aelmans DRIESSENS



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Irenestraat 15

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:

- **Irenestraat 15, 6191 AS**

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 220.000,- k.k.
- **VvE-kosten:** € 250,35 per maand
- **Bouwjaar:** 1960
- **Woonoppervlakte:** 78 m²
- **Externe bergruimte:** 19 m²

Energie:

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** Blokverwarming (in VvE-kosten)
- **Warmwater:** elektroboiler (eigendom)
- **Isolatie:** Spouwmuurisolatie, HR++ beglazing

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

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

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

Wij laten dit appartement 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

Souterrain

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

Vanuit de rechter zijkant van het appartementencomplex zijn de bergingen bereikbaar om deze eventueel ook met o.a. de fiets te betreden.







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.









De indeling

Eerste verdieping

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

Bij binnenkomst in de entree is direct de meterkast in de tochthal gesitueerd.
Vanuit de centrale hal heb je toegang tot alle vertrekken: de gezellige woonkamer, gesloten keuken, twee slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte en een handige garderobekast.

De lichte en royale doorzonwoonkamer 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 laminaatvloer en beschikt over twee praktische muurkasten voor extra opbergruimte.

Gesloten keuken van ca. 7 m² is functioneel ingericht en voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De elektroboiler en de wasmachineaansluiting bevinden zich hier, netjes weggewerkt in een muurkast.

Het separate toilet is half betegeld en heeft een fonteintje. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine en wastafel.

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



























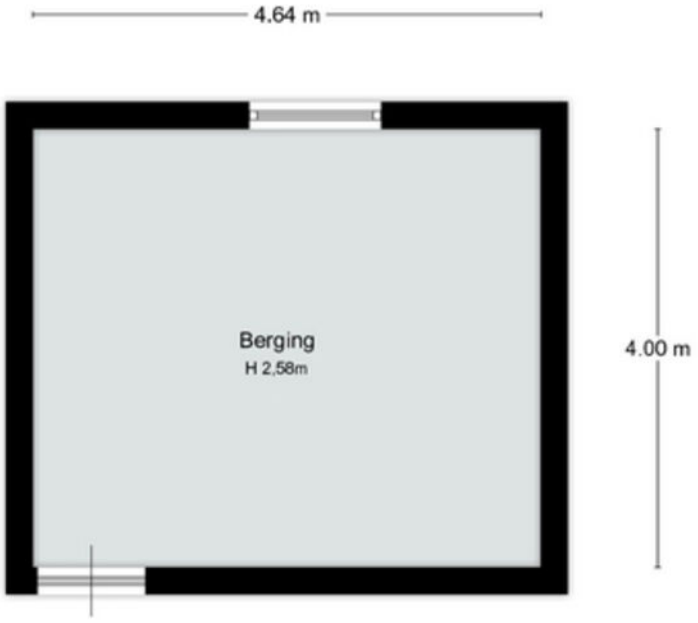






2de Verdieping

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



Berging

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

De ligging

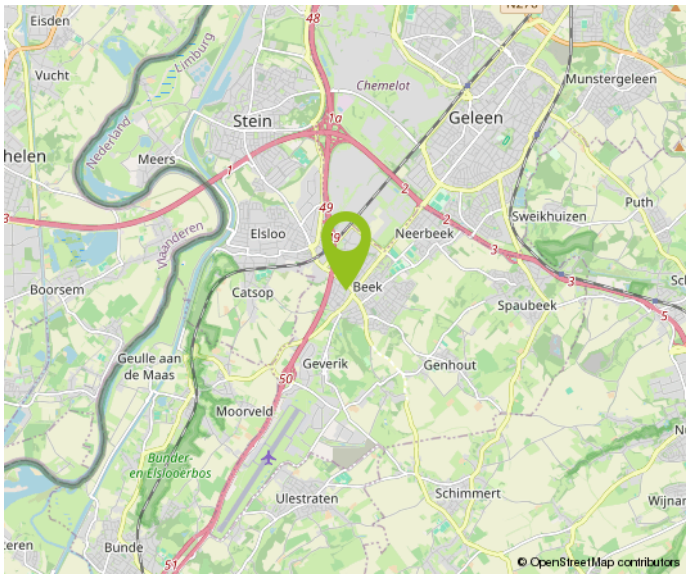
Het appartementencomplex is gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving met een warme en leefbare sfeer.

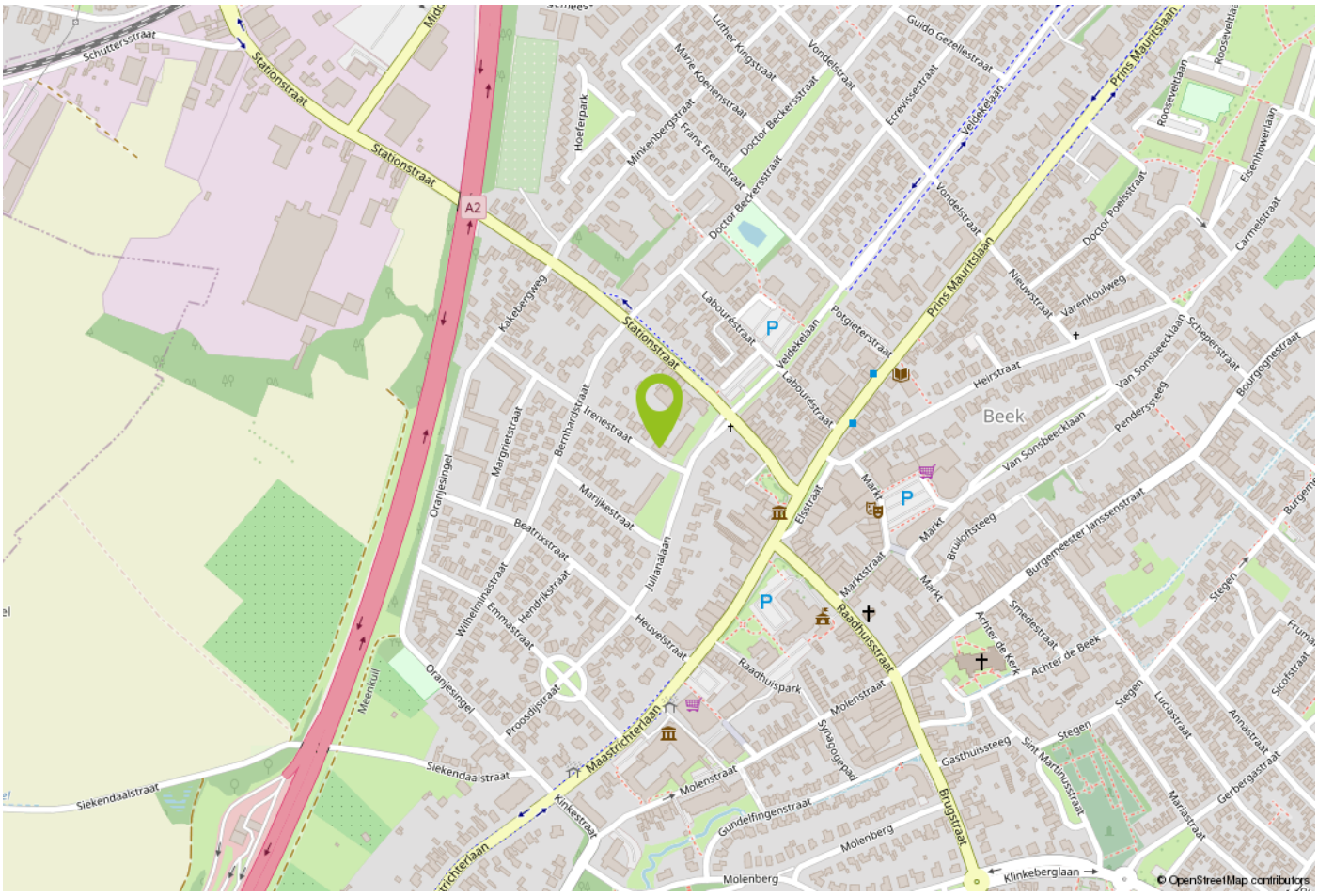
Alle dagelijkse voorzieningen o.a. supermarkt, basisschool, horecavoorzieningen én het centrum van Beek zijn gelegen op loopafstand. Daarnaast is het winkelcentrum Makado op korte afstand te bereiken.

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.

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





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 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.

aelmans

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.

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



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 https://aelmansdriessens.com/

aelmans DRIESSENS