aelmans DRIESSENS



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Doctor Schaepmanlaan 57

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:

- **Doctor Schaepmanlaan 57, 6191 BN**

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 445.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1976
- **Woonoppervlakte:** 152 m²
- **Perceeloppervlakte:** 327 m²

Energie:

- **Energielabel** A
- **Verwarming:** cv-ketel Remeha (2019, eigendom)
- **Isolatie:** dakisolatie, HR++ glas, spouwmuurisolatie
- **Zonnepanelen:** 13 stuks (eigendom)

Overig:

rolluiken
airconditioning (2020) in woonkamer en zolder
vloerverwarming woonkamer/aanbouw en badkamer (2010)

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

Ruime instapklare gezinswoning in een geliefde omgeving in Beek.

Deze woning biedt alles wat u zoekt: een lichte woonkamer met vloerverwarming en airconditioning in de aanbouw, een moderne complete keukeninstallatie en een luxe badkamer.

Met in totaal vier slaapkamers, waaronder een ruime zolderkamer met dakkapel en HR++ beglazing, is er volop leefruimte voor het hele gezin.

De inpandig toegankelijke garage en bergingen, de carport en de omsloten tuin met terras, gazon en meerdere overkappingen maken het plaatje compleet.

Wij laten deze woning graag aan u zien. U kunt contact opnemen met ons kantoor in Beek voor het maken van een bezichtigingsafspraak (046-4374340 / beek@aelmans.com).



De indeling

Begane grond

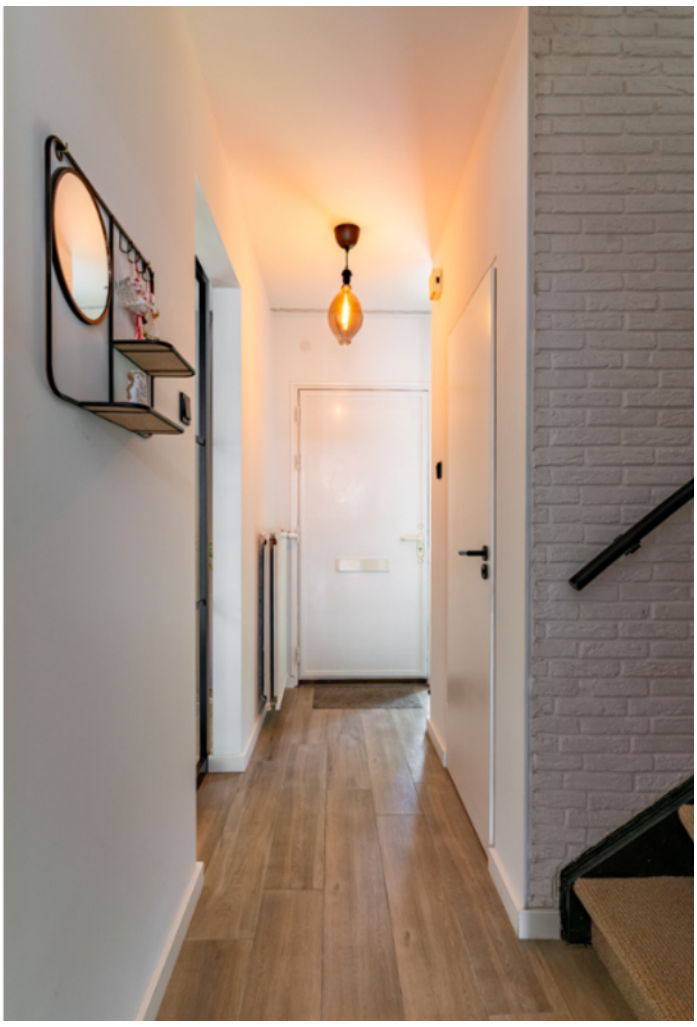
Bij binnenkomst treft u een nette hal met toilet, dat in 2010 is vernieuwd en voorzien van een hangcloset en fonteintje.

Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer, keuken en een aangrenzende aanbouw. De woonkamer, keuken en aanbouw zijn voorzien van een sfeervolle keramische tegelvloer met vloerverwarming en beschikken over veel lichtinval aan zowel de voorzijde van de woning als aan de achterzijde door middel van twee lichtkoepels en de schuifpui. Via de schuifpui is er direct toegang naar de achtertuin. In de aanbouw is een airconditioning gesitueerd en aan de voorzijde van de woonkamer is een rolluik gemonteerd.

De witte hoogglans keuken, vernieuwd in 2020 en ook met keramische tegelvloer is uitgevoerd met een stijlvol composiet werkblad en voorzien van alle gemakken zoals een vaatwasser, een combi-oven, een afzuigkap, een vijfpits inductiekookplaat, een koelkast en vriesladekast. Aangrenzend bevindt zich een praktische trapkast waarin de verdeelunit van de vloerverwarming is ondergebracht.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken die is uitgerust met een keukenblok met aanrechtblad en aansluitingen voor de wasapparatuur. Via deze ruimte bereikt u de royale garage en een 2-tal bergingen die samen met de carport en oprit aan de voorzijde volop mogelijkheden bieden voor extra bergruimte en parkeergelegenheid. In de garage is de omvormer van de zonnepanelen gesitueerd.



























De indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (ca. 15 m², 14 m² en 7 m²), die allemaal zijn voorzien van een nette laminaatvloer en rolluiken. De ruimtes zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap- of werkkamer.
Vanaf de slaapkamer aan de voorzijde van de woning is er bovendien toegang tot een balkon met fraai uitzicht over plantsoen en groenvoorziening.

De moderne badkamer is compleet vernieuwd in 2010 en smaakvol uitgevoerd. Hier vindt u een ligbad met douchescherm, hangcloset en een dubbele wastafel in een strak wandmeubel. Dankzij de vloerverwarming is de ruimte altijd behaaglijk warm, terwijl de designradiator een stijlvolle en functionele toevoeging vormt. Tevens is er een mechanische ventilatie toegepast.





















De indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime extra woonlaag. Dankzij de geplaatste dakkapel, voorzien van HR++ glas en een rolluik, is hier een volwaardige slaapkamer gerealiseerd. Deze ruimte leent zich uitstekend als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Aan de andere zijde zorgt een dakraam voor extra daglicht en ventilatie, waardoor ook deze verdieping een prettige leefomgeving biedt.

Daarnaast is er volop bergruimte achter de knieschotten en op de overloop voor het opbergen van spullen. Op de zolderverdieping is een airconditioning geïnstalleerd en is de cv combiketel weggewerkt in een bergruimte.







De indeling

Garage en bijgebouwen

Royale garage en een 2-tal bergingen die samen met de carport en oprit aan de voorzijde volop mogelijkheden bieden voor extra bergruimte en parkeergelegenheid. In de garage is de omvormer van de zonnepanelen gesitueerd.









De indeling

Tuin

De woning beschikt over een sfeervolle en volledig omsloten tuin die veel privacy biedt. Het geheel is verzorgd aangelegd met een ruim terras en een groen gazon, waardoor er een fijne afwisseling is tussen bestrating en beplanting.

Direct aan de woning grenst een overkapping waar u heerlijk beschut kunt zitten en optimaal van het buitenleven geniet. In 2024 is een separate houten tuinoverkapping gerealiseerd, die een extra gezellige zithoek creëert.

Of u nu wilt ontspannen in de schaduw, een barbecue organiseert of gewoon in alle rust van de tuin wilt genieten, deze buitenruimte maakt het allemaal mogelijk.

















