



van Sonsbeecklaan 15, 6191 JL Beek

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Omschrijving

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

Luxe, comfort en energiezuinigheid in een bijzonder complete woning

Deze hoogwaardige woning werd in 2008 zeer ingrijpend verbouwd en gerenoveerd, waarbij veel aandacht is besteed aan kwaliteit, techniek en wooncomfort. Tijdens deze renovatie is de woning technisch vrijstaand gemaakt ten opzichte van de aangrenzende woning door het aanbrengen van een extra scheidsmuur. De woning beschikt over een royale en brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De fraai aangelegde voortuin is voorzien van privacy biedende groenhagen. De volledig omsloten achtertuin is gericht op het zuidoosten en beschikt over groenhagen en sfeervolle verharding met oude gebakken waaltjes. Van bijzondere meerwaarde zijn de twee overdekte en verwarmde terrassen waardoor ook op koelere dagen optimaal van de tuin kan worden genoten.

De lichte woonkeuken werd bij de renovatie voorzien van een zeer luxe keukeninrichting door Keukenstudio Carmen uit Schimmert. Deze keuken beschikt over bijzondere voorzieningen zoals een frituse, Quooker, Cube, koffiemachine, stoomoven, ijsblokjesmachine, warmhoudlade, voedselvermaler en wijnklimaatkast. Vanuit de keuken is er fraai zicht op de tuin en directe toegang tot het verwarmde overdekte terras dat tevens vanuit de woonkamer bereikbaar is.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, met mogelijkheid tot een vierde. De ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een terras, inloopkleedkamer met maatwerkkasten en een luxe aangrenzende badkamer met stoomdouchecabine. Daarnaast is er nog een tweede badkamer. De woning beschikt over een uitstekend energielabel A++, dankzij onder meer de vele isolatievoorzieningen, een warmtepomp op aardwarmte, 39 zonnepanelen en balansventilatie. Het wooncomfort wordt verder verhoogd door vloer-, plafond- en wandverwarming en -koeling, domotica, balansventilatie, elektrisch bedienbare screens, plafond inbouwverlichting, alarm en talrijke vaste maatwerkkasten. Het souterrain biedt maar liefst vier kelders, waaronder een wijnkelder, kelder met installaties en hobbykelder.

Ligging

Deze woning is gelegen aan de geliefde en groene Van Sonsbeecklaan, op een bijzonder gunstige locatie aan de rand van het gezellige centrum van Beek. Direct tegenover de woning bevindt zich een fraai groenplantsoen, waardoor u aan de voorzijde vrij en groen uitkijkt en de straat een aangenaam ruimtelijk karakter heeft. De zonnige achtertuin is bovendien op het zuidoosten gericht. Hier komen het comfort van een centrale ligging en de rust en ruimte van een groene woonomgeving prachtig samen.

Op slechts circa 200 meter bevindt zich het sfeervolle centrum van Beek. Rondom de Markt vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt. Ook het grootschalige winkelcentrum Makado en Sportlandgoed De Haamen bevinden zich op korte afstand. Beek biedt daarmee een compleet voorzieningenniveau voor zowel de dagelijkse boodschappen als ontspanning en sport.

Liefhebbers van natuur en buitenleven voelen zich hier eveneens uitstekend thuis. Beek wordt omringd door een afwisselend landschap van weilanden, akkers en karakteristieke veldwegen. Het fraaie Landgoed Genbroek en het Kelmonderbos bevinden zich op slechts enkele minuten lopen en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de groene omgeving.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De belangrijkste uitvalswegen A2 richting Maastricht en Luik en A76 richting Heerlen en Brussel zijn binnen circa twee minuten bereikbaar. Op ongeveer 400 meter liggen bushaltes met verbindingen richting onder andere Maastricht en Sittard. Daarnaast beschikt Beek over een eigen treinstation met treinverbindingen naar zowel Maastricht als Sittard.

Kortom: Van Sonsbeecklaan 15 biedt een aantrekkelijke combinatie van vrij uitzicht op groen, een zonnige tuin, een sfeervol centrum op loopafstand, volop natuur in de directe omgeving en uitstekende verbindingen met de omliggende steden. Een locatie die wonen, comfort, rust en bereikbaarheid op een bijzonder prettige manier samenbrengt.

Indeling

Souterrain: centrale kelder (ca. 2.41 x 2.03) met trapopgang, wijnkelder (ca. 2.41 x 1.64), hobbykelder (ca. 5.40 x 2.41 + 3.48 x 1.86) en verwarmingskelder (ca. 3.12 x 3.02) met installatieopstelling van aardwarmtepomp, boiler en balansventilatie;

Parterre: ruime hal via overdekte entree, met vaste interieurkast, meterkast, gastentoilet en trapopgang, toegang naar woonkamer (ca. 7.95 x 4.05) met Beuken parketvloer, design gashaard en tuindeur naar overdekt terras, woonkeuken (ca. 5.42 x 5.94) met ruime en vooral luxueuze keukeninstallatie (met o.a. wijnklimaatkast, stoomoven friteuse, Quooker, Cube, koffiemachine, ijsmachine, warmhoudlade), schuifdeur naar overdekt terras, toegang naar oprit, toegang naar portaal waar trap naar souterrain, vaste interieurkast, buitendeur en verbinding naar bijkeuken (ca. 2.52 x 1.64) met aansluiting witgoed en aanrecht, overdekt en verwarmd terras aansluitend aan woonkamer en -keuken, achtertuin met fraaie groenhagen, aanplant, grindpad, verharding van oude gebakken waaltjes en sfeervol overdekt 2e overdekt terras met warmtestralers, verlichting, gashaard en verbinding tot ruime berging/ garage (ca. 6.67 x 2.90) met houten openslaande poort, tegelvloer en vaste wandkasten, aan voorzijde een brede oprit, sierhagen en een afsluitbare overkapping;

Verdieping: overloop, masterbedroom (ca. 4.06 x 4.05) met dubbele deur naar terras aan achterzijde, inloopkast (ca. 3.11 x 3.09) met maatwerkkasten en aansluitend badkamer (ca. 4.90 x 2.52) met stoomdouchebodem, wandcloset, bidet, vaste kast en 2 wastafels in meubel, slaapkamer II (4.05 x 3.73) aan voorzijde met vaste kastenwand, 2e badkamer (ca. 1.96 x 1.72) met inloopdouche, wandcloset en vaste wastafel, slaapkamer III (ca. 3.48 x 2.52 + 3.02 x 1.87) aan voorzijde met balkon en tevens Frans balkon.

Bijzonderheden

- technisch vrijstaand
- volwaardige warmtepomp op aardwarmte en 39 zonnepanelen
- energielabel A++
- bijzonder luxueuze afwerking en voorzieningen
- ingrijpende renovatie 2008
- woonoppervlakte 184 m² (excl. souterrain en garage/berging)
- berging van 19 m² na kleine aanpassing geschikt als garage
- 2 badkamers
- verharding van waaltjes ingevoegd met 2-componentenmortel tegen onkruid en mieren

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

Souterrain

Centrale kelder (ca. 2.41 x 2.03) met trapopgang, wijnkelder (ca. 2.41 x 1.64), hobbykelder (ca. 5.40 x 2.41 + 3.48 x 1.86) en verwarmingskelder (ca. 3.12 x 3.02) met installatieopstelling van aardwarmtepomp, boiler en balansventilatie;

Parterre

Ruime hal via overdekte entree, met vaste interieurkast, meterkast, gastentoilet en trapopgang, toegang naar woonkamer (ca. 7.95 x 4.05) met Beuken parketvloer, design gashaard en tuindeur naar overdekt terras, woonkeuken (ca. 5.42 x 5.94) met ruime en vooral luxueuze keukeninstallatie (met o.a. wijnklimaatkast, stoomoven friteuse, Quooker, Cube, koffiemachine, ijsmachine, warmhoudlade), schuifdeur naar overdekt terras, toegang naar oprit, toegang naar portaal waar trap naar souterrain, vaste interieurkast, buitendeur en verbinding naar bijkeuken (ca. 2.52 x 1.64) met aansluiting witgoed en aanrecht, overdekt en verwarmd terras aansluitend aan woonkamer en -keuken, achtertuin met fraaie groenhagen, aanplant, grindpad, verharding van oude gebakken waaltjes en sfeervol overdekt 2e overdekt terras met warmtestralers, verlichting, gashaard en verbinding tot ruime berging/ garage (ca. 6.67 x 2.90) met houten openslaande poort, tegelvloer en vaste wandkasten, aan voorzijde een brede oprit, sierhagen en een afsluitbare overkapping;

Verdieping

Overloop, masterbedroom (ca. 4.06 x 4.05) met dubbele deur naar terras aan achterzijde, inloopkast (ca. 3.11 x 3.09) met maatwerkkasten en aansluitend badkamer (ca. 4.90 x 2.52) met stoomdouchecabine, wandcloset, bidet, vaste kast en 2 wastafels in meubel, slaapkamer II (4.05 x 3.73) aan voorzijde met vaste kastenwand, 2e badkamer (ca. 1.96 x 1.72) met inloophouche, wandcloset en vaste wastafel, slaapkamer III (ca. 3.48 x 2.52 + 3.02 x 1.87) aan voorzijde met balkon en tevens Frans balkon.

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	van Sonsbeecklaan 15
Postcode / Plaats	6191 JL Beek
Gemeente	Beek
Sectie / Perceel	B / 5979
Oppervlakte	500 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 838 m ³
Perceel oppervlakte	: 500 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 184 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1951
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Vrijstaand steen 19 m ² (667 bij 290 cm)
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Muurverwarming, Plafondverwarming, Warmtepomp, Aardwarmte, Gashaard, Warmtepomp bodem
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

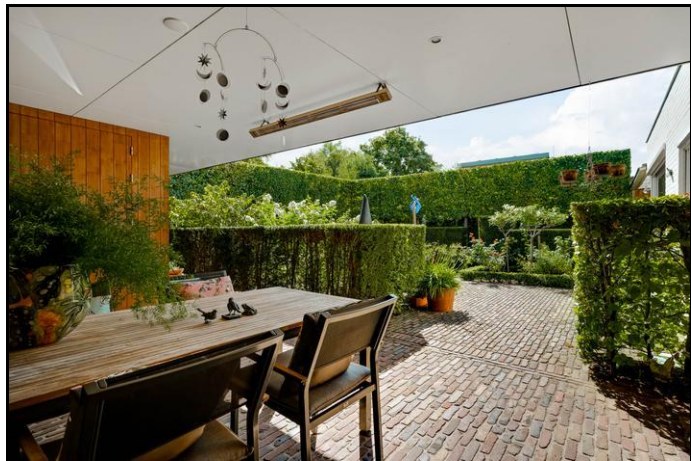
Locatie

Adresgegevens

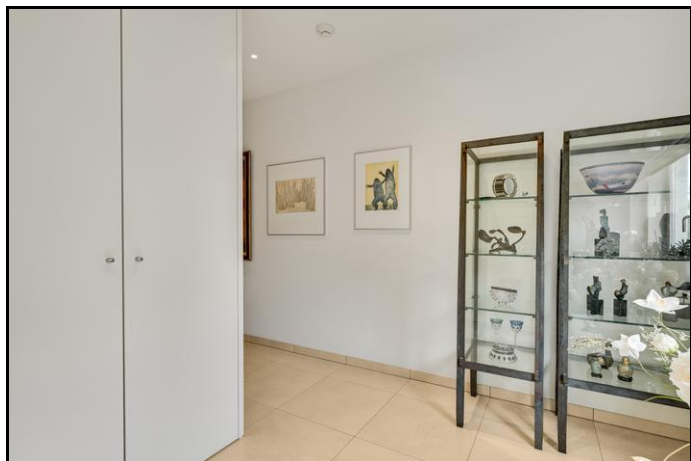
van Sonsbeecklaan 15
6191 JL BEEK



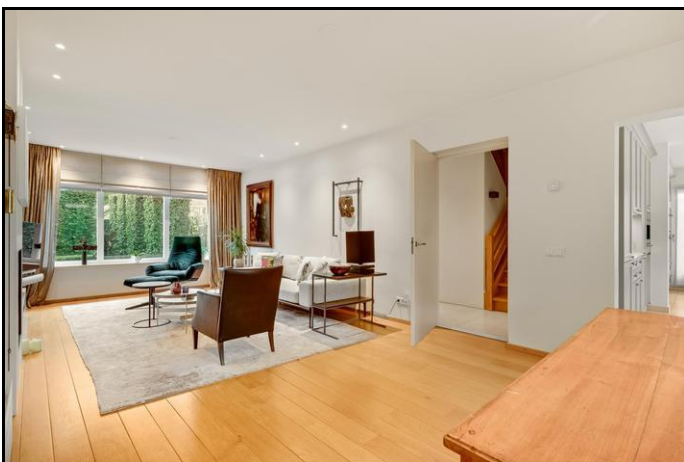
Foto's



Foto's



Foto's



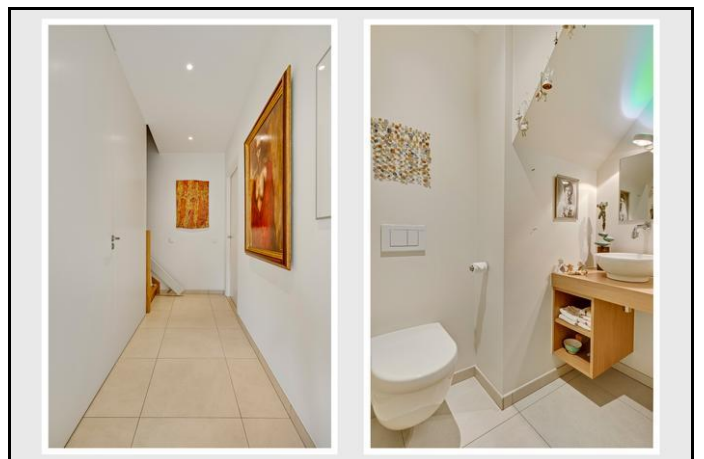
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



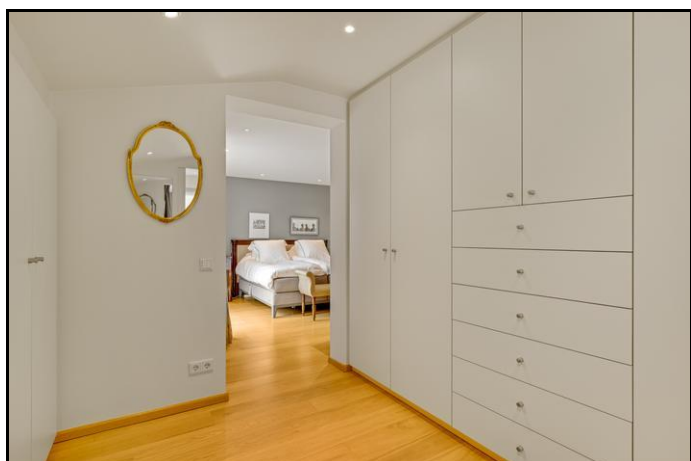
Foto's



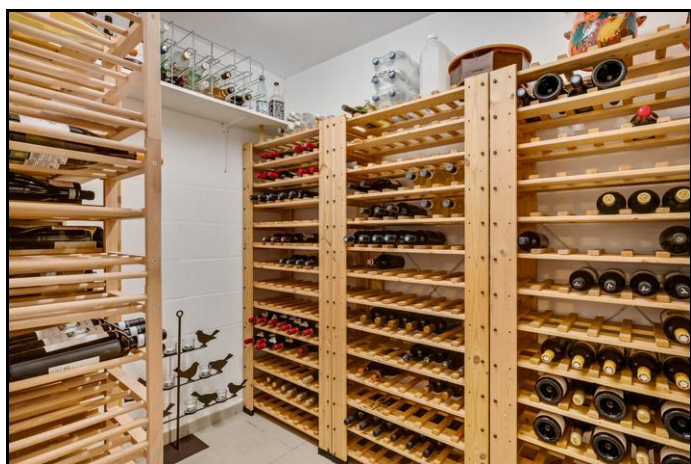
Foto's



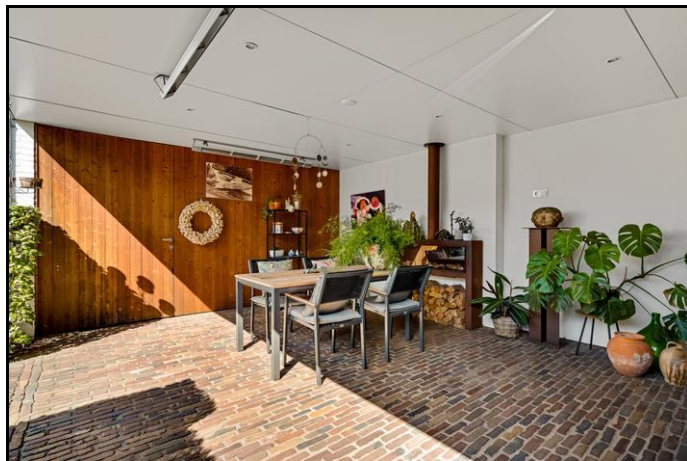
Foto's



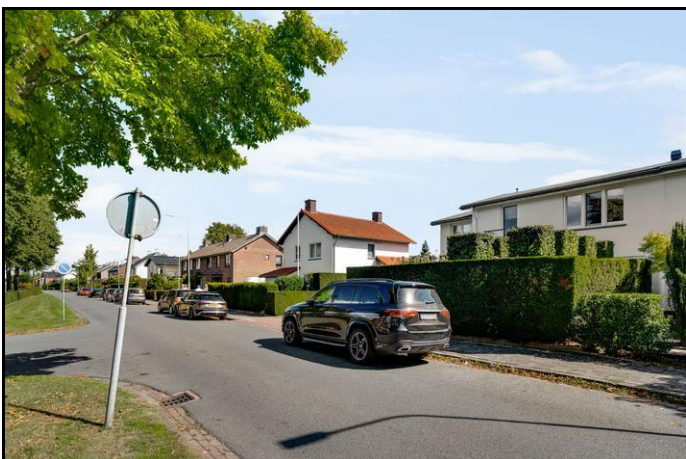
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

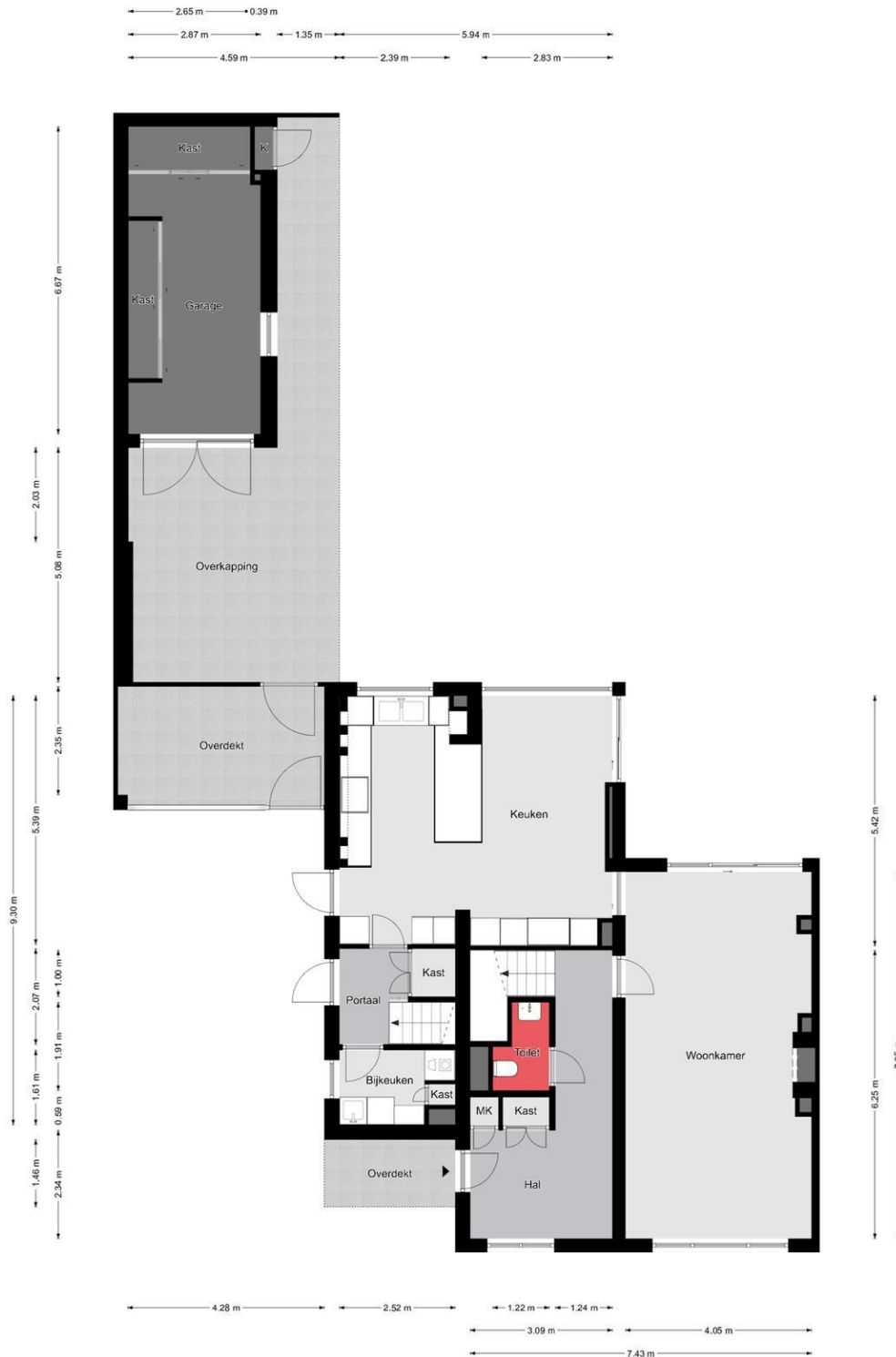
Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Beek Sectie B Perceel 5979	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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.



Begane grond

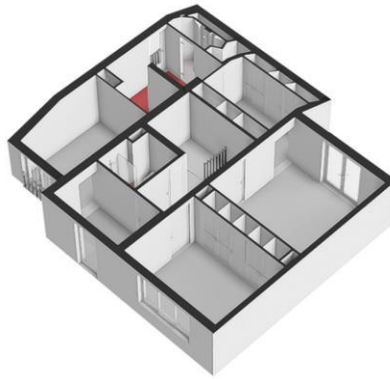
