



Maastrichterlaan 87

Beek





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000,- K.K.
Soort:	Souterrainwoning
Kadastrale gegevens:	Beek G 447
Bouwjaar:	1958
Woning oppervlakte:	105 m ²
Overige inpandige ruimte:	49 m ²
Perceel oppervlakte:	570 m ²
Inhoud woning:	511 m ³
Energie label:	D
Verwarming:	Cv-ketel Remeha Avanta (2016 - eigendom)
Aantal kamers:	3

Bijzonderheden:

- ♦ Woonkamer met open haard en karakteristieke houten balken
- ♦ Open keuken met grotendeels recent vernieuwde inbouwapparatuur
- ♦ Drie airconditioningunits: twee in de woonkamer en één in de slaapkamer
- ♦ 12 zonnepanelen van 365 Wp met SolarEdge (eigendom)
- ♦ Remeha Avanta cv-ketel uit 2016, eigendom
- ♦ Kozijnen in hout, kunststof en aluminium
- ♦ Grotendeels HR- en HR++ beglazing
- ♦ Rolluiken aanwezig
- ♦ Zonneschermen aan de achterzijde
- ♦ Garage met ruimte voor twee auto's
- ♦ Energie label D

Vrijstaand wonen met een volwaardig souterrain en verrassend veel mogelijkheden in Beek.

Aan de Maastrichterlaan 87 in Beek ligt deze vrijstaande woning met een indeling die juist veel extra mogelijkheden biedt. Op het entreeniveau bevinden zich de woonkamer, open keuken, een slaapkamer en een badkamer, waardoor een groot deel van het dagelijkse woonprogramma op één niveau is ingericht. Een sterk pluspunt is het souterrain, dat dankzij de eigen toegang vanaf de oprit bijna als een volwaardige extra woonlaag aanvoelt. Hier bevinden zich een tweede slaapkamer, een tweede badkamer en aanvullende gebruiksruimte.

Juist die combinatie maakt deze woning aantrekkelijk voor uiteenlopende woonwensen. Denk aan een extra slaapkamer voor gasten, een rustige thuiswerkplek of meer zelfstandigheid voor een inwonend gezinslid. Tel daar de grote garage, de tuin, 12 zonnepanelen en meerdere airconditionings bij op en er ontstaat een woning die niet alleen karakter heeft, maar ook veel flexibiliteit biedt.

Ook de ligging is gunstig. Beek beschikt over een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horeca, scholen en sportvoorzieningen. Geleen, Sittard en Maastricht zijn goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt u eenvoudig richting de rest van Zuid-Limburg. Ook voor wandelen en fietsen zijn er in en rondom Beek volop mogelijkheden.





Begane grond - entreeniveau

De woning heeft aan de voorzijde een onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin met grind en beplanting. De witte gevel, het grote raam aan de voorzijde en de karakteristieke vormgeving geven de woning een herkenbare uitstraling.

Via de entree komt u binnen in de ontvangsthall, die is afgewerkt met een tegelvloer en toegang biedt tot het toilet, de badkamer, de woonkamer met open keuken en de slaapkamer. Vanuit de hal leidt de trap naar het souterrain. De meterkast is voorzien van 13 groepen en een slimme meter. Het afzonderlijke toilet is volledig betegeld en ingericht met een staand closet en fonteintje. Aansluitend bevindt zich de badkamer, eveneens volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, infraroodverwarming en een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, waar de tegelvloer, witgeschilderde bakstenen wanden, zichtbare houten balken en het houten plafond samen zorgen voor een warme en karaktervolle uitstraling. De open haard vormt een sfeervol middelpunt en brengt op een natuurlijke manier een verdeling aan tussen het zit- en eetgedeelte. Dankzij de verschillende ramen valt er prettig veel daglicht naar binnen. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van twee airconditioningunits. Het eetgedeelte sluit direct aan op de open keuken, die is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. De inbouwapparatuur is grotendeels recent vernieuwd en bestaat onder andere uit een vierpits inductiekookplaat, heteluchtoven, koelkast en vriezer van Miele. De afzuiging is niet vernieuwd. Vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot de achterzijde van de woning.

Op hetzelfde niveau bevindt zich een goed bemeten slaapkamer met PVC-vloer. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand en is voorzien van airconditioning. Dankzij de aanwezigheid van zowel een slaapkamer als een badkamer op dit niveau is een groot deel van het dagelijkse woonprogramma gelijkvloers ingericht.









Souterrain verdieping

Via de trap in de hal bereikt u het souterrain, dat tevens rechtstreeks vanaf de oprit toegankelijk is. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en geeft toegang tot de slaapkamer en badkamer. De slaapkamer is eveneens voorzien van een laminaatvloer en heeft dankzij de grote openslaande deuren naar buiten veel lichtinval. Hierdoor voelt de ruimte aangenaam licht aan en is er een directe verbinding met het lager gelegen buitengedeelte.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, dubbele wastafel, toilet en verwarming. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij de eigen toegang, de lichte slaapkamer en de complete badkamer vormt het souterrain een volwaardige aanvulling op de woning.





Tuin en garage

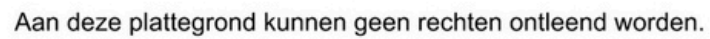
Aan de achterzijde ligt een onderhoudsvriendelijk ingerichte tuin. Er is volop ruimte voor een eettafel, loungeset of andere invulling. De tuin biedt veel vrijheid om deze naar eigen wens verder aan te kleden.

Daarnaast staat er een tuinhuisje, geschikt voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap en tuinmeubilair. Bij de achterdeur en de slaapkamer op het entreeniveau zijn zonneschermen aanwezig.

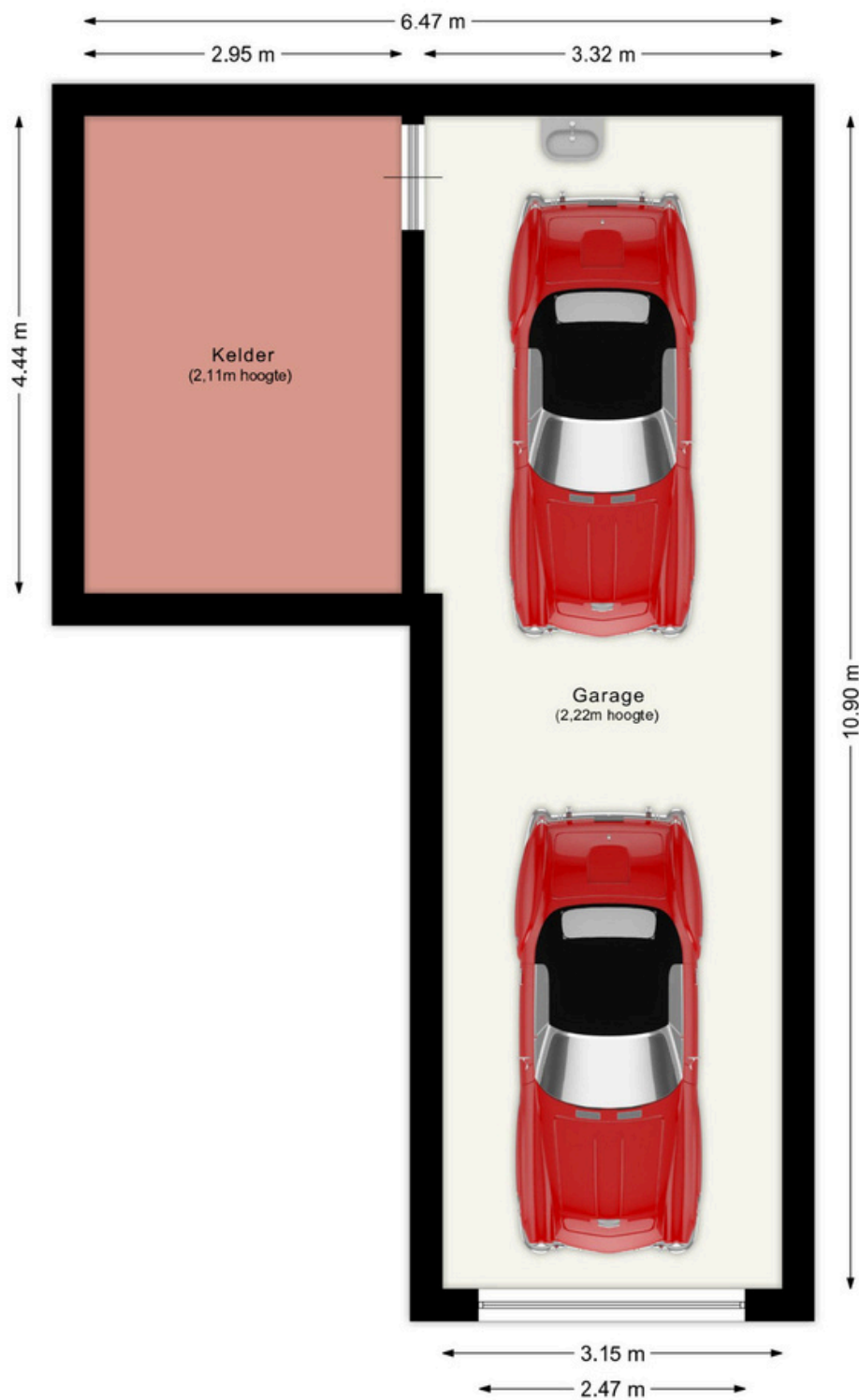
Een belangrijk pluspunt is de grote garage. Deze is bereikbaar via een sectionaalpoort en beschikt over water en elektra. Binnen is ruimte voor het stallen van twee auto's en daarnaast is er een afzonderlijk gedeelte dat als berging kan worden gebruikt.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beek

Sectie G

Perceel 447

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Erwin Op den Camp

Eigenaar / Makelaar

06 - 44 77 57 98 // 046 - 87 010 87

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen



ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET