



€ 375.000,- k.k.

ca. 235 m²

Woonoppervlakte
ca. 228 m²



 **goossens
vastgoed**

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL

 **VBO** Vereniging van
makelaars en taxateurs

 **SCVM**
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS

 **R**
Register-Taxateur

 **INWWI**

 **Woonpleinlimburg.nl**

 **erkend
taxateur unie**



Overdracht

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Beek B 6996
Postcode:	6191 JN Beek
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1935
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Vloeren:	Beton & hout
Kozijnen:	Kunststof & hard houten kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	235 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	228 m ²
Inpandige ruimte:	ca.	81 m ²
Gebonden buiten ruimte:	ca.	62 m ²
Inhoud woning:	ca.	831 m ³
Inhoud externe berguimtes	ca.	146 m ³

Indeling salon

Aantal kamers:	1 Salon & 1 Keuken
Aantal badkamers:	1 toilet
Woonlagen:	1 woonlaag

Indeling woning

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Zolder, kelder en garage

Energie

Energie label woning:	Energie label E
Energie label salon:	
Verwarming woning:	CV-ketel Nefit ECOMLINE (1998) + Boiler (2002) eigendom
Verwarming kapsalon:	CV-ketel Topline COMPACT HRC (2008) eigendom

Bijzonderheden

- Nieuw dak (2002)
- Zwarte geglazuurde pannen
- Moderne kapsalon

Kenmerken

Indeling

Op een centrale locatie in Beek ligt deze zeer nette vrijstaande woning met kapsalon en inpandige garage. De woning die in 1935 is gerealiseerd beschikt over een verzorgde kapsalon met eigen keuken, ruime woonkamer, gesloten keuken, aanbouw, wasruimte, drie slaapkamers, badkamer, onderhoudsvriendelijke tuin en groot dakterras met overkapping waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

Gelegen op een steenworp afstand van winkelcentrum "Makado" evenals voorzieningen zoals: supermarkt, scholen, restaurants en het centrum van Beek.

Tevens ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen A2 (Richting Eindhoven - Maastricht), N279 en N276. Deze unieke woning met karakteristieke elementen is gelegen op een rustige locatie, biedt zeer veel mogelijkheden en is zeker een bezichtiging waard.

Begane grond

Middels de vernieuwde voorgevel is er een toegang tot de kapsalon.

De kapsalon is compleet ingericht met kappersstoelen, spoelbakken, garderobe, verkoopbalie, keuken en separaat toilet voor de klanten.

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

De salon is afgewerkt met een systeemplafond, mooie tegelvloer met vloerverwarming en voorziet het van veel daglicht door de grote ramen aan de voorzijde van de salon.

De centrale afzuiging is aanwezig maar niet in gebruik. Deze ligt op het systeemplafond klaar voor gebruik.

1e verdieping

De entree van de woning ligt aan de zijgevel en is toegankelijk via de eigen oprit.

De entree met tegelvloer geeft toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en is eveneens de toegang tot de keuken van de salon deze biedt toegang tot de provisiekelder.

Middels de eikenhouten trap bereikt u de eerste verdieping waar zich de gesloten keuken en lichte woonkamer bevindt.

De ruime woonkamer met prachtige eikenhouten parketvloer beschikt over veel daglicht door de vele ramen aan de voorzijde van de woning.

De gesloten keuken is voorzien van veel kastruimte en de benodigde "Siemens" inbouwapparatuur.

Zo treft u een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi heteluchtoven, spoelbak, koelkast en vaatwasser aan.

Middels de keuken heeft u toegang tot de aanbouw waar zich het toilet en de wasruimte bevindt.

De aanbouw met mooie tegelvloer en vloerverwarming is voorzien van een lichtkoepel en grote schuifpui dat een fijne verbinding geeft met het grote dakterras.

Het toilet is geheel betegeld en beschikt over een zwevend closet en fonteintje.

De wasruimte is voorzien van alle witgoed aansluitingen.

2e verdieping

Middels de eikenhouten trap bereikt u de tweede verdieping die toegang biedt tot de drie slaapkamers en badkamer.

De twee grootste slaapkamers zijn ruim van opzet en zijn voorzien van karakteristieke ramen met glas in lood.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, ligbad, toilet en twee losse wastafels met spiegels.

3e verdieping

Middels een vaste trap in de badkamer is de ruime bergzolder te bereiken, waar de Cv-ketel en boiler zijn ondergebracht.

Tuin

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijk tuin op de begane grond en groot dakterras op de eerste verdieping.

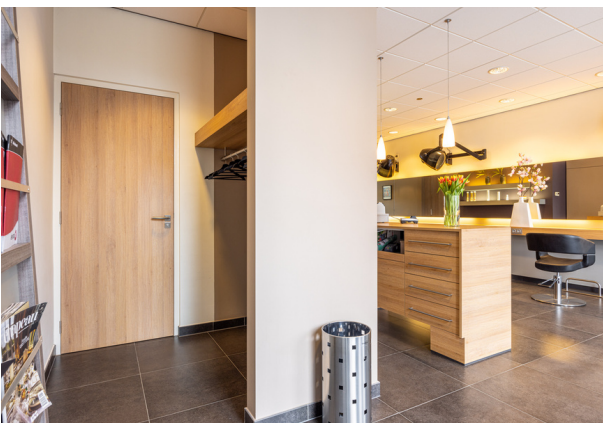
Het dakterras is voorzien van een grote overkapping met verlichting waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De royale inpandige garage met openslaande deuren is netjes afgewerkt met een tegelvloer en keukenblok. Tevens biedt de garage toegang voor meerdere auto's en is deze voorzien van verwarming, water en Electra. Hier bevindt zich de Cv installatie voor de kapsalon.

De woning is perfect onderhouden en beschikt over vloer- en dakisolatie. Tevens zijn de garage en aanbouw voorzien van gevelisolatie.



Kapsalon



Deze mooie ruimte maakt het mogelijk om je eigen kapsalon te combineren met wonen.

De kapsalon heeft een eigen vernieuwde entree aan de voorzijde van het pand.

De salon met moderne uitstraling, is overzichtelijk en functioneel ingedeeld.

De ramen aan de achterzijde zijn uitgevoerd met jaloezieën in het glas.

De salon is compleet ingericht met zes kappersstoelen, twee spoelbakken, garderobe, verkoopbalie, keuken en separaat toilet voor de klanten.

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

Tevens is de salon afgewerkt met een systeemplafond, mooie tegelvloer met vloerverwarming en voorziet het van veel daglicht door de grote ramen aan de voorzijde van het pand.

De centrale afzuiging is aanwezig maar niet in gebruik. Deze ligt op het systeemplafond klaar voor gebruik.

Kapsalon



Entree



De entree van de woning ligt aan de zijgevel en is toegankelijk via de eigen oprit.

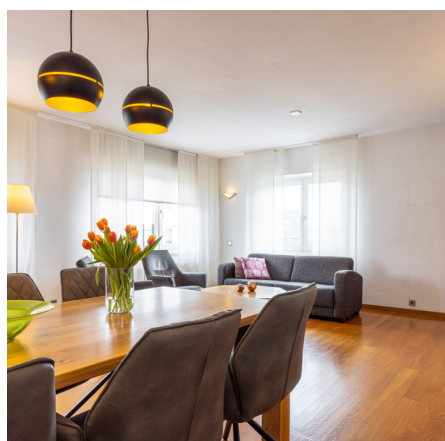
De entree met tegelvloer geeft toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en is eveneens de toegang tot de keuken van de salon deze biedt toegang tot de provisiekelder.



Woonkamer



De woonkamer is geheel voorzien van een prachtige eikenhouten parketvloer voor een warme uitstraling. Het betreft een lichte woonkamer met veel daglicht door de vele ramen aan de voor & zijkant van de woning.



(ca. 5.33 x 6.39)

Keuken



De gesloten keuken is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur en veel kastruimte.

Middels de keuken heeft u toegang tot de aanbouw waar zich het toilet en de wasruimte bevindt.

(ca. 3.37 x 5.14)

Aanbouw



De aanbouw met mooie tegelvloer en vloerverwarming is voorzien van een lichtkoepel en grote schuifpui dat een fijne verbinding geeft met het grote dakterras.

Het toilet is geheel betegeld en beschikt over een zwevend closet en fonteintje. De wasruimte is voorzien van alle witgoedaansluitingen.

(ca. 2.52 x 7.33)

Slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.
De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en is voorzien hardhouten kozijnen met glas in lood.



(ca. 3.99 x 3.18)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een tapijt en is voorzien van een muurkast, hardhouten kozijn met glas in lood.



(ca. 4.00 x 3.16)

Slaapkamer



De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een aluminium kozijn met dubbel glas.

