



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Frans Erensstraat 15

*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:**

- Frans Erensstraat 15, 6191 BR

Beek

**Kenmerken:**

- **Vraagprijs:** € 180.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1965
- **Woonoppervlakte:** 72 m<sup>2</sup>
- **Externe bergruimte:** 20 m<sup>2</sup>
- **VvE bijdrage:** €304,98

**Energie:**

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** Cv-ketel Remeha (2022. eigendom)
- **Isolatie:** HR++ beglazing

# 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

Starters opgelet! Op een goede locatie in Beek tegenover een plantsoen, ligt dit appartement met twee slaapkamers op de eerste woonlaag én royale berging in souterrain.

Bezichtigingen kunnen alleen gepland worden met starters!

Voorwaarden (tot 6 weken na publicatie):

- Sociale of economische binding met de gemeente Beek waar de woning te koop staat (momenteel wonen en/of werken);
- Jonger dan 40 jaar;
- Nog nooit eerder woningeigenaar geweest en thuiswonend is of gehuurd woont.



De indeling

# *Begane grond*

Verzorgde gezamenlijke entree voorzien van intercominstallatie, brievenbussen en trappenhuis. Het complex beschikt niet over een lift.



## De indeling

# Eerste verdieping

Binnenkomst vindt plaats in de hal met vernieuwde groepenkast, praktische bergkast met aansluitingen voor wasapparatuur en een half betegelde toiletruimte met fonteintje.

De ruime woonkamer profiteert van een prettige lichtinval en vormt een fijne leefruimte met voldoende plaats voor een gezellige zit- en eethoek. Zowel de woonkamer als de keuken bieden toegang tot het balkon aan de voorzijde van het complex.

Aansluitend ligt de gesloten keuken met deels betegelde wanden en aanrechtblok. Op het balkon bevindt zich tevens een separate bergkast met wandopstelling cv-combiketel.

Vanuit de keuken is de geheel betegelde badkamer bereikbaar, ingericht met een douche en wastafel. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Daarnaast is het appartement voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.

Er is een vereniging van eigenaren en de servicekosten bedragen momenteel € 305,- per maand (o.a. opstalverzekering, klein reparatie onderhoud, tuinonderhoud en reservering groot onderhoud).

















De indeling

# Souterrain

In het souterrain bevindt zich een ruime privéberging van circa 20 m<sup>2</sup>, ideaal voor het stallen van fietsen, opslag van seizoenspullen of hobbygebruik.





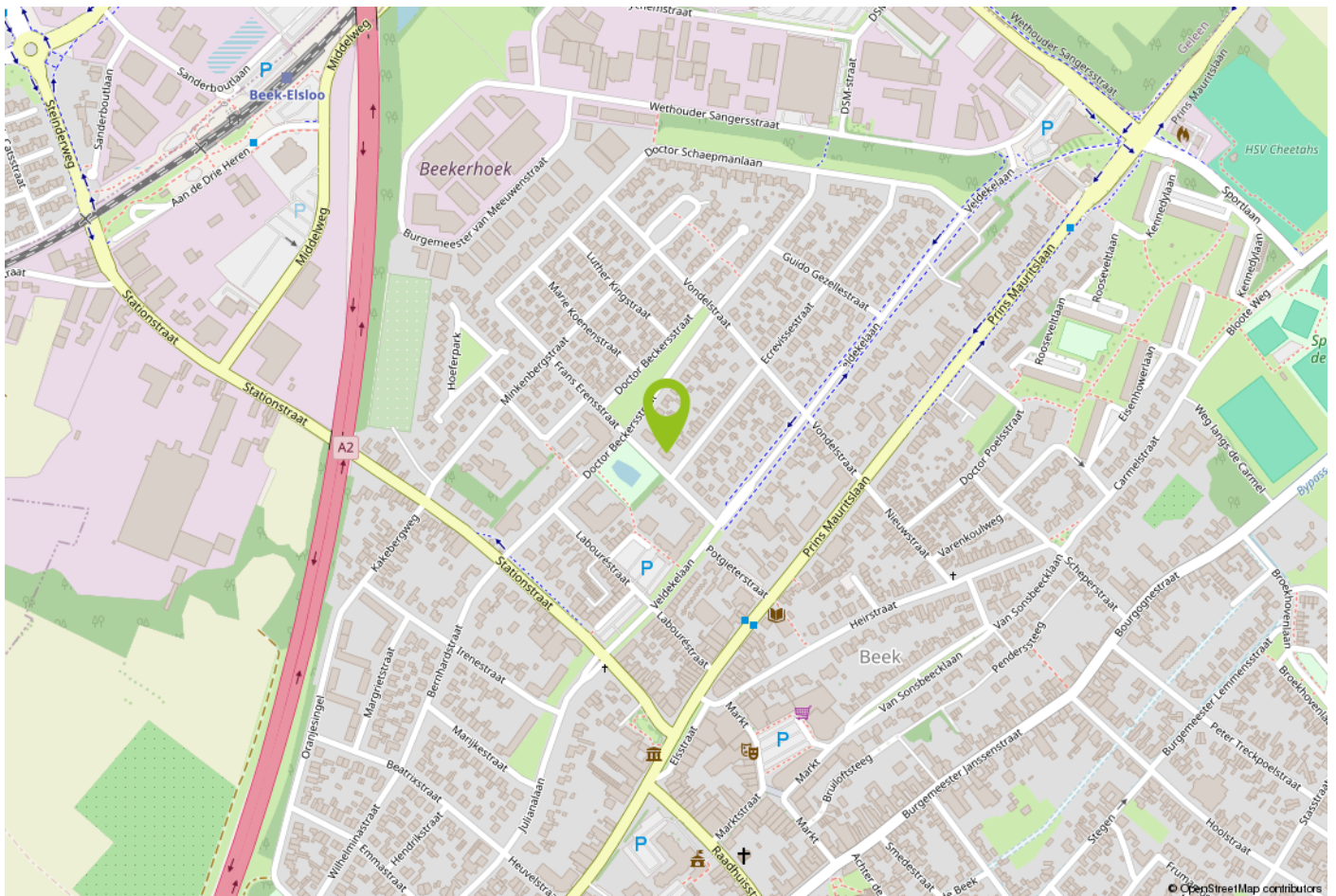
# De ligging

Het appartement is gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving, tegenover een plantsoen/ groenvoorziening. Aan de straatzijde zijn voldoende openbare parkeerplekken. De perfecte plek voor starters die rust zoeken, maar toch dichtbij alle voorzieningen willen wonen.

Het centrum van Beek bevindt zich op loopafstand met cafés, restaurants en andere lokale voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving zijn verder onder andere sportgelegenheden, basisschool, supermarkt, tankstations en winkelcentrum Makado gelegen, wat de dagelijkse leefomgeving compleet maakt.

De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op 5 minuten loopafstand. Het treinstation Beek-Elsloo is te bereiken op 5 minuten fietsafstand. Daarnaast is er een goede aansluiting naar de A76 en A2, waardoor Maastricht, Heerlen, Duitsland én België snel bereikbaar zijn.

In de nabijheid zijn diverse wandel- en fietsgebieden gelegen rondom de Maas, het Kelmonderbos en het park met vijver rondom Kasteel Genbroek.





### Appartement Begane Grond

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

## Bijzonderheden

Deze woning is eigendom van ZOwonen te Sittard, waarbij ZOwonen samen met Aelmans-Driessens Makelaars u graag een kans op de woningmarkt biedt om een woning aan te kunnen kopen.

ZOwonen bewoners/huurders en starters krijgen de eerste 6 weken voorrang in het verkooptraject. Een ZOwonen bewoner/huurder betreft een huurder met een lopend ZOwonen-huurcontract zonder huurachterstand. Een starter wordt daarbij gedefinieerd als iemand die een sociale of economische binding met de betreffende Gemeente (Beek-Spaubeek) heeft waar de woning te koop staat, jonger dan 40 jaar, nooit eerder woningeigenaar is geweest, en thuiswonend is of gehuurd woont.

Deze woning is dan ook nadrukkelijk enkel bestemd voor eigen gebruik en niet voor o.a. beleggings- en/of verhuurdoeleinden dan wel doorverkoop. In dezen wordt in de koopovereenkomst een antispeculatiebeding opgenomen.

Verdere bijzonderheden:

- er zijn mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt in verkochte gelet op het bouwjaar;
- de mogelijkheid tot een bouwkundige inspectie in verband met de aansprakelijkheidsclausule;
- energieprestatiecertificaat, asbestinventarisatie en bouwkundig rapport worden toegevoegd aan de koopovereenkomst evenals alle VvE documenten.

# 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/>

