



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Burgemeester Janssenstraat 5 b

*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](mailto:jdriessens@aelmans.com)

**Adres:**

- **Burgemeester Janssenstraat 5 b, 6191 JB**

# Beek

**Kenmerken:**

- **Vraagprijs:** € 245.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1956
- **Woonoppervlakte:** 72 m<sup>2</sup>
- **Externe bergruimte:** 24 m<sup>2</sup>

**Energie:**

- **Energielabel** E
- **Verwarming:** HR combiketel (Vaillant 2011, eigendom)
- **Isolatie:** Dubbel glas

**Overig:** Elektrisch rolluik slaapkamer, kunststofkozijnen.

# 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](http://www.aelmans.com/vastgoed).

*Het bij elkaar  
brengen van vraag  
en aanbod. Dat is waar  
het om draait.*

# Unieke kans

Gelegen aan de Burgemeester Janssenstraat in Beek (Limburg) biedt dit verzorgde appartement een ligging nabij alle voorzieningen in het centrum van Beek. Met twee slaapkamers, een ruim balkon en zowel een kelderberging als extra buitenberging is er volop praktische ruimte aanwezig.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats op de afsluitbare parkeergelegenheid op eigen terrein van het appartementencomplex.

Dankzij de gelijkvloerse indeling en aanwezige voorzieningen is deze woning uitermate geschikt voor zowel starters als senioren.



De indeling

# *Begane grond*

Via de centrale hal met intercominstallatie. Tevens is er een stoellift in het trappenhuis aanwezig.



## De indeling

# Tweede verdieping

Binnenkomst leidt naar een royale entree met toegang tot alle vertrekken. Het toilet is geheel betegeld en uitgerust met een hangcloset.

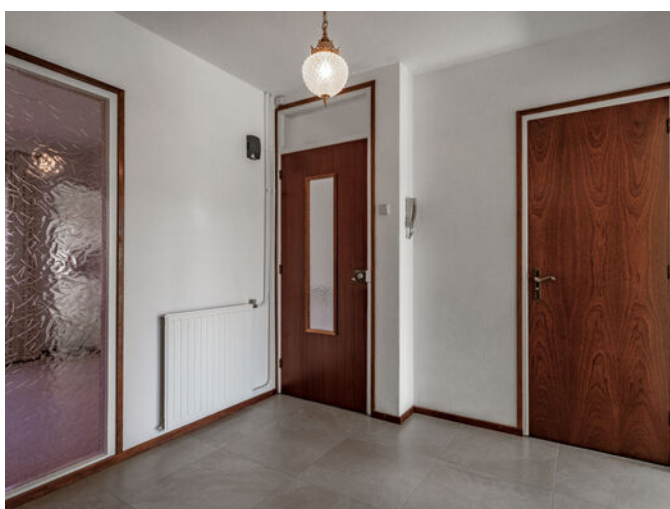
De L-vormige woonkamer vormt een sfeervolle leefruimte, voorzien van vloerbedekking en een karakteristieke schouwpartij. Dankzij de indeling ontstaat een natuurlijke scheiding tussen zit- en eetgedeelte.

Aansluitend aan de achterzijde ligt de eigentijdse keuken, afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieskast en combimagnetron.

Ook de wasautomaat is hier praktisch in het keukenblok geplaatst. Vanuit de keuken is het ruime, L-vormige balkon toegankelijk, gelegen aan de achterzijde van het appartement.

Een terrasoverkapping zorgt ervoor dat ook bij minder weer van deze buitenruimte genoten kan worden. Extra bergruimte is aanwezig in de muurkast.















## De indeling

# *Tweede verdieping*

Twee slaapkamers maken het appartement compleet. De kleinere kamer (circa 8 m<sup>2</sup>) beschikt over een ingebouwde systeemwandkast en is ideaal als werk- of hobbyruimte. De grotere slaapkamer (circa 11 m<sup>2</sup>) is voorzien van airconditioning en dubbele openslaande deuren naar het balkon, wat zorgt voor een fijne lichtinval en directe toegang tot buiten.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douchecabine, wastafel en wandkast.

Op de vliering, toegankelijk via een luik in het trappenhuis, is de wandopstelling van de c.v. combiketel.

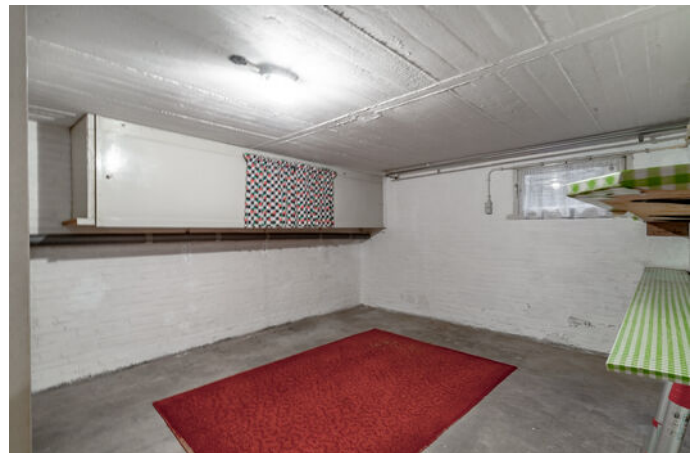




De indeling

# Bijgebouwen

In het souterrain beschikt het appartement over een ruime privéberging, ideaal voor opslag of hobbyruimte. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich daarnaast een separate berging en een bijbehorende parkeerplaats, wat bijdraagt aan extra comfort en gemak in het dagelijks gebruik.





