



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Grootgenhouterstraat 94

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:

- Grootgenhouterstraat 94, 6191 NV

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 240.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1949
- **Woonoppervlakte:** 86 m²
- **Externe bergruimte:** 9 m²
- **Perceeloppervlakte:** 250 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v. combiketel (Remeha HR, 2012)
- **Isolatie:** Dakisolatie, HR++ glas, dubbelglas

Overig:

Zonnepanelen 8 stuks (eigendom)
Rolluiken (verdieping en deels begane grond)

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

Starters opgelet! Twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers gelegen in het landelijk gelegen Groot Genhout. De woning beschikt over energielabel C en heeft 8 zonnepanelen.

Bezichtigingen kunnen alleen gepland worden met starters!

Voorwaarden:

- Sociale of economische binding met de gemeente Beek waar de woning te koop staat (momenteel wonen en/of werken);
- 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

Na binnenkomst via de hal volgt toegang tot de keuken en de kelder. Praktische provisiekelder met extra bergruimte. Hier is ook de wandopstelling van de omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

De lichte woonkamer heeft een laminaatvloer, een handige muurkast en is aan de achterzijde uitgebouwd met een serre. Grote raampartijen en een schuifpui zorgen voor veel licht en een directe verbinding met de achtertuin.

Gesloten keuken met gaskookplaat, afzuigkap en voldoende werk- en kastruimte. Aansluitend ligt een bijkeuken met separate toiletruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier is ook de tuin en oprit bereikbaar.









De indeling

Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk.

De kamers hebben oppervlaktes van circa 10 m², 7 m² en 5 m². Extra ruimte en lichtinval komen van de dakkapellen in de twee grootste slaapkamers, terwijl de kamers aan de achterzijde beschikken over vaste kasten.

Een volledig betegelde badkamer met douche en wastafel maakt het geheel compleet.







De indeling

Tweede verdieping

Een vlizotrap leidt naar de bergzolder, waar de cv-combiketel is geplaatst. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of extra huisraad.



De indeling

Tuin

Aan de zijkant van het huis ligt een carport met de mogelijkheid tot uitbreiding naar een garage. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is afsluitbaar met een houten poort.

Achter het huis ligt een besloten, onderhoudsvriendelijke tuin met beklinterd terras, borders en een vrijstaand houten tuinhuis met overkapping, een heerlijke buitenruimte met volop privacy.







De ligging

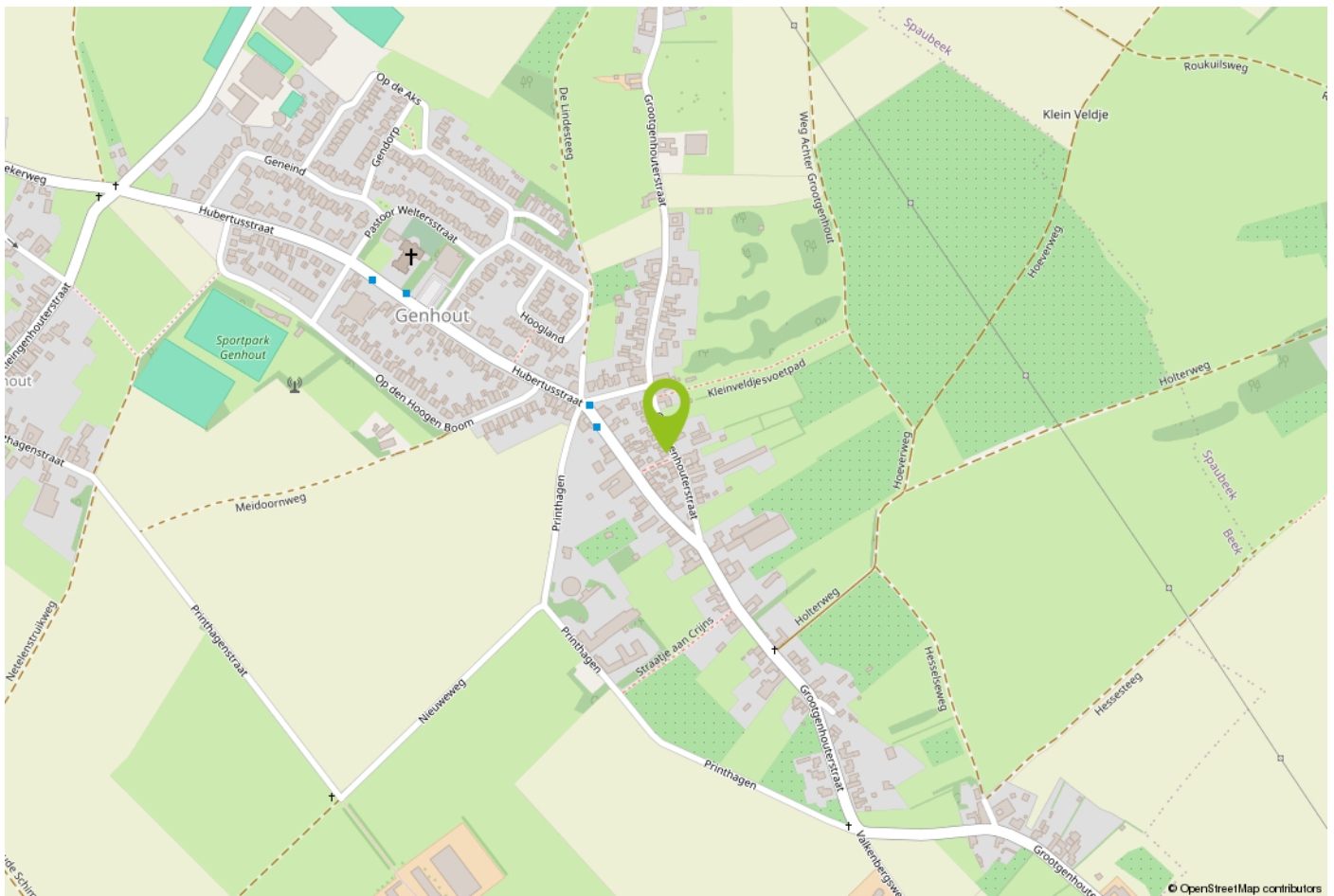
Groot Genhout is een gewilde plek en is gesitueerd in de driehoek Beek-Spaubeek-Schimmert en ligt op het hoogplateau van Zuid-Limburg. Een hechte gemeenschap met veel karakteristieke objecten en beleving van rust en ruimte.

