



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Wesselinusstraat 37

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

Adres:

- Wesselinusstraat 37, 6191 SM

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 349.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1974
- **Woonoppervlakte:** 90 m²
- **Externe bergruimte:** 9 m²
- **Perceeloppervlakte:** 187 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** Cv-ketel Remeha (2013, 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.

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

Unieke kans

Instapklare tussenwoning gelegen aan de rand van Beek. De woning is voorzien van drie slaapkamers, moderne keuken, berging, onderhoudsvriendelijke tuin en vrije achterom. Daarnaast ligt de woning in een rustige straat tegenover een plantsoen.



De indeling

Begane grond

Via de overdekte entree wordt de hal bereikt, voorzien van een tegelvloer, meterkast, praktische trapkast en een half betegelde toiletruimte met fonteintje. De nette afwerking zorgt direct voor een verzorgde eerste indruk.

Aansluitend ligt de ruime woonkamer van circa 30 m², afgewerkt met een sfeervolle eiken planken vloer. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en creëren een prettige leefruimte met voldoende plaats voor een royale zithoek en eettafel. Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherf geplaatst, wat op zonnige dagen voor extra gemak zorgt.

De open keuken van circa 8 m² sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Voorzien van een gaskookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser biedt deze keuken alles voor dagelijks kookgemak. Een tegelvloer maakt het geheel compleet.

Vrijwel de gehele woning beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Daarnaast zijn nagenoeg alle ramen voorzien van rolluiken, deels elektrisch bedienbaar met afstandsbediening, wat bijdraagt aan extra privacy en gebruiksgemak.