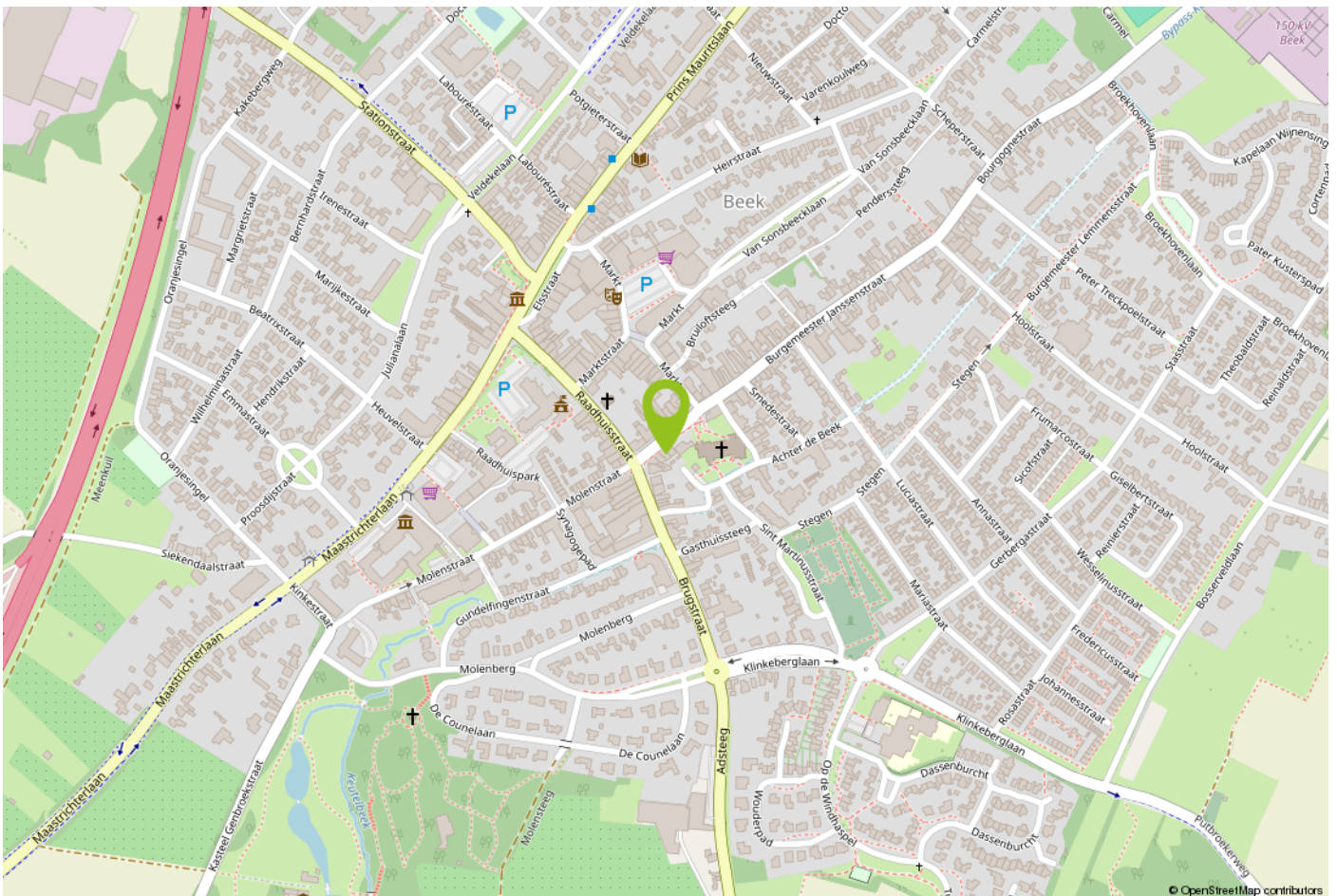


# De ligging

De Burgemeester Janssenstraat is gelegen op een centrale en gewilde locatie in Beek (Limburg), met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, scholen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand, wat zorgt voor een comfortabel en praktisch woonklimaat. Ook sportvoorzieningen en verenigingen zijn in de directe omgeving aanwezig.

De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de nabijheid van de A2 en A76 zijn steden als Maastricht, Sittard-Geleen en Heerlen snel bereikbaar. Daarnaast beschikt Beek over goede busverbindingen en een treinstation in de omgeving, wat zorgt voor een vlotte aansluiting op het openbaar vervoer.

Voor ontspanning en recreatie liggen diverse natuurgebieden en groene wandel- en fietsroutes in de nabije omgeving. Het Zuid-Limburgse landschap biedt volop mogelijkheden om te genieten van rust en natuur, terwijl het gemak van stedelijke voorzieningen dichtbij blijft.

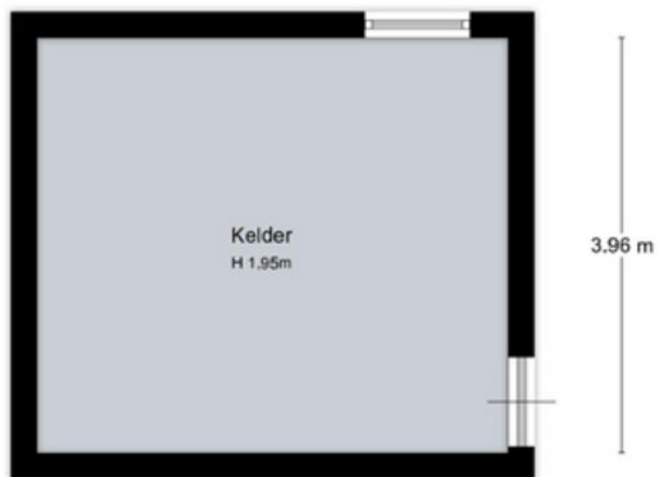




### 2de Verdieping

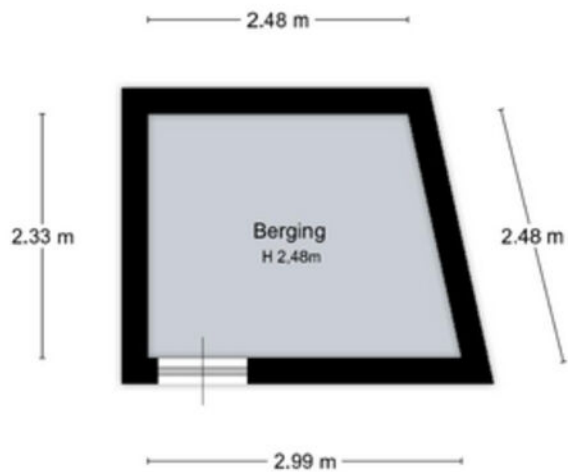
Deze plattegrond dient ter indicatie. hieraan kunnen oeen rechten worden ontleend

4.50 m



### Kelder

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



**Berging**

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

# 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](http://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/>

