

TE KOOP



Eindstraat 54, Beegden

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl

SJOERD
JACOBS
REGISTER MAKELAAR-TAXATEUR O.Z.



“Kijk vlug verder!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

130 m²

Perceeloppervlakte

298 m²

Inhoud

510 m³

Energietabel

A

> Omschrijving

Welkom aan de Eindstraat 54 in Beegden!

Een energiezuinige, uitstekend onderhouden en gemoderniseerde halfvrijstaande gezinswoning met veel comfort, een fijne indeling, overvloedig daglicht en een royale leefkeuken.

De ligging is rustig en toch centraal.

Natuurgebied Beegderheide, Maasplas De Lange Vlieter, basisschool en het tennis- en voetbalpark bevinden zich op korte afstand. Roermond is snel bereikbaar, net als de A2 richting Eindhoven en Maastricht en de A73/N273 richting Venlo.

KEUKEN – leven in het hart van het huis

De grote, moderne leefkeuken vormt het kloppend hart van deze woning. Het kookeiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dubbele openslaande tuindeuren en een lichtstraat zorgen voor een prachtige lichtinval en een optimale verbinding met buiten en de woonkamer.

WOONKAMER – licht, luchtig en lekker ruim

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor grote meubels zonder concessies te doen aan loopcomfort. Dankzij de open verbinding met de keuken blijft contact met gezin of gasten altijd behouden.

ENTREE & BIJKEUKEN

Een overzichtelijke en praktische entree met apart toilet. Direct naast de hal ligt een slim ingedeelde bijkeuken met witgoedaansluitingen en voldoende bergruimte voor voorraad en andere spullen die uit het zicht mogen blijven.

VERDIEPING – praktisch en ruim

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer. Deze is functioneel ingericht met douche, toilet en wastafel. Via de centrale overloop zijn alle vertrekken bereikbaar, wat zorgt voor een prettige en overzichtelijke indeling.

ZOLDER – mogelijkheid tot extra kamer

De zolder (19m², bruikbare ruimte) is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop bergruimte. Het realiseren van een vaste trap behoort tot de mogelijkheden, waardoor hier eenvoudig een extra slaap-, werk- of hobbykamer kan ontstaan.

BUITENLEVEN

Vanuit de woning loop je direct door naar de overkapping/carport en garage. Deze overkapping vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte en zorgt ervoor dat je het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten, zelfs bij typisch Nederlands weer.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met hoogwaardig kunstgras en nodigt direct uit tot ontspannen. Extra comfortabel is het royale elektrische zonnescherf van maar liefst 5 x 3 meter, waarmee je in een handomdraai zorgt voor aangename schaduw op zonnige dagen. Zo creëer je op elk moment de perfecte balans tussen zon en verkoeling en wordt buitenleven hier écht zorgeloos genieten.

GARAGE

De garage biedt voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap en alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Een automatische sectionaalpoort biedt makkelijke toegang.

VOORTUIN

De voortuin beschikt over een extra brede en lange oprit met gebakken klinkers. Hier is plaats voor meerdere auto's, waarvan twee naast elkaar. De oprit meet circa 18 meter tot aan de poort en zelfs 24 meter inclusief de carport tot aan de garage.



PLUSPUNTEN:

- Ruim woonhuis op rustige, centrale locatie
- Gemoderniseerd en uitstekend onderhouden
- Uitbouw met eetkeuken en lichtstraat (2018)
- Energielabel A
- 18 zonnepanelen met optimizers (2019)
- Drie airco's (2018 en 2022)
- Recent vernieuwde CV-installatie (2024)
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen (1998 en 2018)
- Kunststof voordeur geplaatst 2014
- Badkamer vernieuwd in 2014
- Meterkast volledig vernieuwd in 2018
- Bergzolder met mogelijkheid voor vaste trap
- Carport/overkapping geplaatst in 2022, dubbele functiemogelijkheid!
- Elektrisch zonnescherf 5x3 meter (2018)
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met hoogwaardig kunstgras
- Extra brede en lange oprit, geschikt voor maximaal 4 auto's
- Oprit voorzien van dubbele poort, verzinkt en gepoedercoat (2016)
- Keramische dakpannen geplaatst in 1999
- Gevels gereinigd en opnieuw gevoegd (deels 2014 en deels 2023)
- Nabij natuur, winkels, basisschool en overige voorzieningen

OMGEVING

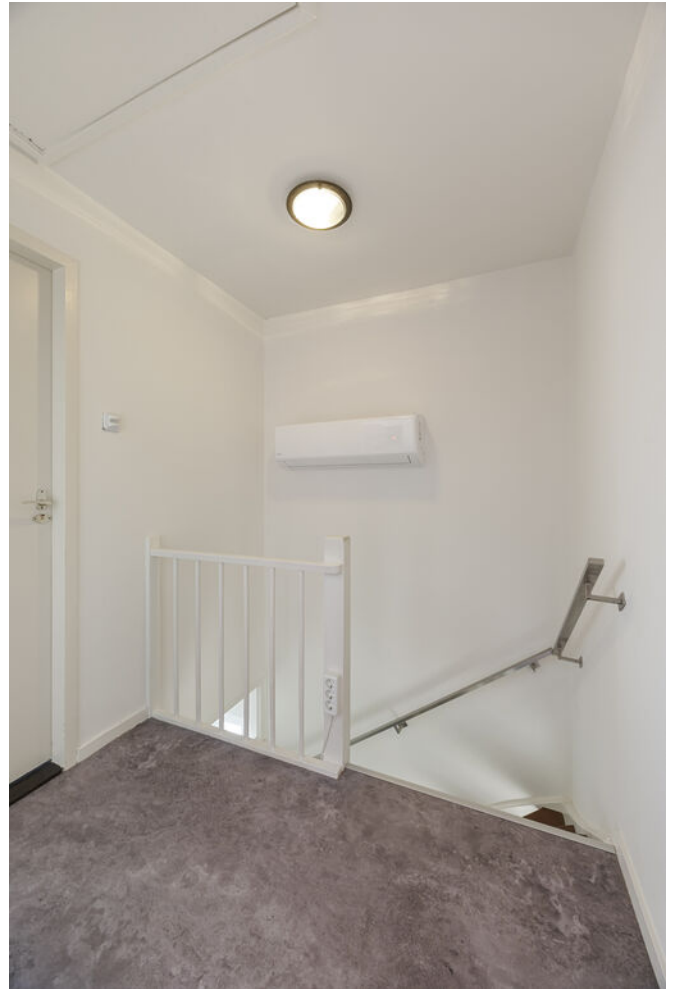
Beegden is een charmant en authentiek dorp binnen de gemeente Maasgouw, bekend om het landelijke karakter en de groene omgeving. Wat deze locatie bijzonder maakt, is de directe nabijheid van natuurgebied Beegderheide en Maasplas De Lange Vlieter.

Vanuit huis wandel of fiets je zo de natuur in. De omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en ontspannen in de buitenlucht. Ook de Maasplassen liggen dichtbij en bieden volop mogelijkheden voor watersport en recreatie.















> Plattegrond

Ontdek de...



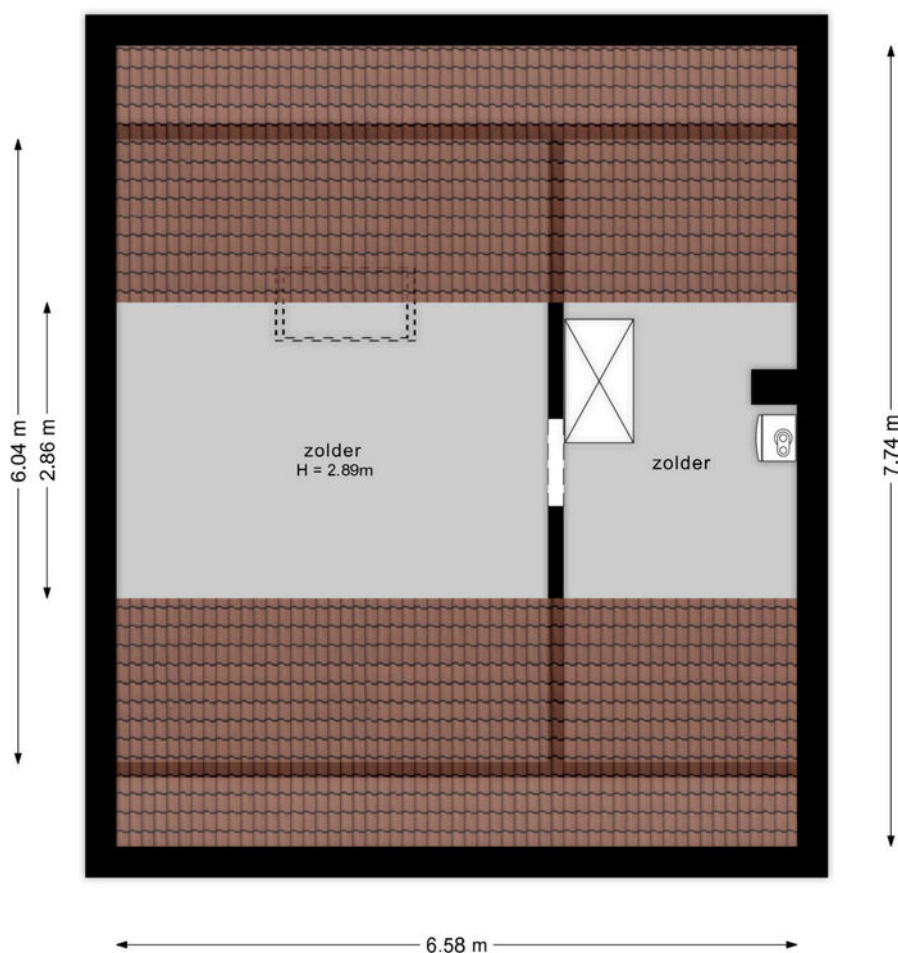
> Plattegrond

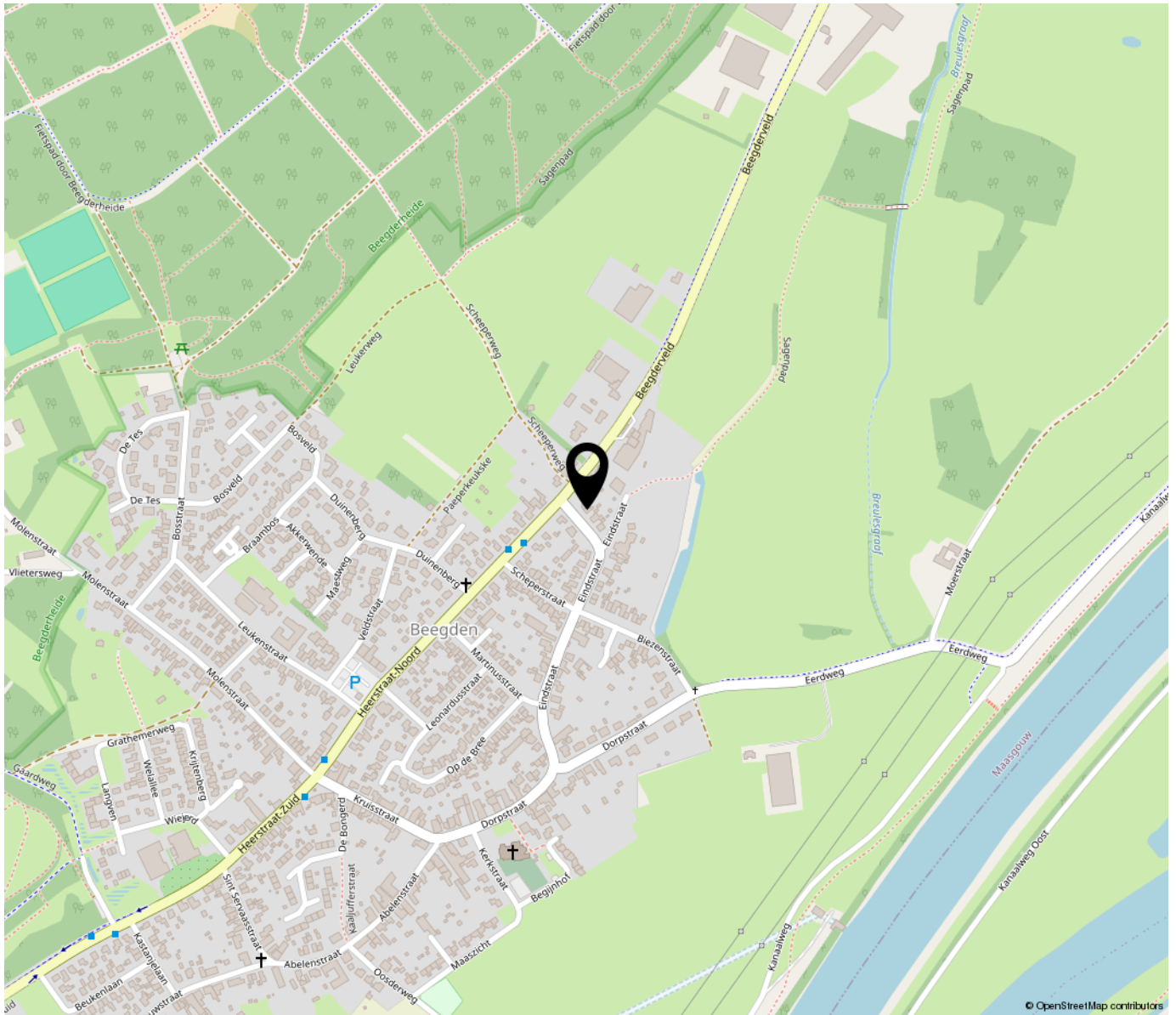
Ontdek de...



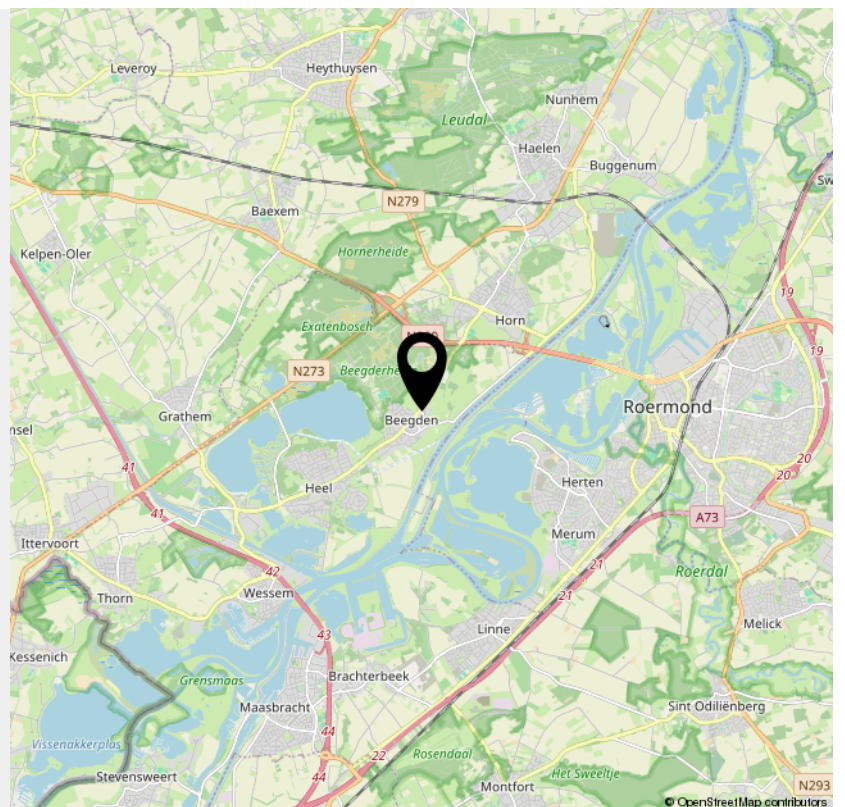
> Plattegrond

Ontdek de...





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Eindstraat 54

Kadastrale kaart

Uw referentie: sja



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Beegden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1509	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 december 2026
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.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- F-Systeem bijkeuken			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé hor tuindeur	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Badkamerkast	X			
-				X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Kunstgras	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Prikkabel overkapping		X		
Tuin - Bebouwing				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Terrasoverkapping	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Metalen poort oprit	X			
- Tuinslang haspel		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

> Notities

Belangrijke zaken...

op een rijtje



> Sjoerd Jacobs Makelaardij

Wilt u een woning kopen of verkopen in Midden-Limburg?

Dan bent u bij de NVM makelaar, Sjoerd Jacobs, aan het juiste adres. Vanuit ons kantoor aan de Marktstraat in Linne staan we voor u klaar.

Met ons team van twee personen, Sjoerd Jacobs en zijn partner Shirley Jordan, bieden wij samen kwalitatief hoogstaande en persoonlijke begeleiding.

Sjoerd Jacobs is al vanaf het jaar 2000 actief als makelaar /taxateur in Midden Limburg. Kleinschalig, deskundig en betrokken!

Is uw interesse gewekt?
Neem dan gerust contact op, voor een ongedwongen kennismakingsgesprek.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Jacobs & Shirley Jordan

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

TEL. 0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl