



Fattenbergstraat 33, 6191 EP Beek

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Deze woning wordt aangeboden door het ONAFHANKELIJKE makelaarskantoor Corten & Steijns Makelaardij en Taxaties

Ben je op zoek naar een jonge, uitstekend onderhouden en goed geïsoleerde vrijstaande woning met verrassend veel ruimte, een royale living, een inpandig bereikbare garage én een heerlijke tuin met optimale privacy? En wil je daarbij rustig wonen, maar toch alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik hebben?

Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

Deze verzorgde vrijstaande woning combineert comfortabel wonen met praktische ruimte en een fijne ligging. De royale living van maar liefst 42 m² en voorzien van airco vormt een heerlijke leefruimte voor het hele gezin. Dankzij de huidige indeling met drie slaapkamers en de mogelijkheid om dit uit te breiden naar maar liefst vijf slaapkamers, biedt de woning volop flexibiliteit voor de toekomst.

Ook op het gebied van comfort en energiezuinigheid is de woning uitstekend uitgerust. De woning beschikt over dak-, spouw-, vloer- en glasisolatie, vloerverwarming op de parterre, hardhouten kozijnen met draaikiepramen en HR++ beglazing. De woning beschikt over energielabel

Een absolute plus is de prachtig verzorgde achtertuin. Hier geniet je in alle rust van het buitenleven en dankzij de royale terrasoverkapping kun je vrijwel het hele jaar comfortabel buiten zitten. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.

De inpandig bereikbare garage zorgt voor extra gemak en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen.

Ligging

Deze woning ligt in het oude gedeelte van Neerbeek, op korte loopafstand van basisschool De Bron, Versmarkt Neerbeek, sportlandgoed De Haamen en het omliggende buitengebied met volop wandel- en fietsmogelijkheden. Het gezellige centrum van Beek, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen, bevindt zich op circa 1.500 meter afstand. Op ongeveer 2 kilometer ligt het overdekte winkelcentrum Makado. Ook de bereikbaarheid is uitstekend met bushaltes op circa 700 meter afstand en dankzij de directe aansluiting op de A76 zijn omliggende steden en voorzieningen snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Parterre: afgewerkt met plavuizenvloer en vloerverwarming, hal/entree met trapopgang, volledig betegeld toilet met wandcloset en fontein, meterkast (8 automaten), ruime L-vormige living (ca. 3.78 x 5.87 + 6.13 x 3.31) met eethoek, schouw (met gashaard), airco en dubbel openslaande terrasdeur, open keuken (ca. 3.04 x 2.57) met aanbouwcombinatie in hoekopstelling (voorzien van koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser), aansluitend bijkeuken (ca. 2.47 x 2.08) met achterdeur en toegang naar de inpandige garage (ca. 7.27 x 2.90) met elektrische sectionaalpoort en loopdeur naar de tuin, geheel omsloten achtertuin met overdekt terras (ca. 4.03 x 5.93 + 2.96 x 2.02), achterom en optimale privacy, voortuin en royale oprit;

1e verdieping: overloop met vaste trap naar 2e verdieping, grote slaapkamer I (ca. 3.70 x 5.87 + 1.10 x 1.99) voorzijde (te splitsen in 2 kamers), royale badkamer (ca. 2.67 x 2.99) met hoekbad, wandcloset, wastafel met meubel en douche), slaapkamer II (ca. 2.99 x 5.87) aan achterzijde;

2e verdieping: royale 3e slaapkamer (ca. 5.37 x 5.87) met groot dakraam, wandkasten, opstelplaats cv-ketel (Nefit HR-combi, 2011, eigendom), mechanische ventilatie en aansluiting wasmachine/droger.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte ... m²

Ruime living 42 m²

Uitstekend onderhouden



Mogelijkheid 4 slaapkamers
Vloerverwarming parterre
Airco
Volledig geïsoleerd (m.u.v. garage)
Betonnen verdiepingsvloeren
Hardhouten kozijnen met draai-/kiepramen
HR++ beglazing
Buitenschilderwerk 2024
Inpandig bereikbare garage
Tuin met achterom én optimale privacy
Energielabel....

