



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Luciastraat 38

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:

- Luciastraat 38, 6191 TD

Beek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 349.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1952
- **Woonoppervlakte:** 104 m²
- **Perceeloppervlakte:** 203 m²

Energie:

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** Cv-ketel Nefit Trendline (2020, huur), gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk
- **Isolatie:** Spouwmuurisolatie, dakisolatie, HR++ beglazing

Overig:

Airconditioning
Zonnepanelen 16 stuks (12 stuks 2020, 4 stuks 2023)
Laadpaal
Jacuzzi
Rolluiken

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

Op een geliefde locatie in Beek ligt deze instapklare hoekwoning met aanbouw, drie slaapkamers, een aangebouwde garage/berging en een verrassend complete afwerking.

Binnen zorgen de sfeervolle L-vormige woonkamer, moderne keuken met uitgebreide inbouwapparatuur en de eigentijdse badkamer voor een aantrekkelijk geheel.

Ook op het gebied van duurzaamheid en woonklimaat is aan veel gedacht, met zonnepanelen, airconditioning en vloerverwarming in de keuken.

Achter de woning wacht een privacyvolle en onderhoudsvriendelijke tuin met royaal terras en een sfeervolle overkapping met jacuzzi.



De indeling

Begane grond

Via de entree wordt de hal bereikt, die meteen een verzorgde en eigentijdse indruk geeft. De hal is afgewerkt met een houtlook laminaatvloer en lichte wanden, terwijl de houten traptreden en zwarte leuning voor een sfeervol accent zorgen.

Vanuit hier zijn de toiletruimte, provisiekelder, trapopgang naar de eerste verdieping en woonkamer toegankelijk.

De toiletruimte is half betegeld met grote witte wandtegels en donkere vloertegels en is voorzien van een hangcloset en fonteintje.

Vanuit de hal is tevens de praktische provisiekelder bereikbaar, ideaal voor het opslaan van voorraad en overige spullen.

Eenmaal in de woonkamer valt direct de aangename combinatie van ruimte, licht en sfeer op.

De L-vormige indeling biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een afzonderlijke zit- en eethoek, terwijl grote raampartijen aan de voorzijde voor veel natuurlijk licht zorgen.

Een doorlopende laminaatvloer in een warme houtlook verbindt beide gedeelten op fraaie wijze met elkaar. Blikvanger in de woonkamer is de moderne gashaard die zowel vanuit de zit- als eethoek zichtbaar is en voor extra sfeer zorgt.







De indeling

Begane grond

Aan de achterzijde gaat het woongedeelte over in de ruime open keuken. Deze moderne keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met houtlook fronten, een donker werkblad en zwarte details.

De combinatie met de grijze vloertegels en lichte wandtegels geeft het geheel een eigentijdse uitstraling. Aan inbouwapparatuur ontbreekt het hier niet: aanwezig zijn een oven met grill-, stoom- en kerntemperatuurfunctie, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Ook een Quooker met bruisfunctie behoort tot de uitrusting. Tevens is hier vloerverwarming geïnstalleerd.

Dankzij de grote raampartij en openslaande tuindeuren vormt de keuken een lichte leefruimte met een fijne verbinding naar buiten. De tuindeuren zijn voorzien van een praktische schuifhor en geven rechtstreeks toegang tot het terras en de achtertuin.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn de wasmachine en droger opgesteld en is tevens een werkblad met spoelbak aanwezig. Ook de cv-installatie bevindt zich in deze ruimte. Vanuit de bijkeuken is bovendien rechtstreeks de achtertuin bereikbaar.







De indeling

Eerste verdieping

Via de trap vanuit de hal wordt de overloop op de eerste verdieping bereikt. Ook hier is gekozen voor een verzorgde afwerking met een houtlook laminaatvloer, die doorloopt naar de slaapkamers en zorgt voor een rustig en samenhangend geheel.

Vanuit de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de bergzolder bereikbaar.

Daarnaast is op de overloop een airconditioning geplaatst, waarmee de verdieping op warme dagen aangenaam kan worden gekoeld.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers van respectievelijk circa 12 m², 11 m² en 8 m². De kleinste kamer beschikt over een praktische ingebouwde muurkast, waardoor extra bergruimte aanwezig.

Een fraaie blikvanger op deze verdieping is de modern uitgevoerde badkamer. Grote grijze wand- en vloertegels worden gecombineerd met donkere hexagontegels in het douchegedeelte en stoere zwarte accenten.

De ruime inloopdouche is voorzien van een glazen wand met zwart profiel en een rainshower. Verder beschikt de badkamer over een tweede hangcloset en een wastafelmeubel met opzetkom.

Een ronde verwarmde spiegel met geïntegreerde verlichting, zwarte elektrische designradiator en mechanische ventilatie maken het geheel compleet.







De indeling

Tweede verdieping

Vanuit de overloop geeft een vlizotrap toegang tot de bergzolder. Deze verdieping strekt zich over een groot deel van de woning uit en biedt praktische extra bergruimte voor spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Door de schuine dakvlakken is de ruimte met name geschikt als bergzolder.



De indeling

Tuin

Achter de woning ligt een verrassend ruime en onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met veel privacy. Het grootste gedeelte is uitgevoerd met royale terrastegels, waardoor volop plek aanwezig is voor een ruime lounge- of eethoek.

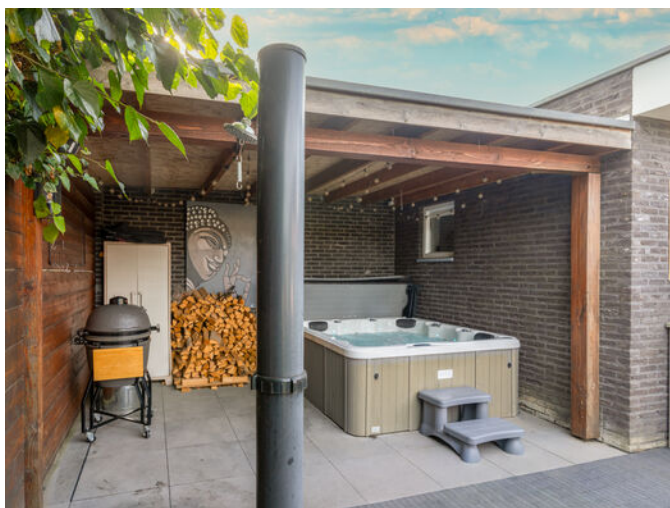
De directe verbinding met de keuken via de openslaande tuindeuren maakt het terras tot een natuurlijke verlenging van de leefruimte.

Een absolute blikvanger is de overkapping achter in de tuin.

Hier is een heerlijke wellnessplek gecreëerd met een jacuzzi, waardoor ook op minder zonnige dagen van het buitenleven kan worden genoten. Onder de overkapping zijn zowel een stroom- als wateraansluiting aanwezig en daarnaast beschikt de tuin over een buitendouche.

Door de combinatie van het royale terras, de beschutte ligging en de overkapping biedt de achtertuin volop mogelijkheden om verschillende zit- en ontspanningsplekken te creëren. Hoge erfafscheidingen zorgen daarbij voor veel privacy. Een fijne buitenruimte die uitstekend aansluit bij het moderne en instapklare karakter van de woning.





De indeling

Garage en bijgebouwen

Aan de linkerkzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde garage/berging, bereikbaar vanaf de royale oprit.

Dankzij de elektrische sectionaalpoort is deze ruimte eenvoudig toegankelijk en biedt deze volop ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap en overige spullen.

Aan de voorzijde loopt het dak door in een praktische overkapping, waardoor een auto beschermt op eigen terrein kan worden geparkeerd.

Op de oprit is bovendien een laadpaal voor een elektrische auto aanwezig. De ruime opzet van de oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en vormt daarmee een praktisch pluspunt van de woning.



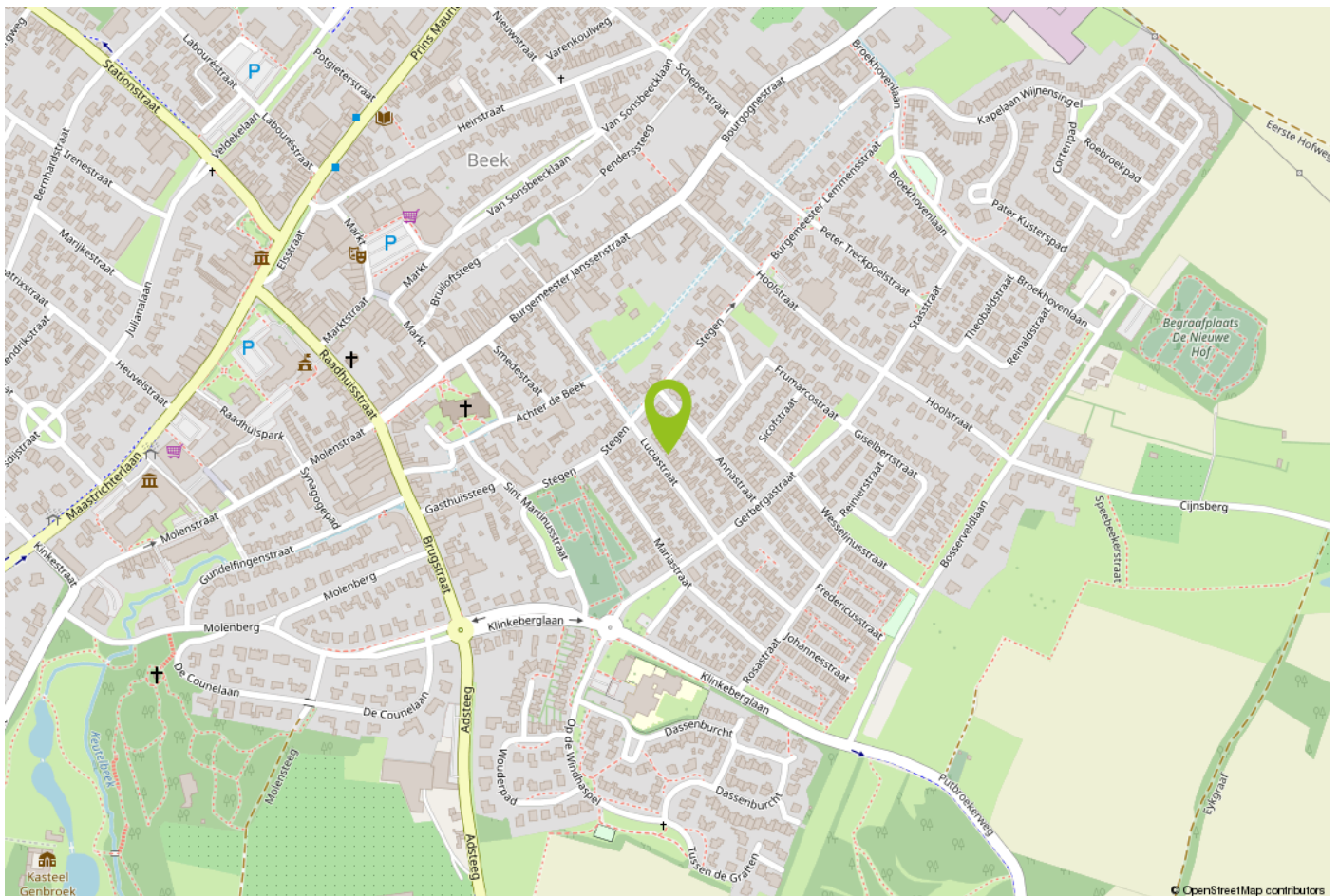
De ligging

De Luciastraat ligt op een prettige en centrale locatie in Beek, in een rustige woonomgeving met het gezellige dorpscentrum op korte afstand. Een fijne combinatie van rustig wonen en het gemak van vrijwel alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Winkels, supermarkten, basisscholen, horeca en sportvoorzieningen zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Zo bevindt een basisschool zich op circa 300 meter afstand.

