

Vraagprijs
€ Prijs op

Kom kijken!

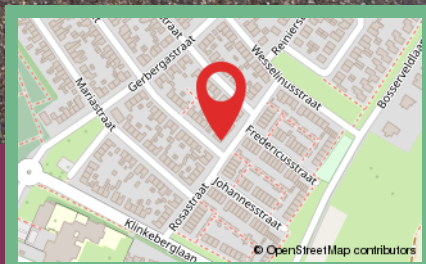


Misschien woon jij binnenkort op:
Rosastraat 26, Beek



Topper!

Instapklare hoekwoning op
ruim perceel met dubbele
garage.



“Ik ga voor een volledige inzet
en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVt.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl

Welkom!

Instapklare hoekwoning op fijne locatie in Beek - met dubbele garage

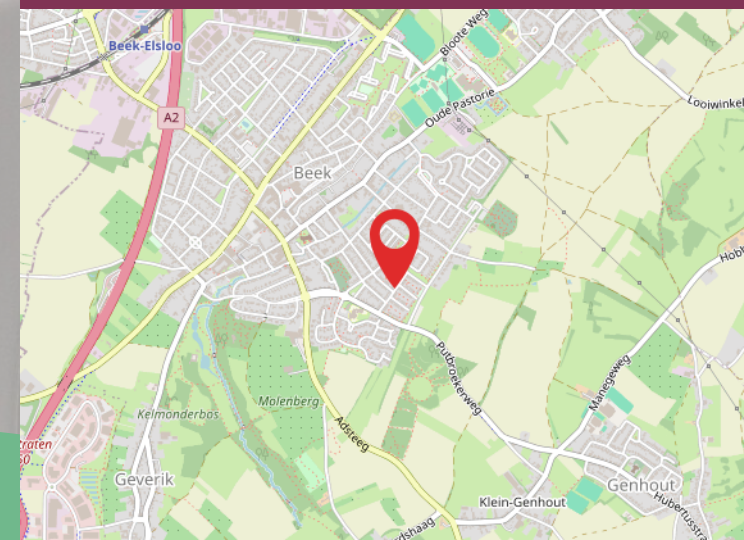
In een rustige en geliefde woonwijk in Beek, maar toch centraal gelegen, vind je deze ruime hoekwoning met vier slaapkamers, dubbele garage, dubbele oprit en een gezellige serre met glaswanden.

De woning ligt op korte afstand van supermarkten, scholen en het centrum van Beek. Bovendien zijn diverse losloopgebieden op loopafstand te bereiken. Ook de verbinding met Maastricht, Sittard en de uitvalswegen A2/A76 is ideaal.

Pluspunten van de woning:

- * Royale woonkamer met halfopen keuken;
- * Dubbele garage en dubbele oprit;
- * Serre met glaswanden;
- * Badkamer met ligbad én douche;
- * Nette tuin met achteringang;
- * Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt.

Kortom: kom gerust een kijkje nemen en ervaar zelf het fijne gevoel dat deze woning je geeft!





Energie label

C

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1958

Aantal kamers
4 slaapkamers

Woonoppervlakte
118 m²

Inhoud
449 m³

Perceeloppervlakte
330 m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten
8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
27 m²

Type tuin
Achtertuin gelegen op het noordwesten met
houten overkapping.

Ligging
Centraal, in een rustige en geliefde woonwijk.

Kom binnen!



Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Bouwjaar
1958





Een mooie lichte
ruimte...

Begane grond

Via de entree kom je binnen in een nette hal met toegang tot de woonkamer, het zwevend toilet met fonteintje en de vernieuwde meterkast.

De gehele begane grond – met uitzondering van de serre – is voorzien van een lichte tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. De doorzonwoonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

Aan de achterzijde biedt een schuifpui toegang tot de serre met glaswanden, een fijne plek om beschut te zitten en toch te genieten van het buitengevoel.

118 m²
woonoppervlakte



330 m²
perceeloppervlakte



De keuken

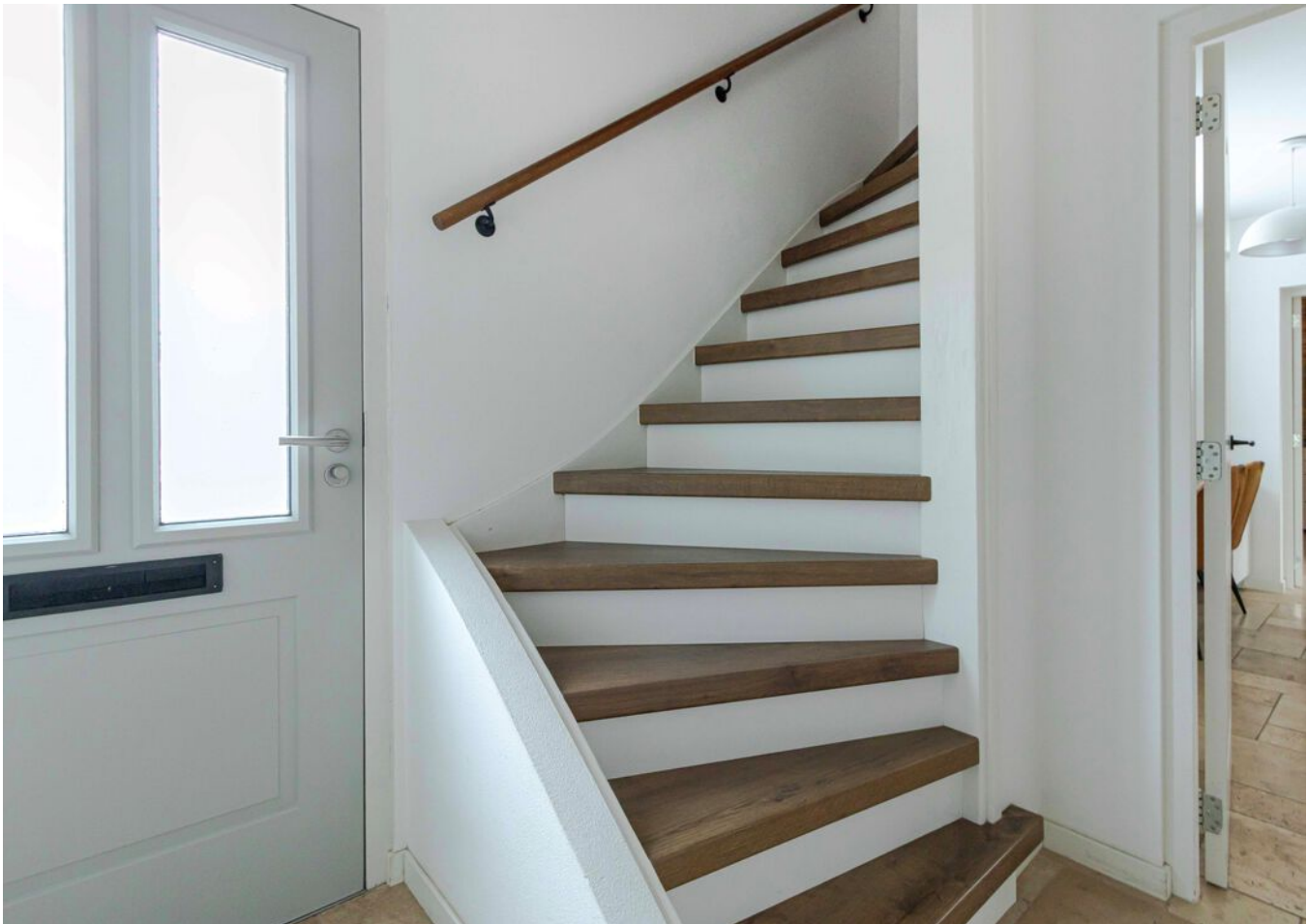
De keuken ligt eveneens aan de achterzijde van de woning en is opgesteld in een praktische U-vorm. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries, vaatwasser, combimagnetron, 6-pits gaskookstel en een afzuigkap.



Plattegrond eerste verdieping



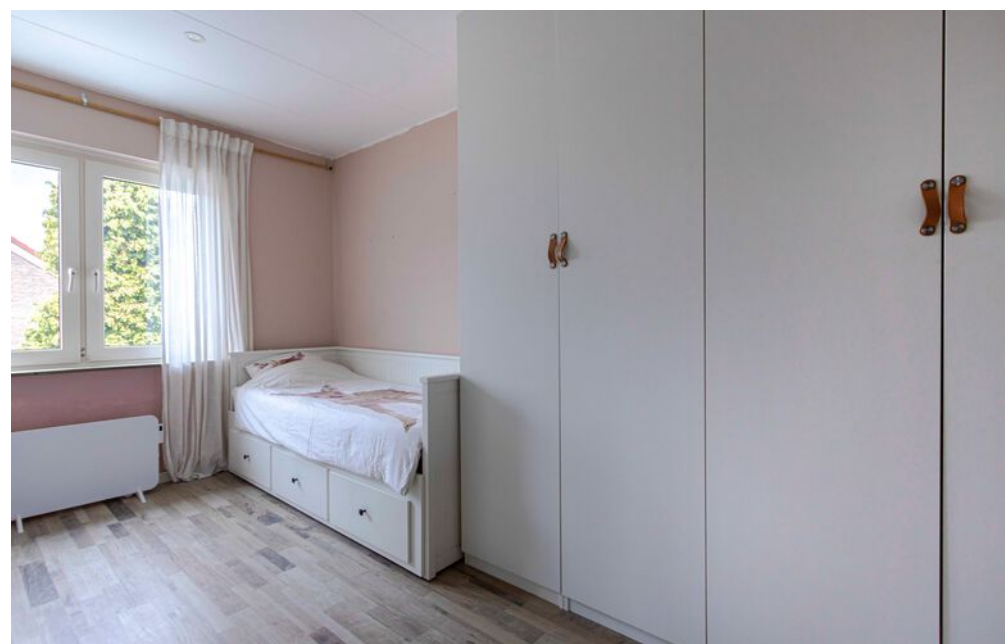
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



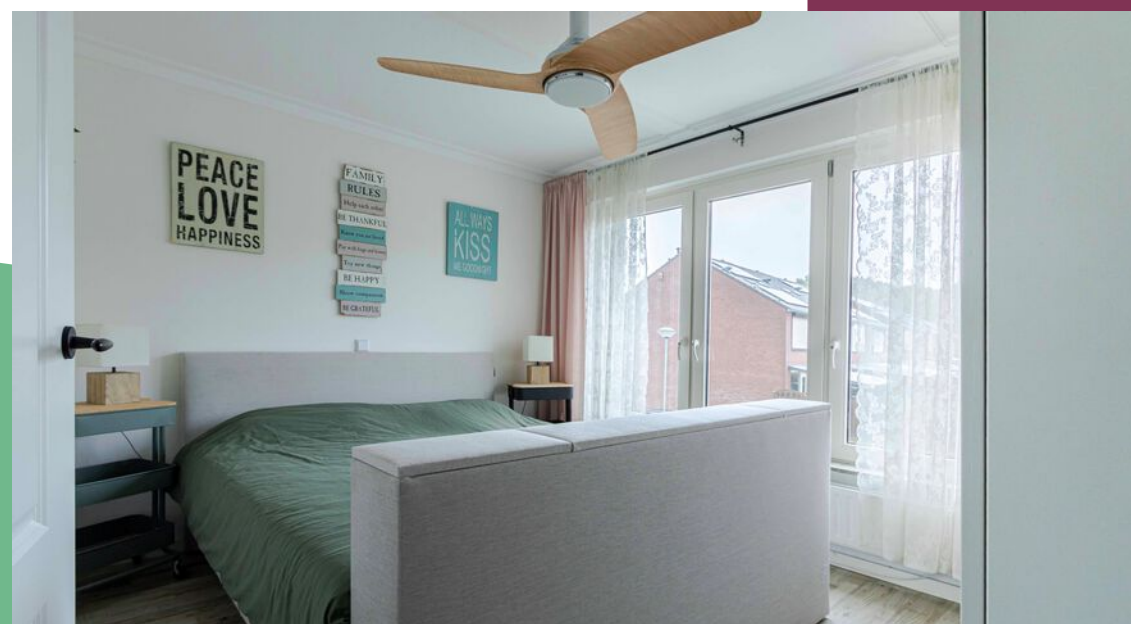
Eerste verdieping

Via de trapopgang bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn drie slaapkamers, de badkamer en een apart, tweede zwevend toilet bereikbaar.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 11 m². De overige twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en meten respectievelijk circa 10,5 m² en 9,5 m². Alle kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over voldoende lichtinval.



3 slaapkamers op de eerste verdieping

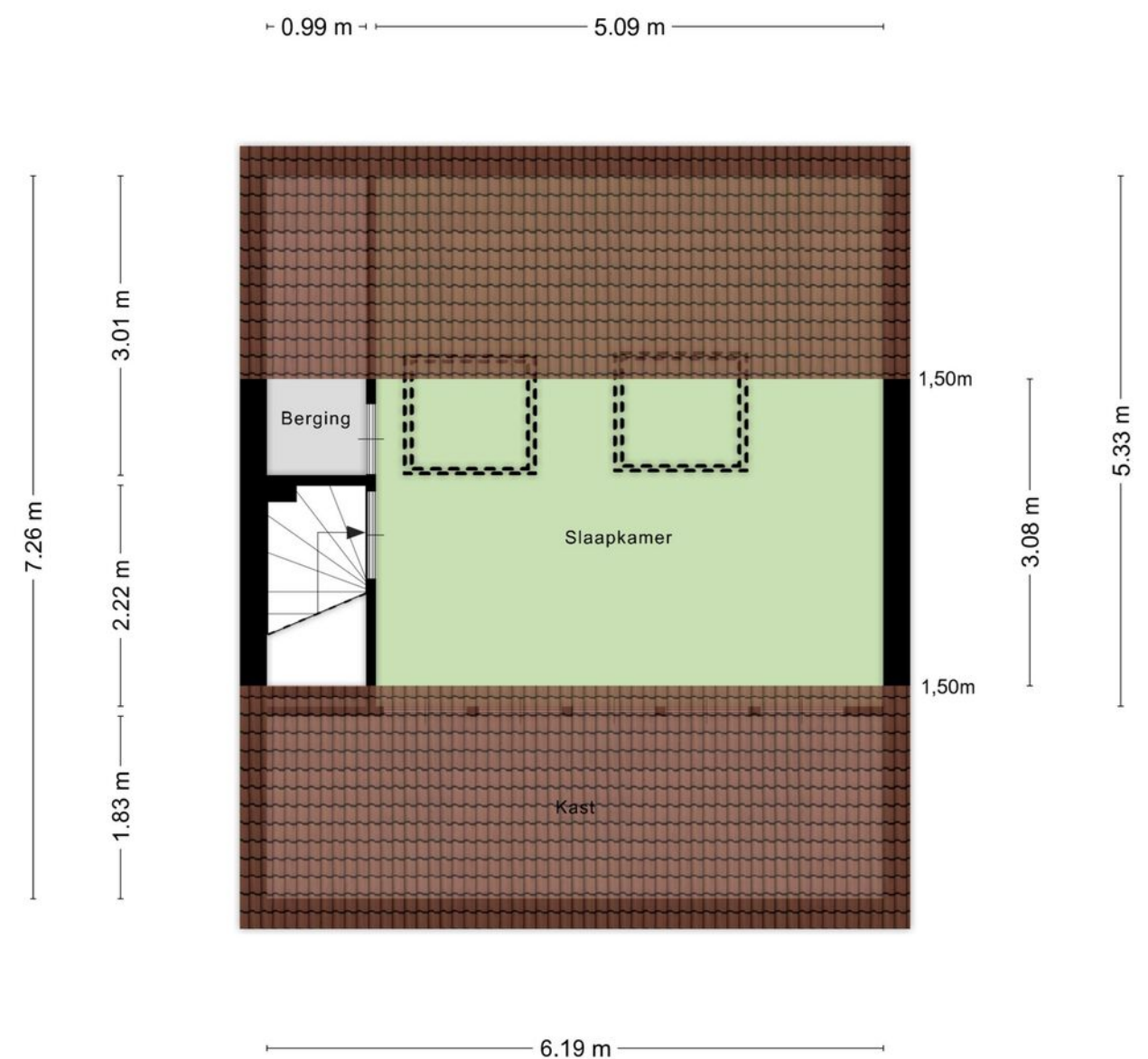




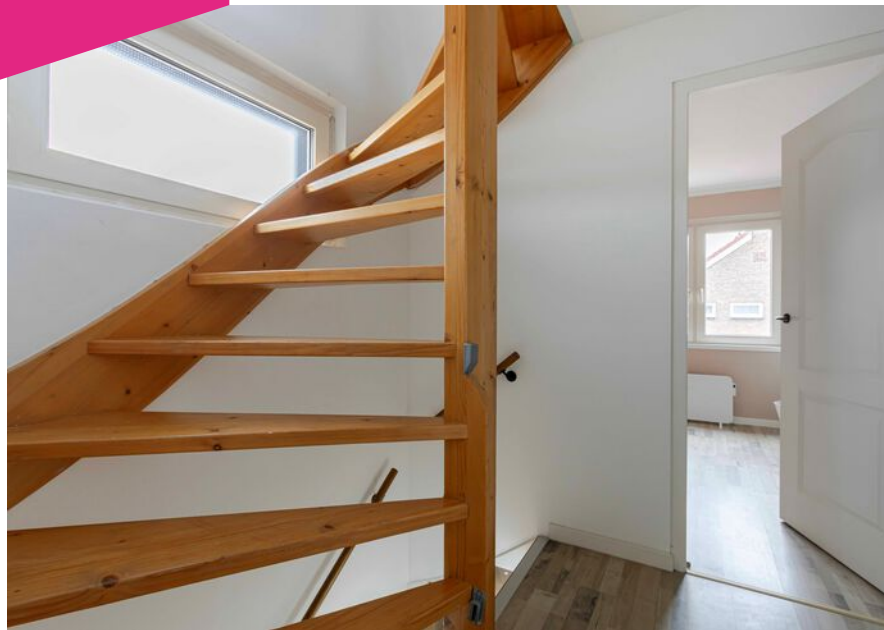
De badkamer is volledig betegeld en ingericht met twee wastafels, een douche en een ligbad.



Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Slaapkamer 4

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping, waar zich een mooie extra slaapkamer bevindt. Deze vierde slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 15,5 m² en is volledig afgewerkt. Dankzij de twee grote dakramen is de kamer fijn licht, en de houten spanten geven het een karaktervolle uitstraling. Daarnaast is er op deze verdieping extra opbergruimte aanwezig.

De woning beschikt tevens over een kelder van circa 8 m², waarin de wasmachineaansluiting is gesitueerd. Daarnaast bevindt zich hier de opstelplaats voor de cv-ketel.



Tuin

Doordat de woning op een hoek ligt is er een voor-zij- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en heeft een houten overkapping. De tuin is grotendeels betegeld, wat onderhoudsgemak biedt. Via de tuin is de dubbele garage (ca. 33 m²) bereikbaar (met smeerput). Een achteringang geeft toegang tot de dubbele oprit.







Energielabel

Energielabel woningen Registratienummer Datum registratie Geldig tot Status
799869983 01-10-2025 01-10-2035 Definitief

Deze woning
heeft energielabel **C**

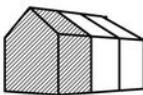


Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+ + ++	11 Koeling	Koeling aanwezig
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	5940 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	23,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

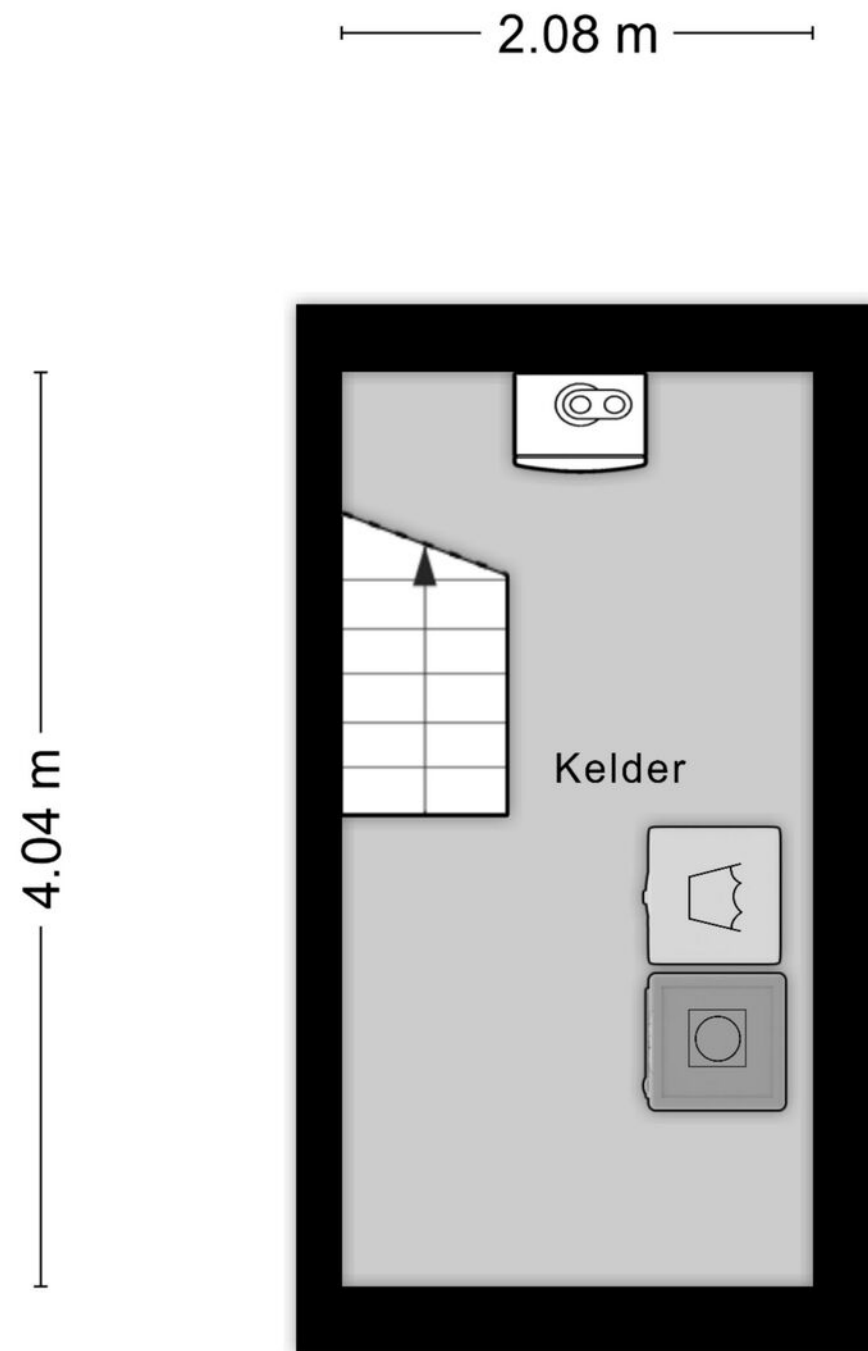
Over deze woning		Opnamedetails	
Adres Rosastraat 26 6191SV Beek BAG-ID: 0888010000002712		Naam R.S.M. Degens	Vakbekwaamheidsnummer 238779
Detailaanduiding		Certificaathouder EP Certificatie B.V.	
	Bouwjaar 1958	Inschrijfnummer EPG2020-54	KvK-nummer 87870258
	Compactheid 2,04	Certificerende instelling EPG-Certificering	
	Vloeroppervlakte 119m ²	Soort opname Basisopname	
Woningtype Hoekwoning			

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart



Plattegrond kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijzonderheden

- * Kunststof kozijnen, dubbelglas;
- * Vloerverwarming begane grond;
- * CV- ketel, eigendom, 2017;
- * Zonnepanelen, eigendom, 2016, 22 stuks;
- * Meterkast vernieuwd in 2021, 3-fasen stroom;
- * Laadpaal aanwezig, ter overname;
- * Aanvaarding in overleg.

Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebepaling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVt en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code en vraag direct een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzezijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt, nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd bereikbaar! Kunnen andere makelaars nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10



Verkoper van Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die altijd tijd voor je maakte, ook als het weekend was, dus geen 9- 18 u mentaliteit. Gaf goede rondleidingen, verstand van de prijzen in de regio en goede adviezen. Ik raad iedereen deze makelaar aan.

NObelstraat 44 A Heerlen
T: 045 571 33 82

Ambyerstraat Zuid 113, 6225 AE Maastricht
T: 043 363 5778