



TE KOOP

Sint Martinusstraat 45, 7037 AA Beek

Vraagprijs € 739.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

VRIJSTAAND WONEN MET RUIMTE, RUST ÉN FLEXIBILITEIT AAN DE RAND VAN DE MONTFERLANDSE BOSSEN

Sommige huizen voelen direct als een plek waar je leven zich kan ontvouwen. Deze vrijstaande woning midden in het dorp Beek is er zo één. Met een woonoppervlakte van 284 m², een indrukwekkende inhoud van 1.064 m³ en een ruim perceel van 1.240 m². Dankzij een indeling die zich aanpast aan jouw levensfase, biedt dit huis iets wat zeldzaam is: echte keuzevrijheid.

Of je nu royaal wilt wonen met een groot gezin, werk en privé wilt combineren, of ruimte zoekt voor mantelzorg of B&B – hier kan het.

MULTIFUNCTIONEEL WONEN: ÉÉN HUIS, MEERDERE MOGELIJKHEDEN

Het achterste gedeelte met zijvleugel wordt momenteel gebruikt als kinderopvang en beschikt over een keuken, slaapkamer, badkamer en toilet. Het is een volwaardig tweede woondeel, inclusief eigen oprit, dus je levert niet in op privacy. Dit gedeelte is uitstekend geschikt om:

- te integreren bij de woning
- te gebruiken als praktijk of kantoor aan huis
- in te richten als gastenverblijf, B&B of mantelzorgwoning

LEEFRUIMTE VOOR ELKE DAG: RUIM, PRAKTISCH EN HOOGWAARDIG

In het voorste gedeelte van het huidige woonhuis schittert een lichte L-vormige woonkamer met glas-in-loodramen en airconditioning. De woonkeuken vormt het hart van het huis: ruim opgezet, praktisch ingericht. De keuken biedt toegang tot een provisiekelder en is voorzien van hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur: Quooker, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, koelkast en composiet aanrechtblad.

De achter-entree bevat een separate toiletruimte, een badkamer voorzien van een inloopdouche, mechanische ventilatie, designradiator en wastafel met meubel. De bijkeuken is voorzien van witgoedaansluiting, cv-opstelling en omvormer.

De eerste verdieping heeft maar liefst vijf ruime slaapkamers (twee met dakkapel), diverse vaste kasten, een separate toiletruimte en twee praktische bergingen. Ideaal voor grotere gezinnen of voor wie extra kamers nodig heeft voor werk, hobby's of logees.

BUITENLEVEN IN ALLE RUST: OM HET HUIS EN IN HET BOS

De riante achtertuin biedt volop privacy, een ruim gazon, een (hobby)schuur met bergzolder en een sfeervolle aangebouwde overkapping. Een perfecte plek voor lange zomeravonden, buiten eten, spelen of ontspannen – met uitzicht op groen en rust om je heen.

De woning is gelegen in het gezellige dorp Beek, direct aan de voet van de Montferlandse bossen. Een paradijs voor liefhebbers van wandelen, fietsen en paardrijden. Alle dagelijkse voorzieningen zijn aanwezig: supermarkt, basisschool, huisartsen- en tandartspraktijk, sportaccommodaties. Arnhem, Doetinchem en Duitsland zijn dichtbij en goed bereikbaar.

BELANGRIJK OM TE WETEN

- Bouwjaar 1918, aanbouw 1980
- Energielabel C | Zonnepanelen (12 stuks) | opbrengst 4.480 kWh (2024)
- Intergas combiketel (2022), Agpo combiketel (1998)
- Dakgoten vernieuwd in 2025
- Isolatie van plafonds, spouw en aanbouw
- Vrijwel geheel dubbele beglazing (HR++)
- Elektrische zonwering screens
- Drie Mitsubishi-airconditioners (gemonteerd in 2022 en 2024)
- Overkapping verwarmd en afsluitbaar
- Puntstuk en grondwaterpomp (recent gereviseerd)
- Sproeisysteem
- Glasvezel aanwezig

BENIEUWD NAAR EEN HUIS DAT MEEGROEIT MET JE LEVEN?

Dit is geen woning voor iedereen, máár wel voor wie ruimte, rust en flexibiliteit zoekt zonder afgelegen te wonen. Benieuwd of dit multifunctionele huis bij jouw toekomst past? Neem contact op met ons kantoor of schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze unieke plek bijzonder maakt.

FOTO'S



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





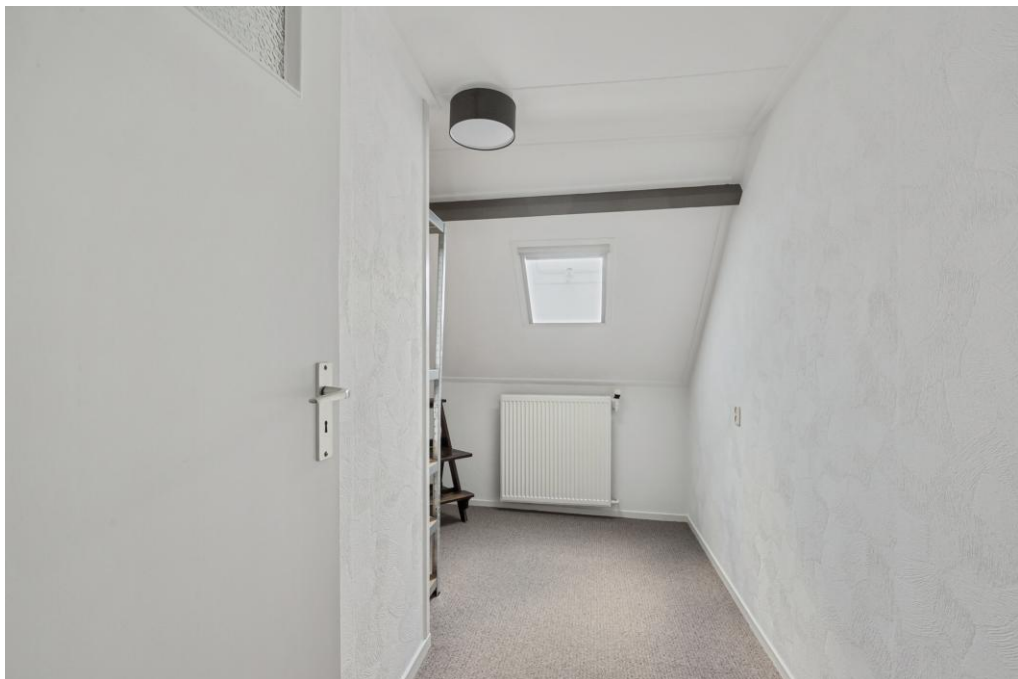








































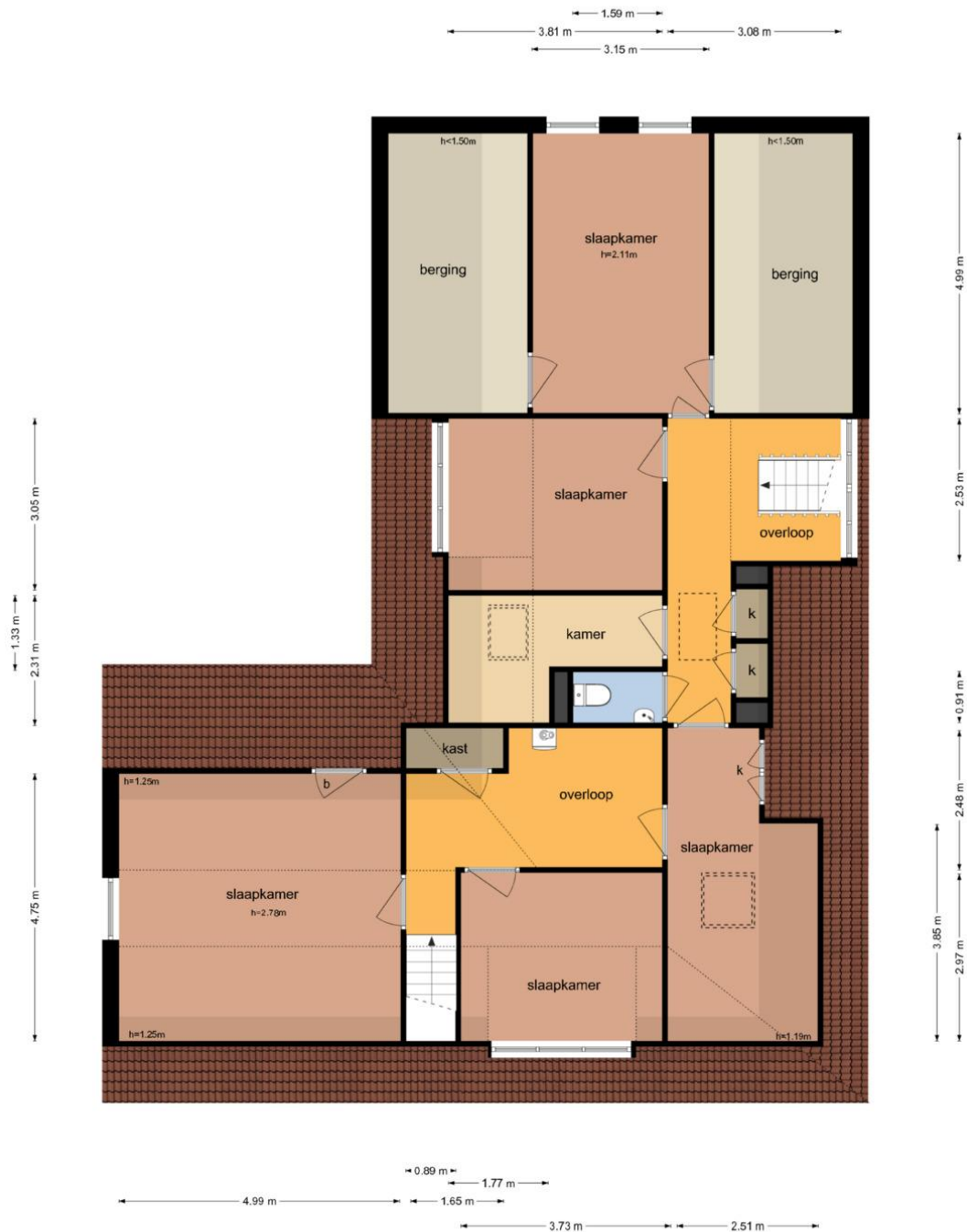


PLATTEGRONDEN



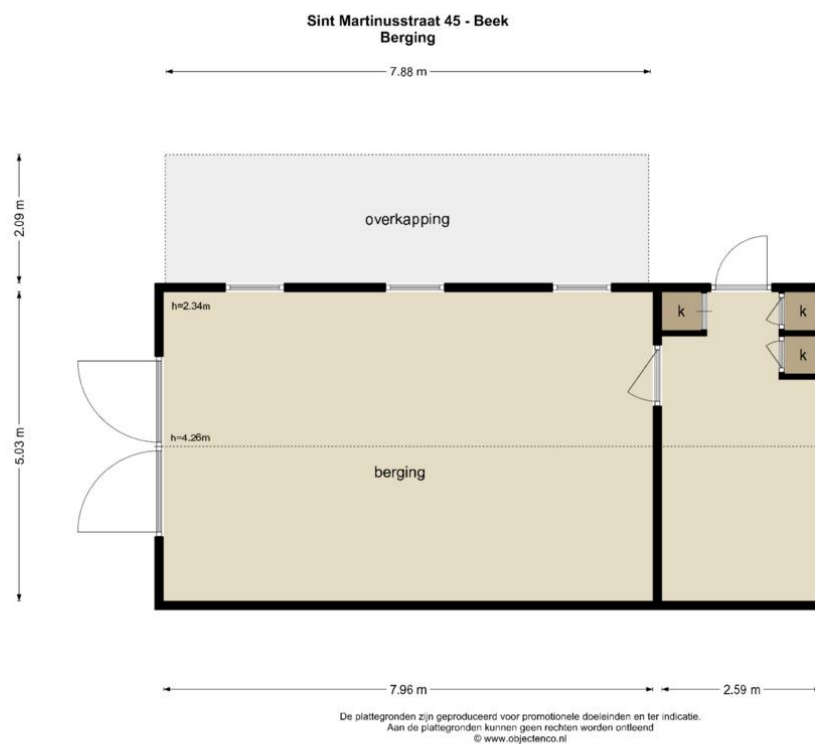
Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Sint Martinusstraat 45 - Beek
Eerste Verdieping

