



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Bernhardstraat 17

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:

- Bernhardstraat 17, 6191 XJ

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 395.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1961
- **Woonoppervlakte:** 114 m²
- **Externe berguimte:** 18 m²
- **Perceeloppervlakte:** 312 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** HR-ketel Remeha (2021, eigendom)
- **Isolatie:** dakisolatie, HR- en dubbel glas
- **Zonnepanelen:** 15 zonnepanelen (2023)

Overig: airco/inverter (overloop)

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

Op een zeer geliefde locatie in Beek presteren wij u deze prachtige, instapklare woning.

In 2021-2022 is de woning volledig gemoderniseerd en voorzien van een fraaie en geïsoleerde uitbouw aan de achterzijde.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met een laminaatvloer, een moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers, een vrijstaande garage en een zonnige achtertuin op het westen gesitueerd.

Kortom, een instapklare woning op een geliefde locatie die u direct kunt betrekken!





De indeling

Begane grond

Binnenkomst via de entree met toegang tot de moderne toiletruimte, meterkast, woonkamer, bijkeuken en trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is strak afgewerkt met een hangcloset en fonteintje.

Via een zwart stalen schuifdeur wordt de woonkamer met erker bereikt. Dankzij de uitbouw ontstaat een lichte, open en sfeervolle leefruimte waarin wonen, koken en eten naadloos in elkaar overlopen.

Centraal in de ruimte staat de moderne stijlvolle zwarte keuken met kookeiland, uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, combi-magnetron en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

De eethoek is gesitueerd in de aanbouw en vormt een fijne plek voor lange avonden tafelen.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, waar de wasruimte is gerealiseerd. Deze ruimte heeft een tegelvloer en geeft toegang tot de provisiekelder.

Dubbele openslaande tuindeuren met hor verbinden de leefruimte met de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een sfeervolle laminaatvloer, wat zorgt voor een warme en rustige basis.













De indeling

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Een airconditioning is hier strategisch geplaatst om meerdere ruimtes efficiënt te koelen en te verwarmen.

De slaapkamers hebben oppervlaktes van circa 10 m², 10 m² en 8 m². Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is toegang tot het balkon met uitzicht op de straat. Ook deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Comfort staat centraal in de moderne badkamer, ingericht met een inloofdouche met plafond-regendouche, designradiator en een dubbele wastafel met badmeubel. Stijlvolle grijze wandtegels geven de ruimte een luxe uitstraling.

