



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Kleingenhouterstraat 26

Beek



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:

- Kleingenhouterstraat 26, 6191 PP

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 225.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1963
- **Woonoppervlakte:** 135 m²
- **Externe bergruimte:** 18 m²
- **Perceeloppervlakte:** ca. 285 m²

Energie:

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** C.v.-ketel Nefit (eigendom, 2013)
- **Isolatie:** HR ++ glas

Overig:

Zonnepanelen 8 stuks (eigendom)
Zonneschermb (achterzijde woonkamer)

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

Op zoek naar een ruime starterswoning met volop mogelijkheden? Deze woning combineert een praktische indeling met verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten. Vier slaapkamers, een diepe tuin en handige bergruimtes maken dit huis tot een ideale plek voor jonge gezinnen of stellen die graag hun eerste stap op de woningmarkt zetten.

Bezichtigingen kunnen alleen gepland worden met starters!

Voorwaarden:

- Sociale of economische binding met de gemeente Beek waar de woning te koop staat;
- Jonger dan 40 jaar;
- Nog nooit eerder woningeigenaar geweest en thuiswonend is of gehuurd woont.

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



De indeling

Begane grond

Binnenkomst via de hal met half betegelde toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de keuken.

De open keuken is eenvoudig uitgevoerd en wordt zonder apparatuur aangeboden, waardoor volop ruimte ontstaat om deze geheel naar eigen smaak in te richten. Vanuit de keuken is de woonkamer toegankelijk, voorzien van een sfeervolle schouwpartij en is de achtertuin via de keukendeur bereikbaar.

De provisiekelder biedt extra opslagruimte en is uitgerust met een aansluiting voor de wasmachine en hier is de omvormer geplaatst.

Aan de achterzijde zorgt een zonnescrm voor extra comfort. De begane grond is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke tegelvloer.





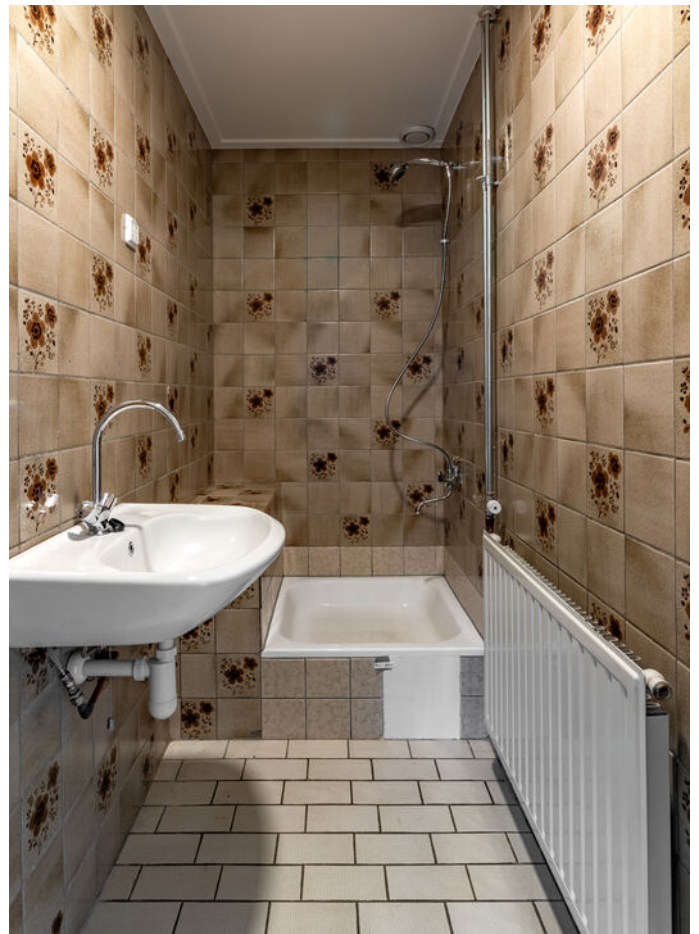


De indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De kamers hebben oppervlaktes van 11 m², 11 m², 7 m² en 6 m². Twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken bovendien over een praktische muurkast. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is eenvoudig, volledig betegeld en uitgerust met een douche en wastafel.







De indeling

Tweede verdieping

De bergzolder is toegankelijk via een vlizotrap en beschikt over een dakraam met HR++ glas. Dankzij de hoogte en het geïsoleerd dak kan deze ruimte eenvoudig worden omgevormd tot een vijfde slaapkamer of een werkkamer.



De indeling

Tuin & Bijgebouwen

Een diepe tuin met terras, groene borders en volop ruimte om te genieten van het buitenleven maakt het plaatje compleet. De ideale plek om te ontspannen of gezellig met vrienden en familie samen te komen.

In de achtertuin staat een halfsteense tuinberging en een stal. Een praktische oplossing voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap of seizoensspullen.











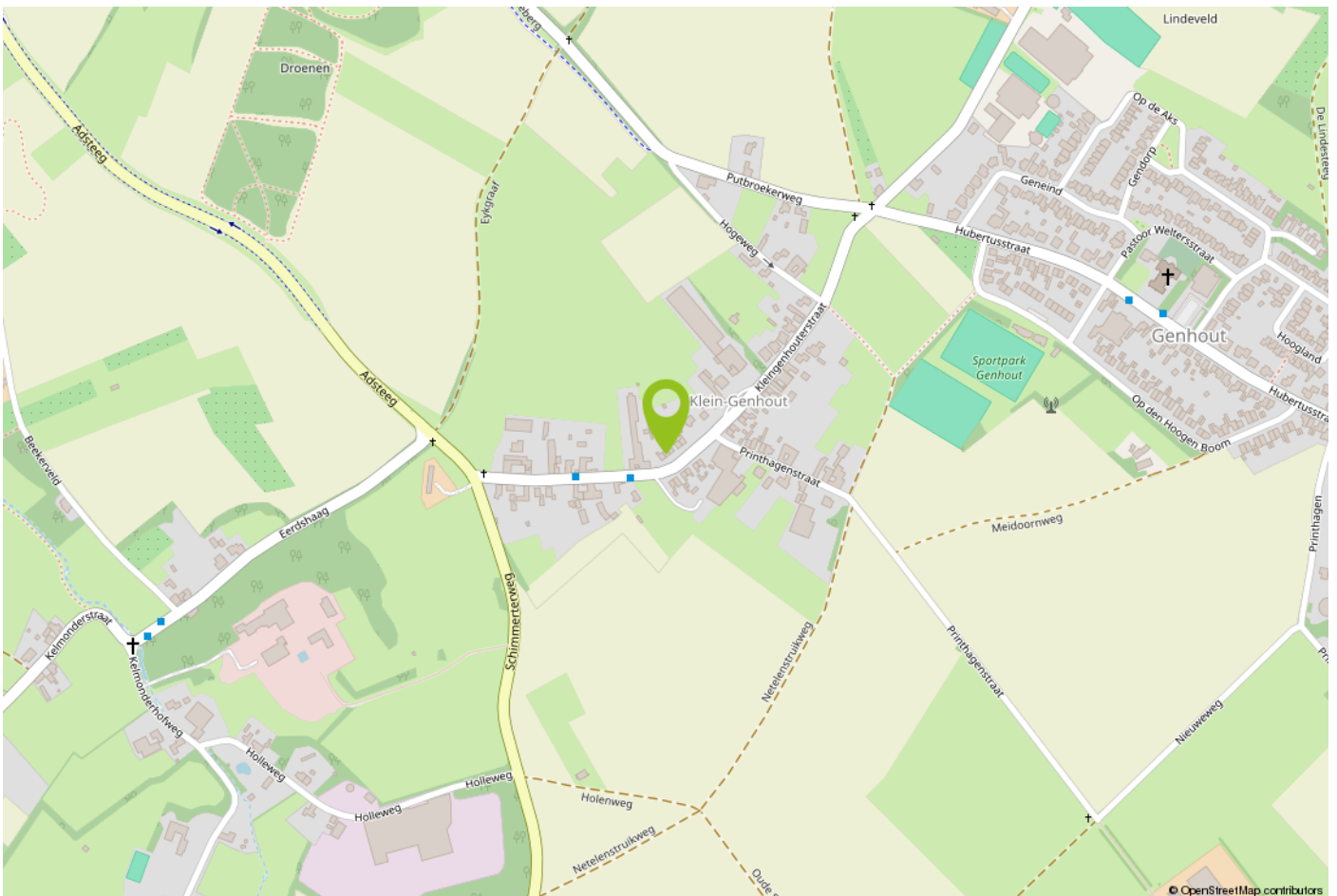
De ligging

De woning ligt aan de Kleingenhouterstraat in Beek, een doorgaande en kindvriendelijke straat in de wijk Kleingenhout.

