



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Bosserveldlaan 73

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:

- Bosserveldlaan 73, 6191 SL

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 895.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 2017
- **Woonoppervlakte:** 218 m²
- **Perceeloppervlakte:** 2470 m²

Energie:

- **Energielabel** A+++
- **Verwarming:** C.v. met warmtepompinstallatie en vloerverwarming/koeling op begane grond
- **Isolatie:** HR+++ glas

Overig:

Zonnepanelen (43 stuks), alarminstallatie, elektrische zonnenscreen, shutters en jaloezieën geïntegreerd in de beglazing op verdieping, electroboiler en zonneboiler, WTW installatie en airco.

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

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en een hoog afwerkingsniveau: deze prachtige onder architectuur gebouwde villa aan de Bosserveldlaan 73 in Beek biedt het allemaal.

De woning beschikt over een royale gebruiksoppervlakte van maar liefst ca. 218 m² en is gelegen op een ruim perceel van 2.470 m².

Dankzij de doordachte indeling, ontworpen door binnenhuisarchitect Niels Maier, met grote leefruimtes en hoogwaardige voorzieningen is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar luxe en praktisch wooncomfort.

De woning is energiezuinig uitgevoerd (energielabel A+++) en voorzien van maar liefst 43 zonnepanelen. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Met onder andere een royale woonkamer, een open leefkeuken, een slaapkamer met kleedkamer en badkamer op de begane grond én diverse extra ruimtes waaronder twee (slaap)kamers en badkamer op verdieping biedt deze woning veel mogelijkheden, zowel voor gezinnen als voor levensloopbestendig wonen.



De indeling

Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de woning in de ruime hal met toiletruimte, meterkast geïntegreerd in een inbouw garderobekast en toegang tot de verschillende leefruimtes, waaronder de woonkamer via een grote glazen taatsdeur. De vloer is een gietvloer.

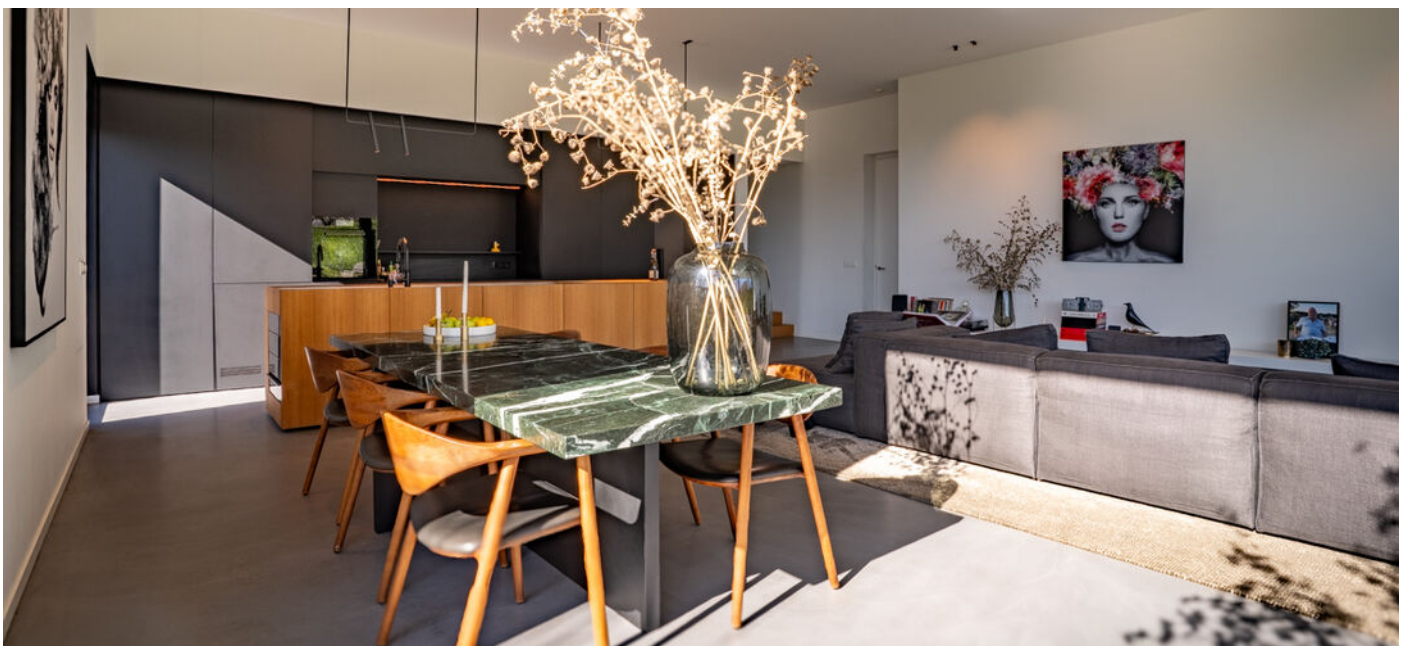
De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de directe verbinding via een grote schuifpui met het overdekte terras geniet deze ruimte van veel lichtinval en een prachtig zicht op de diepe tuin. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eetgedeelte en staat in open verbinding met de luxe keuken.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een houten werkeiland met gestraald rvs aanrechtblad waardoor koken en samen zijn perfect samenkomen.

De keukeninstallatie is voorzien van een inductiekookplaat met randafzuiging, combi-stoomoven, koel-vriescombinatie met ijsblokjesautomaat, koelladekast, vaatwasser, wijnkoeler, warmhoudlade en een quooker.













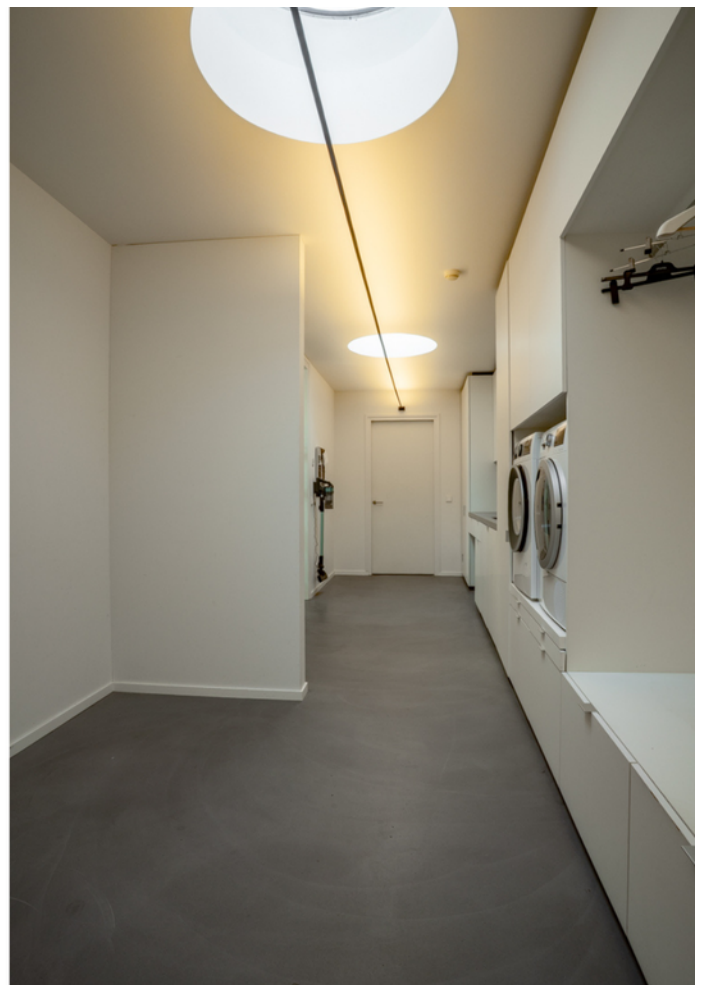


De indeling

Begane grond

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met extra werk- en bergruimte en aansluitingen voor witgoed geheel verwerkt in een royale vaste kastenwand.

Vanuit hier is tevens de inpandige berging aan de voorzijde bereikbaar, met de technische installaties en ideaal voor opslag en het stallen van fietsen. Ook is een inpandige bergruimte aan de achterzijde toegankelijk met voorraadrekken en tuindeur.







