



Gerbergstraat 4 Beek





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 270.000,- k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Beek B 6402
Bouwjaar:	1953
Woning oppervlakte:	71 m ²
Inpandige ruimte:	30 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Perceel oppervlakte:	186 m ²
Inhoud woning:	272 m ³
Inhoud externe bergruimte:	27 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-installatie Intergas uit 2007 (eigendom)
Aantal kamers:	3

Bijzonderheden:

- ♦ Instapklare woning op een rustige woonlocatie
- ♦ Woning in 2021 uitgebreid verbouwd
- ♦ Open keuken vernieuwd in 2021
- ♦ Elektrische vloerverwarming op de gehele begane grond
- ♦ Twee slaapkamers met mogelijkheid tot drie slaapkamers
- ♦ Provisiekelder met wasmachineaansluiting
- ♦ Bergzolder recent volledig geïsoleerd
- ♦ Ruime overkapping
- ♦ Berging met elektriciteit
- ♦ Overal rolluiken met uitzondering van het raam in de woonkamer (voorzijde)
- ♦ Houten kozijnen
- ♦ Energielabel C

Sfeervol en instapklaar wonen in Beek.

Achter de karakteristieke gevel van deze tussenwoning aan de Gerbergastraat gaat een verrassend instapklare woning schuil. In 2021 is het huis van top tot teen verbouwd, waarbij onder andere de keuken, meterkast en afwerking zijn vernieuwd. De begane grond vormt een open leefruimte met een ruime woonkamer, eethoek en open keuken en is volledig voorzien van elektrische vloerverwarming. Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers en de badkamer, waarbij de indeling de mogelijkheid biedt om een derde slaapkamer te realiseren. Daarnaast beschikt de woning over een provisiekelder, een bergzolder en een diepe achtertuin met een ruime overkapping en vrijstaande berging. Recent is de zolder volledig geïsoleerd en het platte dak van de berging werd vernieuwd.

Ook de ligging maakt het geheel compleet. De woning ligt in een rustige woonomgeving in Beek, op korte afstand van het centrum met winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Scholen en sportvoorzieningen zijn eveneens goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn onder andere Geleen, Sittard, Maastricht en Heerlen gemakkelijk te bereiken.





Begane grond en kelder

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de ontvangsthall met toegang tot de woonkamer, het toilet, de kelder en de eerste verdieping. De in 2021 vernieuwde meterkast beschikt over 11 groepen en een slimme meter. Het volledig betegelde toilet is voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De woonkamer heeft een open indeling met voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht. De donkere tegelvloer loopt door over de gehele begane grond en is voorzien van elektrische vloerverwarming. Aan de achterzijde sluit de in 2021 vernieuwde open keuken aan op de woonkamer. De lichte keukenopstelling met donkere achterwand biedt voldoende werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 5 pits gaskookplaat met wokbrander, afzuiging, koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken is de overkapping en achtertuin direct bereikbaar.

Vanuit de hal is de provisiekelder bereikbaar. De keldervloer is betegeld en hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast is onder de woonkamer een kruipruimte aanwezig.







Eerste verdieping en zolder

De trap met eikenhouten overzettreden en geïntegreerde verlichting leidt naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en een kast. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over meerdere ramen. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als werkkamer. Beide kamers zijn voorzien van een tegelvloer en rolluiken. De huidige indeling biedt bovendien de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren. De volledig betegelde badkamer is ingericht met een inloofdouche en zwevend wastafelmeubel en beschikt over een radiator en elektrische vloerverwarming. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast beschikt de badkamer ook nog over mechanische ventilatie. Via een vlizotrap is de recent volledig geïsoleerde bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de Intergas cv-ketel uit 2007 (eigendom).







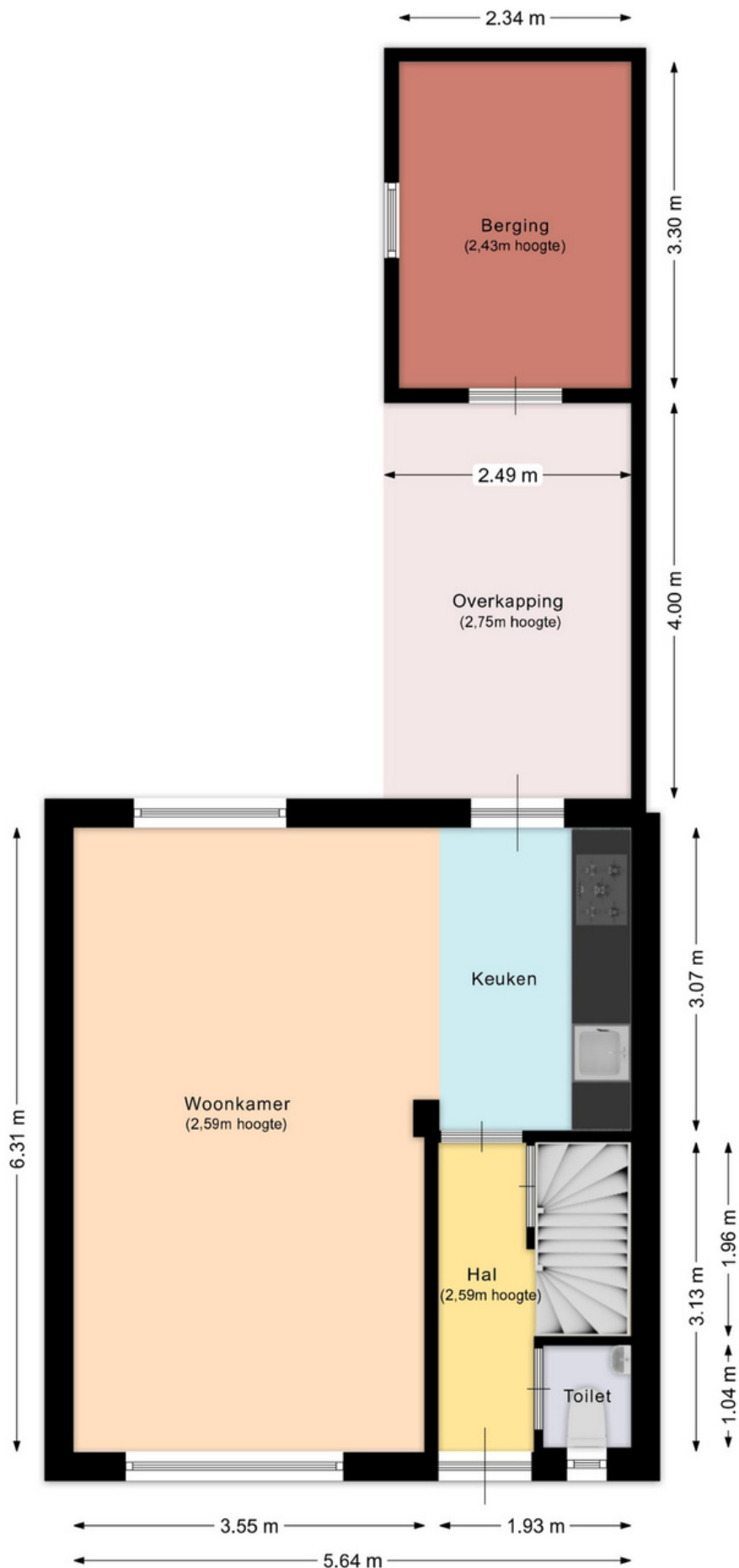
Tuin

Vanuit de woning stap je direct onder de ruime overkapping. Hier is voldoende plaats voor een grote eettafel, waardoor een fijne beschutte plek ontstaat om gedurende een groot deel van het jaar buiten te zitten. De aanwezige verlichting draagt ook in de avonden bij aan het gebruiksgemak.

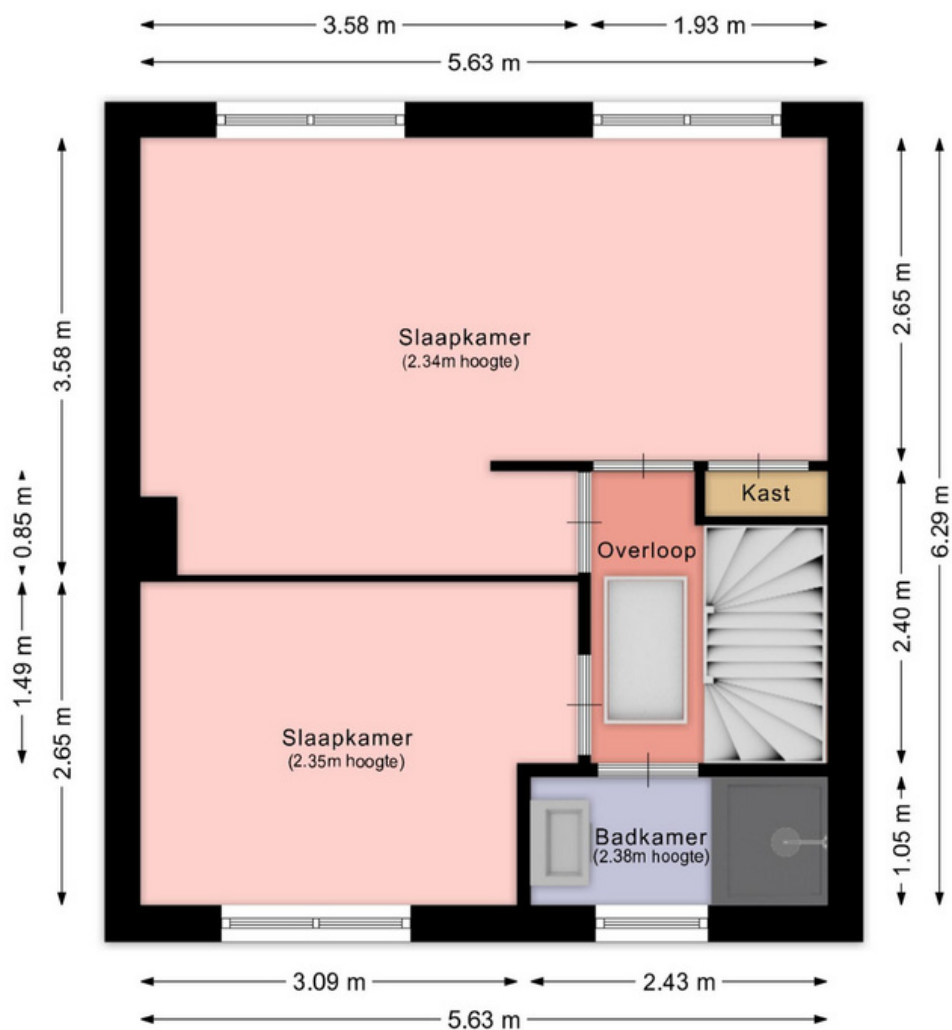
Aansluitend loopt de achtertuin verder richting de achterzijde van het perceel. De tuin is diep van opzet en ingericht met terrassen, borders en groen. De hoge haag aan één zijde zorgt voor een groene afscheiding en geeft de tuin een besloten karakter.

Achter in de tuin bevindt zich een berging, voorzien van elektriciteit. Hierdoor is er voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Het platte dak is recent vernieuwd en daarbij zijn ook de boeiboorden vervangen. Tevens is het schilderwerk aan de berging recent uitgevoerd.

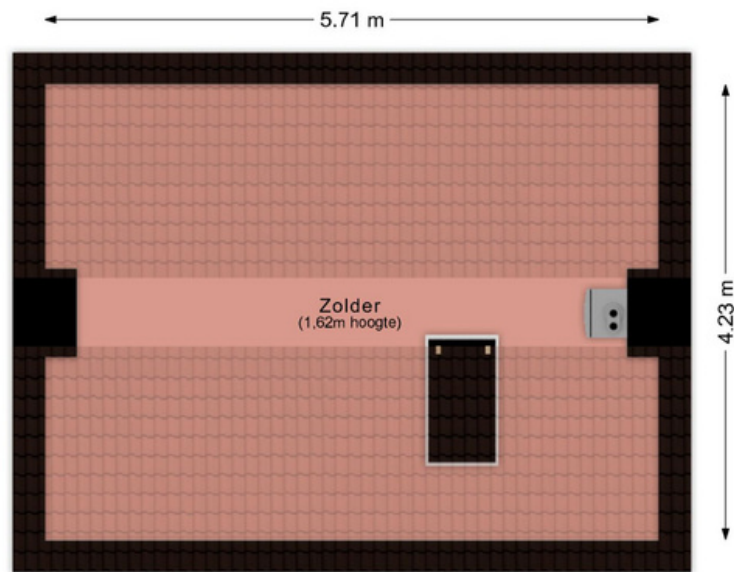




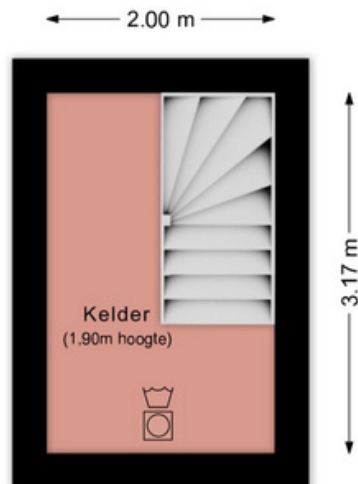
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



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

Sectie

Perceel

Beek

B

6402

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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.

kadaster



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 branchevereniging Vastgoed Nederland.

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 full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.



Erwin Op den Camp

Eigenaar / Makelaar

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

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen

