



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Luciastraat 54

6191 TD Beek

Vraagprijs: € 395.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Waar karakter, comfort en kwaliteit samenkomen.

Op zoek naar een woning waar u direct kunt genieten, zonder eerst te hoeven verbouwen? Dan nodigen wij u graag uit om kennis te maken met deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning aan de Luciastraat 54 in Beek.

Deze sfeervolle woning is met veel zorg en oog voor detail gemoderniseerd, uitgebouwd én verduurzaamd. Niet alleen de zichtbare afwerking is van hoog niveau, ook achter de schermen is veel geïnvesteerd. Zo zijn onder andere de riolering vernieuwd, de gevel opnieuw gevoegd, het dak gerenoveerd en diverse isolatiemaatregelen uitgevoerd. Dat maakt deze woning niet alleen mooi om te zien, maar ook toekomstbestendig.

Een leefruimte die indruk maakt

Zodra u de woning binnenkomt, valt de royale leefruimte op. De woonkamer vormt samen met de luxe woonkeuken één prachtig geheel waarin licht, ruimte en sfeer centraal staan.

Absolute blikvanger is de lichtstraat boven de woonkeuken. Deze zorgt gedurende de hele dag voor een prachtige natuurlijke lichtinval, waardoor de keuken een heerlijke plek is om te koken, ontbijten of uitgebreid te tafelen met familie en vrienden.

De woonkamer straalt warmte uit dankzij de palletkachel, terwijl de vloerverwarming zorgt voor optimaal wooncomfort. Tijdens warme zomerdagen biedt de airconditioning aangename verkoeling.

Comfort tot in de kleinste details

Bij de renovatie is niet alleen gekozen voor een luxe uitstraling, maar ook voor praktische verbeteringen die het dagelijks wooncomfort verhogen.

Zo beschikt de woning over:

- Vernieuwde riolering;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Dak vernieuwd in 2018;
- Dak-, vloer- en grotendeels spouwmuurisolatie;
- Cv-ketel in eigen beheer
- 10 zonnepanelen (2021);
- Energielabel B.

Daarnaast is ook de digitale infrastructuur volledig voorbereid op de toekomst. De internetaansluiting is doorgetrokken naar de woonkamer, de slaapkamer én zelfs naar de zithoek onder de terrasoverkapping. Hierdoor geniet u overal van een snelle en stabiele internetverbinding, ideaal voor thuiswerken, gamen, streamen of buiten televisie kijken.

De woning beschikt over circa 114 m² woonoppervlakte op een perceel van 230 m².

Verder vindt u hier:

- Drie ruime slaapkamers;
- Moderne badkamer;

- Inpandig bereikbare garage met bergzolder;
- Praktische kelder;
- Bergzolder;
- Royale uitbouw;
- Veel bergruimte.

Ook buiten is het genieten

De mooie aangelegde achtertuin vormt een verlengstuk van de woning. Onder de royale terrasoverkapping zit u al vroeg in het voorjaar comfortabel buiten en kunt u tot laat op de avond genieten van lange zomeravonden.

Perfekte ligging

De woning ligt aan een rustige straat in een geliefde woonwijk, op loopafstand van het centrum van Beek. Winkels, scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en horecagelegenheden bevinden zich allemaal binnen loopafstand. Ook de A2 en A76 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor Maastricht, Sittard, Heerlen en Eindhoven uitstekend bereikbaar zijn.

Bijzonderheden:

- Instapklare hoekwoning;
- Woonoppervlakte ca. 114 m²;
- Perceel 230 m²;
- Royale uitbouw;
- Luxe woonkeuken met lichtstraat;
- Drie slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Vloerverwarming;
- Palletkachel;
- Airconditioning (2018);
- Vernieuwde riolering;
- Gevel gereinigd en opnieuw gevoegd (2020);
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Dak-, vloer- en grotendeels spouwmuurisolatie;
- 10 zonnepanelen (2021);
- Energielabel B;
- Cv-ketel in eigen beheer;
- Garage met vaste wandkast en vliering;
- Praktische kelder;
- Fraaie terrasoverkapping;
- Internetaansluiting aanwezig in woonkamer, slaapkamer én bij de zithoek onder de overkapping.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 31-07-2026
Bouwjaar	1953
Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	50 m ² (Doorzonkamer)
Keuken	20 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	230 m ²
Woonoppervlakte	114 m ²
Overige inpandige ruimte	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	28 m ²
Externe bergruimte	1 m ²
Inhoud	524 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Hoekwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen, Bitumen
Aantal kamers	5 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrisch, Overig
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, met achterom
Achtertuint	75 m ² (8,14m diep en 9,22m breed)

Bergruimte

Soort	Aangebouwd steen, Inpandig
Oppervlakte	20 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Met vliering

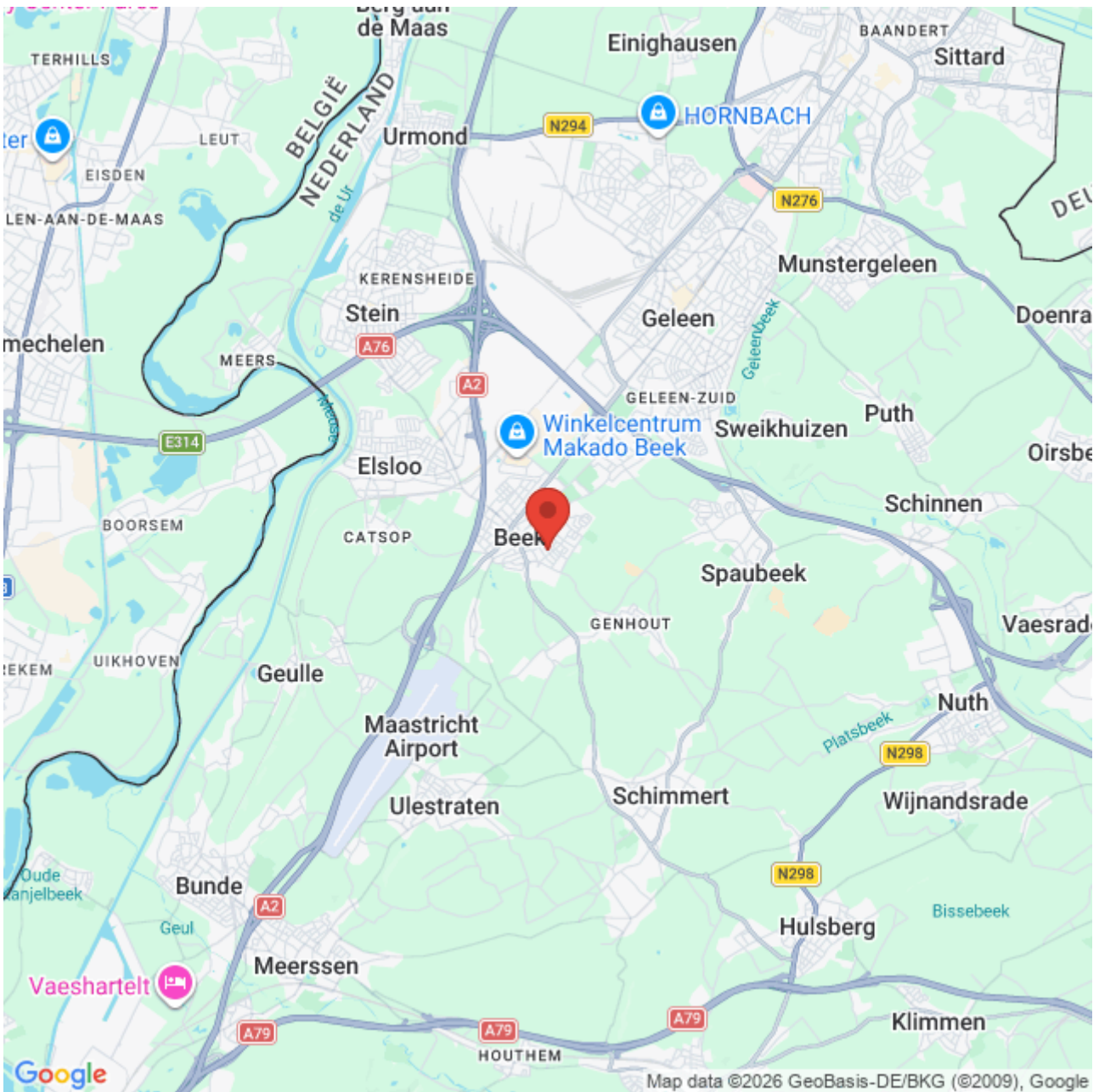
Parkeren

Soort	Inpandig
Voorzieningen	Met vliering
Capaciteit	1 auto

Locatie

Luciastraat 54

6191 TD Beek



Afbeeldingen

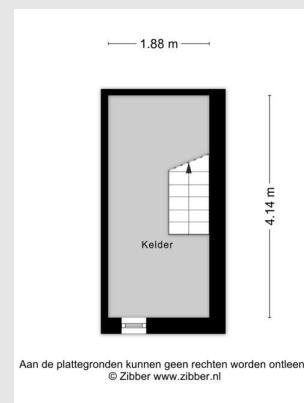
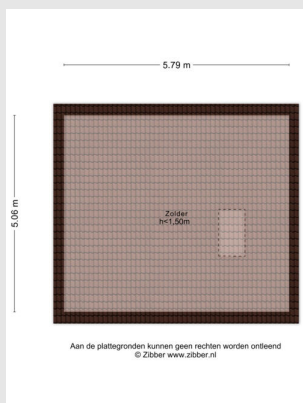




Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen, kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bieden" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens door ons beoordeeld en met de verkoper gedeeld. Wij zullen u hierna namens de verkoper zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt, betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u via ons een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een innovatief online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij onze klanten op professionele wijze bij de verkoop van hun vastgoed, waarbij de verkoper zelf de bezichtigingen verzorgt. Onze ervaren medewerkers en ons gebruiksvriendelijke platform bieden de volledige regie, expertise en ondersteuning die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die in Nederland een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.