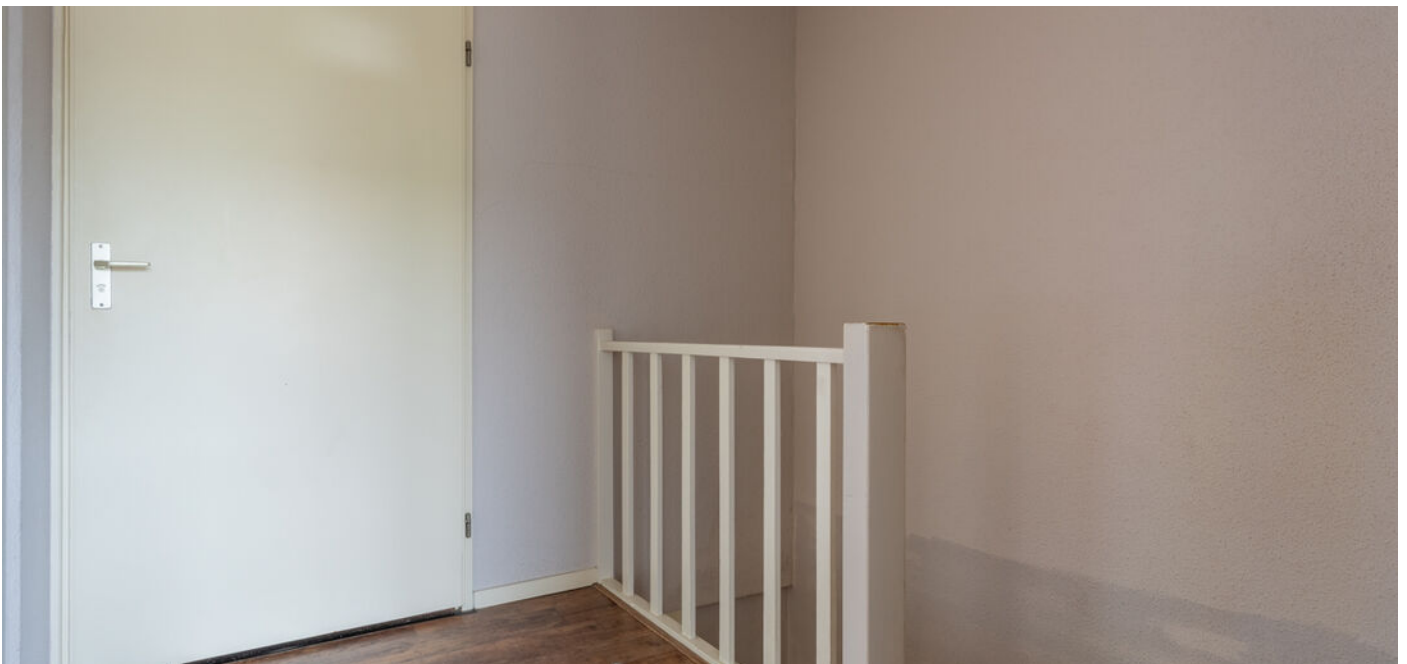


De indeling

Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en hebben oppervlaktes van circa 16 m², 13 m² en 9 m². De grootste slaapkamer én de kleinste slaapkamer beschikken beide over dubbele muurkasten, ideaal voor extra opbergruimte.

De volledig betegelde badkamer van circa 5 m² is ingericht met een ligbad voorzien van douchescherm, wastafel en aansluiting voor de wasautomaat.







De indeling

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel. Dankzij de praktische indeling biedt deze verdieping volop ruimte voor opslag van seizoensspullen en overige huisraad.



