



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Heirstraat 24

BECK



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:

- Heirstraat 24, 6191 JT

BECK

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 525.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1943
- **Woonoppervlakte:** 249 m²
- **Externe bergruimte:** 15 m²
- **Perceeloppervlakte:** 478 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** HR-ketel Remeha (2022, eigendom)
- **Isolatie:** Dubbel glas, HR++ beglazing, spouwmuurisolatie

Overig: Rollluiken

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

Karakteristieke vrijstaande woning met een rijke historie, verrassend veel leefruimte en een uitstekende ligging nabij het centrum van Beek. Met maar liefst zeven slaapkamers, twee moderne badkamers, een royale woonkamer en een ruime keuken biedt deze bijzondere woning volop mogelijkheden voor een groot gezin of een combinatie van wonen en werken.

Dankzij de veelzijdige indeling en de aanwezigheid van twee afzonderlijke entrees behoort ook dubbele bewoning tot de mogelijkheden, uiteraard onder voorbehoud van de benodigde toestemmingen.

Authentieke elementen, waaronder de karakteristieke raampartijen en glas-in-looddetails, geven het geheel een sfeervolle uitstraling. Buiten ligt een royale, privacyvolle achtertuin met meerdere terrassen, een overkapping en een vrijstaande houten tuinberging. De ruime oprit met carport maakt deze bijzondere woning compleet.



De indeling

Begane grond

Deze karakteristieke vrijstaande woning beschikt over twee afzonderlijke entrees, die toegang bieden tot de verschillende leefruimtes op de begane grond.

Via de hoofdentree wordt de royale ontvangthal bereikt. Deze lichte en representatieve ruimte is afgewerkt met een fraaie natuursteentegel en biedt volop ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de overige vertrekken bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale kantoorruimte, die via dubbele glazen deuren in verbinding staat met de woonkamer. Het kantoor is via de hal bereikbaar.

Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prettige lichtinval. De karakteristieke schouw en de fraaie boogdoorgang geven het geheel een sfeervolle uitstraling. Een ideale ruimte voor thuiswerken, een hobbykamer of eventueel een praktijk aan huis.

De bijzonder royale woonkamer strekt zich uit over twee met elkaar verbonden ruimtes. Karakteristieke boogdoorgangen zorgen voor een sfeervolle overgang tussen de verschillende zitgedeelten, terwijl de grote raampartijen een aangename hoeveelheid daglicht binnenlaten. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een sfeervolle schouw.







De indeling

Begane grond

Aan de achterzijde zorgen de dubbele openslaande tuindeuren voor een prachtige verbinding met de tuin. Hier is een gezellige zithoek gecreëerd met een fraai uitzicht op het groen. Dankzij de royale afmetingen biedt de woonkamer volop mogelijkheden voor verschillende indelingen.

Vanuit de woonkamer is de moderne leefkeuken bereikbaar. Deze is uitgevoerd met lichte fronten, een granieten werkblad en een praktisch kookeiland. Aan inbouwapparatuur zijn een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven en magnetron aanwezig. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over grote raampartijen die voor een fijne lichtinval zorgen.

Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer. Dankzij de open verbinding met de keuken ontstaat een gezellige leefruimte waarin koken en samenzijn centraal staan.

Vanuit de eetkamer is de tweede hal bereikbaar, die beschikt over een eigen entree aan de zijkant van de woning. Deze hal is afgewerkt met een karakteristieke roodbruine tegelvloer en biedt toegang tot de tweede trapopgang. Ook bevindt zich hier een tweede, afzonderlijke toiletruimte.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de ruime bijkeuken. Deze praktische ruimte is voorzien van een tegelvloer, een keukenblok met spoelbak en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er volop gelegenheid voor het plaatsen van extra apparatuur en het opbergen van huishoudelijke spullen. Vanuit de bijkeuken is de tuin bereikbaar.









De indeling

Eerste verdieping

Via de trapopgang wordt de ruime overloop op de eerste verdieping bereikt. Hier komen de authentieke elementen van de woning opnieuw mooi tot hun recht, waaronder de sierlijke houten trapbalustrade, de fraaie rondbogen en de karakteristieke ramen met glas-in-looddetails. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot maar liefst vijf slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en muurkasten.

De vijf slaapkamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning en hebben een oppervlakte van circa 15 m², 12 m², 10 m², 10 m² en 7 m². Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en bieden volop mogelijkheden voor een persoonlijke inrichting. Naast ruime slaapkamers zijn de vertrekken uitstekend geschikt als bijvoorbeeld werk-, hobby- of logeerkamer.

Eén van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt bovendien over een eigen wastafel en praktische inbouwkast. Een fijne toevoeging die zorgt voor extra gebruiksgemak en opbergruimte.

De royale, moderne badkamer is geheel betegeld en stijlvol afgewerkt met een combinatie van lichte wandtegels en donkere vloertegels. Het ligbad, de ruime inloopdouche met glazen deur en regendouche, en de dubbele wastafel met meubel maken deze ruimte bijzonder compleet. Dankzij de grote ramen valt volop daglicht naar binnen. De combinatie van de donkere tegelaccenten, het wastafelmeubel en de inbouwspots geeft de badkamer een eigentijdse uitstraling.

Daarnaast is de badkamer voorzien van een toilet. Op de overloop bevindt zich tevens een separate toiletruimte met hangcloset, uitgevoerd in een bijpassende tegelafwerking.









De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, een moderne tweede badkamer en een overloop met praktische bergruimte. Tevens is op de tweede verdieping de cv-ketel gevestigd.

Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en karakteristieke houten balken, die de ruimtes een sfeervolle uitstraling geven. Dankzij de aanwezige ramen en dakramen genieten de kamers van prettig daglicht. Momenteel is één kamer ingericht als royale kleedkamer en de andere als berging, maar beide ruimtes bieden volop mogelijkheden voor gebruik als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Een bijzonder pluspunt is de tweede badkamer, uitgevoerd met een inloofdouche met regen- en handdouche, hangcloset en wastafelmeubel met verlichte spiegel. De combinatie van lichte wandtegels, donkere vloertegels en zichtbare houten balken zorgt voor een moderne uitstraling met behoud van karakter.









De indeling

Kelder

De woning beschikt over twee kelderruimtes, die volop praktische bergruimte bieden. Beide ruimtes zijn via een eigen trap vanuit de begane grond bereikbaar.

Dankzij de royale afmetingen zijn de kelders uitstekend geschikt voor het opbergen van voorraden, seizoensgebonden spullen en overige huishoudelijke benodigdheden. Daarnaast bieden deze ruimtes mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hobbyruimte of extra opslag.



De indeling

Tuin

Achter de woning ligt een royale, fraai aangelegde achtertuin met volop privacy. Dankzij de combinatie van een ruim bestraat terras, een gazon en groene borders vormt de tuin een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Hoge hagen en erfafscheidingen zorgen voor een beschutte ligging en een groene uitstraling.

Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras met een moderne overkapping voorzien van een uitschuifbaar schaduwdoek. Hier is volop ruimte voor een gezellige loungehoek en een grote eettafel.

Daarnaast biedt de tuin meerdere zitmogelijkheden, waardoor op verschillende plekken een fijne plek in de buitenlucht kan worden gecreëerd.

Achterin de tuin staat een vrijstaande houten tuinberging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere spullen.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en een carport. Tevens is hier een laadpaal aanwezig, die ter overname wordt aangeboden. Via de afsluitbare toegangspoort naast de woning is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.







