



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Bourgognestraat 25 a

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:

- Bourgognestraat 25 a, 6191 HX

BECK

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 400.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1957
- **Woonoppervlakte:** 100 m²
- **Externe bergruimte:** 16 m²
- **Perceeloppervlakte:** 449 m²

Energie:

- **Energielabel** F
- **Verwarming:** HR-ketel Nefit Trendline (2023, eigendom)
- **Isolatie:** HR++ beglazing, dakisolatie

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

Vrijstaand wonen met volop mogelijkheden, een royale tuin en een eigen garage in Beek!

Op zoek naar een vrijstaande woning met karakter, ruimte én de mogelijkheid om alles geheel naar eigen smaak in te richten? Deze verrassende woning met een visgraatparketvloer, drie slaapkamers, een vaste trap naar de zolderverdieping en volop potentie om hier een heerlijk thuis te creëren.

Binnen zorgen de lichte doorzonwoonkamer, karakteristieke eikenhouten trap en verzorgde badkamer voor een fijne basis. De zolder biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra (slaap)kamer. Ook buiten is er alle ruimte om woonwensen werkelijkheid te laten worden.

Een royale achtertuin met veel privacy, een overdekt terras, twee praktische bergingen, een vrijstaande garage en een ruime oprit maken het geheel compleet.

Een woning met een solide basis, verrassend veel ruimte en eindeloze mogelijkheden om er iets bijzonders van te maken!



De indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de ruime entree met de karakteristieke houten trapopgang op. Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken, provisiekelder, meterkast en de geheel betegelde toiletruimte met hangcloset bereikbaar.

De doorzonwoonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen en de fraaie donkergekleurde visgraatparketvloer, die de ruimte een warme en karaktervolle uitstraling geeft. Dankzij de lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde ontstaat een aangename leefruimte met volop mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek. Via de tuindeur is het overdekte terras direct toegankelijk.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een tijdloze witte hoogglansopstelling met een terrazzo werkblad. De keuken is voorzien van een heteluchtoven met grillfunctie, koelkast en close-in boiler. Vanuit hier is er toegang tot de aangrenzende serre, die een praktische verbinding vormt tussen de woning, de berging en de tuin.











De indeling

Eerste verdieping

Via de karakteristieke houten trap wordt de overloop bereikt, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

De slaapkamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning en bieden volop mogelijkheden voor een persoonlijke inrichting. De grootste slaapkamers hebben beide een muurkast. Naast slaapvertrekken zijn de ruimtes ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 15 m², 11 m² en 9 m².

De in 2014 gemoderniseerde badkamer is geheel betegeld in een combinatie van lichte wandtegels en donkere vloertegels. Deze verzorgde ruimte heeft een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een hangcloset, wastafel en designradiator. Een raamkozijn zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.







De indeling

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de ruime bergzolder.

Momenteel wordt deze verdieping gebruikt voor opslag, maar de ruimte biedt interessante mogelijkheden voor een verdere invulling. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer, uiteraard na de benodigde aanpassingen.

Op deze verdieping is tevens de wandopstelling van de geiser.





De indeling

Kelder

Vanuit de hal is de provisiekelder bereikbaar. Deze ruimte biedt praktische opbergmogelijkheden voor voorraad en overige spullen.



De indeling

Tuin

Ook buiten heeft deze vrijstaande woning veel te bieden! Vanuit de woonkamer en de serre is het ruime, betegelde terras bereikbaar. De aluminium overkapping zorgt voor een beschutte plek waar al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven kan worden genoten.

Aansluitend strekt zich de royale achtertuin uit, met een groot gazon en groene erfafscheidingen die zorgen voor een prettige mate van privacy. Dankzij de afmetingen en de indeling biedt de tuin volop mogelijkheden om een sfeervolle buitenruimte te creëren, met bijvoorbeeld meerdere zitplekken, kleurrijke borders of een moestuin.

De vrije achterom, de praktische bijgebouwen en de ruime oprit maken het geheel compleet. Een heerlijke buitenruimte met alle mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens vorm te geven!







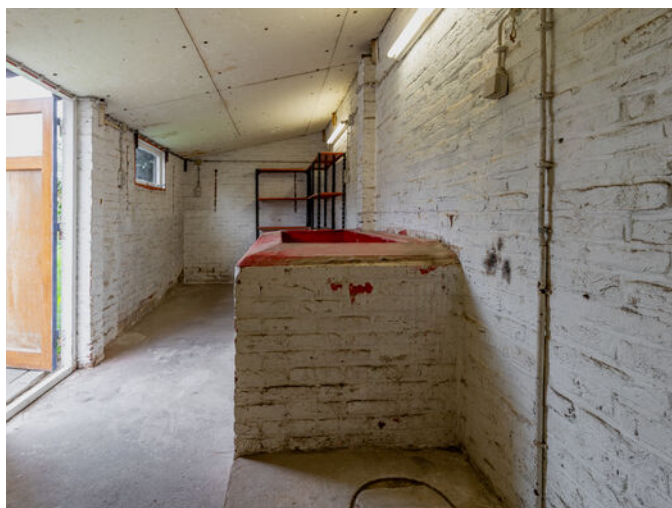
De indeling

Garage en bijgebouwen

Achter de woning bevinden zich twee aaneengesloten bergingen, die samen bijzonder veel praktische ruimte bieden. In de eerste berging is de wandopstelling van de cv-ketel. De later aangebouwde tweede berging leent zich uitstekend voor het opbergen van gereedschap en tuinmateriaal.

Daarnaast is er een vrijstaande garage, voorzien van een elektrische sectionaalpoort en elektra. In combinatie met de royale oprit naast de woning zijn er volop mogelijkheden voor het parkeren van meerdere voertuigen op eigen terrein.





