

# Beegden

## Martinusstraat 10

Vraagprijs € 282.500 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Martinusstraat 10

Beegden / Vraagprijs € 282.500 k.k.

## Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	89 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	175 m <sup>2</sup>
Inhoud	373 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1965
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuintuin, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr 2012
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	C





**Ideale starterswoning**

**Volop mogelijkheden**

*Fijne ligging*

Centraal gelegen nabij natuurgebied de Beegderheide



## *Entree*



Welkom aan de Martinusstraat 10 in het gezellige en geliefde Beegden. Deze tussenwoning vormt een uitstekende kans voor starters die op zoek zijn naar een comfortabele woning met uitbreidingsmogelijkheden, veel lichtinval en een prettige woonomgeving. Hier woont u rustig, maar toch centraal, met natuur en stad binnen handbereik.

**Wonen in Beegden – rust, natuur en bereikbaarheid**  
De woning is centraal gelegen op korte afstand van de prachtige Beegderheide, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur. Tegelijkertijd bereikt u binnen enkele minuten het bruisende Roermond, met zijn uitgebreide voorzieningen, winkels en horecagelegenheden. Een ideale combinatie van rust en bereikbaarheid.

**Begane grond – licht en praktisch ingedeeld**  
Bij binnenkomst valt direct de fijne lichtinval op dankzij de grote raampartijen.







De woonkamer voelt hierdoor ruim en aangenaam aan en biedt voldoende plek voor een gezellige zit- en eethoek. Het is een fijne leefruimte waar u zich direct thuis zult voelen.





De gesloten keuken is gelegen naast de woonkamer. Deze is basic maar functioneel. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken – ideaal voor extra opslag, witgoed of als verlengstuk van de keuken.



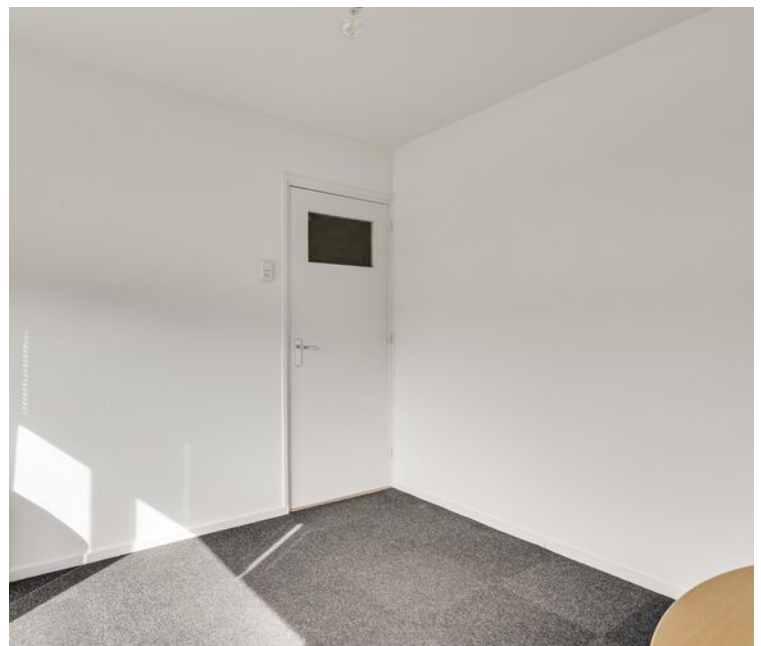


Eerste verdieping – verzorgd en vernieuwd  
Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers en de badkamer.





Een belangrijk pluspunt is dat in 2025 de puien aan de voor en achterkant zijn vernieuwd, wat niet alleen bijdraagt aan de uitstraling van de woning, maar ook aan het wooncomfort.





### Tweede verdieping – volop potentie

De zolder biedt volop mogelijkheden. Er is al ruimte aanwezig en met het realiseren van een vaste trap kan hier eenvoudig een volwaardige vierde (slaap)kamer worden gecreëerd. Een mooie kans om de woning verder naar eigen wens uit te breiden en in te richten.







Tuin – genieten met eigen achterom

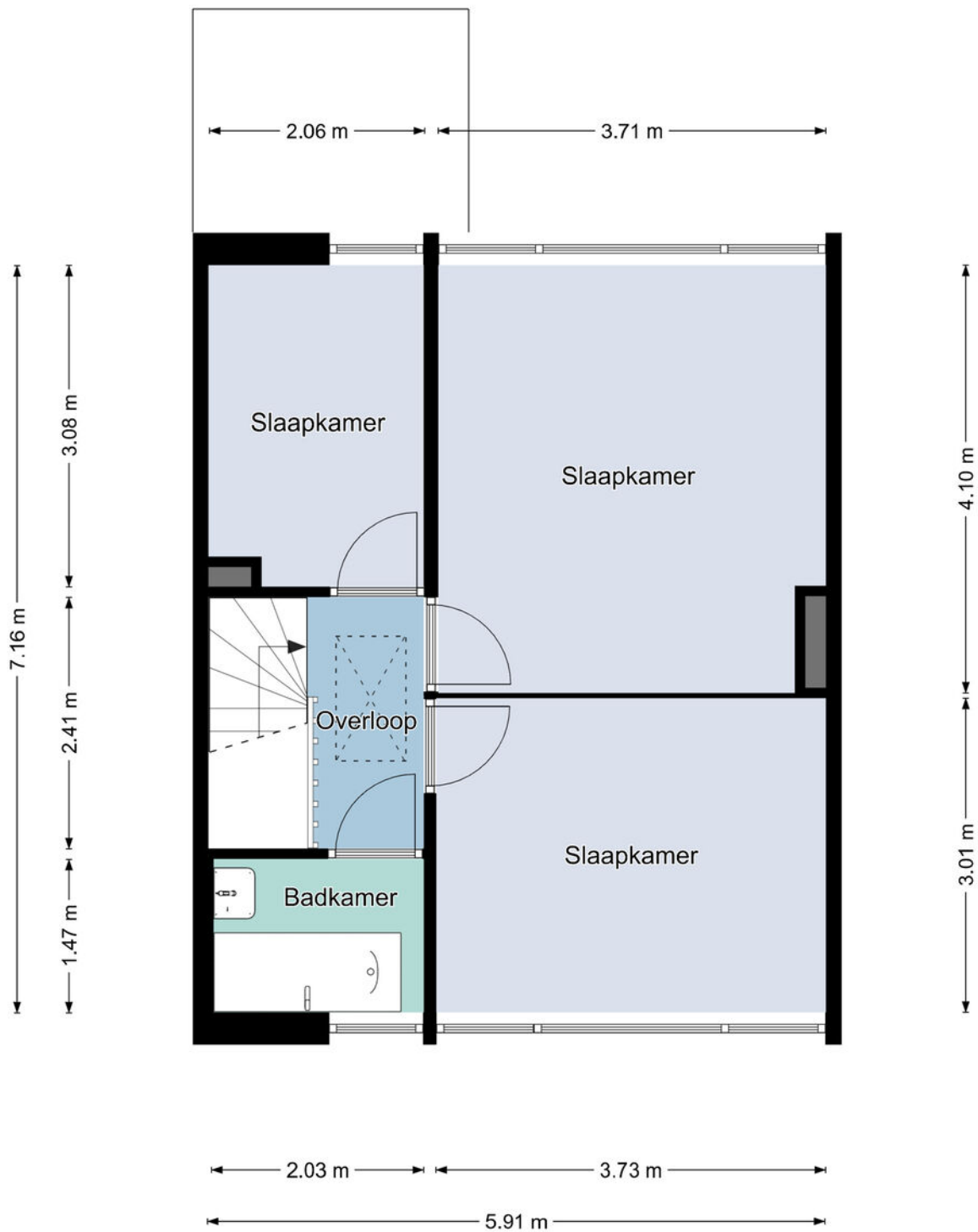
De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen en beschikt over een eigen achterom, wat extra praktisch is. Hier geniet u van privacy en heeft u voldoende ruimte voor een terras of groeninrichting.





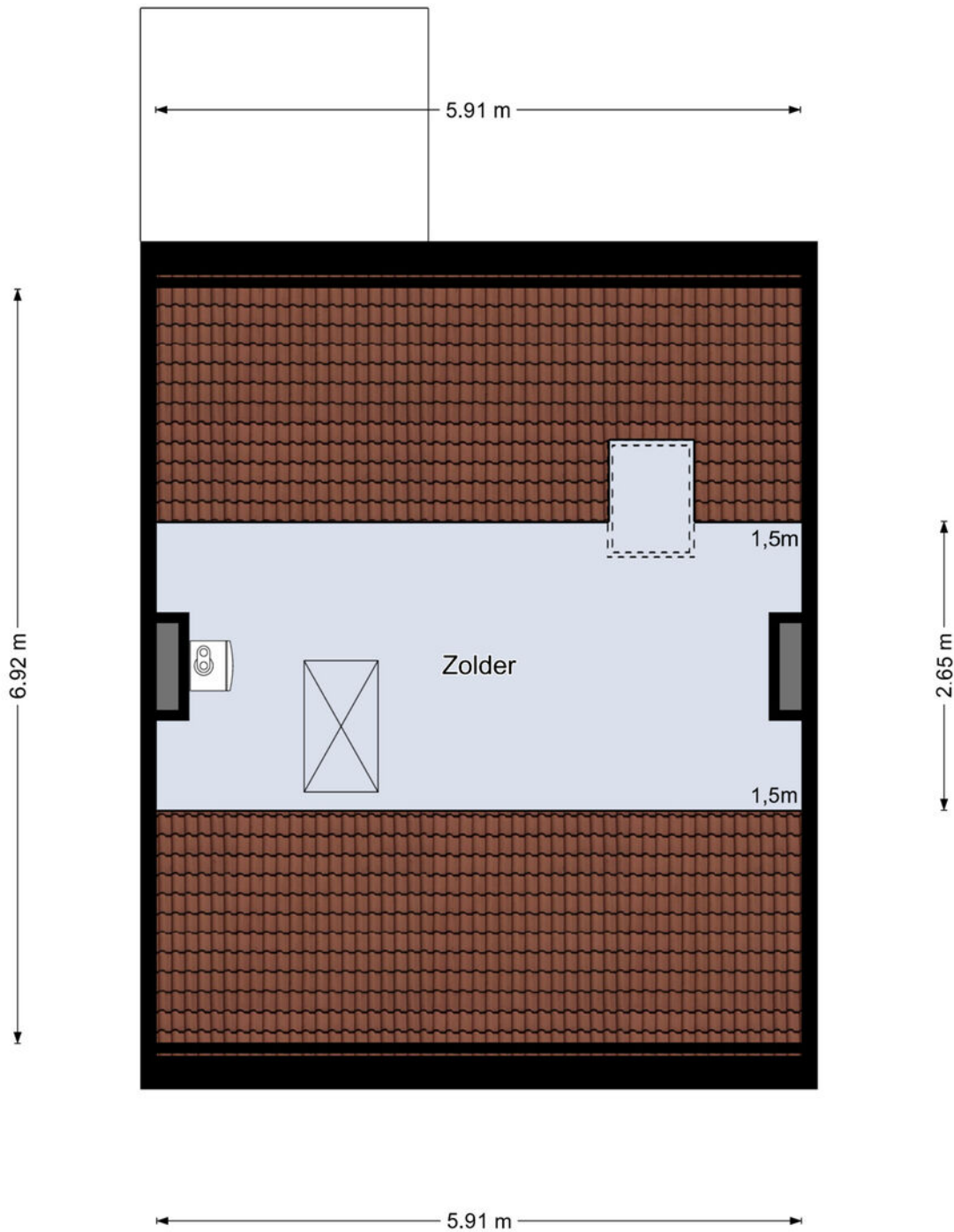
## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



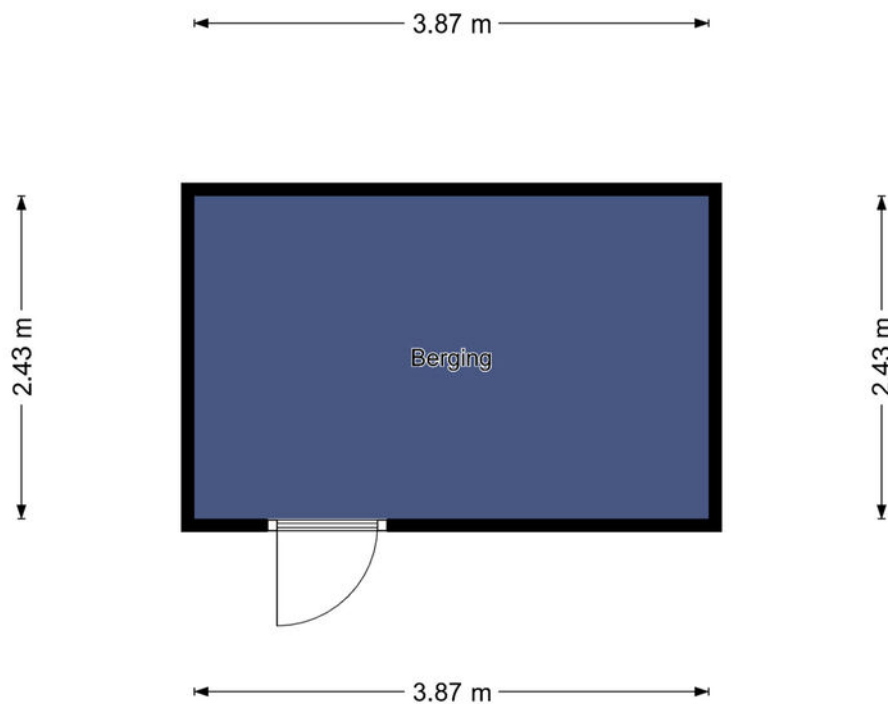
## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



## Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



## Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

# Objectgegevens


Gemeente: Beegden  
Perceeloppervlakte: 175 m<sup>2</sup>  
Kadastraal perceel: 1934

Overige inpandige ruimte: 16 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 9 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Beegden Sectie B Perceel 1934	
--------------------	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2025  
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.

## Aanvullende informatie bij de koop van een woning

### **BIEDEN EN ONDERHANDELEN**

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

### **HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP**

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

### **WAARBORG SOM/BANKGARANTIE**

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

### **BEDENKTIJD KOPER**

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

### **ONDERZOEKPLICHT KOPER**

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

### **OPTIE**

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

### **C.V. KETEL**

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