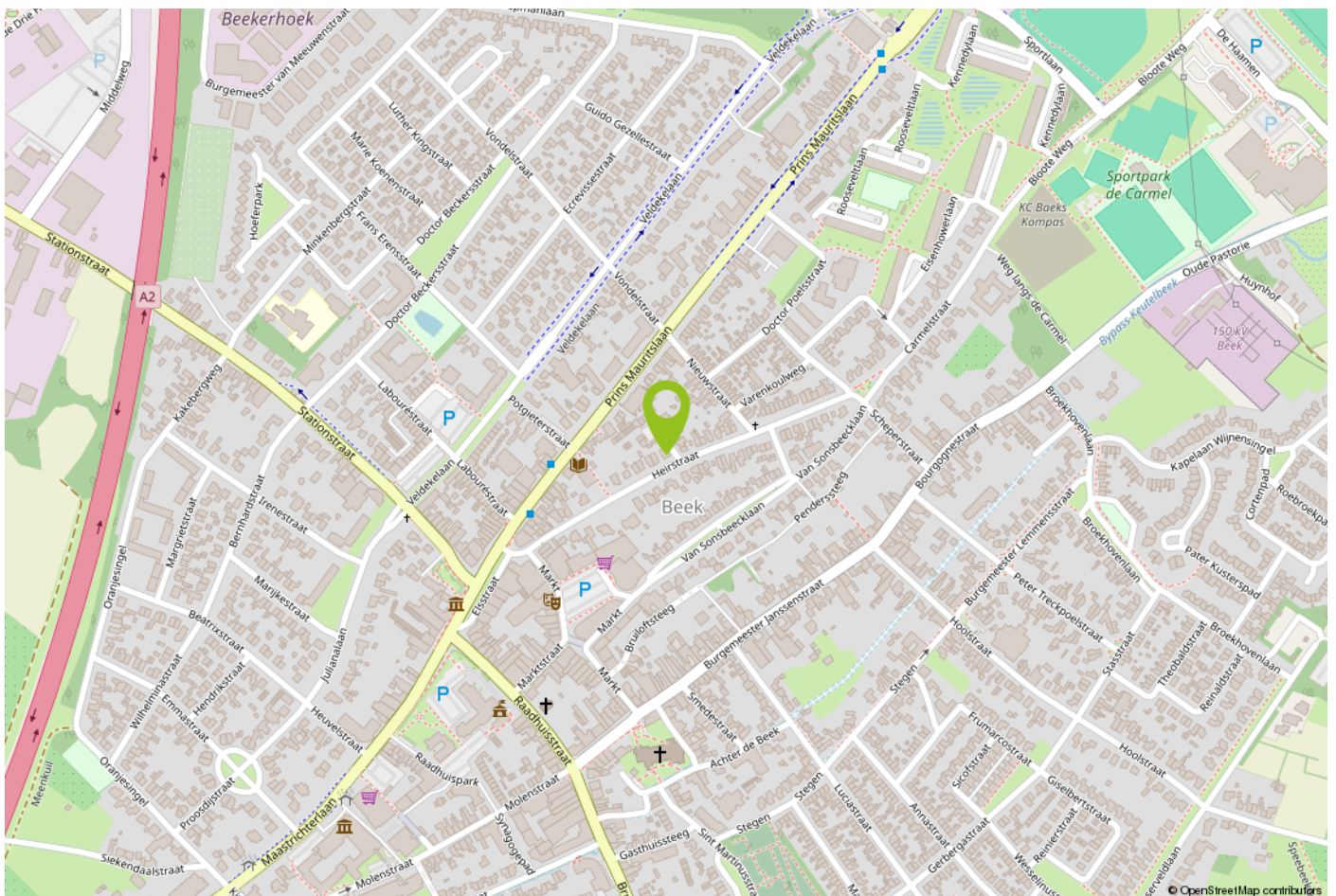
De ligging

De Heirstraat is gelegen op een aantrekkelijke en centrale locatie in Beek, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum. Hier profiteert u van een prettige woonomgeving met vrijwel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en diverse horecagelegenheden zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar.

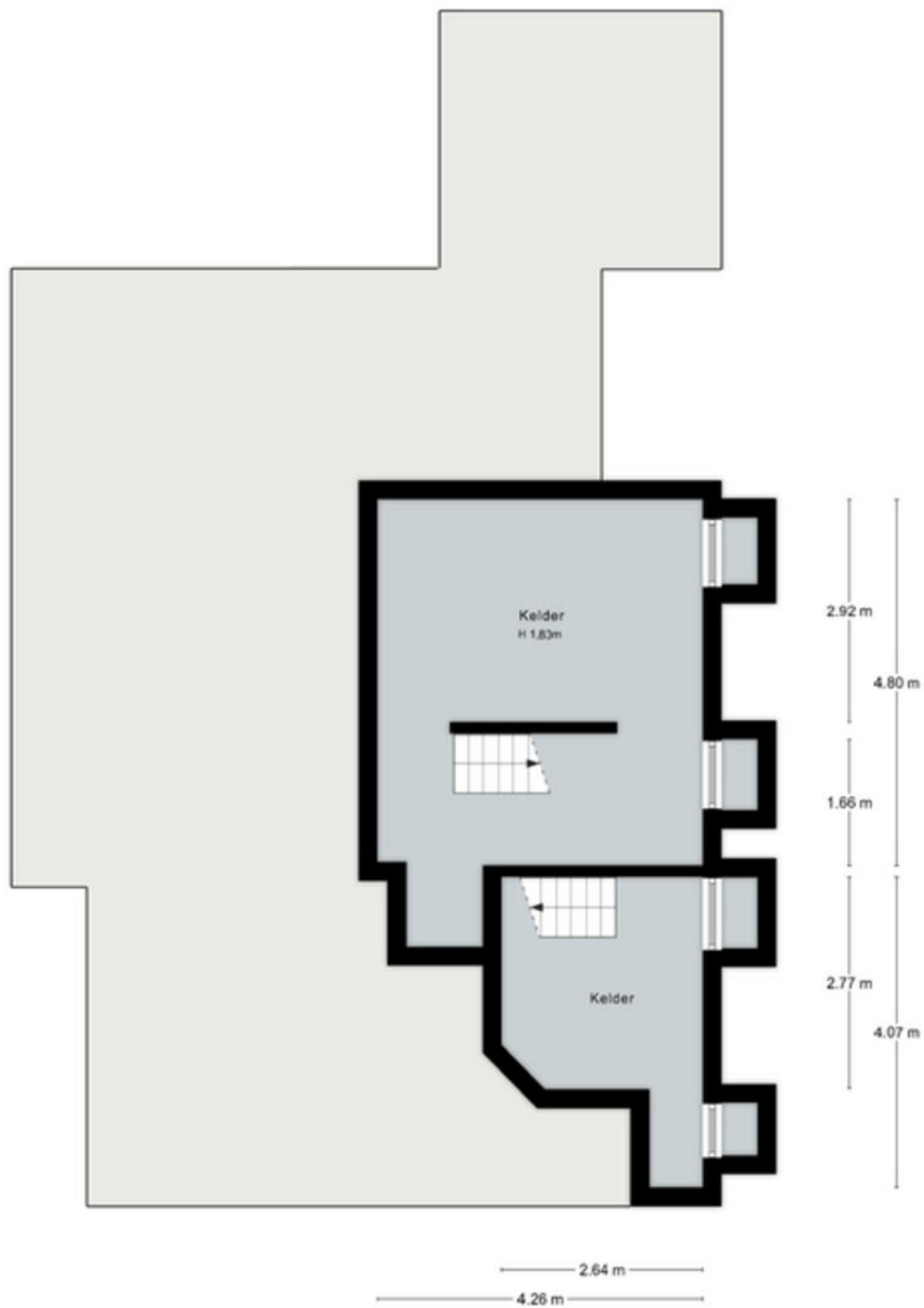
Voor een uitgebreider winkelaanbod ligt Winkelcentrum Makado Beek op korte afstand. Met ruim 80 winkels biedt dit overdekte winkelcentrum een breed aanbod aan winkels, supermarkten en andere voorzieningen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Beek-Elsloo bevindt zich op circa 1,3 tot 1,5 kilometer afstand van de Heirstraat en is daardoor gemakkelijk per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A2 en A76 snel te bereiken, waardoor onder andere Maastricht, Sittard-Geleen en Heerlen, maar ook België en Duitsland, goed bereikbaar zijn.

Ook natuurliefhebbers komen in de omgeving volop aan hun trekken. In en rondom Beek bevinden zich diverse mooie wandel- en fietsroutes. Het Kelmonderbos, het groene gebied rondom Kasteel Genbroek en het nabijgelegen Maaslandschap bieden volop mogelijkheden voor een ontspannen wandeling of fietstocht.



28



Kelder

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



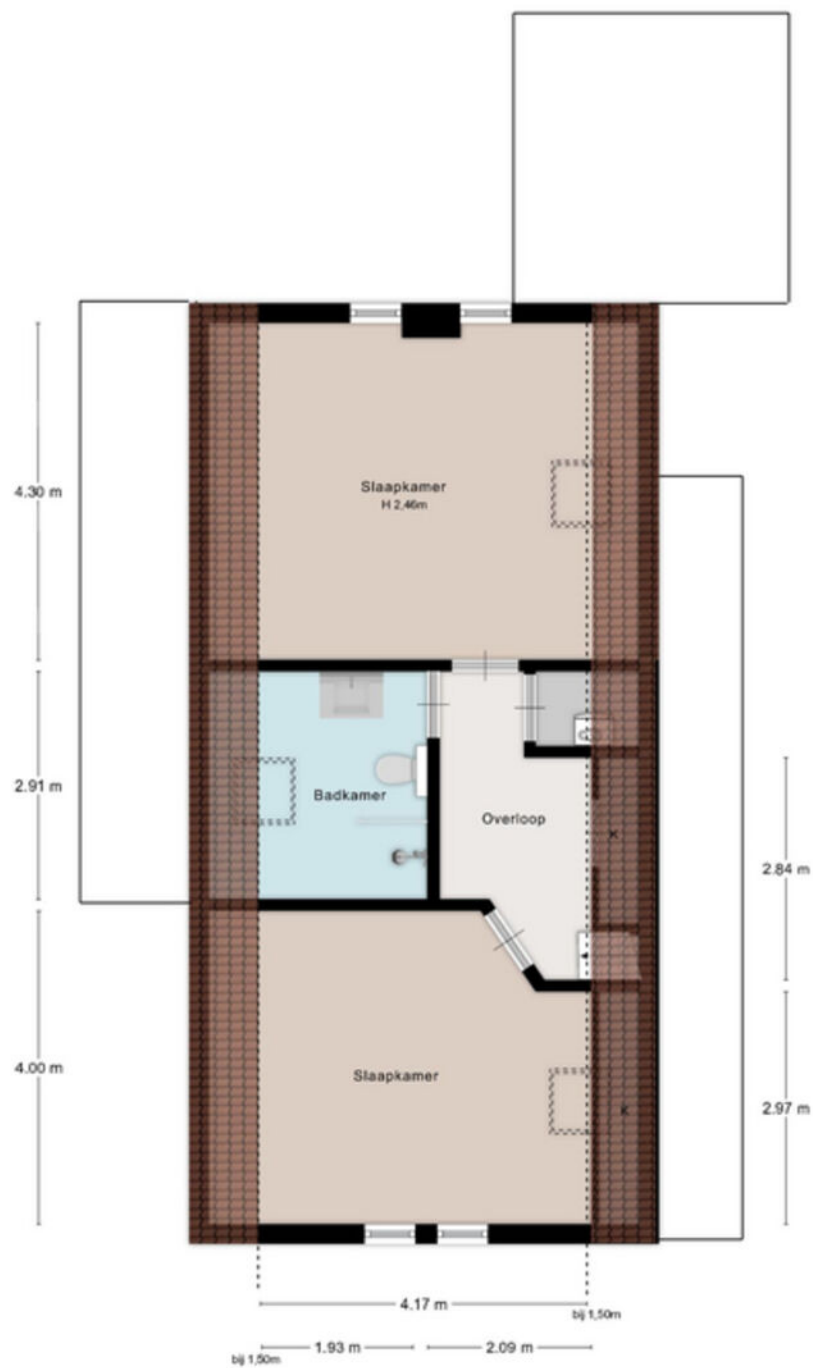
Begane Grond

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



1ste Verdieping

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



2e Verdieping

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.





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/>

