aelmans DRIESSENS



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Maastrichterlaan 120

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:

- **Maastrichterlaan 120, 6191 RT**

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 398.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1928
- **Woonoppervlakte:** 187 m²
- **Overig inpandig:** 31 m²
- **Perceeloppervlakte:** 400 m²

Energie:

- **Energielabel** D
- **Verwarming:** cv-ketel ATAG (2017, huur Volta)
- **Isolatie:** dakisolatie, dubbel glas

Overig: Sauna

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

Karakteristiek en royale tussengelegen herenwoning aan een invalsweg richting centrum van Beek.
Met maar liefst zes slaapkamers en twee badkamers biedt dit huis alles voor wie royaal en sfeervol wil wonen. Daarbij is de gunstige en centrale ligging een pluspunt.

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

Achter de stijlvolle voordeur met glas-in-loodramen is de hal, waar de authentieke terrazzo vloer direct de charme van deze woning laat zien. Vanuit de hal is de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer is voorzien van een elegante eiken plankenvloer en staat in open verbinding met een moderne leefkeuken. Dankzij twee lichtkoepels baadt de keuken in natuurlijk licht, terwijl dubbele openslaande tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin, hier geniet u van optimaal tuincontact.

Leefkeuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een oven/grill, combi-magnetron, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en close-in boiler.

Vanuit de keuken bereikt u een handige onderdoorgang, een wasruimte/berging, een separate muurkast én het tussenportaal aan de achterzijde. Hier vindt u de badkamer, een separate toiletruimte en zelfs een eigen sauna.

Half betegelde toiletruimte met hangcloset en hoekfonteintje. De sfeervolle badkamer met mozaïektegels beschikt over een ligbad, dubbele wastafel, douchecabine en designradiator.

Vanuit deze badkamer is ook de slaapkamer/ werkkamer met systeemwandkast op de begane grond (ca. 9 m²) toegankelijk, die via openslaande deuren direct uitkomt in de achtertuin en is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.















































De indeling

Eerste verdieping

De overloop, voorzien van vloerbedekking, biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers (ca. 13 m², 12 m² en 10 m²), een badkamer, bergkast en vaste trap naar de zolderverdieping.

De tweede badkamer is voorzien van toilet, douche en fontein.













De indeling

Tweede verdieping

Op de zolderverdieping bevinden zich via een overloop nog twee royale slaapkamers/hobbyruimtes (ca. 17 m² en 13 m²), beide met 2 Velux dakramen voor veel daglicht. Vanuit de grootste slaapkamer is de ruimte met de cv-ketel bereikbaar (cv-combiketel Atag, 2017).







De indeling

Kelder

Vanuit de woonkamer is de praktische provisiekelder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van voorraad en spullen o.a. fietsen. Daarnaast is er een brede toegangsdeur vanaf de eigen oprit, wat het gebruik extra gemakkelijk maakt.







De indeling

Tuin & Bijgebouwen

De privacyvolle, omheinde achtertuin is een groene oase met gazon, rijke beplanting en meerdere gezellige zithoeken. Een sfeervolle overkapping nodigt uit tot lange zomeravonden buiten, terwijl op de veranda een knus zitgedeelte met pergola extra charme toevoegt.

Achter op het perceel staat een vrijstaand houten tuinhuis, perfect voor opslag tuingereedschappen.