Voor een uitgebreider winkelaanbod ligt winkelcentrum Makado Beek eveneens dichtbij. Hier is een breed aanbod aan winkels en supermarkten te vinden. Ook het centrum van Beek, met onder meer winkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden rondom de Markt, bevindt zich op korte afstand.

Ook op het gebied van bereikbaarheid is de ligging gunstig. Station Beek-Elsloo ligt op circa 2 kilometer afstand en de nabijgelegen A2 en A76 zorgen voor goede verbindingen richting onder andere Maastricht, Sittard-Geleen, Heerlen en Eindhoven. Maastricht is per auto in circa 15 minuten bereikbaar.

Wie graag de natuur opzoekt, hoeft eveneens niet ver. Vanuit Beek is het omliggende Zuid-Limburgse buitengebied snel bereikbaar, met volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen door het groene heuvellandschap en de landelijke omgeving tussen Beek, Spaubeek en Schimmert.



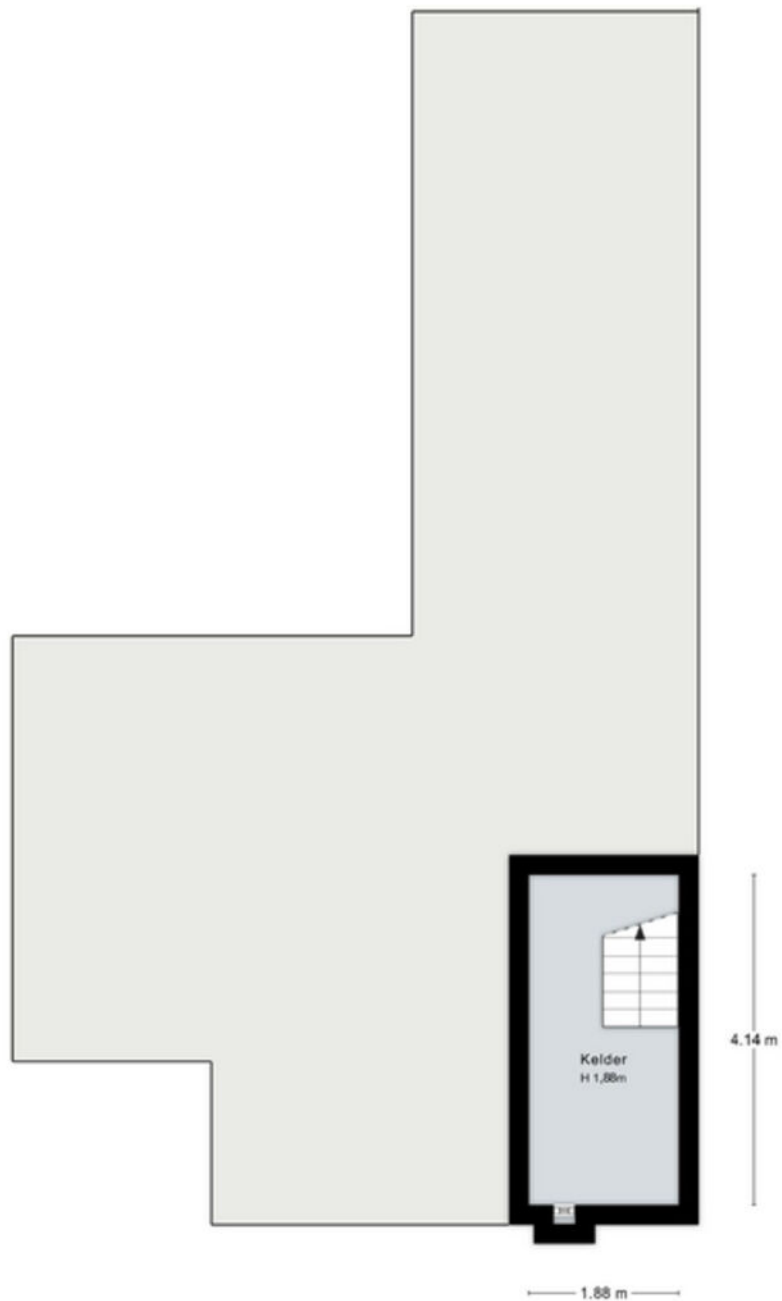
Kadastrale kaart



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 B Perceel 6126	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.
--	--	--

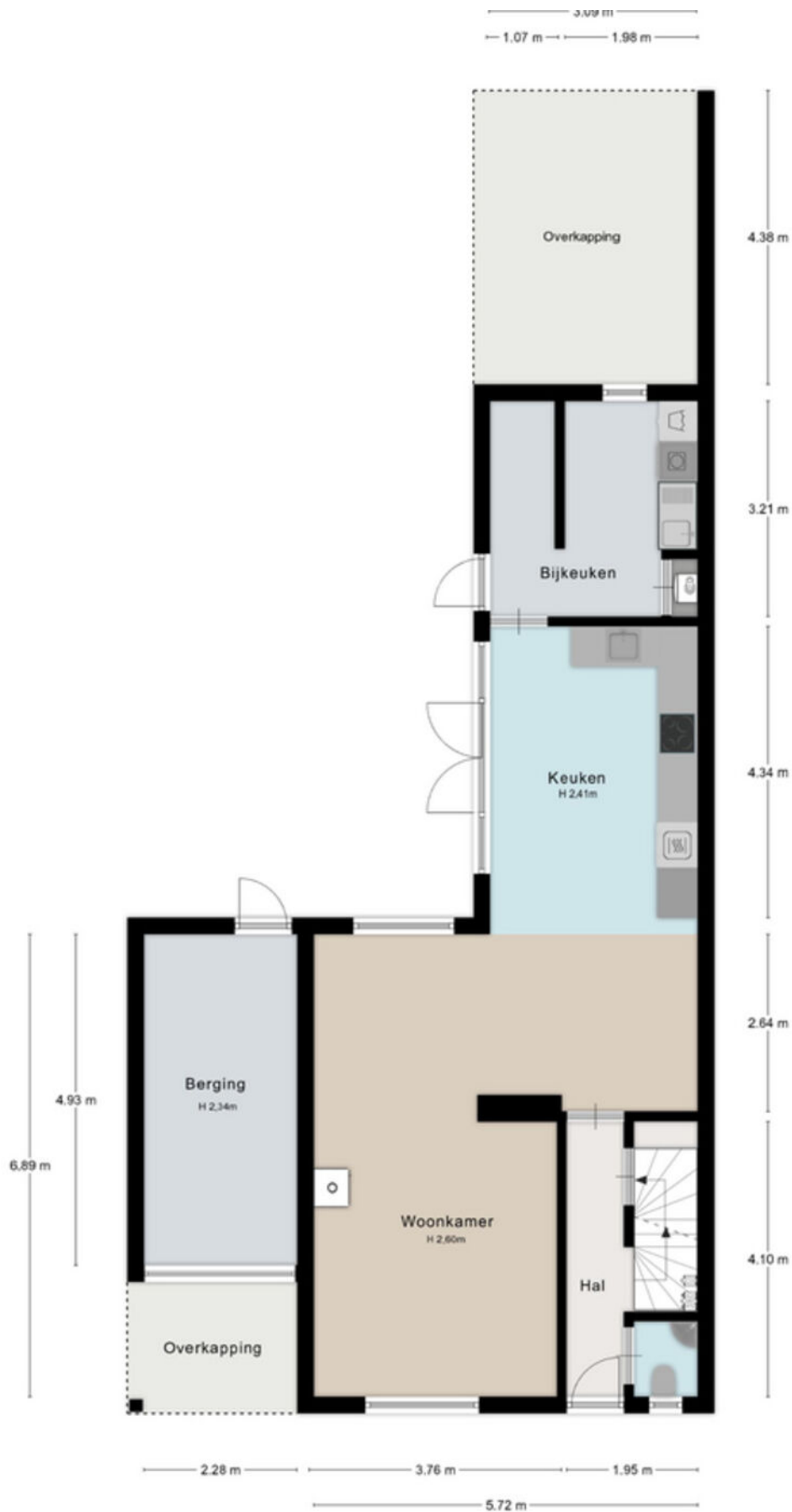
Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



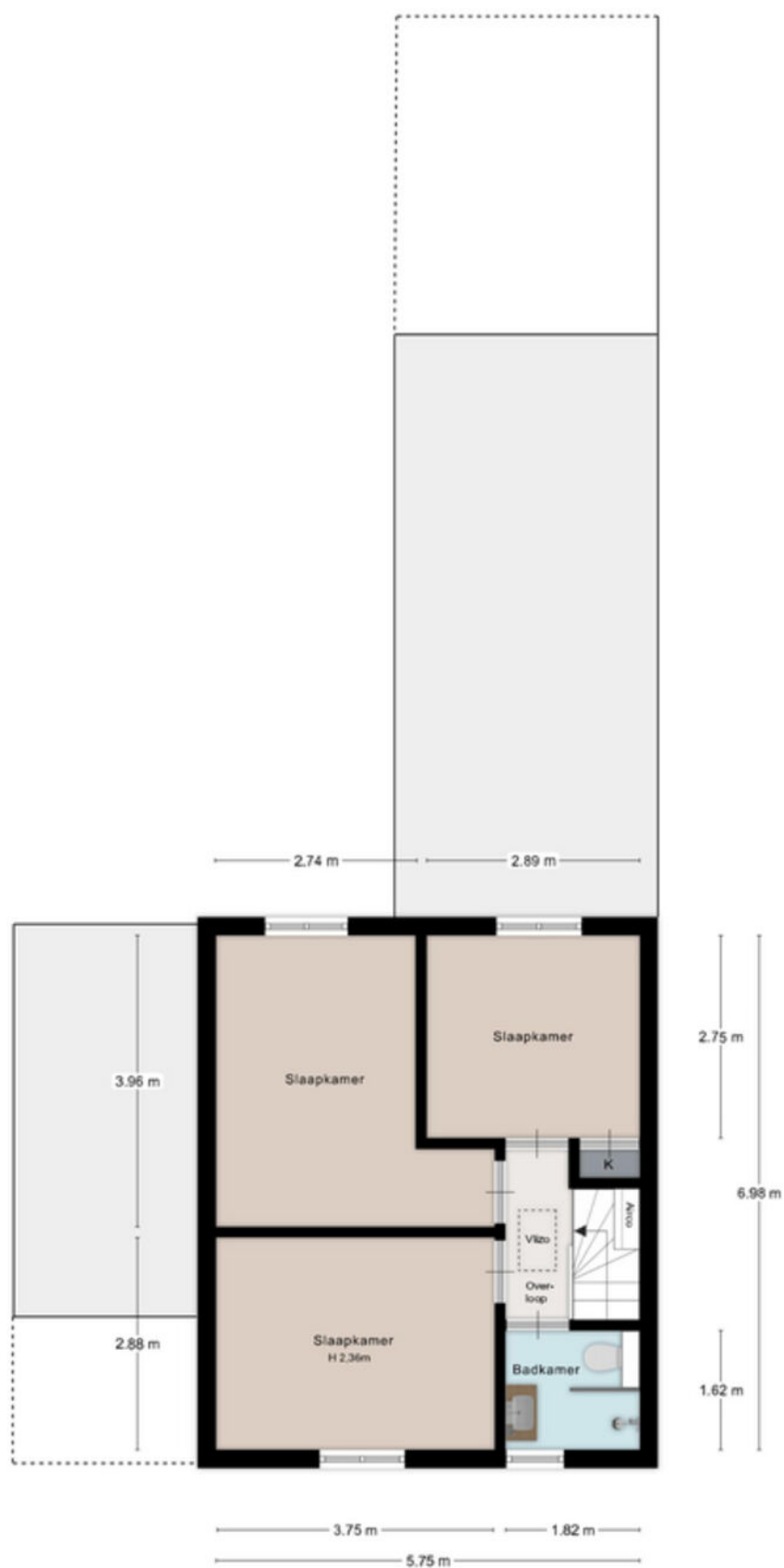


Kelder

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

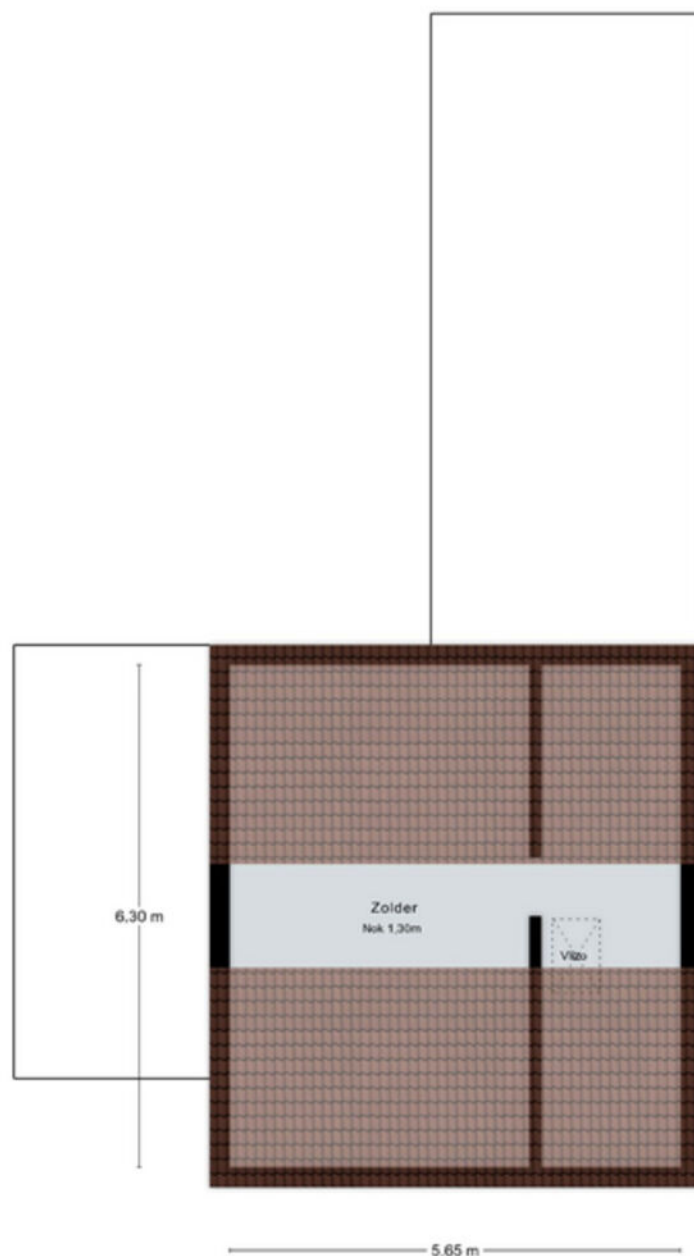


Begane Grond



1ste Verdieping

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



Zolder

Deze plattegrond dient ter informatie, 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.



Aantekeningen



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/>

