



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Geverikerstraat 60

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:

- Geverikerstraat 60, 6191 RR

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 270.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1964
- **Woonoppervlakte:** 106 m²
- **Externe bergruimte:** 23 m²
- **Perceeloppervlakte:** 363 m²

Energie:

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** HR-ketel Remeha (2016, eigendom)
- **Isolatie:** Dakisolatie en HR++ beglazing

Overig: 8 stuks zonnepanelen (eigendom)

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

Kluswoning in geliefde omgeving van Geverik!

Deze kluswoning met aanbouw biedt een solide basis en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden gemoderniseerd.

Met drie slaapkamers, een vaste trap naar de zolder en een praktische indeling is er ruimte voor groei en creativiteit.

De woning beschikt over een separate garage, een royale tuin en extra bergruimte in kelder en zolder. Een mooie kans voor starters die waarde hechten aan ruimte en het creëren van een eigen thuis.

Bezichtigingen kunnen alleen gepland worden met starters!

Voorwaarden (tot 6 weken na publicatie):

- Sociale of economische binding met de gemeente Beek waar de woning te koop staat (momenteel wonen en/of werken);
- Jonger dan 40 jaar;
- Nog nooit eerder woningeigenaar geweest en thuiswonend is of gehuurd woont.



De indeling

Begane grond

Binnenkomst vindt plaats via de entree met hal, waar zich de meterkast, toegang tot de provisiekelder, trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte bevinden. Het toilet is half betegeld en voorzien van een hangcloset en fonteintje. Vanuit de hal is tevens toegang tot de woonkamer.

De L-vormige woonkamer heeft een tegelvloer en is uitgerust met airconditioning. Aansluitend in een aanbouw ligt de keuken in een hoekopstelling en is voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

Vanuit deze ruimte is directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten eenvoudig met elkaar verbonden zijn.

Onder de woning bevindt zich een provisiekelder, bereikbaar vanuit de hal. In deze ruimte is ook de omvormer van de zonnepanelen gesitueerd.









De indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Met oppervlaktes van circa 14 m², 11 m² en 9 m² bieden de slaapkamers volop mogelijkheden voor herindeling of modernisering. Tussen de twee grootste slaapkamers bevindt zich een praktische muurkast, toegankelijk vanuit beide slaapkamers.

De geheel betegelde badkamer heeft mechanische ventilatie en is ingericht met een douche, wastafel, hangcloset en wasautomaat aansluiting. Vanuit de voormalige doucheruimte is een vaste trap gerealiseerd naar de tweede verdieping.









De indeling

Tweede verdieping

De zolderverdieping bestaat uit een ruime bergzolder met twee kunststof dakramen, toegankelijk via een vaste trap. Hier is tevens de wandopstelling cv-combiketel.

Deze verdieping biedt extra opslagruimte en met een nokhoogte van 2.00 m. mogelijkheden voor toekomstig gebruik tot een extra slaap-/hobbykamer.





De indeling

Tuin & Garage

Achter de woning ligt een volledig betegelde tuin met diverse plantenborders en een ligging met goede privacy. Een voormalige vijver biedt ruimte voor herinrichting naar eigen wens. Via de achtertuin is de oprit bereikbaar.

Als extra beschikt de woning over een separate garage met kantelpoort en tuindeur. De oprit naar de garage(s) is gezamenlijk met het linker buurpand. Het bitumineuze platte dak van de garage is aan vervanging toe, wat ruimte biedt voor verbetering en verduurzaming.









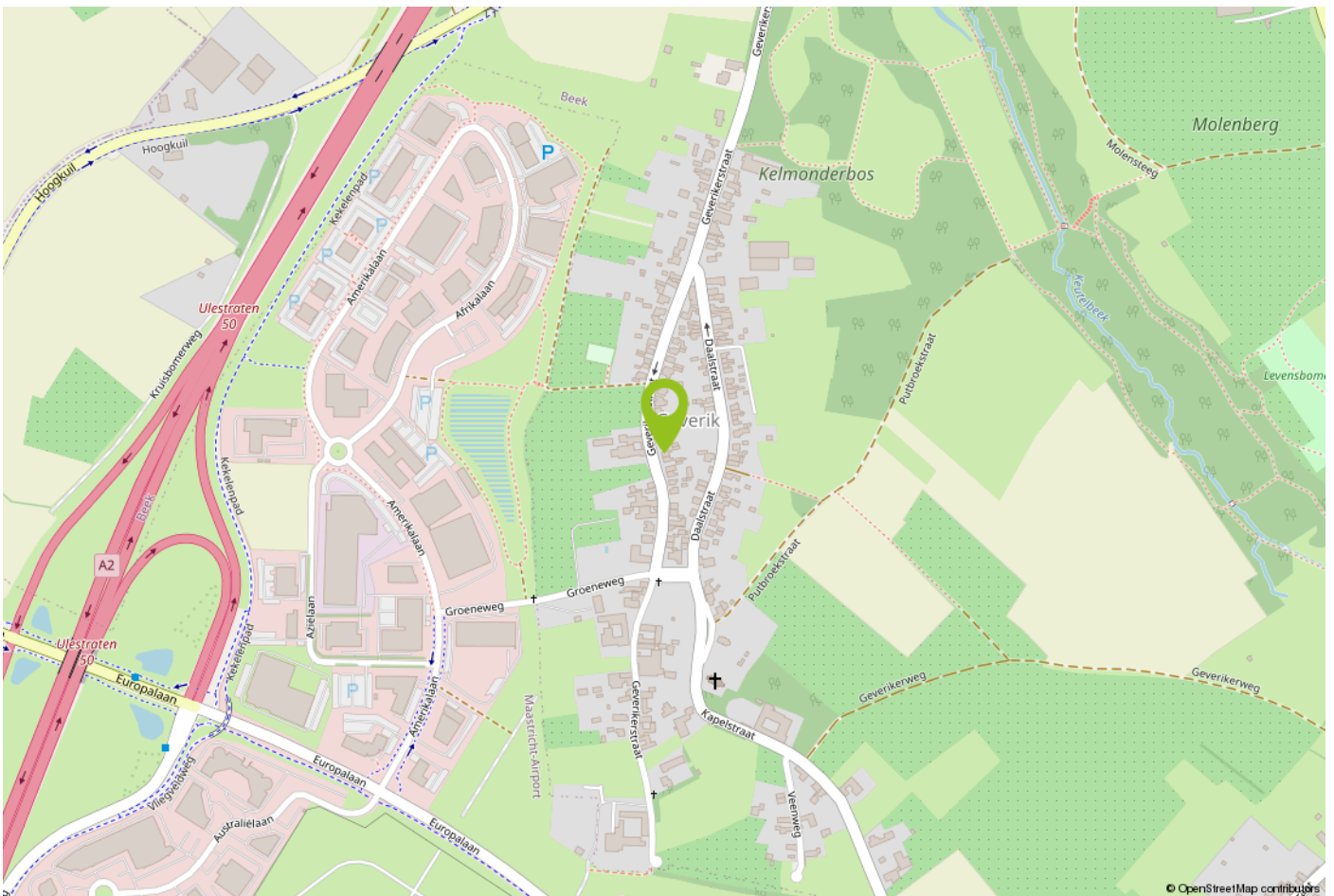
De ligging

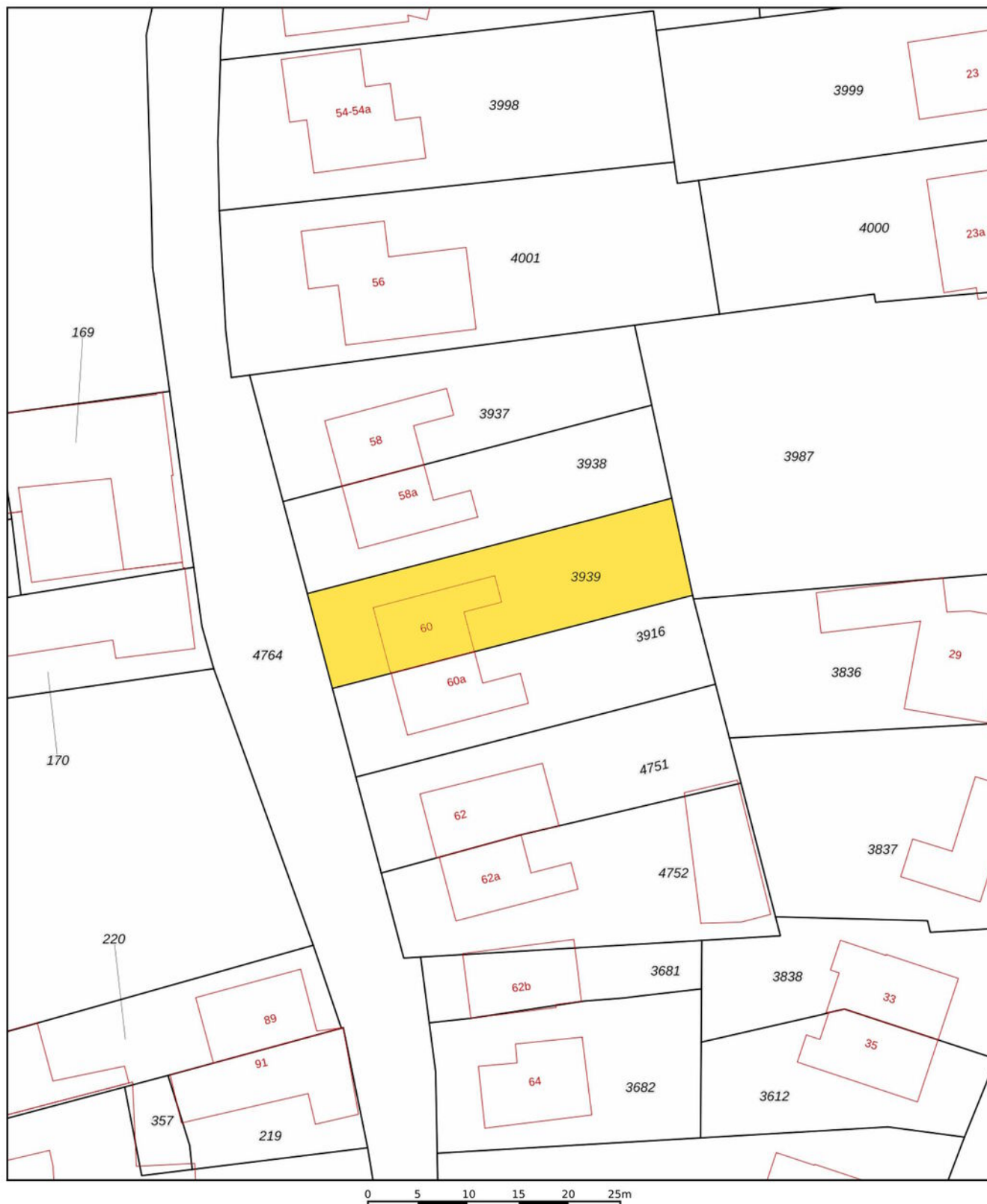
De Geverikerstraat is gelegen in het rustige kerkdorp Geverik, onderdeel van de gemeente Beek (Limburg). Deze landelijke woonomgeving kenmerkt zich door een prettige mix van rust, ruimte en een centrale ligging. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en horecagelegenheden zijn binnen enkele minuten bereikbaar in het nabijgelegen centrum van Beek.

De bereikbaarheid is goed. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 en A76 zijn steden als Maastricht, Sittard-Geleen en Roermond vlot te bereiken. Ook openbaar vervoerverbindingen richting omliggende plaatsen zijn in de directe omgeving beschikbaar, wat de locatie geschikt maakt voor woon-werkverkeer.

