



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Pater Kusterspad 20

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:

- Pater Kusterspad 20, 6191 WG

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 390.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1988
- **Woonoppervlakte:** 128 m²
- **Externe bergruimte:** 7 m²
- **Perceeloppervlakte:** 304 m²

Energie:

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** C.v-ketel Nefit (2024, eigendom), gaskachels
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Overig:

Zonnepanelen 13 stuks
Rolluiken
Airconditioning

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

Dit aantrekkelijk geschakeld vrijstaand woonhuis met garage combineert ruimte, duurzaamheid en een fijne woonligging. Met vier slaapkamers, een inpandige garage en een privacyvolle achtertuin met overkapping is het hier prettig wonen.

Dankzij de 13 zonnepanelen en energielabel B is de woning bovendien energiezuinig. De gunstige ligging maakt voorzieningen, groen en uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar.



De indeling

Begane grond

Een verzorgde entree geeft toegang tot de hal met meterkast en doorgang naar de woonkamer.

De woonkamer met airconditioning is afgewerkt met een eikenhouten parketvloer en beschikt over een royale uitbouw waarin een ruime eetkamer is gerealiseerd met gaskachel.

Grote raampartijen zorgen hier voor veel licht en een prettige verbinding met de achtertuin, die rechtstreeks middels een schuifpui toegankelijk is.

De aanbouw en keuken hebben een praktische tegelvloer en de keuken is uitgerust met granieten aanrechtblad, kookplaat, afzuigkap, oven/grill, magnetron en koelkast, waardoor koken hier comfortabel en overzichtelijk verloopt.

Vanuit de woonkamer is een tussenportaal dat toegang biedt tot de inpandige garage, de toiletruimte met hangcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.











De indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers van respectievelijk 14 m², 9 m² en 8 m² met overloop. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, hangcloset en wastafel in badmeubel.







De indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping met ruim voldoende nokhoogte is via een vaste trap bereikbaar en herbergt een vierde slaapkamer van circa 13 m² met dakraam. Bergruimte is slim weggewerkt in de schuine van het dak.

Daarnaast is er de wandopstelling van de cv-combiketel, de mechanische ventilatie en de omvormer.





De indeling

Garage & bijkeuken

De verwarmde garage met tegelvloer is voorzien van een kantelpoort met loopdeur en dient als extra bergruimte. Daarnaast vormt de garage een praktische schakel tussen woning en bijkeuken.

Deze bijkeuken heeft een lichtkoepel, wat zorgt voor extra daglicht en er zijn witgoedaansluitingen en een overstortgootsteen. Tevens geeft een tuindeur directe toegang tot de terrasoverkapping en achtertuin.





De indeling

Tuin

Buiten biedt de omsloten achtertuin volop mogelijkheden om te ontspannen. Een terrasoverkapping vormt een fijne plek om beschut buiten te zitten, terwijl het gazon en de fraai aangelegde borders zorgen voor een groene en verzorgde uitstraling.

Achter in de tuin staat een vrijstaand houten tuinhuis, ideaal voor extra opslag of hobbyruimte.





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.

