



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Hoolstraat 31

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:

- Hoolstraat 31, 6191 TV

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 410.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1935
- **Woonoppervlakte:** 163 m²
- **Externe bergruimte:** 20 m²
- **Perceeloppervlakte:** 394 m²

Energie:

- **Energie label** E
- **Verwarming:** C.v.-ketel Itho Daalderop HR (2013, eigendom)
- **Isolatie:** HR beglazing

Overig:

Rolluiken

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

Sfeervolle jaren '30 woning gelegen in een geliefde omgeving in Beek. Met zes slaapkamers, twee badkamers en een garage is er volop plaats voor het hele gezin.

De ligging is ideaal ten opzichte van voorzieningen, natuur en diverse uitvalswegen.



De indeling

Begane grond

De entree leidt naar een ruime hal, met toegang tot de L-vormige woonkamer. De woonkamer heeft een klassieke schouw met inzet houtkachel en een elegante eikenhouten parketvloer. Achter de woonkamer is de aanbouw toegankelijk.

In de aanbouw van de woning bevindt zich de gesloten keuken, die in een praktische hoekopstelling is geplaatst. De keuken is voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Dankzij de lichtkoepel is het er altijd aangenaam licht.

Vanuit de keuken is het tussenportaal bereikbaar, waar een separaat toilet, de badkamer en de garage te vinden zijn. In het tussenportaal zijn de aansluitingen wasautomaat en wasdroger.

Het volledig betegelde toilet beschikt over een fonteintje. De badkamer is royaal en heeft een whirlpool-ligbad, een hoekdouche, wastafel met meubel en een designradiator.

In het tussenportaal is een vlizotrap die leidt naar de bergzolder, ideaal als extra opslagruimte.

Provisiekelder is te bereiken vanuit de hal.

De kelder is opgedeeld in twee kelderruimtes. De c.v. combiketel is gesitueerd in de kelder.







De indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan de grootste 19 m² meet, gevolgd door een kamer van 16 m² en een kleinere kamer van 7 m². De slaapkamers zijn licht en bieden voldoende ruimte voor een eigen invulling.

Aangrenzend ligt de badkamer, volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafel met badmeubel en toilet. De overloop heeft verder een vaste trap naar de zolderverdieping.





De indeling

Tweede verdieping

Op de zolderverdieping zijn drie extra slaapkamers, die variëren in grootte van 10 m² tot 7 m². Aan zowel de voor- als achterzijde van de woning is er praktische bergruimte die netjes in de schuinde van het dak is weggewerkt.

De ruime zolder met drie dakramen biedt diverse mogelijkheden voor indeling en inrichting, kortom een veelzijdige ruimte.





De indeling

Tuin

De diepe achtertuin is een waar paradijs voor tuinliefhebbers. Fraai aangelegd met gazon en een sierlijke vijver, biedt de tuin volop mogelijkheden voor ontspanning en vermaak.

Twee terrasoverkappingen geven beschutting en zorgen ervoor dat het vrijwel altijd aangenaam vertoeven is. Gelegen op het zuidwesten, is de tuin de hele dag door zonnig en ideaal voor het ontvangen van gasten of genieten van het buitenleven.





De indeling

Garage en bijgebouwen

De in spouw gemetselde garage/werkplaats is toegankelijk vanuit de aanbouw, de achtertuin en via een lange oprit, waardoor er altijd voldoende parkeerruimte is. Daarnaast is de garage/werkplaats voorzien van een overstortgootsteen en diverse krachtstroomaansluitpunten.

Verder is er in de achtertuin een vrijstaand houten tuinhuis, welk onderkelderd is en dus extra opbergruimte biedt.



De ligging

De woning is gelegen in een rustige en groene buurt van Beek, een dorp dat bekend staat om zijn landelijke charme en goede bereikbaarheid.

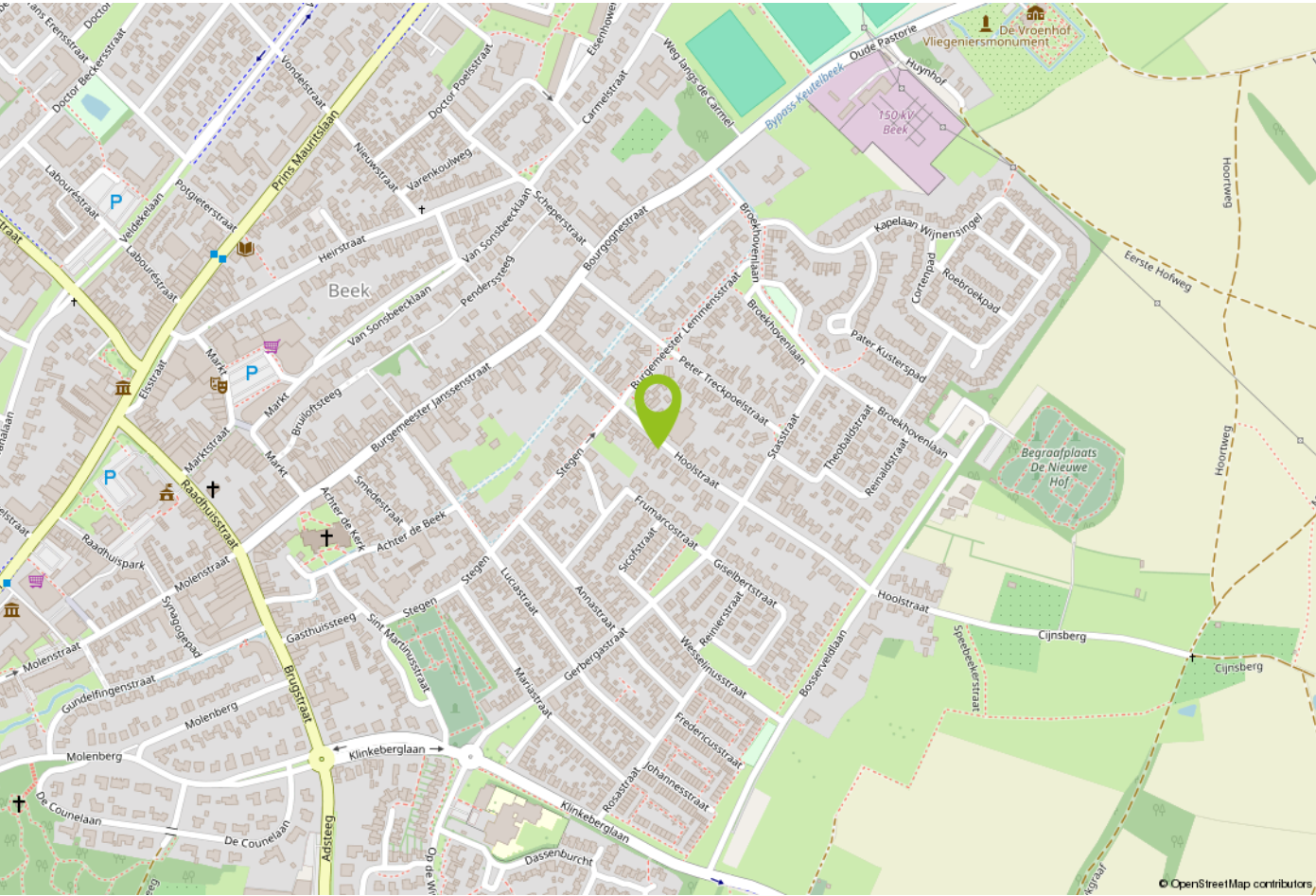
Diverse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, scholen en gezondheidszorg, bevinden zich op korte afstand, waardoor dagelijkse benodigdheden binnen handbereik zijn. Het centrum van Beek biedt daarnaast gezellige eet- en drinkgelegenheden, ideaal voor een ontspannen uitje.

Voor natuurliefhebbers biedt de omgeving volop wandel- en fietsmogelijkheden. Direct in de buurt zijn verschillende natuurgebieden en wandelpaden te vinden, die uitnodigen tot verkenning van de Limburgse natuur.

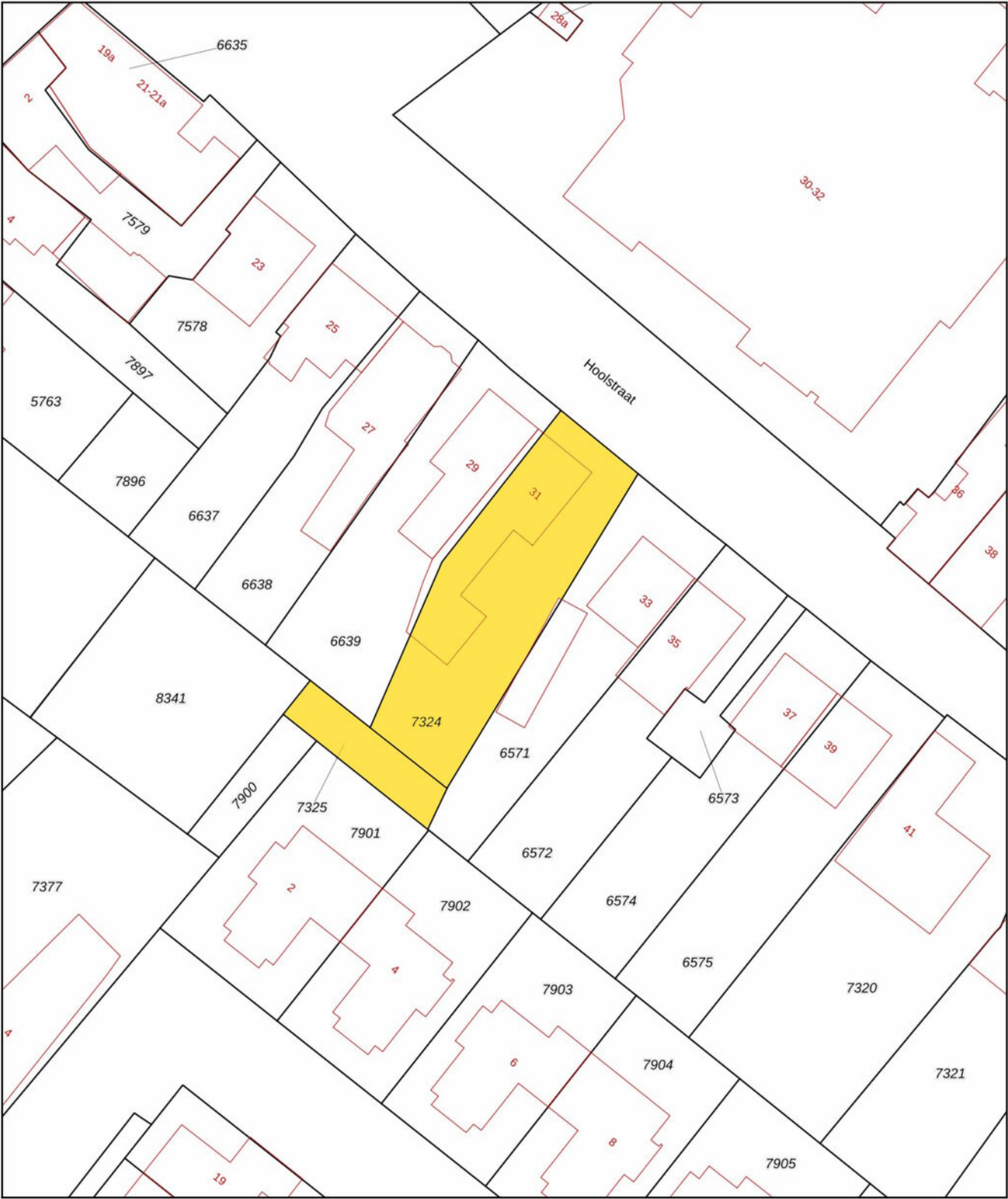
Of het nu gaat om een rustige wandeling in het groen of een langere fietstocht, de omgeving biedt volop ruimte voor buitenactiviteiten.

Dankzij de centrale ligging is Beek uitstekend verbonden met de omliggende steden. Snelwegen zoals de A2 en A76 zijn gemakkelijk bereikbaar, waardoor steden als Maastricht, Heerlen, Sittard en zelfs Aken snel te bereiken zijn.

Dit maakt de Hoolstraat de perfecte uitvalsbasis voor zowel werk als ontspanning, met zowel de rust van het dorp als de dynamiek van de regio binnen handbereik.



Kadastrale kaart



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

Sectie

Perceel

Beek

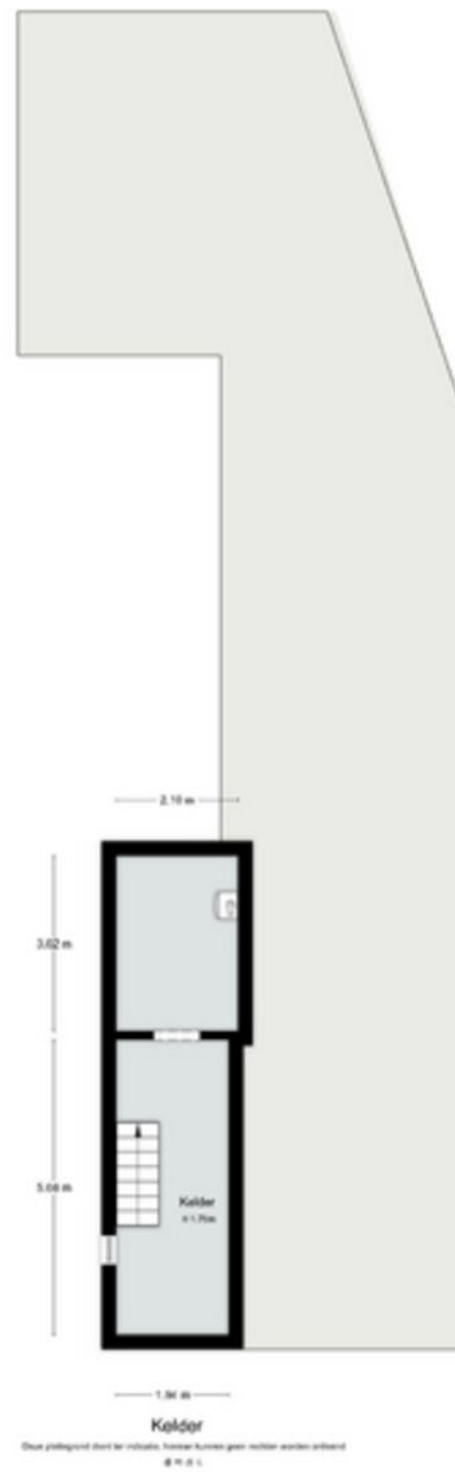
B

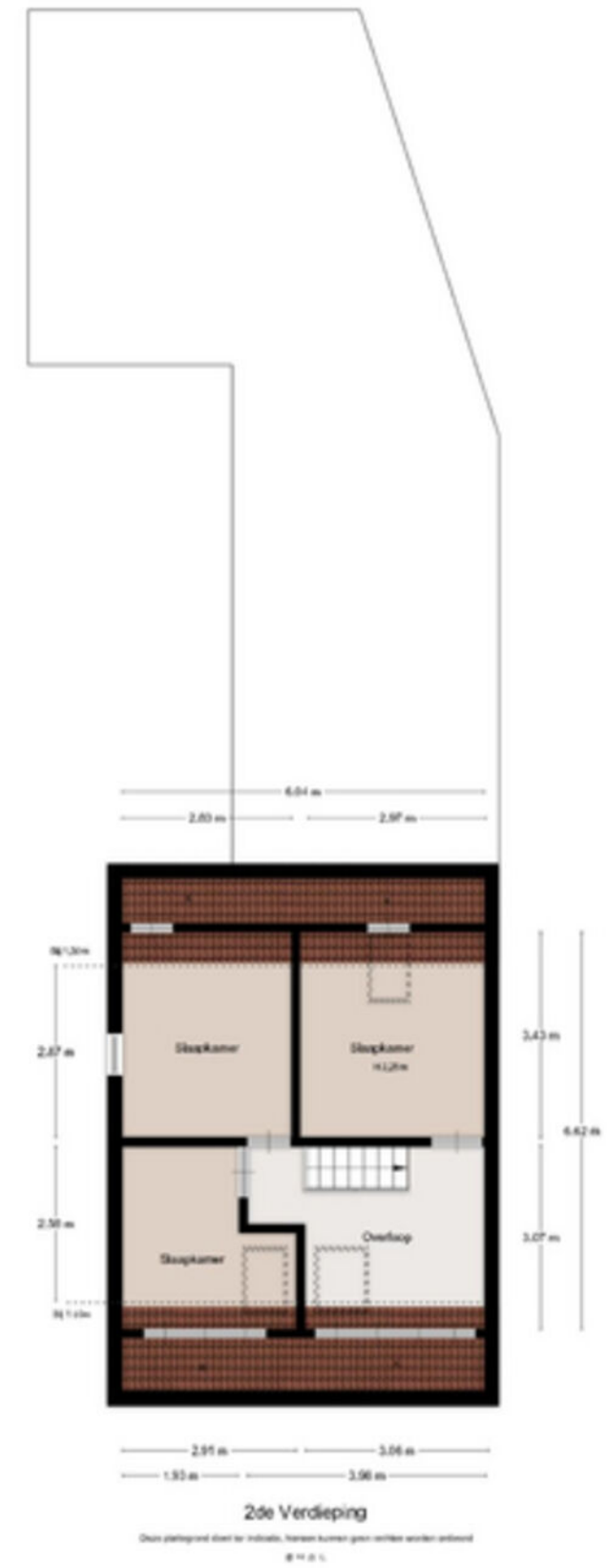
7324

kadaster

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.





Brochure

Uitnodiging

Bezichtiging

Onderzoeksplicht

Voor de bieding

Aankoopmakelaar

Uitbrengen bod

29

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.





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/>

