



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Molenberg 22

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:**

- Molenberg 22, 6191 KM

# Beek

**Kenmerken:**

- **Vraagprijs:** € 420.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1954
- **Woonoppervlakte:** 83 m<sup>2</sup>
  
- **Perceeloppervlakte:** 383 m<sup>2</sup>

**Energie:**

- **Energie label** G
- **Verwarming:** HR-ketel Remeha (2024, eigendom)
- **Isolatie:** Voorzetramen

**Overig:** Diverse rolluiken

# 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

Karakteristieke vrijstaande woning gelegen op een geweldige locatie in Beek.

Authentieke elementen zoals glas-in-loodramen en een sfeervolle (sier)schouw gaan hand in hand met een praktische indeling en moderne voorzieningen.

Met drie slaapkamers, een royale leefruimte en diverse extra bergruimtes biedt de woning volop mogelijkheden. De fraai aangelegde voor- en achtertuin zorgen voor een groene en privacyvolle woonbeleving.



## De indeling

# Begane grond

Aan de voorzijde van de woning ligt een fraai aangelegde voortuin die direct een verzorgde en representatieve uitstraling geeft. Een combinatie van een strak (kunstgras)gazon, sierlijke beplanting en volwassen struiken zorgt voor een groen en levendig geheel.

Een charmant looppad leidt naar de entree en wordt omlijst door kleurrijke borders en speelse hoogteverschillen, wat bijdraagt aan de karakteristieke uitstraling van de woning. Door de zorgvuldige aanleg en variatie in beplanting is de voortuin een visitekaartje dat het geheel op stijlvolle wijze compleet maakt.





## De indeling

# Begane grond

Binnenkomst vindt plaats in de hal, waar een marmeren tegelvloer en een karakteristiek glas-in-loodraam direct zorgen voor een stijlvolle en authentieke eerste indruk. Vanuit hier zijn het eigentijds toilet met hangcloset, de keuken en de woonkamer toegankelijk.

Sfeer en karakter komen samen in de knusse woonkamer, waar een schouw en een eiken mozaïek parketvloer zorgen voor een warme uitstraling.

Dubbel openslaande tuindeuren verbinden de leefruimte op een natuurlijke manier met buiten en zorgen voor een prettige lichtinval.

Aansluitend ligt de keuken, uitgevoerd met een composiet werkblad (2015) en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron/oven. Een praktische marmeren tegelvloer maakt het geheel compleet.

Aan de achterzijde is de voormalige berging omgebouwd tot een volwaardige eetkamer. Deze aanbouw biedt extra leefruimte en vormt een ideale plek voor lange diners en gezellige avonden. De marmeren tegelvloer sluit naadloos aan bij de keuken en versterkt het gevoel van een ruim en functioneel geheel.









## De indeling

# Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Twee van de slaapkamers beschikken over een praktische muurkast, wat zorgt voor extra opbergruimte. Daarnaast draagt een karakteristiek glas-in-loodraam bij aan de sfeervolle uitstraling van deze verdieping.

De slaapkamers hebben een prettige indeling en zijn respectievelijk circa 11 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup> groot. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is direct toegang tot het dakterras, een fijne plek om buiten te genieten.

De badkamer (2006) is functioneel ingericht en voorzien van een douchecabine, toilet en een wastafel met wandmeubel. Vanuit de badkamer is via een vlizotrap de zolder te bereiken, wat zorgt voor extra bergruimte en mogelijkheden.











De indeling

## *Tweede verdieping*

Via een vlizotrap vanuit de badkamer, is de zolderverdieping toegankelijk. Deze bergzolder beschikt over een nokhoogte van circa 1,68 meter en is daarmee ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken.

Het dak is gedekt met keramische pannen, welke in 2004 zijn vernieuwd, wat bijdraagt aan de duurzame staat van de woning.



## De indeling

# *Kelder*

Onder de woning bevindt zich een praktische kelderruimte, toegankelijk via een vaste trap vanuit de hal. De ruimte is voorzien van een tegelvloer en ingericht als provisiekelder, ideaal voor het opslaan van voorraden en huishoudelijke spullen.

Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger gesitueerd, wat zorgt voor een efficiënte indeling van de woning. Ook is in de kelder de wandopstelling cv-installatie (2024).



## De indeling

# Tuin

Achter de woning ligt een sfeervol aangelegde, volledig omsloten achtertuin die direct een gevoel van rust en privacy biedt. De tuin is speels aangelegd in talud, wat zorgt voor een verrassend en levendig geheel met verschillende niveaus.

Sierlijke bestrating vormt een uitnodigend terras, omringd door een rijkdom aan groen. Diverse borders met volwassen beplanting, bloeiende struiken en karaktervolle bomen geven de tuin een warme en bijna parkachtige uitstraling.

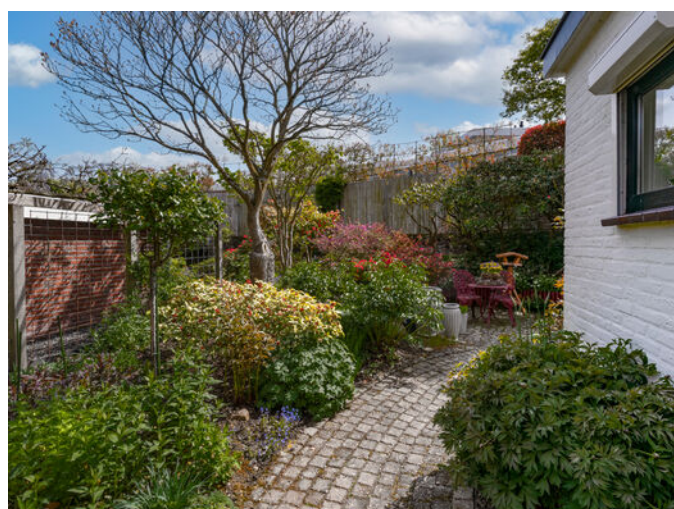
Elk seizoen brengt hier zijn eigen charme, van frisse bloei in het voorjaar tot kleurrijke accenten in de zomer en herfst.

Via een praktische afsluitbare toegangspoort is de tuin ook achterom bereikbaar. Verschillende zithoeken bieden altijd een fijne plek in zon of schaduw, waardoor deze buitenruimte zich uitstekend leent voor ontspannen momenten of gezellige samenzijn. Een tuin die niet alleen ruimte biedt, maar vooral sfeer en beleving toevoegt aan het dagelijks wonen.

Rechts in de achtertuin bevindt zich een praktische tuinberging, voorzien van een vliering met extra opslagmogelijkheden.

Dubbel openslaande deuren zorgen voor een gemakkelijke toegang, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbygebruik. De berging is direct toegankelijk vanuit de achtertuin en vormt een waardevolle aanvulling op het geheel.



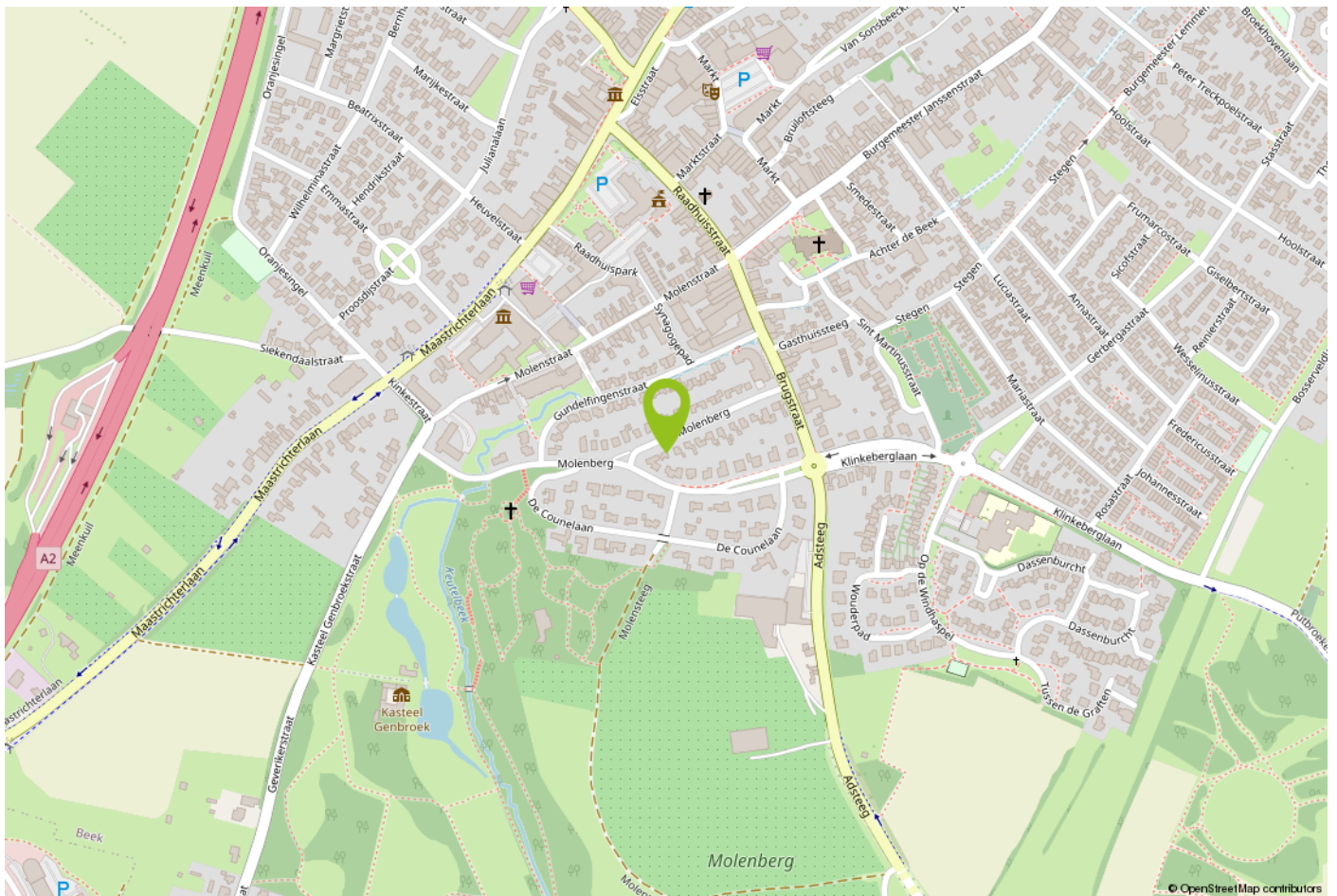


# De ligging

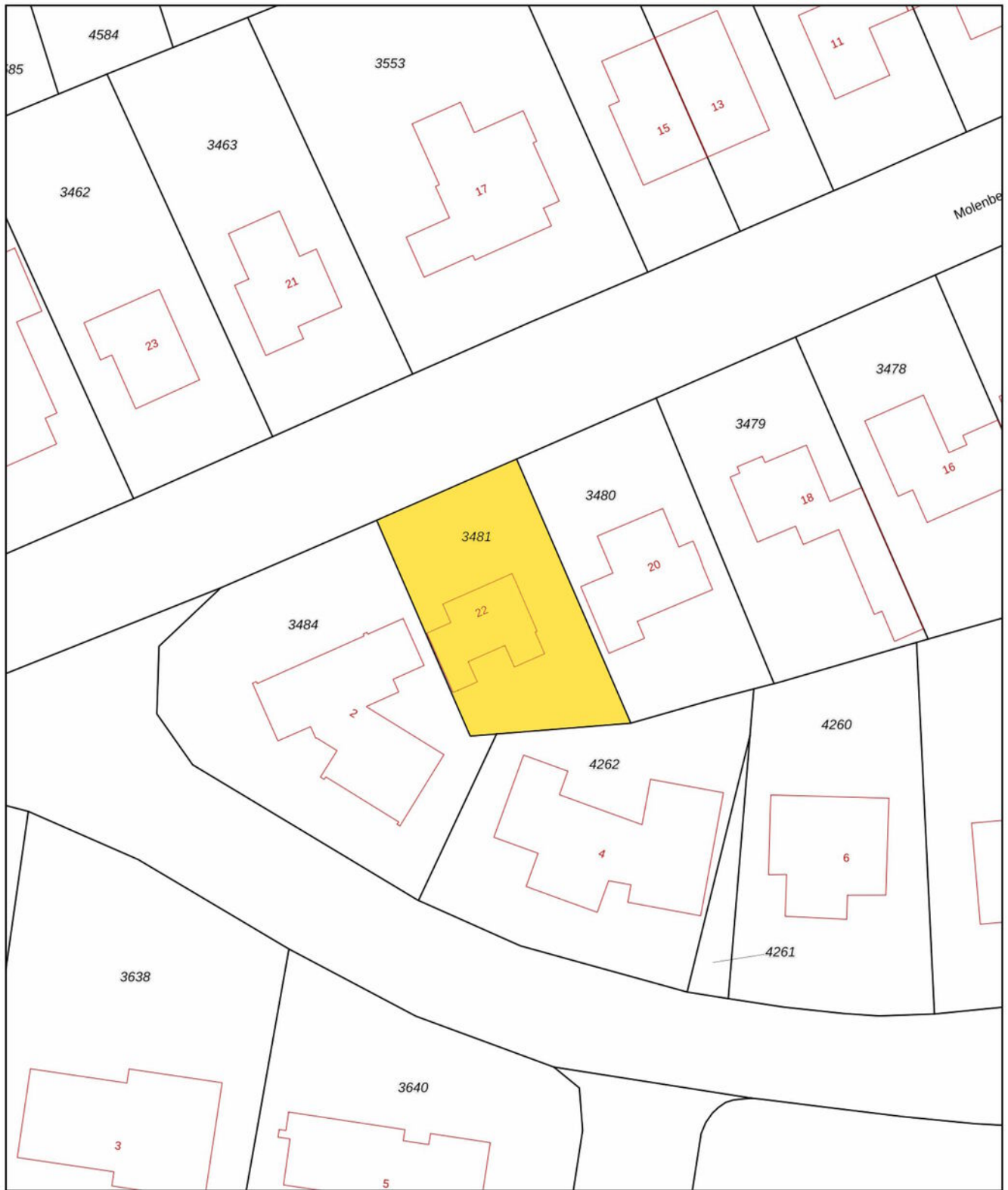
Molenberg is gelegen in een rustige en gewilde woonomgeving in Beek (Limburg), met een prettige balans tussen privacy en nabijheid van voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten, waardoor het dagelijks wooncomfort optimaal wordt ondersteund. Ook het centrum van Beek is binnen enkele minuten bereikbaar.


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 zijn er goede busverbindingen en ligt station Beek-Elsloo op korte afstand, wat zorgt voor een vlotte aansluiting op het openbaar vervoer.

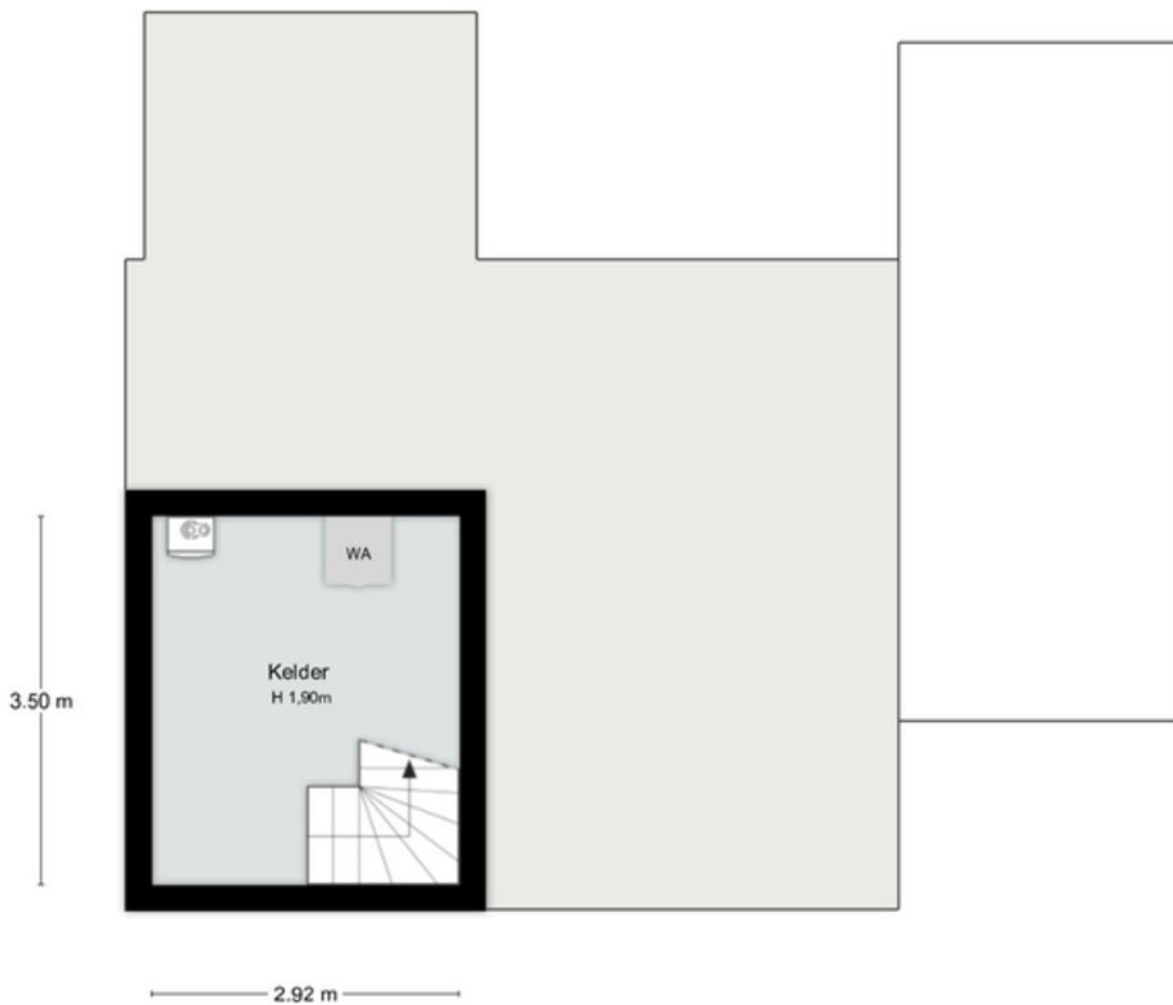
Voor liefhebbers van natuur en recreatie biedt de omgeving volop mogelijkheden. Het glooiende Zuid-Limburgse landschap, diverse wandel- en fietsroutes en groene natuurgebieden liggen in de nabijheid. Hierdoor wordt wonen aan de Molenberg gekenmerkt door een combinatie van rust, bereikbaarheid en een aantrekkelijke groene leefomgeving.



Kadastrale kaart



<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, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3481</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>	
---	--	---



### Kelder

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



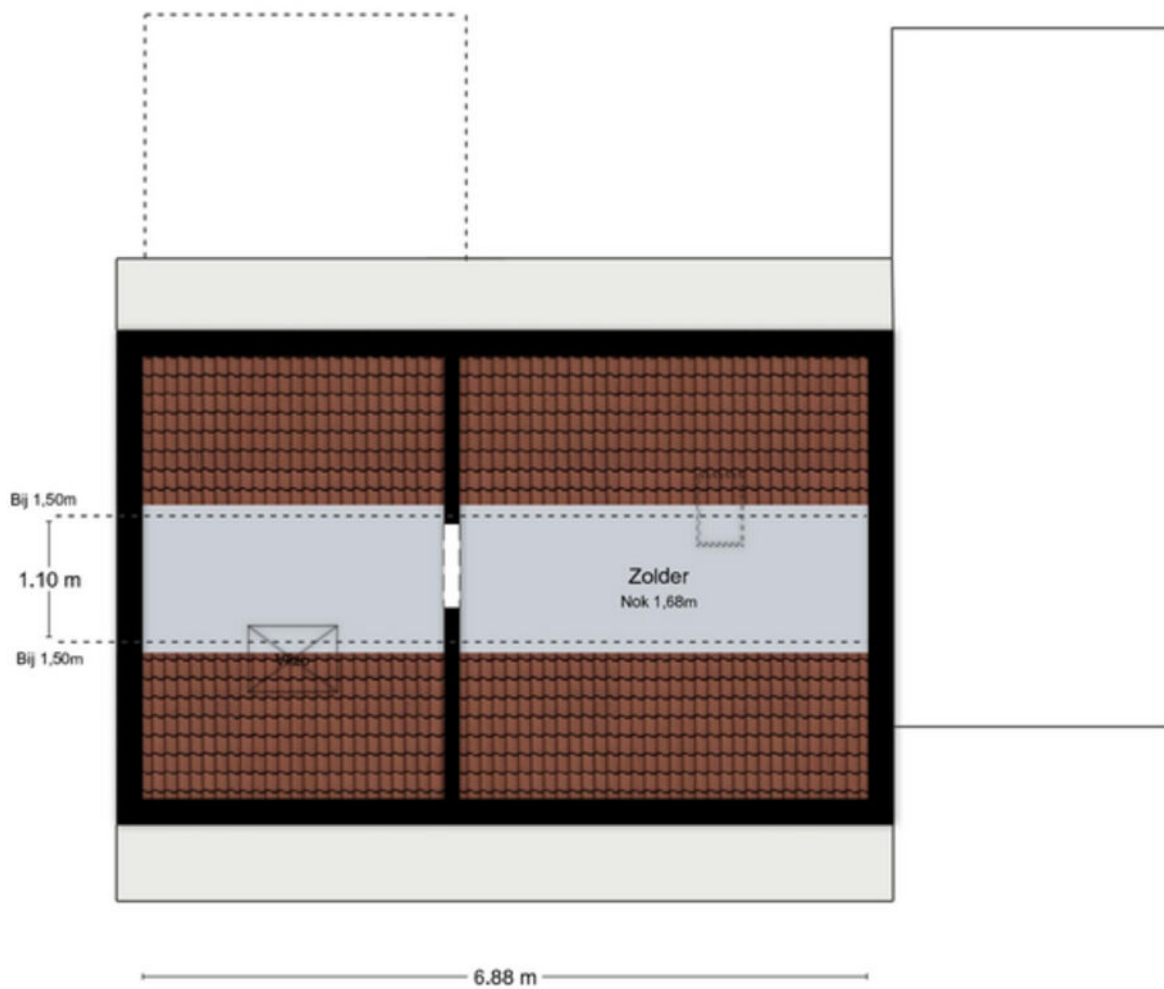
### 1ste Verdieping

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



### Begane Grond

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



### Zolder

Deze plattegrond dient ter informatie, 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 ontleen, 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/>