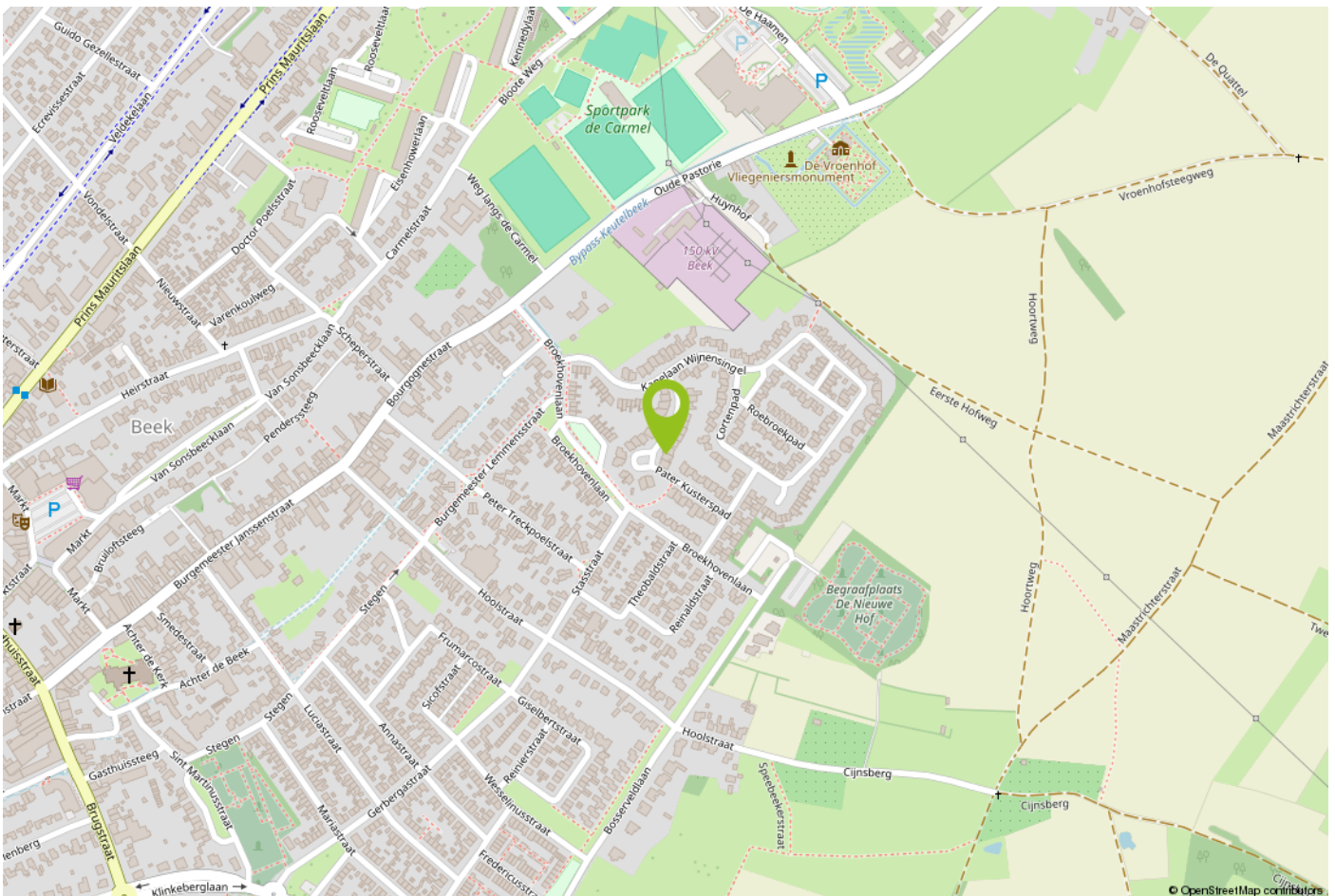
Voor wie graag buiten komt, biedt de directe omgeving volop wandelmogelijkheden.

