



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Marie Koenenstraat 15

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:

- Marie Koenenstraat 15, 6191 BT

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 365.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1971
- **Woonoppervlakte:** 96 m²
- **Externe bergruimte:** 33 m²
- **Perceeloppervlakte:** 282 m²

Energie:

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** HR-ketel Nefit Trendline HRC (eigendom, 2016)
- **Isolatie:** Spouwmuurisolatie, dakisolatie, HR++ beglazing

Overig:

Zonnepanelen 8 stuks (eigendom, 2015)
Airconditioning Fijutsi (2015)
Zonnescherf 2 stuks (woonkamer)

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

Goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met verlengde garage gelegen in een geliefde woonomgeving in Beek.

De woning beschikt over drie slaapkamers en is daarmee geschikt voor diverse woonwensen, zoals werken aan huis of gezinsbewoning.

Met 8 zonnepanelen, energielabel B en de aanwezigheid van airconditioning is sprake van een energiezuinige leefomgeving.

De centrale ligging nabij voorzieningen, uitvalswegen en natuur maakt dit een aantrekkelijke woning.



De indeling

Begane grond

Via de entree wordt de hal bereikt, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, toiletruimte, meterkast, trapkast en de eerste verdieping.

De toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd met een hangcloset en fonteintje. Zowel de hal als de keuken zijn afgewerkt met een duurzame granieten tegelvloer, wat zorgt voor een verzorgde en tijdloze uitstraling.

De woonkamer kenmerkt zich door een prettige lichtinval en beschikt over een tegelvloer, airconditioning en een schuifpui naar de tuin.

De leefruimte biedt een goede verbinding tussen binnen en buiten. Aansluitend ligt de gesloten keuken in hoekopstelling, bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hal.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron en biedt voldoende werk- en bergruimte.







De indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een vlizotrap naar de zolder. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Met oppervlaktes van circa 14 m², 13 m² en 10 m² bieden de slaapkamers volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's.

De eigentijdse badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, hangcloset, wastafel met badmeubel en designradiator.









De indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een praktische bergzolder met voldoende nokhoogte, toegankelijk via een vlizotrap.

Er is een bouwtechnische mogelijkheid om vanaf de overloop een vaste trap te realiseren. Zolder heeft een kunststof dakraam hier zijn de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen gesitueerd.



De indeling

Tuin

De achtertuin is bereikbaar via de keuken en is ingericht met diverse borders met beplanting en een terras. De tuin is volledig omsloten en biedt veel privacy, waardoor het een fijne plek is om buiten te ontspannen.

Via de lange oprit is tevens directe toegang tot de achtertuin via een afsluitbare poort mogelijk, wat het geheel extra praktisch maakt.







De indeling

Garage en bijgebouwen

Op het perceel staat een vrijstaande, ruime garage met aangrenzende berging. Deze is voorzien van elektra, water, een elektrische sectionaalpoort en een lichtkoepel.

In de geïsoleerde berging is de aansluiting voor de wasmachine/wasdroger gerealiseerd. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich bovendien een separate houten tuinberging.





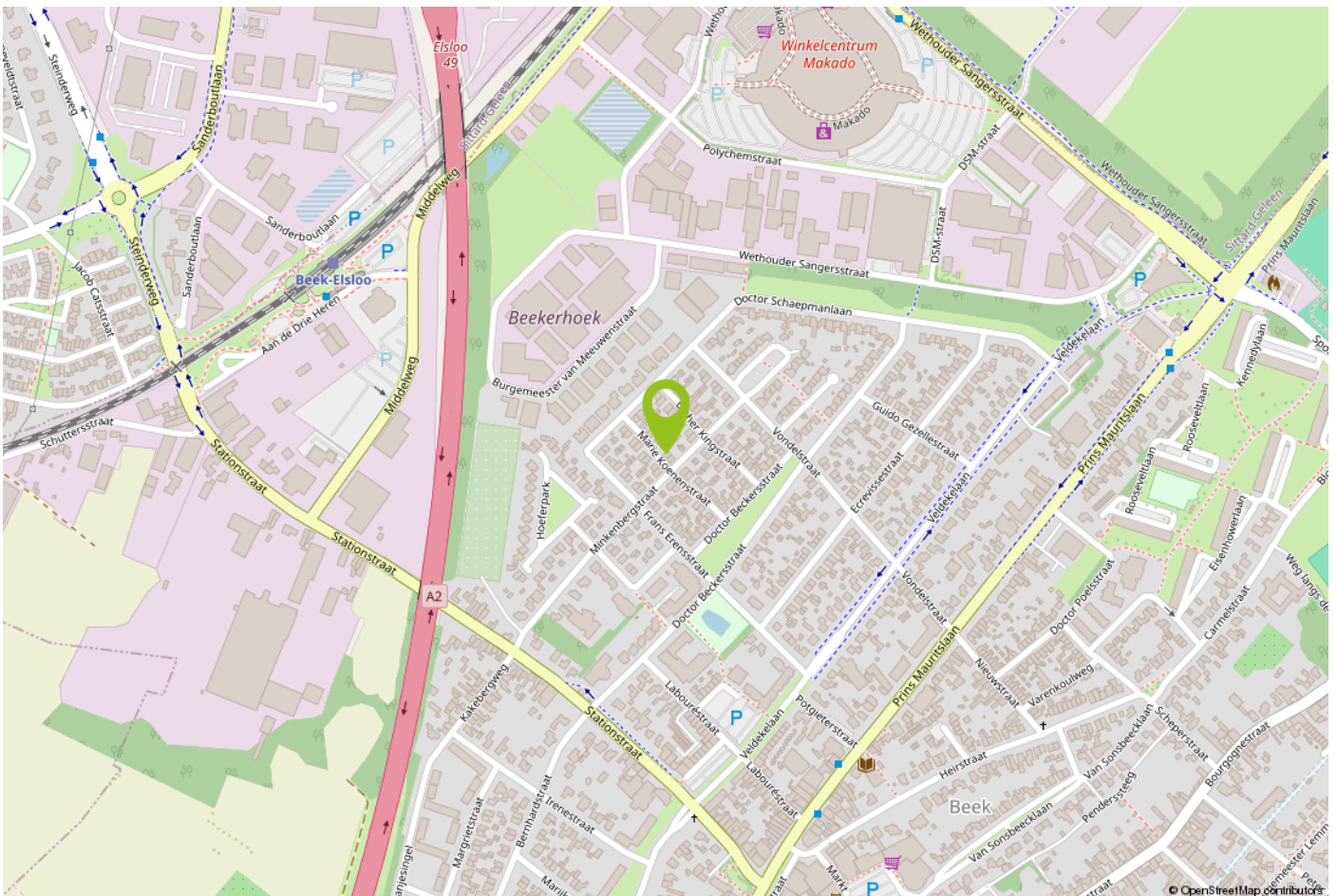
De ligging

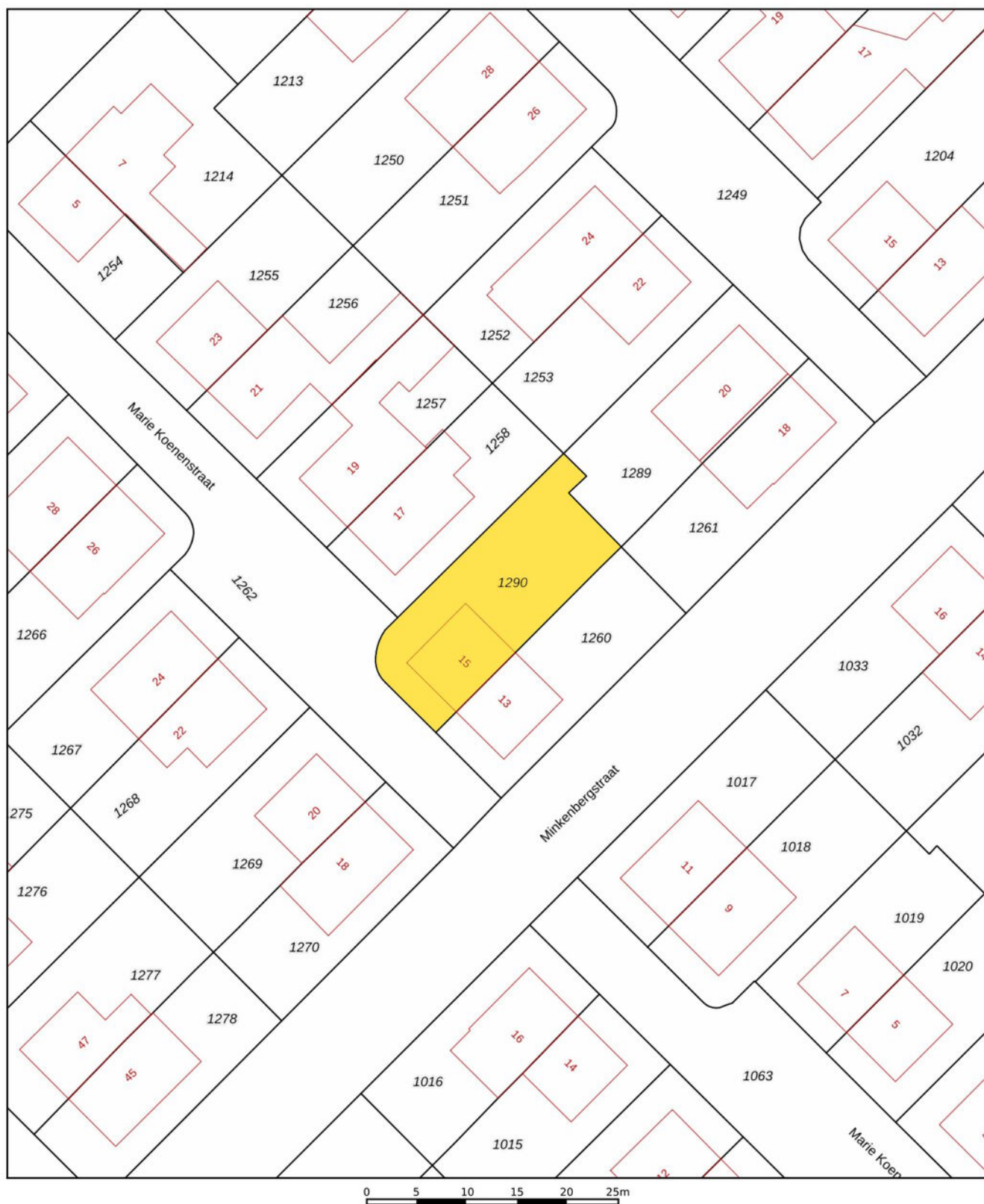
De Marie Koenenstraat is gelegen in een rustige woonwijk in Beek (Limburg), met een centrale ligging ten opzichte van dagelijkse voorzieningen.

Supermarkten, winkels, scholen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand, wat bijdraagt aan een prettig en praktisch woonklimaat.

De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de nabijheid van uitvalswegen zoals de A2 en A76 zijn Maastricht, Sittard-Geleen en andere omliggende plaatsen snel te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd, met busverbindingen en station Beek-Elsloo op korte afstand.

Daarnaast liggen diverse natuur- en recreatiegebieden in de omgeving, waaronder wandel- en fietsroutes langs groenstroken en natuurgebieden in Zuid-Limburg. Hierdoor wordt wonen op deze locatie gecombineerd met rust, ruimte en ontspanning in de buitenlucht.

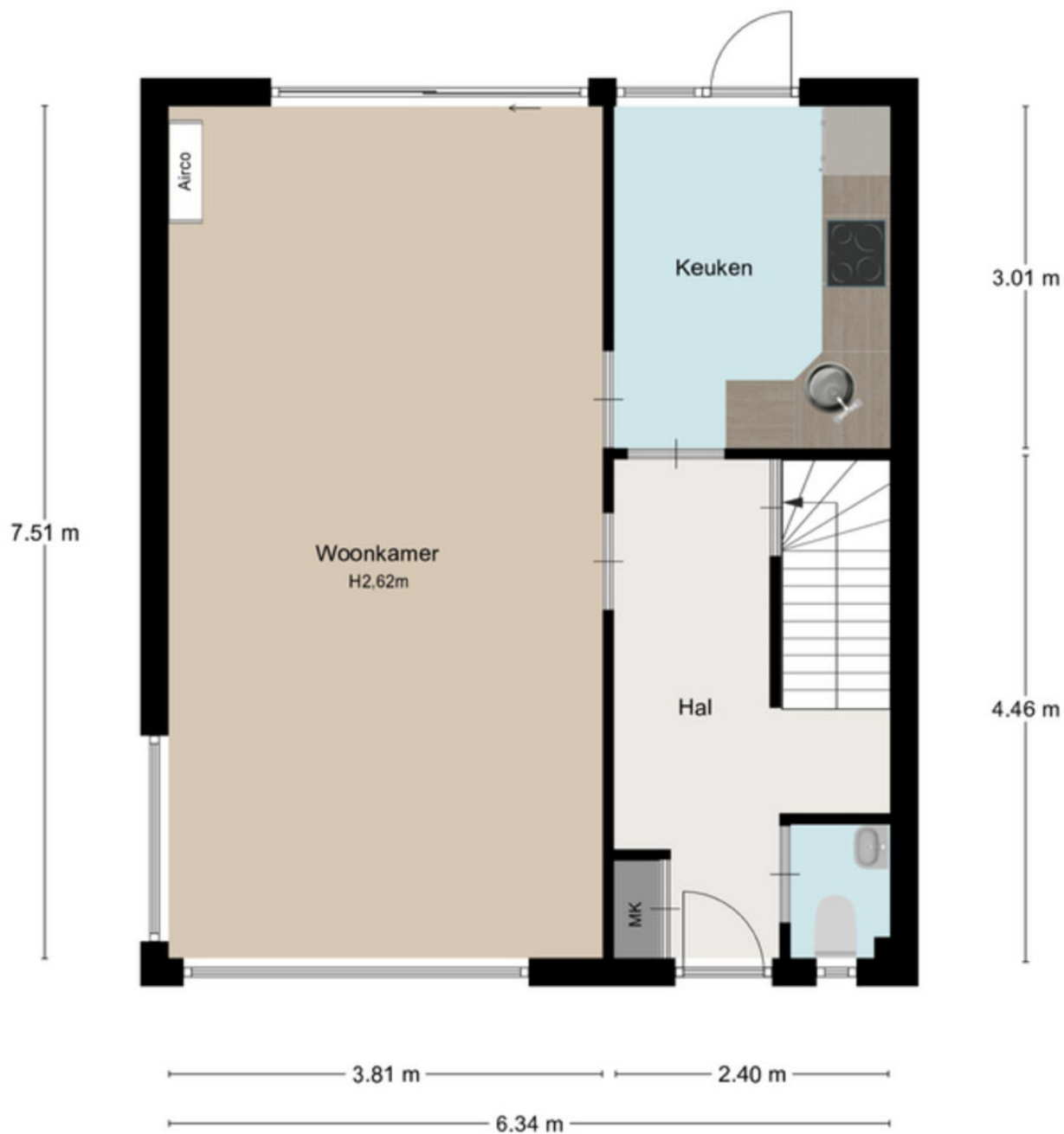




12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Beek Sectie G Perceel 1290	kadaster 
--	--	--

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.



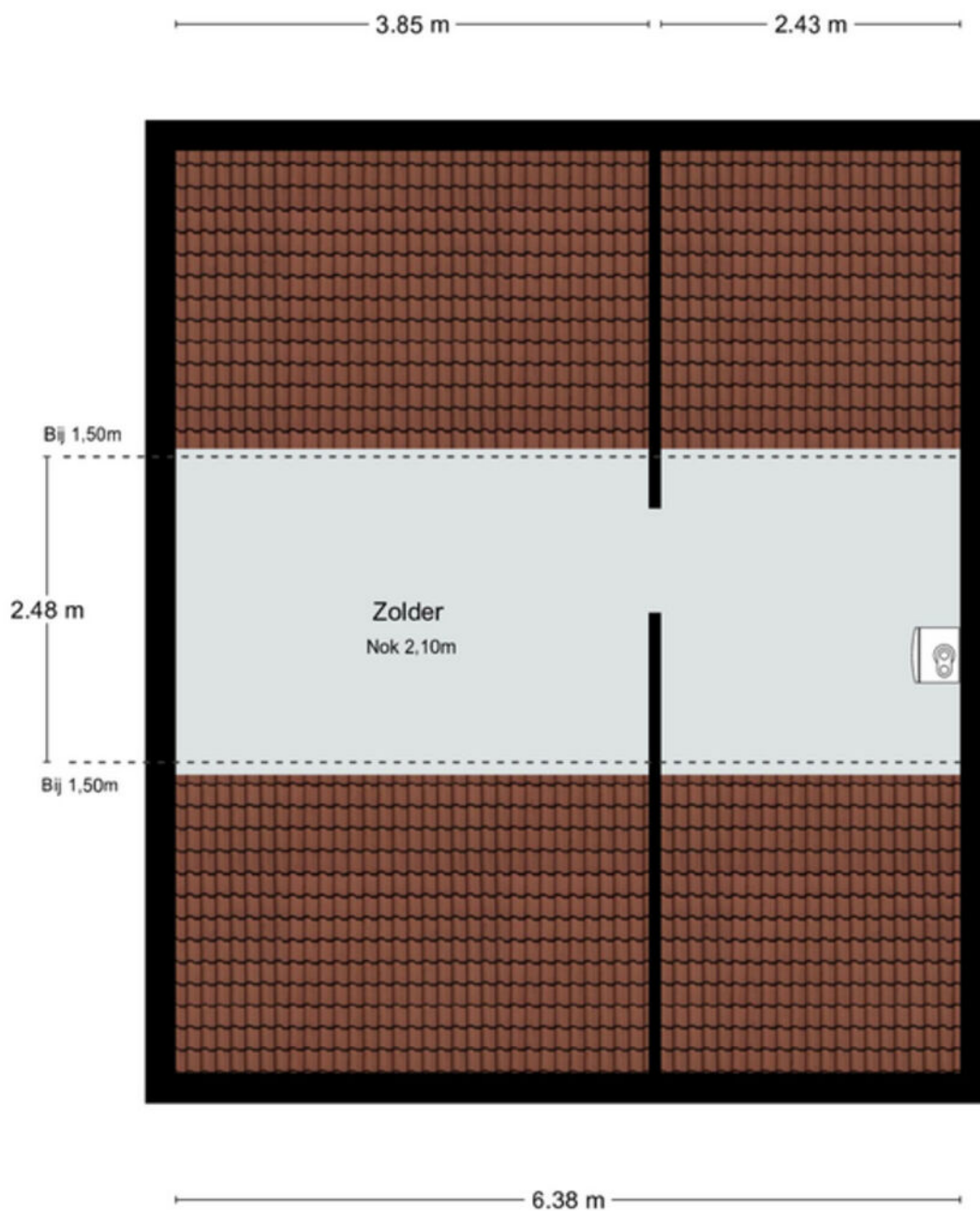
Begane Grond

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @ H S L



1ste Verdieping

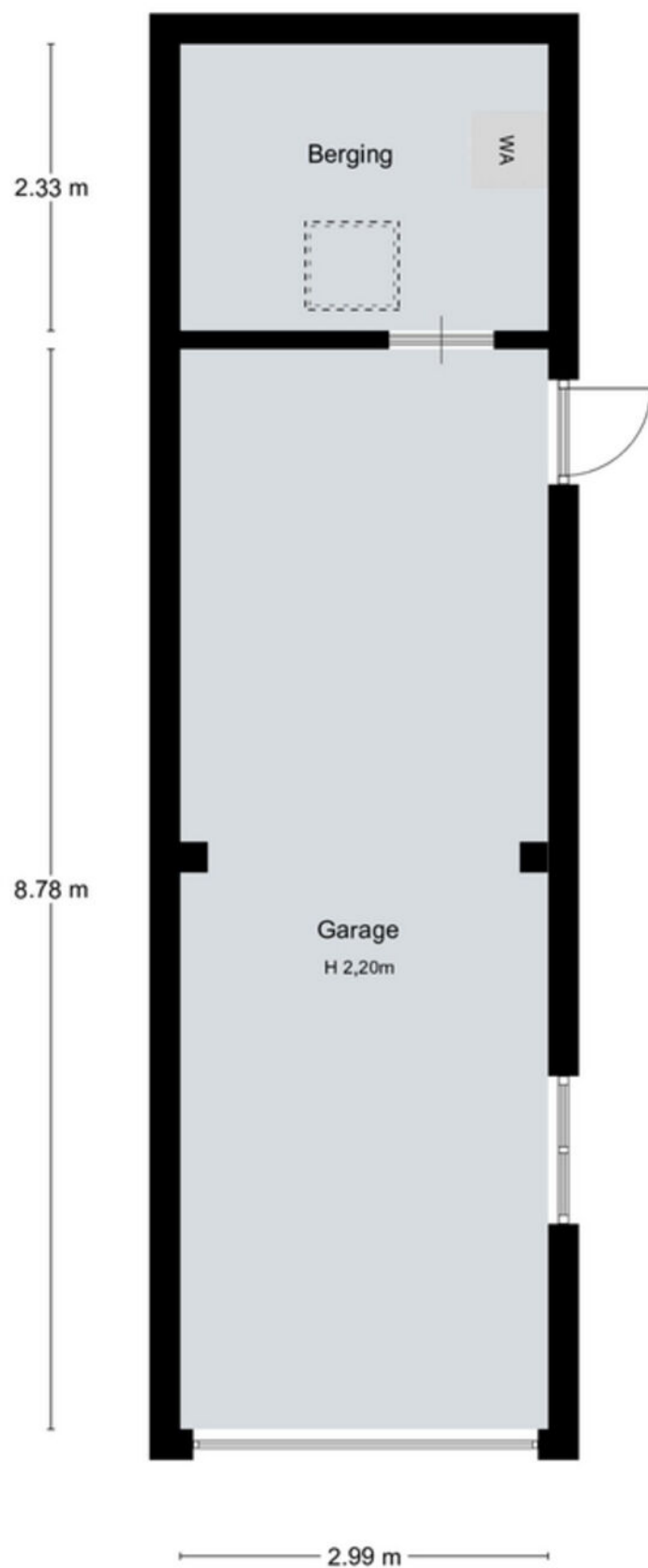
Dee plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @ H S L



Zolder

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

@ H S L



Garage

Deze plattegrond dient ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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/>

