



Guido Gezellestraat 14

Beek





Guido Gezellestraat

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000,- k.k.
Soort:	Twee-onder-een-kapwoning
Kadastrale gegevens:	Beek G 723
Bouwjaar:	1963
Woning oppervlakte:	112 m ²
Inpandige ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	27m ²
Perceel oppervlakte:	385 m ²
Inhoud woning:	397 m ³
Inhoud externe bergruimte:	85 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-installatie Nefit Excellent (1999 - eigendom)
Airco:	2
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ♦ Open keuken uit 2021 met kookeiland
- ♦ Drie slaapkamers
- ♦ Badkamer vernieuwd in 2020
- ♦ Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- ♦ Gevelisolatie met HR++ Platinum Isotech parels
- ♦ 16 zonnepanelen, totaal 4.480 Wp, eigendom
- ♦ Airconditioning in de leefruimte en grote slaapkamer
- ♦ Elektrische vloerverwarming in badkamer, speelkamer en gedeelte van de aanbouw
- ♦ Rolluiken op de bovenverdieping
- ♦ Garage
- ♦ Parkeergelegenheid voor de deur
- ♦ Energielabel C

Ruime woning met veel leefruimte, drie slaapkamers, garage en een gezellige achtertuin

Aan de Guido Gezellestraat 14 in Beek staat deze twee-onder-een-kapwoning uit 1963, die in de loop der jaren op verschillende punten is aangepast en uitgebreid. Dat is vooral op de begane grond goed merkbaar: de woonkamer, eetkamer en open keuken lopen in elkaar over en vormen samen een grote leefruimte met veel lichtinval. De keuken dateert uit 2021 en sluit aan op de achterzijde, waar grote glaspartijen voor direct contact met de tuin zorgen.

Ook boven is de woning goed ingedeeld, met drie slaapkamers, een badkamer uit 2020, een aparte wasruimte en toegang tot de bergzolder. Buiten beschikt de woning over een aangelegde voor- en achtertuin, een ruime oprit, een overkapping, meerdere terrassen en een garage met aansluitende berging.

Daarnaast is er de afgelopen jaren aandacht besteed aan comfort en energiegebruik. Zo zijn er kunststof kozijnen met HR++ beglazing, gevelisolatie met HR++ Platinum Isotech parels, 16 zonnepanelen en airconditioning in de leefruimte en de grote slaapkamer. De bovenverdieping is bovendien voorzien van rolluiken.

De woning ligt in een rustige woonomgeving in Beek, met dagelijkse voorzieningen, scholen en het centrum van Beek op korte afstand. Ook de verbindingen richting de omliggende plaatsen en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.





Begane grond en kelder.

Via de aangelegde voortuin en ruime oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal valt direct de hoge, open ruimte met de trap naar de eerste verdieping op. De vloer is afgewerkt met een grindvloer, die ook in de overige leefruimtes terugkomt. Hier bevinden zich de meterkast met slimme meter en negen groepen, het toilet met zwevend closet, fonteintje, raam en de toegang tot de provisiekelder. Vanuit de hal komt u in de ruime woonkamer, die door de open indeling mooi overloopt in het eetgedeelte en de keuken. De ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht en versterken het open gevoel. In de woonkamer bevindt zich een JustFire pelletkachel uit 2026 en daarnaast is de leefruimte voorzien van airconditioning.

Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een grote eettafel, met direct daarnaast de open keuken uit 2021. Deze is uitgevoerd met een kookeiland en een ruime kastenwand en biedt veel werk- en bergruimte. De keuken beschikt onder andere over een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combioven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. Naast het eetgedeelte bevindt zich een extra ruimte die momenteel als speel-/werkruimte wordt gebruikt. De grote glaspartijen en schuifpui aan de achterzijde zorgen voor een directe verbinding met de tuin en de overkapping. In de speelkamer en een gedeelte van de aanbouw is elektrische vloerverwarming aanwezig.

De provisiekelder is eveneens vanuit de hal bereikbaar en biedt extra bergruimte voor voorraad en overige spullen.







Eerste verdieping

Via de met grind afgewerkte trap bereikt u de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte bereikbaar. Alle slaapkamers zijn voorzien van een grindvloer en op deze verdieping zijn rolluiken aanwezig.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over airconditioning. De twee overige slaapkamers zijn geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer; de kamer aan de voorzijde beschikt over een brede kastenwand met extra bergruimte.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en voorzien van een ruime inloopdouche, zwevend toilet en een zwevend wastafelmeubel. In de wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en is extra bergruimte aanwezig. De badkamer beschikt daarnaast over elektrische vloerverwarming, aansluitend aan de badkamer aan de voorzijde bevindt zich een balkon. Vanaf de overloop is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.







