



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Fattenbergstraat 46

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:

- Fattenbergstraat 46, 6191 EX

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 445.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1973
- **Woonoppervlakte:** 175 m²
- **Perceeloppervlakte:** 335 m²

Energie:

- **Energie label** A
- **Verwarming:** C.v-ketel Nefit (2014, eigendom)
- **Isolatie:** HR++ beglazing, dakisolatie, spouwmuurisolatie

Overig: 12 stuks zonnepanelen (2019, eigendom)
Rolluiken

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten 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

Ruime en verrassend veelzijdige woning met een royale aanbouw, drie slaapkamers, kleedkamer en een diepe, groene achtertuin. De woning beschikt over een lichte leefruimte, praktische indeling en een derde slaapkamer op zolder met aangrenzende kleedruimte. Dankzij onder meer de hybride warmtepomp en zonnepanelen is ook aan verduurzaming gedacht. Buiten vormt de fraai begroeide tuin op zuiden met terras, gazon, kas en tuinberging een heerlijke plek met volop privacy.

Verrassend is de verborgen kamer achter de keuken, die vanuit de woonkamer bereikbaar is. Een praktische extra ruimte die uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek, speelkamer voor kinderen of bijvoorbeeld een hobbyruimte.



De indeling

Begane grond

Via de entree wordt de hal bereikt, die toegang biedt tot de toiletruimte, trapkast, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is half betegeld en uitgevoerd met een hangcloset en fonteintje.

Vanuit de garderobe is de royale leefkeuken toegankelijk. Samen met de eetkamer vormt deze een sfeervolle en open leefruimte, afgewerkt met een fraaie essen parketvloer. De keuken beschikt over een granieten werkblad en is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven en magnetron. Daarnaast is hier een airco geïnstalleerd. Tussen de keuken en woonkamer bevindt zich een convectorput t.b.v. de verwarming

Aan de voorzijde van de woning ligt de eetkamer, waar dankzij het royale formaat volop ruimte is voor een grote eettafel. Een inzethoutkachel vormt hier een sfeervolle blikvanger en zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

Verrassend is de verborgen kamer achter de keuken, die vanuit de woonkamer bereikbaar is. Een praktische extra ruimte die uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek, speelkamer voor kinderen of bijvoorbeeld een hobbyruimte.











De indeling

Begane grond

In de aanbouw bevindt zich de royale L-vormige woonkamer. Grote raampartijen en dubbele openslaande tuindeuren zorgen voor bijzonder veel lichtinval en een mooie verbinding met de tuin. De aanbouw is afgewerkt met een eiken parketvloer en beschikt daarnaast over horren en screens. Achterin is een sfeervolle zithoek gecreëerd, waar het optimale tuincontact direct in het oog springt. Ook vanuit dit gedeelte geven openslaande tuindeuren toegang tot buiten en is een screen aanwezig.

Vanuit de woonkamer is de bijkeuken inpandig toegankelijk. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en een praktische overstortgootsteen. Aansluitend ligt de garage/berging, voorzien van een elektrische sectionaalpoort. Ook de omvormer van de zonnepanelen is hier geplaatst.





De indeling

Eerste verdieping

Via de trapopgang naar de eerste verdieping is de meterkast. De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, een separate toiletruimte met mechanische afzuiging en een praktische kleedkamer. Vrijwel de gehele verdieping is afgewerkt met een geverfde lamelparketvloer, wat zorgt voor een lichte en rustige uitstraling.

Beide slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden voldoende ruimte voor een volwaardige inrichting. De tweede slaapkamer leent zich door de afmetingen eveneens uitstekend voor een combinatie van slaap-, werk- of studeerkamer.

Een fijne aanvulling is de aparte kleedkamer met volop ruimte voor garderobekasten. Vanuit deze kamer zijn zowel de badkamer als de vaste trap naar de zolderverdieping bereikbaar.

De moderne badkamer en suite is ruim opgezet en uitgevoerd in een rustige eigentijdse stijl. Hier zijn zowel een ligbad als een separate douche aanwezig, aangevuld met een wastafelmeubel. Een groot raam zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Separaat van de badkamer bevindt zich de betegelde toiletruimte met hangcloset.













De indeling

Tweede verdieping

Via de kleedkamer op de eerste verdieping leidt een vaste trap naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, een verrassend ruime en lichte kamer met grote dakkapel en meerdere raampartijen en praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken.

Aansluitend is een aparte kleedruimte ingericht, waardoor de slaapkamer zelf ruim en rustig kan worden ingedeeld. De combinatie van slaap- en kleedruimte maakt deze verdieping tot een fijne, zelfstandige slaapverdieping.

Daarnaast is een separate berging aanwezig met extra opslagmogelijkheden. Hier is de wandopstelling van de c.v. combiketel en de hybride warmtepomp, netjes uit het zicht van het slaapgedeelte.





De indeling

Tuin

Achter de woning ligt een verrassend diepe en groene achtertuin met volop privacy. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, een fijne plek voor een eettafel en om van het buitenleven te genieten.