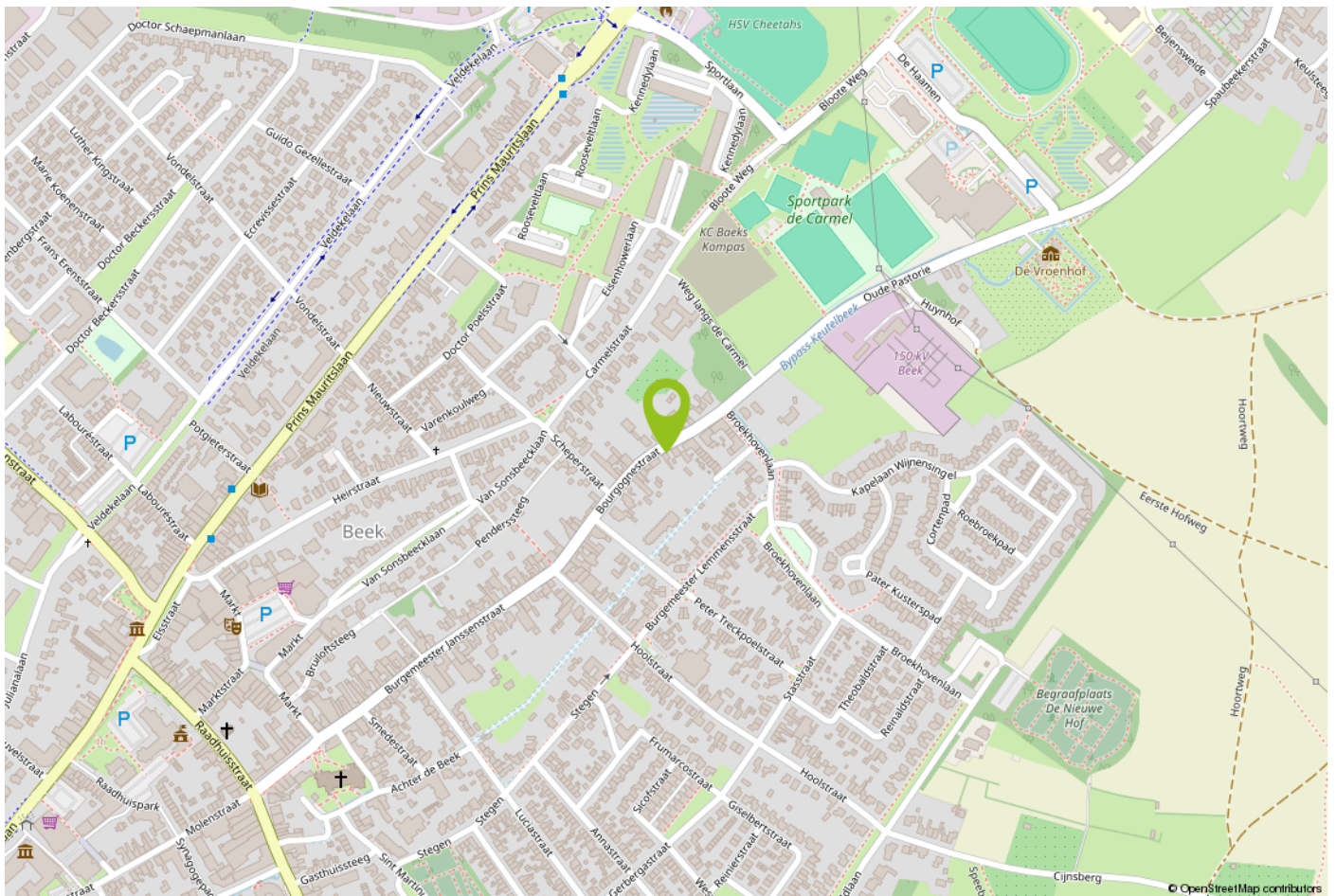
De ligging

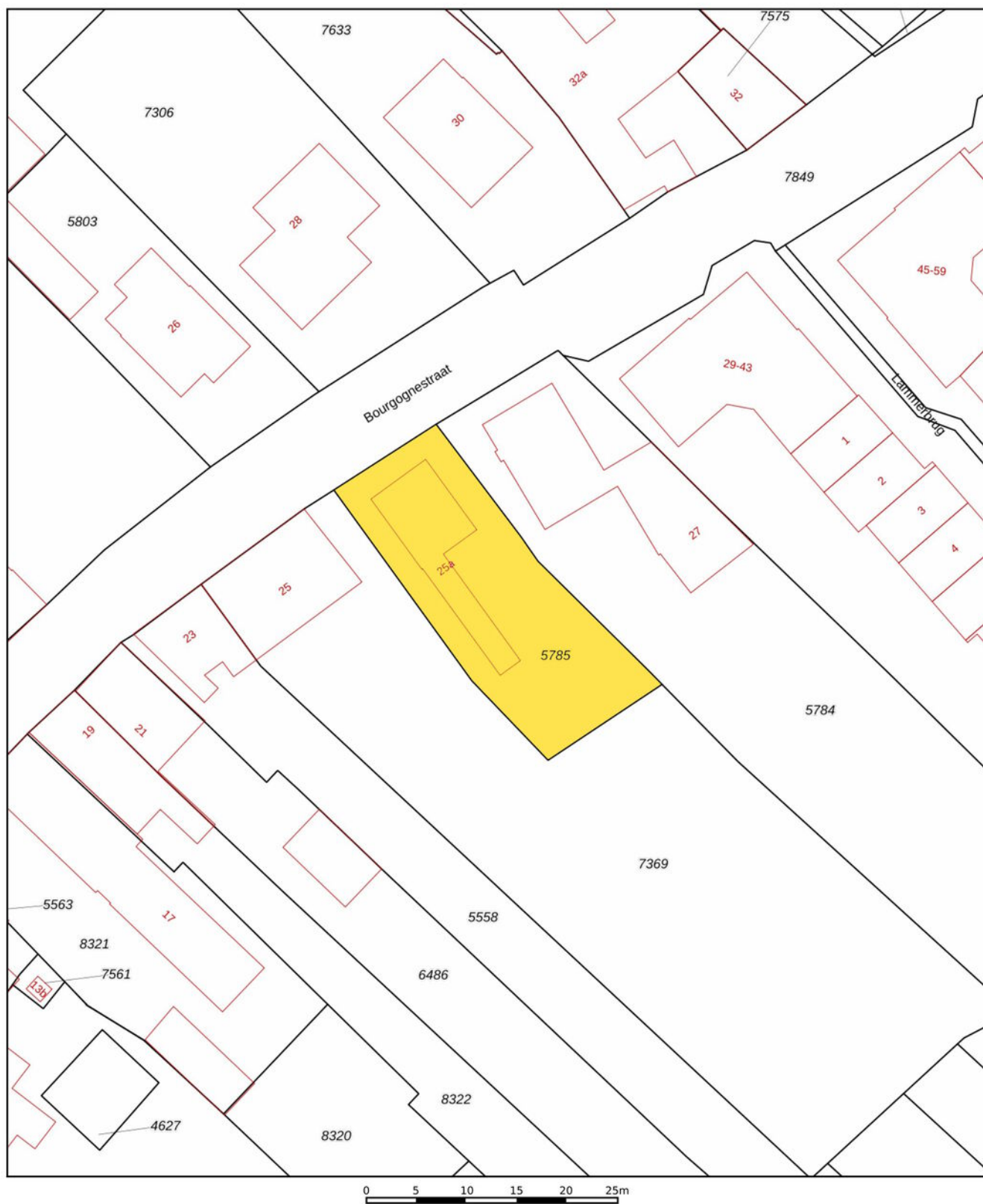
De Bourgognestraat is gelegen in een prettige woonomgeving in Beek, met een gunstige ligging ten opzichte van het gezellige dorpscentrum en diverse dagelijkse voorzieningen. In de nabije omgeving bevinden zich onder andere supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en diverse horecagelegenheden. Het centrum van Beek biedt daarnaast een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en gezellige terrassen. Voor een uitgebreider winkelaanbod ligt ook het overdekte winkelcentrum Makado Beek op korte afstand.

Ook de ligging ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen is bijzonder gunstig. Via de nabijgelegen A2 en A76 zijn steden als Maastricht, Sittard-Geleen, Heerlen en Eindhoven vlot aan te rijden.

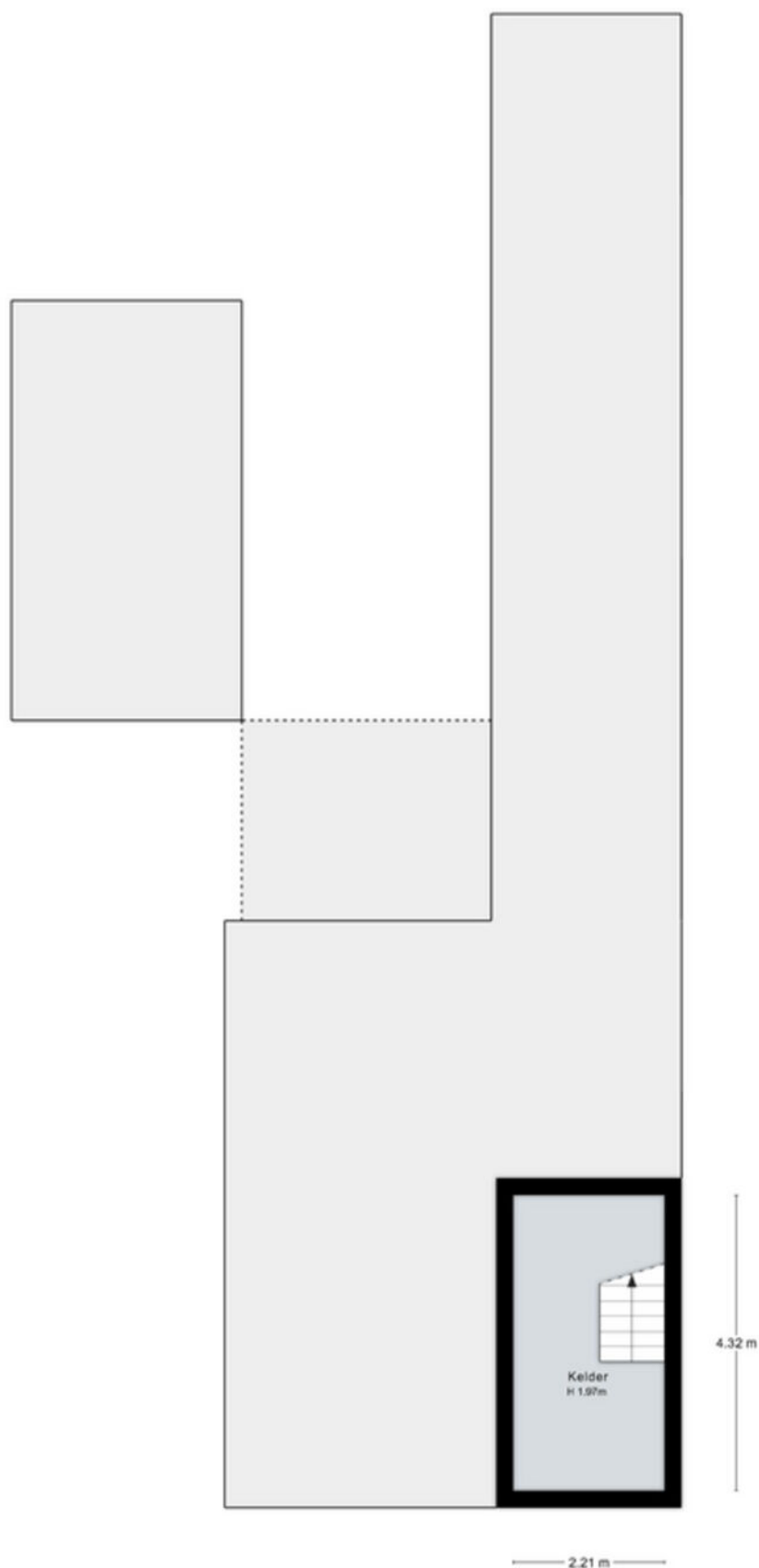
Daarnaast biedt station Beek-Elsloo goede treinverbindingen richting onder andere Maastricht en Sittard. Ook de Belgische en Duitse grens liggen op gunstige afstand.

Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen volop genieten van de groene omgeving rondom Beek. Het nabijgelegen Kelmonderbos, de omgeving van Kasteel Genbroek en het prachtige Zuid-Limburgse heuvellandschap bieden volop mogelijkheden voor wandel- en fietstochten. Ook het landelijke buitengebied richting Geverik, Spaubeek en Schimmert nodigt uit om eropuit te trekken.





12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Beek Sectie B Perceel 5785 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 
---	--	--

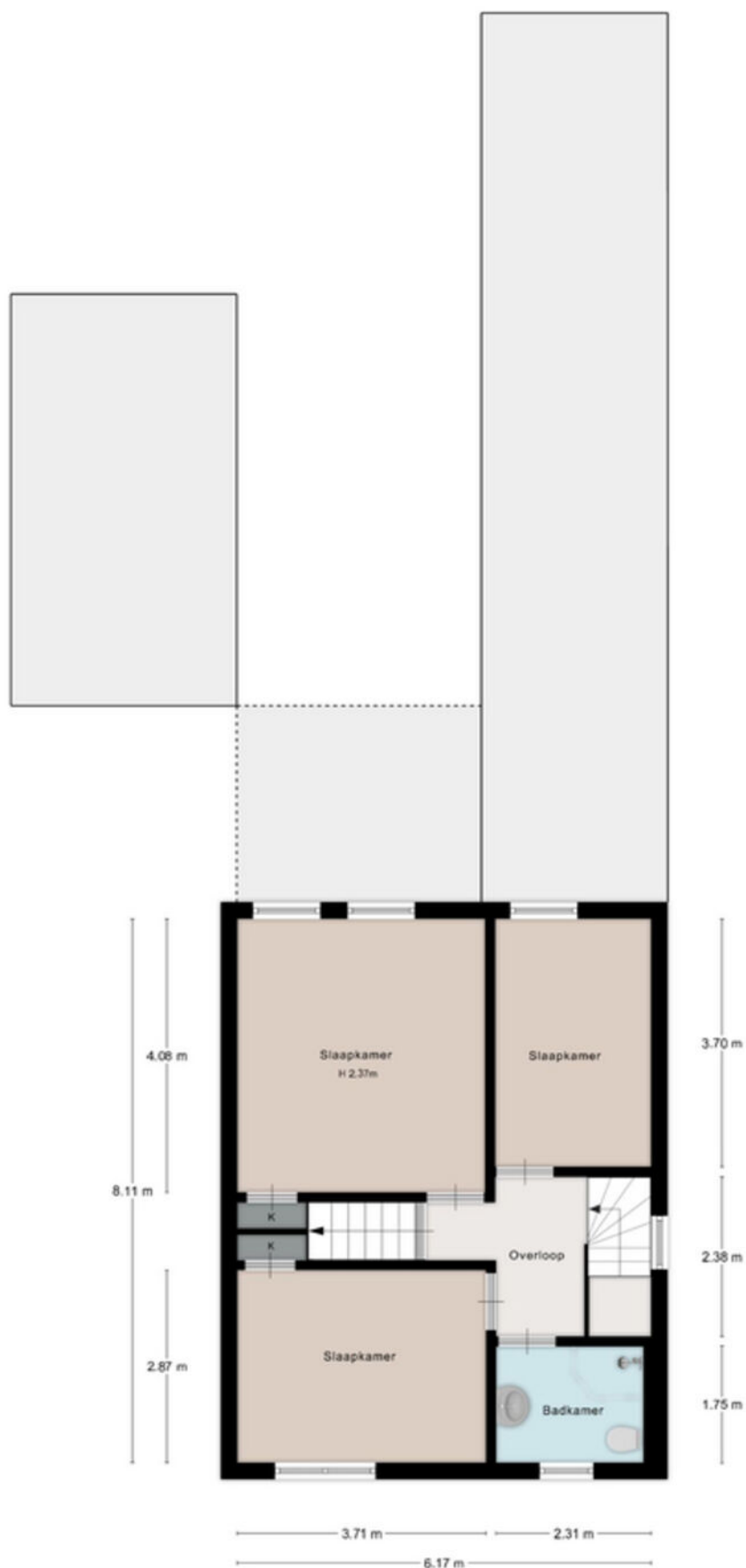


Kelder

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

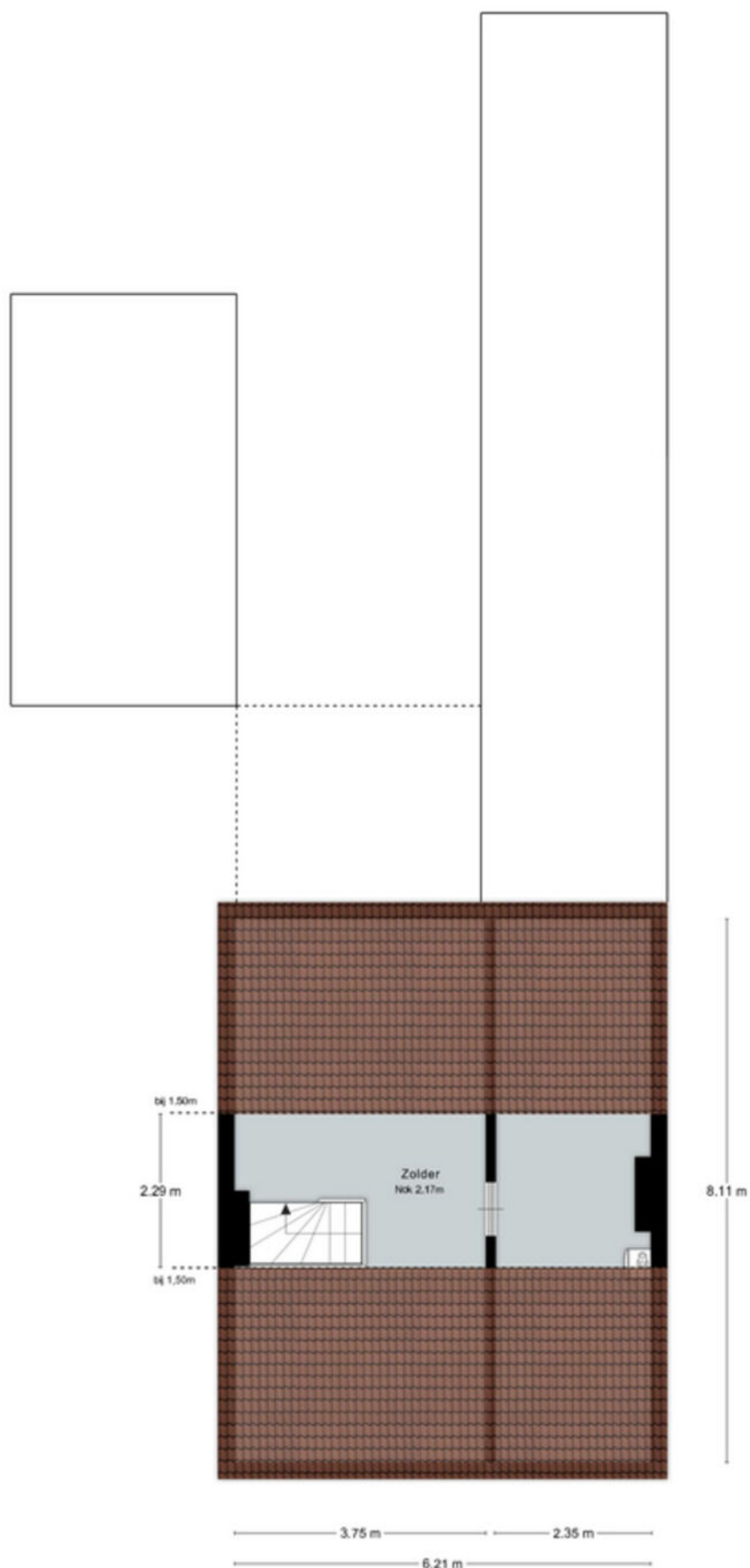


Begane Grond



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.





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/>

