BINNENKIJKEN

BIJ CARTYLSHOFSTRAAT 22



BEEK

KEMPEN OBERDORF

046 - 45 123 49 • makelaardij@kempenoberdorf.nl
www.kempenoberdorf.nl



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Kamers	8
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	168 m²
Perceeloppervlakte	532 m²
Inhoud	577 m³
Bouwjaar	1973
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel

Algemene omschrijving

Verrassend ruime, vrijstaand geschakelde woning met royale aanbouw, vier slaapkamers en een heerlijke groene achtertuin!

Deze goed onderhouden, vrijstaand via de garage geschakelde woning biedt verrassend veel leefruimte en een prettige combinatie van comfort, licht en functionaliteit. Dankzij de royale aanbouw aan de achterzijde beschikt de begane grond over een bijzonder ruime woonkamer, een gezellige eetkamer en een open keuken. Met maar liefst vier slaapkamers, ieder voorzien van airconditioning, een moderne badkamer en een veelzijdige bijkeuken is dit een ideaal gezinshuis. De sfeervolle, groene achtertuin met meerdere terrassen maakt het woongenot compleet.

Algemeen

- Bouwjaar 1973.
- Verrassend veel leefruimte op de begane grond dankzij de royale aanbouw aan de achterzijde.
- Goed onderhouden woning met een lichte en verzorgde afwerking.
- Totale woonoppervlakte ca. 168 m².
- Totaal perceeloppervlakte ca. 532 m².
- Inhoud ca. 577 m³.
- Isolatie: dak- en muurisolatie.
- Kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing.
- Voorzien van 15 zonnepanelen, geplaatst in 2013.
- Vier slaapkamers, alle voorzien van airconditioning.
- Energielabel A.
- Funderingsrisicocategorie: geen verhoogd risico (categorie A, B of C).
- Cv-installatie van het merk Remeha, bouwjaar 2020, gehuurd voor € 52,38 per maand. Het huurcontract dient door koper te worden overgenomen of afgekocht. De afkoopsom bedraagt € 933,-.

Ligging

- Gelegen in een rustige en prettige woonwijk.
- Diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder scholen, winkels en openbaar vervoer, bevinden zich op loopafstand.
- Uitstekende bereikbaarheid: binnen circa twee autominuten bereikt u de autosnelweg met verbindingen richting Maastricht, Heerlen en Eindhoven.
- Het NS-station bevindt zich op fietsafstand.

Indeling

Begane grond

- Entree via de hal met tegelvloer, een ruim toilet voorzien van een zwevend closet en fonteintje, een praktische trapkast met de cv-opstelling en de meterkast.
- De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van een tegelvloer en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiging, koelkast, vaatwasser, oven en combimagnetron.
- De sfeervolle eetkamer beschikt over een houten parketvloer en biedt volop ruimte voor een royale eettafel en een extra gezellige zithoek. Vanuit deze ruimte is de achtertuin bereikbaar.
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra bergruimte, tevens geschikt als hobby-

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Kempen & Oberdorf Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Algemene omschrijving

of thuiswerkruimte.
· Royale, lichte woonkamer met een ruime aanbouw aan de achterzijde en directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

· Via de trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot vier slaapkamers en de badkamer.
· De gehele verdieping is voorzien van een tegelvloer.
· Alle vier de slaapkamers beschikken over een eigen airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.
· De moderne badkamer is royaal uitgevoerd en beschikt over een bijzonder ruime dubbele inloopdouche, waarvan één douche is voorzien van een infraroodfunctie. Verder is de badkamer uitgerust met een zwevend toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel.

Tuin

· De sfeervolle, L-vormige achtertuin vormt een heerlijke groene plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.
· Dankzij de twee terrassen zijn er verschillende fijne zitplekken gecreëerd, zodat u op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten.
· De tuin beschikt daarnaast over een gazon, diverse groene beplanting en een eigen moestuin. Een aantrekkelijke combinatie voor liefhebbers van tuinieren en buitenleven.
· De praktische zij-ingang zorgt voor een goede bereikbaarheid van de tuin.
· Vanuit de tuin is de ruime houten berging bereikbaar.

Berging

· Ruime, vrijstaande houten berging, voorzien van elektra en geschikt voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

KORTOM: EEN VERRASSEND RUIME EN GOED ONDERHOUDEN GEZINSWONING WAAR LICHT, COMFORT EN LEEFRUIMTE CENTRAAL STAAN! MET EEN ROYALE AANBOUW, VIER SLAAPKAMERS, EEN MODERNE BADKAMER EN EEN HEERLIJKE GROENE ACHTERTUIN BIEDT DEZE WONING ALLE RUIMTE OM COMFORTABEL TE WONEN EN TE GENIETEN.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat 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 waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Kempen & Oberdorf Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







KEMPEN OBERDORF















KEMPEN
OBERDORF





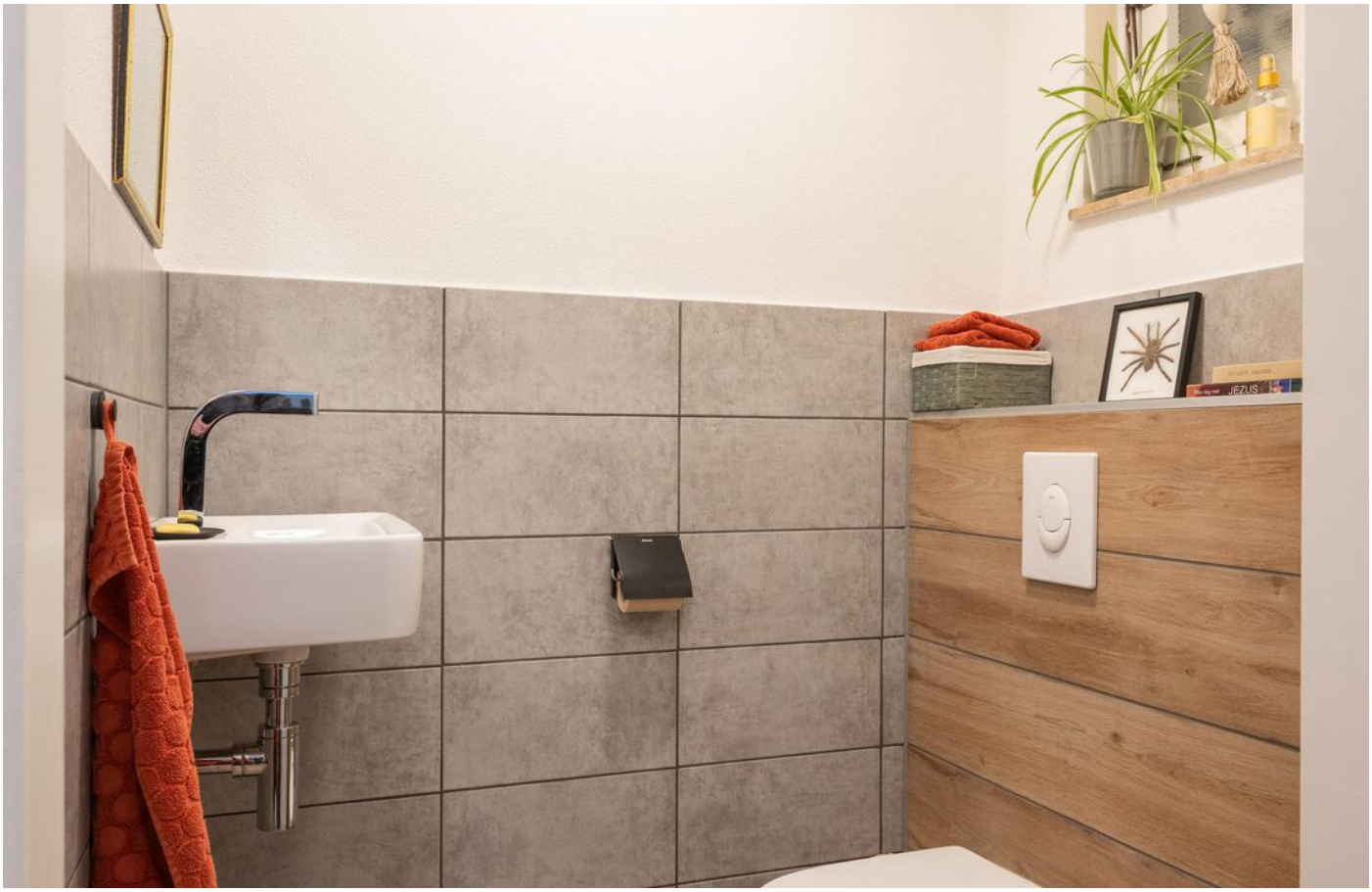








KEMPEN
OBERDORF