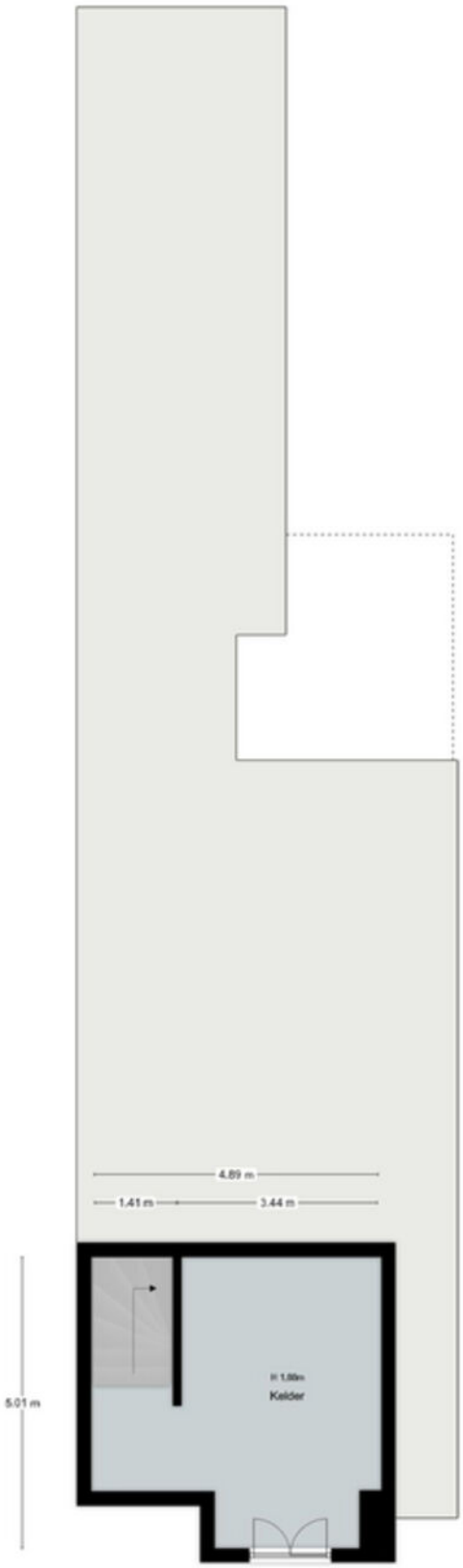










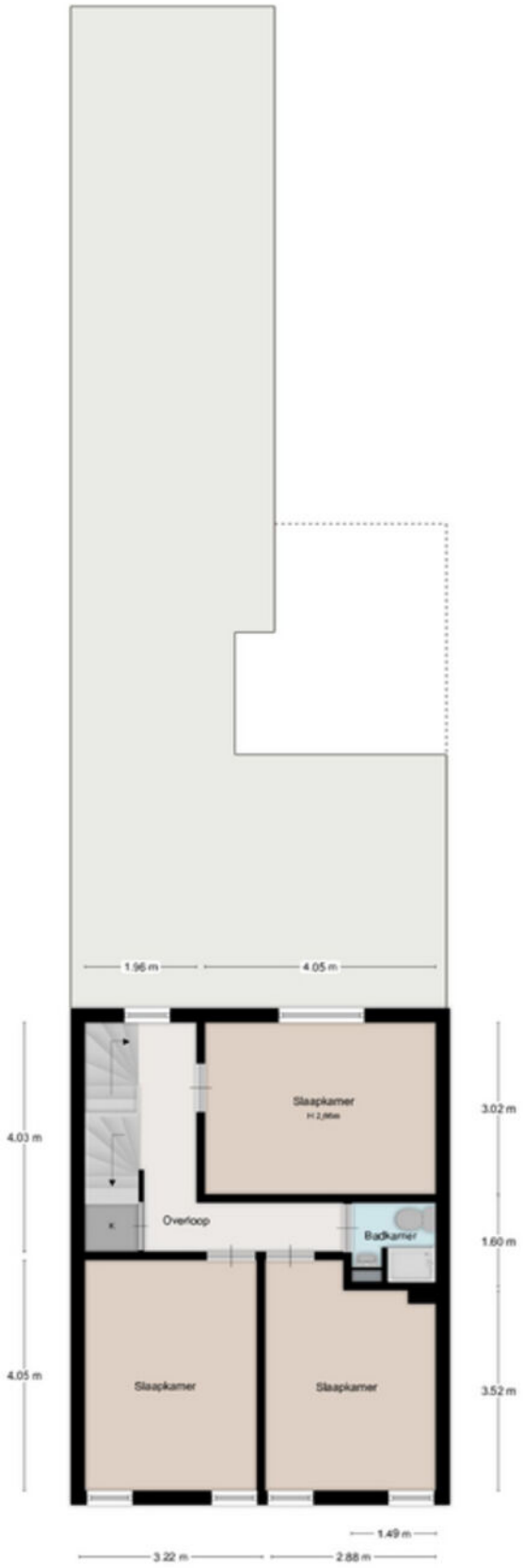


Souterrain

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

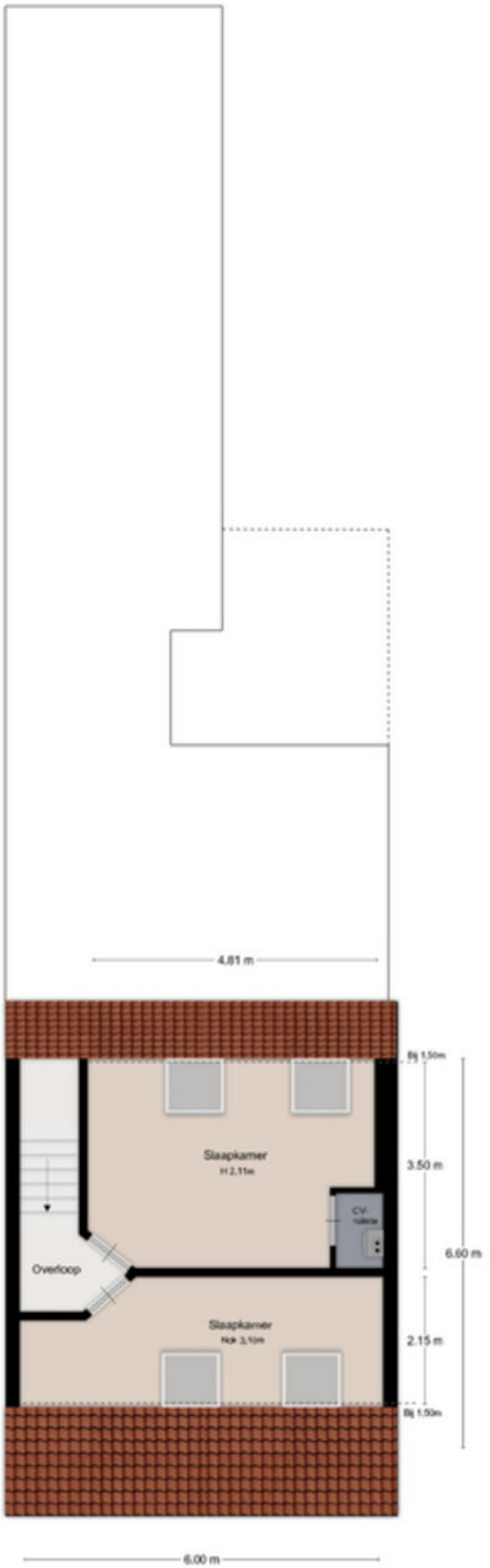


Begane Grond



1ste Verdieping

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



2de Verdieping

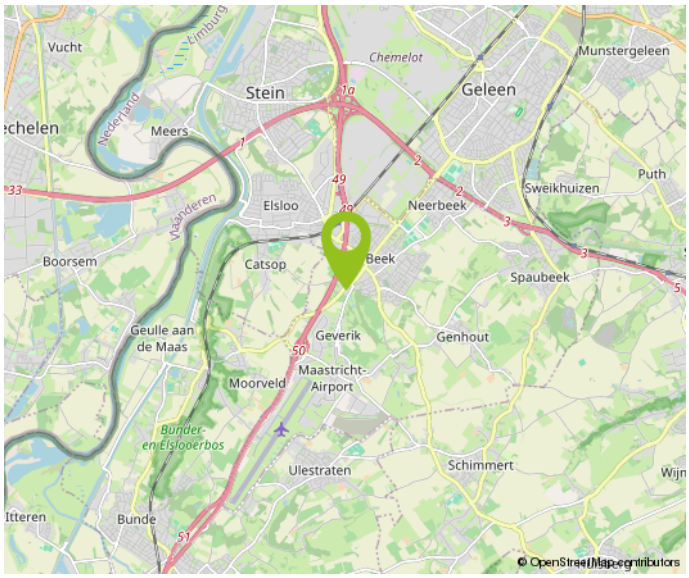
Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

