

Thuis bij jou in de buurt



KRUISSTRAAT 4

BEEGDEN

Vraagprijs € 535.000 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 Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE VRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al meer dan 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Woonboerderij	Warmwater	Combiketel
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit Topline, bouwjaar 2017
Bouwjaar	1890	Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 992 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 1455 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 227 m ²		
Aantal kamers	6 kamers		

omschrijving

Sfeervol wonen met karakter, ruimte en volop mogelijkheden

Deze vrijstaande woonboerderij valt direct op door de karakteristieke uitstraling en de verrassend ruime opzet. Authentieke details zoals glas-in-loodramen, sierlijsten, getoogde kozijnen en de luiken aan de buitenzijde geven het geheel een eigen en warme sfeer. Binnen vind je een royale woonkamer met houtkachel en een ruime woonkeuken, waardoor dit echt een huis is waar je prettig kunt leven en samenkomen.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de hoeveelheid ruimte die je hier tot je beschikking hebt. Met vijf slaapkamers en zowel op de begane grond als op de eerste verdieping een badkamer, is de woning geschikt voor verschillende doelgroepen. Denk aan gezinnen, maar ook aan thuiswerken of het combineren van wonen en hobby's.

Daarnaast beschik je over twee ruime garages en een grote schuur met overkapping, wat zorgt voor volop gebruiksmogelijkheden. Of je nu ruimte zoekt voor opslag, een werkplaats of meerdere voertuigen, hier kan het allemaal. Gelegen in een rustige woonomgeving in Beegden, met voorzieningen en uitvalswegen in de buurt, woon je hier met een fijne balans tussen rust en bereikbaarheid.

Begane grond

Binnenkomst in de hal geeft direct een goede eerste indruk van de woning. De leistenen vloer, sierlijsten aan het plafond en glas-in-lood in zowel de voordeur als de deur naar de woonkamer

zorgen voor een karaktervolle entree. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer (ca. 47,2 m²) is ruim en biedt verschillende indelingsmogelijkheden. De combinatie van een eikenhouten- en leistenen vloer geeft het geheel een speels karakter. Getoogde ramen zorgen voor extra sfeer en lichtinval. De houtkachel met schouw vormt een centraal punt in de ruimte, ideaal voor lange avonden. Praktisch is de trapkast, perfect voor het opbergen van proviand of huishoudelijke spullen.

De keuken (ca. 19,0 m²) ligt centraal in de woning en functioneert echt als woonkeuken. Hier is voldoende plek voor een eettafel, waardoor koken en samenkomen mooi samenkomen. De keuken is voorzien van onder andere een gasfornuis, oven en afzuigkap.

Aansluitend bevindt zich de badkamer op de begane grond (ca. 5,9 m²), uitgerust met een wastafel en inloopdouche.

Via de keuken bereik je de bijkeuken (ca. 9,3 m²). Ook hier komt het karakter terug in het glas-in-loodraam in de deur. De ruimte beschikt over een gootsteen en aansluitingen voor witgoed. Daarnaast vind je hier de toiletruimte, deels betegeld en voorzien van een duoblok en fonteintje. De bijkeuken geeft toegang tot de berging (ca. 9,3 m²), waar de cv-installatie is geplaatst.

Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot maar liefst vijf slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers variëren in grootte van ca. 11,4 m² tot ca. 22,6 m² en zijn stuk voor stuk ruim opgezet. Hierdoor zijn ze flexibel in gebruik, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Grote ramen zorgen voor prettig daglicht in de kamers.

De badkamer (ca. 6,6 m²) is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel en een duoblok. De dakkapel zorgt hier voor extra ruimte en licht.

Slaapkamer 1 (ca. 22,6 m²);
Slaapkamer 2 (ca. 18,1 m²);
Slaapkamer 3 (ca. 11,4 m²);
Slaapkamer 4 (ca. 18,8 m²);
Slaapkamer 5 (ca. 18,8 m²).

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap bereik je de zolderverdieping (ca. 27,5 m²). Deze verdieping is in gebruik als bergzolder en biedt volop extra opslagruimte. Ideaal voor het netjes opbergen van bijvoorbeeld seizoenspullen.

Garages

De woning beschikt over twee ruime garages die volop mogelijkheden bieden. De eerste garage (ca. 38,5 m²) is in pandig bereikbaar via de berging en bijkeuken en staat daarnaast in verbinding met de tuin via openslaande deuren. Deze ruimte is voorzien van een praktische bergzolder (ca. 38,3 m²), ideaal voor extra opslag.

De tweede garage (ca. 51,7 m²) ligt daarachter en is eveneens royaal van formaat, bereikbaar vanuit de tuin. Samen bieden deze garages volop ruimte voor het stallen van meerdere voertuigen, het inrichten van een werkplaats of het uitvoeren van hobby's aan huis.

Schuur

Op het perceel bevindt zich een riant schuur (ca. 106 m²) met aangrenzende overkapping (ca. 25,6 m²) en een separate berging (ca. 8,5 m²). De schuur is multifunctioneel en via openslaande deuren toegankelijk vanaf de binnenplaats, wat het gebruik extra praktisch maakt. Deze ruimte leent zich uitstekend voor opslag, het uitoefenen van een hobby of zelfs bedrijfsmatige activiteiten aan huis. De overkapping vormt een fijne, beschutte plek die je bijvoorbeeld kunt gebruiken als werkruimte.

Tuin

De tuin is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Er is ruimte voor een gazon, terras en eventueel speelvoorzieningen of een moestuin. Door de opzet en grootte kun je hier verschillende plekken creëren om te zitten, te ontspannen of te genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met karakter en authentieke details;
- Vijf volwaardige slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Twee riant garages;
- Royale schuur met overkapping en berging;
- Veel mogelijkheden voor hobby, werk of opslag.