Koppelverkoop, hypotheekadvies en belangenverstrengeling

Wij maken geen onderscheid tussen kopers met of zonder een eigen woning. Daarmee distantiëren wij ons nadrukkelijk van de – helaas nog regelmatig voorkomende – praktijk van onrechtmatige koppelverkoop. Van koppelverkoop is bijvoorbeeld sprake wanneer een verkoopmakelaar bewust de voorkeur geeft aan een bepaalde kandidaat-koper omdat daar voor de makelaar een financieel voordeel aan verbonden is. Zo komt het voor dat een koper alleen in aanmerking komt voor een woning wanneer hij tegelijkertijd de verkoop van zijn eigen woning aan dezelfde makelaar toevertrouwt. Een dergelijke werkwijze kan potentiële kopers zonder eigen woning, zoals starters en huurders, benadelen en hun kansen op de aankoop van een woning aanzienlijk verkleinen.

Ook het bewust en voortijdig onder de aandacht brengen van een woning via social media – bijvoorbeeld door middel van een zogenoemde ‘sneak preview’, ruim voordat de woning op Funda wordt aangeboden – kan leiden tot ongelijke kansen. Geïnteresseerden die geen volger zijn van de betreffende makelaar worden hierdoor immers mogelijk pas later op de hoogte gebracht van het beschikbare aanbod. Wij vinden dit een ongewenste vorm van het benutten van een economische machtspositie en zijn van mening dat alle serieuze kandidaten op een gelijke en transparante wijze toegang moeten hebben tot het woningaanbod. Ons kantoor distantieert zich eveneens van het verstrekken van hypotheekadvies aan (kandidaat-)kopers van woningen die wij namens de verkoper aanbieden. Ook daarbij kan een ongewenste belangenverstrengeling ontstaan. Wanneer een verkoopmakelaar de voorkeur geeft aan een kandidaat-koper die zijn hypotheek via de makelaar zelf of via een aan hem gelieerde onderneming afsluit, kan de indruk ontstaan dat bij de selectie van een koper niet uitsluitend het belang van de verkoper wordt meegewogen, maar ook de commerciële belangen van de makelaar.

Wij zijn van mening dat een verkoopmakelaar te allen tijde onafhankelijk en transparant moet handelen en uitsluitend het belang van de verkoper moet behartigen. Iedere kandidaat-koper dient een eerlijke en gelijke kans te krijgen, zonder dat aanvullende commerciële belangen van de makelaar daarbij een rol spelen.

Transparantie, gelijke behandeling van alle kandidaten en het voorkomen van iedere schijn van belangenverstrengeling vormen daarom de basis van onze werkwijze.

Ons advies

Een NVM-aankoopmakelaar behartigt uitsluitend jouw belangen. Je krijgt deskundig advies over de waarde, de bouwkundige staat en de kansen en risico's van de woning. Daarnaast voert de aankoopmakelaar namens jou de onderhandelingen, zodat je met vertrouwen de juiste beslissingen kunt nemen. Dat bespaart je niet alleen veel tijd en zorgen, maar kan ook financieel voordeel opleveren. Vind een NVM-aankoopmakelaar bij jou in de buurt via Funda.

Algemeen

Voor een bezichtiging dient u telefonisch contact met ons kantoor op te nemen. Er is een maximum gesteld aan het aantal mogelijke bezichtigingen.

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt pas tot stand nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (het schriftelijkheidsvereiste).



De termijn voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden, zoals een financieringsvoorbehoud, bedraagt doorgaans 4 tot 6 weken na het bereiken van de mondelinge wilsovereenkomst.

Uiterlijk bij het vervallen van de ontbindende voorwaarden dient de koper via de aangewezen notaris een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom te stellen.

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een bouwkundige keuring te (laten) uitvoeren om een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens zijn indicatief.

Etages

Parterre

Afgewerkt met plavuizenvloer en vloerverwarming, hal/entree met trapopgang, volledig betegeld toilet met wandcloset en fontein, meterkast (8 automaten), ruime L-vormige living (ca. 3.78 x 5.87 + 6.13 x 3.31) met eethoek, schouw (met gashaard), airco en dubbel openslaande terrasdeur, open keuken (ca. 3.04 x 2.57) met aanbouwcombinatie in hoekopstelling (voorzien van koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser), aansluitend bijkeuken (ca. 2.47 x 2.08) met achterdeur en toegang naar de inpandige garage (ca. 7.27 x 2.90) met elektrische sectionaalpoort en loopdeur naar de tuin, geheel omsloten achtertuin met overdekt terras (ca. 4.03 x 5.93 + 2.96 x 2.02), achterom en optimale privacy, voortuin en royale oprit;

1e verdieping

Overloop met vaste trap naar 2e verdieping, grote slaapkamer I (ca. 3.70 x 5.87 + 1.10 x 1.99) voorzijde (te splitsen in 2 kamers), royale badkamer (ca. 2.67 x 2.99) met hoekbad, wandcloset, wastafel met meubel en douche), slaapkamer II (ca. 2.99 x 5.87) aan achterzijde;

2e verdieping

Royale 3e slaapkamer (ca. 5.37 x 5.87) met groot dakraam, wandkasten, opstelplaats cv-ketel (Nefit HR-combi, 2011, eigendom), mechanische ventilatie en aansluiting wasmachine/droger.

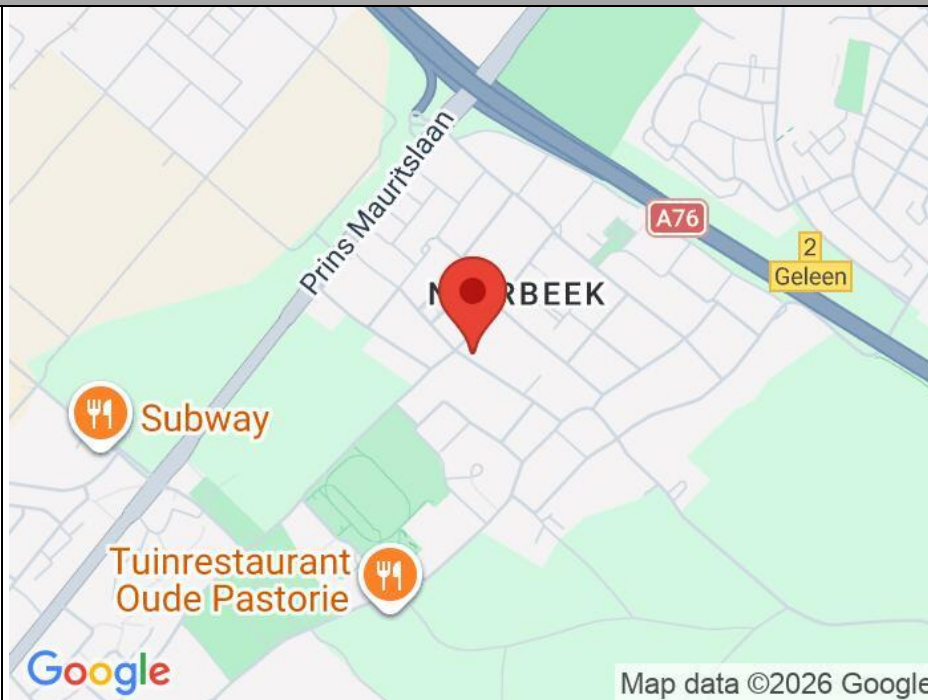
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Fattenbergstraat 33
Postcode / Plaats	6191 EP Beek
Gemeente	Beek
Sectie / Perceel	I / 977
Oppervlakte	335 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 635 m ³
Perceel oppervlakte	: 335 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 156 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Aangebouwd steen, Inpandig 21 m ² (727 bij 290 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Adresgegevens	
Fattenbergstraat 33 6191 EP BEEK	

Foto's



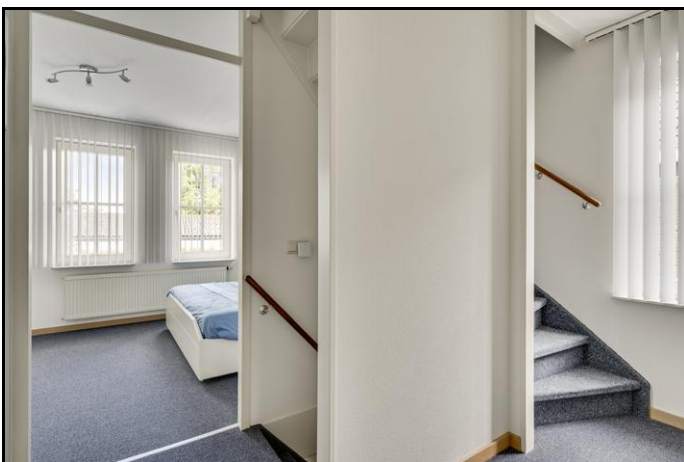
Foto's



Foto's



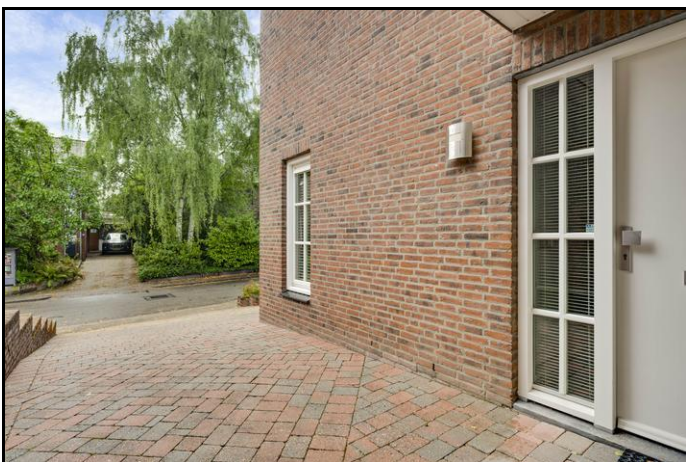
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

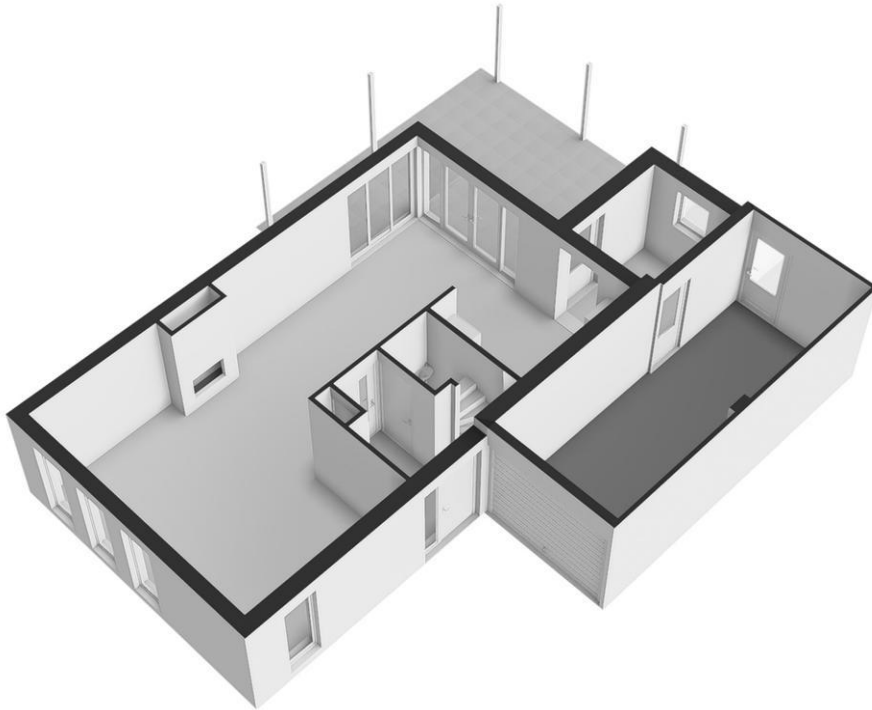


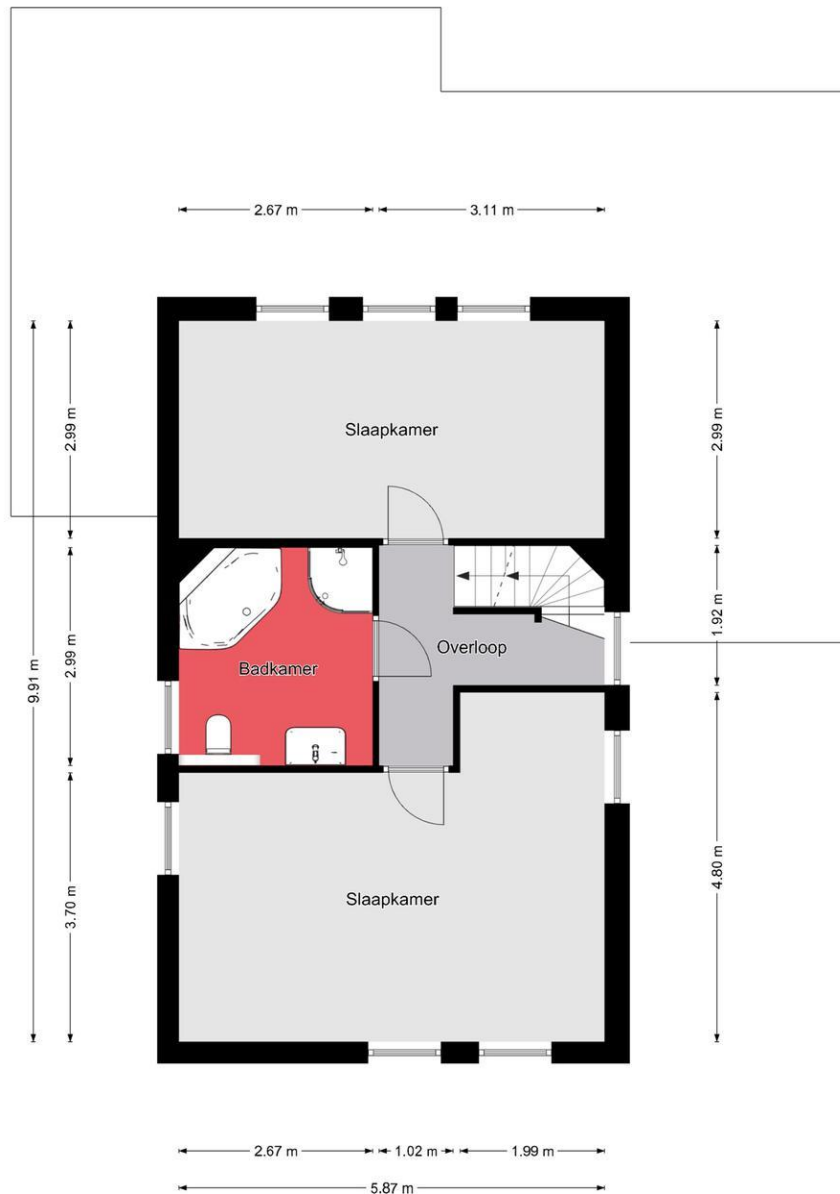
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Beek Sectie I Perceel 977 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.	kadaster 
--	--	---



Begane grond

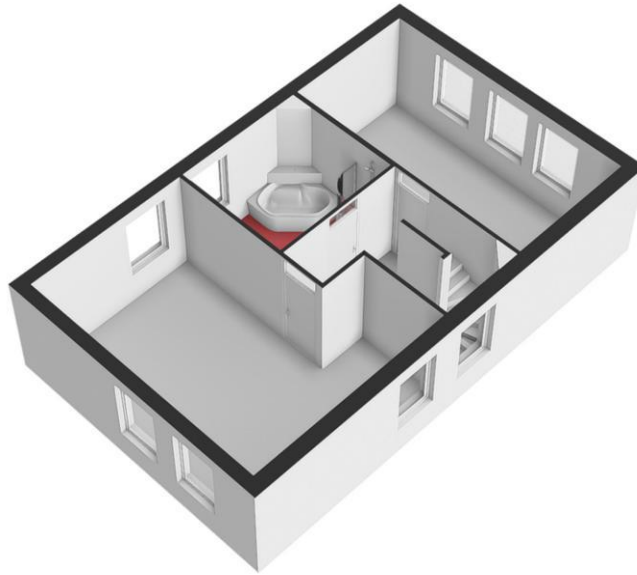
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

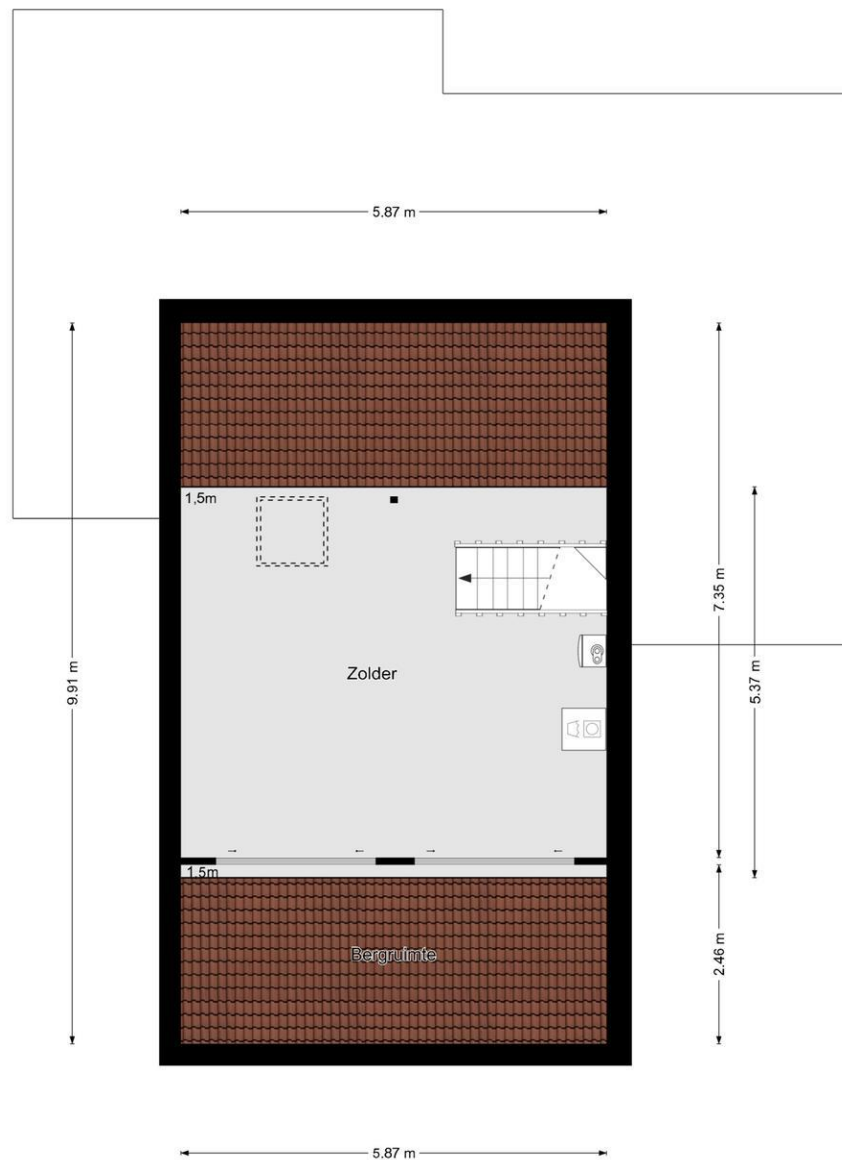




Eerste verdieping

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





Tweede verdieping

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



10 VRAGEN EN ANTWOORDEN

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag.

Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.