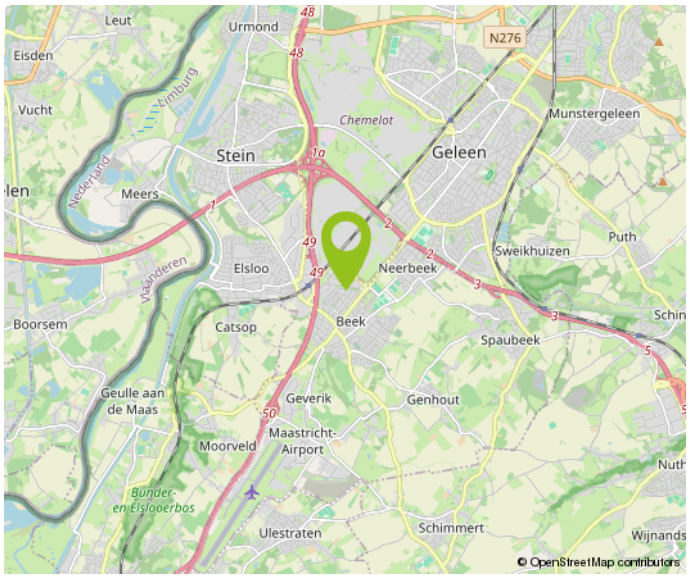


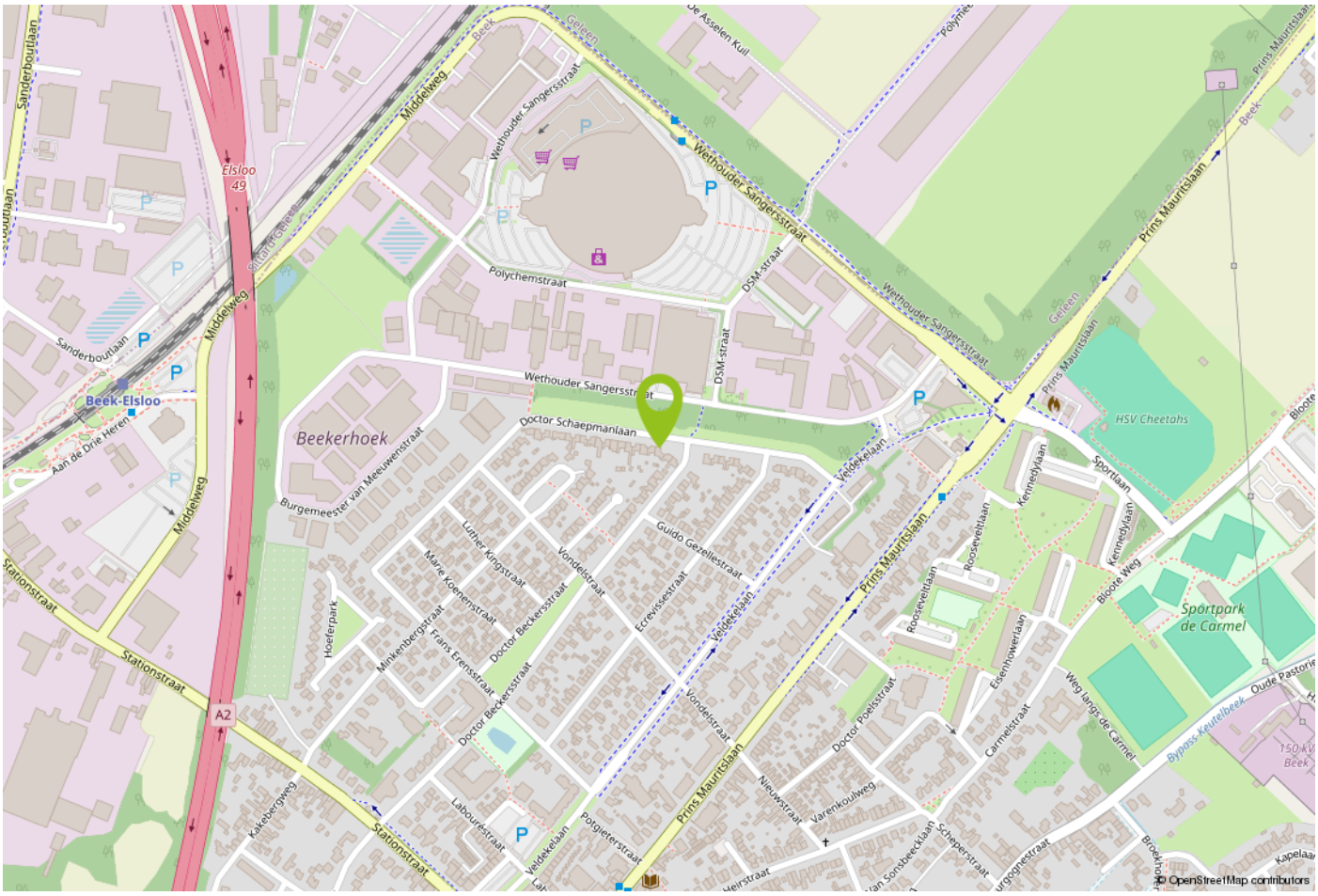
De ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving aan een plantsoen en tegenover een groenstrook.
Alle dagelijkse voorzieningen o.a. supermarkt, basisschool, horecavoorzieningen én het centrum van Beek zijn gelegen op loopafstand. Op zeer korte afstand is het winkelcentrum Makado te bereiken.

Het treinstation van Beek-Elsloo is gelegen op 5 minuten fietsafstand. Ook 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, Kelmonderbos en het vijverpark rondom Kasteel Genbroek.











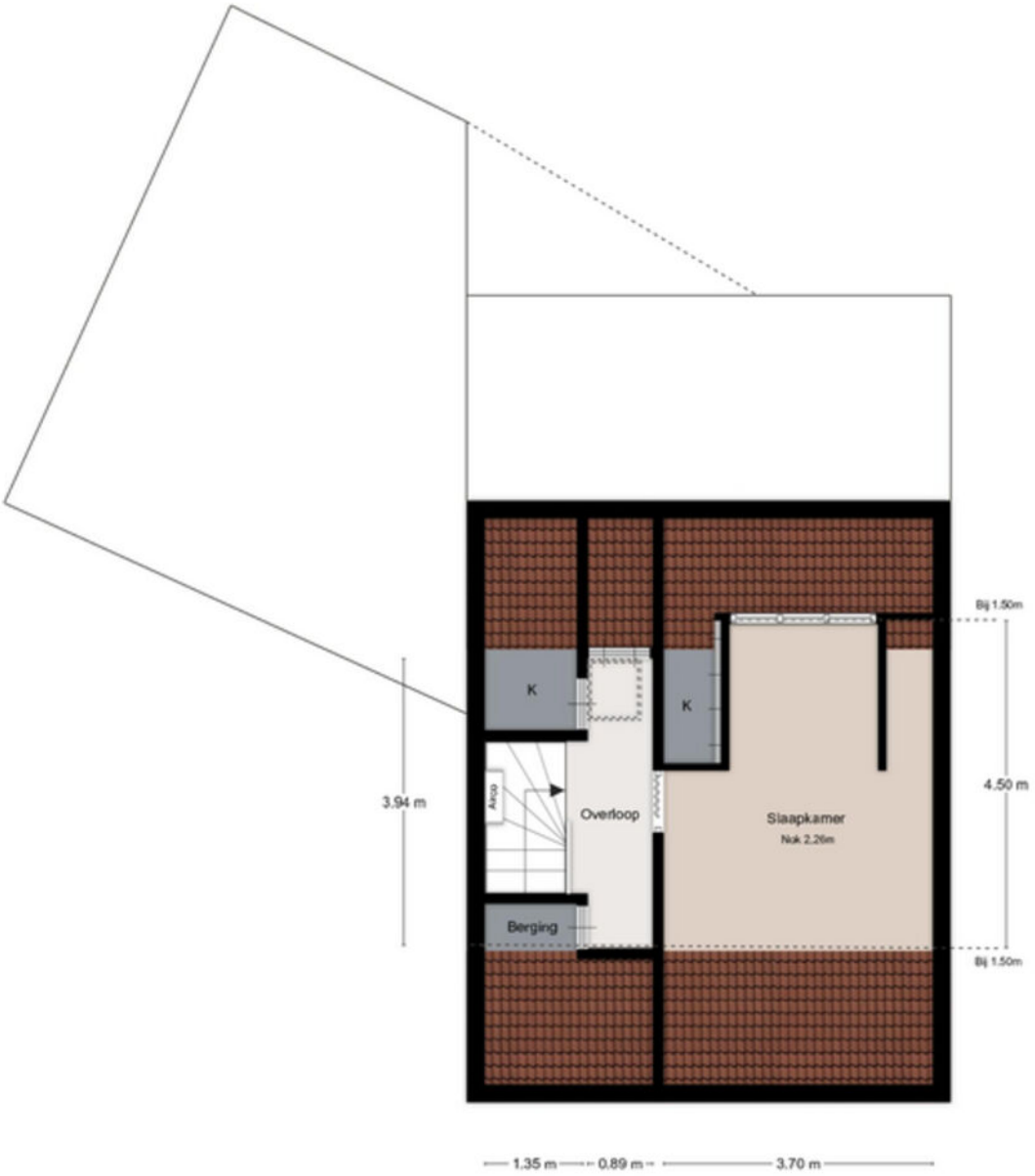
Begane Grond

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



1ste Verdieping

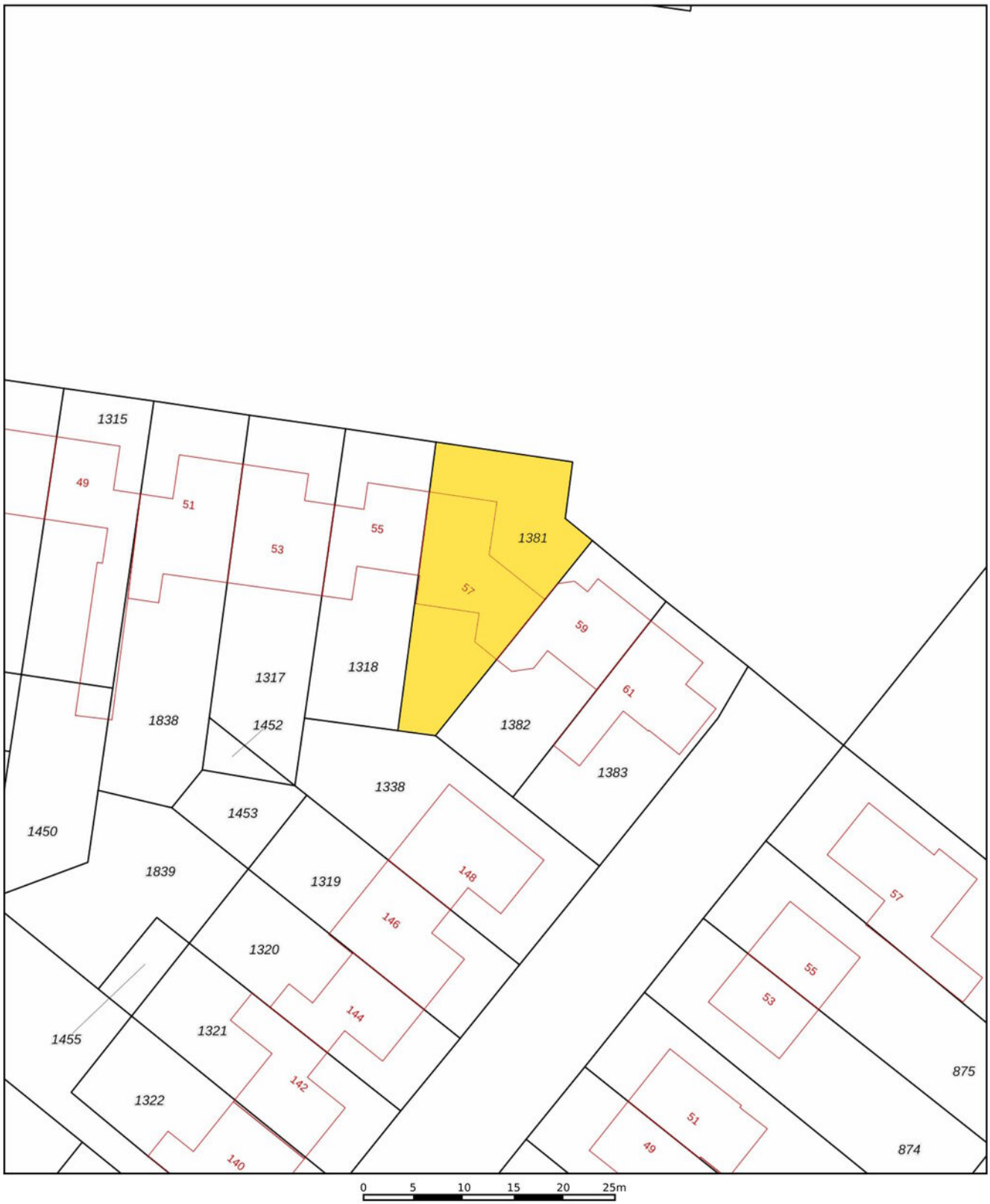
Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



2de Verdieping

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

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Beek
Sectie	G
Perceel	1381

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

Aantekeningen

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