

Thuis bij jou in de buurt



KRIJTENBERG 18

BEEGDEN

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Sep



**IS DIT JOUW NIEUWE GESCHAKELDE
2-ONDER-1-KAPWONING?**

 0475 - 493636  wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

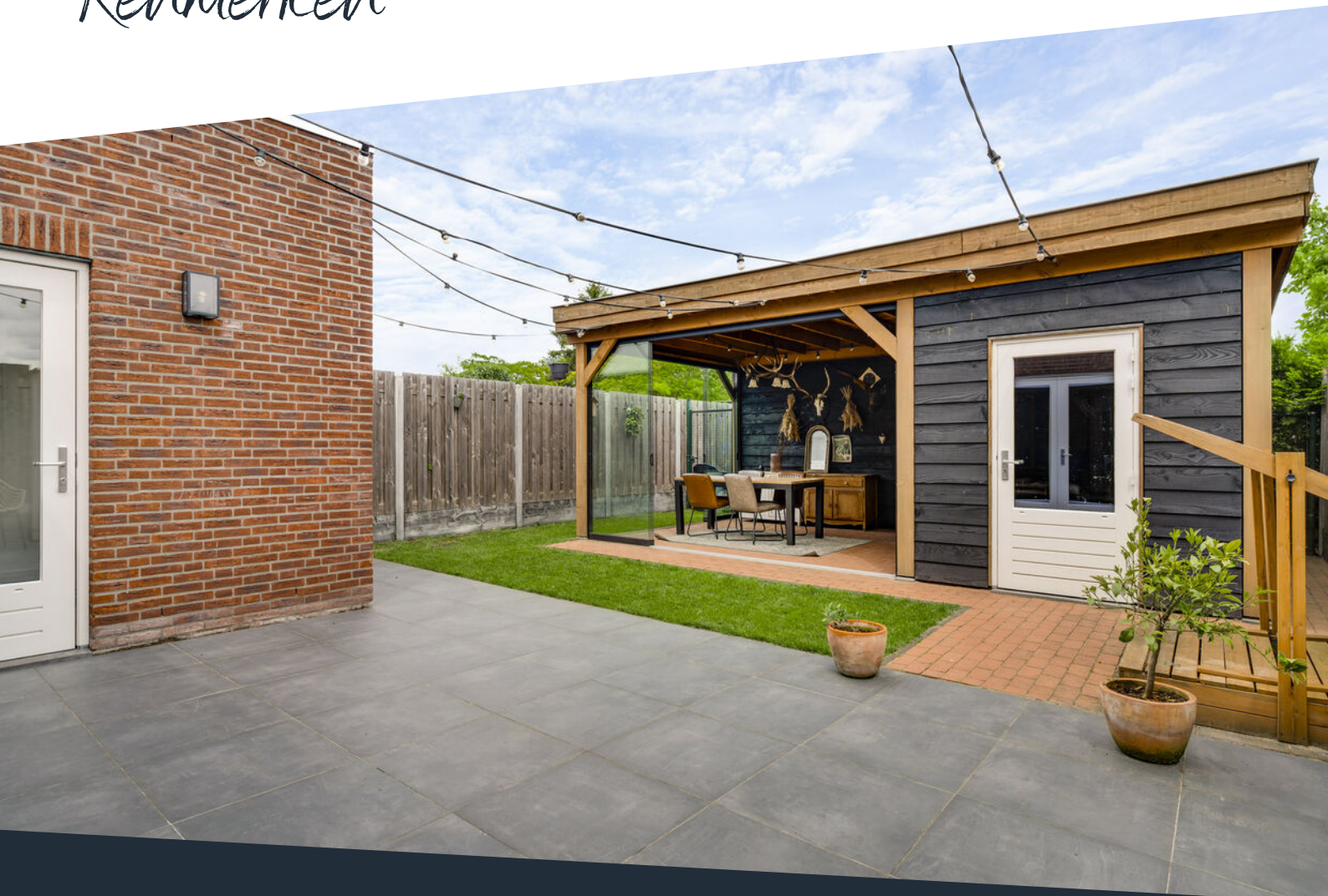


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, elektrische boiler eigendom
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, bouwjaar Intergas HRE, bouwjaar 2017, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	2017	Isolatie	Volledig geïsoleerd
Perceel	± 244 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 686 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 176 m ²	Duurzaamheid	12 zonnepanelen, WTW-installatie
Aantal kamers	6 kamers	Funderingslabel	Niet verhoogd

omschrijving

Royaal, instapklaar en tot in de puntjes verzorgd wonen met volop ruimte voor een groot gezin, werken aan huis of gelijkvloers wonen in de toekomst. Deze nette woning biedt een zeer ruime woonkamer, luxe leefkeuken met speleiland, vier slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond en 12 zonnepanelen. Ook buiten is het goed vertoeven, met een onderhoudsvriendelijke tuin inclusief een overkapping met glazen schuifwanden en een tuinhuis.

Wat deze woning extra interessant maakt, is de flexibele indeling. De multifunctionele ruimte op de begane grond is nu ideaal als bijvoorbeeld een werkplek of hobbyruimte, maar biedt ook mogelijkheden voor het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond. Daarmee past deze woning niet alleen bij gezinnen, maar ook bij wie vooruit wil denken.

Je woont in Beegden, een actief dorp in de gemeente Maasgouw met een eigen basisschool en een betrokken verenigingsleven. De ligging is prettig voor wie rustig wil wonen, maar ook graag de voorzieningen en uitvalswegen richting Roermond, Weert en de rest van Midden-Limburg binnen bereik heeft.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de toiletruimte en woonkamer. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Achter de hal wacht een verrassend royale woonkamer (ca. 43,6 m²). De ruimte is volledig afgewerkt met een tegelvloer en biedt volop plek voor een grote zithoek én een ruime eettafel. Dankzij de openslaande tuindeuren aan de achterzijde beschik je over optimaal tuincontact. Een praktische trapkast zorgt daarnaast voor extra opbergruimte voor bijvoorbeeld proviand, schoonmaakspullen of bijvoorbeeld speelgoed.

De open leefkeuken (ca. 11,8 m²) sluit mooi aan op de woonkamer en is modern uitgevoerd. De keuken beschikt over een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, gasfornuis, combioven, extra oven en een royaal speleiland. Door de erker aan de voorzijde van de woning ontstaat niet alleen extra lichtinval, maar ook fijne loopruimte rondom het speleiland.

Vanuit de woonkamer bereik je de multifunctionele ruimte (ca. 27,8 m²). Deze ruimte heeft openslaande deuren naar de oprit en beschikt aan de achterzijde over een keukenblok met gootsteen. Daardoor is dit een zeer bruikbare ruimte voor wie een kantoor aan huis, praktijkruimte, speelkamer, hobbyruimte of garage zoekt. Ook is hier goed voor te stellen hoe je op termijn een slaap- en badkamer op de begane grond kunt creëren. Vanuit deze ruimte is eveneens de tuin bereikbaar.

Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een tegelvloer, wat zorgt voor een nette en onderhoudsvriendelijke basis.

De badkamer (ca. 6,7 m²) is geheel betegeld en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafel en wandcloset. Een fijne ruimte voor zowel de drukke ochtendspits als een rustig moment voor jezelf.

Slaapkamer 1 (ca. 13,0 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 13,1 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 7,8 m²).

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer of multifunctionele ruimte (ca. 27,5 m²), mede dankzij de riante dakkapel. De zichtbare kapconstructie geeft deze verdieping extra sfeer en karakter.

Deze ruimte is flexibel in te delen als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelverdieping. Ook bevinden zich hier de cv-ketel en de witgoedaansluitingen.

Tuin en berging

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras, gazon en voldoende ruimte om buiten te eten, spelen of ontspannen. Dankzij de aanwezige buitenkraan is de tuin ook praktisch in gebruik.

Achter in de tuin staat een overkapping (ca. 14,9 m²) met berging (ca. 9,1 m²). De overkapping is voorzien van glazen schuifwanden, waardoor je deze ruimte naar wens meer kunt afsluiten. Zo geniet je ook op koelere avonden of bij een lichte regenbui van het buitenleven. Het tuinhuis is geplaatst in 2021 en biedt een fijne plek voor fietsen, tuinspullen of extra opslag.

Bijzonderheden

- Instapklare en royaal ingedeelde woning;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Multifunctionele ruimte op de begane grond;
- Luxe leefkeuken met royaal spoeliland en uitgebreide inbouwapparatuur;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping, berging en tuinhuis uit 2021;
- Overkapping met glazen schuifwanden;
- 12 zonnepanelen.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon













**Een royale
woonkamer met
veel licht,
openslaande
tuindeuren en alle
ruimte voor samen
genieten!**













Een verrassend ruime verdieping met dakkapel, ideaal als slaap- of werkplek.





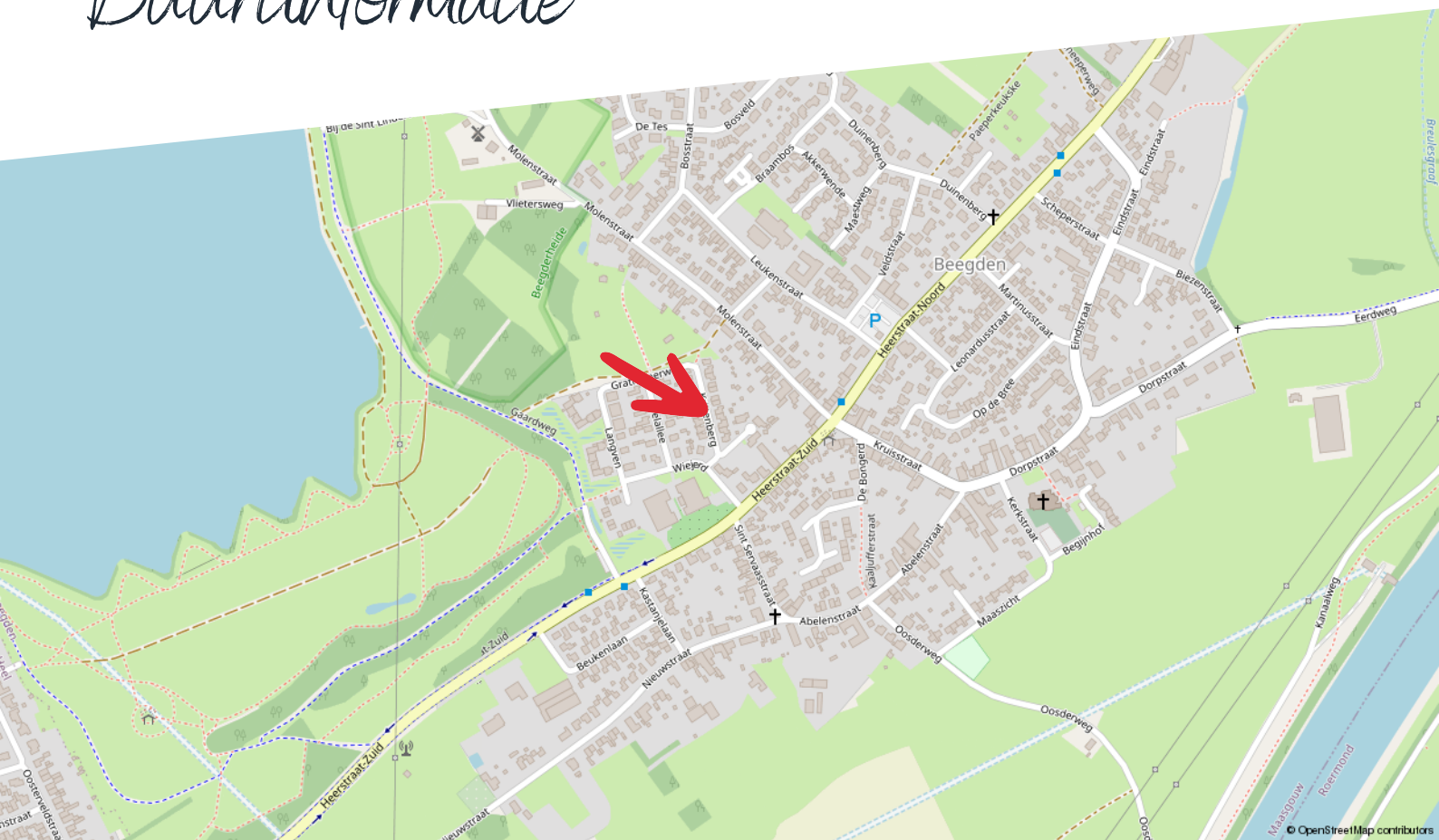


**Een verzorgde tuin
met veel privacy,
terras, gazon en
een sfeervolle
overkapping waar
je het hele jaar
door buiten
geniet!**



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Maasgouw / Beegden



Huishoudens



- Eenpersoons: 28%
- Zonder kinderen: 41%
- Met kinderen: 31%

Koop / huur



- Koop: 84%
- Huur: 16%

Leeftijd



- 0 - 14: 13%
- 15 - 24: 9%
- 25 - 44: 21%
- 45 - 64: 27%
- 65+: 30%



50%



1,5 per huishouden



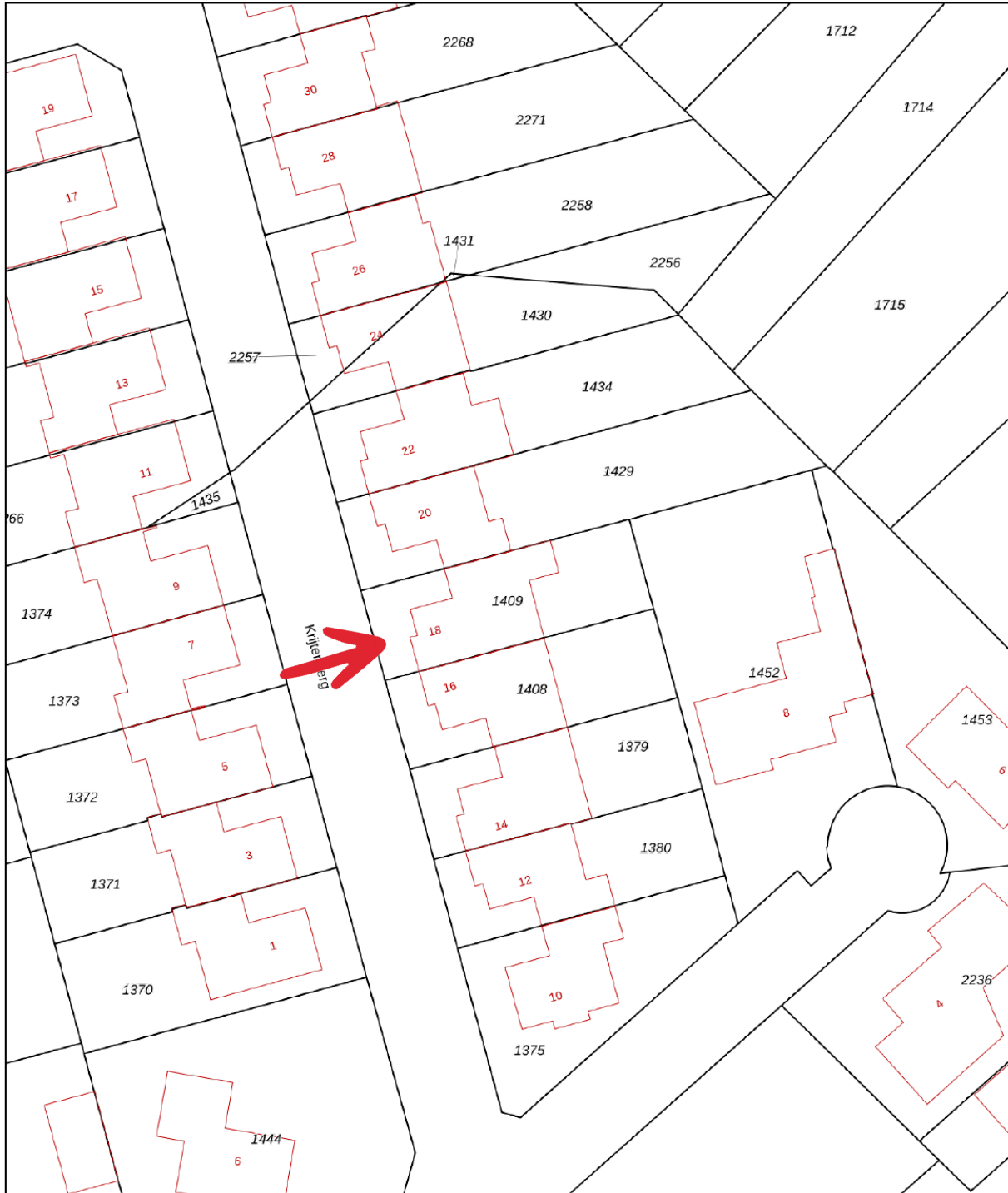
50%


Kadastrale kaart

Krijtenberg 18

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beegden Sectie E Perceel 1409</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>	
--	---	---



Rijksoverheid

Energie label woning