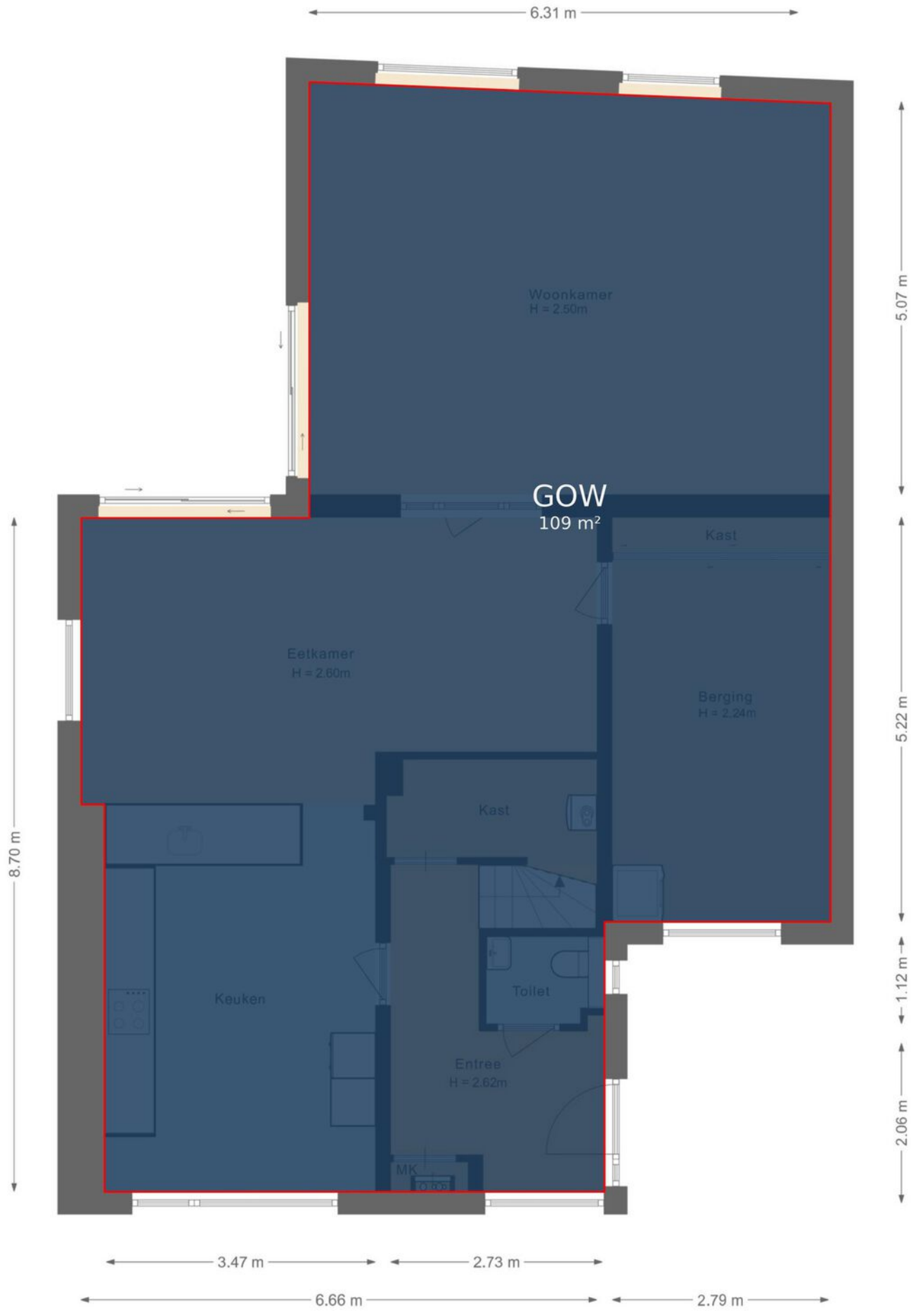
Plattegronden



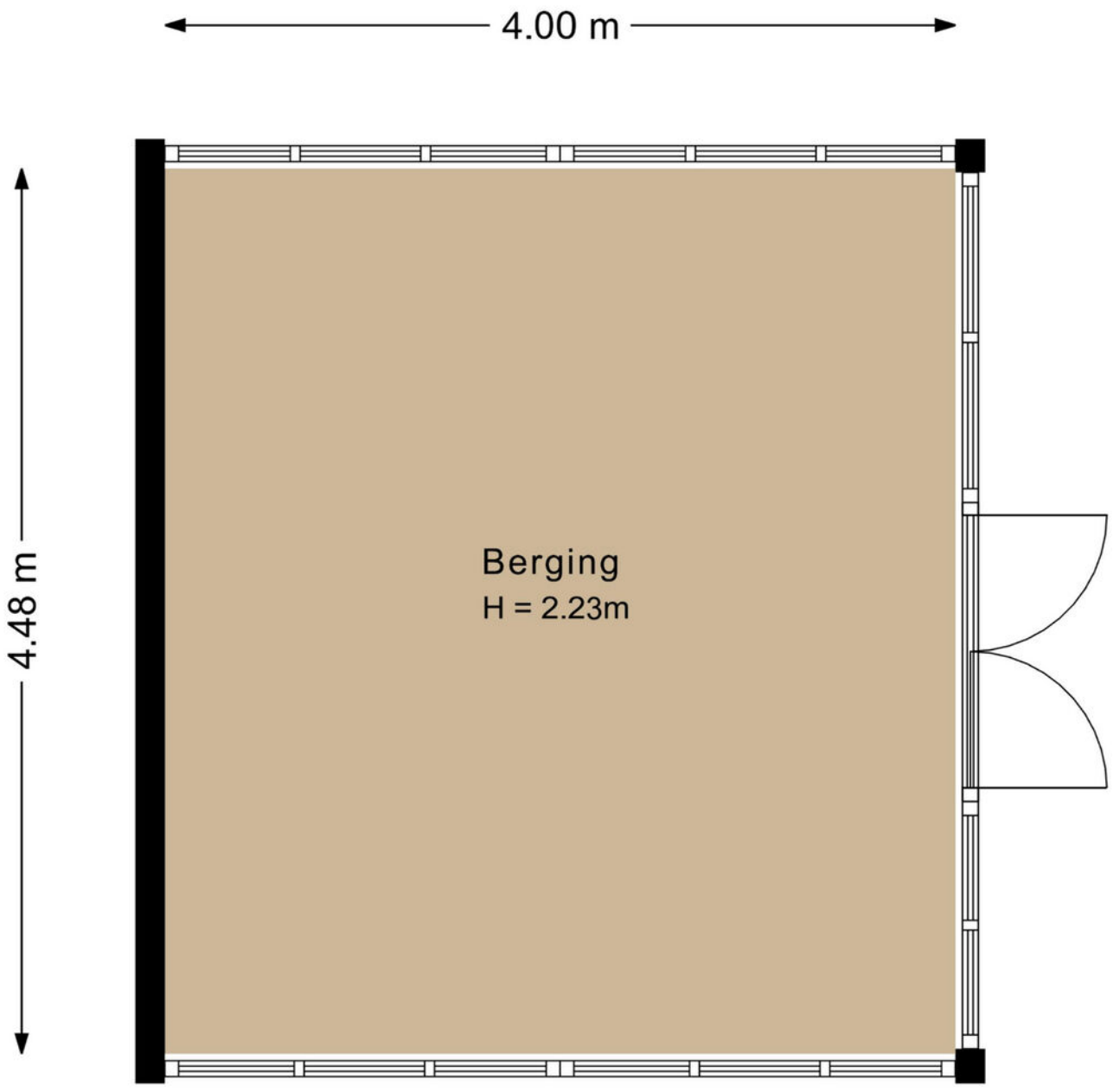
Plattegronden



