



Kapelaan Wijnensingel 60, 6191 WC Beek

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

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

Op zoek naar een comfortabele woning waar ruimte, modern wooncomfort en een landelijke ligging samenkomen? Deze sfeervolle woning biedt het allemaal. Dankzij de ruime living, de praktische indeling, de vele recente verbeteringen én het vrije uitzicht aan de achterzijde is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van 10 zonnepanelen uit 2018, HR++ glas, gevel-, vloer- en dakisolatie, waardoor het energieverbruik efficiënt kan worden gehouden. Daarnaast zorgen twee airco's (2020) voor extra comfort tijdens warme dagen en biedt de vloerverwarming op de parterre aangename warmte in de koudere maanden. De woning beschikt over een royale living met volop ruimte voor een gezellige zithoek én een ruime eethoek. De aanbouw uit 2016 zorgt voor extra leefruimte en maakt de begane grond bijzonder geschikt voor comfortabel gezinsleven en het ontvangen van gasten. De moderne keuken uit 2017 sluit mooi aan op de leefruimte en biedt een praktische basis voor dagelijks gebruik. Ook technisch is de woning goed aangepakt: de meterkast is vernieuwd in 2017, de badkamer is in 2020 vernieuwd en in 2021 zijn kunststof kozijnen met HR++ glas geplaatst. De riolering aan de voorzijde van de woning is bovendien in 2025 vervangen.

De woning biedt de mogelijkheid om vier slaapkamers te realiseren, ideaal voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbyruimte. De vaste trap naar de tweede verdieping maakt deze verdieping goed bereikbaar en biedt extra gebruiksmogelijkheden.

Een bijzonder pluspunt is de ligging. Aan de achterzijde geniet je van een landelijk uitzicht en grenst de tuin direct aan een veldweg richting het buitengebied. Hier ervaar je volop rust en ruimte, terwijl je vanuit de woning en tuin een vrij en groen gevoel hebt.

De tuin is bovendien bereikbaar via de garage, wat zorgt voor extra praktisch gemak bij het stallen van fietsen, tuinspullen en andere zaken.

Ligging

De woning is centraal gelegen, op loopafstand van het sfeervolle en levendige centrum van Beek. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en diverse dagelijkse voorzieningen. Daarnaast beschikt Beek over het uitgebreide winkelcentrum Makado en Sportlandgoed De Haamen. Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. Beek wordt omringd door uitgestrekte weilanden, akkers en landelijke veldwegen. Bovendien liggen het prachtige Landgoed Genbroek en het Kelmonderbos in de directe omgeving, waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen.

De bereikbaarheid is uitstekend. De uitvalswegen A2 (richting Maastricht/Luik) en A76 (richting Heerlen/Brussel) zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Op circa 650 meter loopafstand bevinden zich bushaltes met verbindingen naar onder meer Sittard en Meerssen. Daarnaast beschikt Beek over station Beek-Elstloo, met treinverbindingen richting Maastricht en Sittard.

Indeling

Parterre: voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming, hal/entree met trapopgang, meterkast (2017, ruim voldoende groepen), modern volledig betegeld toiletruimte met wandcloset en fontein (2020), royale woonkeuken (ca. 34 m²) met airco en moderne installatie uit 2017 (voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven (2025) en vaatwasser), grote living (ca. 4.81 x 4.19) met lichtkoepels en prachtig tuincontact door grote schuifpui, geheel omsloten achtertuin met tuinberging en grenzend aan en uitzicht op het buitengebied, terrasoverkapping, inpandig bereikbare en verwarmde garage (ca. 6.03 x 2.99) met achterdeur naar de tuin, poort met loopdeur naar oprit, aansluitpunten wasmachine en droger en ruime bergzolder (ca. 2.99 x 2.72), voortuin met oprit, carport;

1e verdieping: overloop met vaste trap naar 2e verdieping, slaapkamer I (ca. 3.67 x 5.01 + 0.64 x 2.12) welke eventueel is terug te wijzigen in 2 slaapkamers, slaapkamer II (ca. 3.69 x 2.12), moderne volledig betegelde badkamer uit 2020 (ca. 2.08 x 2.79) met ligbad, inloop (regen-)douche, wandcloset, wastafel in badkamermeubel en sierradiator, bergzolder boven garage;
2e verdieping: via vaste trap, royale slaapkamer III (ca. 5.01 x 3.40) met groot dakraam en cv-ruimte.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- 10 zonnepanelen 2018
- 2 airco's 2020 (verwarmen en koelen)
- Vloerverwarming parterre
- Aanbouw 2016
- Keuken 2017
- Meterkast 2017
- Badkamer 2020
- Kunststof kozijnen 2021 (met draaikiepramen, horren)
- HR++ glas 2021
- Screens, rolluiken
- Riolering voorzijde vervangen 2025
- Grote living
- Landelijke ligging en uitzicht achterzijde
- Tuin grenzend aan veldweg van buitengebied
- Tuin bereikbaar via garage
- Mogelijkheid 4 slaapkamers
- Vaste trap naar 2e verdieping
- Garage met bergzolder