De omgeving combineert een landelijke uitstraling met het gemak van voorzieningen dichtbij. Scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten liggen op korte afstand, terwijl winkels, supermarkten en het gezellige centrum van Beek eveneens eenvoudig te bereiken zijn. Ook horecagelegenheden, medische voorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving.

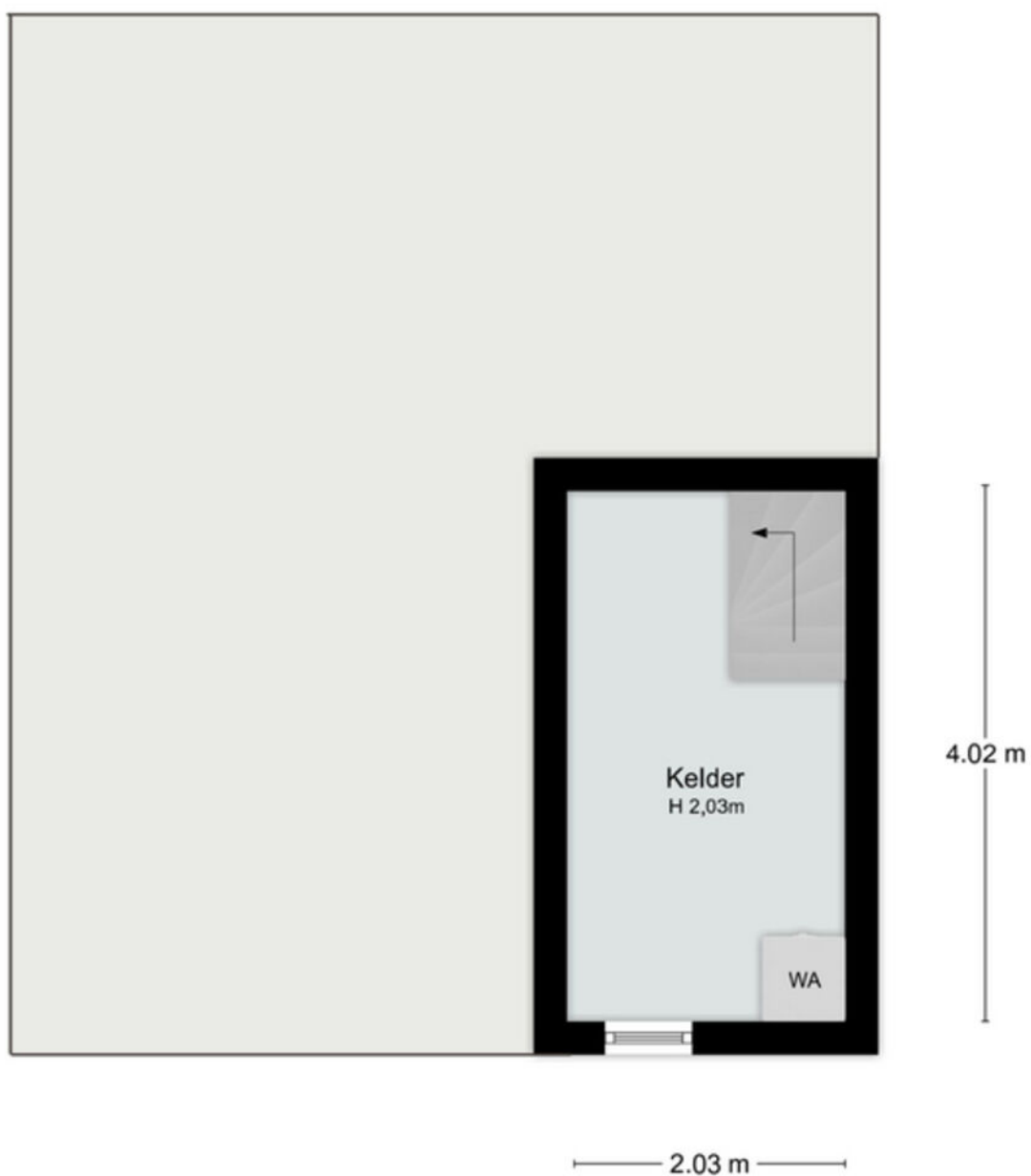
Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van het treinstation en de snelwegen zijn omliggende steden als Maastricht, Sittard en Heerlen snel bereikbaar.

De straat kenmerkt zich door een mix van karaktervolle Woningen en ruime percelen, wat zorgt voor een sfeervol en divers straatbeeld. Kleingenhout staat bekend als een prettige woonomgeving, waar rust en gezelligheid samenkomen.





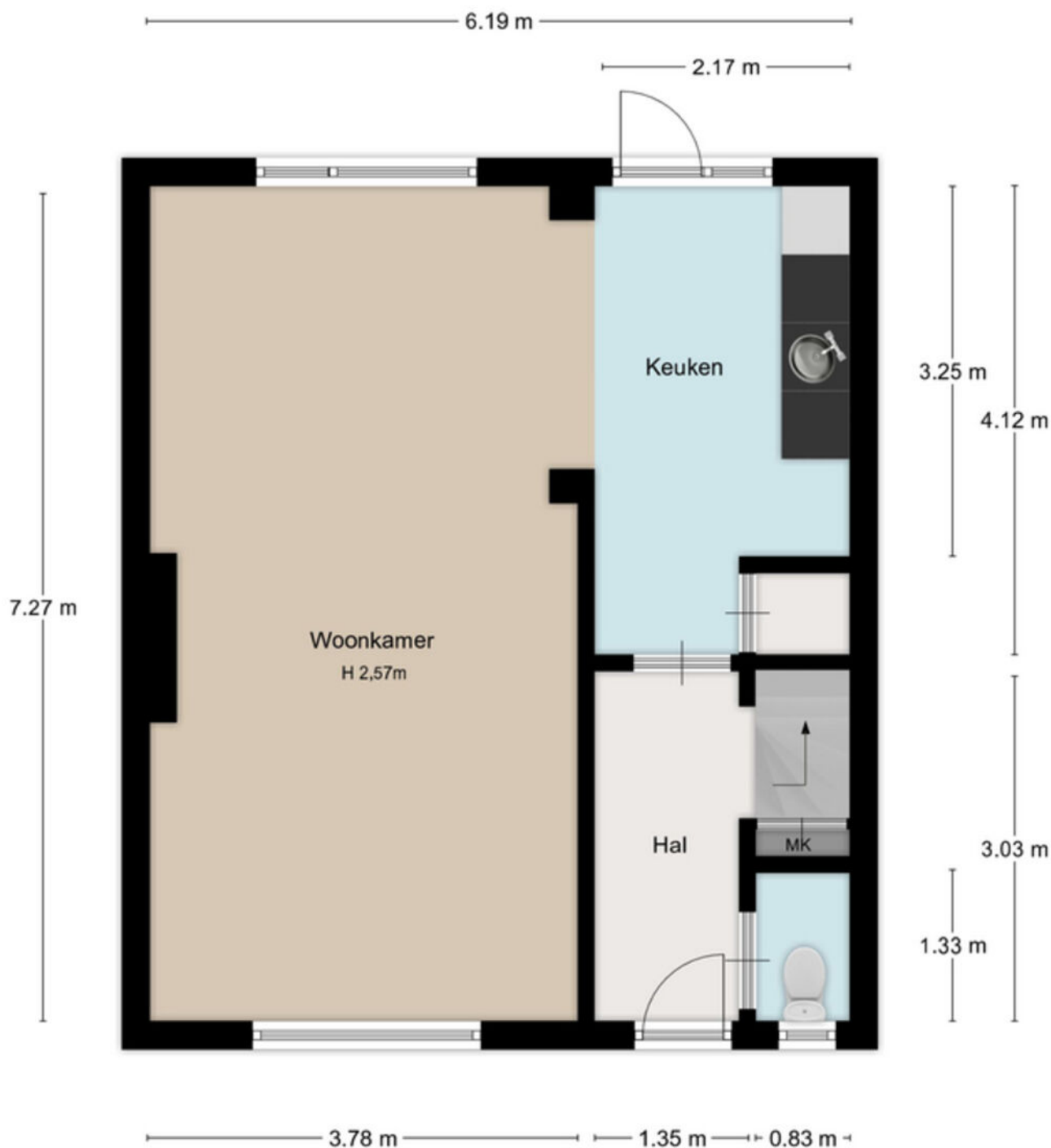
12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Beek Sectie C Perceel 2282 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 
---	--	--