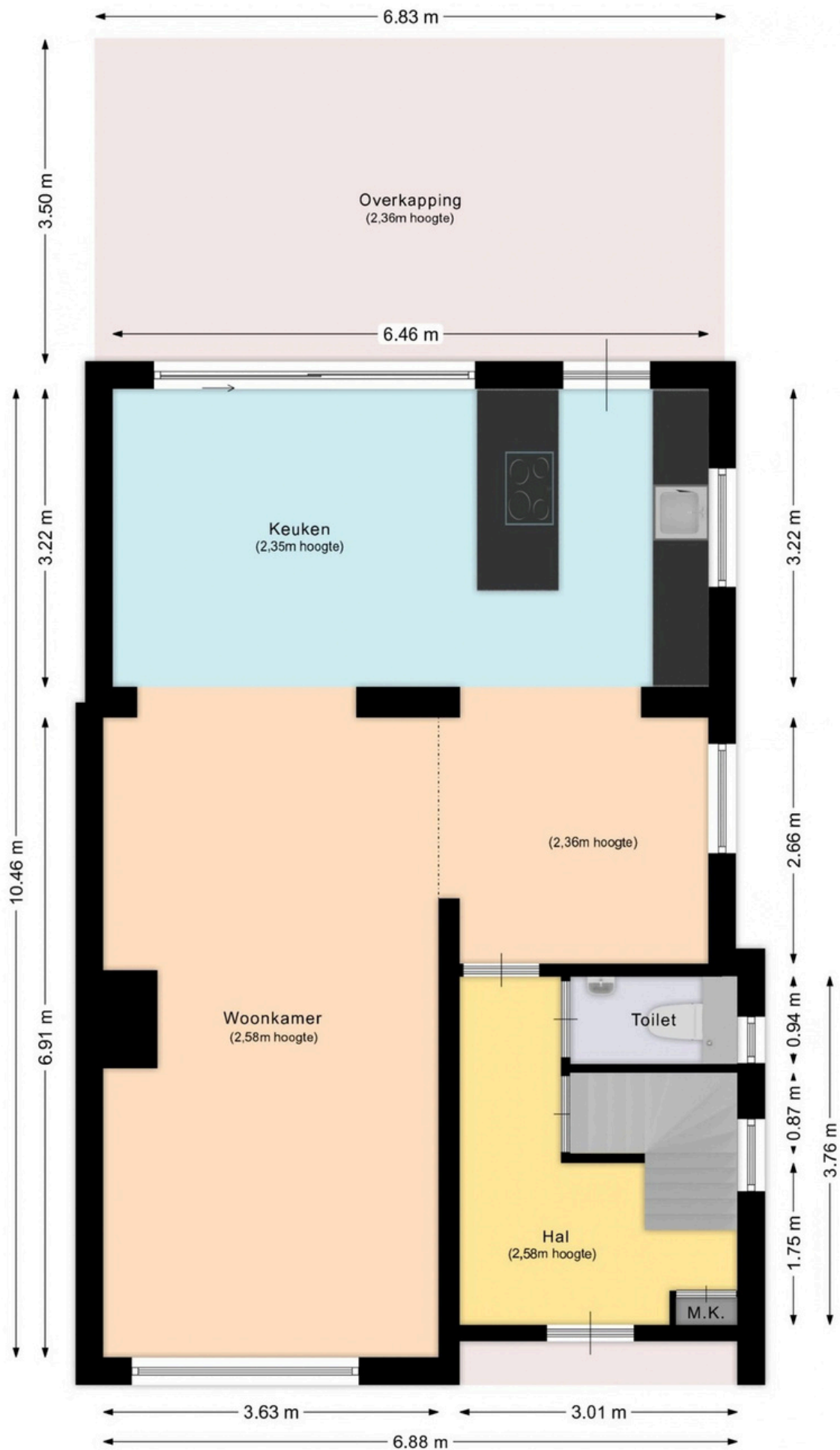
Tuin

Via de schuifpui bereikt u de achtertuin, waar direct aan de woning een ruime overkapping met verlichting is aangelegd. Hier is voldoende plaats voor een grote eettafel en sluit de tuin mooi aan op de leefruimte binnen.

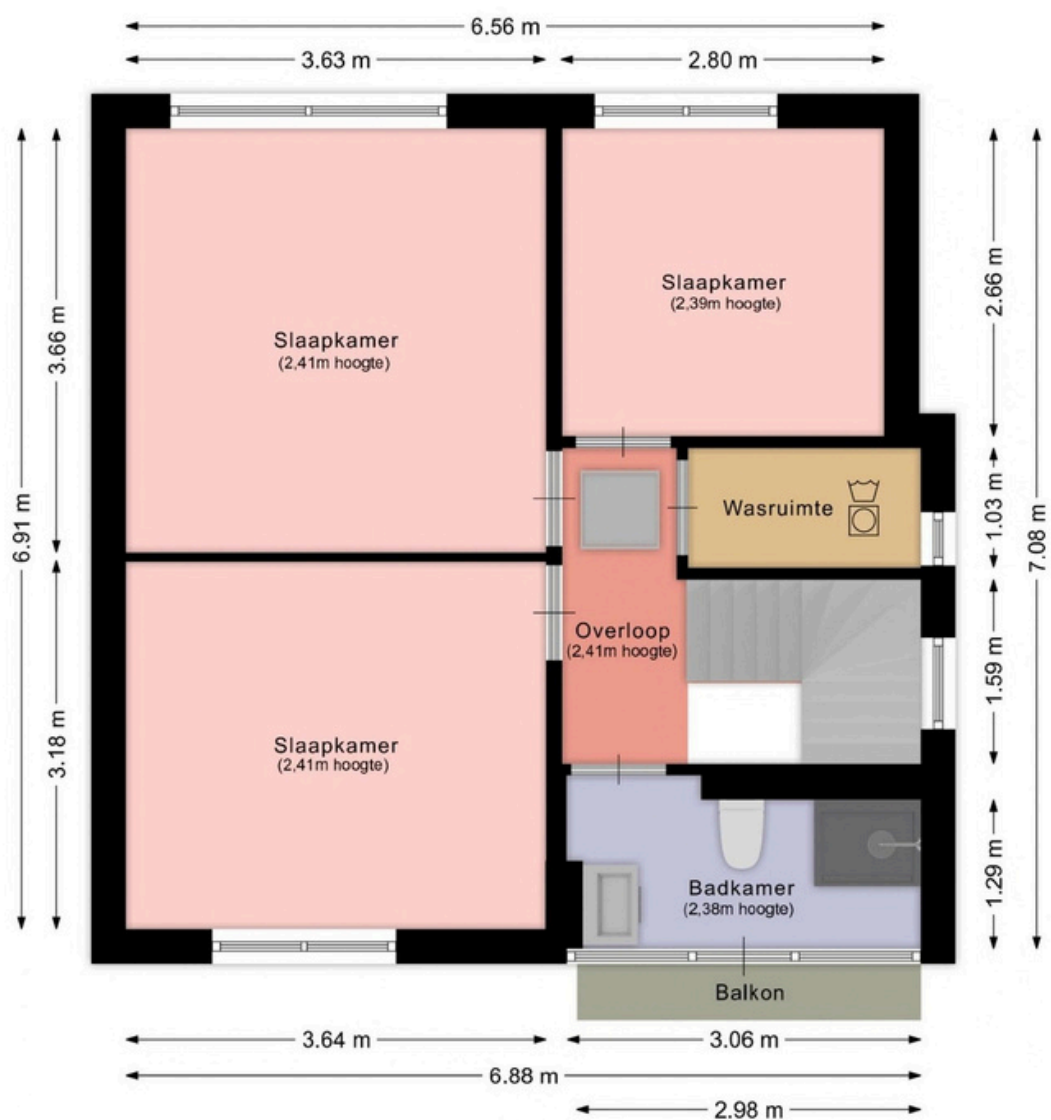
De tuin bestaat uit gazon, meerdere terrassen en diverse beplanting en bomen, waardoor er op verschillende plekken ruimte is om buiten te zitten.

Aan de zijkant van de woning loopt de oprit door naar de garage. Deze is voorzien van een kantelport, water en elektriciteit en beschikt over een aansluitende berging voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

