

Hoogland 3, 6191 NM Beek

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Corten & Steijns Makelaardij en Taxaties
Aldenhofstraat 5
6191 GP, BEEK LB
Tel: 046-4280348
Fax:
E-mail: info@corten-steijns.nl

Omschrijving

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

Op zoek naar een woning waar u direct kunt intrekken?
Deze uitstekend afgewerkte woning (bouwjaar 1991) biedt met 127 m² woonoppervlakte, een perceel van 273 m² en vier slaapkamers volop ruimte en comfort. Met een luxe keuken en badkamer, verwarmde garage, overdekt terras en parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een woning waar u direct kunt genieten! Via de overdekte entree bereikt u de hal, die toegang biedt tot de ruime woonkeuken met luxe open keuken en diverse inbouwapparatuur. De royale woonkamer profiteert van veel daglicht dankzij de dakkoepels. Zowel de woonkeuken als de woonkamer zijn voorzien van een fraaie parketvloer. Via dubbele tuindeuren bereikt u het overdekte terras. Verder bevinden zich op de begane grond een praktische bijkeuken en een inpandig bereikbare, verwarmde garage. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, separate douche en tweede toilet. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een vierde slaapkamer voorzien van een kanteldakraam. Ook qua voorzieningen is de woning compleet: rolluiken, mechanische ventilatie, airconditioning op de verdieping en vloer-, gevel- en dakisolatie. Het grotendeels aanwezige HR++-glas draagt bij aan het energielabel B.
Op de eigen oprit is plaats voor meerdere auto's. De groenaanplant aan de overzijde zorgt voor een prettige groene aanblik.

Ligging
De ligging van Hoogland 3 in Groot Genhout, een karakteristiek kerkdorp binnen de gemeente Beek, laat zich uitstekend omschrijven als landelijk, rustig en groen, met tegelijkertijd een goede bereikbaarheid van stedelijke voorzieningen. U woont hier in een gemoedelijke dorpsomgeving, midden in het karakteristieke Zuid-Limburgse landschap, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het buitenleven. Tegenover de woning is volop groen en een van de omliggende veldwegen ligt al op slechts 50 m vandaan!
Ondanks de landelijke ligging zijn de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Het gezellige centrum van Beek, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en overige voorzieningen, bevindt zich op circa 2 kilometer afstand. In Beek liggen ook het overdekte grootschalige winkelcentrum Makado en Sportlandgoed de Haamen. Ook voor gezinnen is de omgeving aantrekkelijk, met onder meer basis- en middelbare schoolvoorzieningen in de nabijheid. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen A2 en A76 zijn onder andere Eindhoven, Maastricht, Sittard-Geleen, Heerlen en Aken goed bereikbaar.

Indeling
Begane grond: via overdekte entree bereikbare hal met meterkast en volledig betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset, woonkeuken/ eetkamer (ca. 34 m²) met moderne keukeninstallatie (voorzien van hardsteen werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast met vriesvak) en berging onder trap, open verbinding naar woonkamer (ca. 4.54 x 5.32) met dubbele tuindeur en deur naar bijkeuken (ca. 4.51 x 2.53) met tegelvloer, stortbak, aansluiting witgoed en deur naar tuin, omsloten achtertuin met overdekt terras aansluitend aan de woonkamer en een 2e terras, inpandig bereikbare verwarmde garage (ca. 4.57 x 2.68) met tegelvloer en houten dubbele poort naar carport en oprit voor meerdere auto's, voortuin;
1e Verdieping: overloop met airco, met vaste trap naar 2e verdieping, moderne badkamer (ca. 2.81 x 2.06) met ligbad, wandcloset, douche en wastafelmeubel en sierradiator, slaapkamer I aan achterzijde (ca. 3.89 x 3.00), slaapkamer II aan achterzijde (ca. 2.90 x 2.06), slaapkamer III aan voorzijde (ca. 3.81 x 3.00);
2e Verdieping: overloop met opstelling cv-ketel (Remeha, 2010, eigendom) en mechanische ventilatie, slaapkamer IV (ca. 3.21 x 1.90) met kanteldakraam.

Bijzonderheden
- Vier slaapkamers.
- Luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Royale woonkamer met dakkoepels
- Parketvloer in woonkeuken en woonkamer
- Overdekt terras bereikbaar via dubbele tuindeuren
- Praktische bijkeuken
- Inpandig bereikbare, verwarmde garage
- Moderne badkamer met ligbad, separate douche en tweede toilet
- Rolluiken
- Airconditioning op de verdieping
- Mechanische ventilatie
- Vloer-, gevel- en dakisolatie
- Grotendeels voorzien van HR++-glas
- Energielabel B
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Groenaanplant aan de overzijde van de woning
- Uitstekend afgewerkt en direct instapklaar

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

Begane grond

Via overdekte entree bereikbare hal met meterkast en volledig betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset, woonkeuken/ eetkamer (ca. 34 m²) met moderne keukeninstallatie (voorzien van hardsteen werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast met vriesvak) en berging onder trap, open verbinding naar woonkamer (ca. 4.54 x 5.32) met dubbele tuindeur en deur naar bijkeuken (ca. 4.51 x 2.53) met tegelvloer, stortbak, aansluiting witgoed en deur naar tuin, omsloten achtertuin met overdekt terras aansluitend aan de woonkamer en een 2e terras, inpandig bereikbare verwarmde garage (ca. 4.57 x 2.68) met tegelvloer en houten dubbele poort naar carport en oprit voor meerdere auto's, voortuin

1e Verdieping

Overloop met airco, met vaste trap naar 2e verdieping, moderne badkamer (ca. 2.81 x 2.06) met ligbad, wandcloset, douche en wastafelmeubel en sierradiator, slaapkamer I aan achterzijde (ca. 3.89 x 3.00), slaapkamer II aan achterzijde (ca. 2.90 x 2.06), slaapkamer III aan voorzijde (ca. 3.81 x 3.00)

2e Verdieping

Overloop met opstelling cv-ketel (Remeha, 2010, eigendom) en mechanische ventilatie, slaapkamer IV (ca. 3.21 x 1.90) met kanteldakraam

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 497 m^3
Perceel oppervlakte	: 273 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen 12 m^2 (457 bij 268 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
Hoogland 3 6191 NM BEEK	

Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's











Kadaster

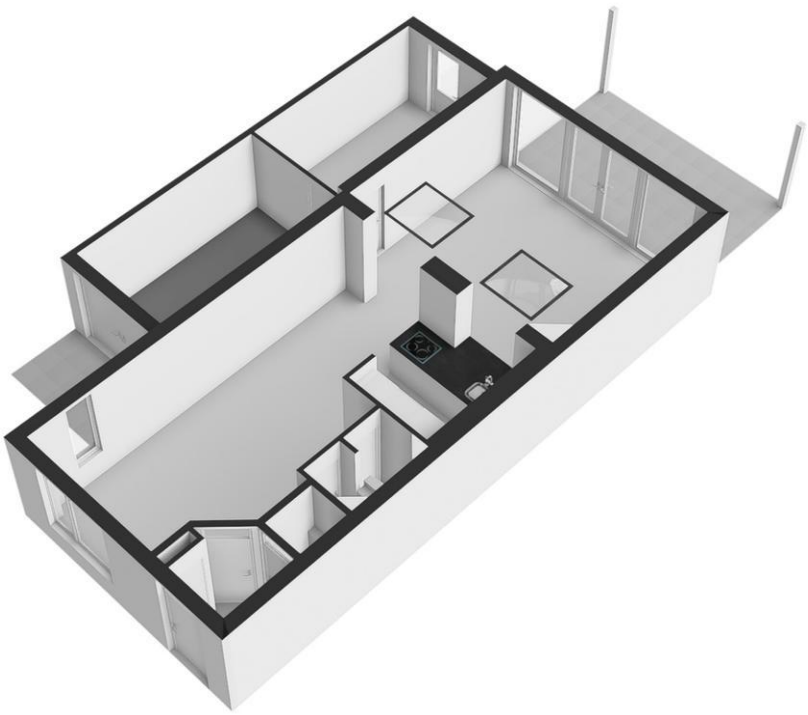
Kadastrale gegevens	
Adres	Hoogland 3
Postcode / Plaats	6191 NM BEEK
Gemeente	Beek
Sectie / Perceel	C / 2845
Oppervlakte	273 m²
Soort	Volle eigendom

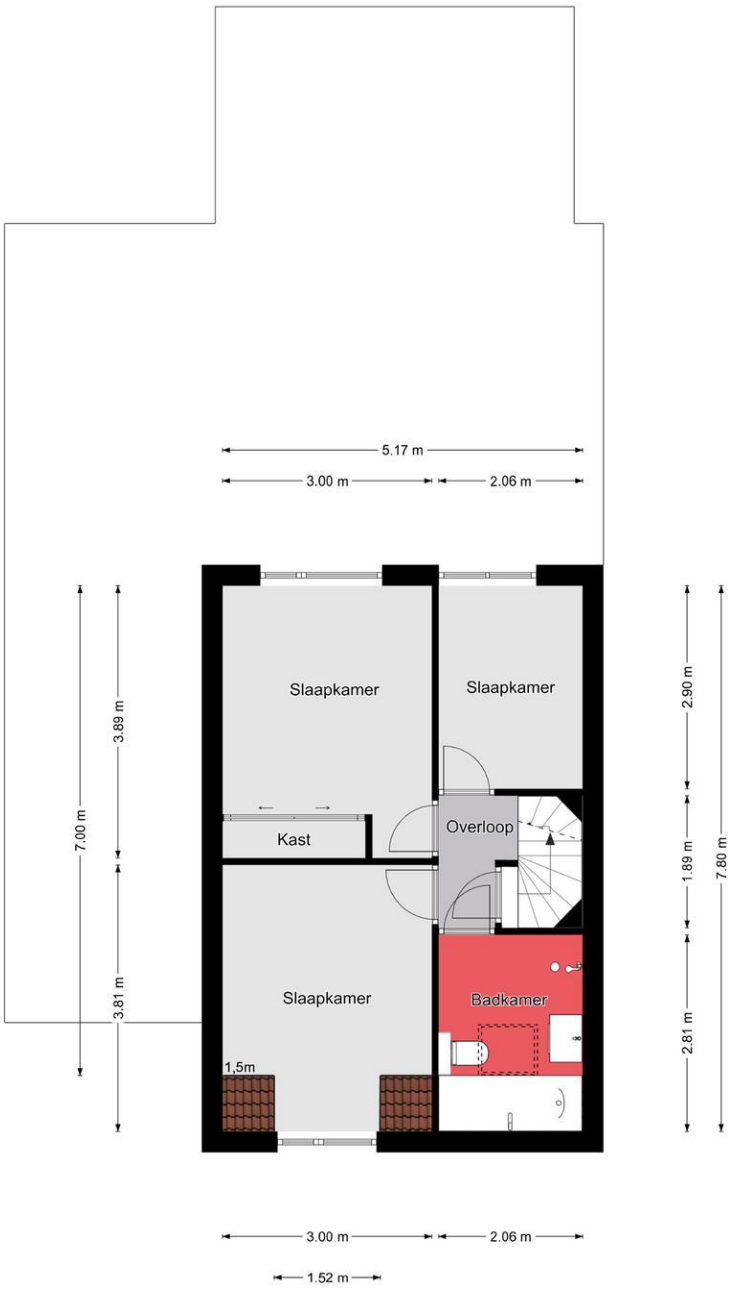


Begane grond

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

Hoogland 3 - 6191 NM BEEK

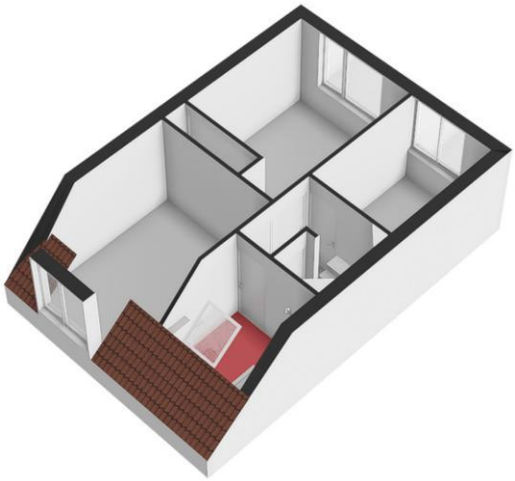


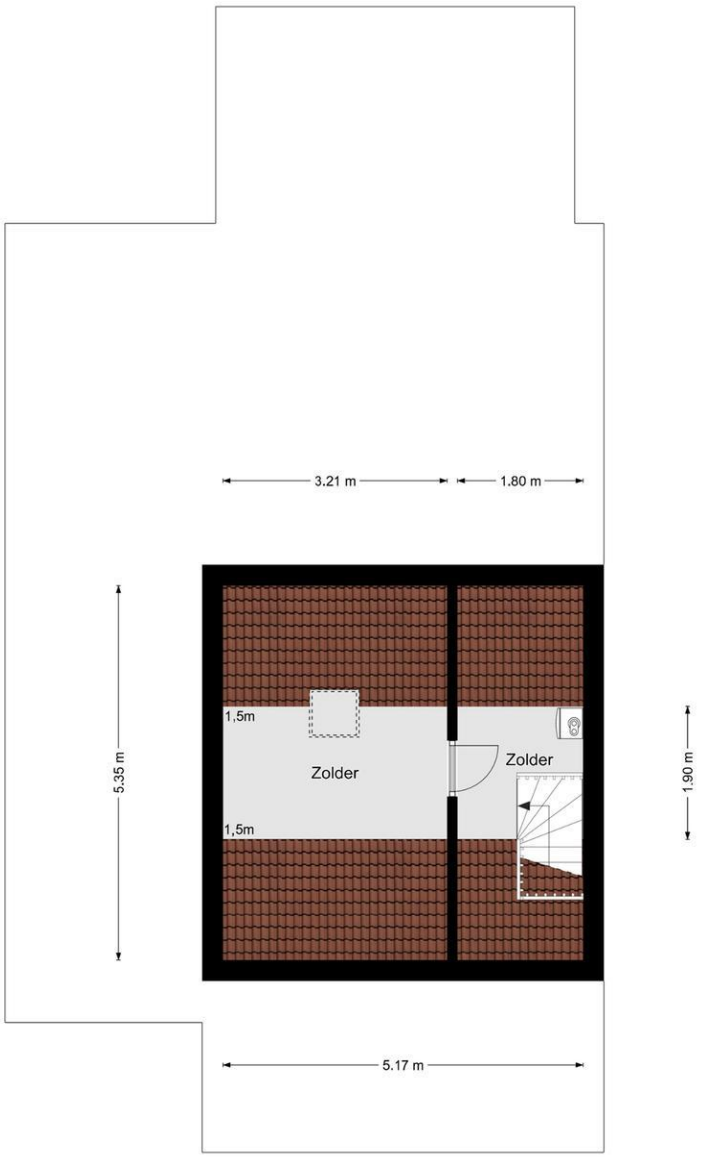


Eerste verdieping

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

Hoogland 3 - 6191 NM BEEK

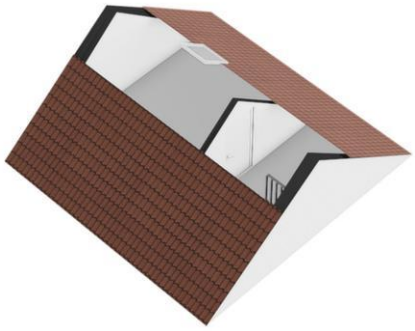




Tweede verdieping

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

Hoogland 3 - 6191 NM BEEK



Hoogland 3 - 6191 NM BEEK

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Beek
Sectie	C
Perceel	2845

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 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

Hoogland 3 - 6191 NM BEEK

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 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. 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.