



**D.L.E. Kerkhoffs RMT**  
Register Makelaar-Taxateur  
NVM vakgroep NVM Wonen

**Drs. P.W.M. Kerkhoffs BRE RMT**  
Register Makelaar-Taxateur  
Lid vakgroep NVM Wonen

Kleingenhouterstraat 50  
6191 PP BEEK  
Tel: 046-4373427  
Fax: 046-4379959

[WWW.KERKHOFFS.NL](http://WWW.KERKHOFFS.NL)  
[makelaardij@kerkhoffs.nl](mailto:makelaardij@kerkhoffs.nl)



**NVM MAKELAARS EN TAXATEURS**

BEEK-GENHOUT Past. Hutschemakersstraat 28



Vrijstaande woning met serre, garage en tuin in rustige woonomgeving te Beek (Limburg)

In een rustige en prettige woonomgeving in Beek-Genhout is deze vrijstaande woning gelegen. De woning beschikt over een praktische indeling, een serre, garage en een tuin met tuinhuis. In de directe nabijheid bevindt zich bovendien een speeltuintje, wat de locatie ook aantrekkelijk maakt voor gezinnen met kinderen.

**Begane grond:**

In de hal bevindt zich de meterkast en een volledig betegeld toilet. De woonkamer is ruim van opzet.

De keuken (2007) is voorzien van een functionele keukeninstallatie, uitgerust met een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die voorziet in extra bergruimte en tevens directe toegang biedt tot de garage.

De serre vormt een prettige aanvulling op de leefruimte en biedt een mooi zicht op de tuin (tuin op zuid/west). Deze ruimte is uitermate geschikt als zit- of eetkamer en zorgt voor een aangename verbinding tussen binnen en buiten.

De achtertuin is voorzien van een tuinhuis en biedt voldoende ruimte voor ontspanning en tuinieren.

### **Eerste verdieping:**

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een garderobekamer en bergruimte. De kamers zijn functioneel en bieden diverse gebruiksmogelijkheden.

### **Zolder:**

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, welke geschikt is als bergruimte.

Perceel: 449 m<sup>2</sup>.

Inhoud: circa 651 m<sup>3</sup>

Woonoppervlak: circa 133 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar: 1991

C.V.: C.v. ketel Nefit HR ketel (eigendom, bouwjaar 2006)

Isolatie: Gevel- en dakisolatie, kunststof kozijnen bezet met dubbel glas.

Algemeen: de woning is voorzien van 16 zonnepanelen uit 2015 (270 WP per paneel).

Aanvaarding: in overleg.

### **Over de omgeving:**

De woning is gelegen in het karakteristieke dorp Genhout, onderdeel van de gemeente Beek. Genhout staat bekend om zijn rustige en groene woonomgeving met een gemoedelijke dorps sfeer. Tegelijkertijd zijn voorzieningen, uitvalswegen en steden als Maastricht en Sittard goed bereikbaar, wat zorgt voor een aantrekkelijke combinatie van rustig wonen en een centrale ligging.



### **BEZICHTIGEN UITSLUITEND OP AFSPRAAK MET ONS KANTOOR.**

Deze informatie is geheel vrijblijvend en moet gezien worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er kunnen Derhalve geen rechten aan worden ontleend. Alle maten zijn circa maten en dienen slechts ter indicatie. Voor de goede orde Wijzen wij er nu reeds op dat een koopovereenkomst pas tot stand komt op het moment dat de schriftelijke koopovereenkomst Door zowel koper als verkoper is ondertekend.

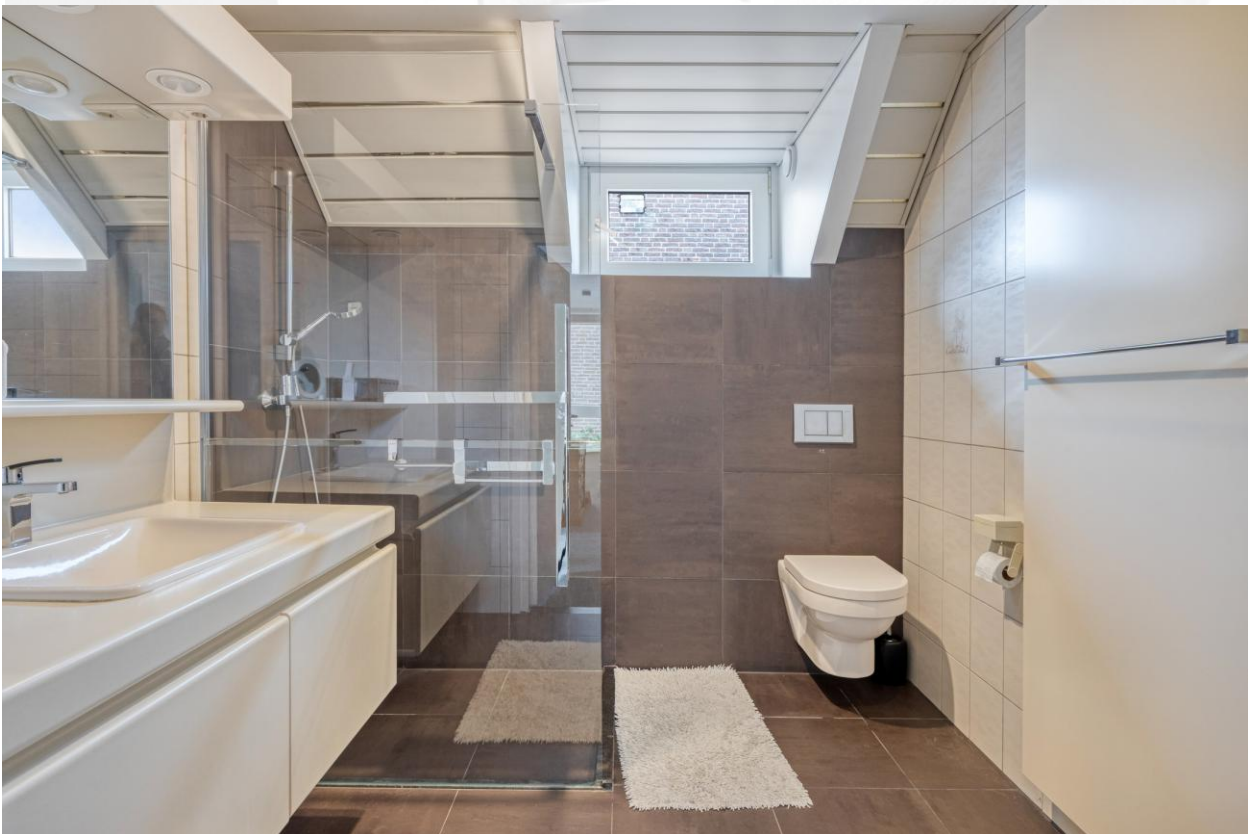




**BEZICHTIGEN UITSLUITEND OP AFSPRAAK MET ONS KANTOOR.**

Deze informatie is geheel vrijblijvend en moet gezien worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er kunnen Derhalve geen rechten aan worden ontleend. Alle maten zijn circa maten en dienen slechts ter indicatie. Voor de goede orde Wijzen wij er nu reeds op dat een koopovereenkomst pas tot stand komt op het moment dat de schriftelijke koopovereenkomst Door zowel koper als verkoper is ondertekend.





**BEZICHTIGEN UITSLUITEND OP AFSPRAAK MET ONS KANTOOR.**

Deze informatie is geheel vrijblijvend en moet gezien worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er kunnen Derhalve geen rechten aan worden ontleend. Alle maten zijn circa maten en dienen slechts ter indicatie. Voor de goede orde Wijzen wij er nu reeds op dat een koopovereenkomst pas tot stand komt op het moment dat de schriftelijke koopovereenkomst Door zowel koper als verkoper is ondertekend.





**BEZICHTIGEN UITSLUITEND OP AFSPRAAK MET ONS KANTOOR.**

Deze informatie is geheel vrijblijvend en moet gezien worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er kunnen Derhalve geen rechten aan worden ontleend. Alle maten zijn circa maten en dienen slechts ter indicatie. Voor de goede orde Wijzen wij er nu reeds op dat een koopovereenkomst pas tot stand komt op het moment dat de schriftelijke koopovereenkomst Door zowel koper als verkoper is ondertekend.



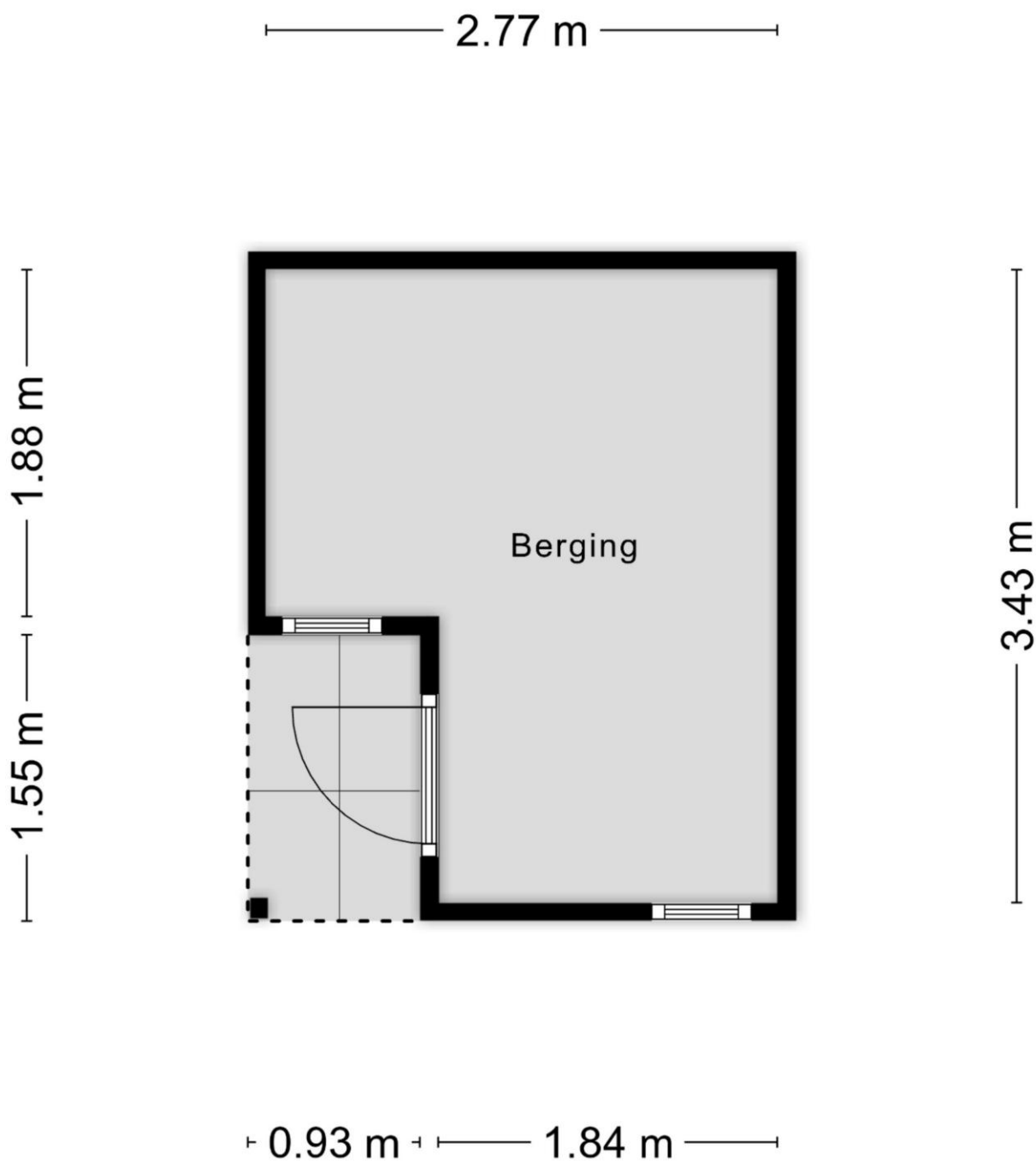


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

**BEZICHTIGEN UITSLUITEND OP AFSPRAAK MET ONS KANTOOR.**

Deze informatie is geheel vrijblijvend en moet gezien worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er kunnen Derhalve geen rechten aan worden ontleend. Alle maten zijn circa maten en dienen slechts ter indicatie. Voor de goede orde Wijzen wij er nu reeds op dat een koopovereenkomst pas tot stand komt op het moment dat de schriftelijke koopovereenkomst Door zowel koper als verkoper is ondertekend.





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

**BEZICHTIGEN UITSLUITEND OP AFSpraak MET ONS KANTOOR.**

Deze informatie is geheel vrijblijvend en moet gezien worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er kunnen Derhalve geen rechten aan worden ontleend. Alle maten zijn circa maten en dienen slechts ter indicatie. Voor de goede orde Wijzen wij er nu reeds op dat een koopovereenkomst pas tot stand komt op het moment dat de schriftelijke koopovereenkomst Door zowel koper als verkoper is ondertekend.



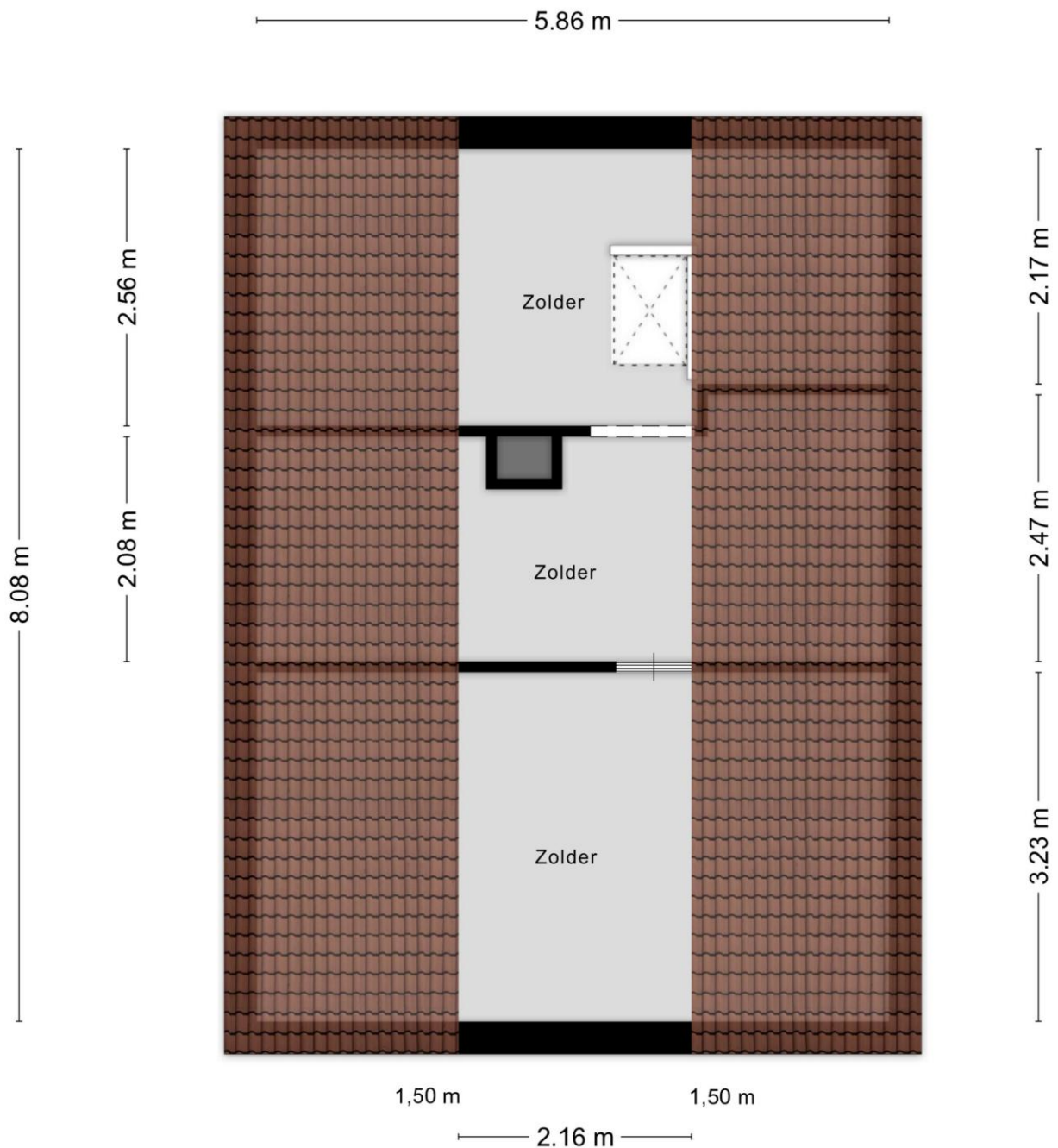


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

**BEZICHTIGEN UITSLUITEND OP AFSPRAAK MET ONS KANTOOR.**

Deze informatie is geheel vrijblijvend en moet gezien worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er kunnen Derhalve geen rechten aan worden ontleend. Alle maten zijn circa maten en dienen slechts ter indicatie. Voor de goede orde Wijzen wij er nu reeds op dat een koopovereenkomst pas tot stand komt op het moment dat de schriftelijke koopovereenkomst Door zowel koper als verkoper is ondertekend.





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

**U heeft een bezichtiging gehad met een van onze makelaars !**

Graag vernemen wij ook even van u wanneer de bekeken woning niet is wat u zoekt zodat wij onze opdrachtgever hierover kunnen informeren.

**BEZICHTIGEN UITSLUITEND OP AFSPRAAK MET ONS KANTOOR.**

Deze informatie is geheel vrijblijvend en moet gezien worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er kunnen Derhalve geen rechten aan worden ontleend. Alle maten zijn circa maten en dienen slechts ter indicatie. Voor de goede orde Wijzen wij er nu reeds op dat een koopovereenkomst pas tot stand komt op het moment dat de schriftelijke koopovereenkomst Door zowel koper als verkoper is ondertekend.



Wanneer u een woning wilt gaan kopen bij een andere makelaar kunnen wij u van dienst zijn met onze aankoopbegeleiding. Tevens kunnen wij voor u als beëdigd taxateurs een taxatie verzorgen van de woning die u wilt gaan kopen of heeft gekocht.

**Gratis zoekservice:**

Wilt u in ons bestand worden opgenomen als woningzoekende, vul dan op onze website: [www.kerkhoffs.nl](http://www.kerkhoffs.nl) uw gegevens in en uw zoekprofiel. U wordt dan zodra een nieuw pand via onze bemiddeling wordt aangeboden hiervan op de hoogte gesteld.

**Woning verkopen**

Wilt u uw eigen woning verkopen, neem dan gerust contact op met een van onze NVM makelaars voor het maken van een vrijblijvende afspraak om de mogelijkheden te bespreken.

Kerkhoffs Makelaardij BV

Enkele voordelen.....

NVM makelaarskantoor (het A-merk binnen de makelaardij)

Deskundig, professioneel en persoonlijk contact

Centraal in de Regio

Grote database woningzoekenden

Optimale presentatie van uw woning

Optimale internetvindbaarheid van uw woning

Optimaal gebruik van social media

Eerlijke prijs kwaliteitverhouding



Alvorens u in onderhandeling treedt willen wij u op een aantal zaken wijzen.

Een koopovereenkomst komt pas tot stand op het moment dat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel koper als verkoper is ondertekend.

Van koper wordt ten allen tijde een waarborgsom of bankgarantie verlangd.

Eventuele van toepassing zijnde ontbindende voorwaarden uwerzijds (zoals onder meer ten behoeve van het verkrijgen van een financiering) dienen uitdrukkelijk bij het uitbrengen van een bod kenbaar te worden gemaakt.

Kerkhoffs Makelaardij BV

Als u kiest voor kwaliteit !

**BEZICHTIGEN UITSLUITEND OP AFSpraak MET ONS KANTOOR.**

Deze informatie is geheel vrijblijvend en moet gezien worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er kunnen Derhalve geen rechten aan worden ontleend. Alle maten zijn circa maten en dienen slechts ter indicatie. Voor de goede orde Wijzen wij er nu reeds op dat een koopovereenkomst pas tot stand komt op het moment dat de schriftelijke koopovereenkomst Door zowel koper als verkoper is ondertekend.

