



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Kapelaan Wijnensingel 74

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:

- Kapelaan Wijnensingel 74, 6191 WC Beek

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 415.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1990
- **Woonoppervlakte:** 101 m²
- **Externe bergruimte:** 6 m²
- **Perceeloppervlakte:** 762 m²

Energie:

- **Energietabel** C
- **Verwarming:** HR-ketel Intergas Eco 30 CW 4 (2013, huur)
- **Isolatie:** dubbel glas, vloer-, spouw- en dakisolatie

Overig:

- Deels rolluiken
- Zonnescreens

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten 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

In een rustige en groene woonomgeving in Beek staat deze halfvrijstaande bungalow, ideaal voor wie gelijkvloers en levensloopbestendig wil wonen. Een praktische indeling met drie slaapkamers, complete badkamer en lichte woonkamer met open keuken zorgt voor gemak in het dagelijks leven.

Grote raampartijen brengen veel licht naar binnen en verbinden het woongedeelte met de royale tuin met vrij uitzicht. De aanwezigheid van een bijkeuken/berging en aangebouwde garage verhoogt het gebruiksgemak.

Dankzij de centrale ligging in Beek liggen voorzieningen, natuur en uitvalswegen binnen handbereik.



De indeling

Begane grond

Een verzorgde entree leidt naar een ruime hal met aansluiting op woonkamer, open keuken, slaapkamers, badkamer, toilet en meterkast.

In de hal ligt een onderhoudsvriendelijke granieten tegelvloer, passend bij gelijkvloers wonen.

Warme eiken parketdelen geven de woonkamer een uitnodigende sfeer. Het zitgedeelte heeft een plafond dat in een speelse punt omhoog loopt, wat extra ruimtelijkheid en karakter toevoegt. De open keuken in hoekopstelling is voorzien gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Dankzij de praktische indeling vormt keuken en woonkamer een prettig geheel. Vanuit beide ruimtes is direct toegang tot de overkapte terrashoek en grote achtertuin.

Een volledig betegelde badkamer is uitgerust met ligbad, douche, wastafel en designradiator.

Daarnaast bevindt zich een separate toiletruimte met fonteintje, eveneens geheel betegeld en gemakkelijk toegankelijk.

Aansluitend aan de keuken ligt een praktische tussenhal met toegang tot de bijkeuken. Hier is de wandopstelling van de HR-combiketel en is ruimte voor extra opslag of apparatuur. Vanuit deze ruimte is zowel oprit als achtertuin bereikbaar, wat zorgeloze doorgang biedt bij dagelijks gebruik.

Drie slaapkamers liggen rustig gegroepeerd rondom de hal en zijn alle voorzien van een laminaatvloer. De kamers meten respectievelijk 12 m², 9 m² en 7 m². De grootste slaapkamer ligt aan de tuinzijde, waar het uitzicht het meest beschut en groen is.













De indeling

Garage en bijgebouwen

Aan de woning grenst een aanpandige garage met elektrische sectionaalpoort, ideaal voor auto, fietsen of hobbyruimte.



De indeling

Tuin

Rust en privacy kenmerken de fraai aangelegde achtertuin.

Een ruim terras met overkapping maakt het mogelijk om buiten te zitten. Verder bestaat de tuin uit diverse plantenborders, een royale vijver en meerdere wandelpaadjes die het geheel een parkachtige uitstraling geven. In de tuin staat ook een houten tuinberging voor extra opslag.

Grenzend aan het perceel ligt vrij uitzicht over het achterliggende weiland, landbouwgronden en omliggende natuur. Hierdoor ontstaat een bijzonder gevoel van ruimte en vrijheid, terwijl alle voorzieningen van het dorp binnen handbereik blijven.









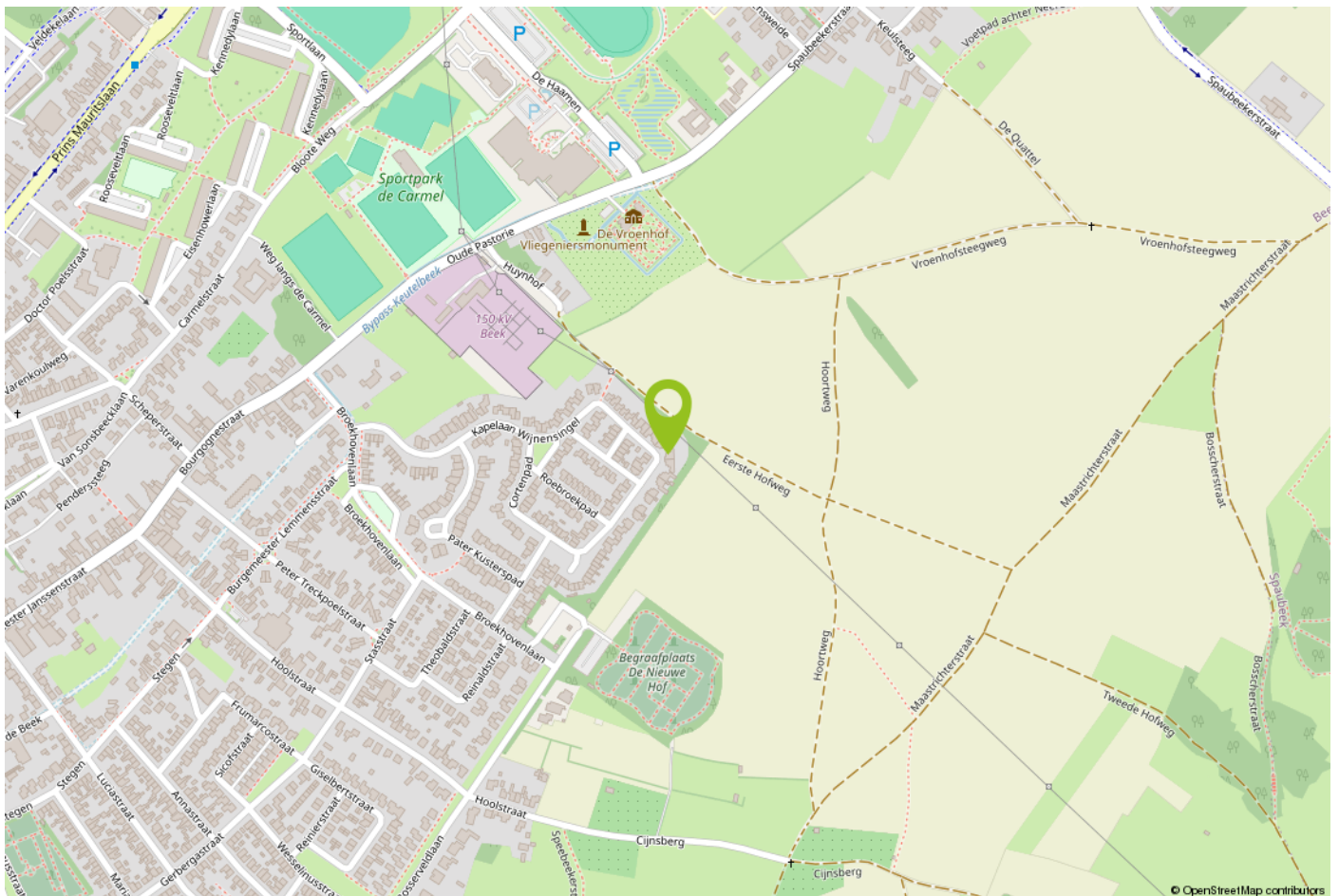
De ligging

De woning ligt in een rustige woonomgeving aan de rand van Beek, een dorp met een compleet voorzieningenaanbod. Supermarkten, winkels, gezondheidscentrum, openbaar vervoer en diverse eetgelegenheden bevinden zich op korte afstand, waardoor dagelijkse boodschappen en praktische zaken gemakkelijk geregeld zijn.

Voor wie graag buiten komt, biedt de directe omgeving volop wandelmogelijkheden. Vanuit de wijk loopt een netwerk van paden richting het omliggende heuvellandschap, natuurgebieden en landelijke routes met fraaie vergezichten.

De centrale ligging binnen Zuid-Limburg maakt reizen eenvoudig. Snelwegen A2 en A76 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden zoals Maastricht, Sittard-Geleen en Heerlen snel te bereiken zijn.

Ook luchthaven Maastricht Aachen Airport ligt op korte afstand, zonder dat dit ten koste gaat van de rust in de woonwijk. Hierdoor vormt Kapelaan Wijnensingel een uitstekende uitvalsbasis voor wie graag rustig woont, maar waarde hecht aan goede bereikbaarheid en voorzieningen binnen handbereik.



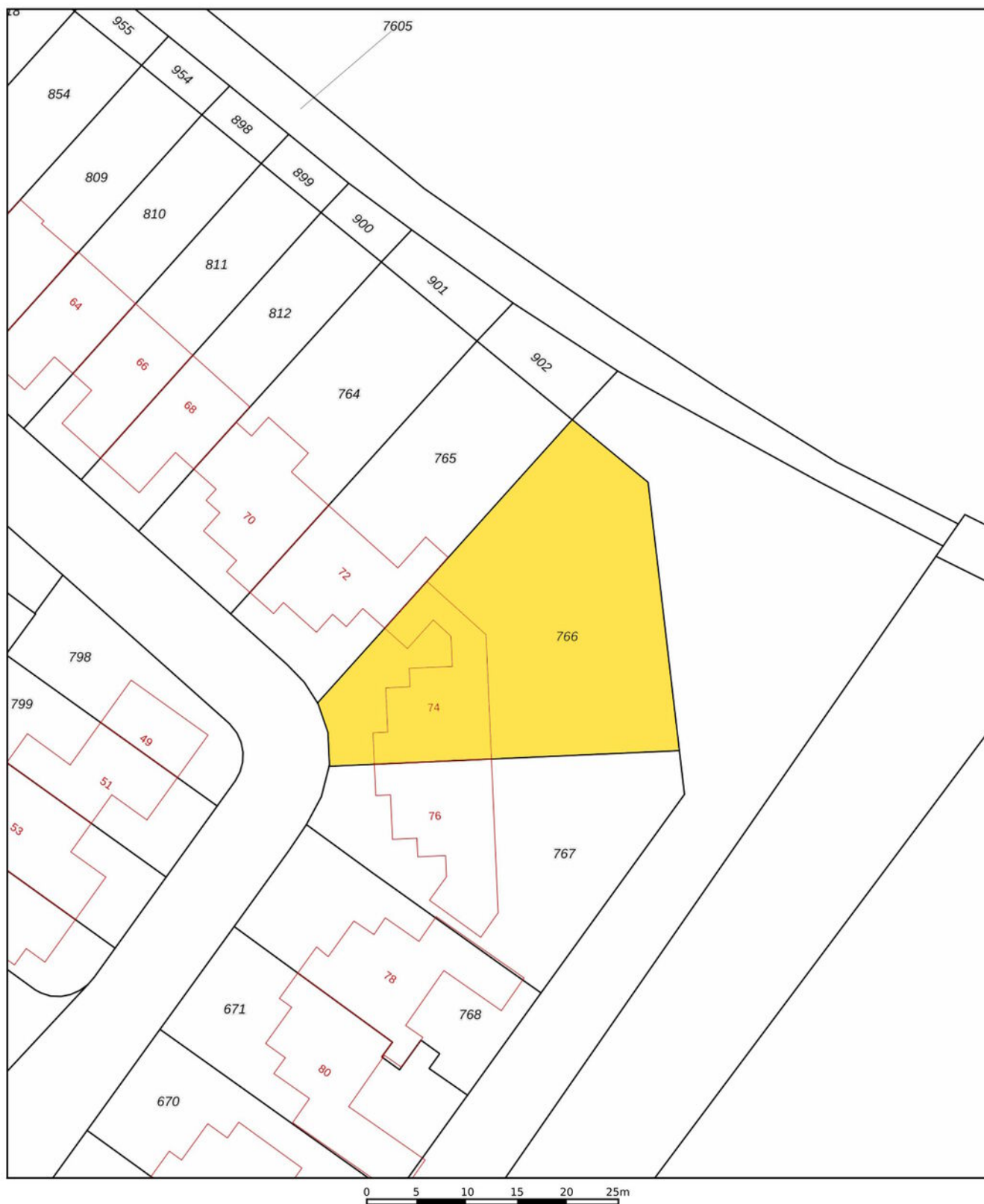




Begane Grond

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

Kadastrale kaart



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 I Perceel 766	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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.

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.



This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue 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.

Aantekeningen

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.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue 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.



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/>