Kelder

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

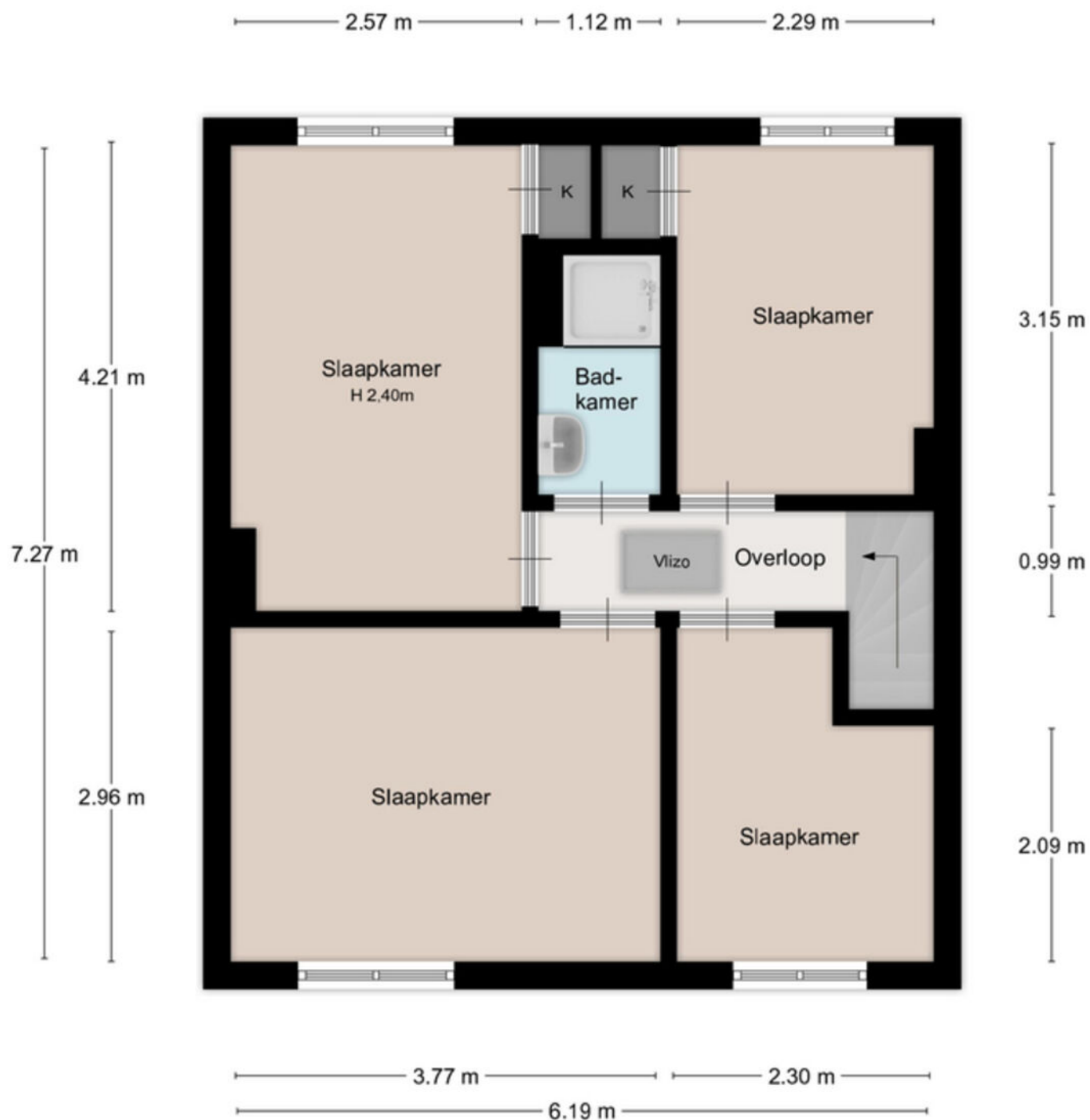
@ H S L



Begane Grond

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

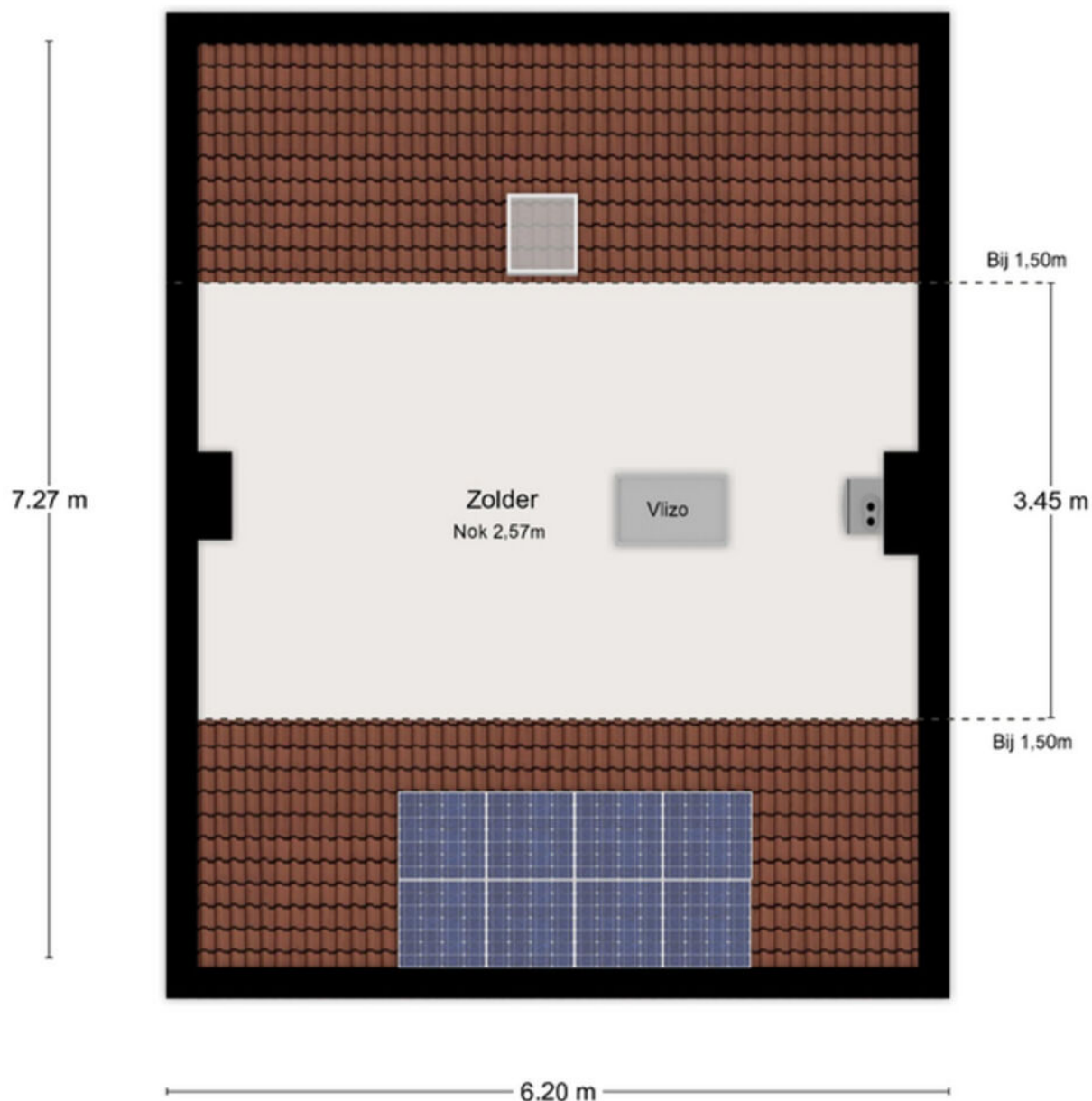
@ H S L



1ste Verdieping

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

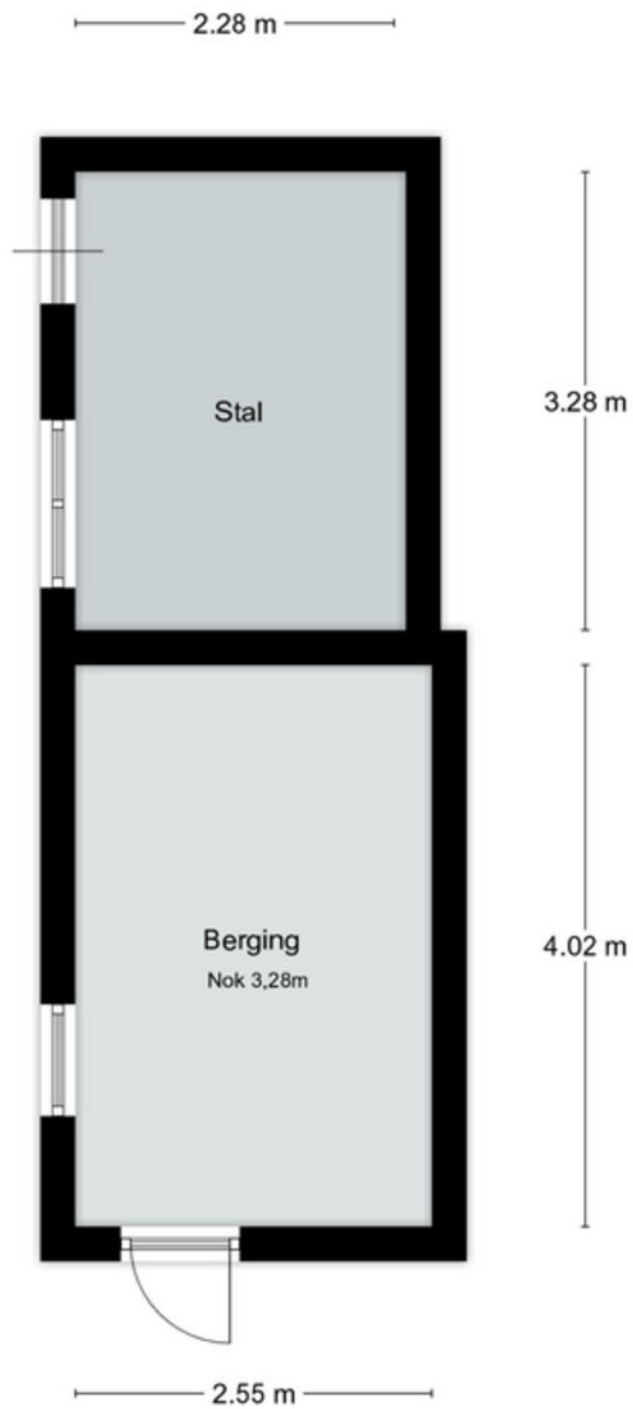
@ H S L



Zolder

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

@ H S L



Berging

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

@ H S L

Bijzonderheden

Deze woning is eigendom van ZOwonen te Sittard, waarbij ZOwonen samen met Aelmans-Driessens Makelaars u graag een kans op de woningmarkt biedt om een woning aan te kunnen kopen.

ZOwonen bewoners/huurders en starters krijgen de eerste 6 weken voorrang in het verkooptraject. Een ZOwonen bewoner/huurder betreft een huurder met een lopend ZOwonen-huurcontract zonder huurachterstand. Een starter wordt daarbij gedefinieerd als iemand die een sociale of economische binding met de betreffende Gemeente heeft waar de woning te koop staat, jonger dan 40 jaar, nooit eerder woningeigenaar is geweest, en thuiswonend is of gehuurd woont.

Deze woning is dan ook nadrukkelijk enkel bestemd voor eigen gebruik en niet voor o.a. beleggings- en/of verhuurdoeleinden dan wel doorverkoop. In dezen wordt in de koopovereenkomst een anti-speculatiebeding opgenomen.

Verdere bijzonderheden:

- de kosten voor de kadastrale inmeting zijn voor rekening van koper;
- er zijn mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt in verkochte (zie asbestrapportage);

- de mogelijkheid tot een bouwkundige inspectie in verband met de aansprakelijkheidsclausule;
- energieprestatiecertificaat, asbestrapport en bouwkundig rapport worden toegevoegd aan de koopovereenkomst.

Kadastrale gegevens:

Het perceel bestaat uit 2 perceelnummers en zal nog nader ingemeten worden.

Inlichtingen:

Indien u meer wilt weten over het object of een bezichtiging wilt aanvragen, kunt u contact opnemen met ons kantoor te Beek.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle maten zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

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; 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 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.



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/>

