



Vondelstraat 4

— *Beek*

a house
is made of
bricks & beams

a home
is built with
love & dreams



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.



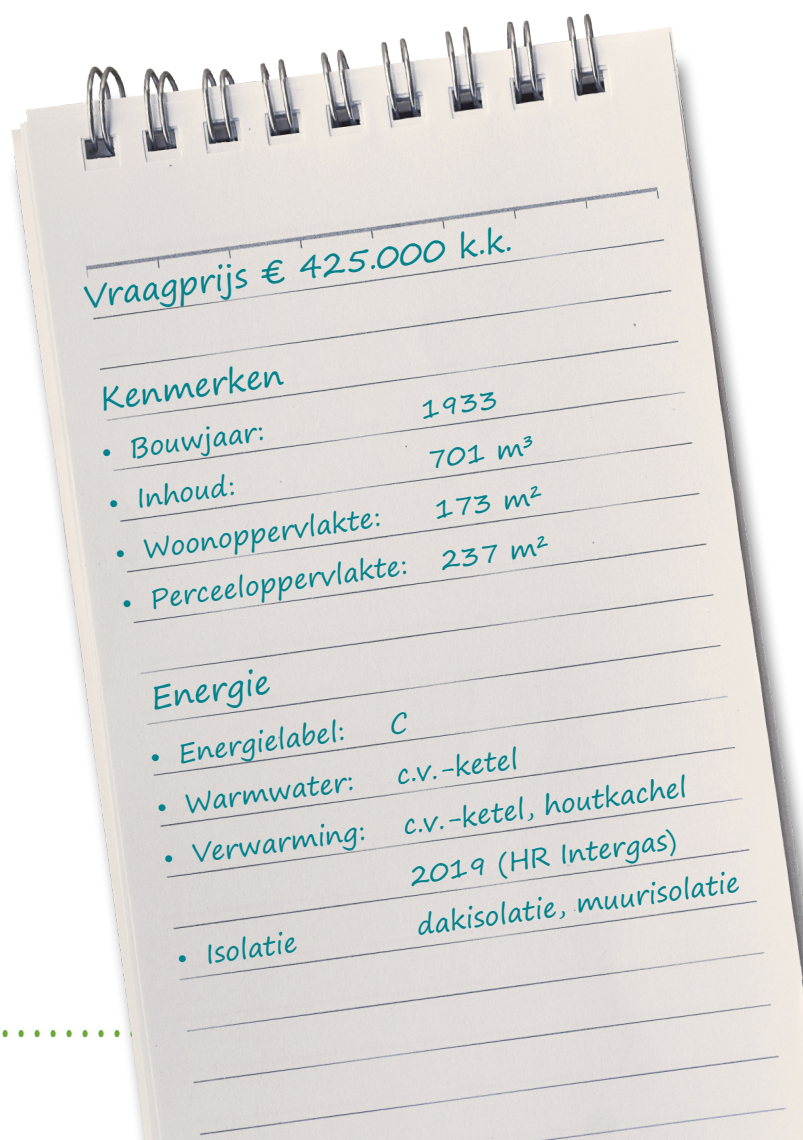
Uw makelaar:

John Driessens
beek@aelmans.com
06 - 44 11 38 15

Vondelstraat 4

— Beek

Karakteristieke 30'-er jaren woning gelegen in een geliefde woonwijk in Beek. De ruime woning beschikt over een viertal slaapkamers met royale zolderverdieping en separate garage.





— De indeling

Begane grond

Deze karaktervolle woning verrast met zijn sfeervolle details, functionele indeling en royale ruimtes, zowel binnen als buiten. Vanaf het moment dat je binnenkomt via de stijlvolle entree met klassieke terrazzo vloer, voel je de unieke sfeer van dit huis.

Entree. De authentieke hal geeft toegang tot de toiletruimte, gesloten keuken, woonkamer, werk-/speelkamer, kelderruimte(s) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De lichte woonkamer van ca. 35 m² is voorzien van een warme beukenvloer, een charmante erker én een airco-unit voor optimaal comfort. Openslaande tuindeuren zorgen voor een contact tussen binnen en buiten, perfect voor zomerse dagen in de tuin. Aangrenzend aan de woonkamer ligt een extra kamer van ca. 10 m², momenteel ingericht als werkkamer, compleet met een sfeervolle houtkachel en authentieke schouw. Ook via de hal is deze ruimte toegankelijk.

De toiletruimte is half betegeld met fonteintje.













Gesloten keuken (ca. 9 m²) in hoekopstelling afgewerkt met een granieten werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De keuken heeft een tegelvloer en directe toegang tot de tuin.

Zowel de keuken als de achterzijde van de woonkamer zijn uitgerust met rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.



— De indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier volwaardige slaapkamers, een badkamer, het balkon aan opritzijde en de trap naar de zolderverdieping. Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers (ca. 10 m² en 12 m²), waarvan één met erker en toegang tot een balkon aan de straatzijde.

Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers van gelijke afmetingen, waarbij de grootste beschikt over een inbouw kastenwand. Alle kamers genieten van prettig daglicht en zijn, net als de rest van de verdieping, voorzien van rolluiken.

De badkamer (ca. 5 m²) is voorzien van houten wandbekleding en uitgerust met een ligbad, toilet en wastafel.









— De indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog volop mogelijkheden: aan de achterzijde bevindt zich een ruimte met pantry, ideaal als logeer- of hobbyruimte.

Aan de voorzijde is nog een kamer die dienst kan doen als berging of werkkamer. Beide ruimtes zijn voorzien van Velux-dakramen, wat zorgt voor natuurlijke lichtinval.





— De indeling

Kelder

Middels de hal toegankelijke provisiekelder.

De kelder is opgedeeld in een drietal ruimtes: wasruimte, voorraadruimte en hobbyruimte.





— De buitenruimte

Tuin





De volledig omsloten achtertuin is bereikbaar via zowel de woonkamer en keuken en mogelijk via een te realiseren houten poort aan de opritzijde. De tuin is keurig aangelegd met een gazon, fraaie borders en biedt volop rust, zon en privacy.

Naast de woning bevindt zich een vrijstaande garage (ca. 18 m²) met vliering, bereikbaar via openslaande deuren vanaf de oprit of achtertuin, ideaal voor hobbyisten of het stallen van fietsen of een auto.





— Ligging

De woning 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. 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.





Kelder



Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  H & L

Begane grond



Begane Grond

Deze plattegrond dient ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. 011 2 5

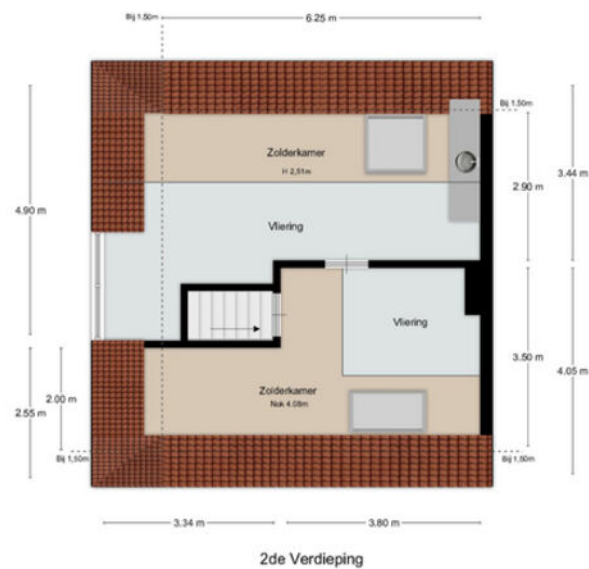
Eerste verdieping



1ste Verdieping

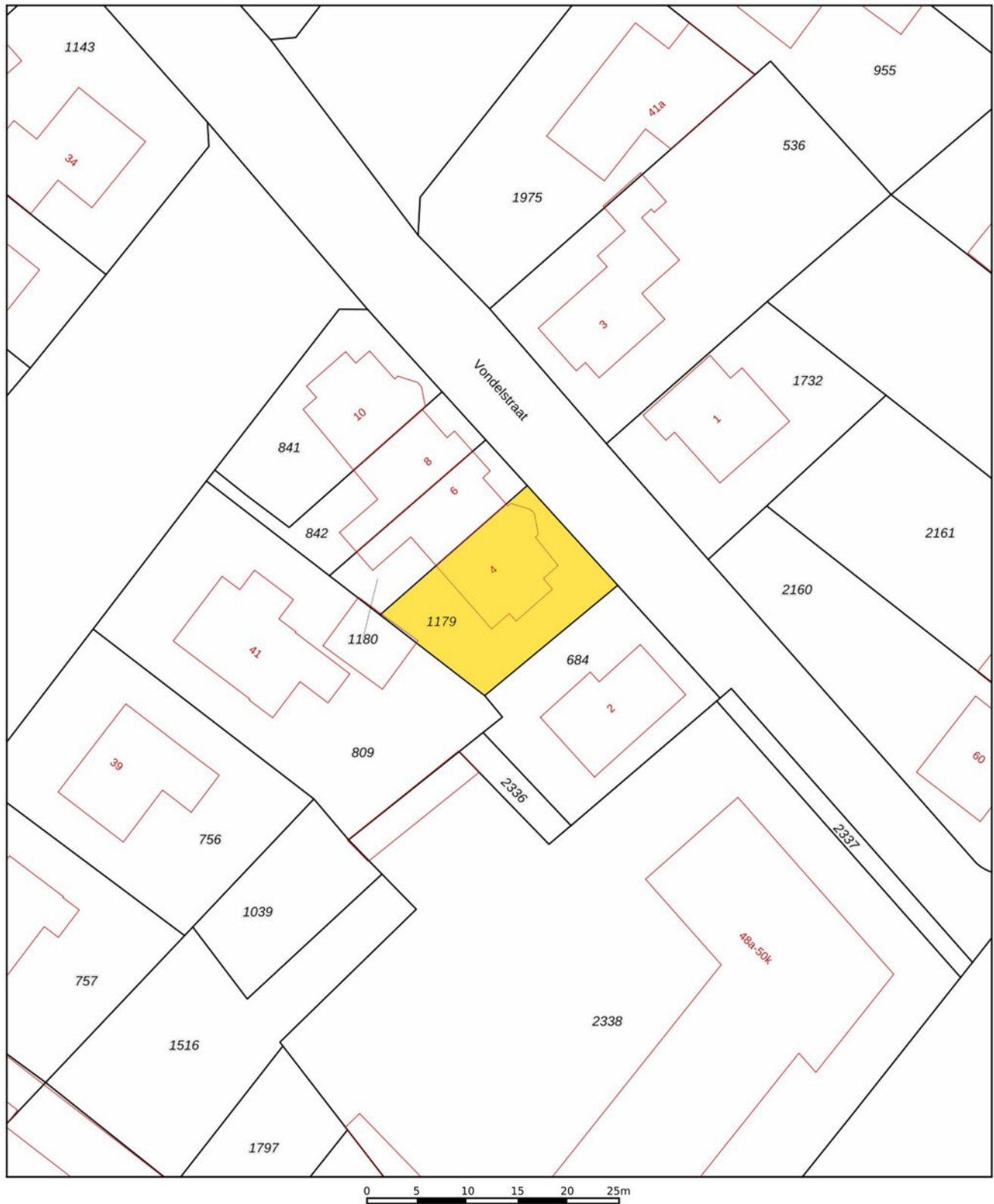
Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © H. B. L.

Zolder



2de Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © H. J. L.



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 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 1179 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 
---	---	--

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

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

Ubachsberg	Panningen
Voerendaal	Nijmegen
Margraten	Rosmalen
Baexem	Beek

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