Krijtenberg 18

6099DB Beegden

BAG-ID: 1641010001118644

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 295536240
Datum van registratie 10-12-2017
Geldig tot 10-12-2027



Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap	
	Bouwperiode	2014 - heden	
	Woonoppervlakte	>140 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam **Maaïke Wolfs**
Examennummer **48305037**
KvK nummer **58238077**

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

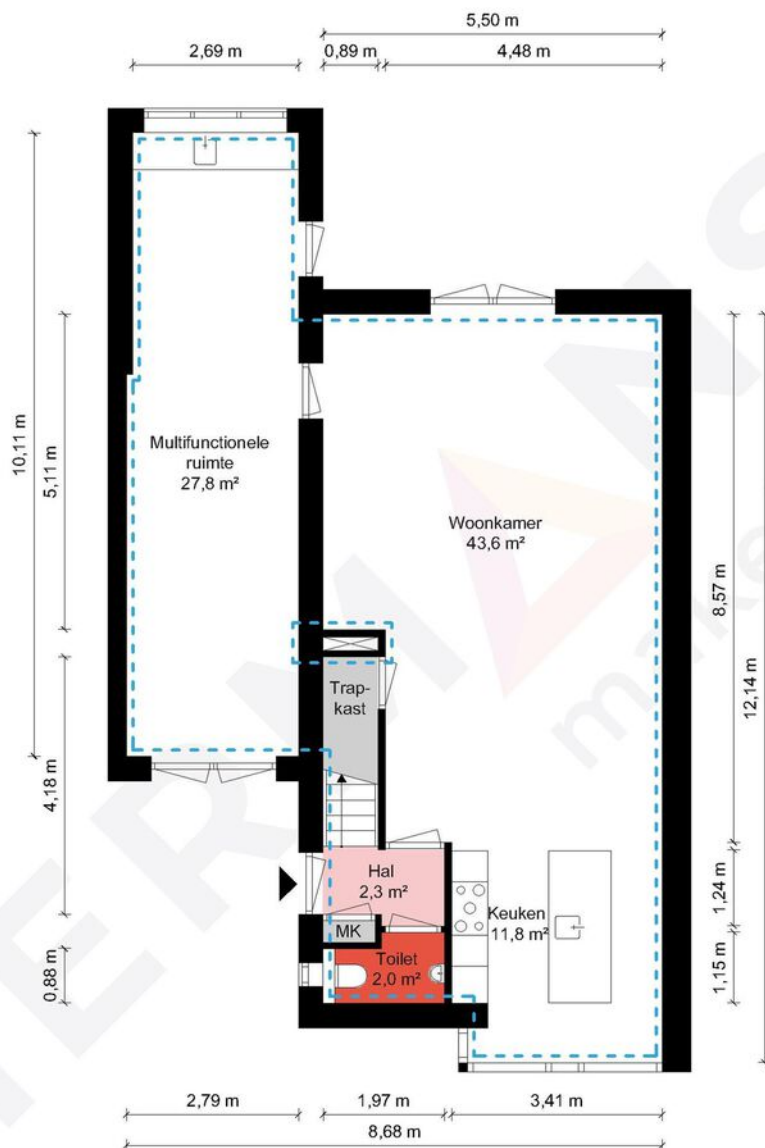
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Krijtenberg 18 - 6099DB Beegden

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	175.70 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	9.12 m ²
	Bruto Inhoud	686 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Eerste verdieping



1e Verdieping - Krijtenberg 18 - 6099DB Beegden

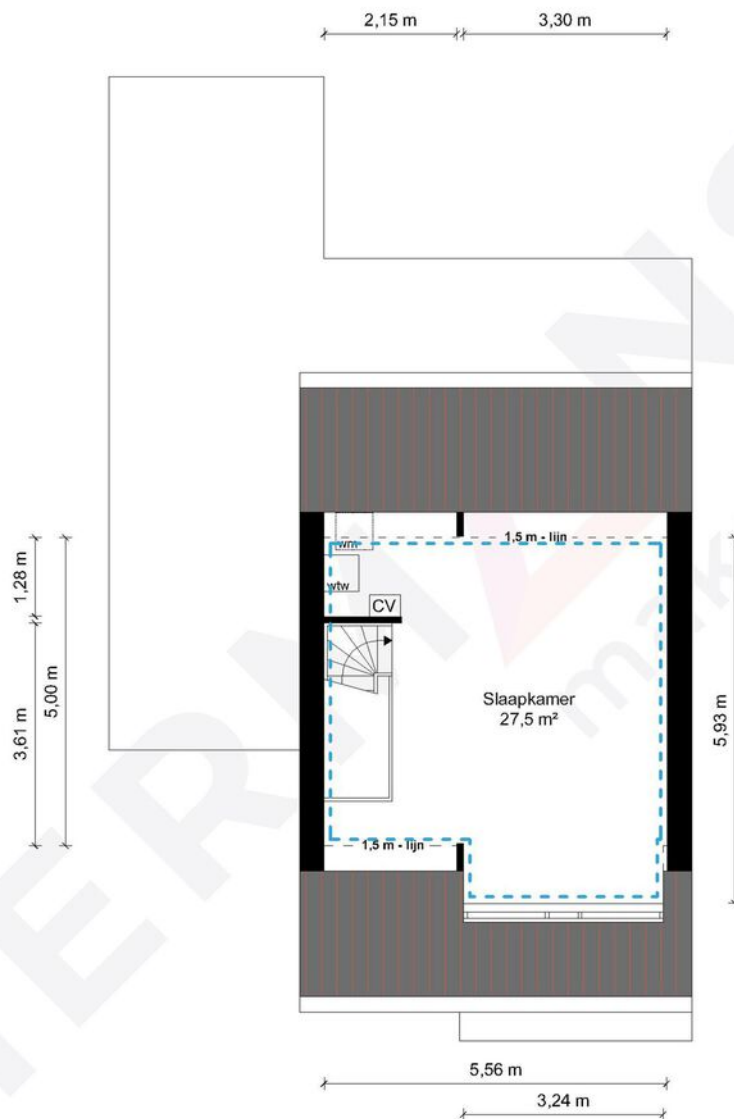
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	175.70 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	9.12 m ²
	Bruto Inhoud	686 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Tweede verdieping

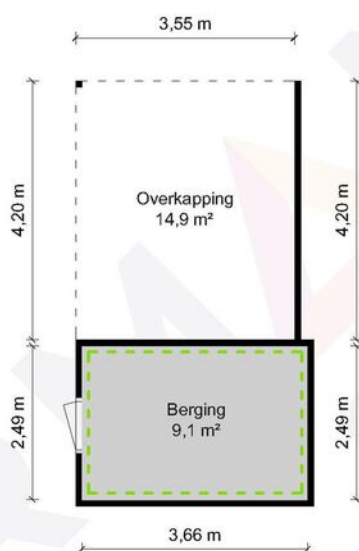


2e Verdieping - Krijtenberg 18 - 6099DB Beegden

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	175.70 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	9.12 m ²
	Bruto Inhoud	686 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



Berging - Krijtenberg 18 - 6099DB Beegden

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	175.70 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	9.12 m ²
	Bruto Inhoud	686 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR code met jouw telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!