aelmans DRIESSENS

Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Heuvelstraat 4

Beek

NVM

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:

- **Heuvelstraat 4, 6191 AK**

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 398.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1993
- **Woonoppervlakte:** 134 m²
- **Externe bergruimte:** 5 m²

Energie:

- **Energielabel** A
- **Verwarming:** C.v. combiketel (Intergas, 2013)
- **Isolatie:** Vloer-/ spouw-/ dakisolatie, isolerende 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

Ruim en comfortabel gelijkvloers appartement met drie slaapkamers, balkon, eigen berging en carport, gelegen op een centrale locatie in Beek.

Dit goed ingedeelde appartement beschikt over een royale woonkamer met veel lichtinval, een open keuken, drie volwaardige slaapkamers, een complete badkamer, separate toiletruimte en praktische berging/ wasruimte. Dankzij de gelijkvloerse indeling is het appartement geschikt voor een brede doelgroep.

Daarnaast beschikt het appartement over een balkon, een externe berging in het souterrain en een eigen carport op achterterrein. De centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen maakt het geheel compleet.

De indeling

Begane grond

Via de centrale entree van het appartementencomplex bereikt u dit ruime gelijkvloerse appartement. Bij binnenkomst komt u in de ontvangsthal met videofooninstallatie, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning.

4

De indeling

Begane grond

De royale woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt dankzij de grote raampartijen een aangename hoeveelheid daglicht. De speelse vormgeving van de ruimte zorgt voor diverse indelingsmogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, waar u kunt genieten van het buitenzijn.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is praktisch in een hoekopstelling met bartafel, waardoor een prettige leefruimte ontstaat waarin koken en wonen naadloos samenkomen. De keukeninstallatie is voorzien van granieten werkbladen, keramische kookplaat, afzuigkap, oven/grill, vaatwasser, koelkast en vrieskast. In hal, woonkamer en keuken ligt een tegelvloer.

De indeling

Begane grond

Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en grote kledingkast(en). De twee overige slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en kunnen uitstekend dienstdoen als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

De geheel betegelde badkamer is centraal in de woning gesitueerd en beschikt over een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel in wandmeubel en toilet. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig, wat het wooncomfort vergroot. In de berging/wasruimte zijn de witgoedaansluitingen en is de wandopstelling c.v. combiketel en de mechanische ventilatie gerealiseerd.

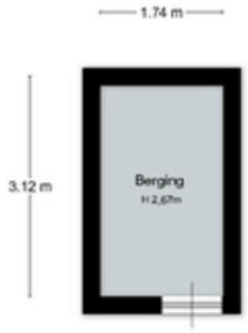
De indeling

Kelder

Privéberging in het souterrain, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoensgebonden spullen. Er is ook een afsluitbare gezamenlijke fietsenberging in het souterrain. Souterrain is toegankelijk via trappenhuis, lift en hellingbaan aan achterzijde appartementencomplex.

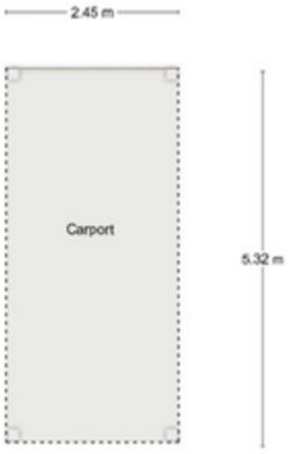
Begane Grond

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
@HouseStylingLimburg



Berging

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
@HouseStyling.nl.nburg



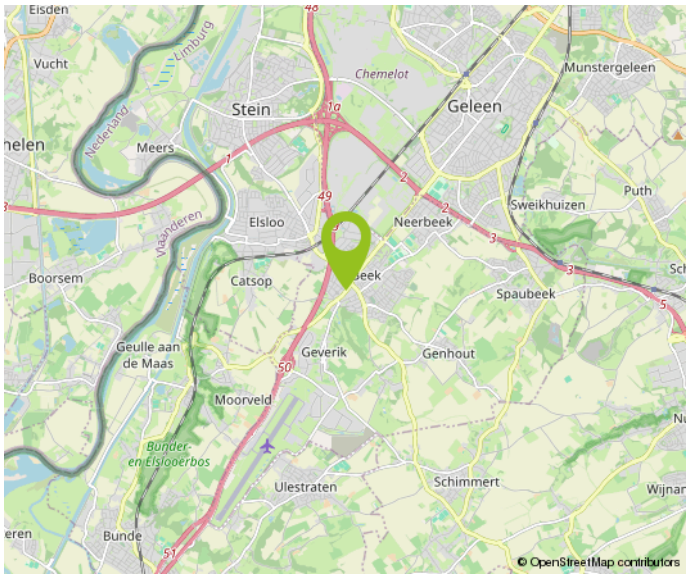
Carport

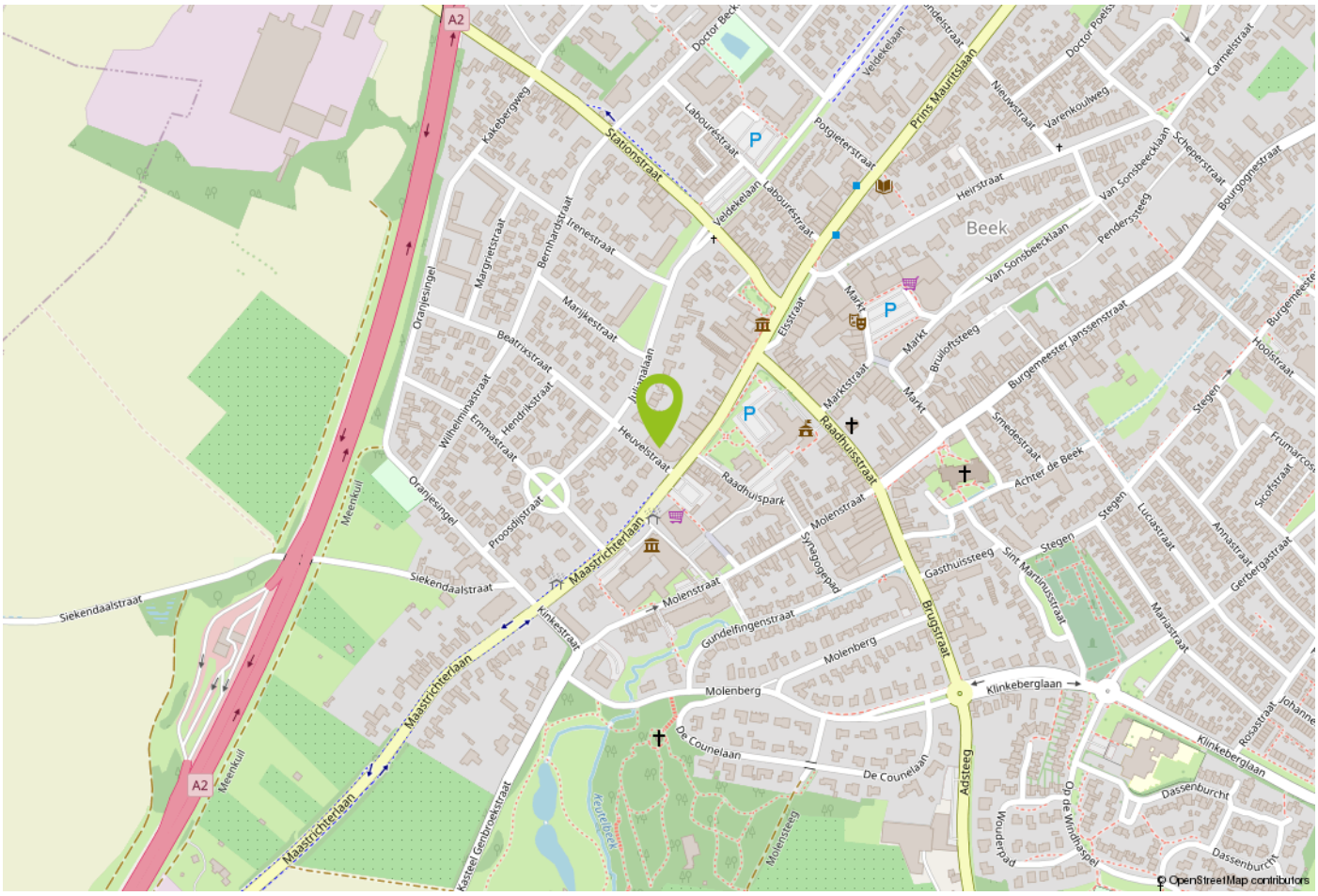
Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
@HouseStyling.nl.nburg

De ligging

Gelegen aan de Heuvelstraat in Beek, op een centrale locatie nabij winkels, supermarkten, openbaar vervoer en diverse voorzieningen. Uitvalswegen richting Maastricht, Sittard-Geleen, Heerlen en Eindhoven zijn goed bereikbaar.

De ligging combineert het gemak van dagelijkse voorzieningen met een goede bereikbaarheid. De achterzijde van het complex, waar de carport is gesitueerd, is toegankelijk langszij het complex middels een elektrische schuifpoort met afstandsbediening.





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.

aelmans

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/