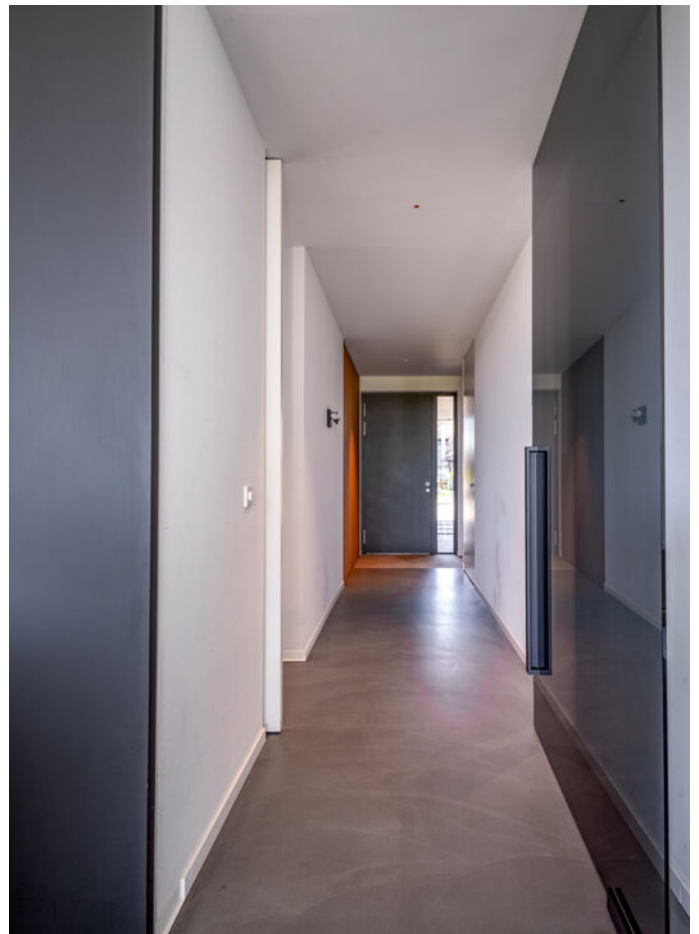
De indeling

Begane Grond

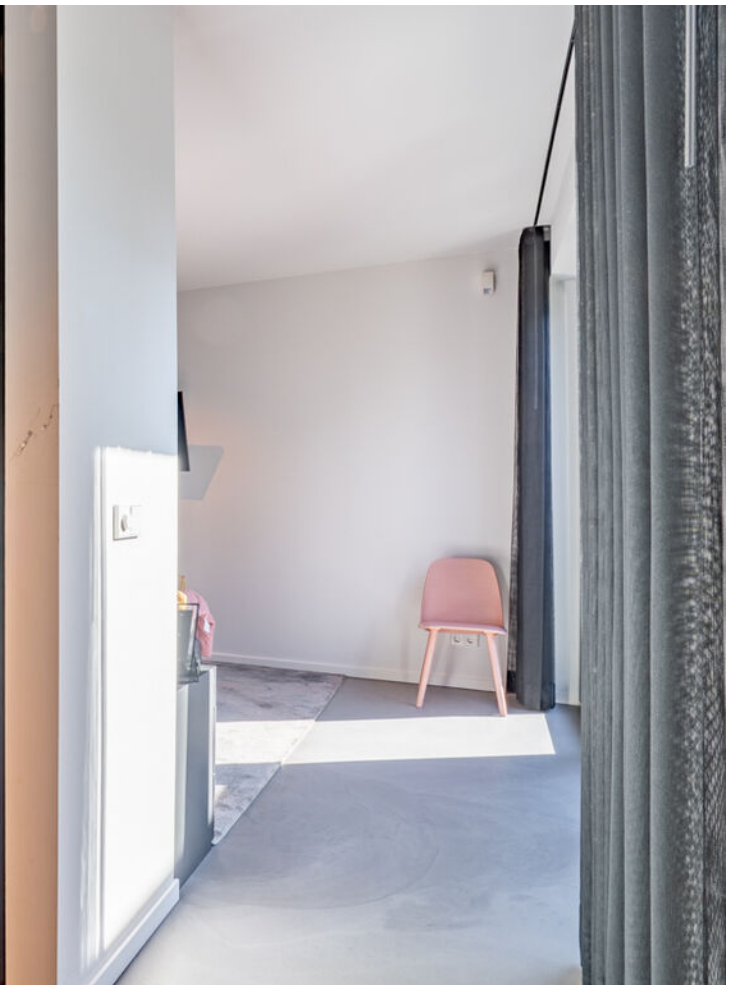
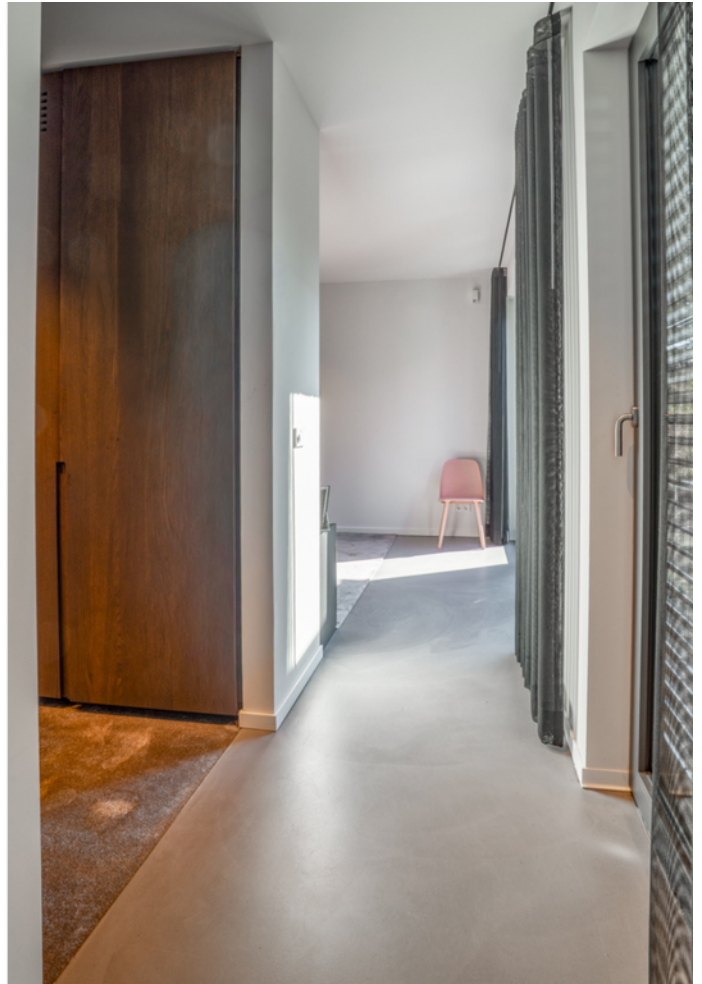
Op de begane grond bevindt zich via de hal een ruime slaapkamer met airco en draaikiep ramen, die tevens worden gebruikt als deur, naar het zijterras. Deze slaapkamer heeft een aangrenzende kleedkamer met kastenwanden en staat in directe verbinding met de badkamer.

De luxe badkamer is uitgerust met een corian ligbad, dubbele wastafel in een corian wandmeubel, een inloopdouche met rainshower en hangcloset.

Dankzij deze indeling is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

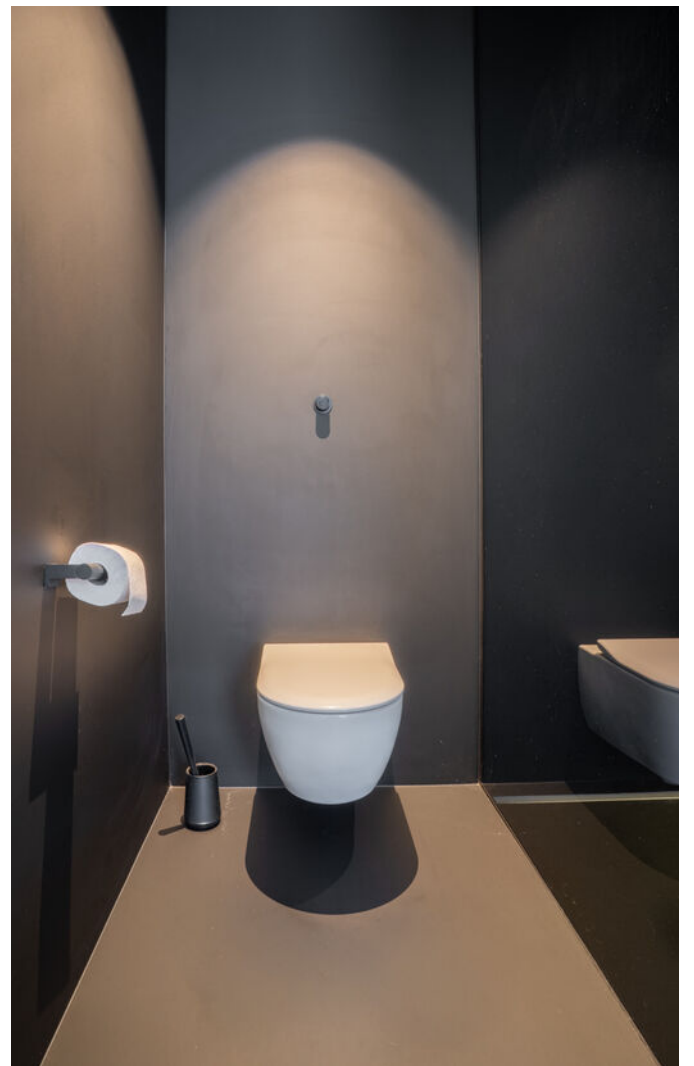












De indeling

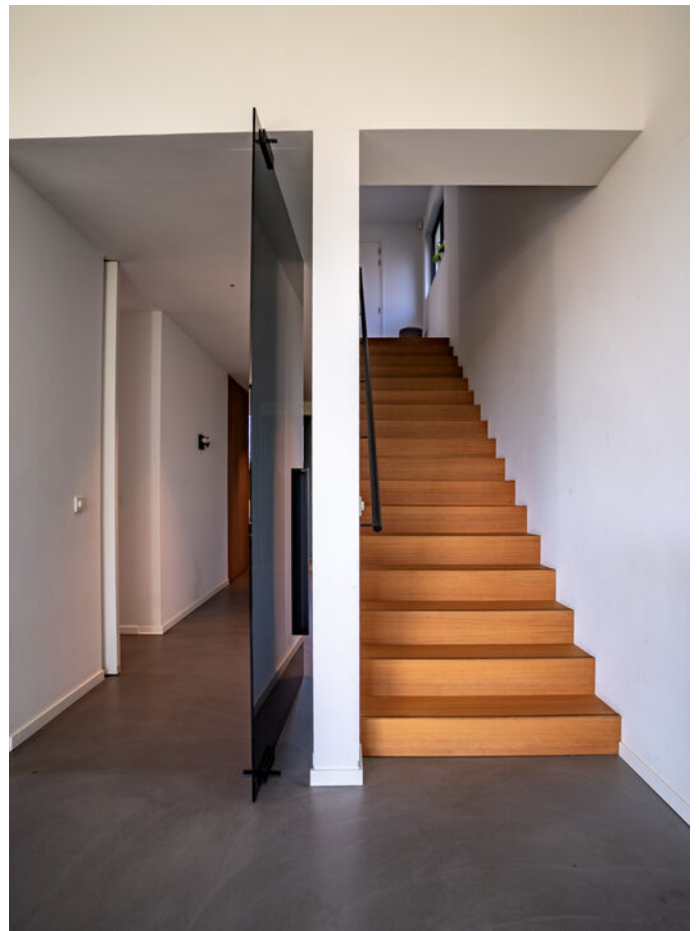
Eerste verdieping

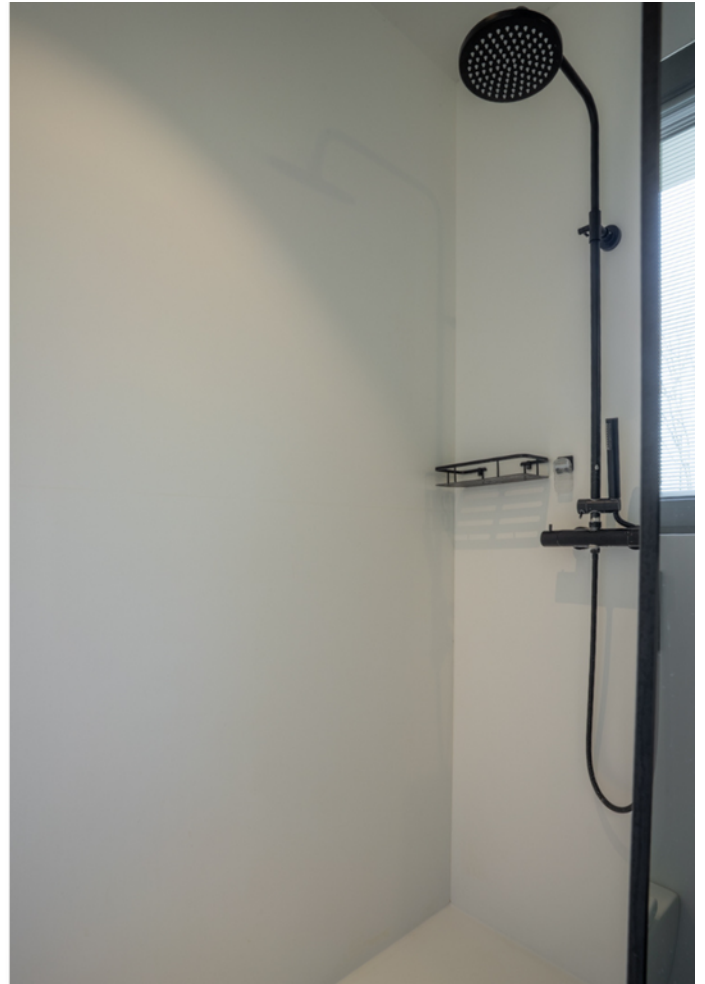
De eerste verdieping biedt aanvullende woonruimte en diverse gebruiksmogelijkheden. Hier bevinden zich twee slaapkamers die ook uitstekend kunnen dienen als werkkamer of hobbyruimte.

Beide kamers geven toegang tot een comfortabel dakterras aan de zonzijde met privacy.

De overloop heeft een vaste kastenwand en een luxe badkamer met corian inloopdouche, wastafel in een wandmeubel met corian blad en hangcloset maakt deze verdieping compleet.

De verdieping is praktisch ingedeeld en biedt dankzij de royale maatvoering voldoende ruimte voor een gezin of voor het creëren van een thuiswerkplek. Ook hier is rekening gehouden met een prettige lichtinval en een comfortabele leefomgeving.













De indeling

Tuin

De woning is gelegen op een royaal perceel van 2.470 m² en beschikt over een ruime tuin rondom de woning. De tuin met aangrenzende huiswei biedt volop privacy en mogelijkheden voor ontspanning, tuinieren of het creëren van meerdere zitplekken.

De tuin/huiswei is aan de achterzijde toegankelijk via een doodlopende veldweg en met een afsluitbaar houten hekwerk. De achterzijde bevindt zich een ruim overdekt terras dat direct aansluit op de woonkamer. Dit maakt het een ideale plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Dankzij de grootte van het perceel zijn er tal van mogelijkheden om de tuin geheel naar eigen wens in te richten. De combinatie van ruimte, privacy en de groene omgeving maakt deze tuin een heerlijke plek om te verblijven.







De ligging

De Bosserveldlaan is gelegen aan de rand van Beek in een rustige en groene woonomgeving in Beek (Limburg), met een prettige combinatie van privacy en centrale bereikbaarheid.

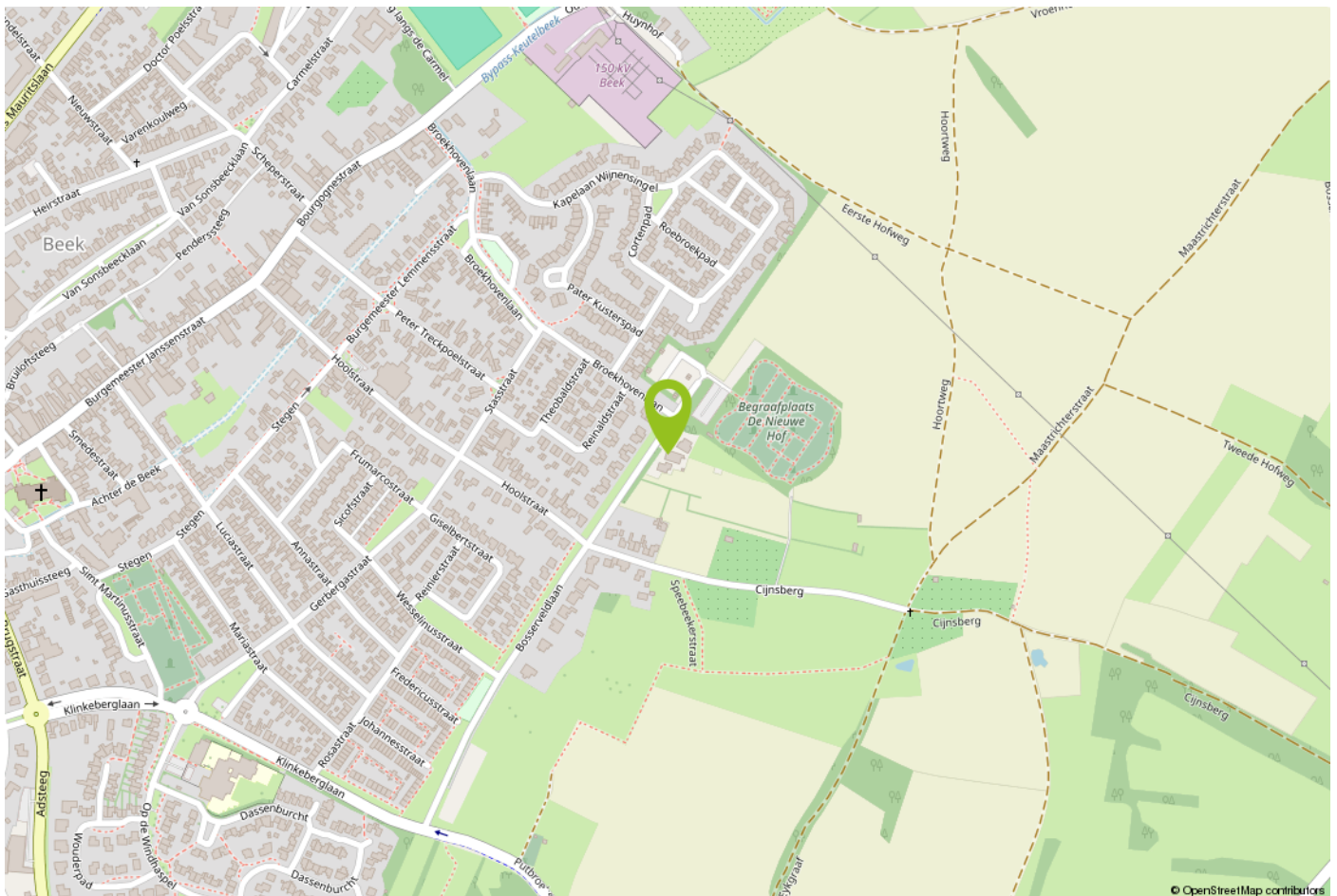
In de nabijheid bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en sportaccommodaties. Ook het centrum van Beek is binnen enkele minuten bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak.

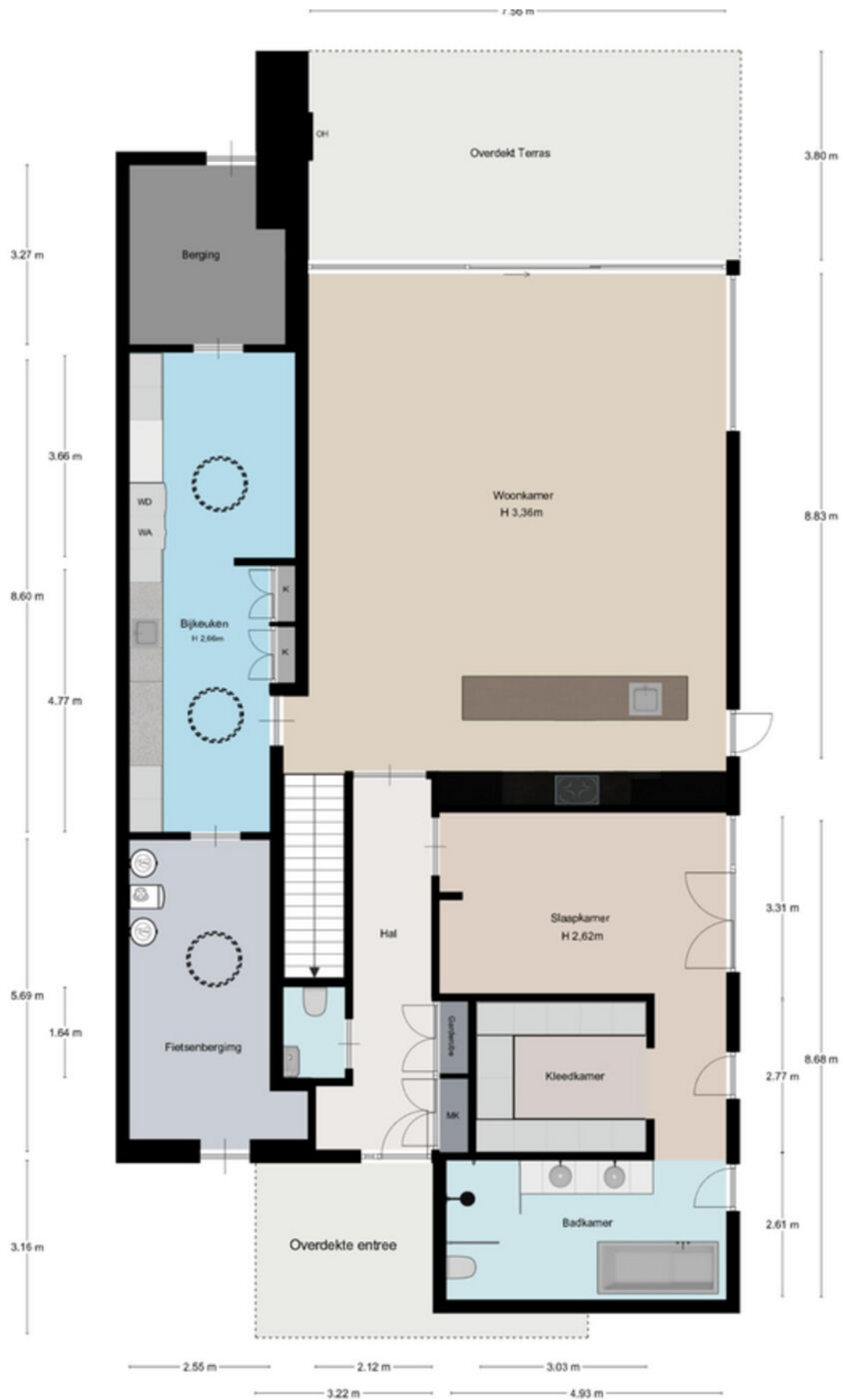
De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 en A76 zijn steden als Maastricht, Sittard-Geleen en Heerlen snel en eenvoudig te bereiken.

Daarnaast beschikt Beek over goede busverbindingen en een treinstation in de omgeving, waardoor ook het openbaar vervoer goed is geregeld.

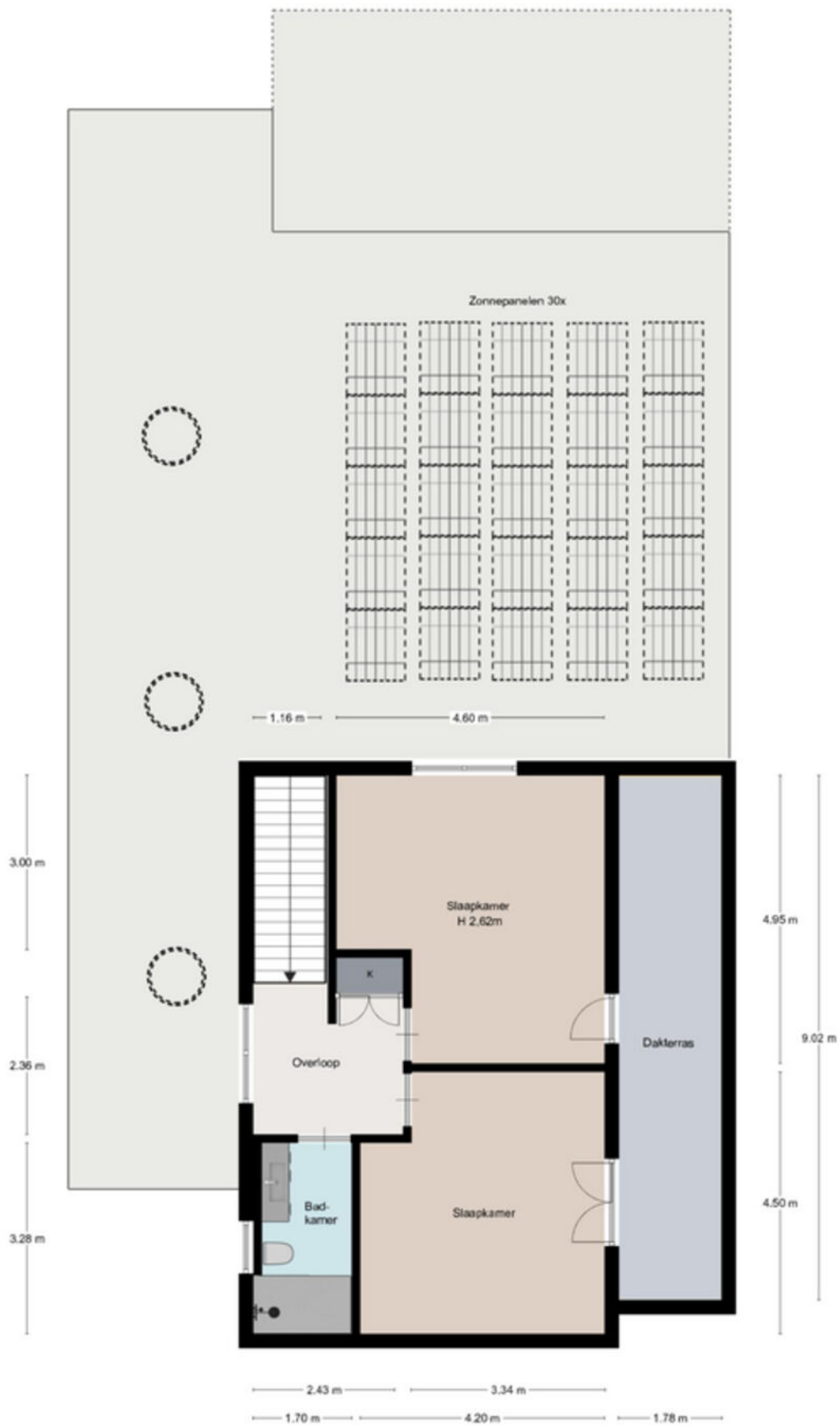
Voor liefhebbers van natuur en recreatie biedt de omgeving volop mogelijkheden. Groene wandel- en fietsroutes, het glooiende Zuid-Limburgse landschap en diverse natuurgebieden liggen op korte afstand.

Hierdoor wordt wonen aan de Bosserveldlaan gekenmerkt door rust, comfort en een aantrekkelijke ligging nabij zowel voorzieningen als natuur.



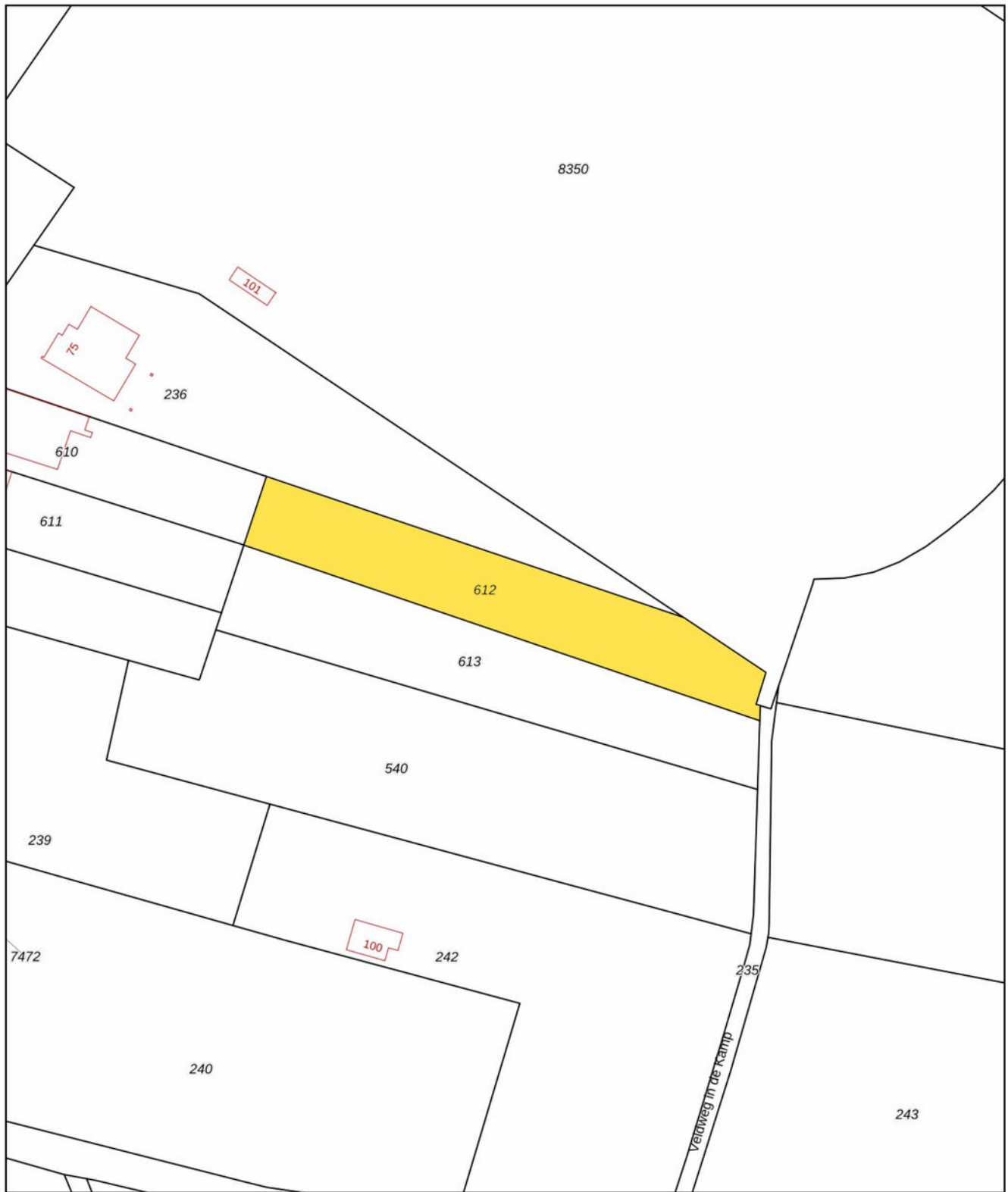


Beane Grond



1ste Verdieping

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



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Beek</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 612</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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/>