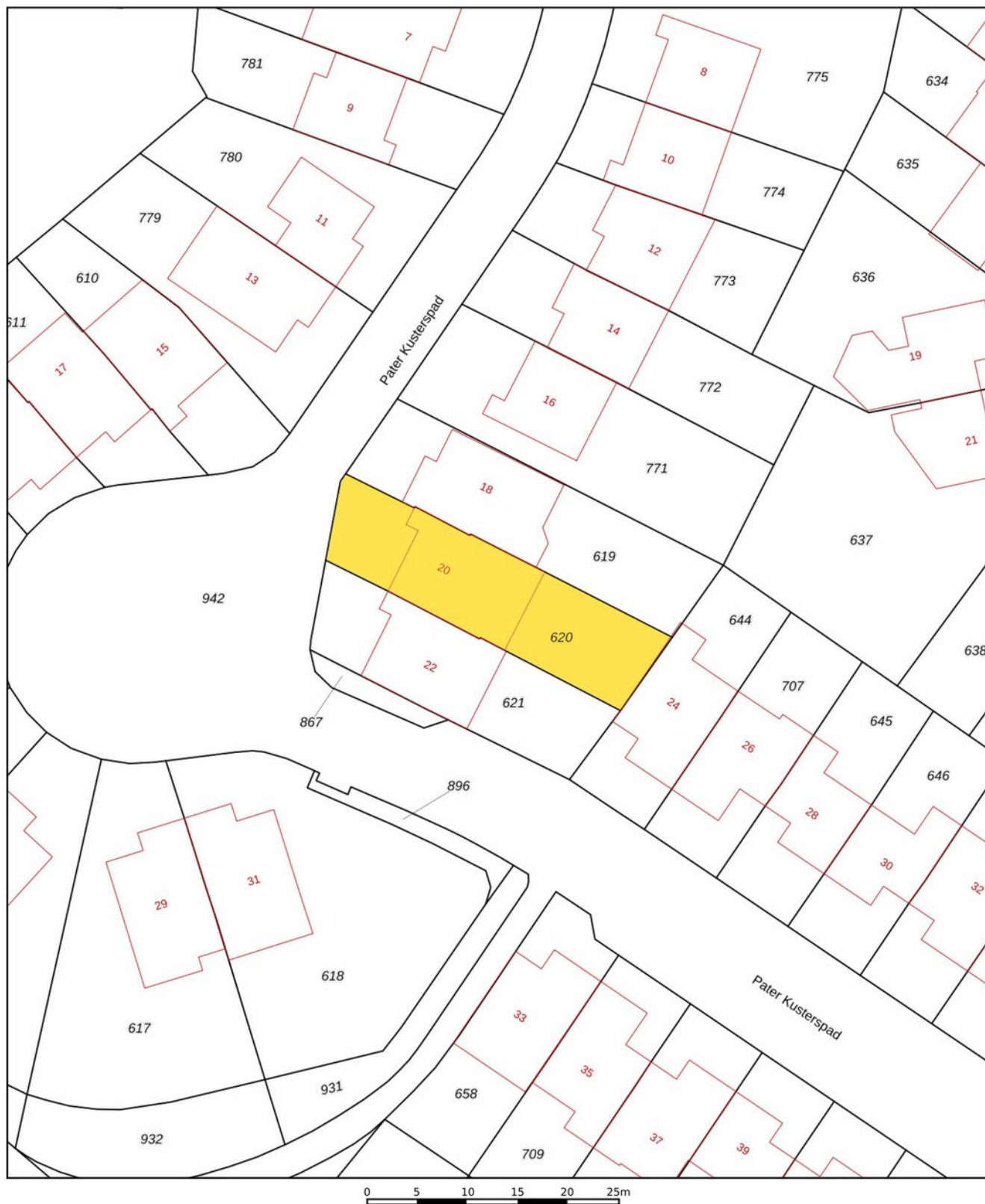
Vanuit de wijk loopt een netwerk van paden richting het omliggende heuvellandschap, natuurgebieden en landelijke routes met fraaie vergezichten.

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.

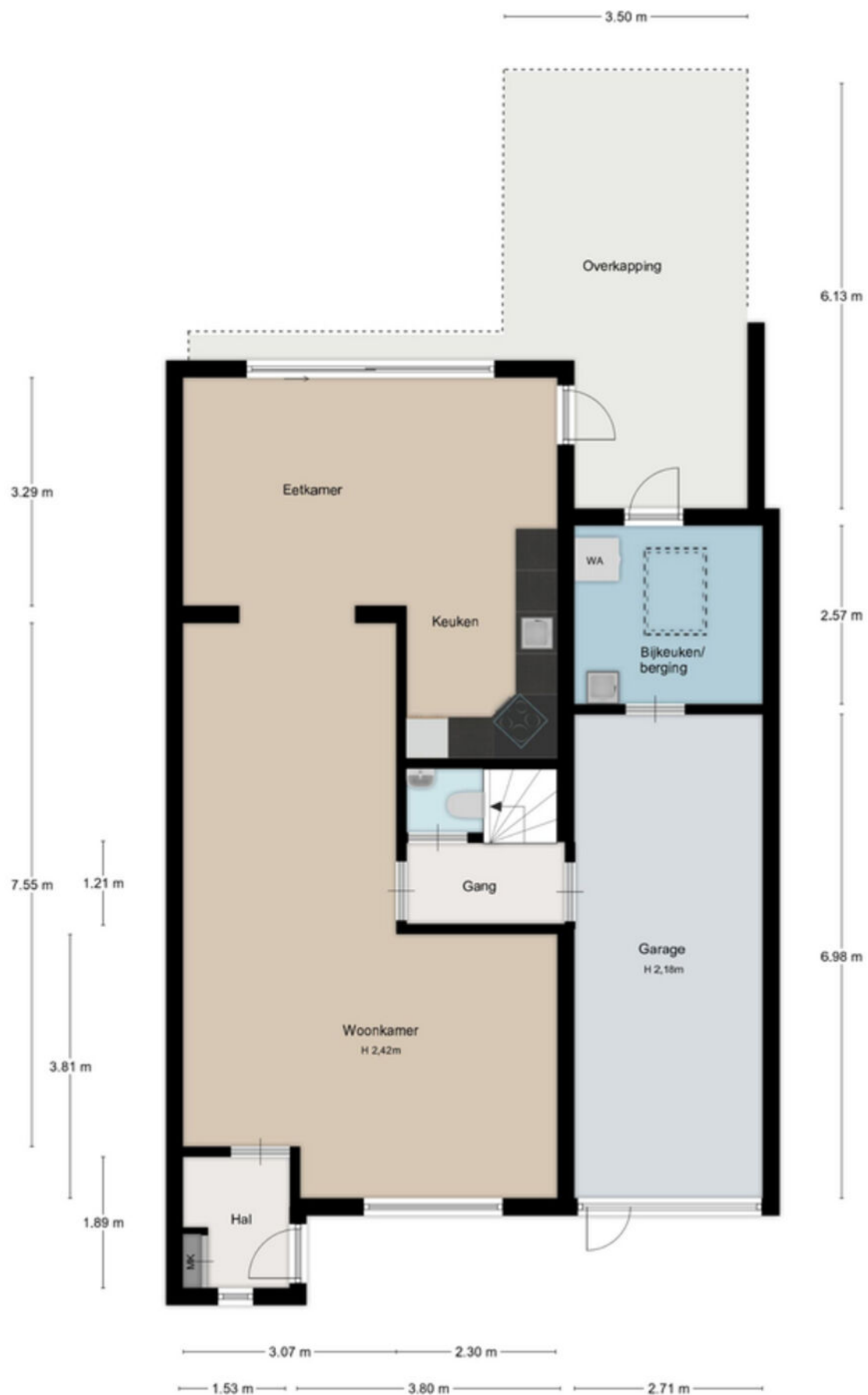
Ook luchthaven Maastricht Aachen Airport ligt op korte afstand, zonder dat dit ten koste gaat van de rust in de woonwijk.

Hierdoor is er een uitstekende uitvalsbasis voor wie graag rustig woont, maar waarde hecht aan goede bereikbaarheid en voorzieningen binnen handbereik.

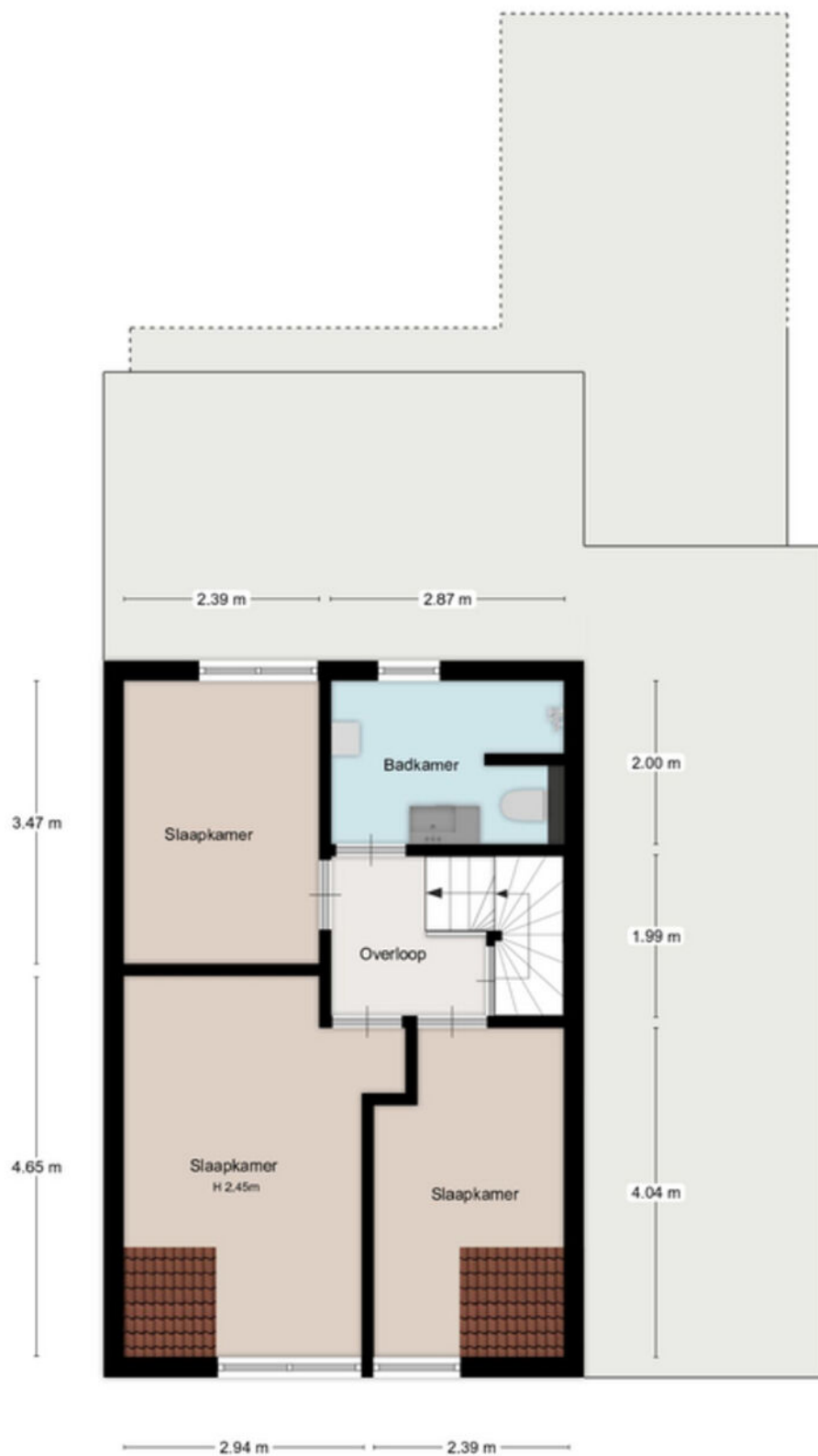




12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Beek Sectie I Perceel 620 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 
---	---	--