De indeling

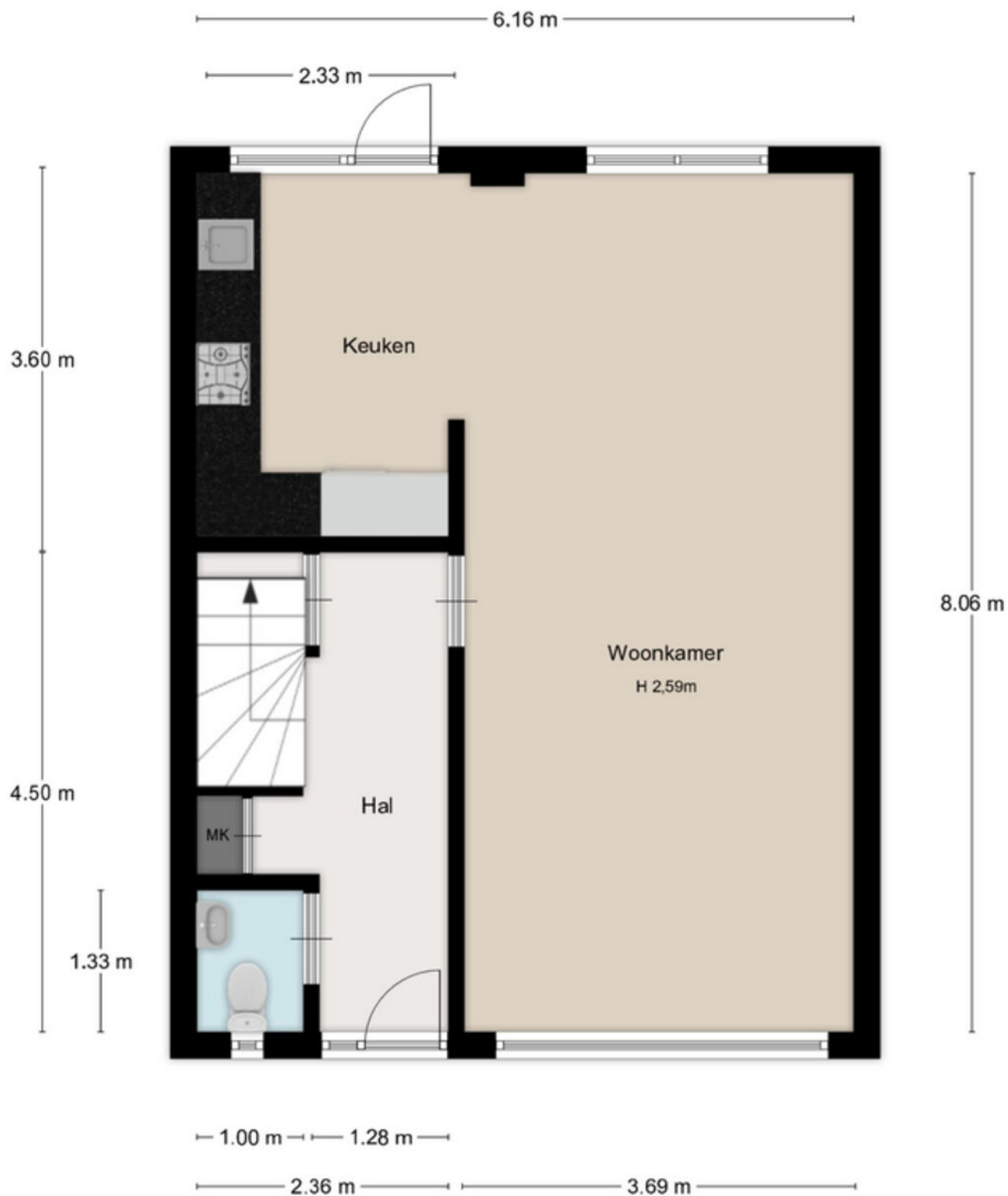
Tuin & Berging

Achter de woning ligt een volledig omsloten en onderhoudsvriendelijke tuin, geheel beklinterd en daardoor ideaal voor wie graag geniet van buitenruimte met weinig onderhoud. De gemetselde berging biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

Aansluitend aan de berging bevindt zich een terrasoverkapping, waardoor op ieder moment van de dag een fijne plek ontstaat om beschut buiten te zitten. Via het achtergelegen toegangspad beschikt de tuin bovendien over een praktische vrije achterom.







Begane Grond

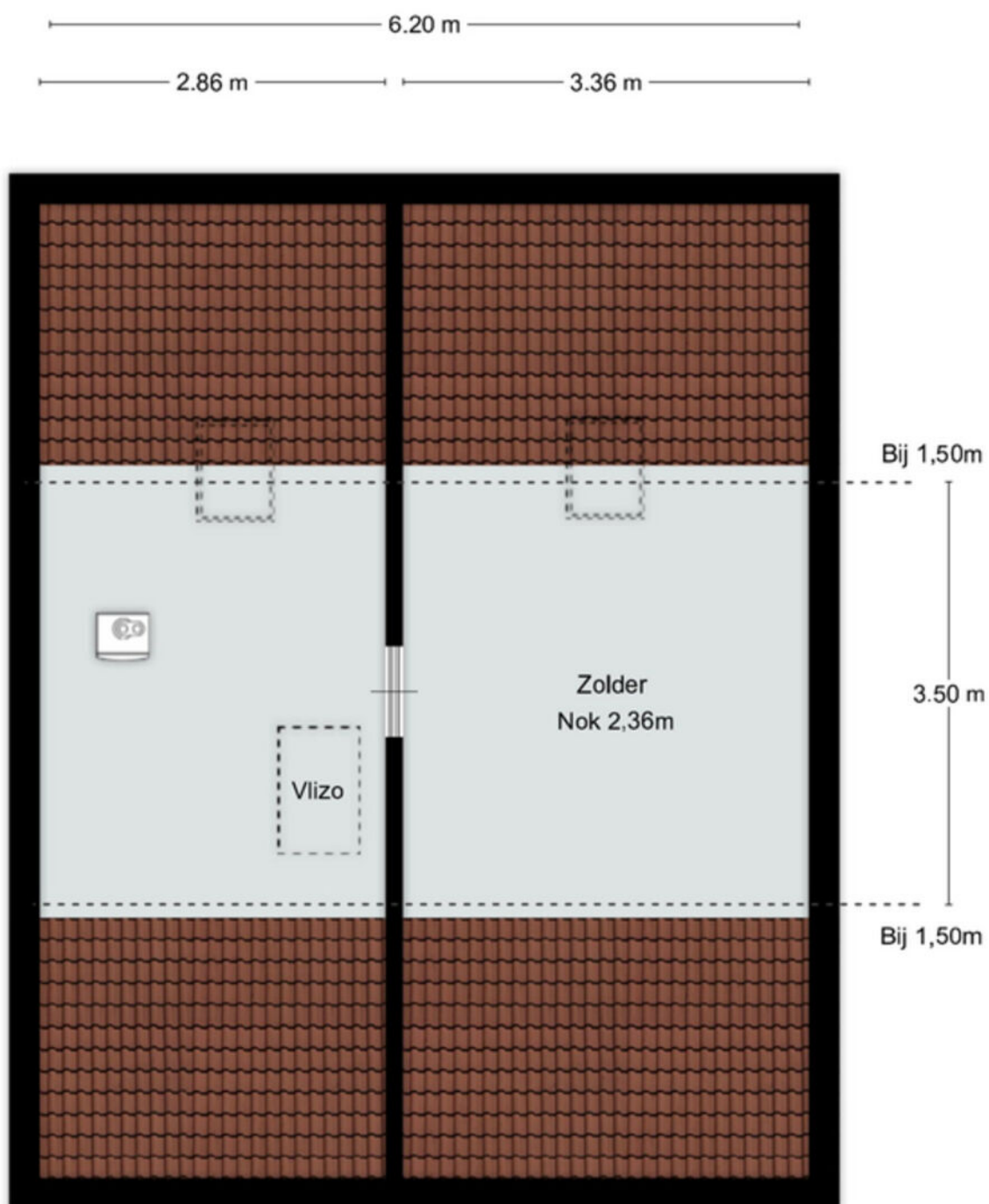
Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @HouseStylingLimburg



1ste Verdieping

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

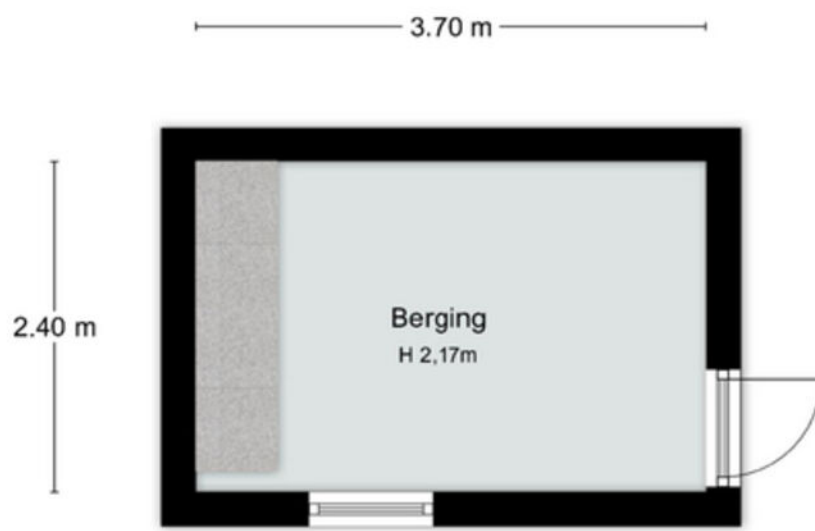
@HouseStylingLimburg



Zolder

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

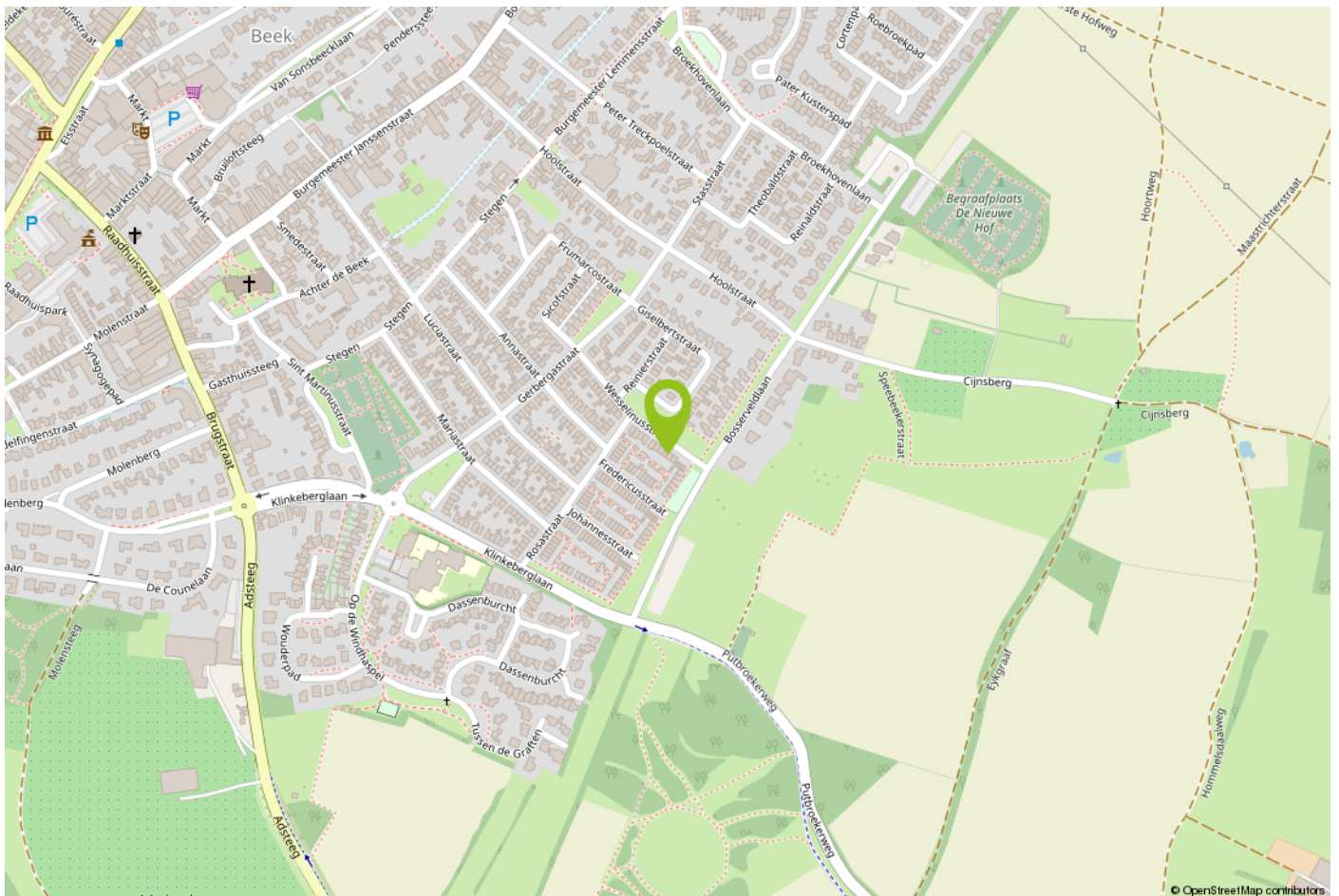
De ligging

De Wesselinusstraat is gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving in Beek (Limburg), met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Supermarkten, winkels, scholen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand, wat zorgt voor een prettig en praktisch woonklimaat. Ook sportfaciliteiten en verenigingen zijn in de directe omgeving aanwezig.

De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de gunstige ligging nabij 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, waardoor ook het openbaar vervoer goed geregeld is.

Voor ontspanning en recreatie biedt de omgeving volop mogelijkheden. Diverse wandel- en fietsroutes, groene parkzones en natuurgebieden rondom Beek en het Zuid-Limburgse landschap liggen binnen handbereik. Hierdoor wordt wonen aan de Wesselinusstraat gekenmerkt door een aantrekkelijke combinatie van rust, bereikbaarheid en natuur.





12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beek

Sectie B

Perceel 7759

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.

kadaster



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.



Aantekeningen



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/>