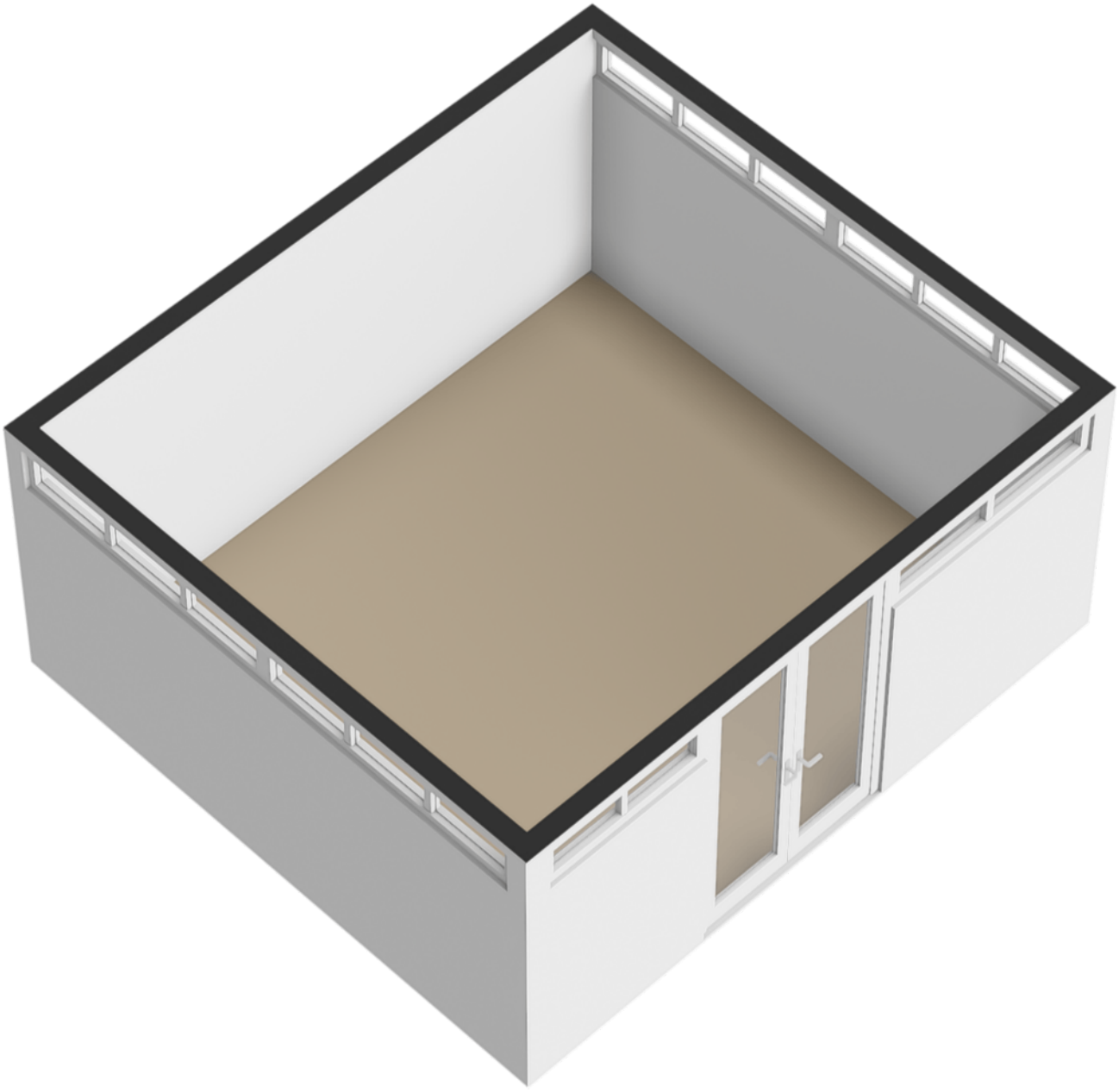
Plattegronden



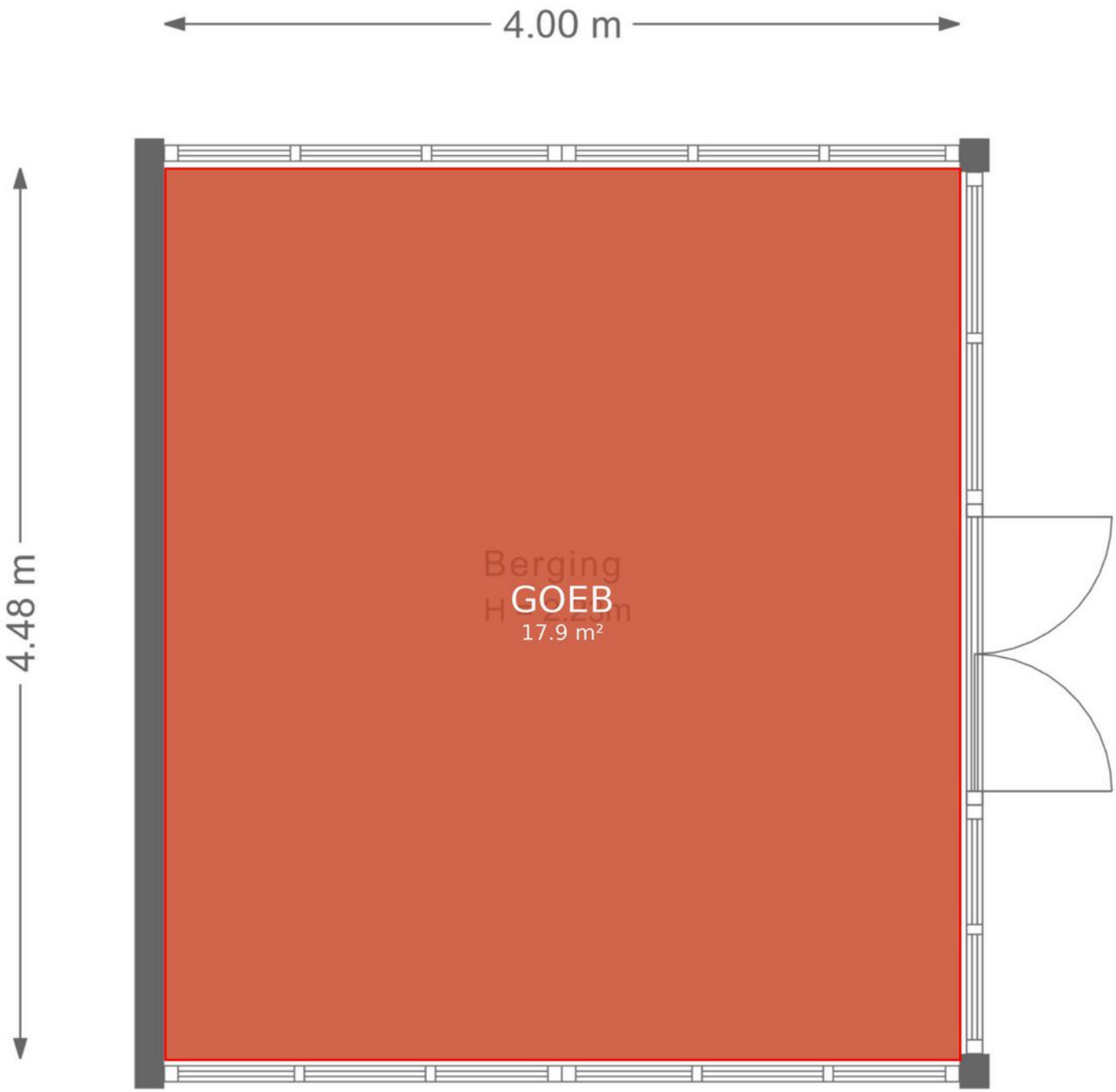
Plattegronden



Plattegronden