(ca. 3.37 x 2.39)

Badkamer



De zeer goed onderhouden badkamer is afgewerkt met een badkamertegel en is voorzien van een radiator, 2 keer een enkele wasbak, spiegels en tweede toilet.

(ca. 3.37 x 1.76)

Tuin



De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijk tuin op de begane grond en groot dakterras op de eerste verdieping.

Het dakterras is voorzien van een grote overkapping met verlichting, waardoor er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is.



Garage



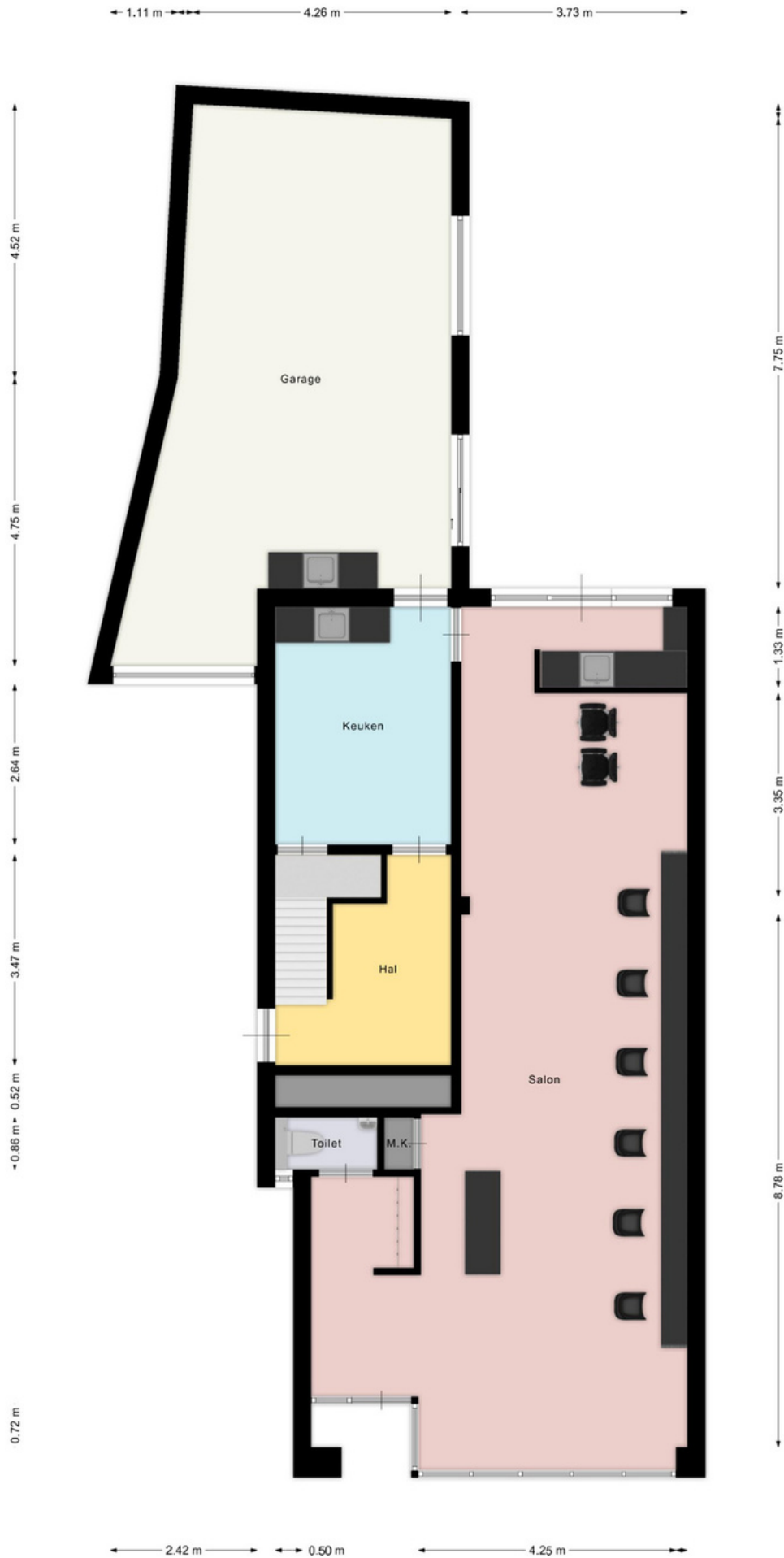
De inpanidige garage die plaats biedt voor maar liefst 2 auto's is voorzien van een openslaande deur, elektra, water en verwarming.

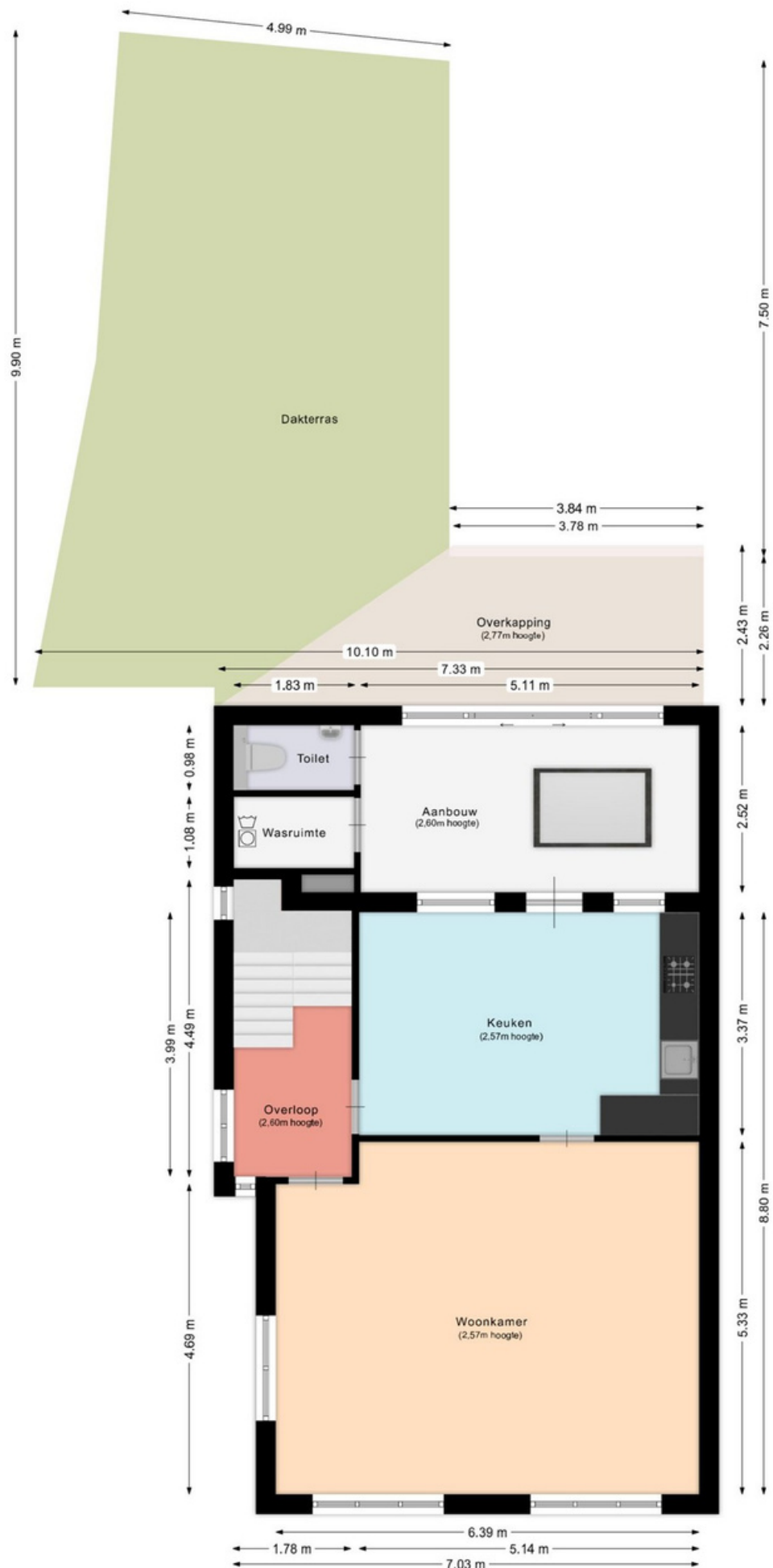
De garage is netjes afgewerkt met een tegelvloer en keukenblok.



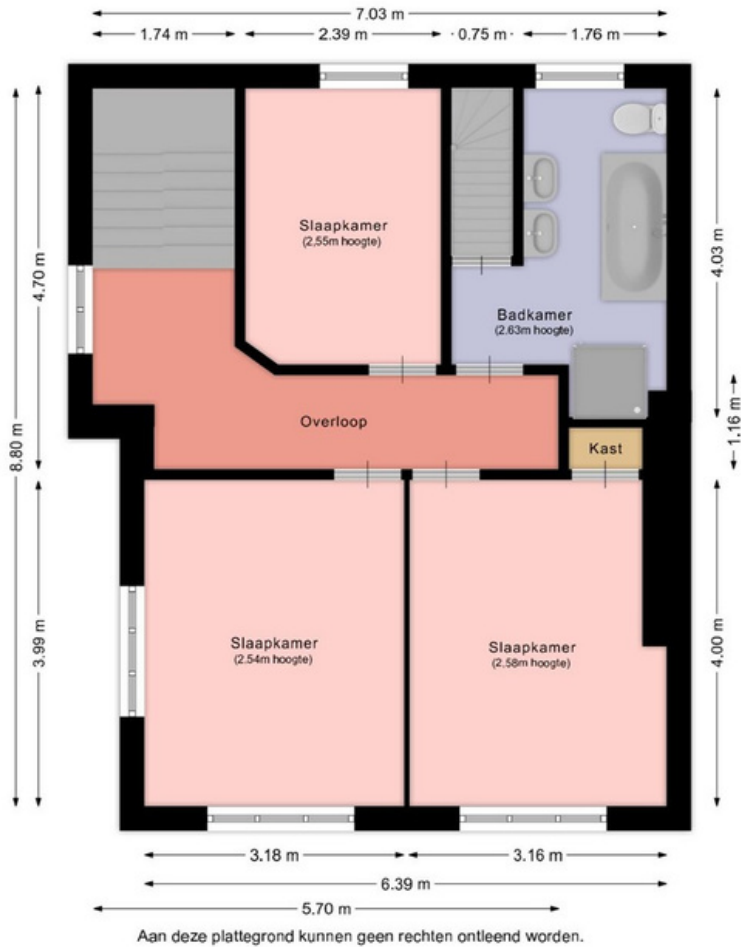
(ca. 9.26 x 4.28)

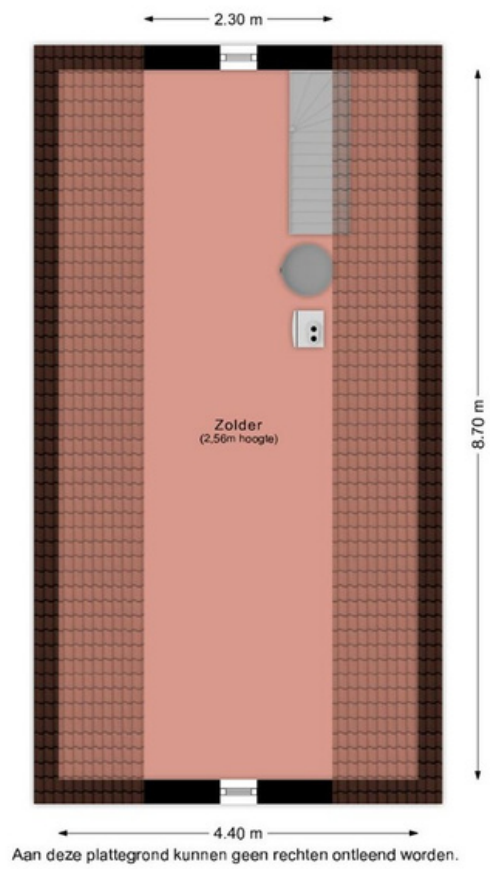
Plattegrond

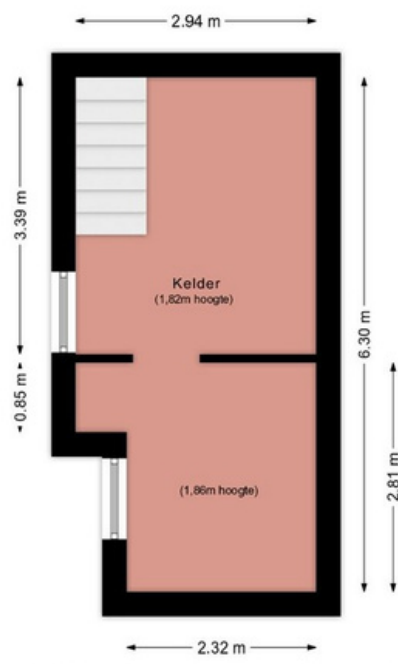




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.







Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser, Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



