



## Beekstraat 7, 6439 BC Doenrade

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

## Omschrijving

Deze woning wordt u aangeboden door Vivre Adviesgroep

Deze halfvrijstaande gezinswoning aan de Beekstraat 7 in Doenrade ligt rustig in een dorpse woonomgeving en biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en praktische voorzieningen. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een open verbinding met de keuken en een ruime serre die zorgt voor extra leefruimte. Met drie slaapkamers, een garage en een ruime oprit is dit een ideale woning voor gezinnen of voor mensen die graag de ruimte hebben om hun woning naar eigen smaak verder te ontwikkelen. Dankzij verschillende verbeteringen in de afgelopen jaren zoals spouwmuurisolatie, vloerverwarming, zonnepanelen en airco's, is de woning bovendien comfortabel geworden.

### Locatie & Omgeving

De Beekstraat is een rustige straat in het karakteristieke dorp Doenrade. De omgeving staat bekend om haar gemoedelijke sfeer en groene landschap. In de directe omgeving vind je wandel- en fietsmogelijkheden, je woont met alle voorzieningen binnen redelijke afstand.

### Algemene kenmerken van de woning

Deze twee-onder-een-kapwoning is gebouwd in 1971 en heeft een praktische indeling met voldoende leefruimte. In de afgelopen jaren zijn er verschillende verbeteringen doorgevoerd. Zo is in 2021 spouwmuurisolatie aangebracht en zijn er acht zonnepanelen geplaatst. De woning beschikt daarnaast over kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken bij vrijwel alle ramen. De voordeur en het grote kozijn in de woonkamer is in 2024 vernieuwd. Dankzij deze aanpassingen is de woning comfortabel en goed onderhouden.

### Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de woonkamer. De woonkamer vormt een prettige leefruimte met een parketvloer die zorgt voor een warme uitstraling. Vanuit de woonkamer sta je in open verbinding met de keuken en de serre, waardoor een ruim en open geheel ontstaat. Verder is er nog een aparte ruimte voor de wasmachine en droger.

De keuken is functioneel ingericht en voorzien van een granieten werkblad en bijpassende tafel (ook granieten blad) en in 2025 zijn de vaatwasser en koelkast vernieuwd. De keuken staat in directe verbinding met de ruime serre.

De serre is voorzien van een schuifpui en een airco en biedt een fijne plek om het hele jaar door te zitten. De gang, keuken en serre zijn voorzien van vloerverwarming.

### Verdiepingen & indeling

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers beschikken over praktische muurkasten. Daarnaast is er een airco aanwezig voor extra comfort tijdens warme dagen. De zolderverdieping biedt momenteel extra bergruimte, maar biedt ook mogelijkheden voor uitbreiding van kamers. Door het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel kan hier relatief eenvoudig een vierde slaapkamer of werkruimte worden gerealiseerd.

### Buitenruimte & tuin

De woning beschikt over een achtertuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De tuin beschikt over een leuk prieel en is een fijne plek om te ontspannen.

De aanwezige garage (met grindvloer) en achterliggende berging biedt extra bergruimte of plaats voor het stallen van een auto, fietsen, scooter etc.

#### Parkeren & extra voorzieningen

Parkeren is hier geen probleem. Op de ruime oprit is plaats voor drie auto's en daarnaast kan er een auto in de garage worden gestald.

#### Bijzonderheden & extra informatie

- Voordeur en groot raam aan de voorzijde vernieuwd in 2024
- Spouwmuurisolatie aangebracht in 2021
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2021
- Ruime serre/aanbouw met schuifpui, vloerverwarming en airco
- Energielabel C
- Cv-ketel gehuurd
- In 2005 afvoer riool vernieuwd

Neem de eerste stap naar je nieuwe leven in dit comfortabele thuis. Dit is een kans die je niet wilt missen, dus grijp je kans en plan vandaag nog een bezichtiging!

#### Belangrijke informatie voor de koper

##### Verkoopinformatie

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

##### Schriftelijkheidsvereiste

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ('schriftelijkheidsvereiste'). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

##### Waarborgsom of bankgarantie

Koper dient binnen 3 werkdagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

##### Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

##### Overname (huur)contracten

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-Ketel, boiler of zonnepanelen etc. dienen deze overgenomen te worden door de koper.

Deze informatie is uiterst zorgvuldig door ons samengesteld. Desondanks wordt er geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 413 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 265 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2019, huur

## Locatie

Beekstraat 7  
6439 BC DOENRADE



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



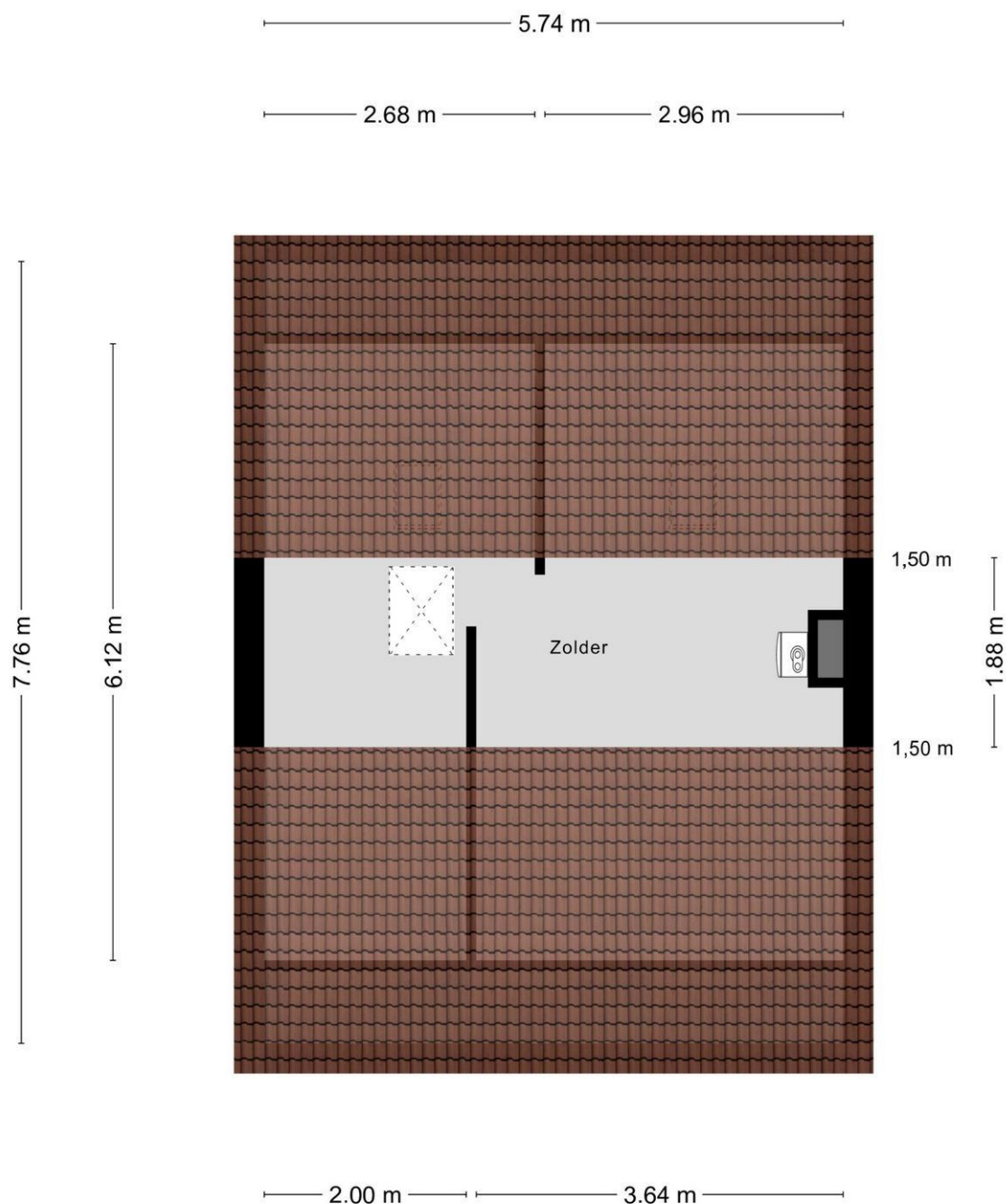
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



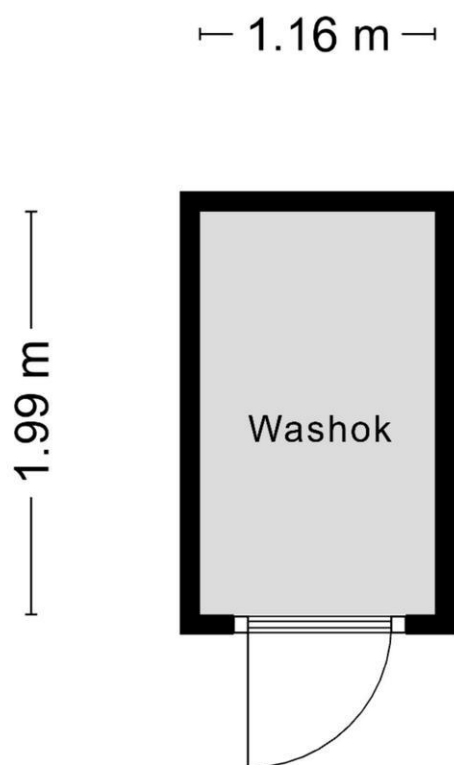
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



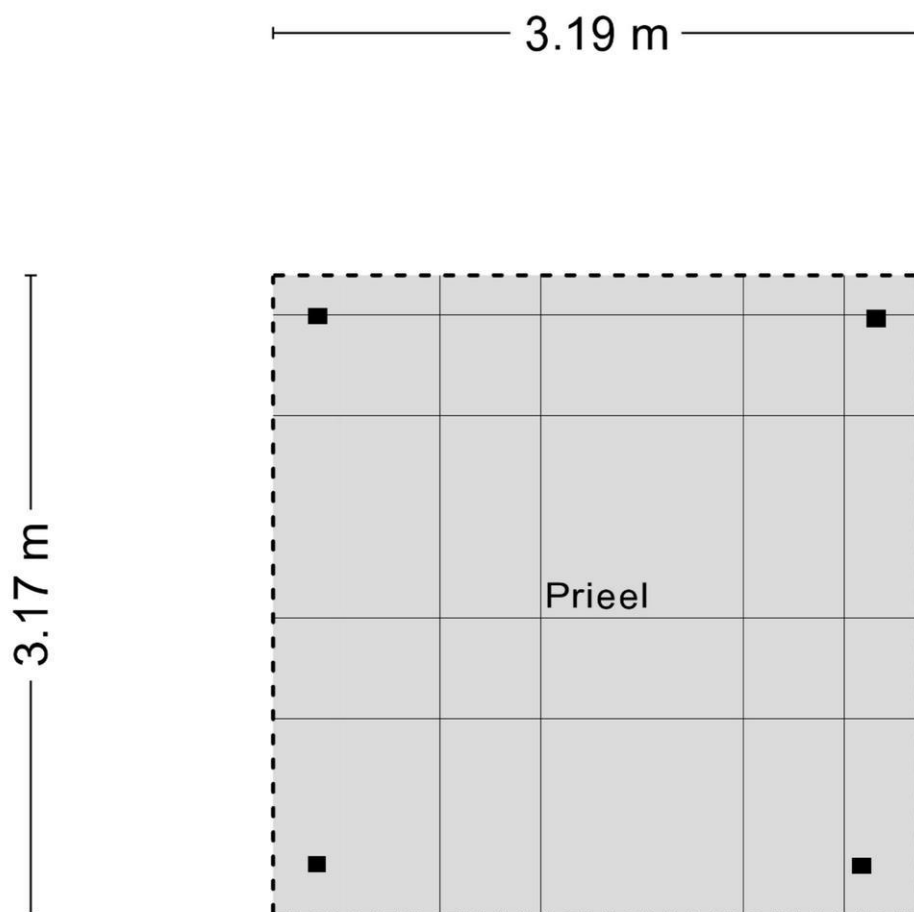
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Onze service



Makelaardij

- Heldere afspraken met betrekking tot wensen, kosten en mogelijkheden
- Concurrerend laag tarief
- Volledige ontzorging tijdens hele verkooptraject
- Promotie op onze website, alle woonportals, social media en in onze etalage in het centrum van Sittard
- Vastgoedstyling en interieuradvies



Aankoopbemiddeling

- Vakkundige en persoonlijke begeleiding tijdens hele aankoopproces
- Bemiddeling over aankoopprijs en voorwaarden
- Controleren van alle relevante contracten en documenten
- Ontzorging gedurende het hele aankooptraject



Financieel advies

- Eerste gesprek altijd gratis
- Geheel onafhankelijk hypotheekadvies
- Keuze uit alle geldverstrekkers
- Laagste rente tegen de beste voorwaarden
- Best passende hypotheek in uw situatie.. voor nu en voor later



# Woning verkopen?

---

## Wij verkopen ook graag uw woning!

Onze unieke persoonlijke aanpak zorgt ervoor dat we onderscheidend en doeltreffend werken.

Menselijkheid, oprechte aandacht en goede bereikbaarheid staan bij ons centraal.

Vivre Adviesgroep is uw unieke totaalpartner voor de verkoop van uw woning, voor het begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning en voor het realiseren van een passende hypotheek. En dat allemaal onder één dak, passend bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Wij zijn ervan overtuigd dat in de manier van presenteren veel kracht schuilt en dat een juiste presentatie van uw woning tot een beter verkoopresultaat leidt. Derhalve besteden wij veel tijd en energie aan de voorbereiding van de verkoop van uw woning en werken wij samen met een professionele styliste en een creatieve fotograaf om zo tot de beste presentatie van uw woning te komen.

Vraag naar onze opties om de presentatie van uw woning nog krachtiger te maken!

*UW PERSOONLIJKE MAKELAAR,  
ERKEND AANKOOPBEMIDDELAAR EN  
ERKEND HYPOTHEEKADVISEUR*



# Extra informatie

---

## Aansprakelijkheid

Hoewel al onze publicaties, waaronder ook deze brochure, uiterst zorgvuldig zijn samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Foto's zijn mogelijk bewerkt. Afmetingen zijn indicatief.

## Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

## Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte 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 tijdens de onderhandelingen zijn overeengekomen.

## Schriftelijkheidsvereiste

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen aan de koopovereenkomst geen rechten ontleen. Totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen behoudt verkoper zich alle rechten voor.

## Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat alle publicaties slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms via mondelinge informatie verkregen of uit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar zijn uit de openbare registers of die zijn op te vragen bij instanties.

# Verklarende woordenlijst

## **Aankoopmakelaar**

De behartigt de belangen van de koper. Zij geeft o.a. een objectief waarde oordeel, voert de onderhandelingen en controleert de koopovereenkomst.

## **Bankgarantie**

Een verklaring van de bank waarin de bank garant staat voor een bepaald bedrag. Meestal wil de verkoper 10% van de koopsom als zekerheid hebben. Dit bedrag mag dan in de vorm van een bankgarantie neergelegd worden bij de notaris.

## **Bedenkijd (wettelijk)**

Wanneer je een woning koopt heb je 3 dagen bedenktijd. In deze tijd kun je kosteloos en zonder opgave van reden de overeenkomst ontbinden.

## **Bouwtechnische keuring**

Bouwtechnisch onderzoek vóór de aankoop van een woning, met als doel inzicht te krijgen in de staat van onderhoud met een inschatting van mogelijke reparatiekosten.

## **Courtage**

De vergoeding voor de begeleiding die een makelaar ontvangt bij de aan- of verkoop van een woning.

## **Koopakte**

Een overeenkomst tussen koper en verkoper waarin de afspraken nauwkeurig zijn vastgelegd. In vele gevallen wordt de koopakte opgesteld door de makelaar. Als beide partijen hebben ondertekend, wordt de koopakte naar de notaris gestuurd die een leveringsakte opstelt.

## **Kosten koper (k.k.)**

De kosten voor de overdracht van de woning komen voor rekening van de koper. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
- c) Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheek.

## **Leveringsakte**

De leveringsakte wordt opgesteld, nadat de koopovereenkomst is getekend en de ontbindende voorwaarden zijn verlopen. Dit is de akte waarmee de woning officieel wordt geleverd en dus op naam van de koper komt te staan.

## **Marktwaarde**

Bedrag dat een woning zou opbrengen als deze onder optimale omstandigheden zou worden aangeboden. Ook wel de onderhandse of vrije verkoopwaarde genoemd.

## **Onderhandelingen**

Het proces van bieden tussen de koper en verkoper dat vooraf gaat aan het tot stand komen van een overeenkomst. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel uitbrengt.

## **Ontbindende voorwaarde**

Dit is de voorwaarde waarop de koopovereenkomst kosteloos kan worden ontbonden. Er kunnen één of meerdere voorwaarden in de koopovereenkomst opgenomen worden. Voorbeelden daarvan zijn:

- Het niet verkrijgen van een hypotheek;
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie;
- Het niet verkrijgen van een woonvergunning;
- Het verkopen van de eigen woning;
- Bouwtechnische keuring.

### **Oplevering**

Inspectie van de woning door de kopers kort voordat de woning officieel wordt overgedragen. Dit gebeurt in het bijzijn van de verkoper of zijn/haar makelaar. Bij nieuwbouw gebeurt de oplevering door de aannemer.

### **Taxatierapport**

Hierin beschrijft de taxateur de werkelijke woningwaarde en onderbouwt hoe hij/zij hiertoe is gekomen. De geldverstrekker wil dit rapport inzien om te beoordelen of en hoeveel geld hij jou wil uitlenen met deze woning als onderpand. Hiervoor heb je (meestal) een gevalideerd taxatierapport nodig. Dit is gecontroleerd door een onafhankelijk instituut.

### **Verkoopmakelaar**

De verkoopmakelaar heeft grote kennis van de huizenmarkt en een groot netwerk. Hij/zij zal er alles aan doen om jouw woning zo goed mogelijk te verkopen in overleg met jou.

### **Vraagprijs**

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

### **Waarborgsom**

Dit is een zekerheidsstelling die een koper bij de aankoop van een woning aan de notaris overmaakt ten behoeve van de verkoper. Meestal is deze waarborgsom 10% van de koopsom.

### **Waardebepaling**

Een gedegen prijsadvies om in overleg met verkoper te komen tot een reële vraagprijs.