**De ruime
woonkamer biedt
volop indelings-
mogelijkheden,
met de houtkachel
als sfeervol
middenpunt.**





**Bijkeuken met wit
goedaansluitingen
, toiletruimte en
karaktervol glas-
in-lood.**









**De eerste
verdieping biedt
toegang tot vijf
ruime
slaapkamers en
een badkamer,
met volop
mogelijkheden.**









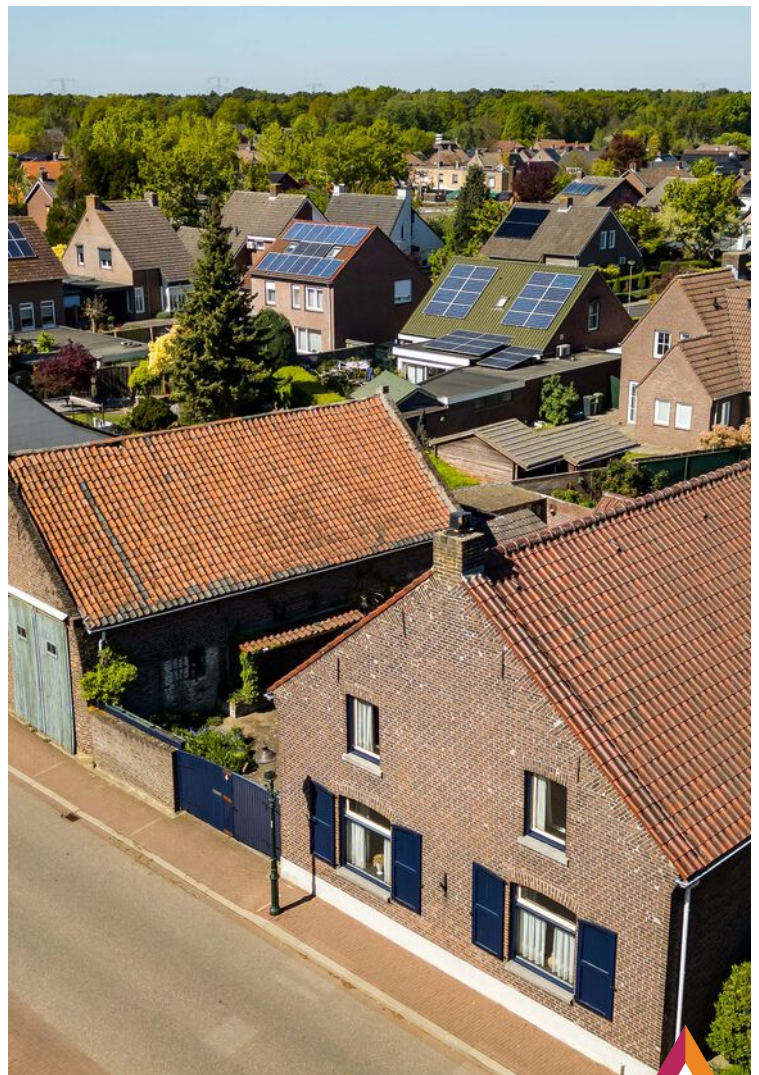






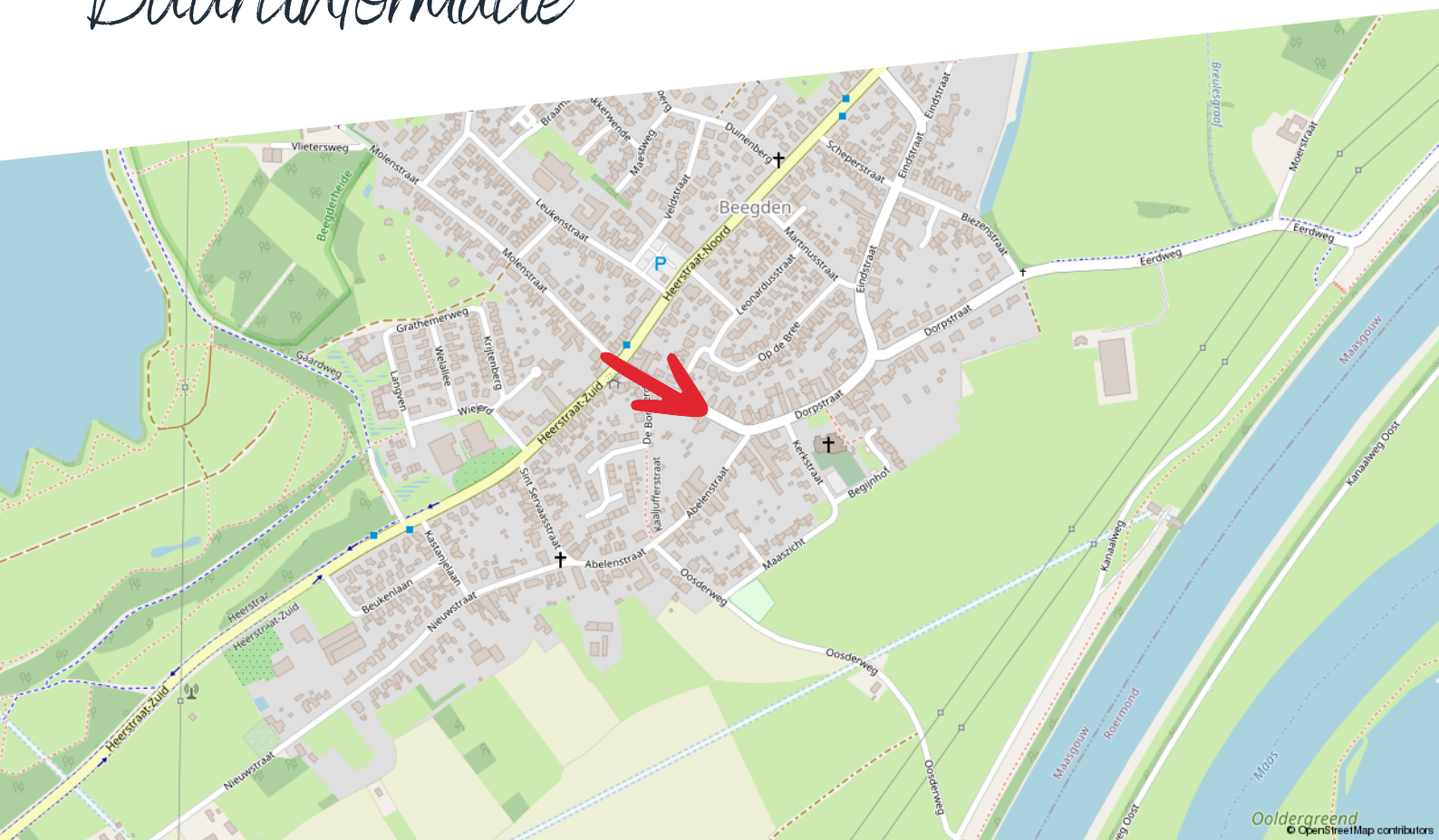
**Riante tuin met volop ruimte voor terras, gazon
en eigen invulling!**





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

Kruisstraat 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



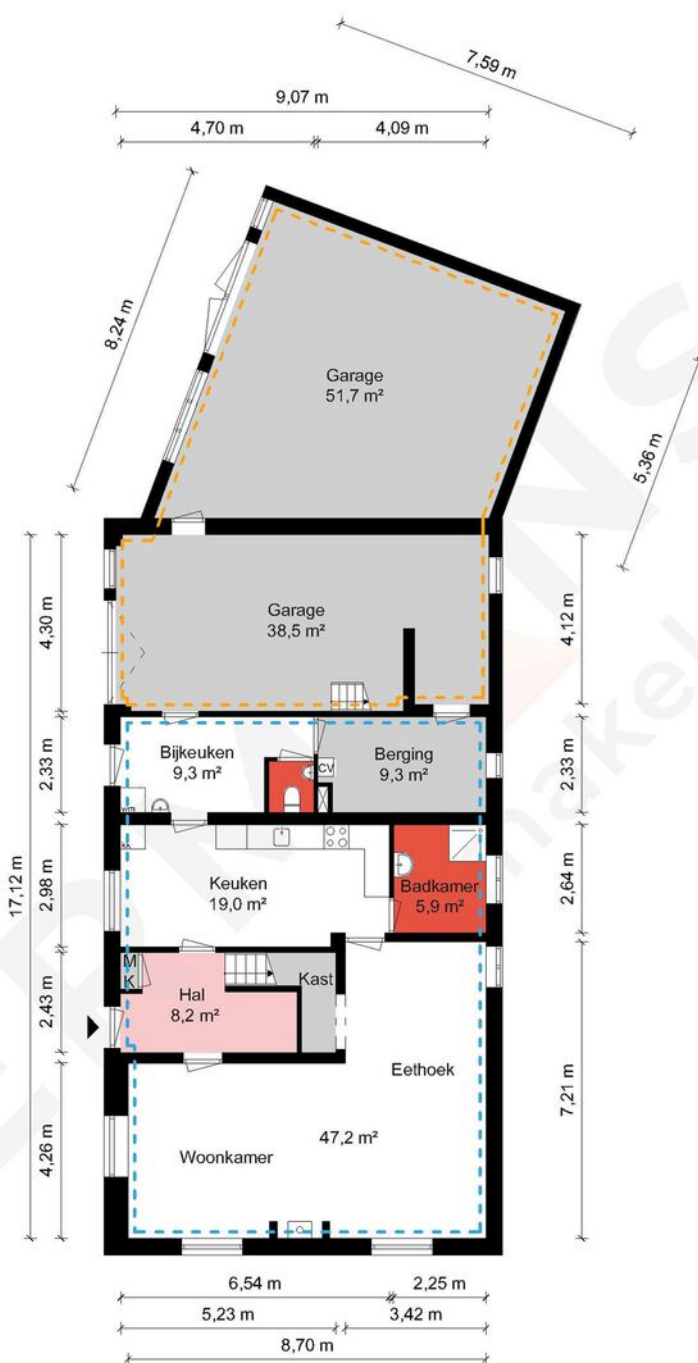
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Beegden
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2278
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Kruisstraat 4 - 6099 BL Beegden

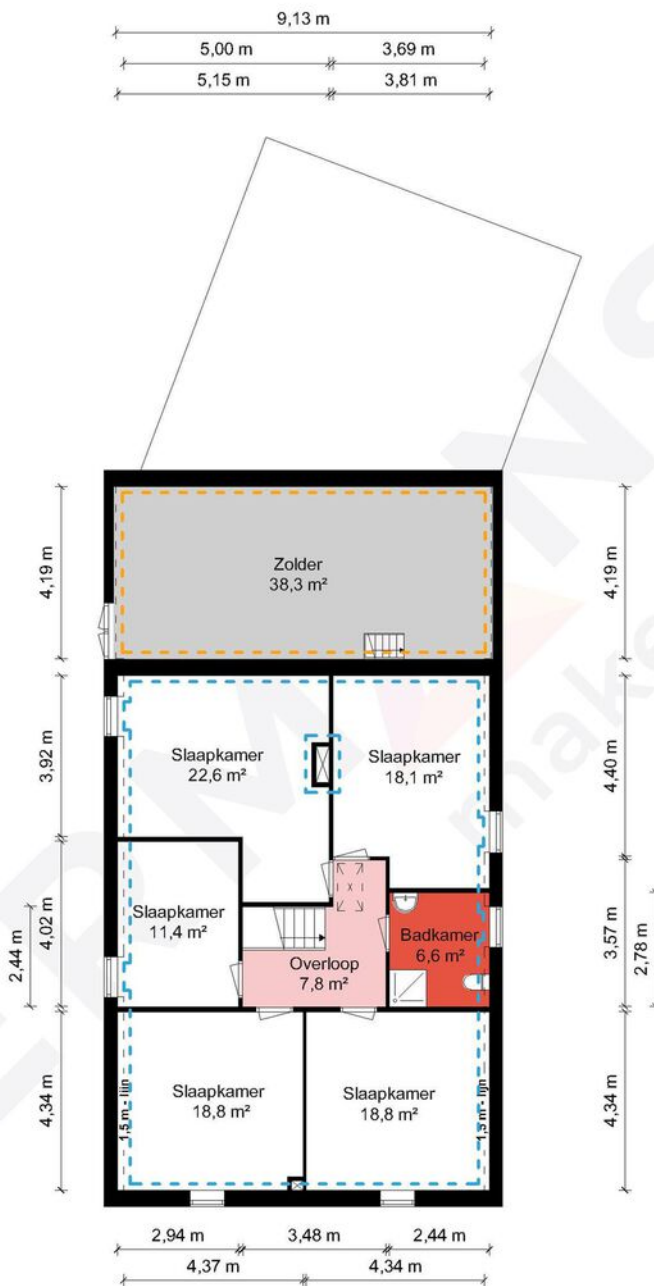
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	226.57 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	160.13 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
 	Externe Bergruimte	106.02 m²
 	Bruto Inhoud	1455 m³

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

Plattegrond

Verdieping

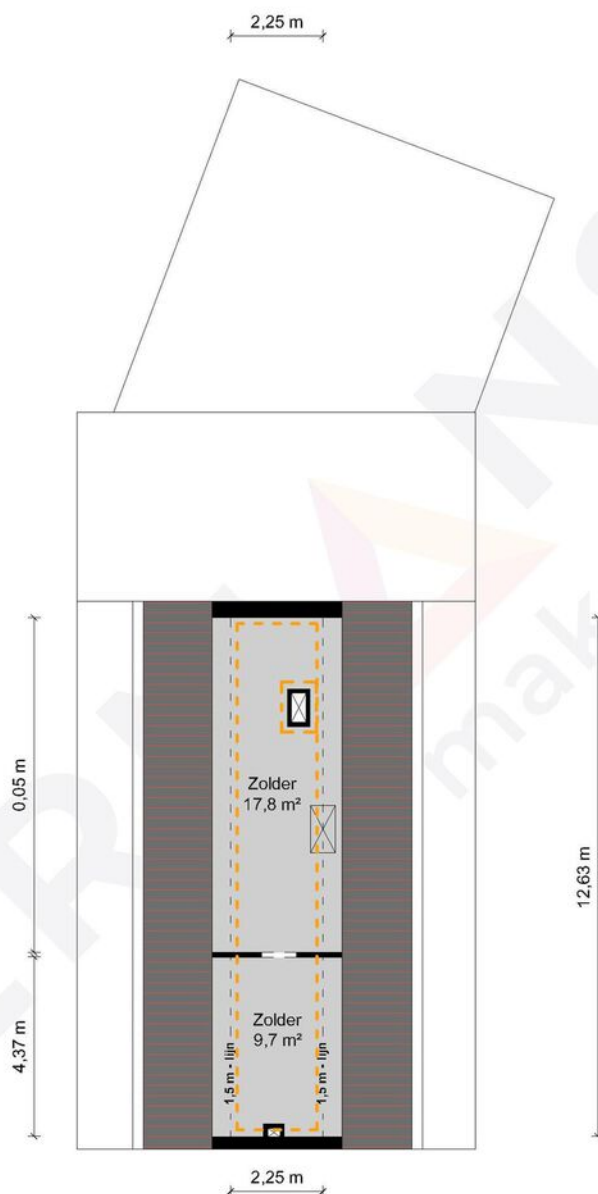


1e Verdieping - Kruisstraat 4 - 6099 BL Beegden

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	226.57 m ²
Overige Inpandige Ruimte	160.13 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
Externe Bergruimte	106.02 m ²
Bruto Inhoud	1455 m ³

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



2e Verdieping - Kruisstraat 4 - 6099 BL Beegden

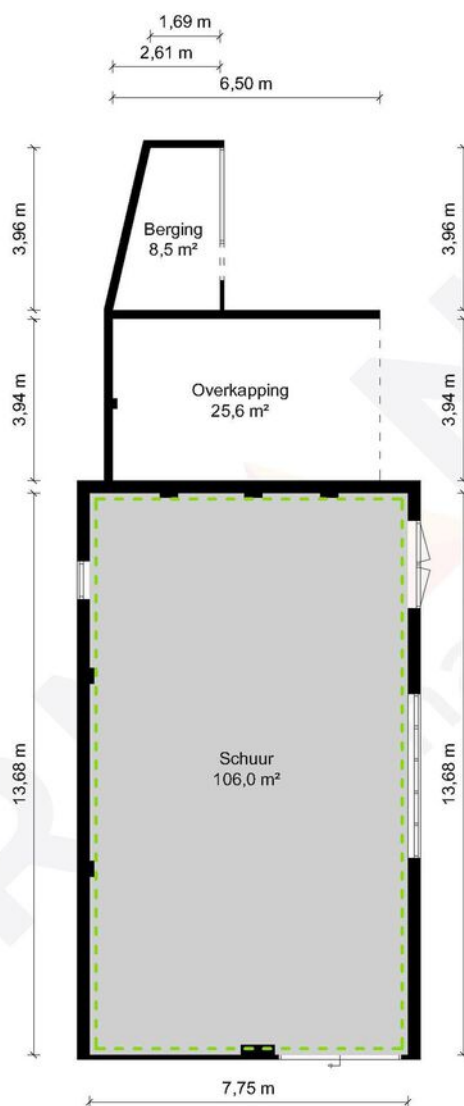
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	226.57 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	160.13 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	106.02 m ²
	Bruto Inhoud	1455 m ³

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

Plattegrond

Schuur



Schuur - Kruisstraat 4 - 6099 BL Beegden

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	226.57 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	160.13 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	106.02 m ²
	Bruto Inhoud	1455 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.

[illegible]

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!