



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Burgemeester Beckersstraat 13

Sint Geertruid



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Sint Geertruid. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Anita Jaminon-Savelberg
Assistent Register Makelaar
Taxateur

ajaminon@aelmans.com

+31 (0)43 - 303 0117

Burgemeester Beckersstraat 13, 6265 AV

Sint Geertruid

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 385.000,- k.k.
- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: 103 m²
- Externe bergruimte: 7 m²
- Perceeloppervlakte: 400 m²

Energie:

- Energielabel C
- Verwarming: via C.v.-ketel
- Isolatie: Dak- en muurisolatie en HR ++ glas

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

Aan de rand van de dorpskern in het landelijk gelegen Sint Geertruid, bieden wij deze goed onderhouden halfvrijstaande woning aan. Deze woning biedt veel mogelijkheden voor wie een woning naar eigen smaak wil moderniseren en compleet wil maken. De woning is in goede staat, en biedt volop mogelijkheden, zodat u een eigentijdse en comfortabele woonomgeving kunt creëren die volledig aansluit bij uw persoonlijke wensen. Met maar liefst drie slaapkamers, moderne badkamer, vaste trap naar de zolder, garage en een onderhoudsvriendelijke tuin is deze woning het bezichtigen zeker waard!!

De indeling

Begane grond

Entree/hal voorzien van meterkast. Via de hal is er toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De ruime gezellige woonkamer met open keuken is voorzien van een leistenen vloer. Via de kamer is er toegang tot de tuin en de garage.

Een gemetseld muurtje zorgt voor een afscheiding van de woonkamer naar de keuken. De keuken in hoekopstelling is voorzien van een gastoestel, wasemkap en koelkast.









De indeling

Eerste verdieping & Zolder

Overloop met muurkast, toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers. De slaapkamers zijn allen voorzien van een parketvloer en rolluiken. Op de grootste slaapkamer bevindt zich een wasbak en airco.

De moderne badkamer heeft een grote inloopdouche, wastafel met meubel en een design radiator.

Via een vaste trap is de verwarmde zolder bereikbaar. Hier bevindt zich de witgoedaansluiting.









De indeling

Tuin

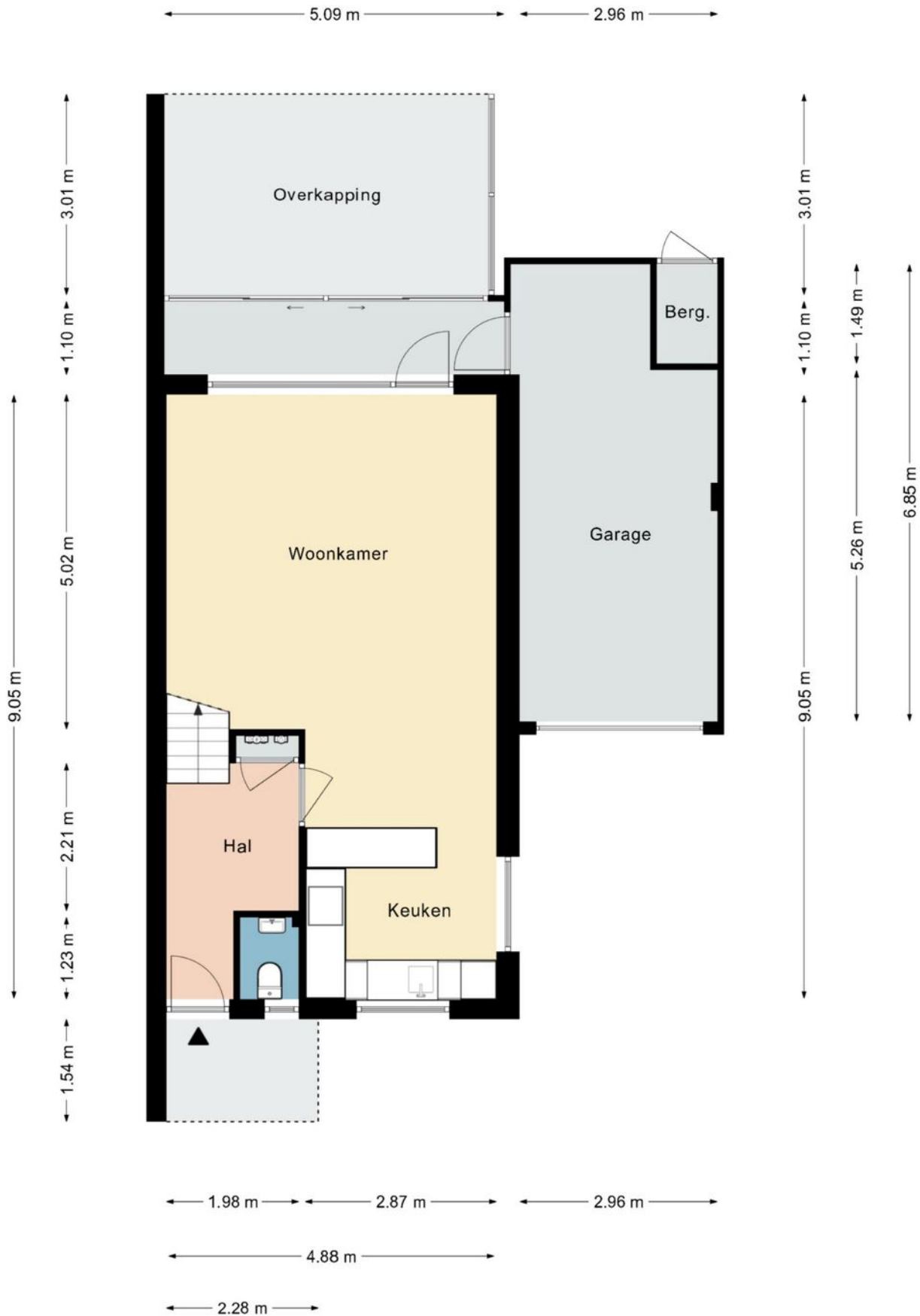
Via de woonkamer is er een overdekte gang gecreëerd waardoor de garage met elektrische rolpoort bereikbaar is. Een vliering in de garage zorgt voor extra opbergruimte.

