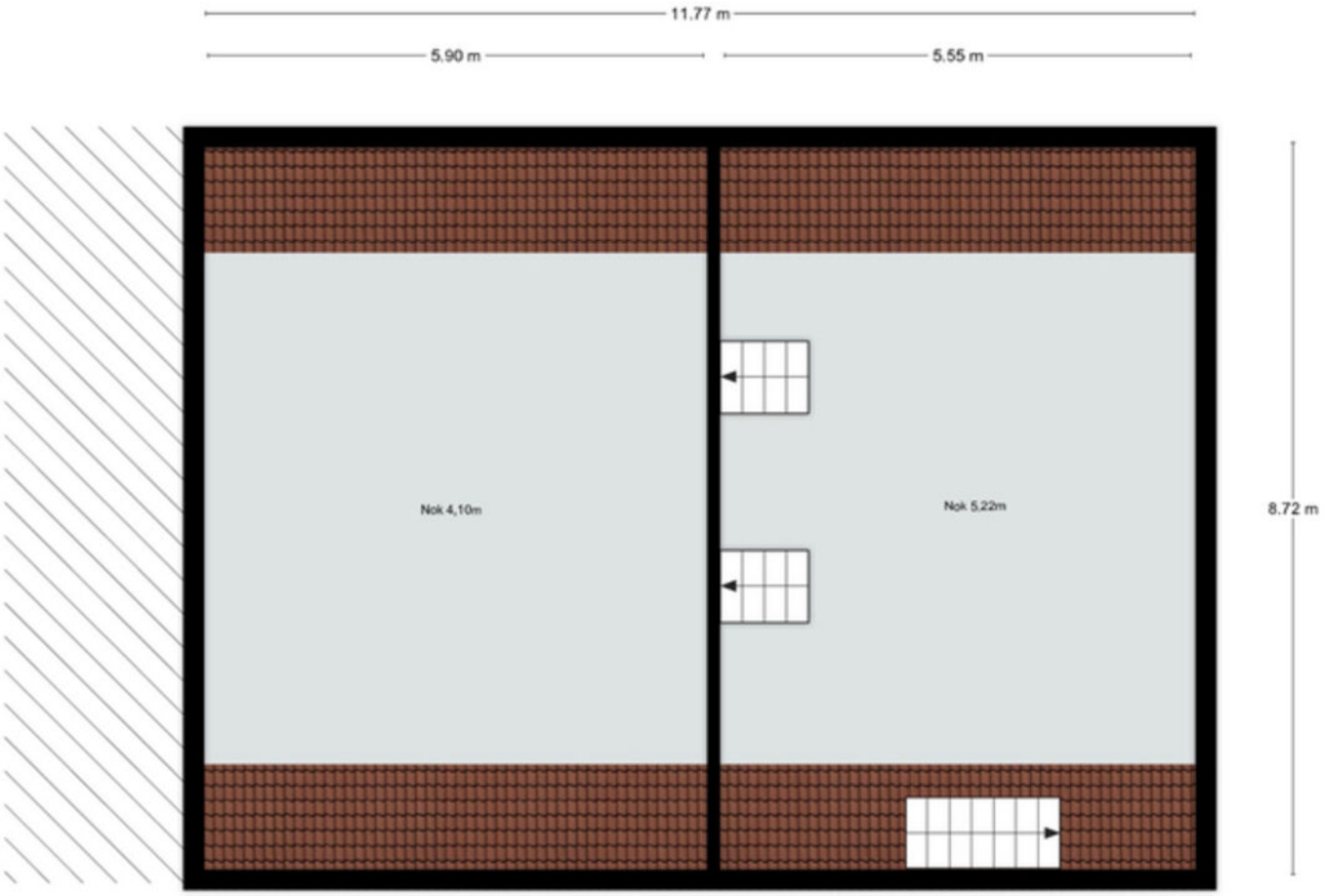
2de Verdieping

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



Schuur

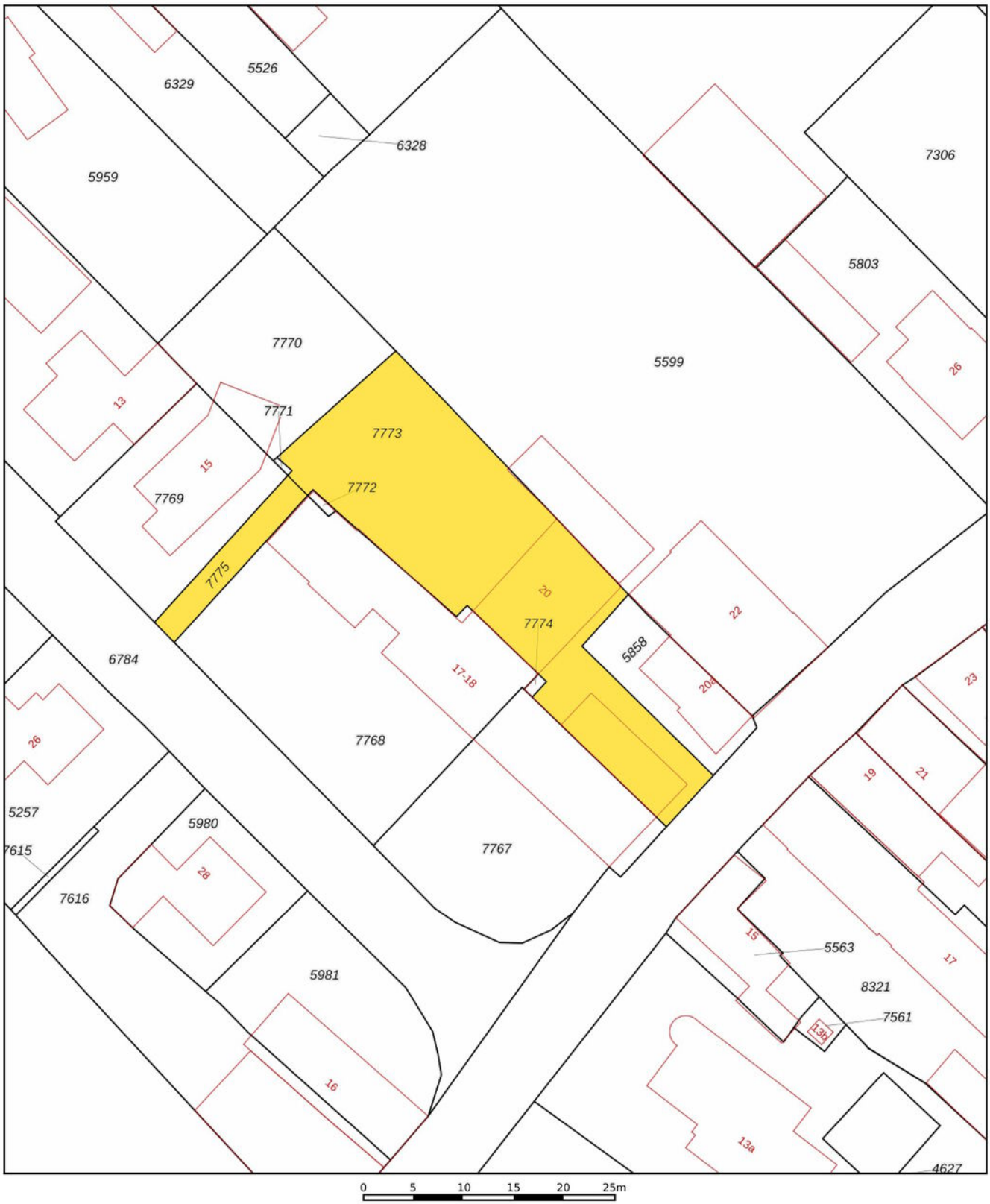
Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



Schuur 1e Verdieping

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

Kadastrale kaart



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Beek
Sectie	B
Perceel	7773

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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.

kadaster

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 tot bezichtiging.

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. 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 consumentenboden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

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 gecertificeerdemakelaars 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.

aelmans

Aantekeningen



Interesse in deze woning?

Neem contact op

+31 (0)46 - 437 43 40
beek@aelmans.com

Markt 16b
6191 JH Beek

Bekijk deze woning en ons overige woningaanbod op www.aelmansdriessens.com/aanbod.

aelmans DRIESSENS