Verder is de tuin sfeervol en natuurlijk aangelegd met gazon, diverse rijk begroeide borders en volwassen bomen en beplanting. Verschillende plekjes in de tuin bieden ruimte om zowel van de zon als van de schaduw te genieten. Achterin staat een kas, ideaal voor liefhebbers van tuinieren en het kweken van eigen groenten en kruiden. Daarnaast is een praktische tuinberging aanwezig voor het opbergen van tuingereedschap en overige spullen.







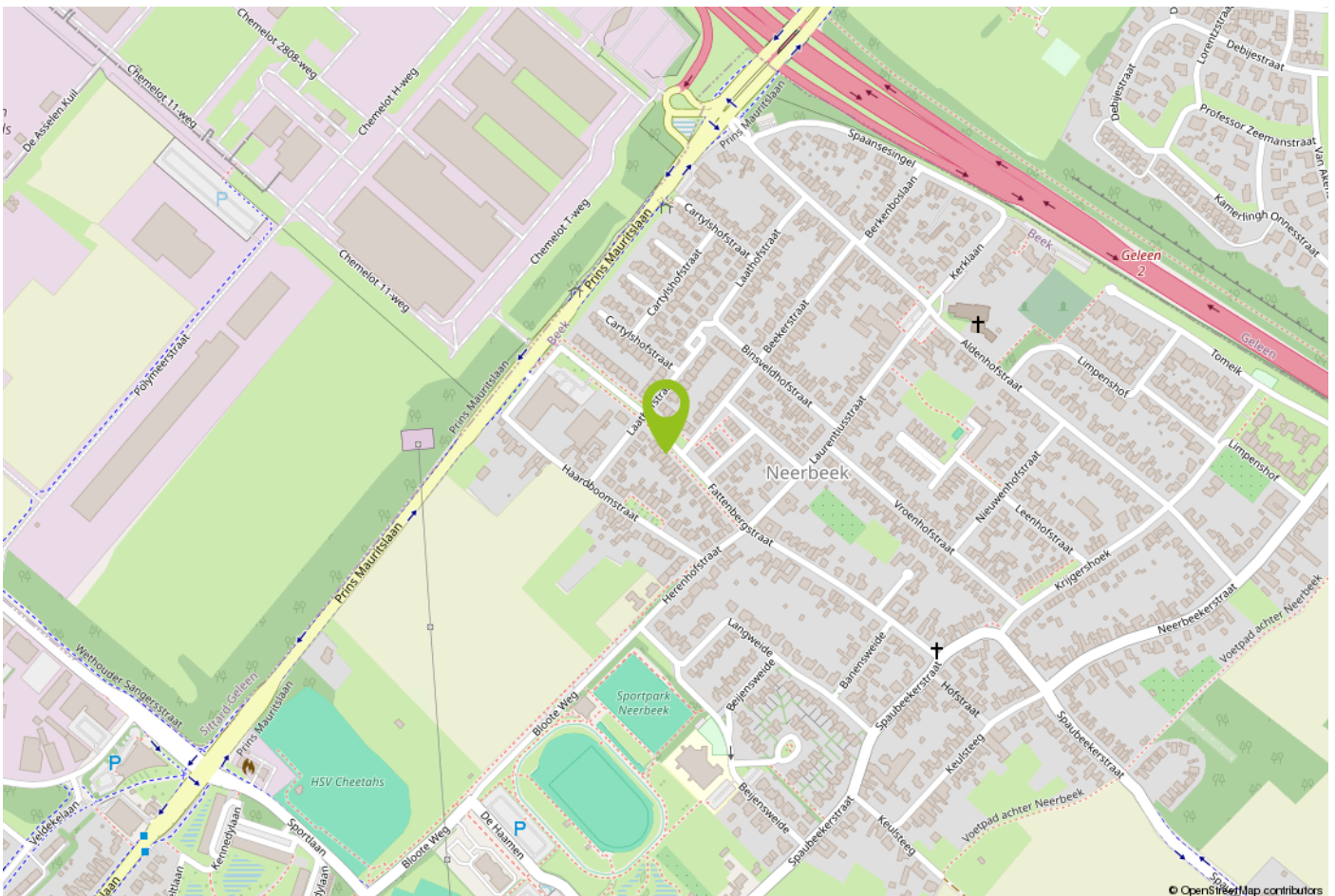
De ligging

De Fattenbergstraat ligt in het oudere gedeelte van Neerbeek, een rustige en karakteristieke woonomgeving met dagelijkse voorzieningen dichtbij. Op korte afstand bevinden zich onder meer basisschool De Bron, Versmarkt Neerbeek en diverse sportvoorzieningen bij Sportlandgoed De Haamen. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en horeca ligt het centrum van Beek op circa 1,5 kilometer afstand. Ook winkelcentrum Makado in Beek is met een afstand van ongeveer 2 kilometer gemakkelijk bereikbaar.

Qua bereikbaarheid is de ligging bijzonder gunstig. Bushaltes bevinden zich in de omgeving en station Beek-Elsloo ligt op circa 2 kilometer afstand.

Via de nabijgelegen A76 en A2 zijn onder andere Sittard-Via de nabijgelegen A76 en A2 zijn onder andere Sittard-Geleen, Maastricht en Heerlen goed bereikbaar. Daarmee vormt Neerbeek een prettige uitvalsbasis voor zowel woon- als werkverkeer.

Ook voor liefhebbers van wandelen, fietsen en natuur heeft de omgeving veel te bieden. Vanuit Neerbeek is het omliggende buitengebied snel bereikbaar, met verbindingen richting onder meer Spaubeek en het Geleenbeekdal. Hier liggen het Stammenderbos en Danikerbos, waar wandelroutes voeren langs de Geleenbeek, hellingbossen, boomgaarden en het karakteristieke Zuid-Limburgse landschap. Ook het Vrouwenbos en de landelijke omgeving richting Genhout liggen in de nabijheid.





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beek

Sectie I

Perceel 210

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 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



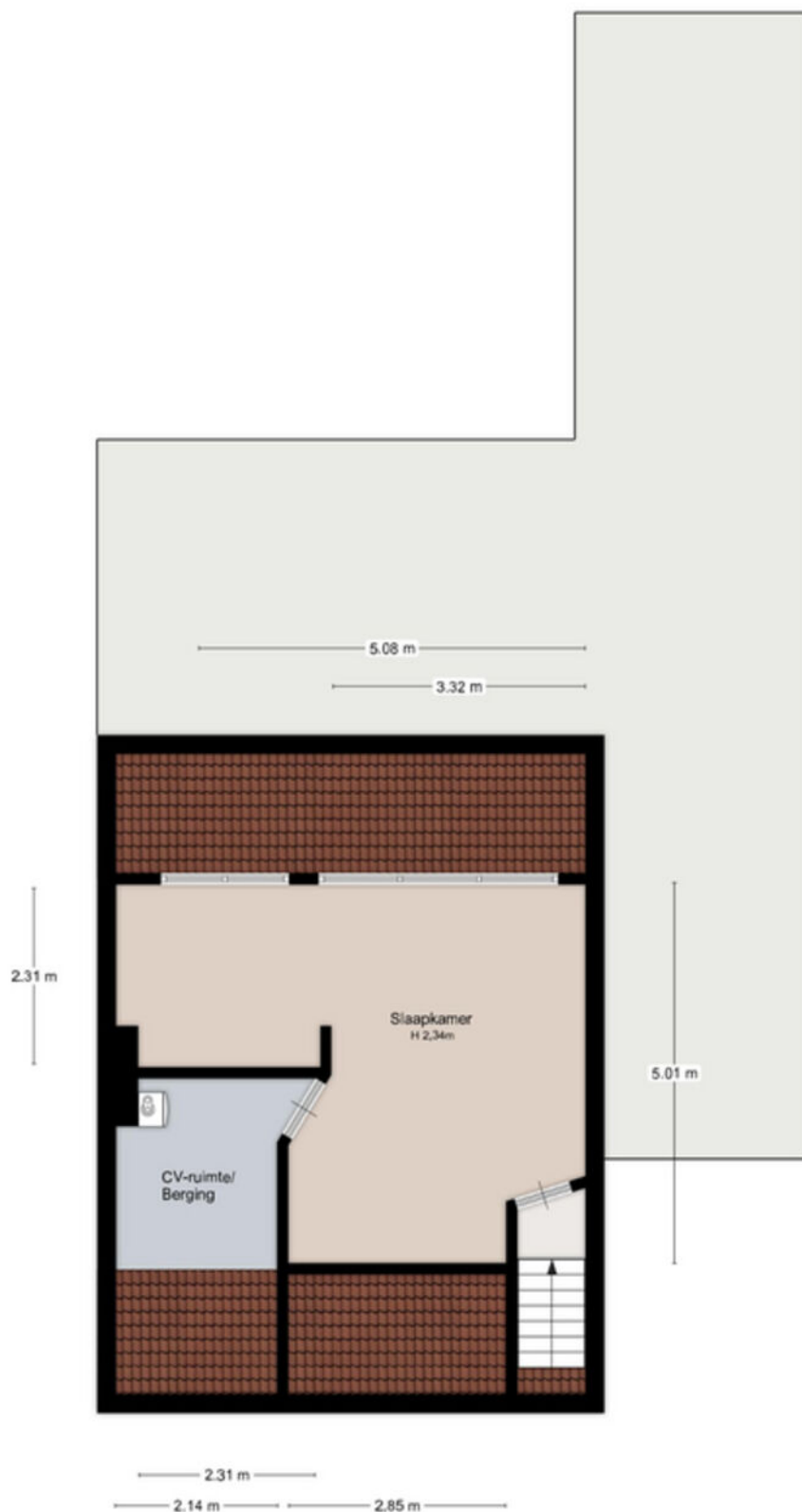


Begane Grond



1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @houseStylingLimburg



2de Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @houseStylingLimburg

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/>