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

Voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming, hal/entree met trapopgang, meterkast (2017, ruim voldoende groepen), modern volledig betegeld toiletruimte met wandcloset en fontein (2020), royale woonkeuken (ca. 34 m²) met airco en moderne installatie uit 2017 (voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven (2025) en vaatwasser), grote living (ca. 4.81 x 4.19) met lichtkoepels en prachtig tuincontact door grote schuifpui, geheel omsloten achtertuin met tuinberging en grenzend aan en uitzicht op het buitengebied, terrasoverkapping, inpandig bereikbare en verwarmde garage (ca. 6.03 x 2.99) met achterdeur naar de tuin, poort met loopdeur naar oprit, aansluitpunten wasmachine en droger en ruime bergzolder (ca. 2.99 x 2.72), voortuin met oprit, carport;

1e Verdieping

Overloop met vaste trap naar 2e verdieping, slaapkamer I (ca. 3.67 x 5.01 + 0.64 x 2.12) welke eventueel is terug te wijzigen in 2 slaapkamers, slaapkamer II (ca. 3.69 x 2.12), moderne volledig betegelde badkamer uit 2020 (ca. 2.08 x 2.79) met ligbad, inloop (regen-)douche, wandcloset, wastafel in badkamermeubel en sierradiator, bergzolder boven garage;

2e Verdieping

Via vaste trap, royale slaapkamer III (ca. 5.01 x 3.40) met groot dakraam en cv-ruimte.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 529 m ³
Perceel oppervlakte	: 327 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen, Inpandig, Garage met carport 18 m ² (603 bij 299 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

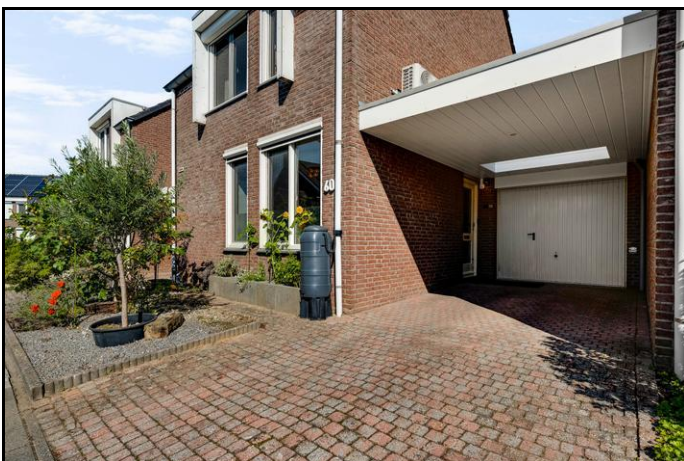
Locatie

Adresgegevens

Kapelaan Wijnensingel 60
6191 WC BEEK



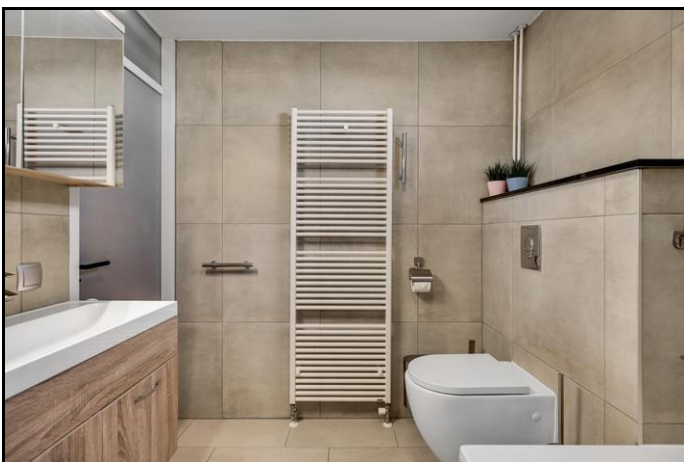
Foto's



Foto's



Foto's



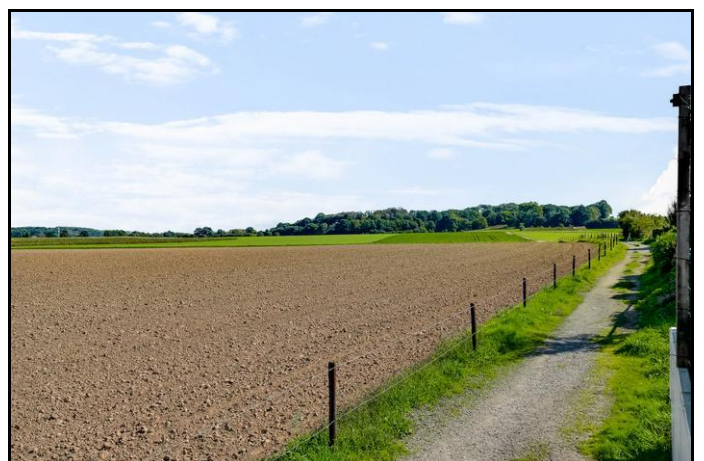
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kapelaan Wijnensingel 60
Postcode / Plaats	6191 WC Beek
Gemeente	Beek
Sectie / Perceel	I / 855
Oppervlakte	293 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Kapelaan Wijnensingel 60
Postcode / Plaats	6191 WC Beek
Gemeente	Beek
Sectie / Perceel	I / 918
Oppervlakte	34 m ²
Soort	Volle eigendom

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 I Perceel 855	kadaster 
---	---	---

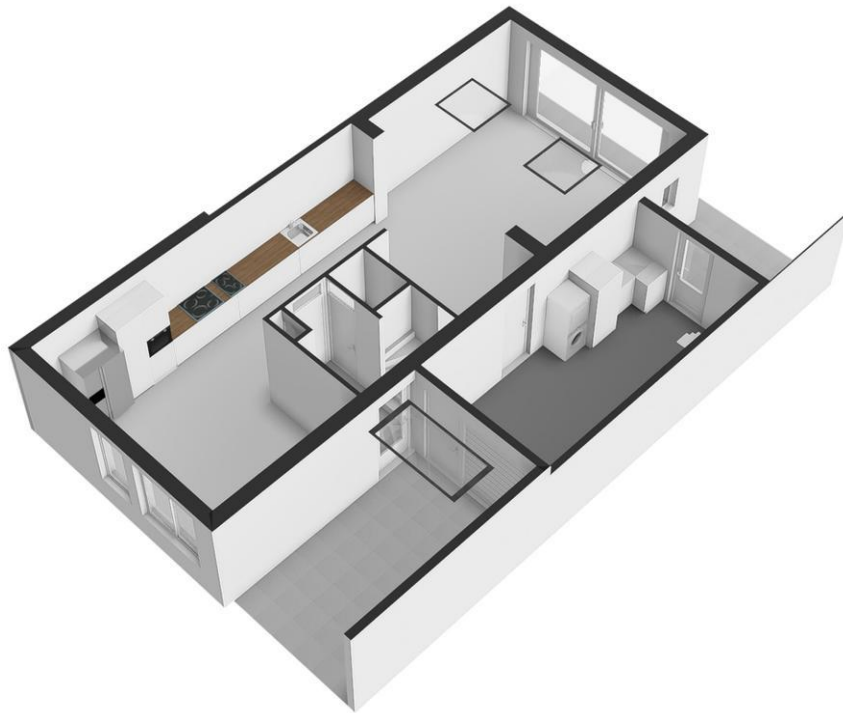
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

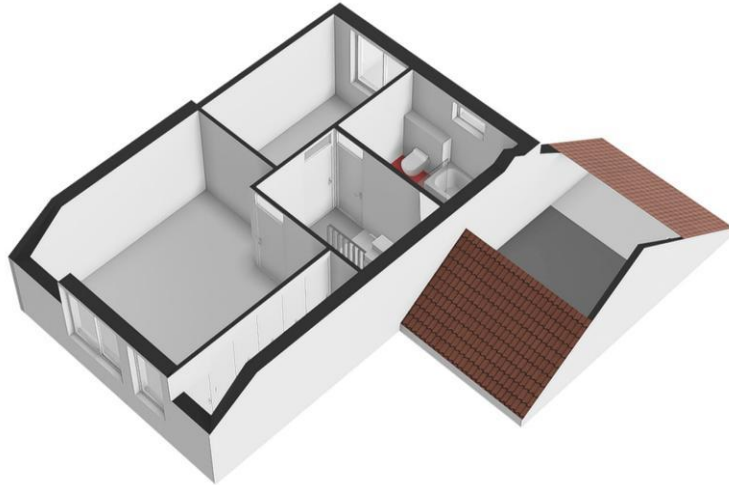
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

