



Kapelaan Wijnensingel 92, 6191 WL Beek

Vraagprijs € 450.000,- v.o.n.



Omschrijving

TE KOOP BIJ WIJ MAKELAARS
Kapelaan Wijnensingel 92, Beek

Kopen zonder kosten koper, kopen zonder eigen spaargeld, kopen met het Wij Makelaars Collectief.
Dezelfde woning. Twee koopopties. Eén slimme keuze.
Bij het Wij Collectief krijgt u als koper iets wat u nergens anders vindt: keuzevrijheid.

Optie 1: U koopt de woning op de gebruikelijke manier. U brengt zelf een bod uit, regelt uw financiering en betaalt de gebruikelijke kosten die bij de aankoop van een woning horen.

Optie 2: U kiest voor het Wij Collectief. Hierbij profiteert u van 100% financiering van de koopprijs, 0% overdrachtsbelasting, een gratis hypotheekaanvraag en een gratis taxatierapport. Hierdoor heeft u aanzienlijk minder eigen middelen nodig om uw droomwoning te kopen.

Royale geschakelde 2-onder-1-kapwoning met praktijkruimte, vrij uitzicht over natuurgebied, 4 slaapkamers (mogelijkheid tot 5 slaapkamers), 2 badkamers, 18 zonnepanelen en energielabel A

Bent u op zoek naar een royale gezinswoning waar ruimte, duurzaamheid en wooncomfort samenkomen? Dan is deze uitstekend onderhouden geschakelde 2-onder-1-kapwoning aan de Kapelaan Wijnensingel 92 absoluut een bezichtiging waard.

Deze verrassend ruime woning biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen. Met een multifunctionele praktijkruimte op de begane grond, vier ruime slaapkamers, twee badkamers, de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren én een prachtige vrije ligging aan de achterzijde is dit een woning met uitzonderlijk veel mogelijkheden.

Via de ruime entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang bereikt u de royale, lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval en een fijne leefruimte. De aangrenzende keuken vormt het centrale punt van de woning en staat in verbinding met de praktische bijkeuken, die toegang biedt tot de achtertuin.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een royale praktijk- of kantoorruimte. Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor werken aan huis, een salon, praktijk, hobbyruimte of speelkamer. Desgewenst kan deze ruimte eveneens als slaapkamer worden ingericht, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Aansluitend bevinden zich een praktische berging en een overdekte buitenruimte.

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een royale vierde slaapkamer, een tweede badkamer en twee praktische bergingen. Dankzij de royale afmetingen kan hier eenvoudig een vijfde slaapkamer worden gerealiseerd, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor grotere gezinnen of voor wie extra werk- of hobbyruimte wenst.

Een van de absolute hoogtepunten van deze woning is de vrije ligging aan de achterzijde. Vanuit de diepe achtertuin kijkt u uit over het aangrenzende natuurgebied. Hierdoor geniet u dagelijks van rust, privacy en een groen uitzicht zonder directe achterburen.

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend. De woning beschikt over 18 zonnepanelen, is voorzien van diverse airconditioninginstallaties die zorgen voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele

Wij Makelaars | Slimmer (ver)kopen met het Wij Collectief
Dordogne 7
6162KN, GELEEN
Tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl

VBO  **MAKELAAR**





jaar en heeft een energielabel A. Dit resulteert niet alleen in een hoog wooncomfort, maar ook in lagere energielasten.

De woning is gunstig gelegen in een rustige woonomgeving, nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Kortom, een uitzonderlijk ruime en veelzijdige gezinswoning met een praktijkruimte, vier slaapkamers, twee badkamers, de mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer, een prachtige vrije ligging aan een natuurgebied én uitstekende verduurzamingsvoorzieningen. Een woning die ruimte, comfort en duurzaamheid op fraaie wijze combineert.

Bijzonderheden

Royale geschakelde 2-onder-1-kapwoning.
Vrij uitzicht aan de achterzijde over natuurgebied.
Geen directe achterburen.
Multifunctionele praktijk-, kantoor- of hobbyruimte.
Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen.
Vier ruime slaapkamers.
Mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer.
Twee complete badkamers.
Royale en lichte woonkamer.
Keuken met praktische bijkeuken.
Bergingen op de begane grond en tweede verdieping.
Overdekte buitenruimte.
Diepe achtertuin met veel privacy.
18 zonnepanelen.
Diverse airconditioninginstallaties.
Energietabel A.
Ideaal voor grote gezinnen, thuiswerkers of ondernemers aan huis.
Gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Dankzij Wij Collectief koop je deze woning zonder bijkomende kosten aan de koopzijde.

Wat betekent Wij Makelaars Collectief concreet?

- Geen overdrachtsbelasting (tot maximaal 2%)
- Geen notariskosten voor de leveringsakte
- Geen kosten voor hypotheekadvies of afsluiten
- Geen kosten voor taxatie
- Geen kosten koper (k.k.)
- Koopprijs 100% financierbaar met normale hypotheek

Je betaalt als koper alleen de hypotheekakte en – indien van toepassing – NHG-kosten.

Wat zijn jouw voordelen?

- Je hebt geen spaargeld nodig voor aankoop
- Je houdt je spaargeld beschikbaar voor inrichting of verbouwing
- Je weet vooraf exact waar je financieel aan toe bent
- Lagere drempel om in te stappen op de woningmarkt
- Volledig financieel transparant, geen verrassingen en dit levert je direct een besparing van duizenden euro's op.



Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf alles wat Kapelaan Wijnensingel 92 te bieden heeft!

Door Wij Collectief is deze woning ook toegankelijk zonder eigen spaargeld, wat de drempel om te kopen aanzienlijk verlaagt.

Interesse? Neem contact op met Wij Makelaars Geleen – Patrick Stamminger.

* Alleen de kosten voor de hypotheekakte en eventuele NHG-kosten zijn voor eigen rekening. Deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 587 m ³
Perceel oppervlakte	: 278 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 149 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 148 m ² (1.543 cm bij 962) cm
Garage	: Garage mogelijk, Geen garage 33 m ² (1.055 bij 310 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2003, eigendom)

Locatie

Kapelaan Wijnensingel 92
6191 WL BEEK



Wij Makelaars | Slimmer (ver)kopen met het Wij Collectief
Dordogne 7
6162KN, GELEEN
Tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl

VBO  MAKELAAR



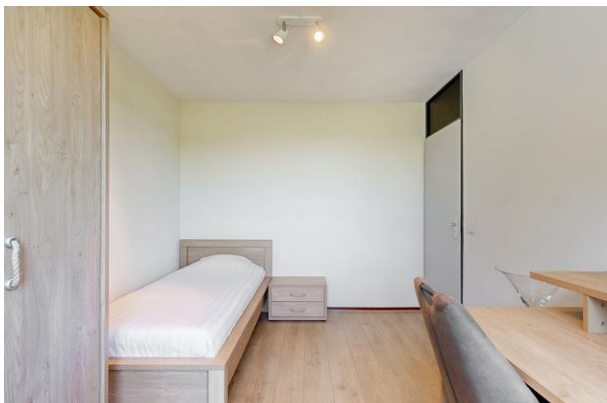
Foto's



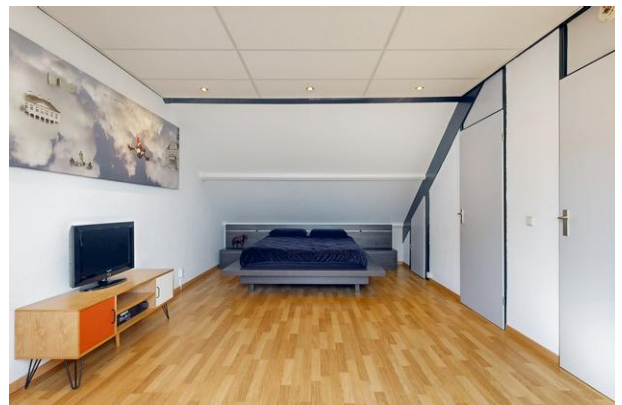
Foto's



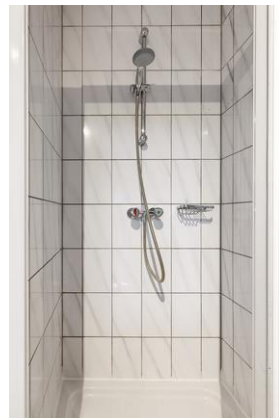
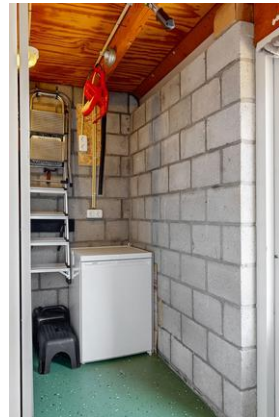
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

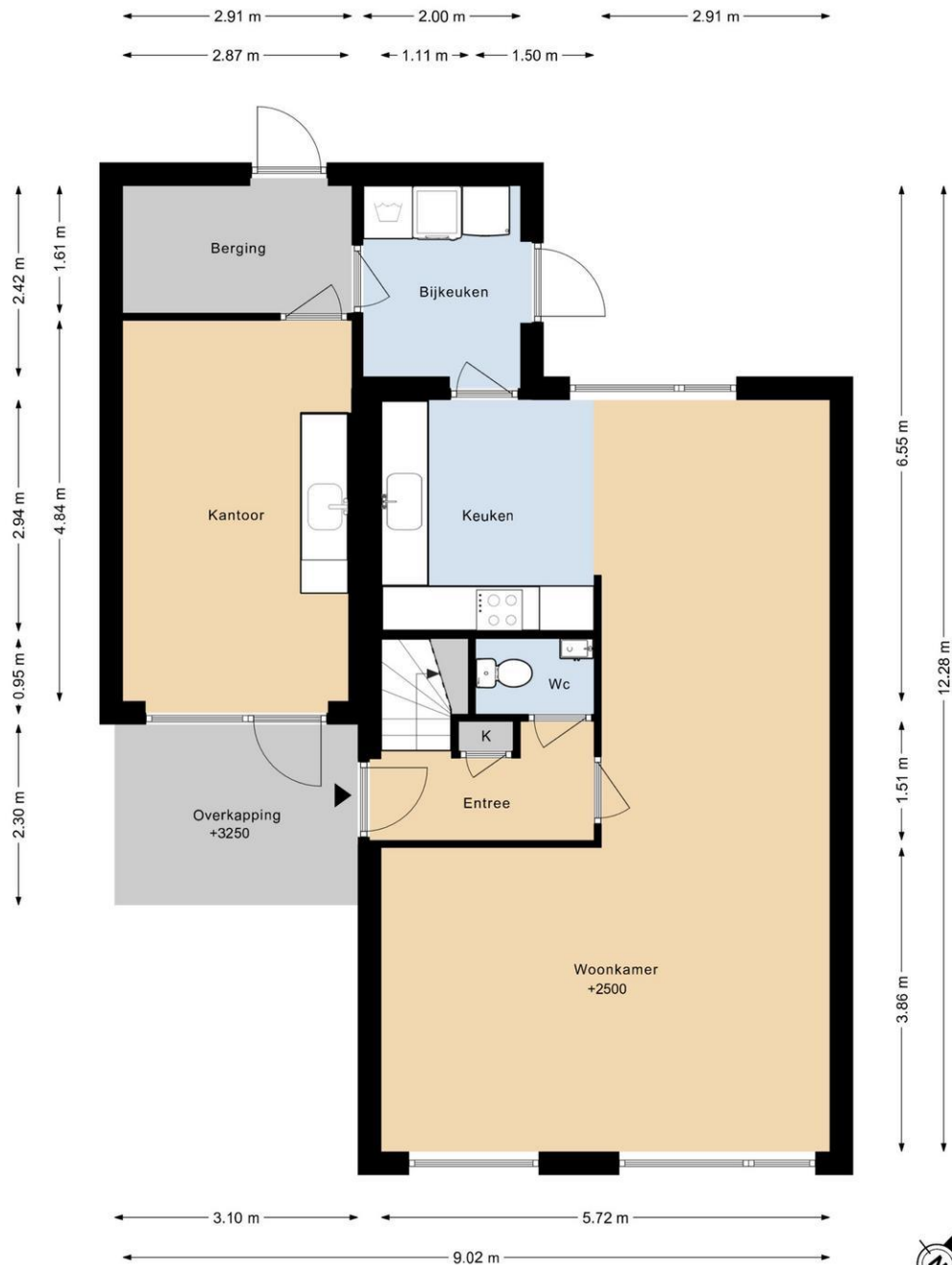


Foto's



Plattegrond

KAPELAAN WIJNENSINGEL 92 BEGANE GROND

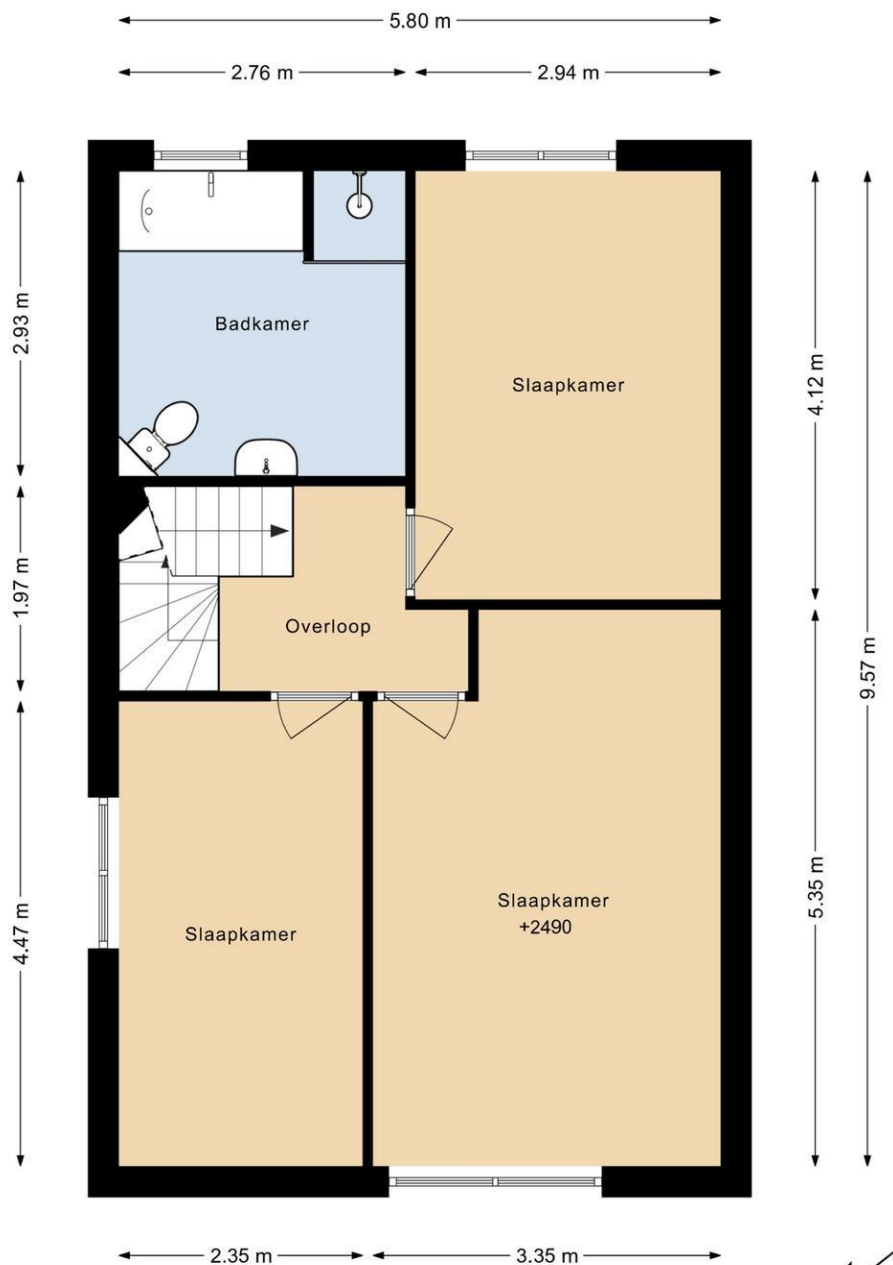


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond

KAPELAAN WIJNENSINGEL 92 1E VERDIEPING

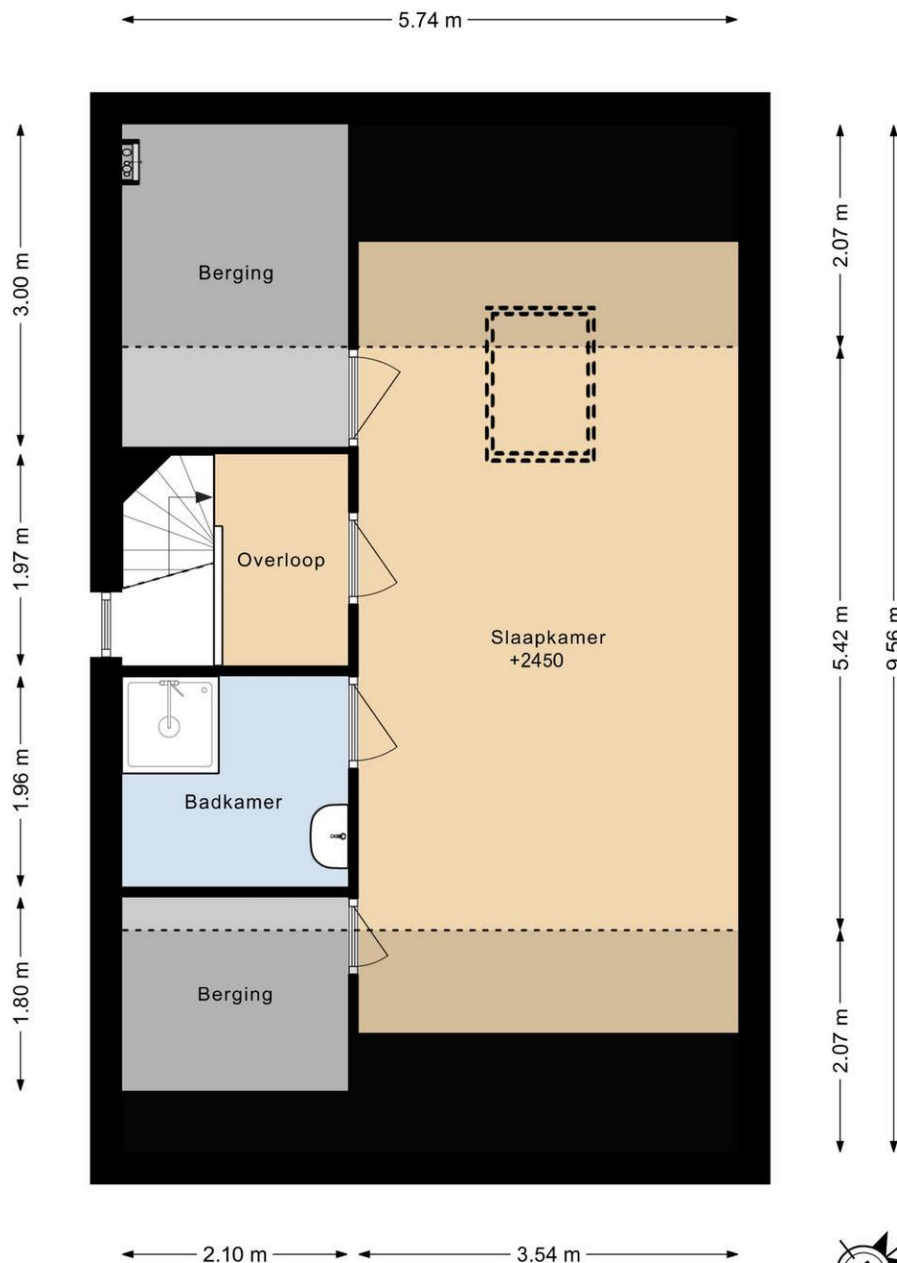


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond

KAPELAAN WIJNENSINGEL 92 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond





Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				

Woningaanbodlimburg (voorheen & Leven Makelaars te Geleen, Dohmen Makelaardij te Roermond) is al jaren een begrip in de makelaardij in Limburg.

Om dit te bereiken, maar vooral om dit zo te houden zijn wij dagelijks druk in de weer.
Juist in deze markt komen onze kwaliteiten als doorzetter uitstekend tot hun recht.
We zoeken actief waar de kansen liggen en spelen in op vernieuwingen in de markt.
En natuurlijk doen we dit uit de invalshoek van u als klant.

Kiest u voor ons dan kunt u rekenen op een eerlijk en betrokken advies.

Belangrijke speerpunten zijn communicatie en transparantie.
Het gehele aan- of verkoopproces kunt u 24 uur per dag volgen via ons klantenintranet. Dit is een afgeschermd eigen website binnen ons domein waarin wij alles bijhouden. Van bezichtiging tot bieding, maar ook de statistieken van onze website en van Funda.
Kijk ook eens op onze Facebook pagina www.facebook.com/woningaanbodlimburg en stel hier gerust een vraag of opmerking.

Uw huis verkopen.

Uw huis verkopen vraagt om een strategische aanpak. Dit begint met een kennismakingsgesprek waarbij een uitvoerige opname van uw woning wordt gemaakt. Hierop volgend maken wij een plan van aanpak, waarbij we voor uw woning een complete analyse van de markt maken. U kunt uw huis maar één keer te koop zetten en dat moet optimaal gebeuren zodat een maximaal resultaat gegarandeerd is.
Wij bespreken onder meer welke doelgroep we kunnen benaderen en op welke manier we deze doelgroep kunnen bereiken. Vaststellen van de vraagprijs op basis van daadwerkelijk gerealiseerde transacties in de buurt garandeert een maximale prijs zonder dat uw huis uit de markt wordt geprijsd.

Wat wij u verder bieden is:

Een perfecte brochure waarin uw woning aantrekkelijk en duidelijk wordt gepresenteerd en plaatsing op de belangrijkste internetsite Funda en natuurlijk op onze eigen druk bezochte site.
Het aanschrijven van ons uitgebreide bestand met aspirant kopers.
Persoonlijke, enthousiaste en deskundige begeleiding tijdens en buiten kantooruren.
Betrokkenheid, dankzij een inlogcode kunt u 24 uur per dag de belangrijkste verkoopvorderingen van de uw pand volgen.

Kortom; Een zorgeloze verkoop.

Bel ons voor een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek.