



ROEBROEKPAD 16
BEEK



€ 365.000,- k.k.



ca. 233 m²



Woonoppervlakte
ca. 119 m²



goossens
vastgoed

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



Overdracht

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Beek I 679
Postcode:	6191 WK Beek
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Hardhouten kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 233 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 119 m ²
Inpandige ruimte:	ca. 26 m ²
Gebonden buitenruimte:	ca. 24 m ²
Inhoud woning:	ca. 483 m ³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers
Woonlagen:	3 woonlagen
Berging:	Zolder en garage met vliering

Energie

Energielabel:	Energielabel B
Verwarming:	Cv-ketel Nefit Topline HRC 30 (2006) Eigendom
Zonnepanelen:	Solaredge, 14 stuks (2016) Eigendom

Bijzonderheden

- Energielabel B: Deze woning is energiezuinig en duurzaam.
- Zonnepanelen: Voorzien van 14 zonnepanelen, wat zorgt voor lagere energiekosten.
- Gedeeltelijke vloerverwarming: Comfortabele vloerverwarming op de begane grond en badkamer (m.u.v. toilet en garage).
- Airco op de eerste verdieping: Voor een aangename temperatuur in alle seizoenen.
- Rolluiken op de eerste verdieping: Extra privacy en klimaatbeheersing.
- Instapklaar: De woning is volledig gereed voor directe bewoning, zonder dat er grote aanpassingen nodig zijn.

Vrijstaand geschakelde woning in een rustige omgeving

Maak kennis met deze zeer goed onderhouden vrijstaand geschakelde woning in de veelzijdige gemeente Beek. Gelegen in een natuurlijke omgeving met volop wandel- en fietsmogelijkheden, biedt Beek ook een rijk aanbod aan musea, het Sportlandgoed "De Haamen" en een uitgebreid scala aan winkels en horeca, zowel in het gezellige centrum als in winkelcentrum Makado Beek. De woning heeft een grote doorzon woonkamer, perfect voor zowel ontspanning als entertainment. De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en de bijkeuken biedt extra opslagruimte. Op de eerste verdieping vindt u drie comfortabele slaapkamers en een badkamer die voorzien is van alle gemakken. De ruime zolder kan gemakkelijk dienen als vierde slaapkamer of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage met toegang tot een verrassend ruime vliering. De zeer goed verzorgde tuin biedt veel privacy en is perfect voor zomerse dagen buiten. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming (behalve het toilet en de garage), wat zorgt voor extra comfort. Daarnaast zijn er rolluiken op de eerste verdieping en zonnepanelen, wat bijdraagt aan de energiezuinigheid van de woning. Kom langs en ervaar zelf de charme en het comfort van deze prachtige woning in Beek.

BEGANE GROND

Bij aankomst wordt u verwelkomd door een verzorgde voortuin en een oprit met een verlichte carport. De entree leidt u naar een ontvangsthall met een garderobe, een meterkast (2015) en een toilet dat is afgewerkt met moderne tegels, een zwevend closet en een fonteintje.

De ruime doorzon woonkamer is een lichte en ruime plek dankzij de overvloed aan natuurlijk daglicht dat door de vele ramen naar binnen stroomt. De woonkamer biedt middels een schuifpui met vliegenhor directe toegang tot het overdekte terras in de achtertuin, waardoor binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overgaan.

De moderne open keuken (2015) is uitgevoerd in een hoekopstelling en biedt veel kastruimte, ideaal voor al uw keukengerei en voorraad. Voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-stoomoven, koelkast en vaatwasser, maakt deze keuken koken tot een plezier. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, uitgerust met een extra keukenblok en witgoed aansluitingen.

De gehele benedenverdieping is afgewerkt met een stijlvolle vloertegel met vloerverwarming, met uitzondering van het toilet en de garage, wat zorgt voor extra comfort.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt u een overloop met airco, die de hele verdieping koelt of verwarmt, drie ruime slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer met houtlook, genieten van veel daglicht en zijn uitgerust met rolluiken voor extra privacy en een goede nachtrust.

De badkamer is van alle gemakken voorzien en straalt luxe uit. Er is een dubbele wastafel met spiegel, een douche met glazen deur, een ligbad, een tweede toilet, een designradiator en aangename vloerverwarming.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolder, die netjes is afgewerkt met een laminaatvloer en inbouwkasten voor extra berging. De zolder is voorzien van een dakraam en inbouwspots, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als vierde slaapkamer of hobbyruimte. Tevens is hier de cv-installatie onder gebracht.

INPANDIGE GARAGE

De inpandige garage met dubbele openslaande deuren biedt toegang tot een vliering met een groot dakraam. Deze verrassende ruimte kan voor meerdere doeleinden worden gebruikt, zoals een werkkamer of extra opslag.

TUIN

De zeer goed verzorgde achtertuin beschikt over veel privacy. De borders zijn gevuld met een diversiteit aan planten, wat zorgt voor een levendig en kleurrijk geheel. Een groen grasveld biedt volop speelruimte voor kinderen of huisdieren. 's Avonds zorgt sfeervolle verlichting voor een aangename ambiance. Het aangelegde terras met overkapping is de perfecte plek om te ontspannen op zomerse dagen.

De woning is voorzien van 14 zonnepanelen, gedeeltelijke vloerverwarming, airco op de overloop en rolluiken op de eerste verdieping, wat bijdraagt aan het comfort en de energiezuinigheid van de woning.



Entree



Via een eigen oprit met een verlichte carport bereikt u de entree. Daar vindt u een ontvangsthal met een garderobe, een meterkast en een toilet met moderne tegels, een zwevend toilet en een fonteintje.



Woonkamer



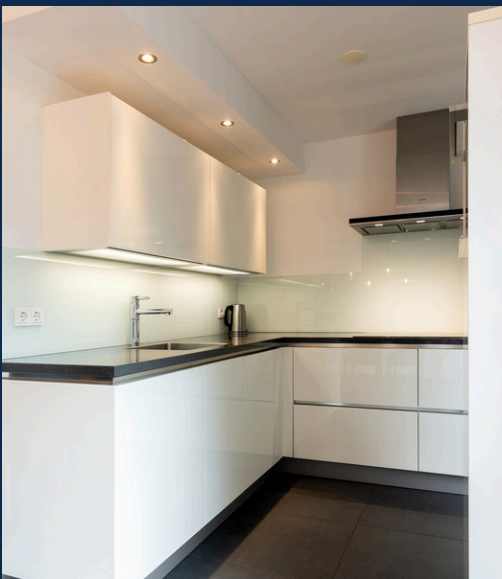
De ruime doorzon woonkamer is licht en ruim dankzij het overvloedige natuurlijke daglicht dat door de vele ramen naar binnen valt. Via een schuifpui met vliegenhor heeft de woonkamer directe toegang tot het overdekte terras in de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een stijlvolle vloertegel met vloerverwarming.



(ca. 8.65 x 5.15/2.72)



Keuken



De moderne open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en biedt veel kastruimte en is voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-stoomoven, koelkast en vaatwasser.

De keuken is voorzien van een vloertegel met vloerverwarming.

(ca. 2.43 x 2.32)

Bijkeuken



Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de bijkeuken, waar een extra keukenblok en aansluitingen voor witgoed te vinden zijn. Bovendien beschikt de bijkeuken over vloertegels met vloerverwarming.

(ca. 2.31 x 2.38)

Slaapkamer



De eerste slaapkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en ontvangt volop daglicht. De kamer is uitgerust met een rolluik voor extra privacy en comfort. Met haar perfecte afmetingen is deze ruimte ideaal te gebruiken als slaapkamer of werkkamer.

(ca.2.18 x 4.41)

Slaapkamer



De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en voorzien van een stijlvolle laminaatvloer en geniet van veel daglicht dankzij de twee grote ramen. Deze ramen zijn uitgerust met rolluiken voor extra privacy en een goede nachtrust.



(ca. 4.22 x 3.15)

Slaapkamer



De derde slaapkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer, wat zorgt voor een frisse en moderne uitstraling. Een groot raam laat veel natuurlijk licht binnen en is uitgerust met een rolluik, waardoor u eenvoudig de hoeveelheid daglicht en privacy kunt regelen. Deze kamer is perfect als extra slaapkamer of werkruimte.



(ca. 4.22 x 1.94)

Badkamer



De badkamer is volledig uitgerust en straalt luxe uit. Het bevat een dubbele wastafel met spiegel, een douchecabine met glazen deur, een ligbad, een tweede toilet, een designradiator en comfortabele vloerverwarming.

(ca. 2.30 x 2.89)

Zolder

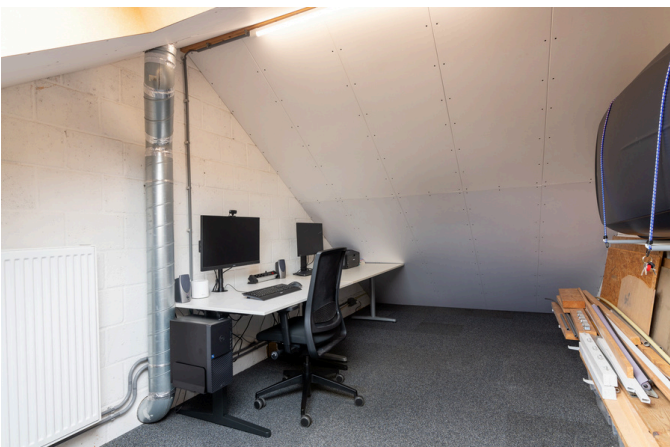


Middels een vaste trap bereikt u de ruime zolder, die keurig is afgewerkt met een laminaatvloer en inbouwkasten voor extra opbergruimte. De zolder is uitgerust met een dakraam en inbouwspots, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. Deze ruimte kan perfect dienen als vierde slaapkamer of hobbyruimte.



(ca. 4.65 x 5.17)

Garage met vliering



De inpandige garage heeft dubbele openslaande deuren die toegang bieden tot een vliering met een groot dakraam. Deze veelzijdige ruimte kan gebruikt worden voor verschillende doeleinden, zoals een werkkamer of extra opslag.

(ca. 6.03 x 2.89)

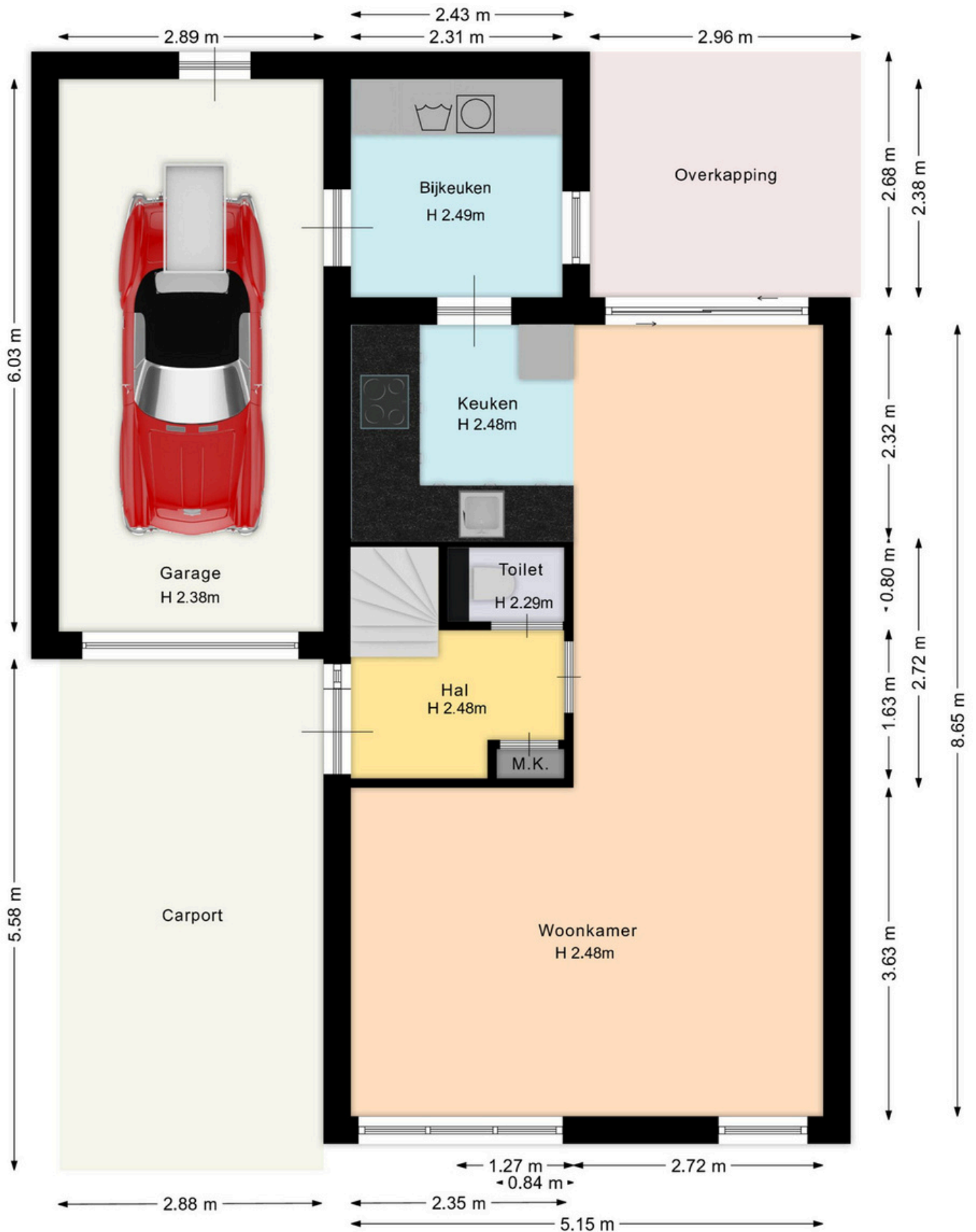
Tuin



De zeer goed verzorgde achtertuin beschikt over veel privacy. De borders zijn gevuld met een diversiteit aan planten, wat zorgt voor een levendig en kleurrijk geheel. Een groen grasveld biedt volop speelruimte voor kinderen of huisdieren.

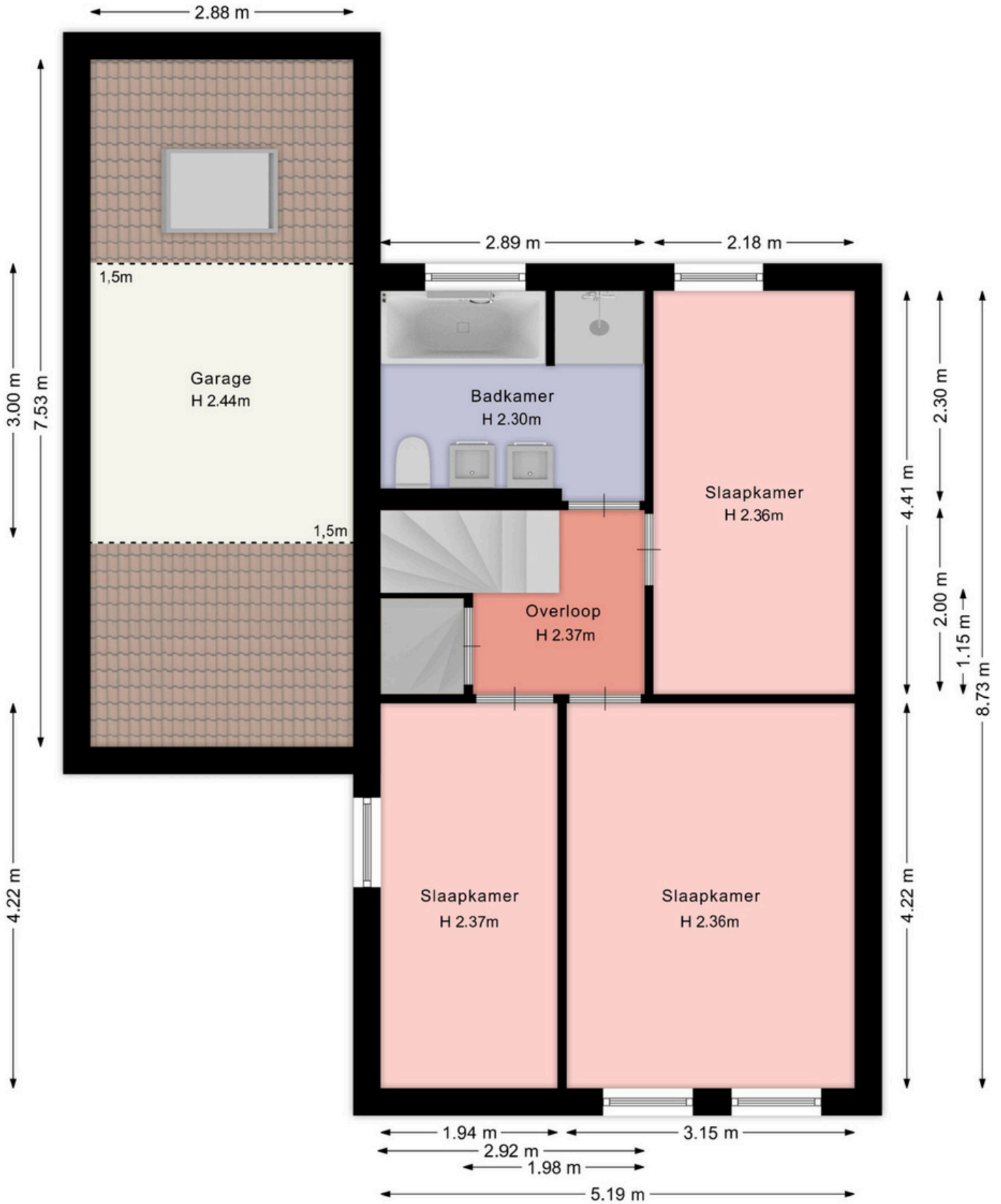
's Avonds zorgt sfeervolle verlichting voor een aangename ambiance. Het aangelegde terras met overkapping is de perfecte plek om te ontspannen op zomerse dagen.





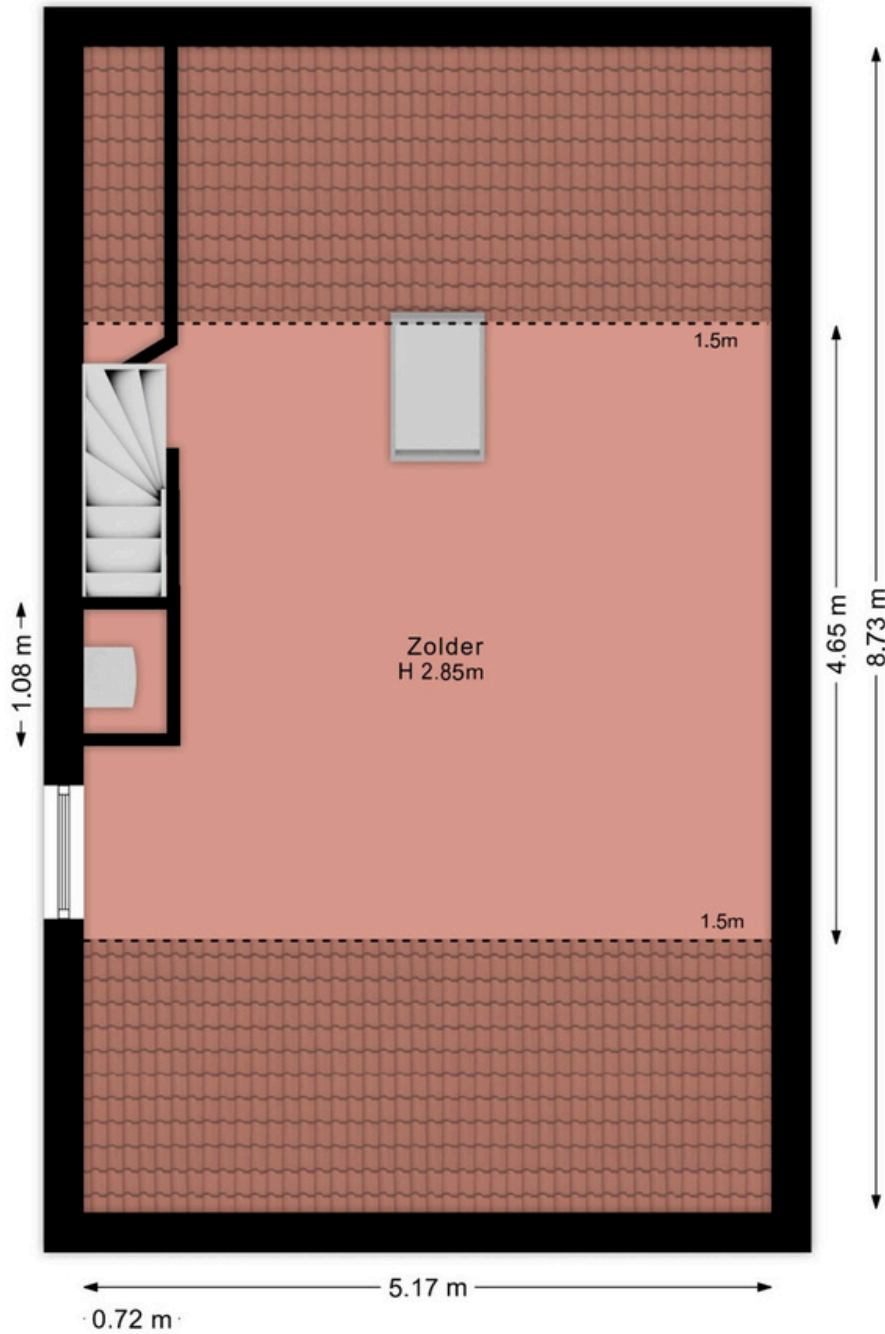
Voortuin ca: 9.00x5.20m
 Achtertuin ca: 8.64x9.81m

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!

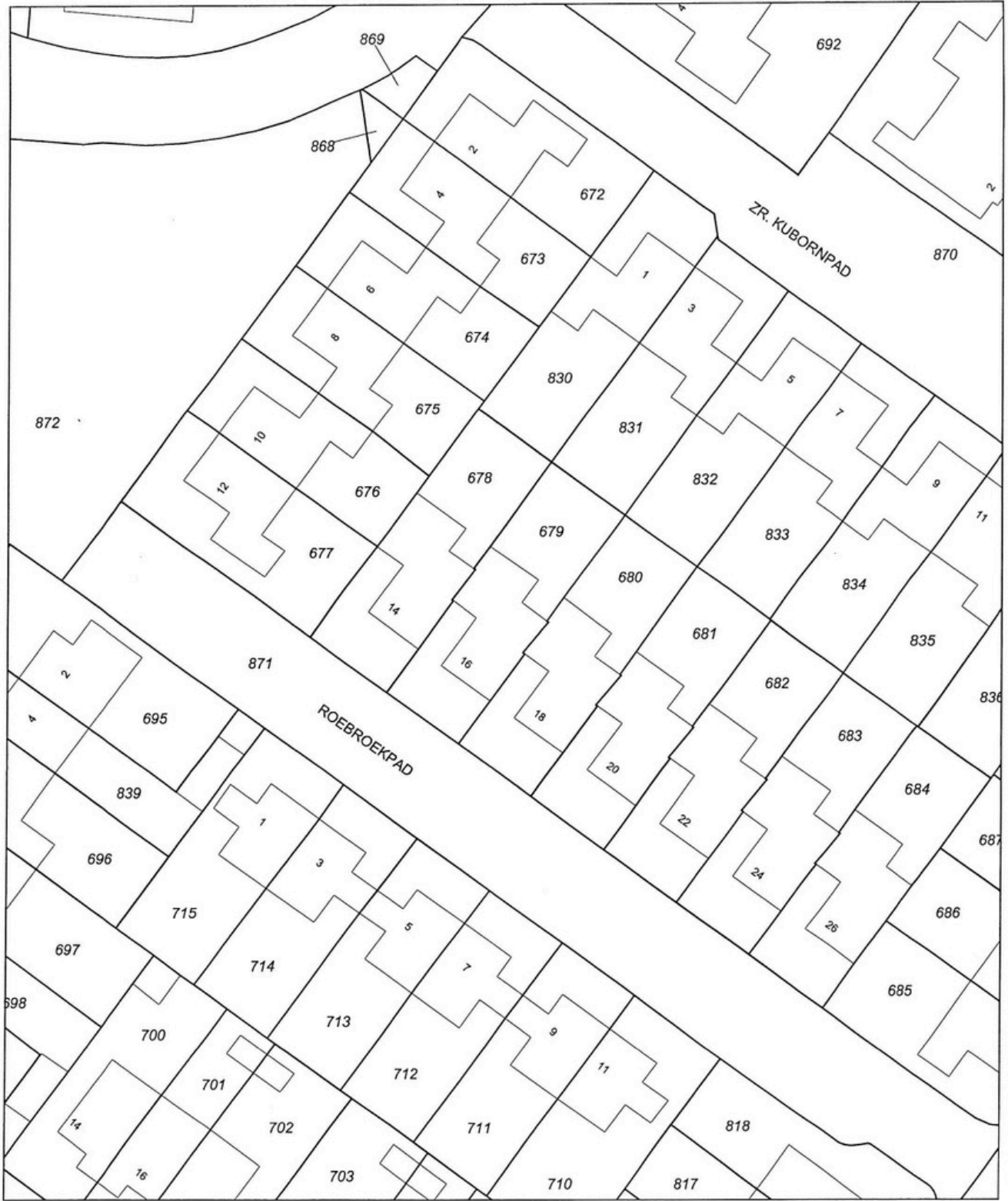



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!

Alle afmetingen worden gegeven op basis van de plattegrond.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!



Deze kaart is noordgericht		Klantreferentie		
Legenda		Uittreksel uit de kadastrale kaart		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	BEEK	
25	Huisnummer	Sectie	I	
—	Kadastrale grens	Perceel	679	
—	Bebouwing/topografie	Schaal	1 : 500	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, ROERMOND, 2 april 2004 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers</small>		

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 ontlennen.

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 en
Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



