



TE KOOP

Pater Gerritsenstraat 27 Beek

Vraagprijs € 405.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Wonen in alle comfort, instapklaar en verrassend ruim!

Welkom aan deze prachtige helft van een dubbel woonhuis in het sfeervolle dorp Beek, gelegen in de geliefde gemeente Montferland. De woning ligt in een rustige, groene straat met volop parkeergelegenheid en een prettige woonomgeving. Met een speeltuintje om de hoek, de ruimte en de gemoedelijke sfeer van het dorp is dit een ideale plek voor wie op zoek is naar een fijne gezinswoning op een mooie locatie.

Een woning waar u zonder zorgen kunt intrekken: instapklaar, strak afgewerkt en met veel aandacht voor comfort, duurzaamheid en kwaliteit. Hier combineert u modern woonplezier met de rust en schoonheid van de natuur, want de uitgestrekte Montferlandse bossen liggen letterlijk op loopafstand.

Deze verzorgde woning beschikt over een inpandig bereikbare en volledig afgewerkte garage, een vrijstaande houten overkapping met tuinberging en staat op een mooi perceel van 216 m². Met een woonoppervlakte van circa 110 m² biedt de woning verrassend veel ruimte voor comfortabel (gezins)wonen.

Bij binnenkomst ervaart u direct de verzorgde uitstraling en de fijne sfeer van deze woning. De moderne keuken, vernieuwd in 2020, vormt een echte eyecatcher met het praktische schiereiland en nodigt uit tot gezellig koken en samenzijn. De strakke afwerking, nette badkamer en verzorgde ruimtes zorgen ervoor dat werkelijk alles tot in de puntjes is verzorgd.

Op de tweede verdieping zorgt de dakkapel voor extra ruimte en veel licht, waardoor hier een prachtige vierde slaapkamer is gerealiseerd. Een fijne plek voor een groeiend gezin, een thuiswerkruimte of logeerkamer.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning uitstekend uitgerust. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel B. Daarnaast zijn in 2021 maar liefst 10 zonnepanelen geplaatst, waardoor u profiteert van een energiezuinige en toekomstgerichte woning.

Ook buiten is het genieten. De tuin, die op het zuiden is gelegen, biedt volop mogelijkheden om heerlijk te ontspannen, te genieten van lange zomeravonden onder de houten overkapping of gezellig samen te komen met familie en vrienden. De praktische tuinberging zorgt daarbij voor voldoende bergruimte. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een groenstrook, waardoor u geen inkijk van achterliggende woningen heeft en optimaal kunt genieten van privacy.

De volledig afgewerkte garage maakt het plaatje compleet en biedt niet alleen ruimte voor de auto, maar ook volop mogelijkheden als hobbyruimte, werkplek of extra opslag.

Een woning waar u alleen nog uw eigen meubels hoeft neer te zetten. Dankzij de instapklare afwerking, de moderne voorzieningen, de energiezuinige eigenschappen en de prachtige ligging in het geliefde Beek is dit een huis dat direct voelt als een thuis.

Kom genieten van de rust, ruimte en het wooncomfort dat deze mooie woning te bieden heeft. Wij nodigen u van harte uit om de sfeer zelf te ervaren.

Wilt u de regio uit? Ook dat is geen enkel probleem. Binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen richting de A12 (Arnhem), de A18 (Doetinchem) en de A3 richting Oberhausen (Duitsland).

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en toilet met fonteintje, meterkast. De lichte woonkamer met eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken. De moderne inbouwkeuken is voorzien van een koelkast, combi-oven, vaatwasser en inductiekookplaat. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met kastenwand waarin de witgoedaansluitingen zitten. Doorloop naar garage.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, vloerverwarming, designradiator en wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikbare ruime verdieping met voorzolder, voorzien van bergruimte achter de knieschotten en CV-opstelling. Ruime 4e slaapkamer met dakkapel.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1988;
- Woonoppervlakte circa 110 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) circa 17 m²;
- Externe bergruimte circa 6 m²;
- Inhoud circa 431 m³;
- Perceeloppervlakte 216 m²;
- 10 Zonnepanelen (2021);
- Remeha CV-ketel (2019);
- Volledig geïsoleerd;
- Dak extra geïsoleerd;
- Philips Hue buitenverlichting en inbouwspots en dimmers (keuken);
- Glasvezelaansluiting;
- Groepenkast vernieuwd;
- Plat dak garage vernieuwd in 2021;
- Buitenschilderwerk 2024 en 2026;
- Energielabel B;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Neemt u gerust contact op met ons kantoor of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

FOTO'S

































PLATTEGRONDEN

Pater Gerritsenstraat 27 - Beek
Begane Grond



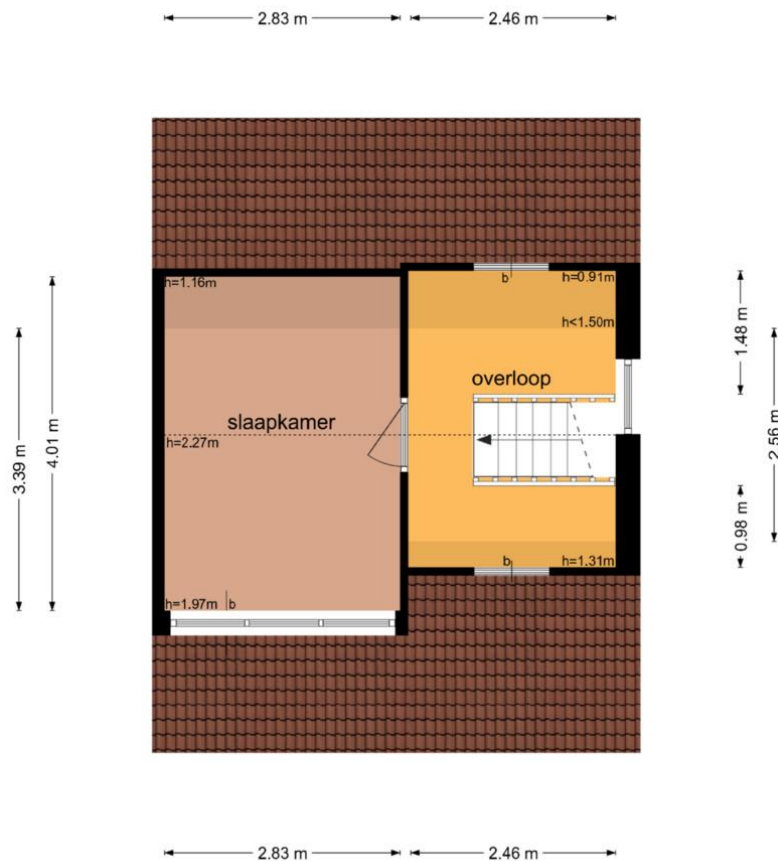
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**Pater Gerritsenstraat 27 - Beek
Eerste Verdieping**



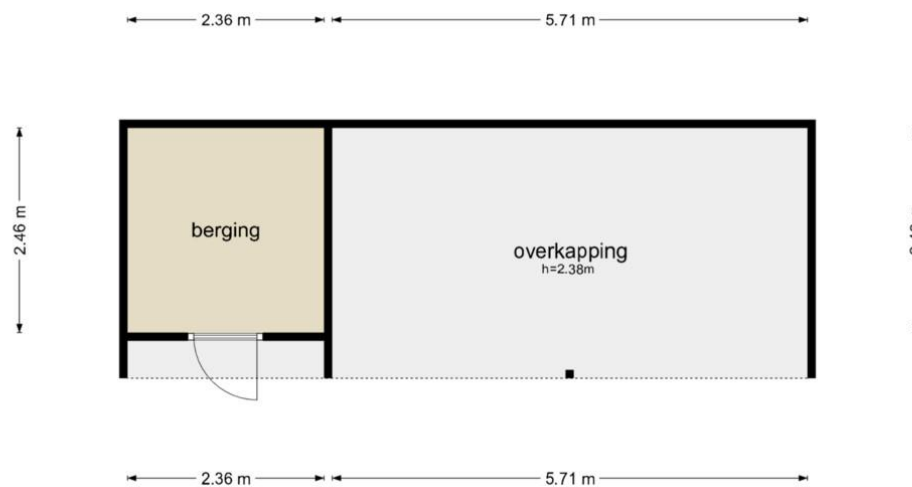
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Pater Gerritsenstraat 27 - Beek
Tweede Verdieping**



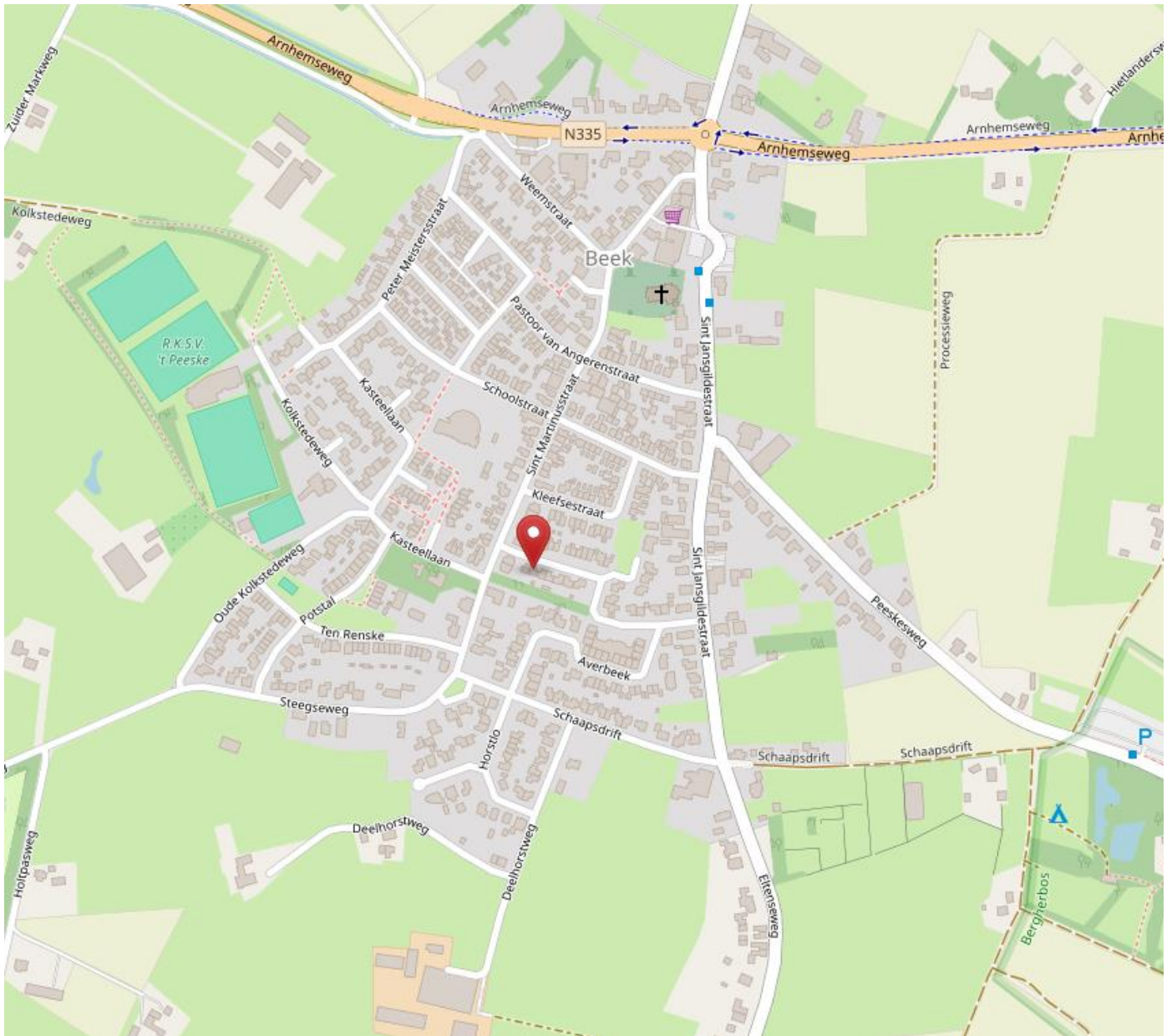
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Pater Gerritsenstraat 27 - Beek
Berging**



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

LOCATIE



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.

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	☐	☒	☐	☐
– Philips Hue inbouwspots en dimmers (keuken)	☒	☐	☐	☐
– Armaturen garage	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Schappen + manden trappenkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloerieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen woonkamer + ouder slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– Gordijn rail woonkamer + ouder slaapkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
– Kastenwand woonkamer	☐	☒	☐	☐
– Hangkasten slaapkamer	☐	☒	☐	☐
– Spiegel zolder	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Anti slip matten keukenlades	☒	☐	☐	☐
– Lade indeling bestek (2x)	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

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

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
– Plintenboiler keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Regenton	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Philips Hue buitenverlichting (voordeur + achtertuin aan gevel)	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Houtkachel overkapping	☒	☐	☐	☐
– Beveiligingscamera achtertuin	☐	☒	☐	☐

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.**