De ligging is uitstekend: op korte afstand van uitvalswegen en met verbindingen naar grotere steden, en tegelijk in een groen en rustig woongebied met veel natuur.

Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, basisscholen en sport- & speelplekken liggen binnen bereik van fiets of korte autorit. Zo werden bijvoorbeeld meerdere speelplekken en sportvoorzieningen recent vernieuwd in Groot Genhout.

Dankzij de ligging aan de rand van het heuvelland is er volop gelegenheid tot wandelen, fietsen en genieten van rust en landschap. Tegelijkertijd betekent de goede ontsluiting ook dat steden zoals Maastricht, Sittard-Geleen of Heerlen snel bereikbaar zijn.

Kortom: wonen in Groot Genhout biedt de ideale combinatie van landelijke rust, groen woonmilieu en praktische bereikbaarheid.



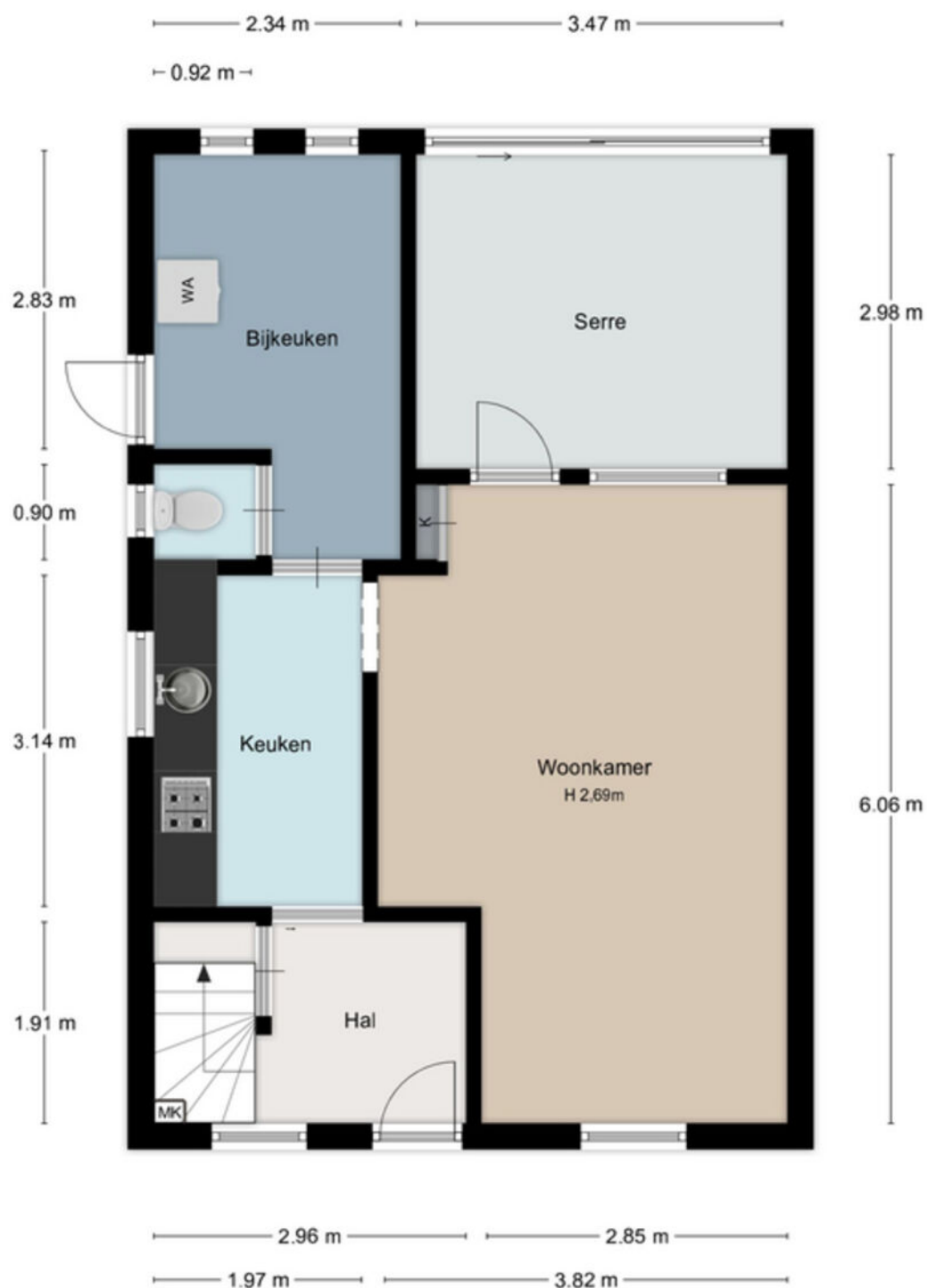


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Beek Sectie C Perceel 3351	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		



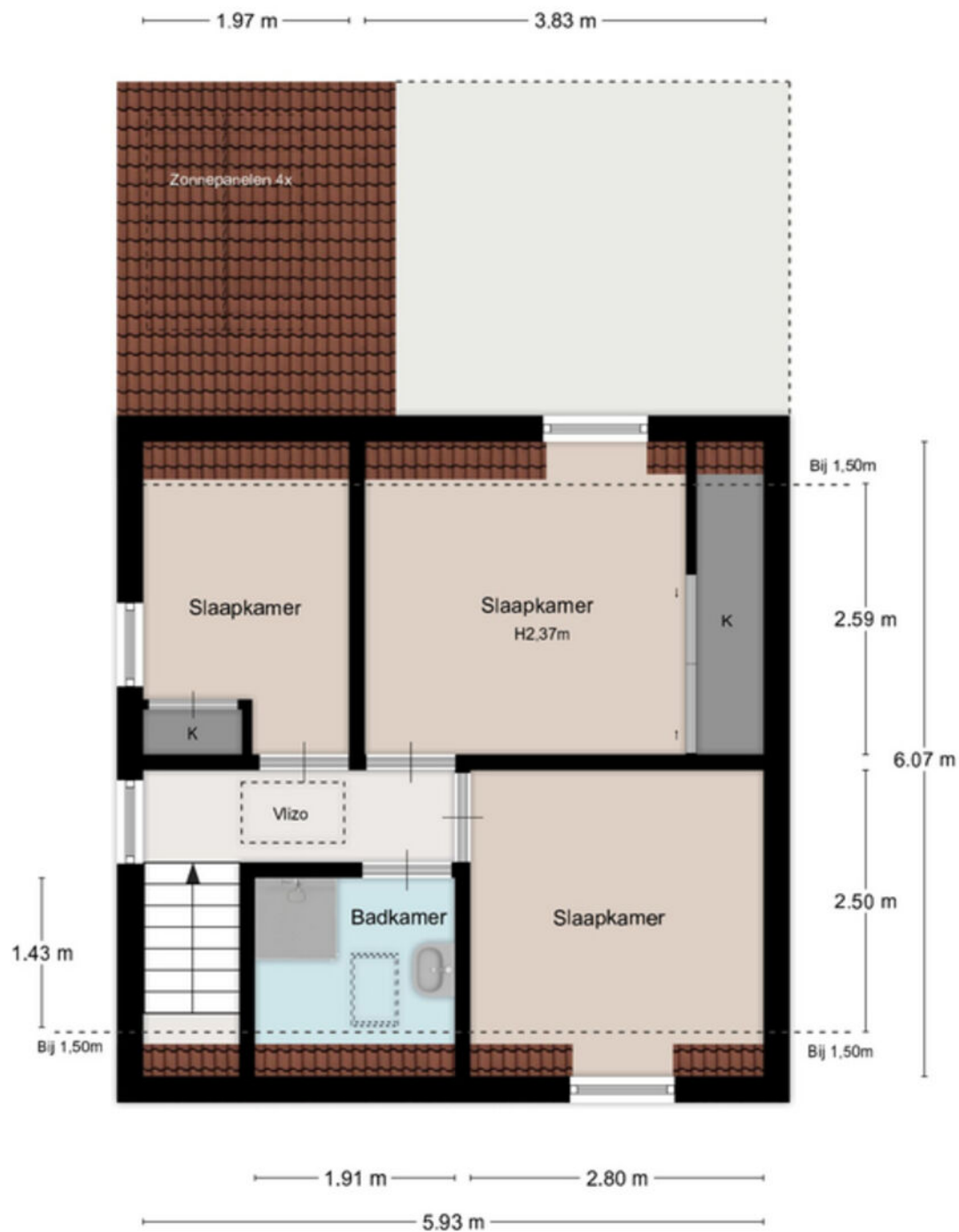
Kelder

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



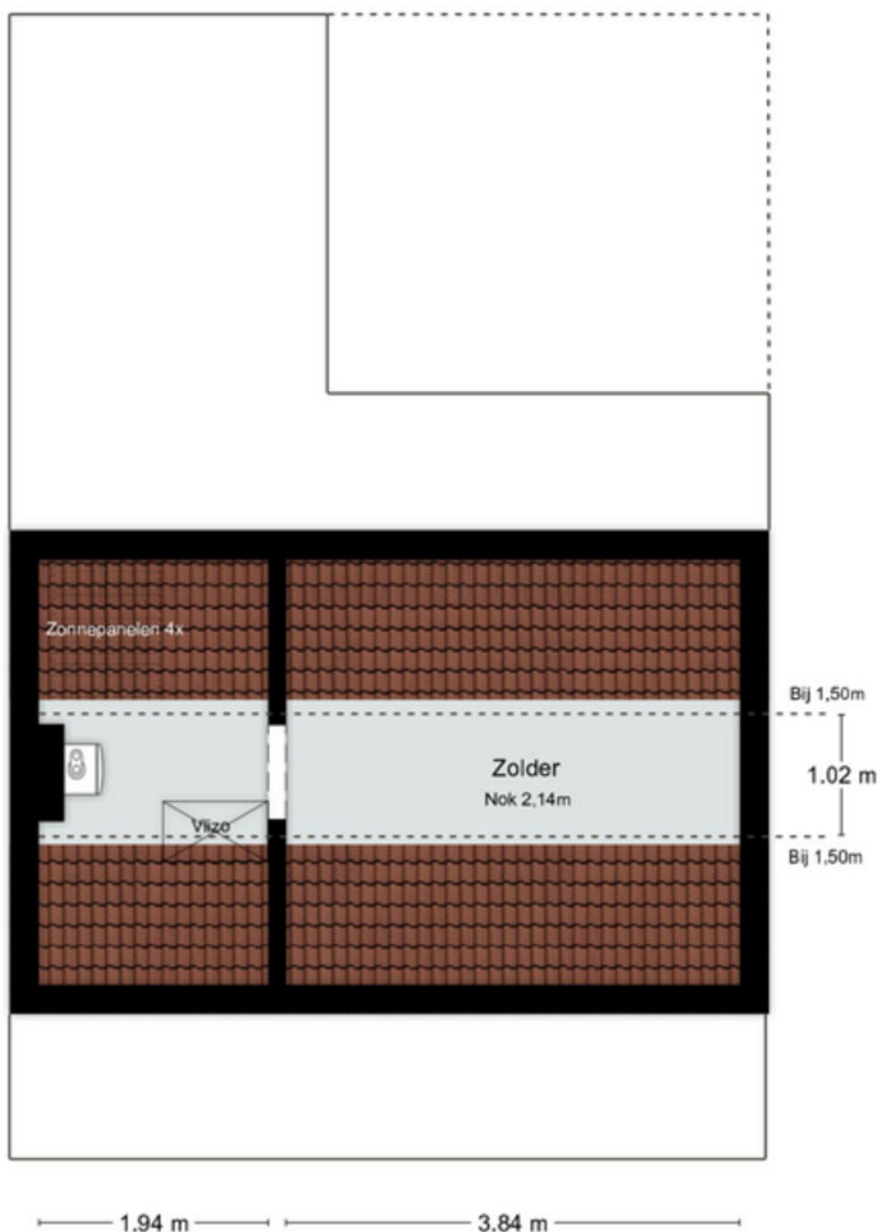
Begane Grond

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

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.



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.



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 antispeculatiebeding opgenomen.

Verdere bijzonderheden:

- de kosten voor de kadastrale inmeting zijn voor rekening van koper;
- er zijn mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt in verkochte;
- de mogelijkheid tot een bouwkundige inspectie in verband met de aansprakelijkheidsclausule;
- energieprestatiecertificaat, asbestinventarisatie en bouwkundig rapport worden toegevoegd aan de koopovereenkomst.

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/>