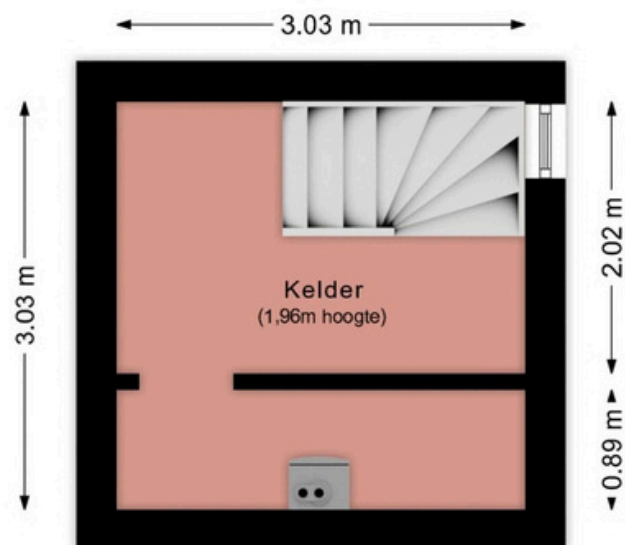




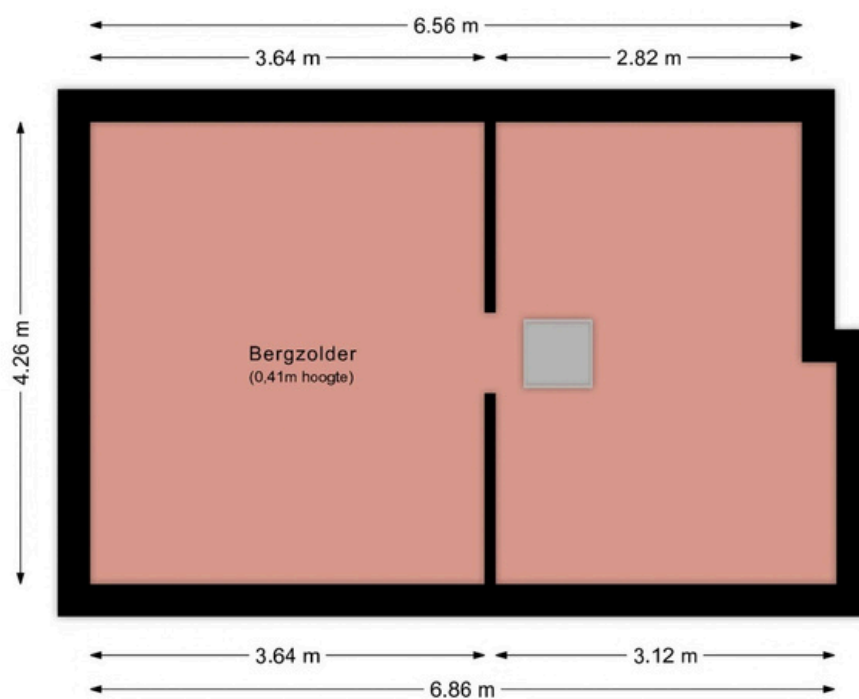
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



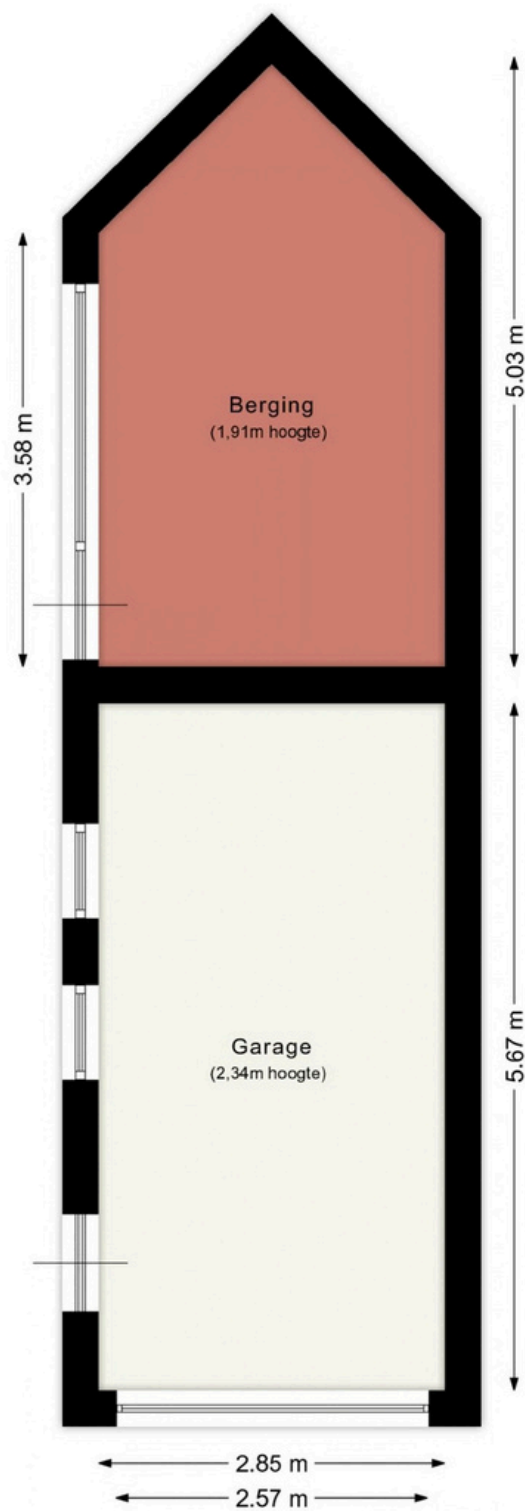
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



an deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



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 723

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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 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, Remco Rademakers, Monique Vanhangel en Chantal van Doezelaar.

Markt 100, 6161 GN Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



