



OP DE AKS 48  
GENHOUT



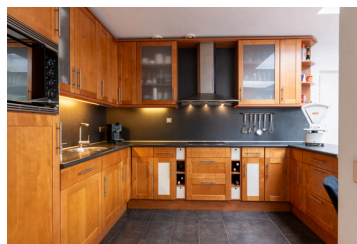
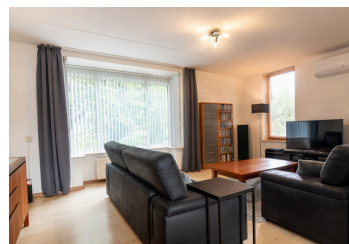
€ 329.000,- k.k.



ca. 327 m<sup>2</sup>



Woonoppervlakte  
ca. ... m<sup>2</sup>



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



VBO Vereniging van  
makelaars en taxateurs



REGISTER VOOR MAKELAARS  
EN TAXATEURS



Register-Taxateur



## Overdracht

Vraagprijs:	€ 329.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	Beek
Postcode:	6191 NJ Beek
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Kunststof en hout

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	327m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca.	126m <sup>2</sup>
Inpandige ruimte:	ca.	18m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca.	505.m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Zolder en inpandige garage

## Energie

Energielabel:	Energielabel C
Verwarming:	Cv-ketel Nefit (circa 2007) Eigendom

## Bijzonderheden

- grotendeels voorzien van rolluiken: Comfort en privacy zijn gegarandeerd in deze woning, aangezien elk raam is uitgerust met rolluiken.
- Veel ruimte: De woning biedt ruime kamers en een flexibele indeling, wat het ideaal geschikt maakt voor grote gezinnen als ook voor starters.
- Deze woning is gelegen in een prachtige, natuurrijke omgeving die rust en ontspanning biedt.
- Eigen oprit en ruime inpandige garage.

**Kenmerken**

# Geschakelde Twee-onder-een-kapwoning in het Gezellige Genhout

Welkom in Genhout, een gezellig dorp omringd door groen en een levendig verenigingsleven. Hier wacht een prachtige levensloopbestendige woning op jou, perfect voor wie comfort en duurzaamheid belangrijk vindt.

Deze geschakelde twee-onder-1-kap woning biedt alles wat je nodig hebt. Met een aangebouwde inpandige garage met plek voor één auto, grotendeels voorzien van rolluiken en deels van HR++ glas, is deze woning goed geïsoleerd. Daarnaast zorgen de zonnepanelen voor een lagere energierekening en een duurzame levensstijl. Binnen vind je een ruime I-vormige woonkamer met een mooie laminaatvloer, ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden. De uitbouw met keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werkruimte voor al je culinaire avonturen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een nette badkamer. De overloop is uitgerust met airconditioning, zodat je altijd kunt genieten van een aangename temperatuur. De zolderverdieping is praktisch ingedeeld met een vierde slaapkamer, de CV-ketel, was- en droog aansluitingen en extra bergruimte. Buiten heb je een grote achtertuin met een heerlijk terras, waar je kunt ontspannen, tuinieren of gezellig buiten kunt eten.

Deze woning in Genhout biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabele en fijne leefstijl. Kom gerust langs om zelf de charme van deze woning en het gezellige dorp Genhout te ervaren.

## Begane grond

Bij aankomst bij de woning zie je een modern aangelegde tuin die direct een goede indruk maakt. De moderne voordeur geeft toegang tot de hal met een mooie tegelvloer. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet met fontein en de ruime I-vormige woonkamer

De woonkamer is voorzien van een airco en laminaatvloer met houtnerfstructuur, wat een warme en gezellige uitstraling geeft. Deze woonkamer loopt over in de open leefkeuken, die is gebouwd in een uitbouw. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een combi-magnetron, een vaatwasser en een elektrische kookplaat met afzuiging en een koelkast. In het keukengedeelte ligt een praktische tegelvloer, wat zorgt voor een stijlvolle en onderhoudsvriendelijke ruimte.

Vanuit de keuken kijk je uit op de ruime onderhoudsvriendelijke achtertuin.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van rolluiken, wat zorgt voor een goede nachtrust. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, een wastafel en een toilet en wacht op jouw persoonlijke touch.

Op de overloop bevindt zich de airco wat zorgt voor de verkoeling tijdens de warme zomerdagen.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap is er toegang tot de 4e slaapkamer en bergingszolder, ideaal voor extra opslag. Hier bevinden zich ook de CV-ketel en de aansluitingen voor de was- droogcombinatie.

## Tuin en inpandige garage

De inpandige garage biedt veel ruimte voor je auto en hobby's, en is vanaf de voorkant en vanuit de achtertuin bereikbaar.

De zeer ruime achtertuin is onderhoudsvriendelijk. Het is een heerlijke plek om te genieten van de buitenlucht en ontspanning.

# Entree



De ontvangsthal geeft toegang tot een geheel betegeld toilet met zwevend closet en fonteintje, de meterkast, trapopgang, en de keuken.



# Woonkamer



De woonkamer is licht en afgewerkt met een nette laminaatvloer en rolluiken voor extra privacy. Dankzij een uitbouw aan de achterzijde van de woonkamer en keuken geniet je van extra leefruimte en een uitzicht op de onderhoudsvriendelijke achtertuin.

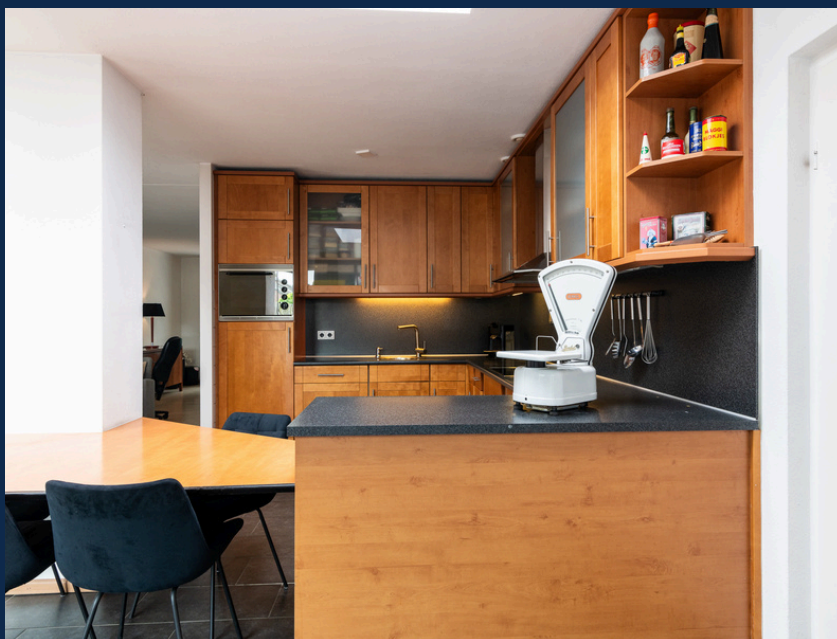


(ca. 7.36 x 3.61)



(ca. 2.64 x 5.84)

# Keuken



De keuken is uitgerust met voldoende kastruimte, en inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, heteluchtoven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

(ca. 3.09 x 2.22)

# Slaapkamer



De kamer is voorzien van een lichte vloerbedekking en profiteert van een groot raam dat natuurlijk licht binnenlaat, waardoor er een heldere en uitnodigende sfeer in de slaapkamer ontstaat. Daarnaast beschikt de kamer over een rolluik.



(ca. 3.30 x 3.61)



# Slaapkamer



De slaapkamer voorzien van donkere vloerbedekking met een groot raam waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenkomt. Bovendien is er een rolluik geïnstalleerd voor extra privacy in deze kamer.



(ca. 4.12 x 3.00)

# Slaapkamer



Ook deze slaapkamer is voorzien van donkere vloerbedekking met een groot raam  
Tevens is er ook hier een rolluik geïnstalleerd.



(ca. 3.09 x 2.85)

# Badkamer



De badkamer heeft een douchecabine, ligbad, een toilet en wastafel en wacht op jouw persoonlijke inbreng. Daarnaast is deze voorzien van een rolluik.



(ca. 1.96 x 2.22)

# Tuin



De achtertuin is onderhoudsvriendelijk met een kleine waterpartij. Het is een heerlijke plek om te genieten van de buitenlucht en ontspanning.

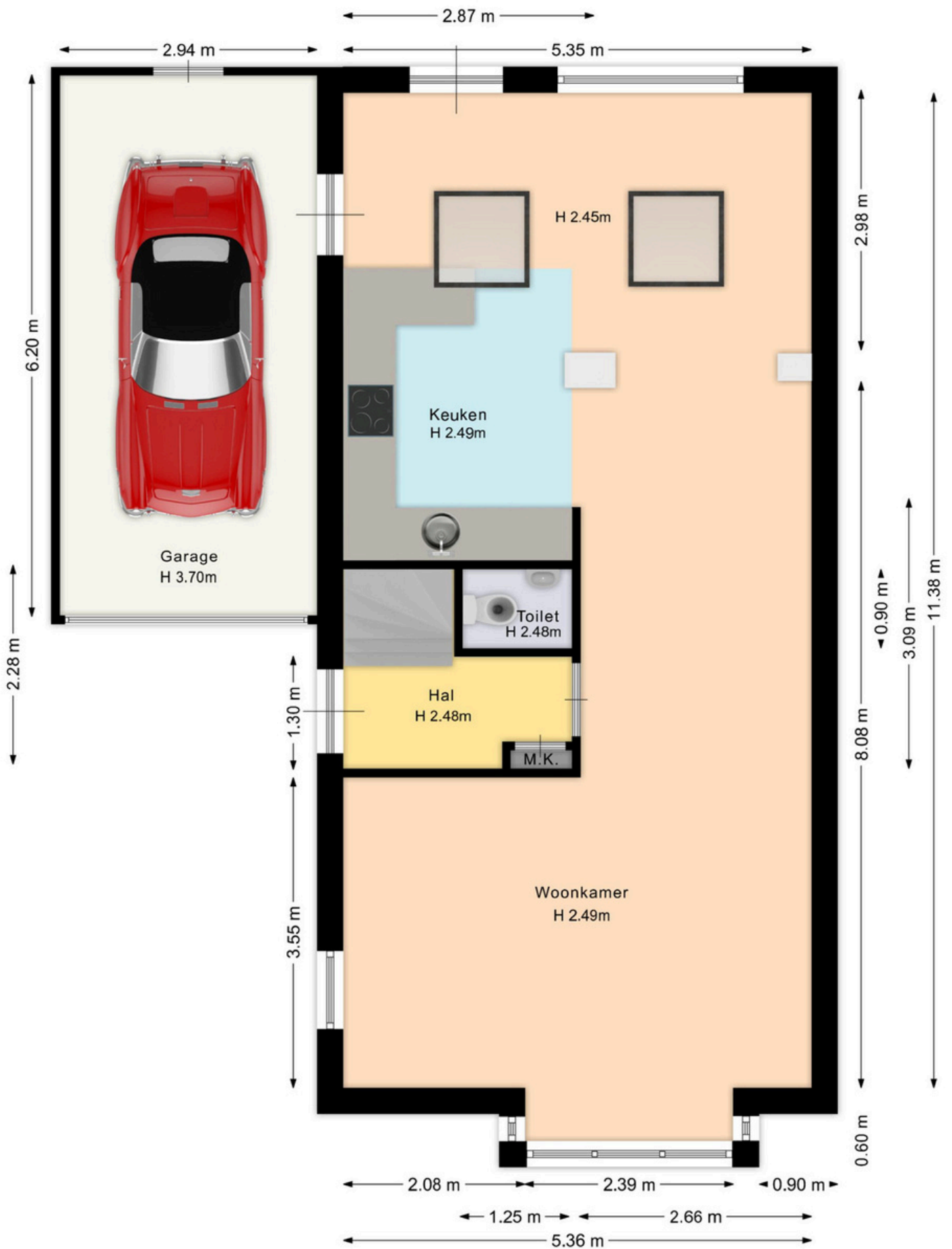


# Garage



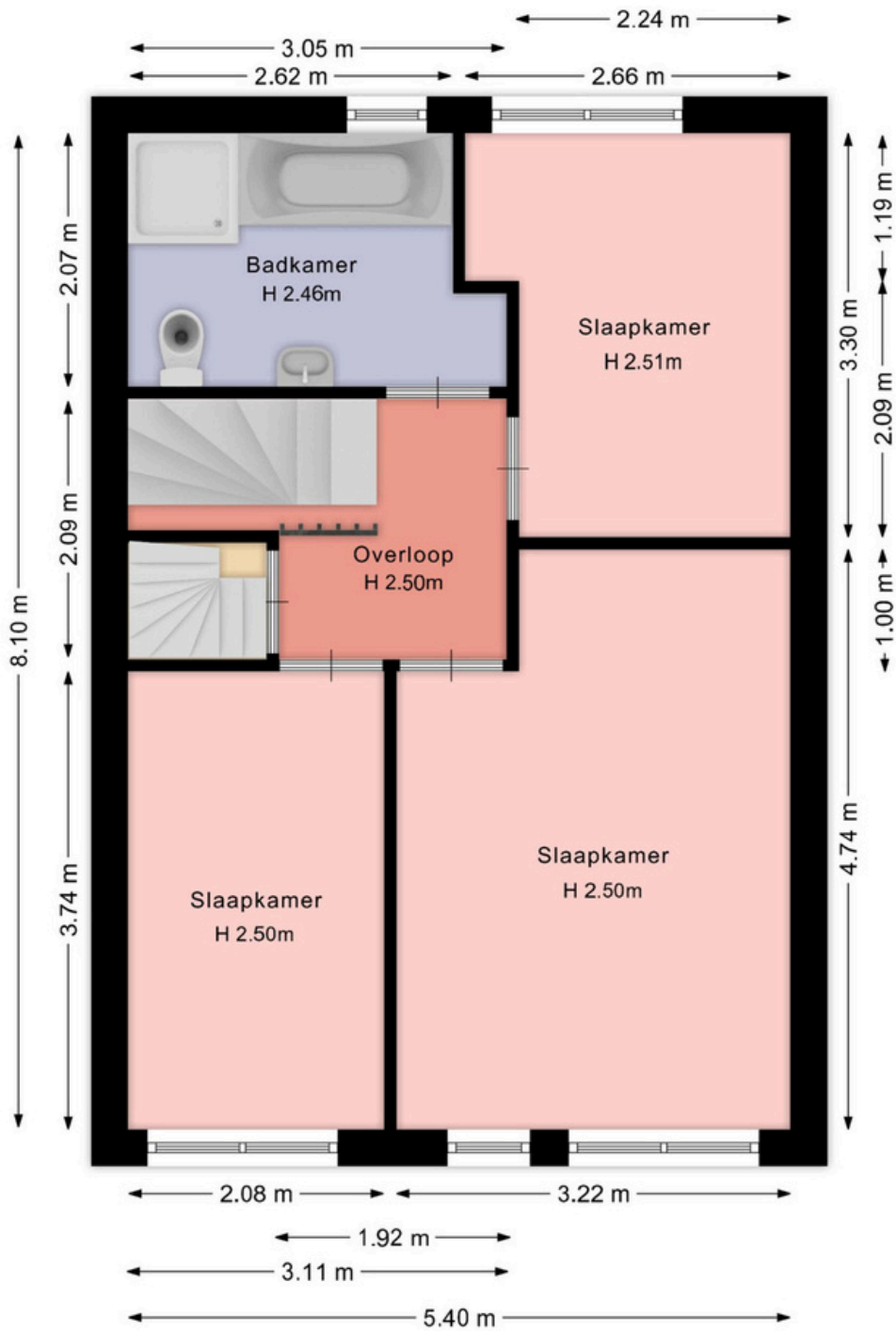
De inpandige garage is voorzien van elektra en is bereikbaar via de garagepoort, inpandige deur en via de achtertuin



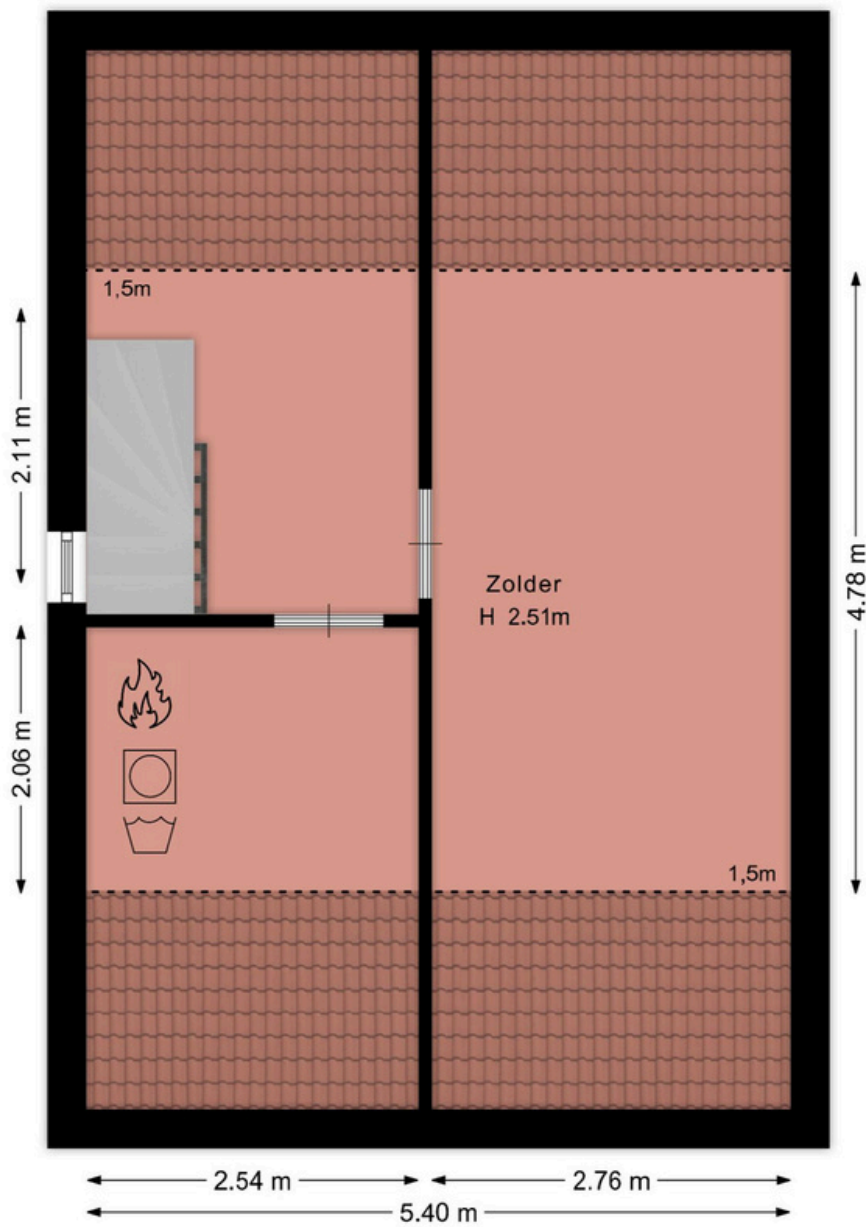


Afmetingen voortuin: 6.00 x 8.90m  
 Afmetingen achtertuin: 19,25 x 8,90m

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek Sectie C Perceel 2722</p> <p>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.</p>	
---	--	--

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

[info@goossensvastgoed.nl](mailto:info@goossensvastgoed.nl)   [www.goossensvastgoed.nl](http://www.goossensvastgoed.nl)



# NOTITIES

Bod binnen voor:

Bij dit bod svp naam hypotheekadviseur vermelden en een  
motivatiebrief sturen naar [info@goossensvastgoed.nl](mailto:info@goossensvastgoed.nl)

Bekijk de eigen website via: [www.opdeaks48.nl](http://www.opdeaks48.nl)