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

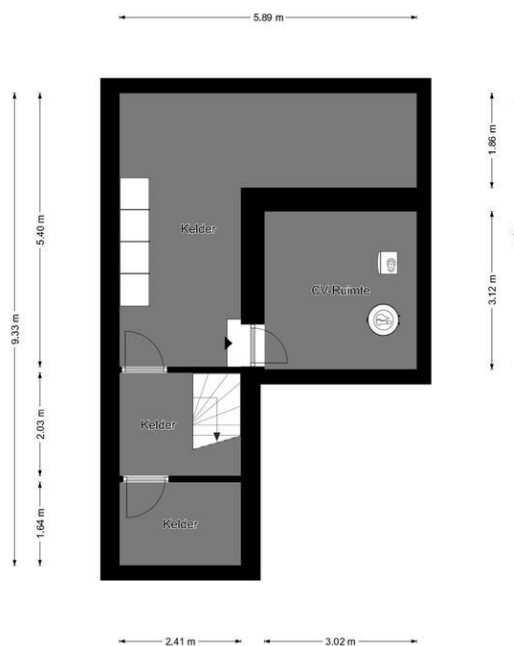




Eerste verdieping

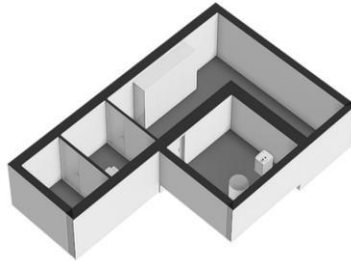
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie





Kelder

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.