In de tuin zorgen een extra berging voor de garage en een houten tuinhuis voor nog meer opbergruimte. De tuin is grotendeels betegeld, via een poortje is de zijtuin bereikbaar. Deze is voorzien van kunstgras.



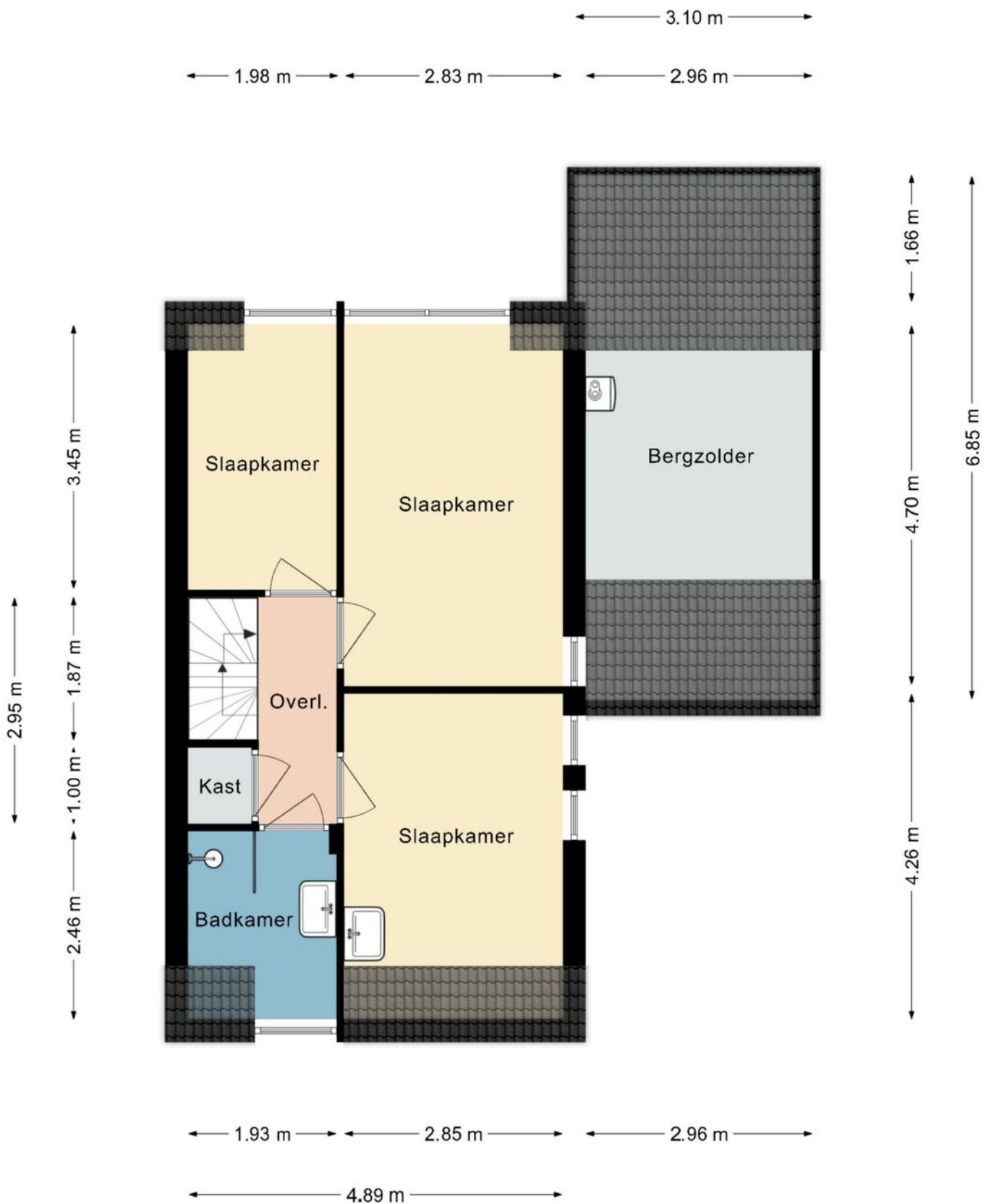


Plattegrond - Begane grond



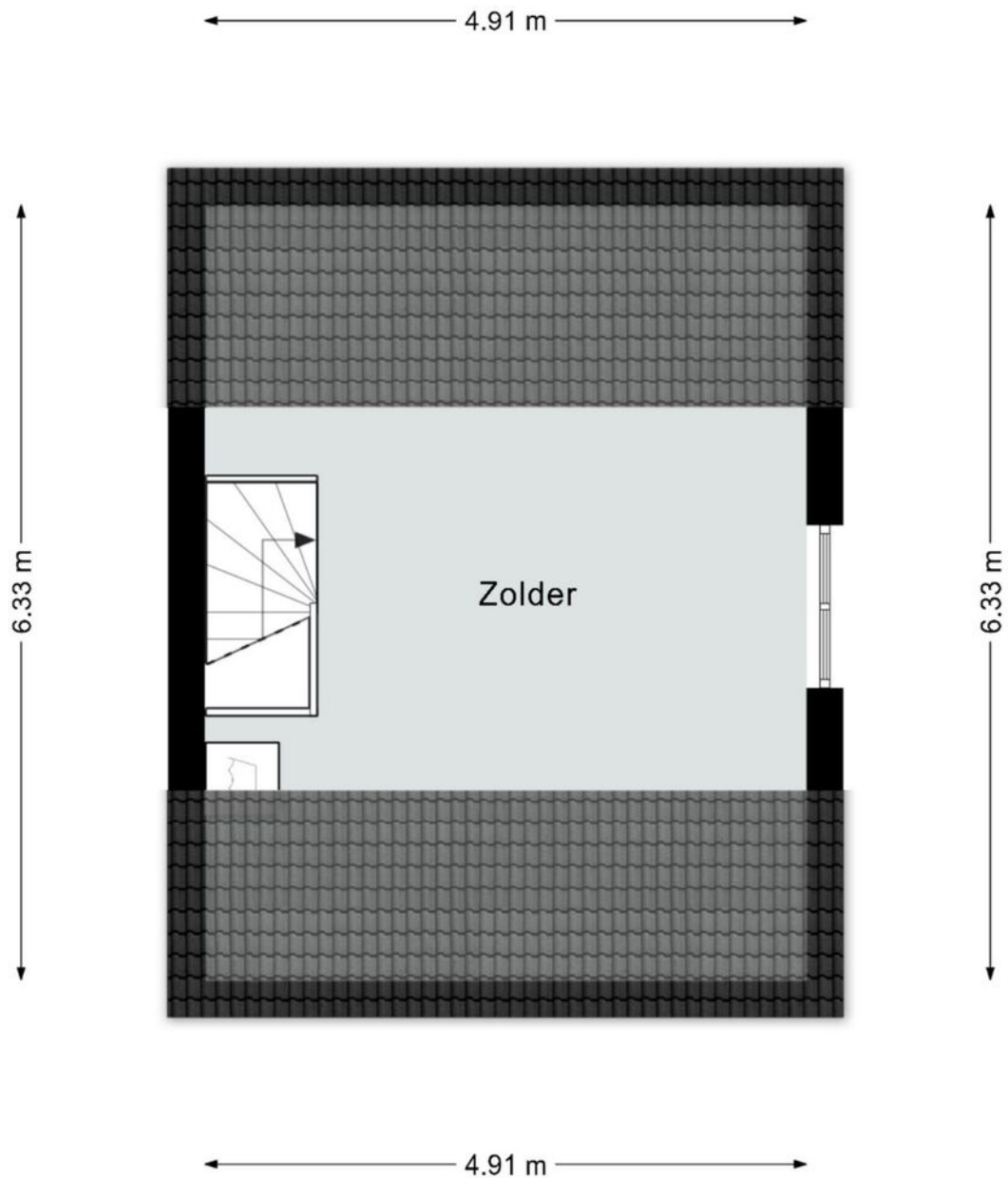
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.

Plattegrond - Eerste verdieping



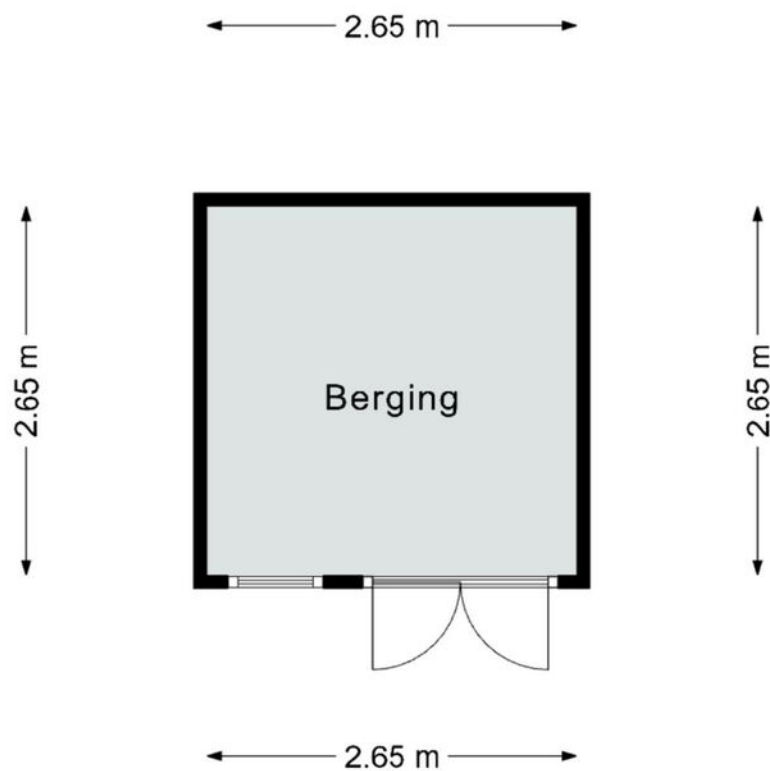
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Zolder



