

TE KOOP



BEATRIXSTRAAT 20

AFFERDEN L

VRAAGPRIJS € 519.000 K.K.

0485-820 202 | info@hansdemakelaar.nl | www.hansdemakelaar.nl



KENMERKEN



BOUWJAAR	1956
WOONOPPERVLAKTE	116 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	505 M ²
INHOUD	806 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DAKISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	80 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	-
TYPE TUIN	TUIN RONDOM

OMSCHRIJVING

Deze keurige en degelijke vrijstaande woning staat op een perceel van 505 m². De woning beschikt over een geïsoleerd bijgebouw van 79,5 m² (gebouwd in 2023) met toilet, keukenblok en zolder. Het bijgebouw wordt momenteel gebruikt als garage, bergruimte en vrijetijdsruimte. De ruimte kan tevens worden gebruikt als kantoor/ werkruimte of mantelzorgvoorziening. Het bijgebouw heeft een L-vorm en, in combinatie met de hoekligging van het perceel, beschikt het object over twee aparte opritten. Eén daarvan is afsluitbaar middels een poort. Op de opritten is ruimte voor meerdere auto's. De tuin beschikt over twee terrassen, een beschutte ligging en biedt privacy.

Het Maasduinen-gebied met bos- en heidelandschap en watergebieden bevindt zich in de nabijheid, evenals golfbaan Bleijenbeek. De woning ligt op korte afstand van de A77 en A73, met verbindingen richting Nijmegen, Venlo en Düsseldorf.

Hier geniet je volop van het huis én de prachtige natuur eromheen!

Indeling:

Onderverdieping: provisiekelder

Begane grond: royale hal, de lichte L-vormige woonkamer heeft door de vele ramen veel lichtinval. In de zijgevel zijn er openslaande deuren naar het terras. In de aanbouw (2007) is de eetkeuken; deze heeft een oppervlakte van bijna 14 m² en heeft eveneens openslaande deuren naar het terras/tuin. De eetkeuken heeft een rechte opstelling en de inbouwapparatuur bestaat uit een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en een oven.

Via de eetkeuken kom je in de bijkeuken met zowel een deur naar de oprit aan de voorzijde als naar de achterzijde. In de bijkeuken is o.a. de aansluiting voor de wasmachine, klein aanrechtblok met gootsteen. Er is een apart vrijhangend toilet met fontein. De badkamer heeft een ligbad, vaste wastafel, douchehoek en een designradiator.

Eerste verdieping: via de vaste trap kom je op de ruime en lichte overloop met muurkast, in totaal zijn er 3 slaapkamers, één aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde. De ouderslaapkamer heeft een eigen toilet en heeft toegang naar de zolder boven de uitbouw waar veel bergruimte is.

Zoldervliering: deze is erg ruim.

Buiten: de royale tuin heeft een achterom, een zonnige ligging en 2 terrassen.

Oprit: aan de voorzijde van de woning bevindt zich een oprit naar de garage, met toegang tot de achtertuin via de poort. Een tweede oprit aan de zijkant is afsluitbaar met een poort.

Bijgebouw: dit L-vormige bijgebouw, volledig geïsoleerd en afgerond in 2021, biedt diverse mogelijkheden. Aan de voorzijde bevindt zich een sectionaaldeur, en in de garage is krachtstroom aanwezig (bijvoorbeeld geschikt voor een autobrug). Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Aan de achterzijde is een bergruimte, terwijl de andere zijde is uitgerust met een eigen toilet en keukenblokje en momenteel dienstdoet als hobbyruimte/mancave.

Overige informatie: bouwjaar van de woning 1956, woonoppervlak 116 m², overige inpandige ruimte 6 m², externe ruimte bijgebouw 79,5 m².

Nieuwsgierig geworden? Plan dan nu uw bezichtiging!

Enkele belangrijke aspecten

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en gemaakt voor promotionele doeleinden.
De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden. Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waar-
aan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door HansdeMakelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Deze informatie is door HansdeMakelaar met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper is in de gelegenheid gesteld zelf het gekochte te (laten) meten, dit voor het geval een exacte maatvoering voor hem van belang is dan wel is geweest bij de aankoop van het onderhavige object

Ouderdomsclausule

Het volgende artikel zal, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopovereenkomst: Het is koper bekend dat de onroerende zaak met bijbehorende grond meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe onroerende zaken. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, de riolering en de afwezigheid van ongedierte/schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc.). Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving.
Bouwkundige en juridische (kwaliteits)gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 2 BW bedoeld normaal en bijzonder gebruik alsmede het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak met bijbehorende grond.

De objectinformatie en informatie in de brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Niettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. De koper wordt er verder op geattendeerd dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken die de eigenaar en/of de verkoopmakelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen (dit worden dan verborgen gebreken genoemd).

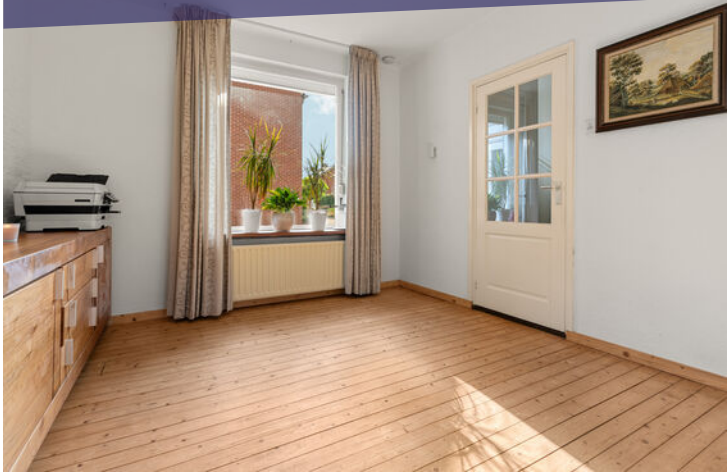


De tuin met veel privacy is ideaal om na een lange werkdag heerlijk te ontspannen, je kan heerlijk op het terras onder de bomen zitten en genieten van een lekker drankje.

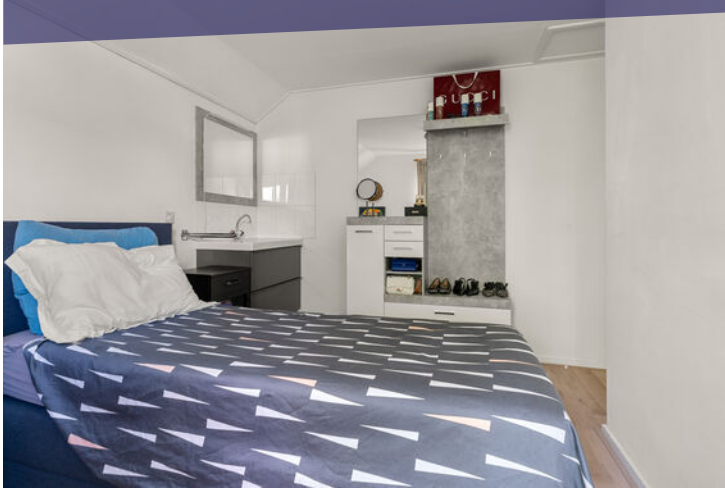














PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

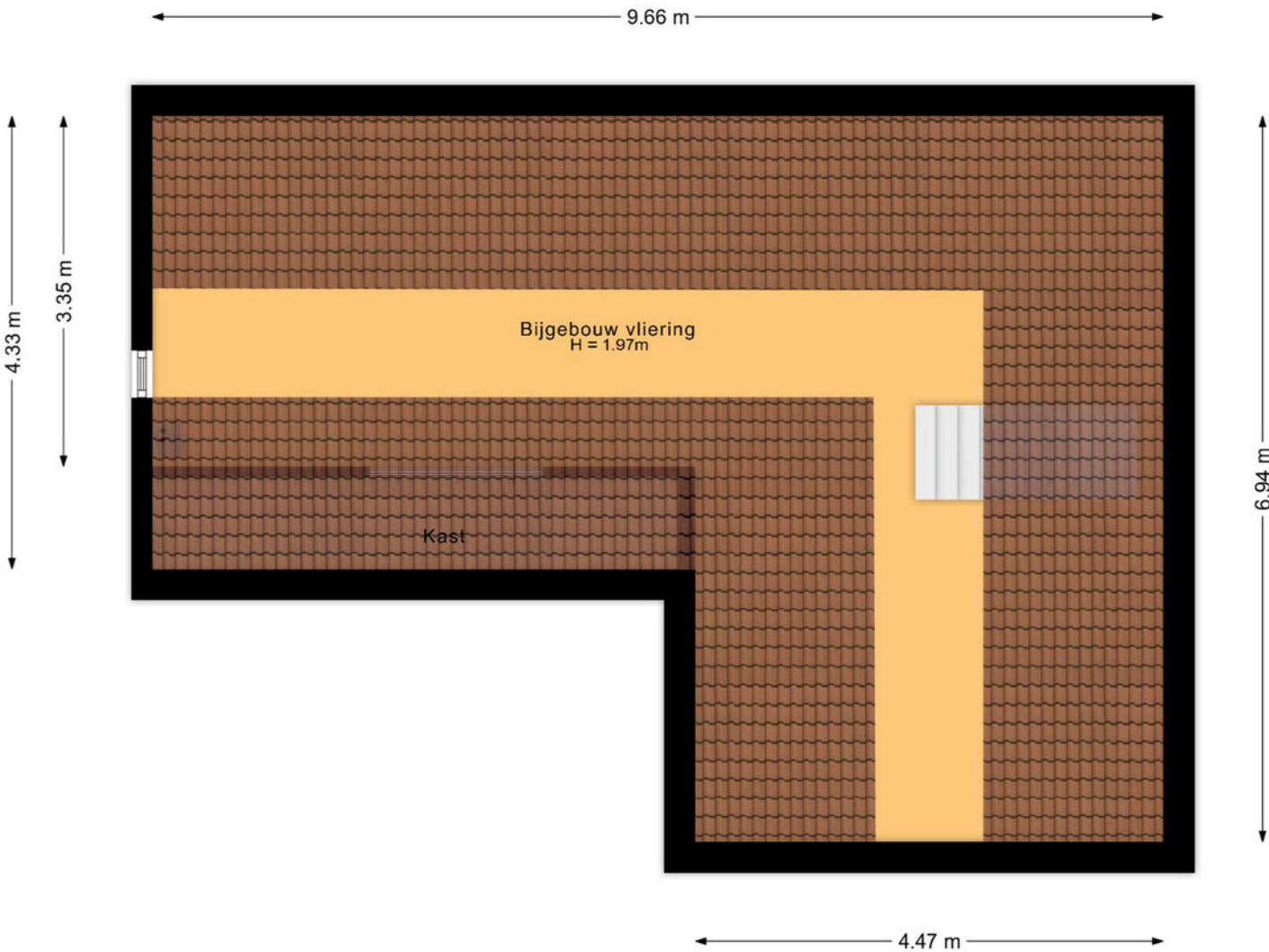
PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

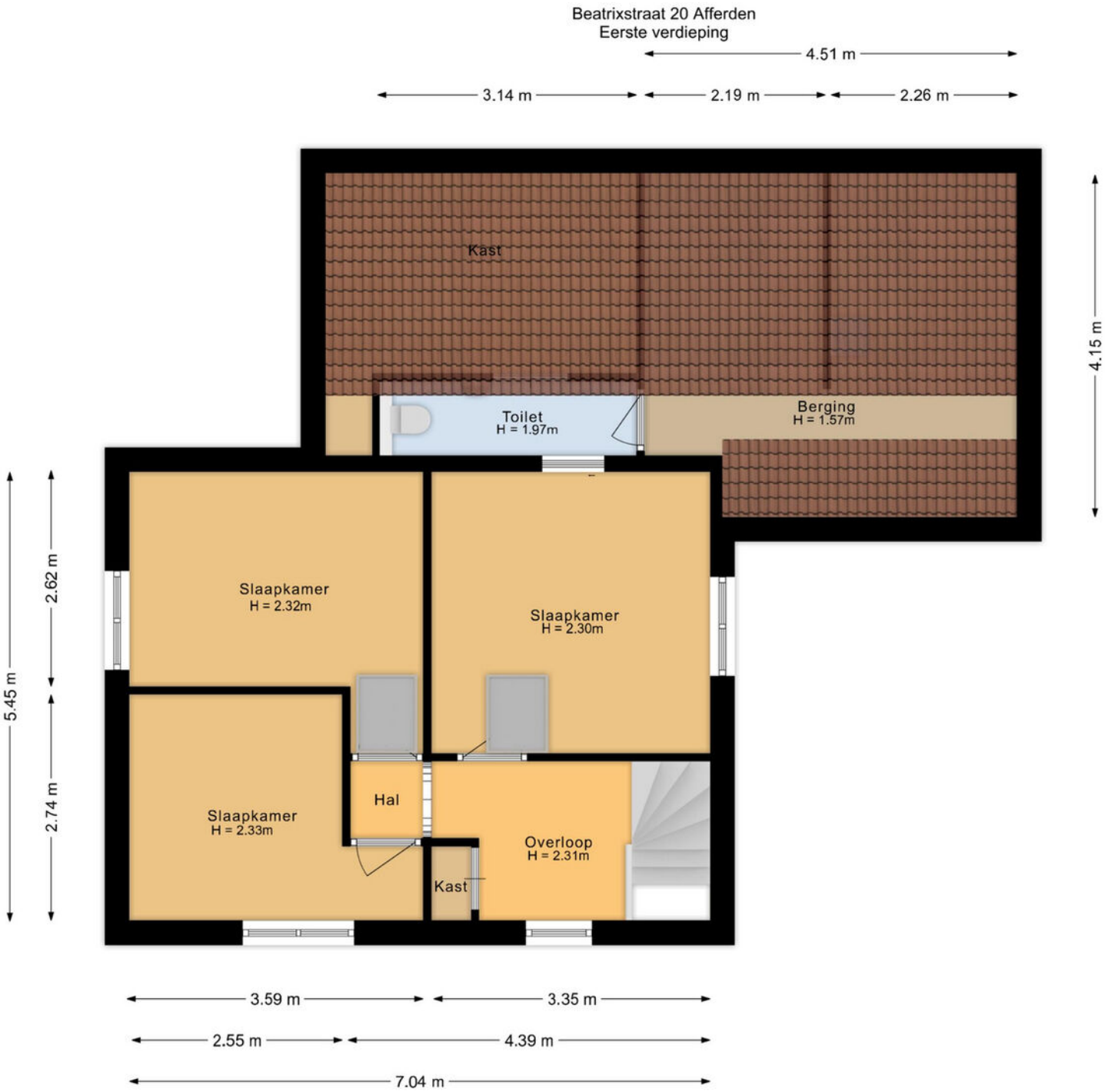
PLATTEGROND

Beatrixstraat 20 Afferden
Bijgebouw vliering



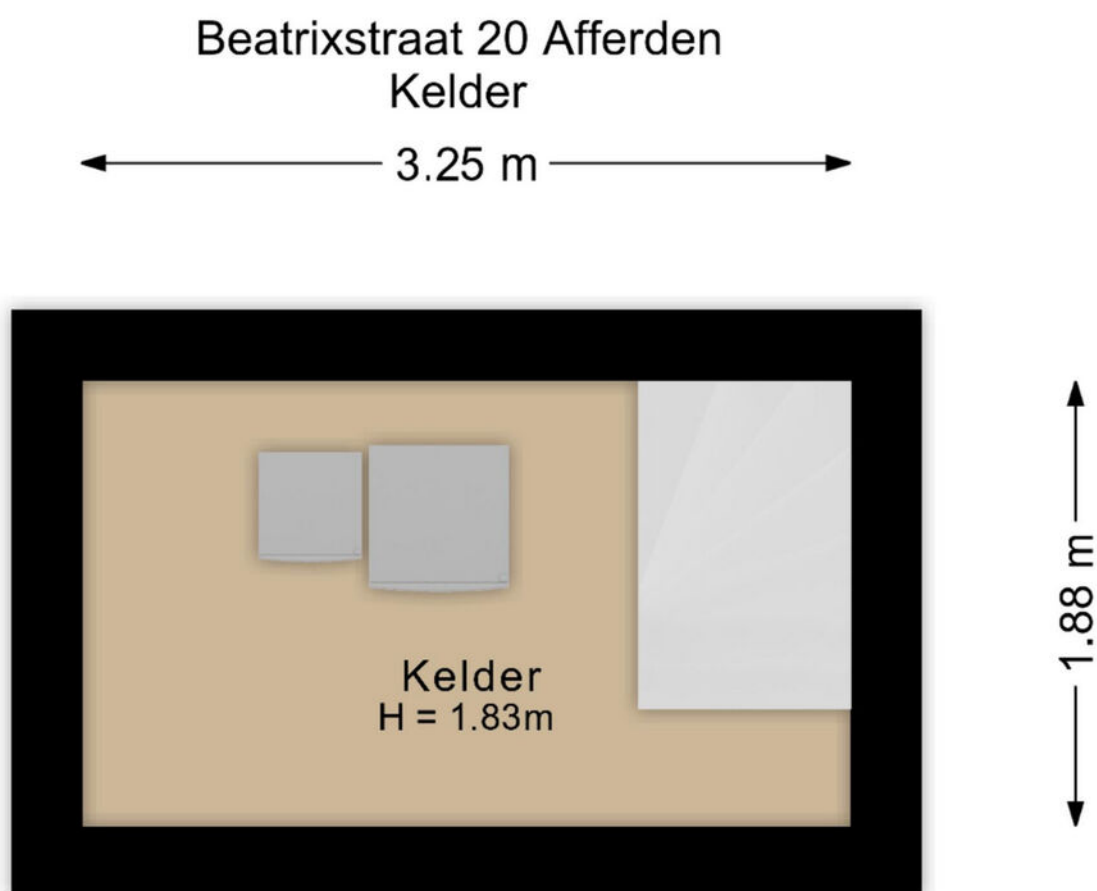
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



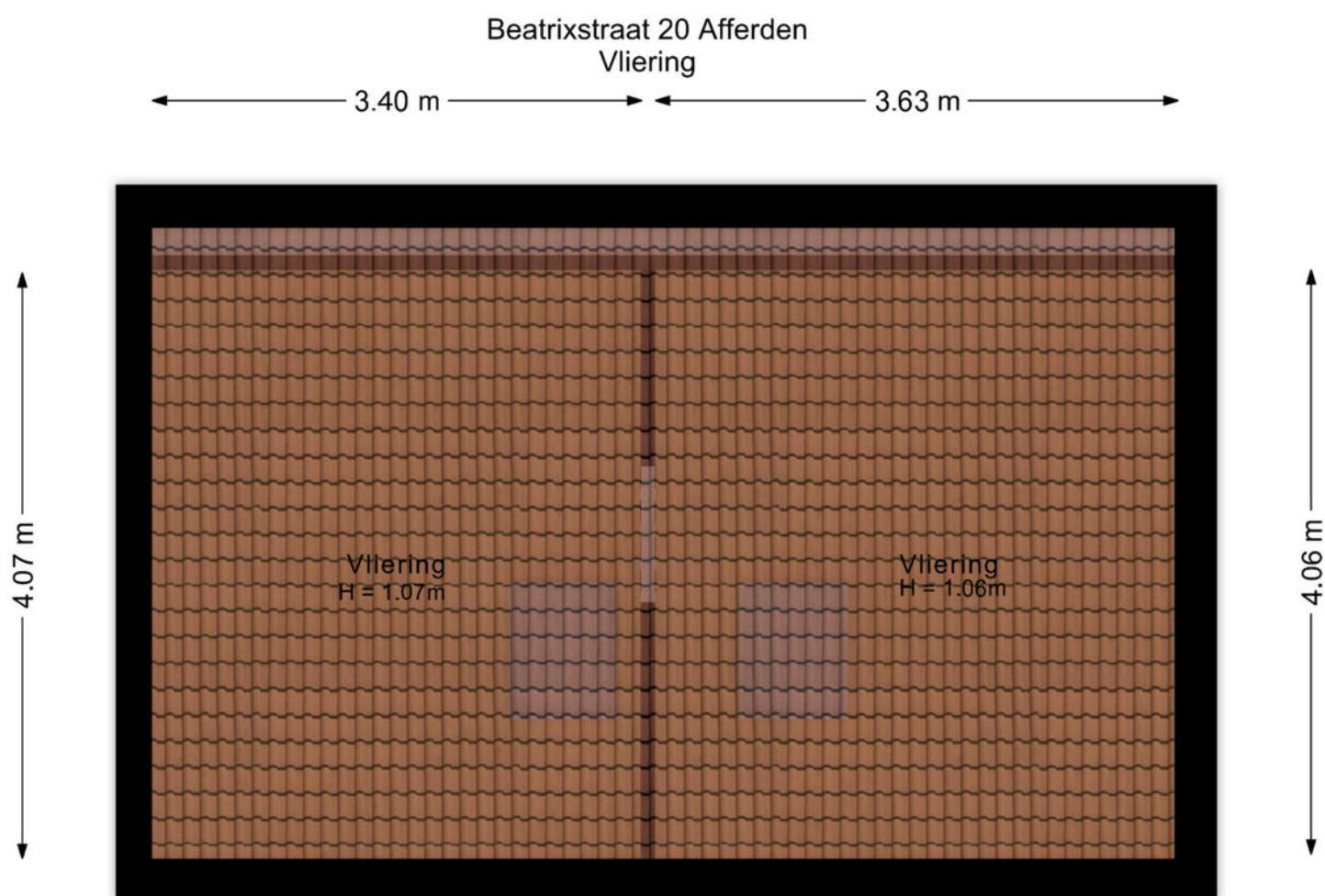
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergen Limburg

C

5443

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025

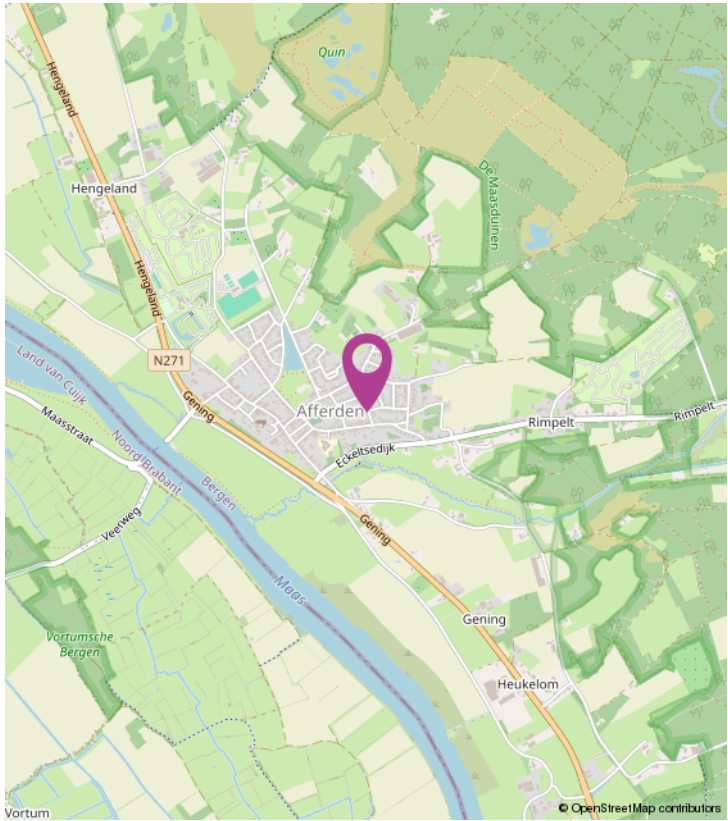
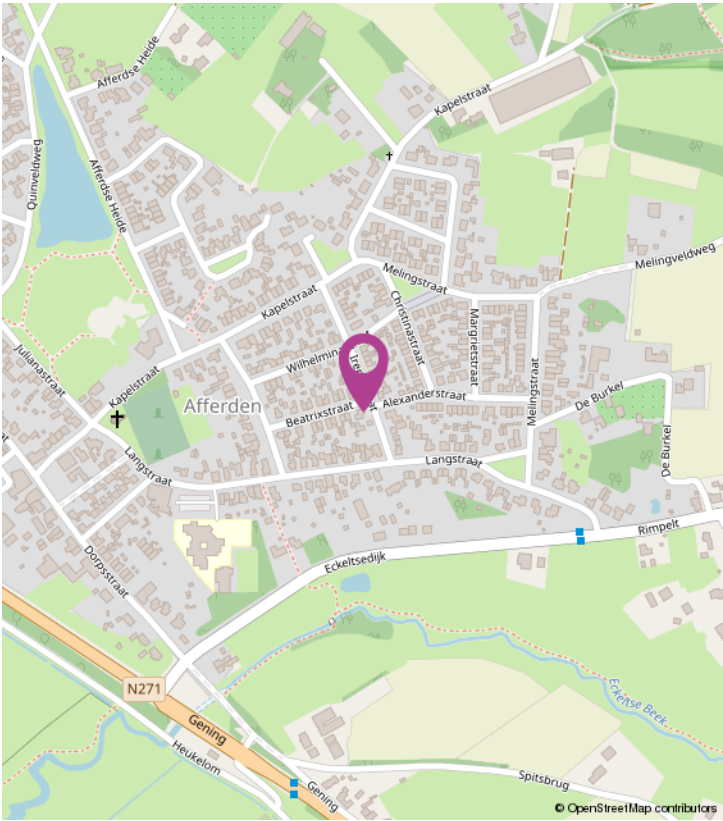
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

LOCATIE OP DE KAART





Hans de Makelaar

Brugstraat 27 | 6591 BA | Gennepe

0485-820 202 | info@hansdemakelaar.nl

www.hansdemakelaar.nl