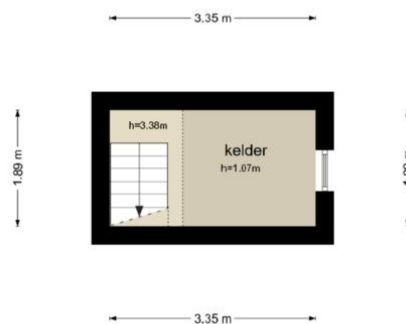


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

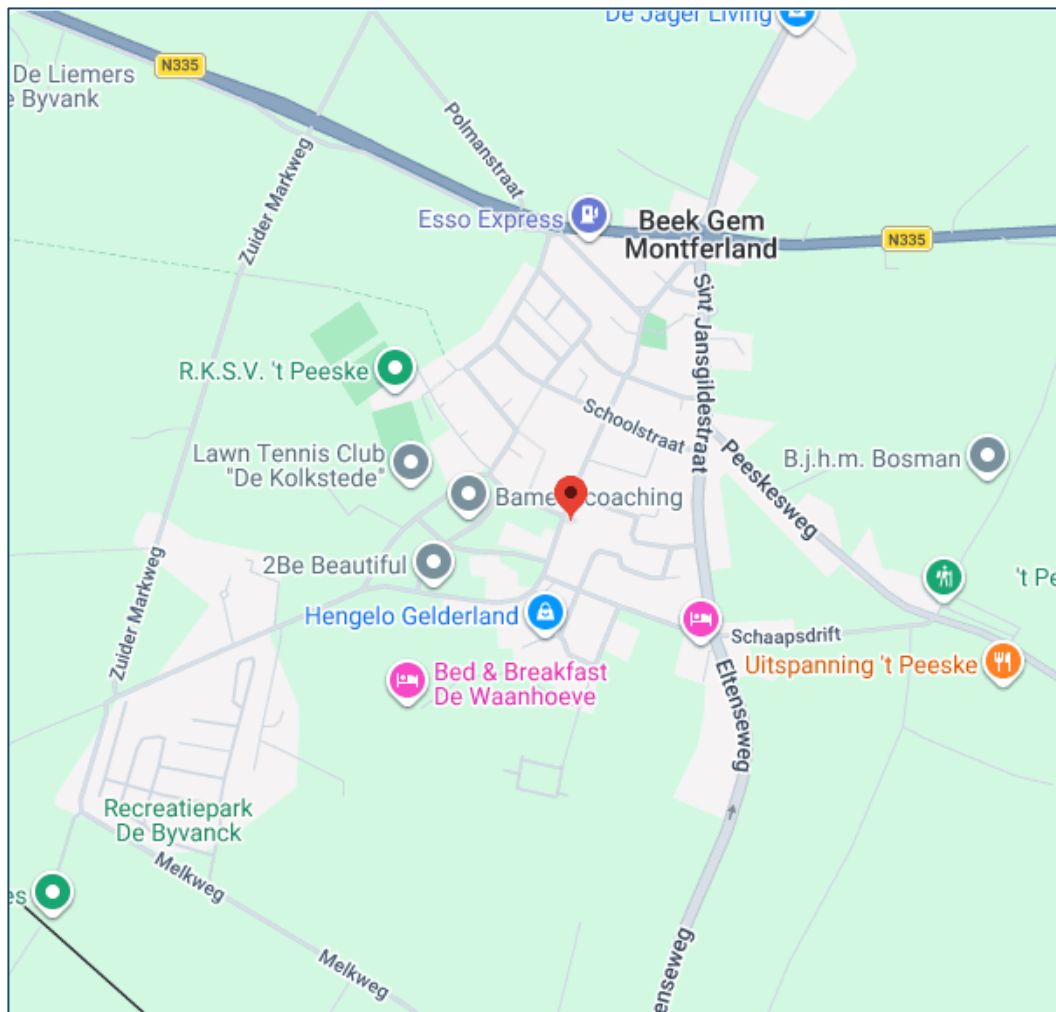


**Sint Martinusstraat 45 - Beek
Kelder**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

LOCATIE



KADASTER



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Kast op overloop boven van achterste huis blijft achter	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Losse vaatwasser in achterste huis kan worden overgenomen	☐	☐	☒	☐
– Losse magnetron in achterste huis kan worden overgenomen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☒	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☒	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin
Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Grondpomp en aangelegde sproeiersysteem blijft zitten (pomp is net gereviseerd)	☒	☐	☐	☐
– Dikke tuinslang van 25m incl. haspel (nodig om zij en voorkant te besproeien)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–

Mom-Joosten

MAKELAARS

Mom-Joosten makelaars is een begrip in de regio en is voor velen een vertrouwd en ervaren adres. Wij staan bekend om een gedreven en enthousiast kantoor met frisse ideeën en een eigen resultaatgerichte aanpak. Dat doen wij sinds 2007 met veel bevlogenheid.

Op de vraag waarom men zaken doet met Mom-Joosten makelaars is het antwoord steeds weer "vertrouwen en kwaliteit". Daar zijn wij trots op.

Wij stellen ons team graag aan u voor:



Van links naar rechts

Robert Huijbers | Assistent Makelaar-Taxateur (A-RMT)

Heidi van der Pennen | Commercieel medewerker

Rick Mom | Eigenaar/Register Makelaar-Taxateur
Wonen en Bedrijfsmatig vastgoed

**Interesse in deze woning?
Neem gerust contact met ons op.**