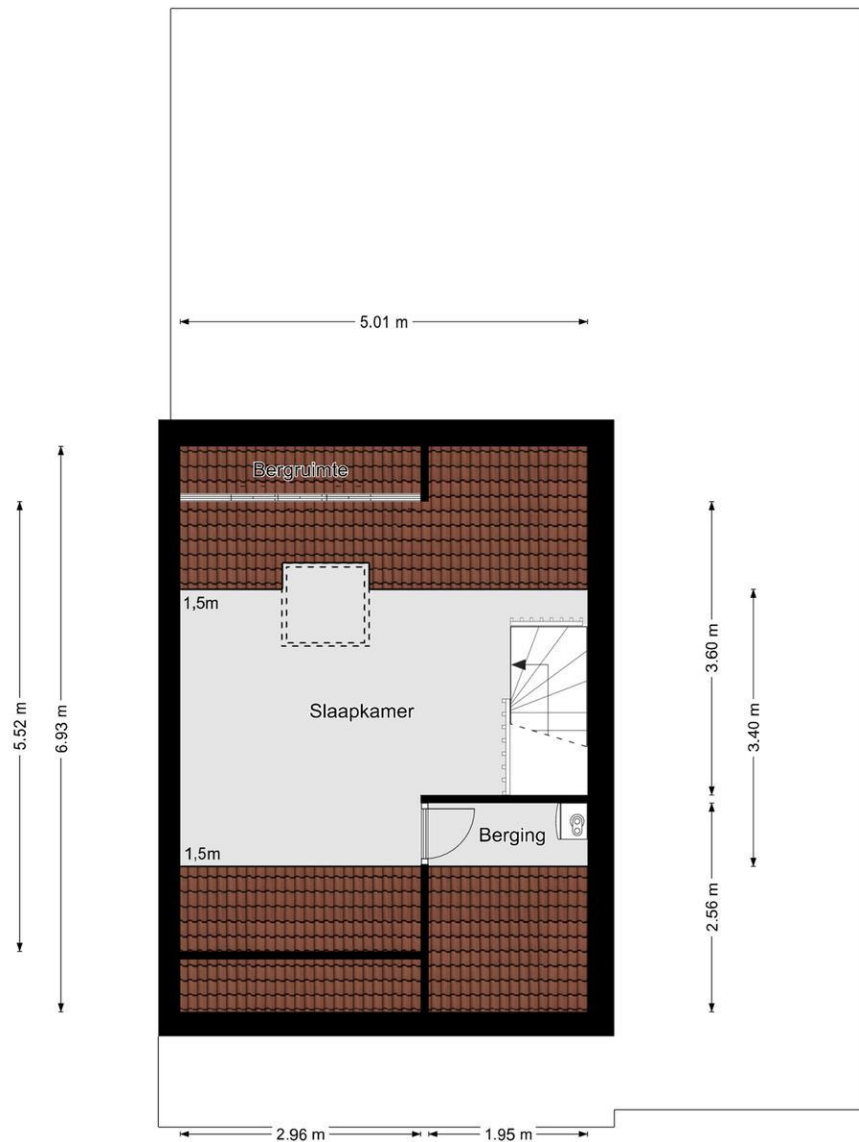




Eerste verdieping

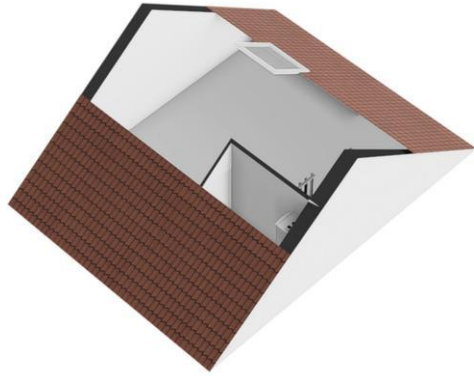
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

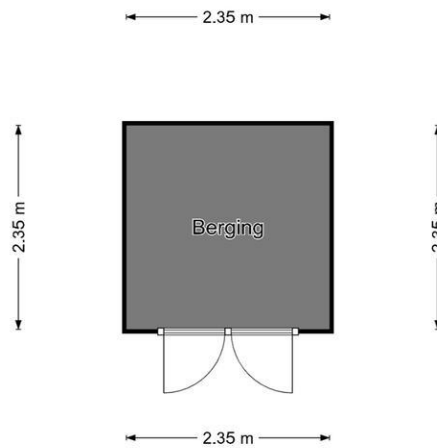




Tweede verdieping

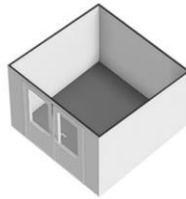
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie





Berging

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.