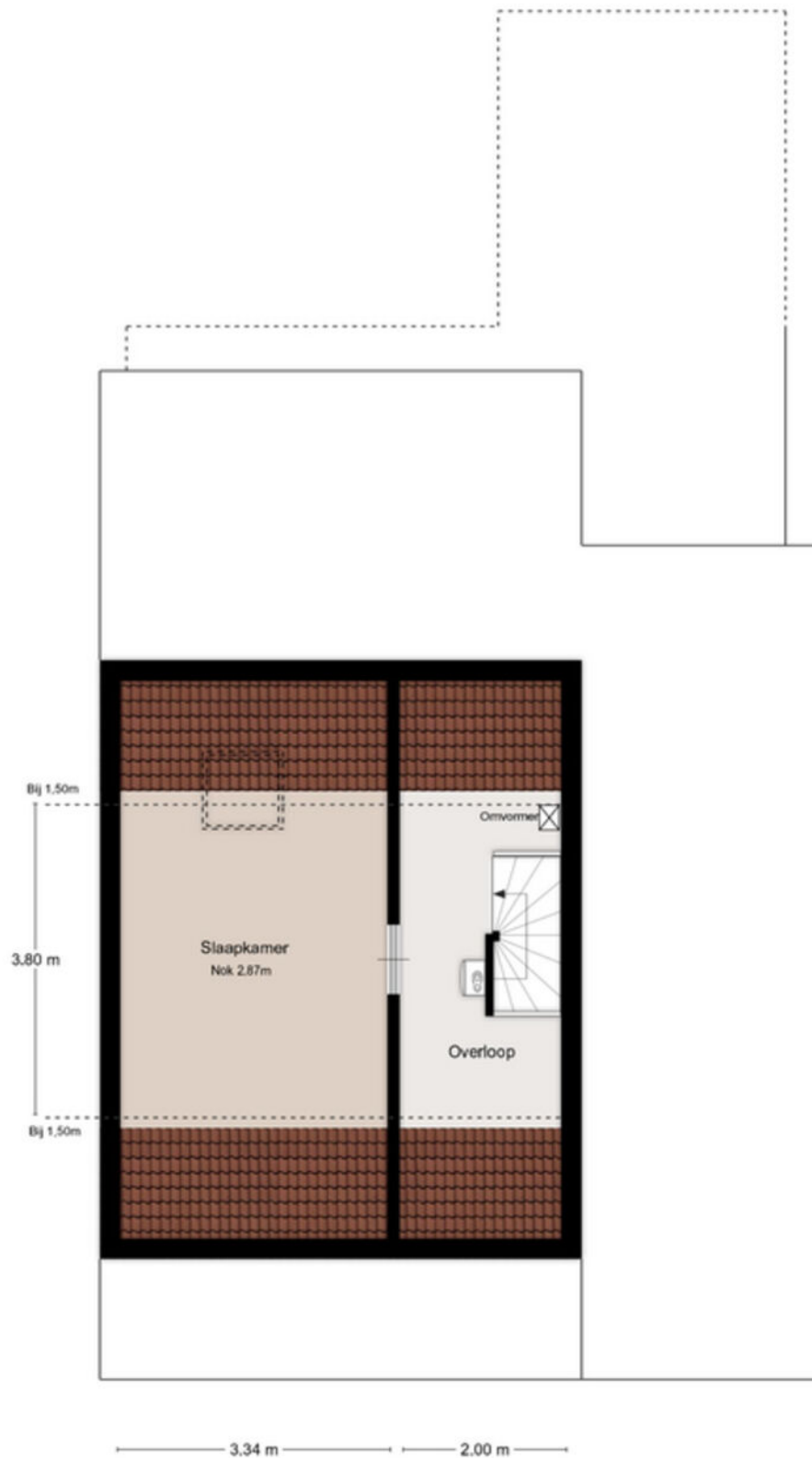
Begane Grond



1ste Verdieping

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

@ H S L



2de Verdieping

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.



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/>