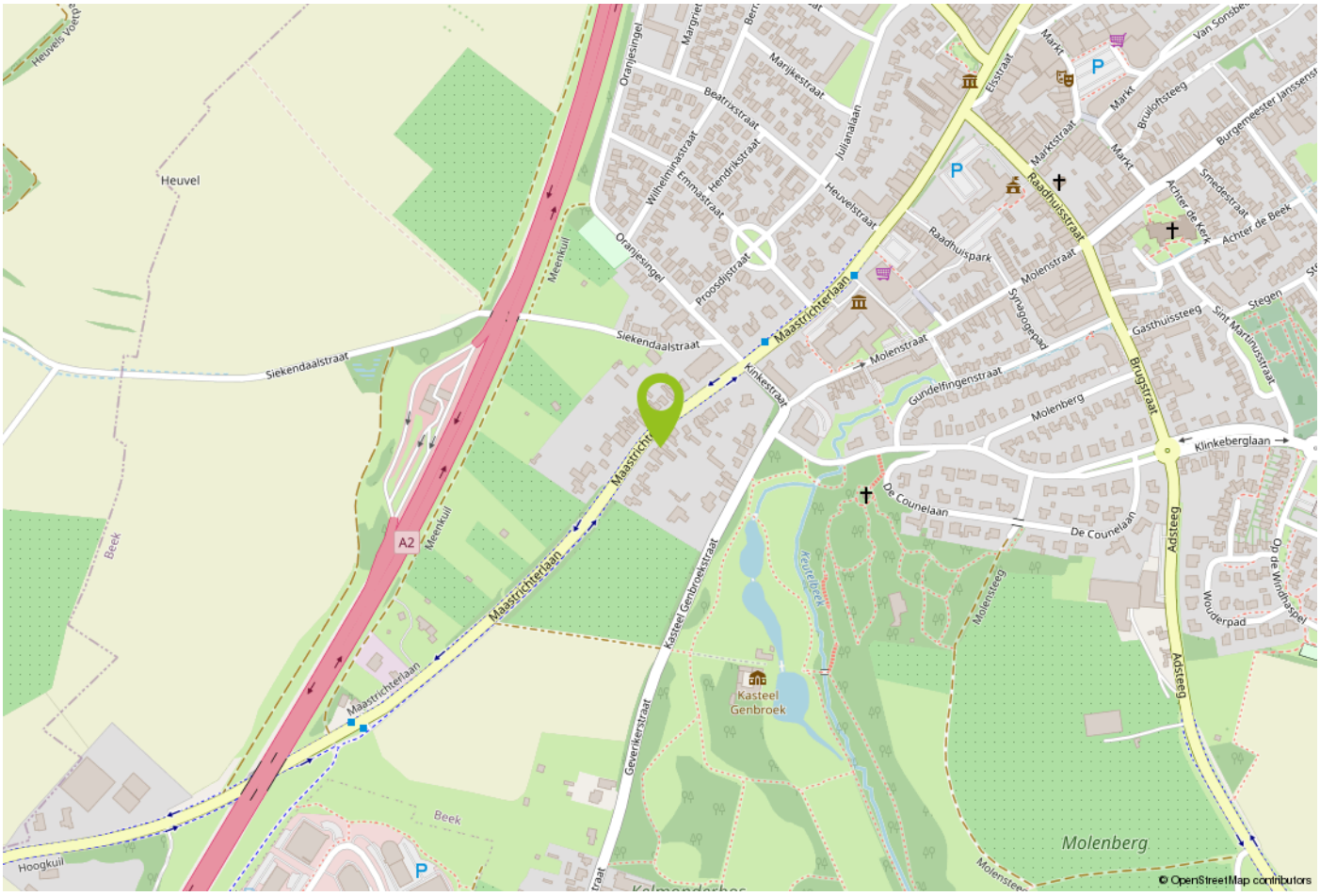
De ligging

Deze woning is gelegen aan de Maastrichterlaan in het charmante Beek, een plek waar rust en bereikbaarheid hand in hand gaan. Op loopafstand vindt u het gezellige centrum met diverse winkels, restaurants en voorzieningen.

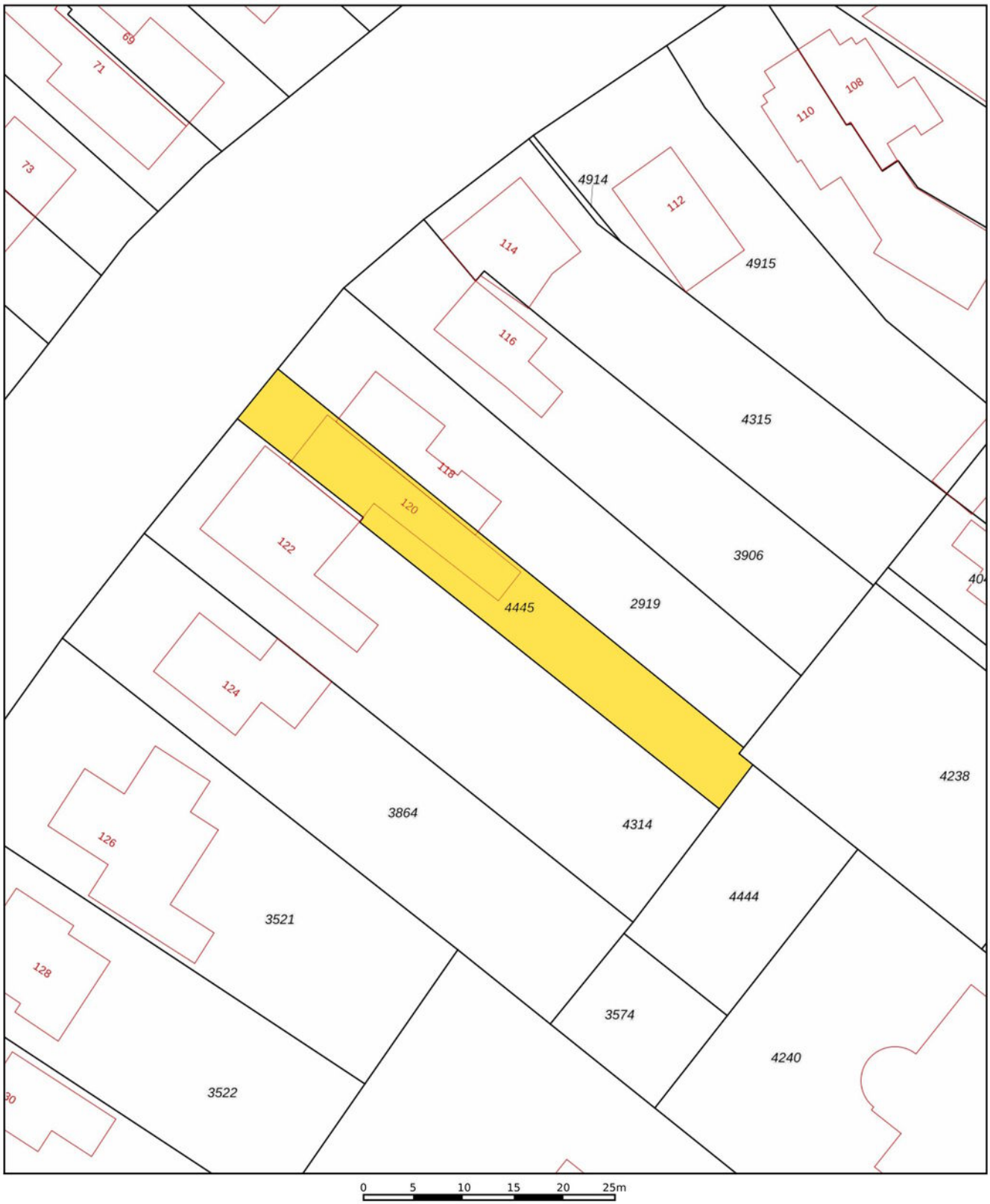
Dankzij de centrale ligging zijn Maastricht, Geleen en Sittard binnen enkele autominuten bereikbaar, evenals de aansluitingen op de A2 en A76. Voor natuurliefhebbers liggen wandel- en fietsroutes en de omliggende heuvels om de hoek.

De combinatie van een centrale ligging, goede bereikbaarheid en een groene omgeving maakt dit een ideale plek om te wonen.





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	F
Perceel	4445

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.

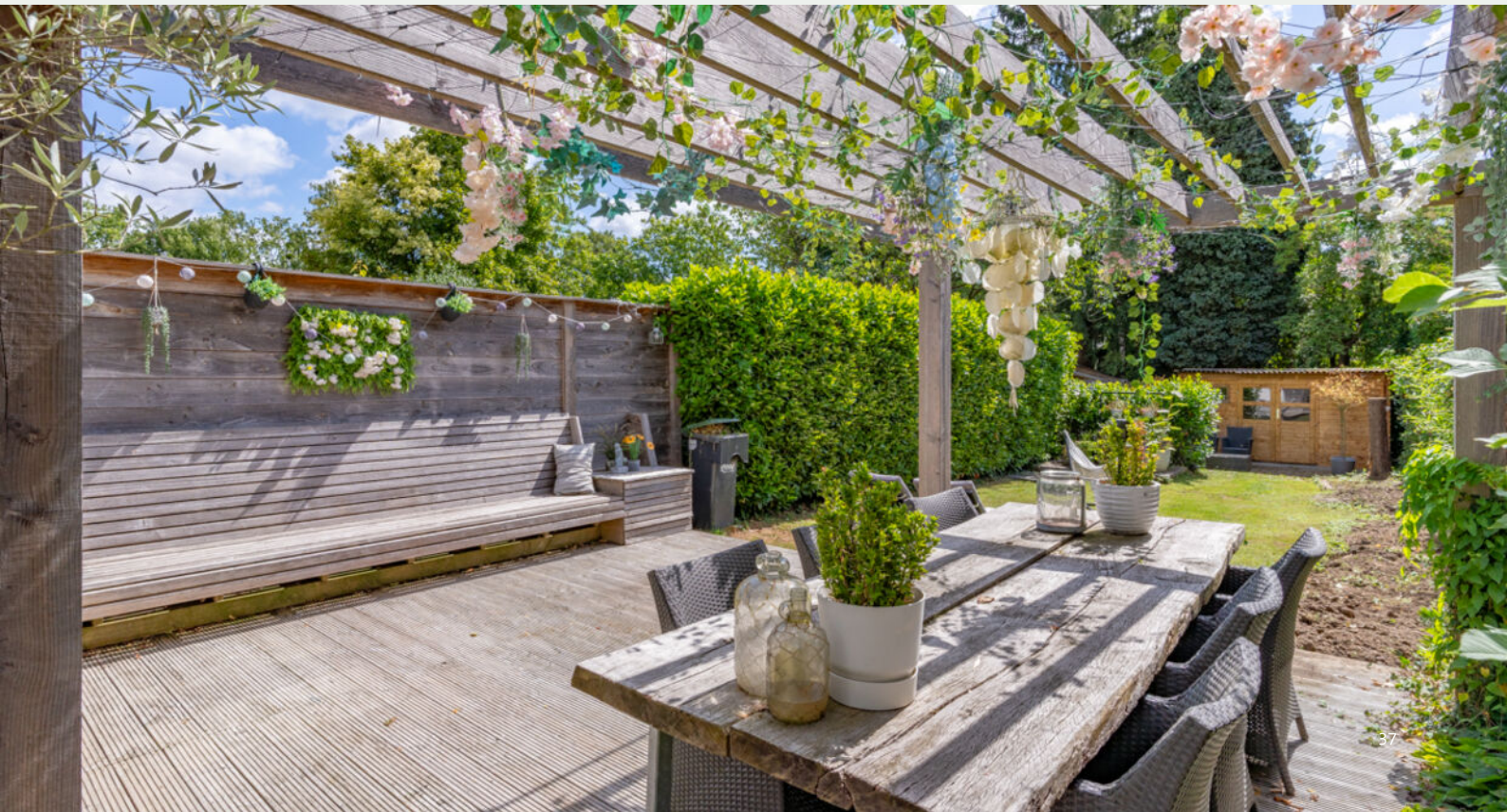
Overeenkomst

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