



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Prins Mauritslaan 10

Beek



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Beek.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



John Driessens
Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 44 11 38 15
jdriessens@aelmans.com

Adres:

- Prins Mauritslaan 10, 6191 EG

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 265.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1996
- **Woonoppervlakte:** 104 m²
- **Externe bergruimte:** 6 m²
- **VvE-bijdrage:** €285,- per maand

Energie:

- **Energielabel** -
- **Verwarming:** Cv-ketel Intergas HRE (eigendom, 2020)
- **Isolatie:** Dubbel en HR-beglazing

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Instapklaar wonen op een centrale locatie in Beek met verrassend veel buitenruimte!

Dit royale appartement beschikt over een ruime woonkamer met sfeervolle gashaard, een moderne woonkeuken, een royale slaapkamer en een praktische bijkeuken.

Geniet van zowel een overdekte loggia aan de voorzijde als een zonnig dakterras aan de achterzijde, waardoor op ieder moment van de dag een fijne plek buiten te vinden is.



De indeling

Begane grond

Op de begane grond bevinden zich achter een afsluitbare poort de privéberging en de meterkast.

De berging (ca. 6 m²) is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Via de gezamenlijke entree en het verzorgde trappenhuis is het appartement bereikbaar.



De indeling

Eerste verdieping

Via het trappenhuis is de entree van het appartement bereikbaar. Vanuit de hal bestaat toegang tot de royale woonkamer en de praktische bijkeuken. In deze berging zijn de witgoedaansluitingen aanwezig en is de cv-installatie netjes weggewerkt in een vaste kast.

Direct valt de royale woonkamer op door de fraaie houten vloer, de moderne inbouwgashaard en de grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. De open indeling biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Via de schuifpui is de overdekte loggia aan de voorzijde bereikbaar, waar beschut genoten kan worden van het uitzicht over de straat.

overige vertrekken. De ruime keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over een tegelvloer en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combioven, kookplaat en afzuigkap.

Vanuit de keuken is het royale dakterras aan de achterzijde bereikbaar. Deze zonnige buitenruimte biedt veel privacy en is voorzien van een buitenkraan, elektra en een praktische bergkast, waardoor het een ideale plek is om te ontspannen of gasten te ontvangen.















De indeling

Eerste verdieping

Met een oppervlakte van circa 19 m² biedt de slaapkamer volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en creëren een prettig contact met het aangrenzende dakterras.

Naast de slaapkamer bevindt zich een separate, geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Compleet uitgevoerd is ook de badkamer, voorzien van een ruime douche met rainshower, een modern wastafelmeubel, designradiator en natuurlijke ventilatie via een raam.

Dankzij de verzorgde afwerking sluit deze ruimte perfect aan bij het instapklare karakter van het appartement.



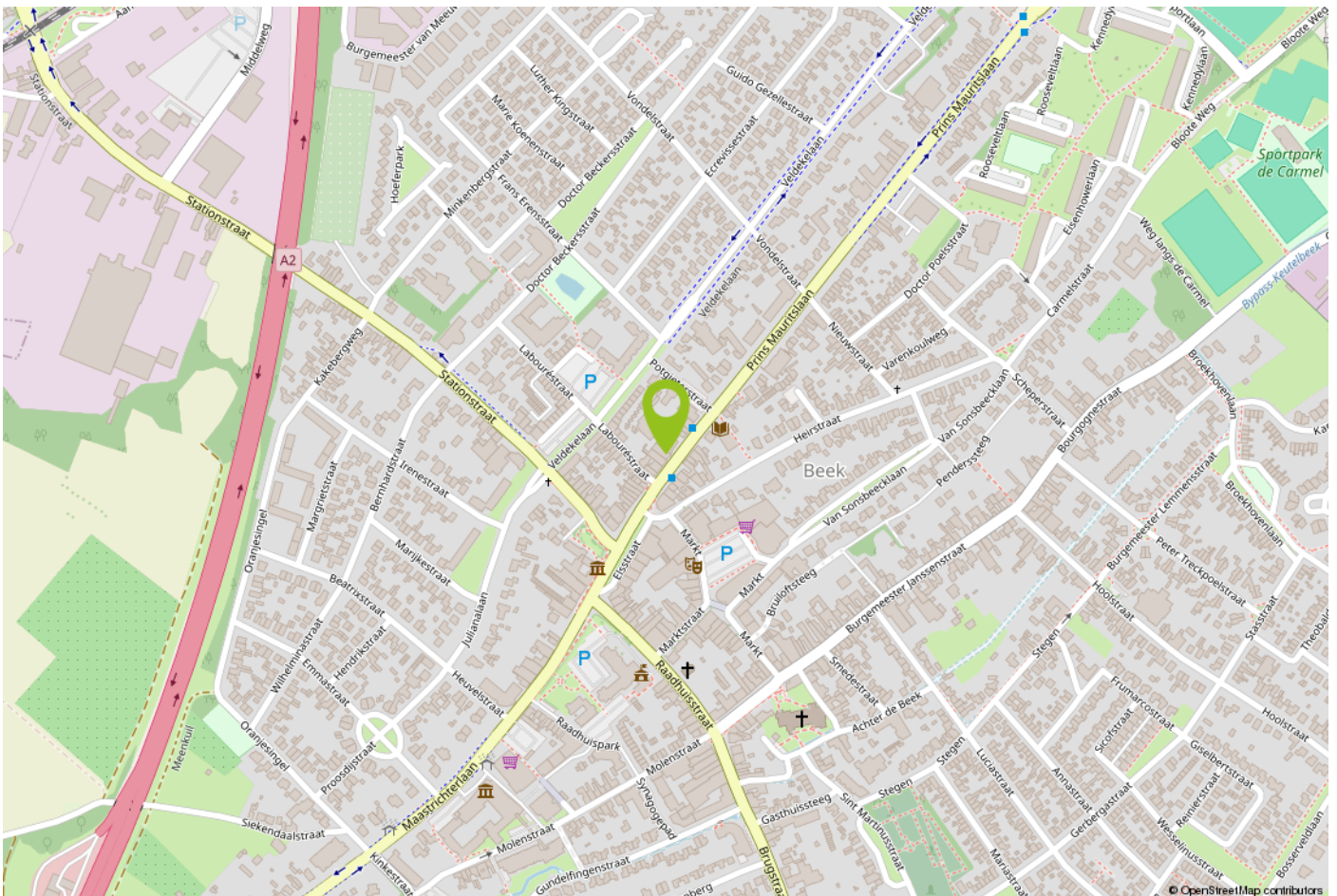


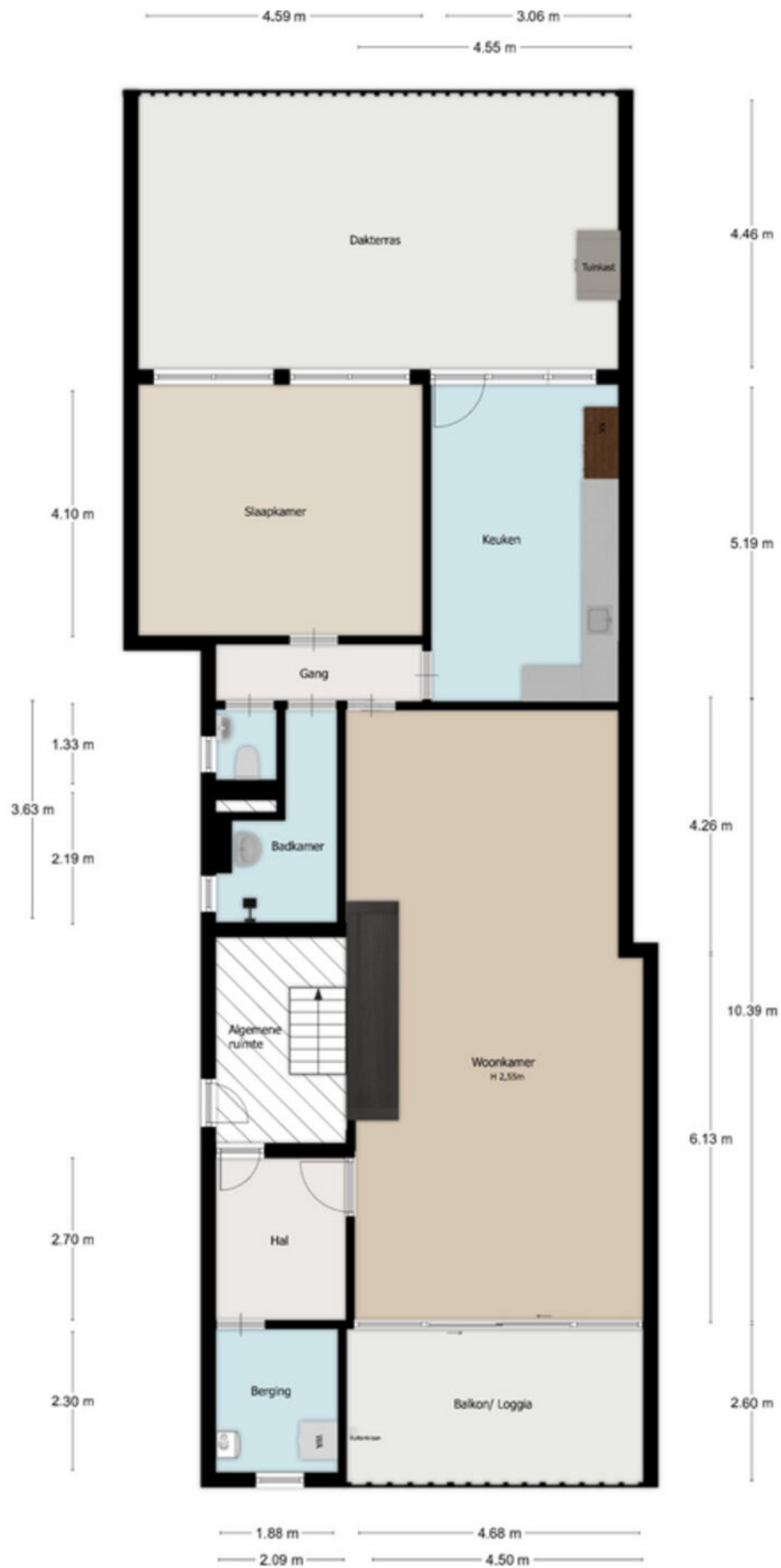
De ligging

De Prins Mauritslaan is gelegen op een aantrekkelijke en centrale locatie in Beek, een geliefde woonomgeving met een uitstekende combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, basisscholen, sportaccommodaties, horecagelegenheden en het gezellige centrum van Beek. Ook het NS-station is snel bereikbaar.

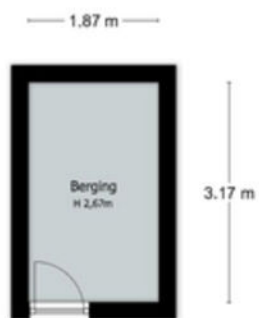
De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A2 en A76, waardoor steden als Maastricht, Sittard, Heerlen en Eindhoven vlot te bereiken zijn. Daarnaast ligt Maastricht Aachen Airport op slechts enkele autominuten afstand.

Voor ontspanning en recreatie biedt de omgeving volop mogelijkheden. Natuurliefhebbers kunnen terecht in het prachtige Kelmonderbos, het natuurgebied rondom de Geleenbeek of het nabijgelegen Stammenderbos. Ook de Zuid-Limburgse heuvels en diverse wandel- en fietsroutes liggen binnen handbereik. Een ideale woonlocatie waar comfortabel wonen, uitstekende voorzieningen en een groene omgeving samenkomen.





1ste Verdieping



Berging

Deze plattegrond dient ter indicatie, hoewel kunnen geen rechten worden ontleend
@mwaerthylingLinnburg

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)46 - 437 43 40
beek@aelmans.com

Markt 16b
6191 JH Beek



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
<https://aelmansdriessens.com/>

