



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Elsstraat 48

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:

- Elsstraat 48, 6191 JW

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 239.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1965
- **Woonoppervlakte:** 85 m²
- **Externe bergruimte:** 9 m²
- **Gebouwgebonden buitenruimte:** 25 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v-ketel Intergas (2021, huur Volta NXT)
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Overig: Airconditioning

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

Dit appartement is centraal gelegen in Beek met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het appartement beschikt over drie slaapkamers en biedt daarmee verrassend veel ruimte, ideaal voor starters.

Recent gemoderniseerde ruimten, waaronder keuken, badkamer en toilet, zorgen voor een frisse en eigentijdse uitstraling. Buiten het balkon aan de straatzijde vormt het deels overdekte privédakterras een prettige buitenruimte om in alle rust te ontspannen.



De indeling

Souterrain

In het souterrain bevindt zich een praktische berging (ca 8,5 m²), ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoenspullen.



De indeling

Begane grond

Op de begane grond wordt toegang verkregen tot de gemeenschappelijke entree, voorzien van een intercominstallatie en trappenhuis. Een lift is niet aanwezig.



De indeling

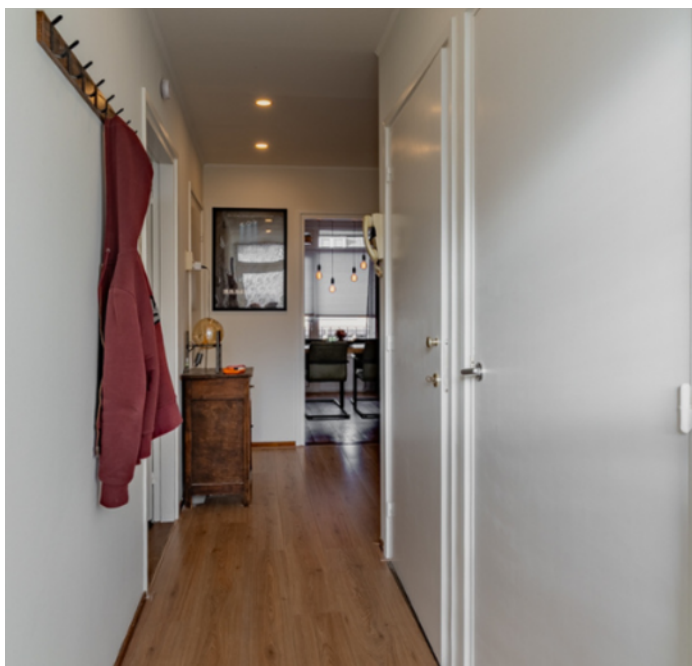
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping ligt de entree van het appartement, eveneens uitgerust met een intercom. Vanaf hier leidt een overdekte gang naar de hal, keuken en het privédakterras. De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken.

Afwerking bestaat uit een laminaatvloer en een vernieuwd plafond met inbouwspots, wat zorgt voor een moderne uitstraling. Daarnaast is hier een airco/inverter gemonteerd, strategisch gepositioneerd om meerdere ruimtes efficiënt te kunnen koelen en verwarmen.

Aan het begin van de hal zijn het separate toilet, de wasruimte, meterkast en keuken gesitueerd. Het toilet is half betegeld en voorzien van een duoblok (2021). De wasruimte beschikt over aansluitingen voor witgoed.

De gesloten keuken is in 2025 vernieuwd en uitgevoerd in een hoekopstelling. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven/grill. In een aparte muurkast is de wandopstelling cv-combiketel, netjes uit het zicht.







Vanuit de hal zijn tevens de badkamer, woonkamer en drie slaapkamers toegankelijk. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche en wastafelmeubel (2021).

In de woonkamer ligt een eikenhouten parketvloer en staat in directe verbinding met het balkon, wat zorgt voor prettig daglicht en een compacte buitenruimte.

Drie slaapkamers maken het appartement geschikt voor uiteenlopende woonwensen, zoals werken aan huis of een logeerkamer(s).

De kamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en hebben oppervlaktes van circa 12 m², 11 m² en 7 m². Eén slaapkamer heeft een vaste muurkast.













De indeling

Dakterras

Het omsloten privédakterras vormt een waardevolle aanvulling op het woonoppervlak en is deels overdekt, waardoor zowel zon als beschutting beschikbaar is. Een ideale plek om buiten te zitten.



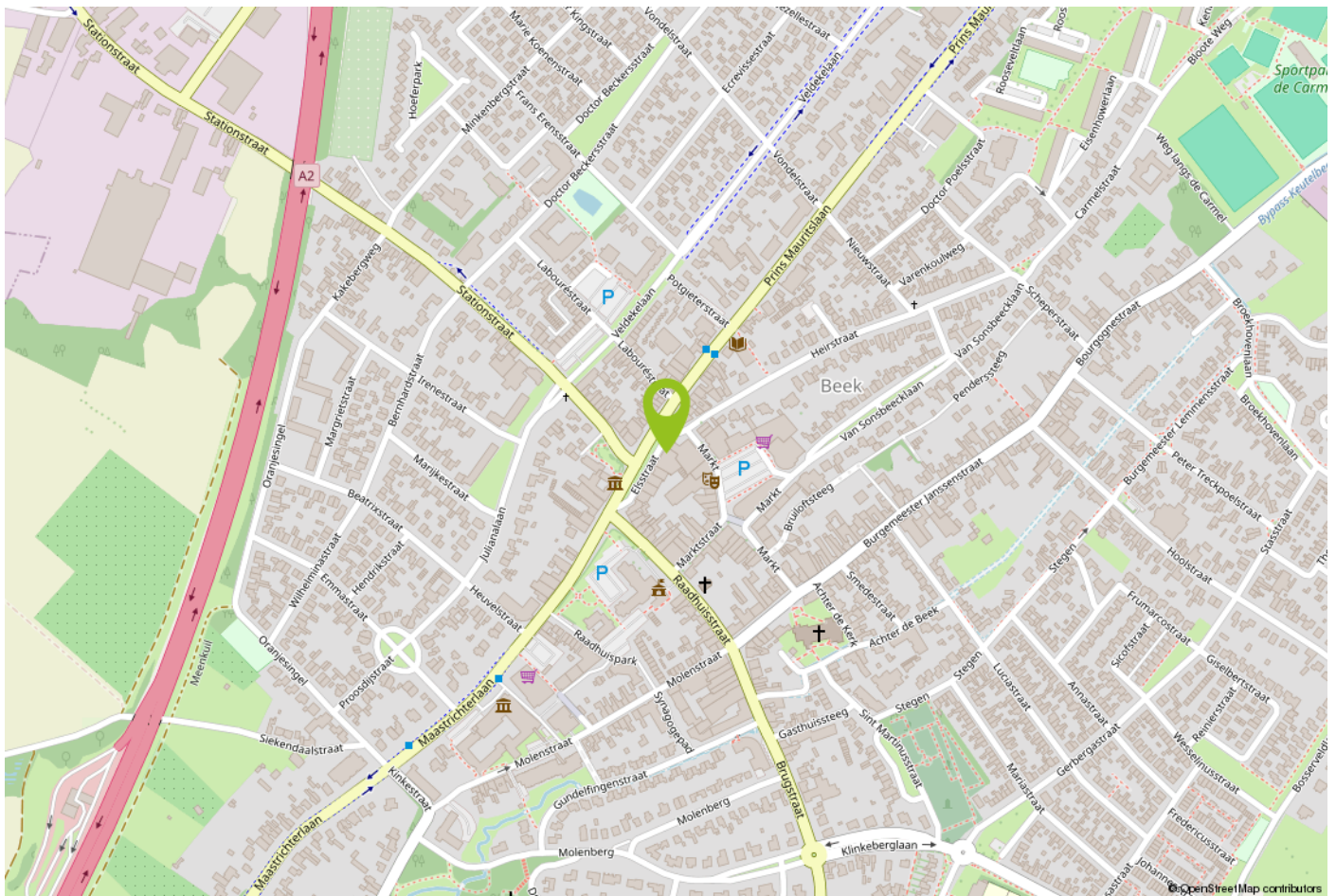
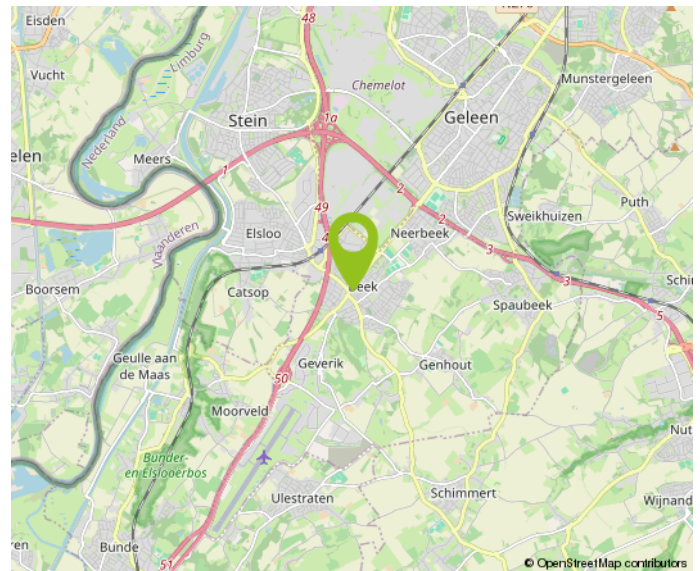


De ligging

De Elstraat is centraal gelegen in Beek (Limburg), in het centrum. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden bevinden zich in de directe omgeving, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat.

Naast het stedelijke gemak ligt ook natuur binnen handbereik. Groene wandelgebieden en recreatieve voorzieningen in en rondom Beek bieden volop mogelijkheden voor ontspanning in de buitenlucht.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de nabijgelegen A2 en A76 zijn Maastricht, Sittard-Geleen en de rest van de regio snel bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met station Beek-Elsloo en diverse busverbindingen op korte afstand.





1ste Verdieping

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.





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/>