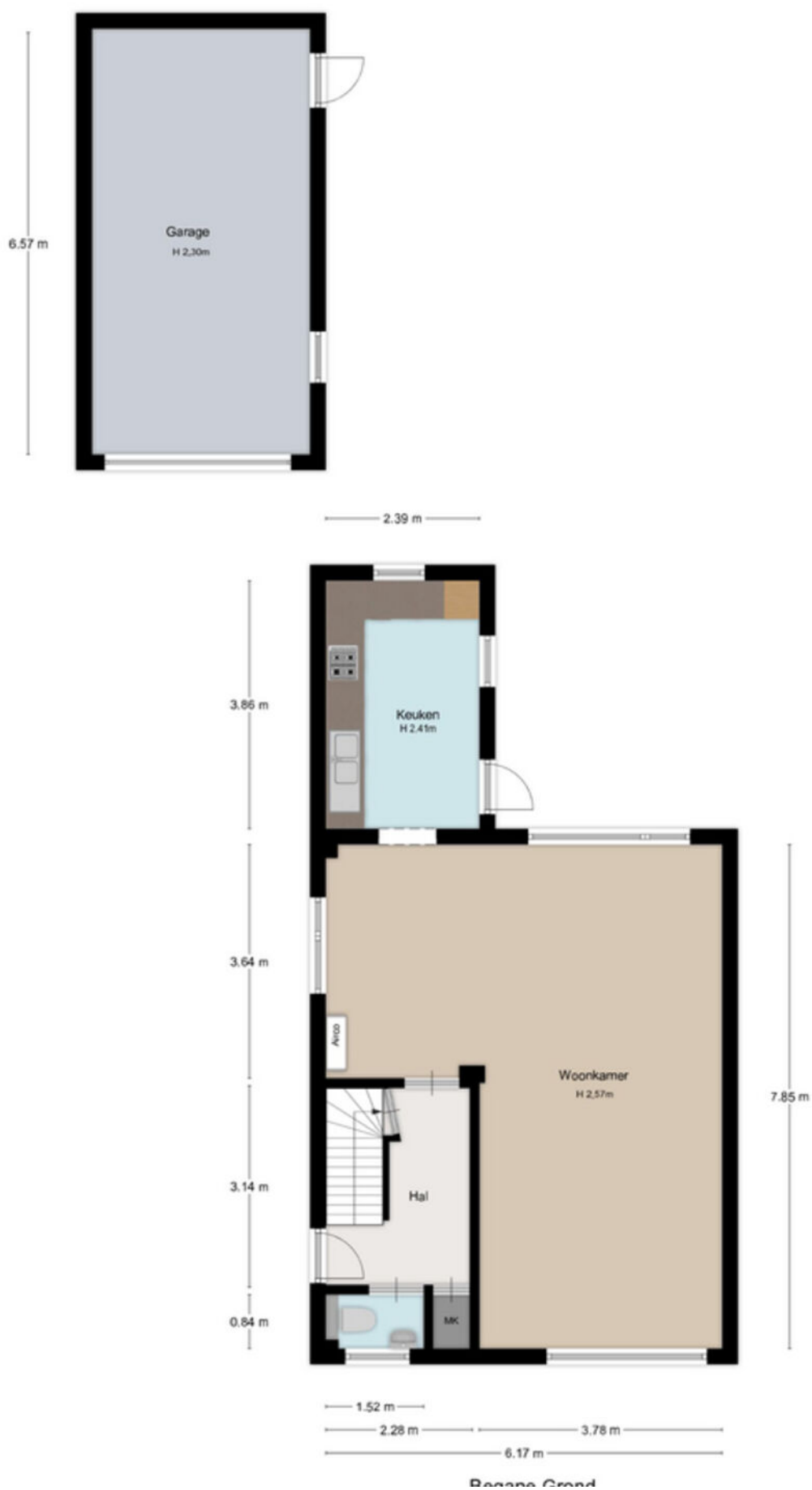
Daarnaast ligt natuur letterlijk om de hoek. Uitgestrekte wandel- en fietsroutes, groene buitengebieden en natuurgebieden rondom Beek en langs de Maas bieden volop mogelijkheden voor ontspanning in de buitenlucht.

Hierdoor vormt wonen aan de Geverikerstraat een ideale combinatie van landelijk wonen, goede bereikbaarheid en nabijheid van voorzieningen.





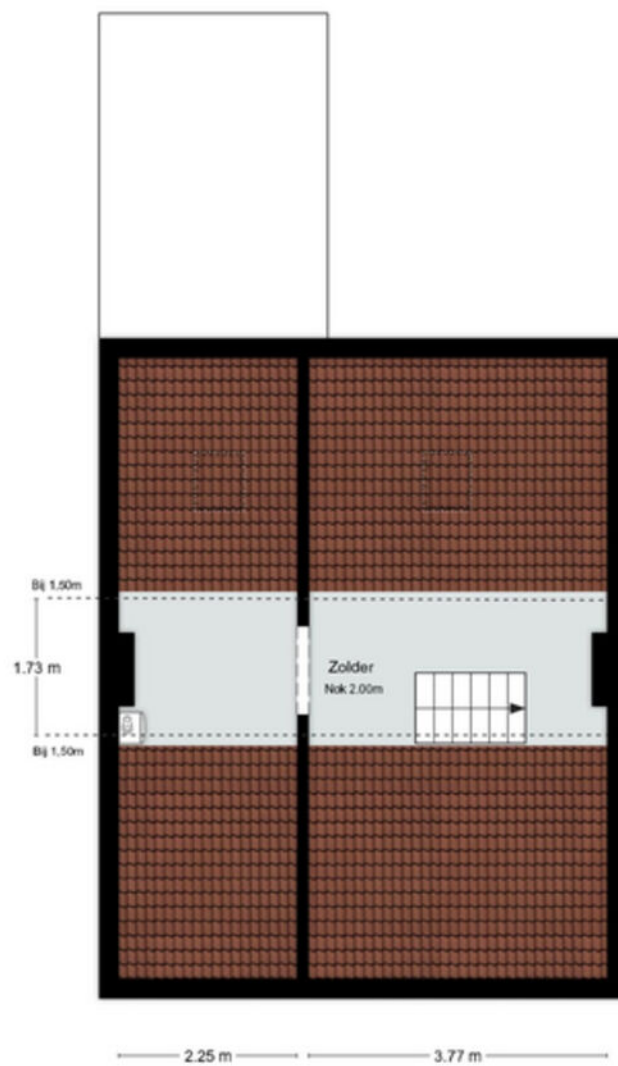
12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Beek Sectie F Perceel 3939 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 
---	--	--





1ste Verdieping

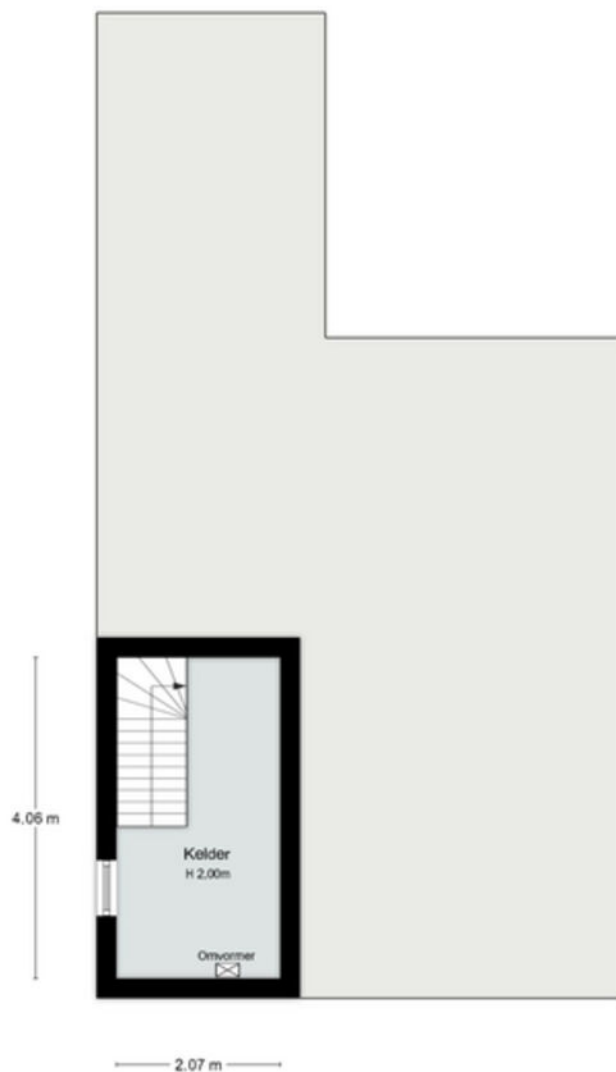
Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @ H.S.L.



2de Verdieping

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

© H S L



Kelder

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

© H.S.L.

Bijzonderheden

Deze woning is eigendom van ZOwonen te Sittard, waarbij ZOwonen samen met Aelmans-Driessens Makelaars u graag een kans op de woningmarkt biedt om een woning aan te kunnen kopen.

ZOwonen bewoners/huurders en starters krijgen de eerste 6 weken voorrang in het verkooptraject. Een ZOwonen bewoner/huurder betreft een huurder met een lopend ZOwonen-huurcontract zonder huurachterstand.

Een starter wordt daarbij gedefinieerd als iemand die een sociale of economische binding met de betreffende Gemeente heeft waar de woning te koop staat, jonger dan 40 jaar, nooit eerder woningeigenaar is geweest, en thuiswonend is of gehuurd woont.

Deze woning is dan ook nadrukkelijk enkel bestemd voor eigen gebruik en niet voor o.a. beleggings- en/of verhuurdoeleinden dan wel doorverkoop. In dezen wordt in de koopovereenkomst een antispeculatiebeding opgenomen.

Verdere bijzonderheden:

- de aanwezige apparatuur is niet op deugdelijkheid getest;
- er zijn mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt in verkochte;
- de mogelijkheid tot een bouwkundige inspectie in verband met de aansprakelijkheidsclausule;
- energieprestatiecertificaat, asbestinventarisatie en bouwkundig rapport worden toegevoegd aan de koopovereenkomst.

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/>