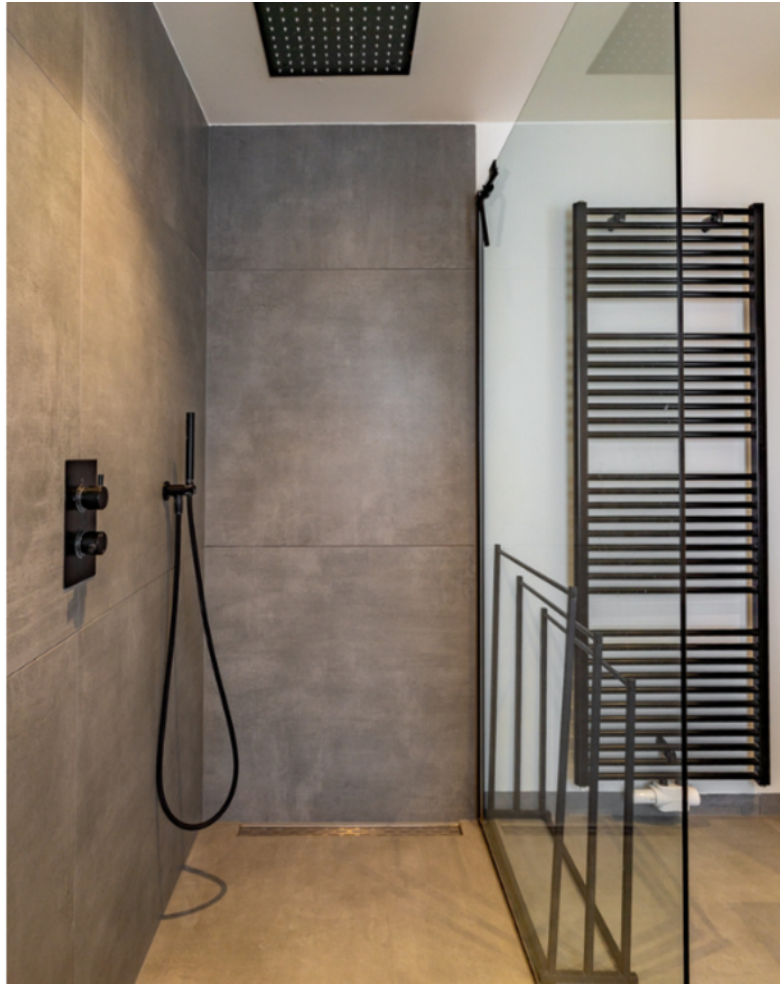












De indeling

Kelder

De provisiekelder is bereikbaar vanuit de bijkeuken. Hier is de wandopstelling c.v. combiketel (HR-ketel Remeha, 2021 eigendom).



De indeling

Garage

De vrijstaande garage vormt een waardevolle aanvulling op het geheel en is bereikbaar via de eigen oprit met metalen afsluitbare toegangspoort.

Uitgerust met een kantelpoort biedt deze ruimte plaats aan fietsen, extra opslag of hobby.

De oprit voorziet daarnaast in comfortabele parkeergelegenheid op eigen terrein, wat bijdraagt aan het dagelijks gebruiksgemak van de woning.



De indeling

Tuin

De achtertuin is met zorg aangelegd en biedt een prettige combinatie van groen, comfort en privacy. Een strak gazon wordt afgewisseld met fraai vormgegeven plantenborders, terwijl het aangelegde terras ruimte biedt voor een loungehoek of eettafel.

De mediterrane uitstraling zorgt voor een ontspannen sfeer en maakt deze tuin tot een fijne plek om na een werkdag tot rust te komen of in het weekend buiten te genieten. Dankzij de gunstige ligging en de omsloten opzet is er volop privacy aanwezig.



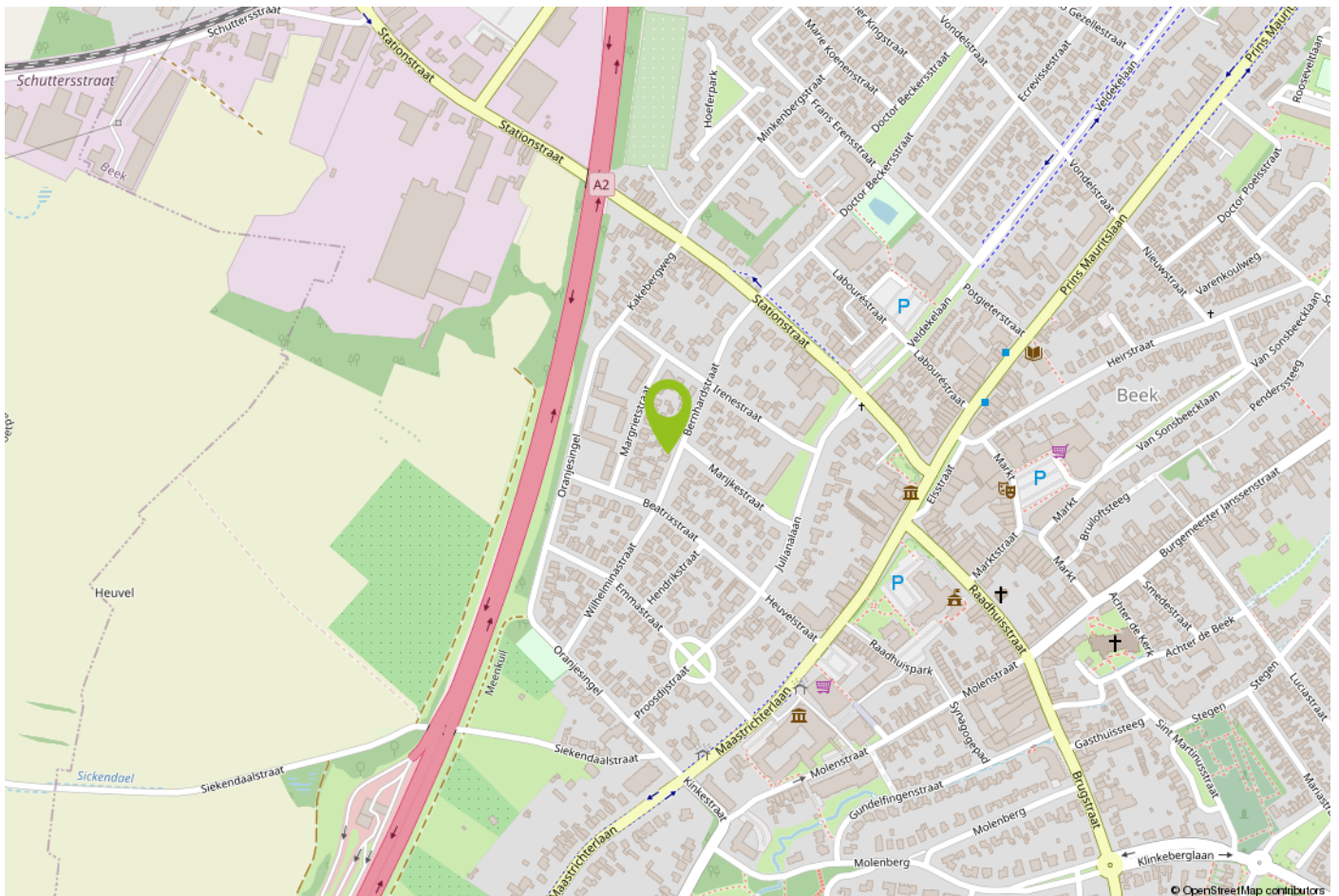


De ligging

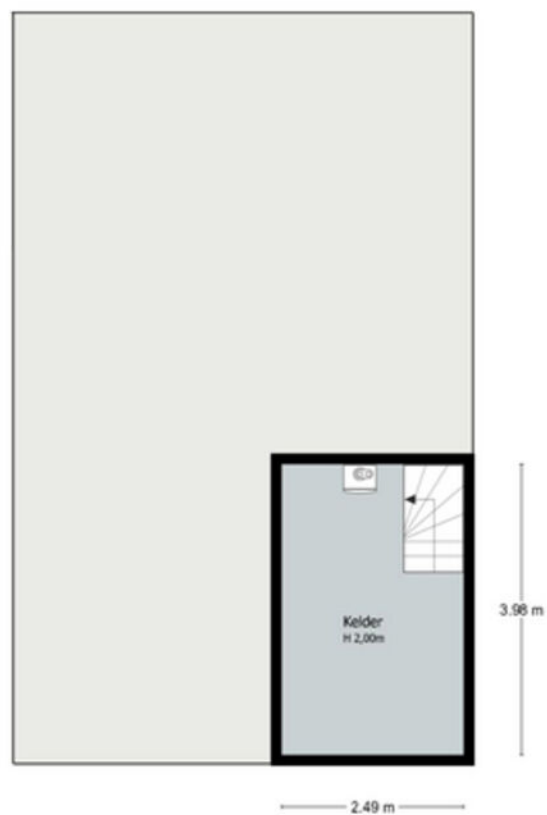
De Bernhardstraat is gelegen in een rustige en prettige woonwijk in Beek (Limburg), met een centrale ligging ten opzichte van het dorpscentrum. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand, wat bijdraagt aan een comfortabel en praktisch woonklimaat.

De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de nabijheid van uitvalswegen zoals de A2 en A76 zijn Maastricht, Sittard-Geleen en andere omliggende plaatsen snel bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes en station Beek-Elsloo in de directe omgeving.

Naast het gemak van voorzieningen biedt de omgeving volop mogelijkheden voor ontspanning. Diverse wandel- en fietsroutes en groene natuurgebieden rondom Beek liggen binnen handbereik. Hierdoor wordt wonen aan de Bernhardstraat gekenmerkt door een fijne combinatie van rust, bereikbaarheid en nabijheid van natuur.

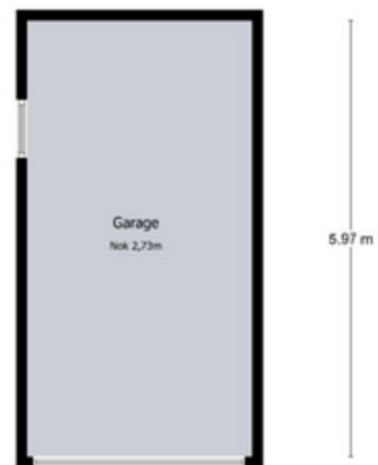




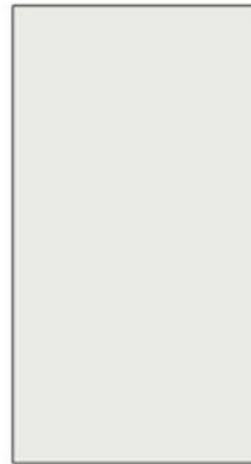


Kelder

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © H. J. L.

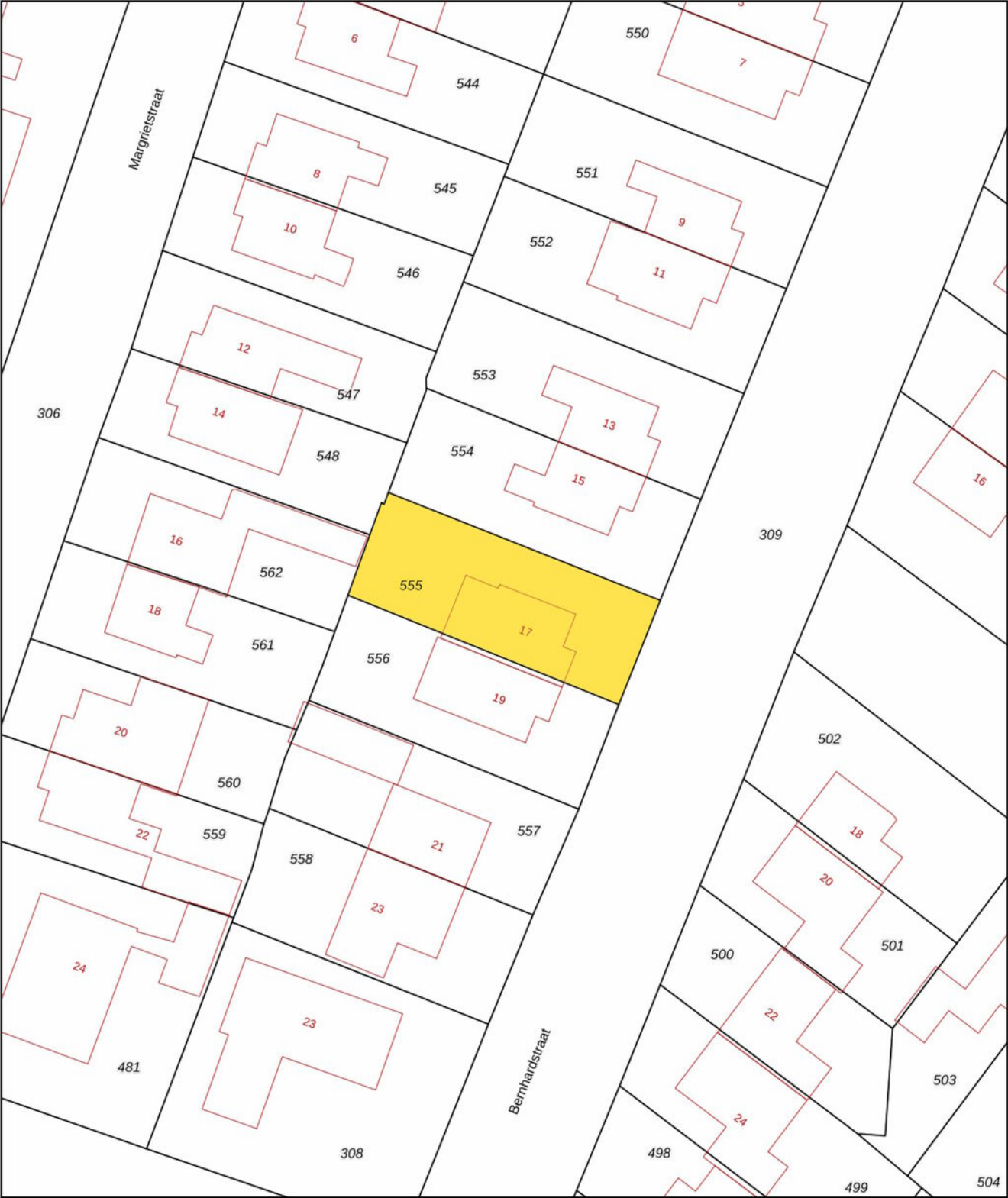


Boven Grond



1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend © H. J. L.



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 555

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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/>