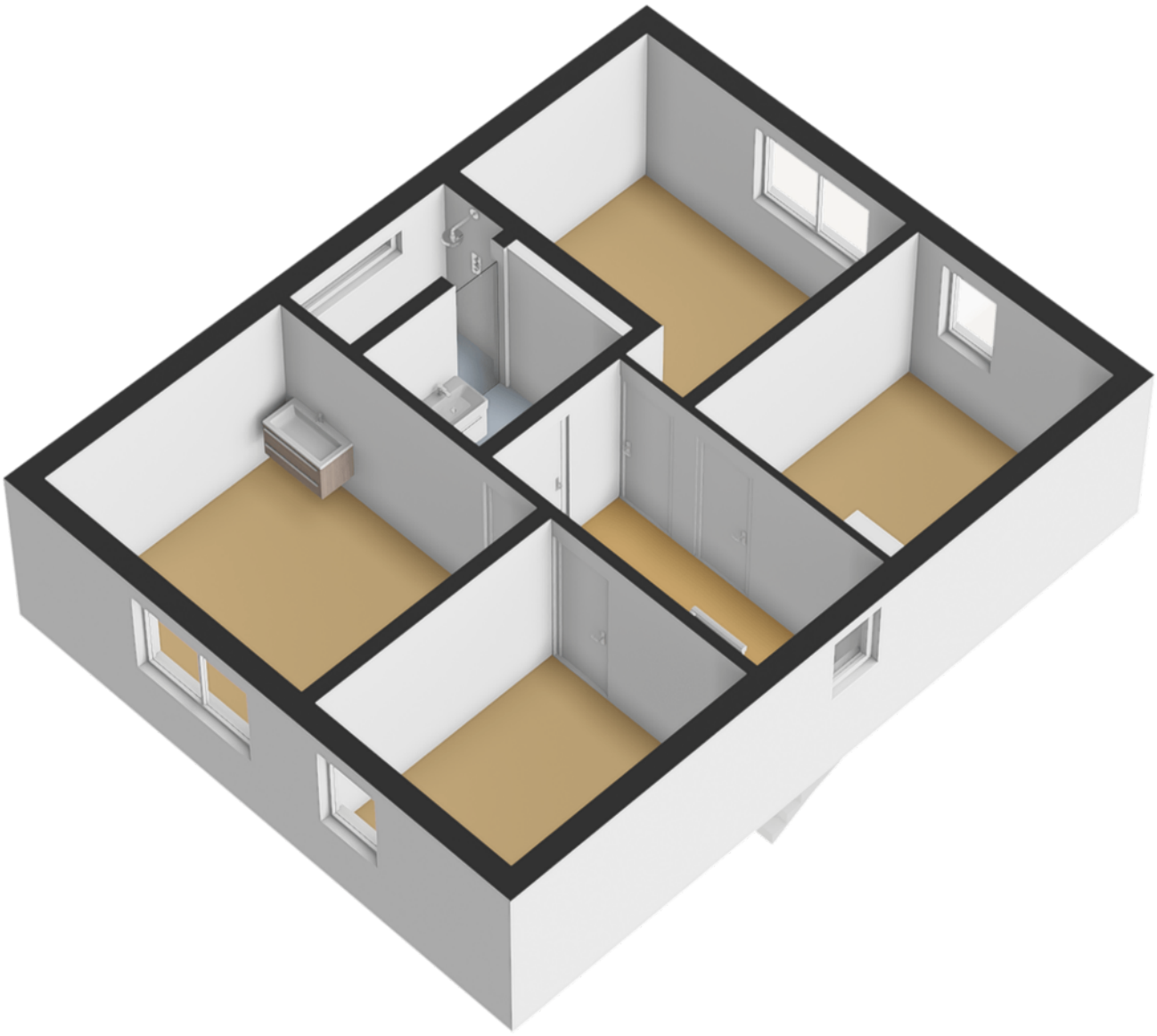
Plattegronden



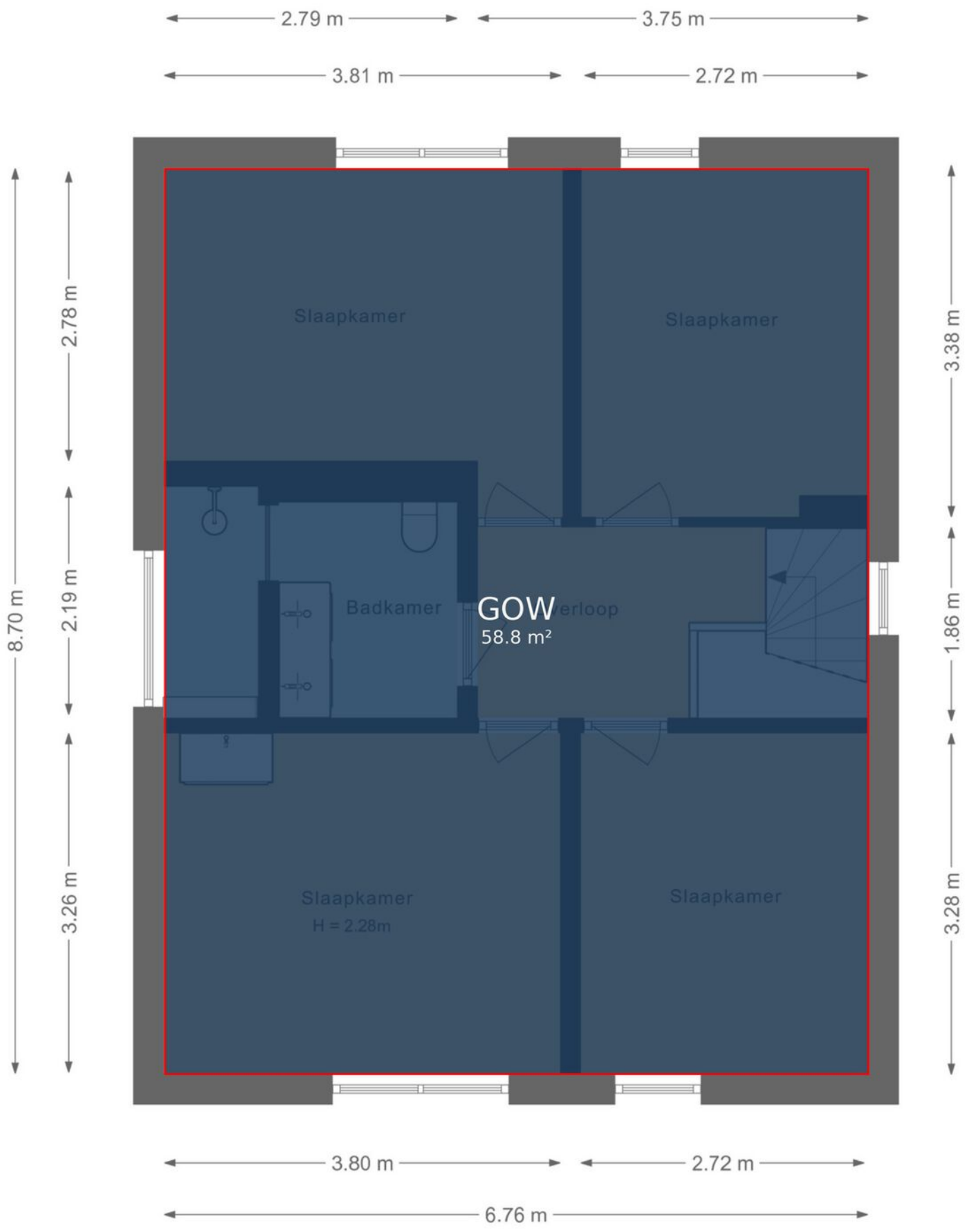
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

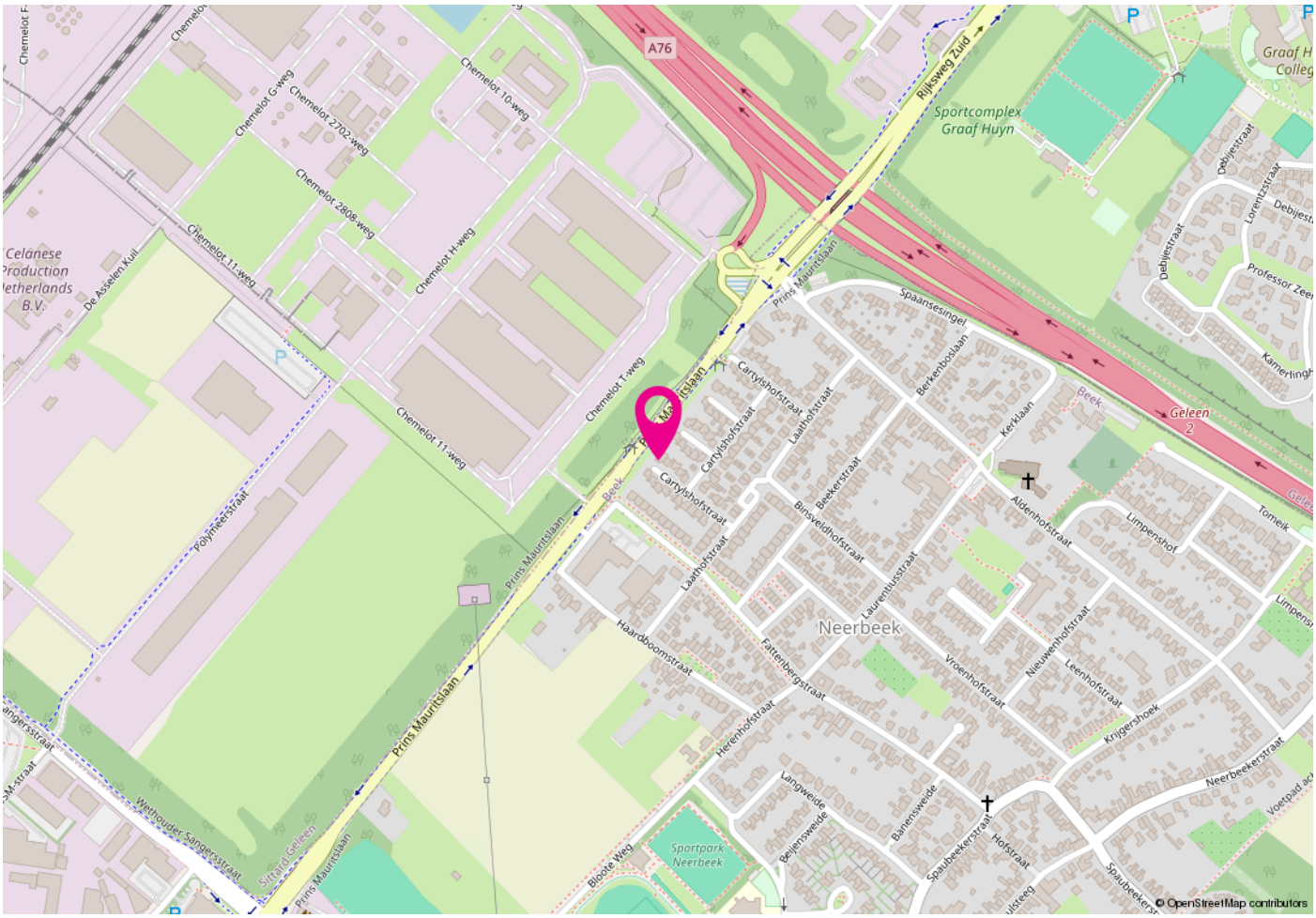
Kadastrale gemeente	Beek
Sectie	A
Perceel	4691

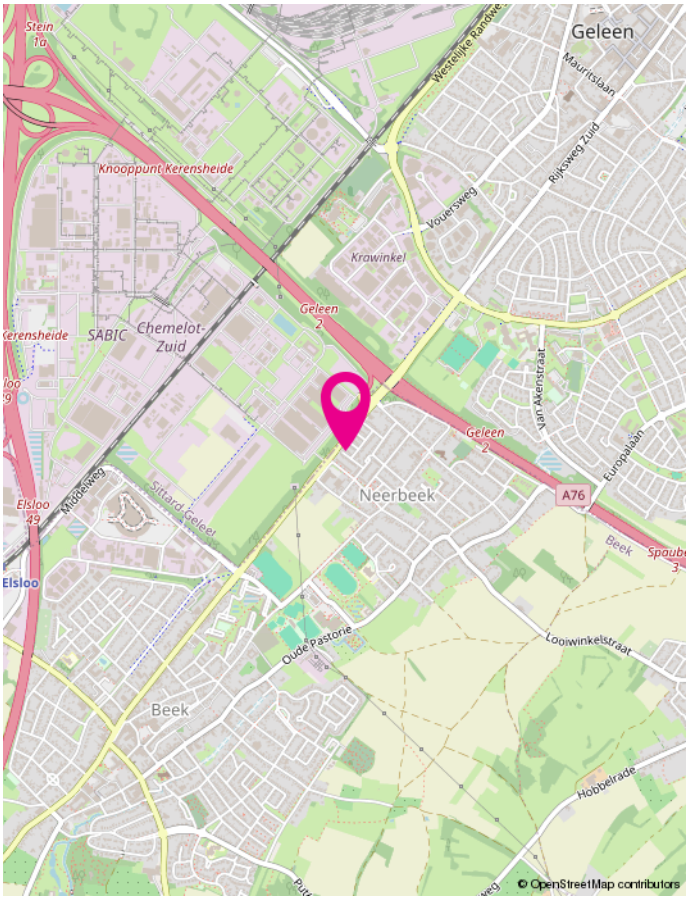
kadaster

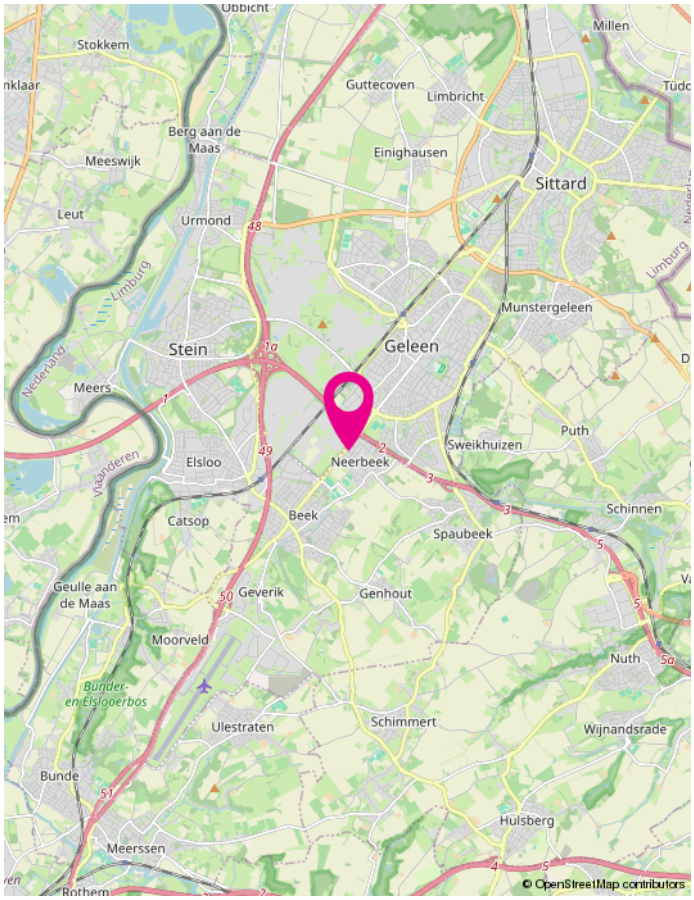
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie


A76
Rijksweg Zuid
Sportcomplex Graaf Huyn
Celanese Production Netherlands B.V.
De Asselen Kuil
Chemelot 10-weg
Chemelot G-weg
Chemelot 2702-weg
Chemelot 2808-weg
Chemelot H-weg
Chemelot 11-weg
Chemelot T-weg
Polymeerstraat
Prins Mauritslaan
Spaansesingel
Berkenboslaan
Cartylshofstraat
Laathofstraat
Beekerstraat
Binsveldhofstraat
Laurentiusstraat
Kerklaan
Aldenhofstraat
Limpenshof
Tomeik
Beek
Geleen 2
Neerbeek
Haardboomstraat
Fattenbergstraat
Vroenhofstraat
Nieuwenhofstraat
Leenhofstraat
Krijgershoek
Herenhofstraat
Langweide
Beljensweide
Banensweide
Spaubeekerstraat
Hofstraat
Neerbeekerstraat
Bloote Weg
Sportpark Neerbeek
Sittard Geleen
Westhouder Sangerstraat
Debijestraat
Professor Zeeman
Kamerlingh
Graaf H
Colleg
© OpenStreetMap contributors


Geleen
Stein
Westelijke Randweg
Maurtslaan
Rijksweg Zuid
Knooppunt Kerensheide
Vouersweg
Krawinkel
Geleen 2
SABIC
Chemelot-Zuid
Van Akenstraat
Europalaan
A76
Neerbeek
Elsloo
Middelweg
Sittard Geleen
Beek
Oude Pastorie
Looiwinkelstraat
Hobbelrade
© OpenStreetMap contributors


Stokkem
Millen
Guttecoven
Limbricht
Berg aan de Maas
Meeswijk
Einighausen
Sittard
Leut
Urmond
Munstergeleen
Limburg
Stein
Geleen
Meers
Nederland
Vlaanderen
Elsloo
Neerbeek
Sweikhuizen
Puth
Catsop
Beek
Schinnen
Spaubeek
Geulle aan de Maas
Geverik
Genhout
Moorveld
Nuth
Bunder- en Elslooërbos
Ulestraten
Schimmert
Wijnandsrade
Bunde
Hulsberg
Meerssen
Rothem
© OpenStreetMap contributors

Veel gestelde vragen

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 (Nederlandse Vereniging voor Makelaars) doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 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 bieders 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. Kan ik een optie krijgen?
Nee. Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Kempen & Oberdorf werkt in de bestaande woningbouw nooit met een optie omdat de verkopende partij zichzelf dan buitenspel zet.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heeft 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 maar, valt nimmer in de ontbindende voorwaarde voor de financiering.

Meer informatie?
Wij beantwoorden uw vragen graag. U kunt ook eens kijken op de site van NVM www.nvm.nl of loopt u eens binnen bij een NVM-aankoopmakelaar in de buurt. Hij neemt graag de tijd voor u.

Welkom bij het team van Kempen Oberdorf



Kempen Oberdorf is al meer dan 100 jaar een vertrouwd en veelzijdig makelaars- en verzekeringskantoor in het hart van Sittard en Stein. Wat in 1924 begon als het assurantiekantoor van Harrie Kempen, is inmiddels uitgegroeid tot een familiebedrijf van drie generaties dat stevig geworteld is in de regio. Ons verzekerings-team bestaat uit deskundige en betrokken medewerkers die de tijd nemen om mee te denken en adviseren, met vakkennis als belangrijke pijler.

In 1999 hebben wij ons kantoor uitgebreid met de afdeling Makelaardij, en sinds 2006 zijn wij trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Met onze enthousiaste en deskundige aanpak hebben wij de afgelopen jaren een sterke positie opgebouwd in de Westelijke Mijnstreek. Ook binnen deze afdeling werken ervaren NVM-makelaars die u graag professioneel begeleiden.

Onze kleinschalige aanpak zorgt ervoor dat persoonlijke aandacht en betrokkenheid centraal blijven staan. Het kantoor wordt geleid door mannen en ondersteunt door mannen en vrouwen – iets waar wij met recht trots op zijn.

Bent u op zoek naar uw droomwoning, of wilt u uw huis verkopen, verhuren, verzekeren, taxeren of financieren? Dan bent u bij Kempen Oberdorf verzekeringen, hypotheken en makelaardij aan het juiste adres. We denken graag met u mee!

Overige diensten

Aankoop makelaardij

Je hebt de woning van je dromen gevonden en dan gaat de “roze bril “ op. De verkoper presenteert het huis prachtig en heeft een goed verhaal voor eventuele mindere punten. En nu? Wij kunnen je verder helpen!

Wat kun je hiervoor van ons verwachten?
Zoekopdracht aanmaken voor jou binnen ons systeem (inclusief Copaan zoekopdracht), mocht je dit nog niet gedaan hebben.
Als wij een match zien, sturen we je de informatie van de betreffende woning.
Je maakt zelf de afspraak voor de bezichtiging of wij doen dit voor jou.
Wij bezichtigen de woning ook en nemen daarna alles samen met jou door.
Wij voeren een juridisch onderzoek uit bij het kadaster (erfdienstbaarheden ed.).
Wij geven jou het advies of een bouwkundige keuring noodzakelijk is.
Wij bekijken de vraagprijs i.c.m. de reële waarde en voeren namens jou op professionele wijze de onderhandelingen.
Wij checken het koopcontract en nemen alle vragen hierover samen met jou door.
Wij regelen desgewenst de ondertekening van het koopcontract.
Wij adviseren jou (mocht je dit willen) een erkende hypotheekadviseur voor een geheel vrijblijvend en een onafhankelijk hypotheekadvies, een taxateur en een goede en goedkope notaris.
Wij controleren de leveringsakte en de afrekening van de notaris voor je.
Wij zijn samen met jou aanwezig bij de eindinspectie van de woning voordat je naar de notaris gaat.

Taxaties

Het taxeren van vastgoed kun je ook gerust aan de medewerkers van ons kantoor overlaten. Bij ons kantoor werken alleen gecertificeerde taxateurs en wij werken conform de richtlijnen van het NRVT en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

Derhalve worden al onze rapporten geaccepteerd door de Nederlandse financiële instellingen en overige instanties.

Verzekeringen

Wil je graag je verzekeringspakket laten nakijken (misschien kan het goedkoper...) of een gesprek over jouw toekomstige financiële situatie, bel ons dan voor het maken van een afspraak of kom langs bij ons kantoor!

Hypotheken

Ook voor een onafhankelijk hypotheekadvies kun je bij ons kantoor terecht. Rick Kempen is binnen ons kantoor opgeleid als erkend hypotheekadviseur. Hij helpt je dan ook graag verder met een deskundig hypotheekadvies! Hierbij wordt naast de maandlasten tevens gekeken naar jouw pensioensituatie, arbeidsongeschiktheid en werkeloosheid.

Wens je meer info over bovenstaande diensten bel of mail ons dan voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

KEMPEN
OBERDORF

Kempen Oberdorf Makelaardij

T. 046 - 45 123 49
E. makelaardij@kempenoberdorf.nl

Erkend Hypotheek adviseur
NVM
NWWI
Register-Taxateur
funda