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

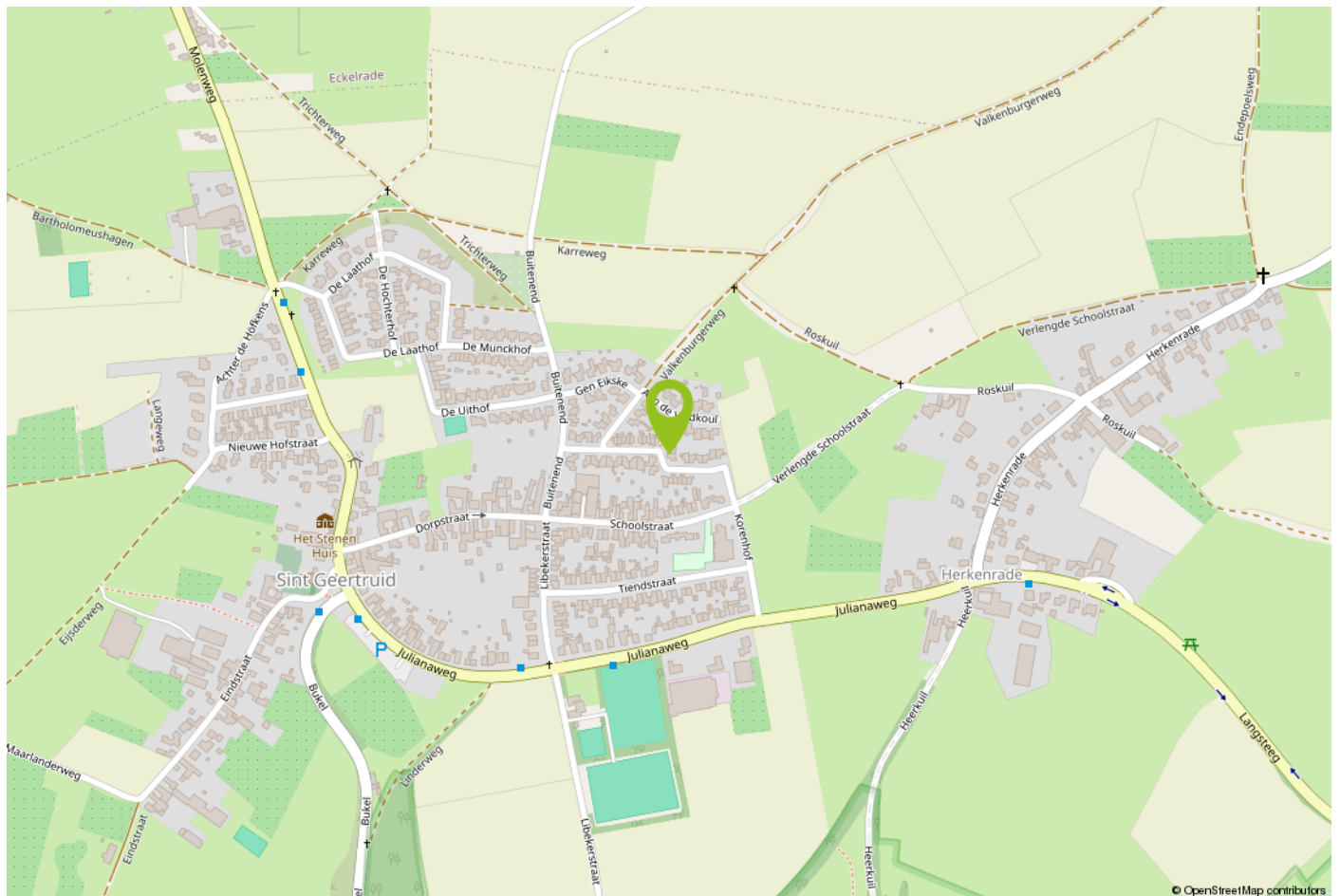
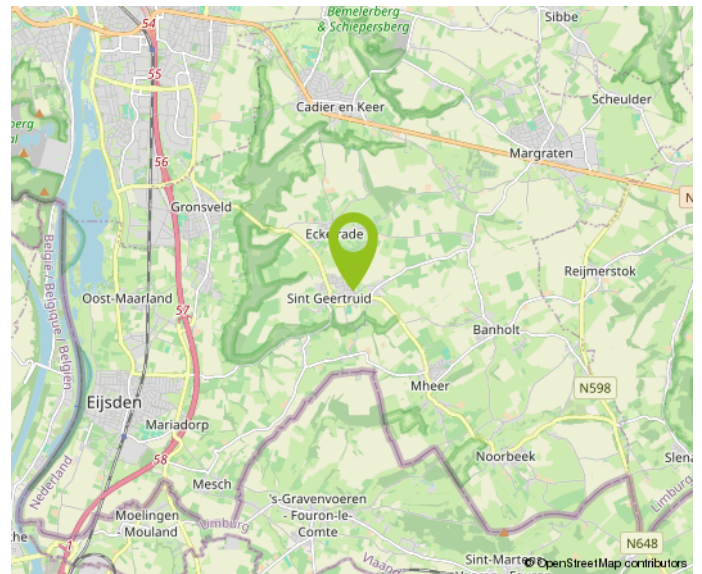
Plattegrond - Berging

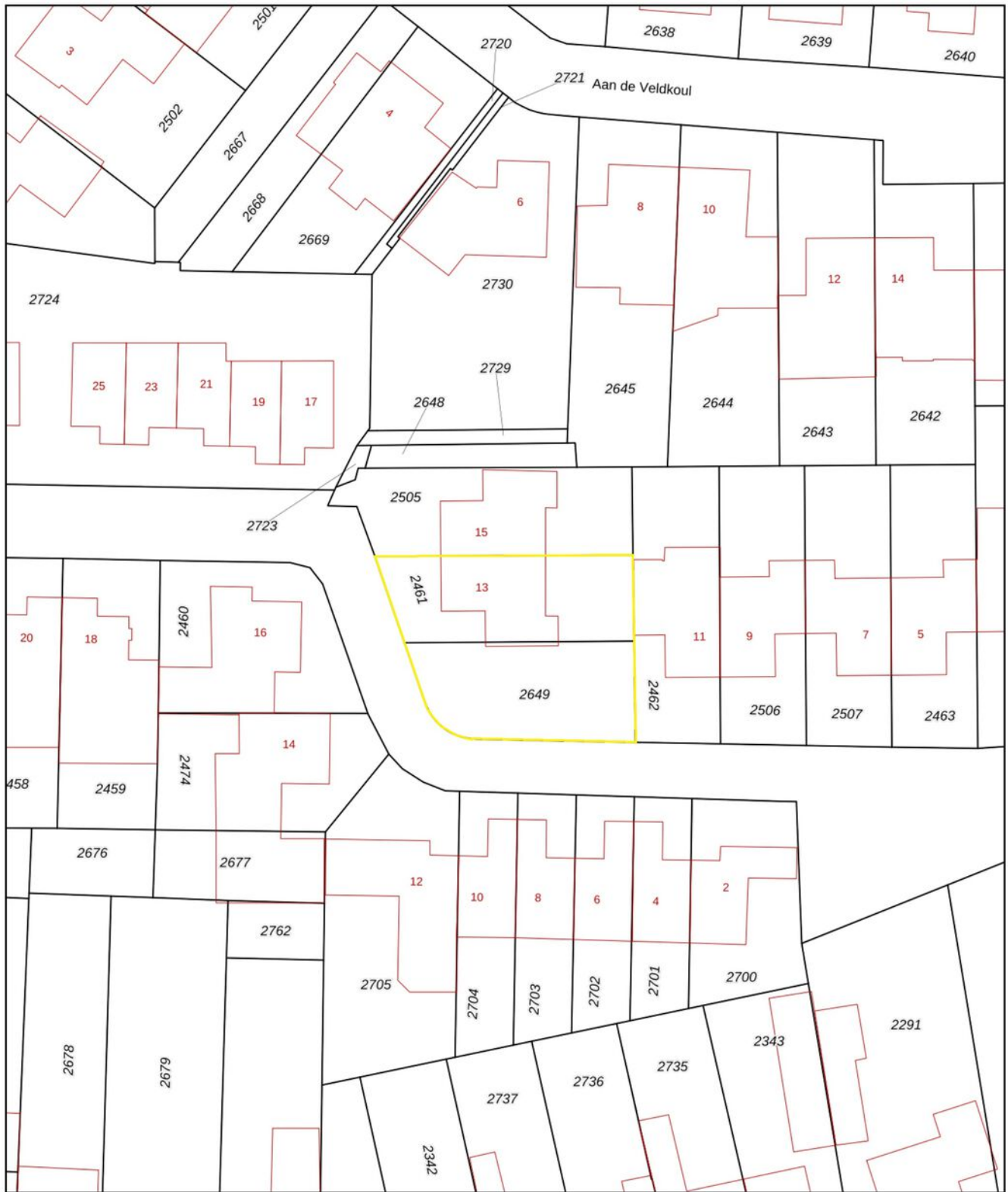


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De ligging

Centraal gelegen in een geliefde kindvriendelijke woonomgeving, nabij sportfaciliteiten, een basisschool en de kern van Sint Geertruid met een leuk voorzieningenniveau. Sint Geertruid behoort tot de gemeente Eijsden-Margraten en is een typisch Zuid-Limburgs dorp met directe toegang tot wandel-, en fietsroutes. Het bourgondische Maastricht en uitvalswegen bevinden zich op circa 15 autominuten.





| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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, geleverd op 7 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Geertruid</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2461</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; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; 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)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans