



# OP DE WINDHASPEL 11 BEEK



€ 295.000,- k.k.



ca. 261 m<sup>2</sup>



Woonoppervlakte  
ca. 118 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



## Overdracht

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	Beek K 103
Postcode:	6191 LC Beek
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Houten kozijnen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	225 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca.	118 m <sup>2</sup>
Inpandige ruimte:	ca.	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	ca.	17 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca.	383 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	3 woonlagen
Berging:	Kelder, zolder en garage

## Energie

Energie label:	Energie label C
Verwarming:	Cv-ketel Intergas HRE Compact (2022) Eigendom

## Bijzonderheden

- Energie label C
- Drie ruime slaapkamers
- Mogelijkheden voor vierde slaapkamer
- Uitstekende Locatie
- Instapklaar

# Sfeervolle Twee-onder-een-kapwoning in Beek

Deze twee-onder-een-kapwoning heeft alles in huis om een heerlijk thuis te zijn voor het hele gezin. Beek is een levendige plaats met tal van voorzieningen en een prachtige omgeving. Of je nu houdt van wandelen of fietsen, het uitgebreide netwerk aan wandel- en fietspaden biedt volop mogelijkheden om de natuur te verkennen. Daarnaast ligt het sportlandgoed "De Haamen" op korte afstand, waar je kunt genieten van sport en recreatie. Beek heeft bovendien een uitgebreid scala aan winkels, gezellige horeca, en zowel het centrum als winkelcentrum Makado Beek zijn binnen handbereik.

Bij aankomst valt direct de lange oprit op, met genoeg plek voor meerdere auto's. Binnen word je verwelkomd door een lichte doorzon woonkamer, waar de grote ramen zorgen voor een mooie, open sfeer.

De aangrenzende open keuken biedt volop ruimte om te koken.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan één met een balkon. De badkamer is praktisch ingericht, en via een vaste trap bereik je de zolder, waar je eenvoudig een extra vierde slaapkamer kunt creëren.

Buiten heb je een ruime achtertuin met veel groen en volop privacy. Het is een ideale plek om te ontspannen of te tuinieren. Bovendien heb je vanuit de tuin directe toegang tot de garage.

Kortom, een fijne gezinswoning met veel potentie op een mooie locatie in Beek!

## Begane grond

Je betreedt de woning via de ontvangsthal, voorzien van een nette tegelvloer. Hier vind je de garderobe, de meterkast en een half betegeld toilet met een staand closet en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de ruime doorzon woonkamer. De woonkamer is voorzien van een comfortabel tapijt (Desso) en wordt verlicht door veel daglicht, wat zorgt voor een lichte en open sfeer.

De keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een linoleumvloer. Er is volop kastruimte en de inbouwapparatuur bestaat uit een gasfornuis, afzuigkap, elektrische oven en een koelkast met vriesvak. De aansluiting voor een vaatwasser is al aanwezig.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin, wat ideaal is voor als je buiten wilt eten of genieten van de zon.

## Eerste verdieping

Alle slaapkamers in deze woning zijn voorzien van een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een strakke en moderne uitstraling. De kamers zijn ruim opgezet en genieten van veel daglicht dankzij de grote ramen. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een eigen balkon, perfect om 's ochtends rustig van een kopje koffie te genieten of even van de frisse buitenlucht te profiteren. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad met douche, een wastafel met spiegel en een tweede toilet.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een grote bergzolder die je via een vaste trap bereikt. Hier bevinden zich de cv-installatie en de witgoed aansluitingen. Deze ruimte biedt veel mogelijkheden en kan eenvoudig worden omgebouwd tot een vierde slaapkamer.

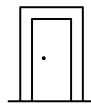
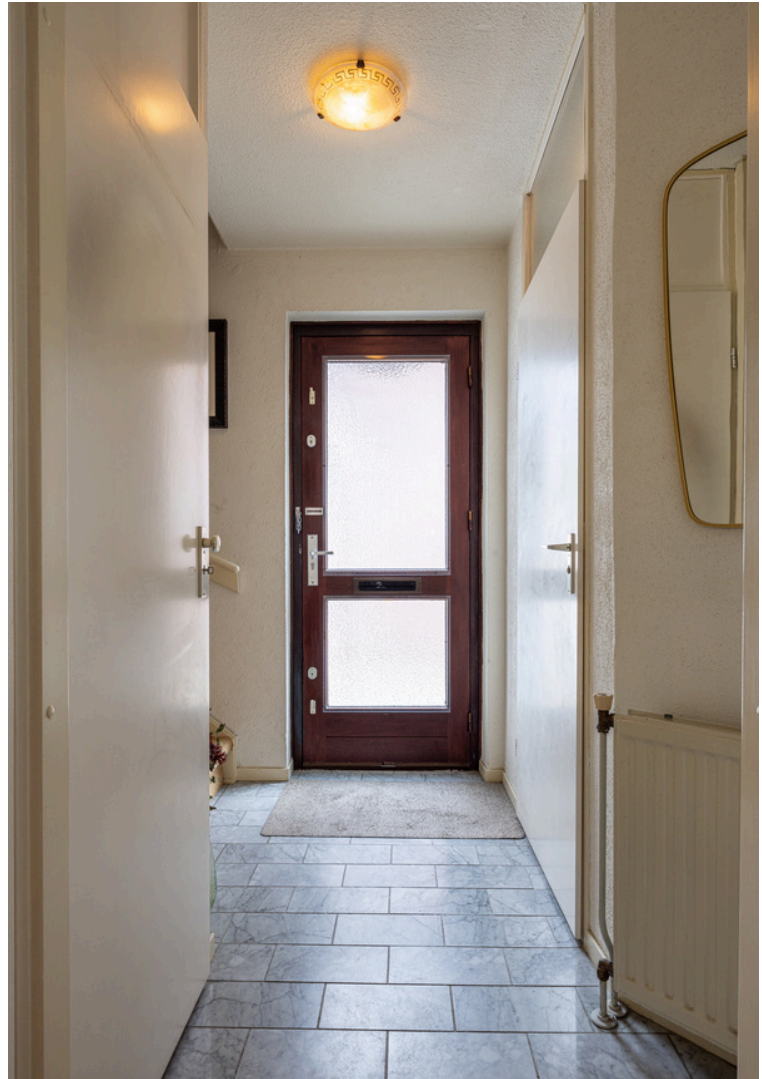
## Achtertuintuin en garage

De achtertuin is een oase van rust. Met een grasveld, borders vol diverse planten, een terras dat zowel 's middags als 's avonds zon heeft en veel privacy is dit de perfecte plek om te ontspannen of samen te komen met vrienden en familie. Bovendien heb je vanuit de tuin toegang tot de garage, die is voorzien van een kantelpoort, elektra en water. Perfect voor het veilig parkeren van een auto, extra opslagruimte of het opbergen van fietsen en gereedschap.

**Deze woning biedt een ideale basis voor een gezin dat op zoek is naar ruimte, rust en een woning met potentie. Aarzel niet om een bezichtiging in te plannen en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft!**



# Entree



De ontvangsthal is voorzien van een keurige tegelvloer. Hier bevinden zich de garderobe, de meterkast en een toilet dat half betegeld is, met een stand closet en fonteintje.



# Woonkamer



De woonkamer is een ruime doorzonkamer met een licht en open gevoel. De grote ramen laten veel daglicht binnen, waardoor de kamer helder en aangenaam aanvoelt. De vloer is voorzien van comfortabel tapijt (Desso), wat de ruimte een warme uitstraling geeft.



(ca. 8.50/9.98 x 5.15/2.86)



# Keuken



De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met een linoleumvloer. Er is volop kastruimte en de inbouwapparatuur bestaat uit een gasfornuis, afzuigkap, elektrische oven en een koelkast met vriesvak. De aansluiting voor een vaatwasser is al aanwezig.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

(ca. 2.67 x 2.16)



# Slaapkamer



De master bedroom is ruim opgezet en voorzien van een nette laminaatvloer die zorgt voor een strakke en moderne uitstraling. Dankzij de grote ramen komt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat de kamer een heldere en uitnodigende sfeer geeft.



(ca. 2.80 x 5.14)

# Slaapkamer



De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een nette laminaatvloer. De kamer biedt toegang tot een balkon, waardoor er volop licht binnenvalt en je gemakkelijk naar buiten kunt stappen om van het uitzicht en de frisse lucht te genieten.

(ca. 3.45 x 2.91)

# Slaapkamer



Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer. De ruimte geniet van veel daglicht dankzij de grote raam, waardoor de kamer helder en uitnodigend aanvoelt.

De kamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele slaapkameropstelling als een functioneel thuishkantoor

(ca. 3.92 x 2.17)

# Badkamer



De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad met douche, een wastafel met spiegel en een tweede toilet.

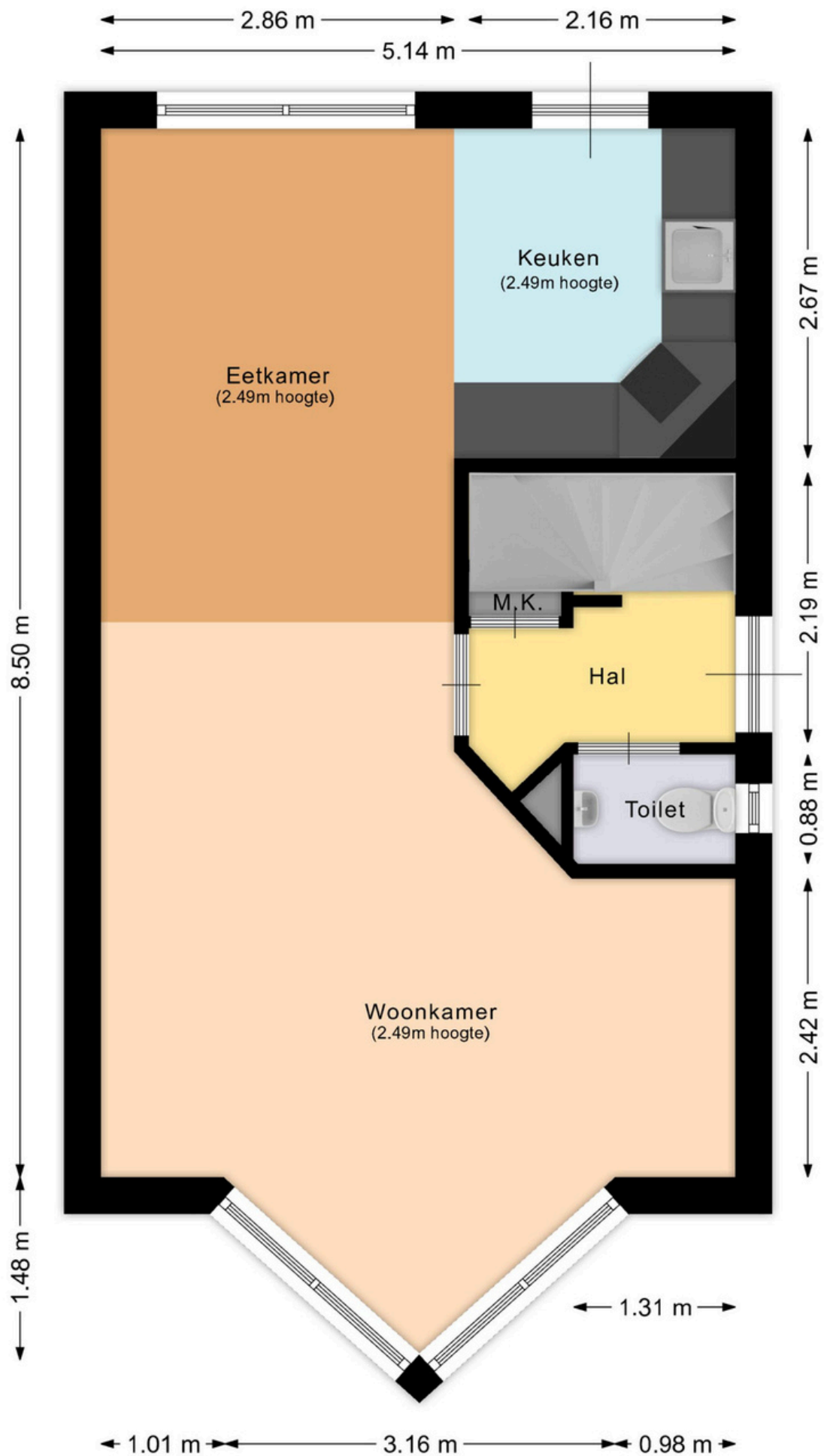
(ca. 2.31 x 1.91)

# Tuin

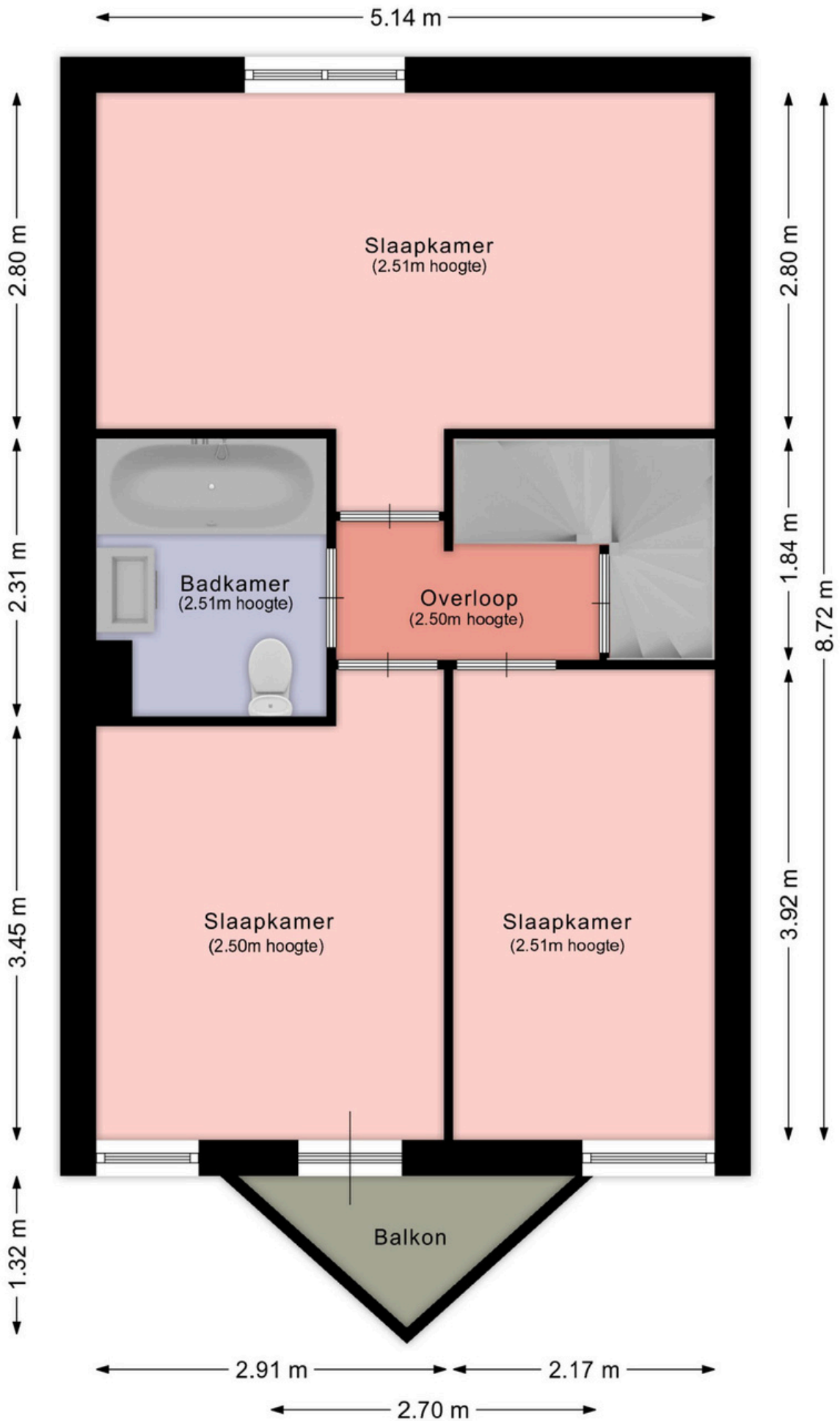


De achtertuin is een oase van rust. Met een grasveld, borders vol diverse planten, een terras dat zowel 's middags als 's avonds zon heeft en veel privacy is dit de perfecte plek om te ontspannen of samen te komen met vrienden en familie. Bovendien heb je vanuit de tuin toegang tot de garage, die is voorzien van een kantelpoort, elektra en water. Perfect voor het veilig parkeren van een auto, extra opslagruimte of het opbergen van fietsen en gereedschap.

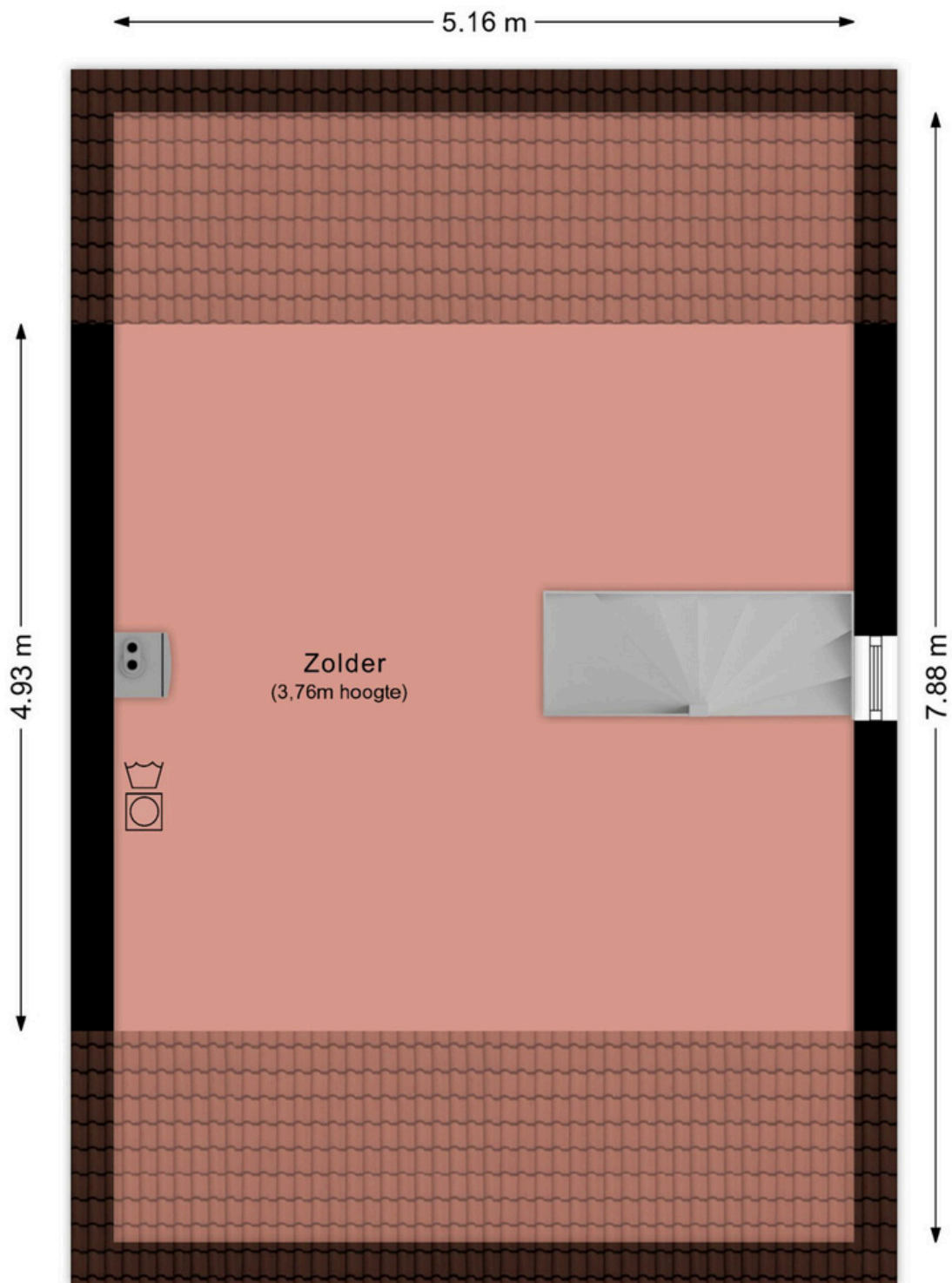




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

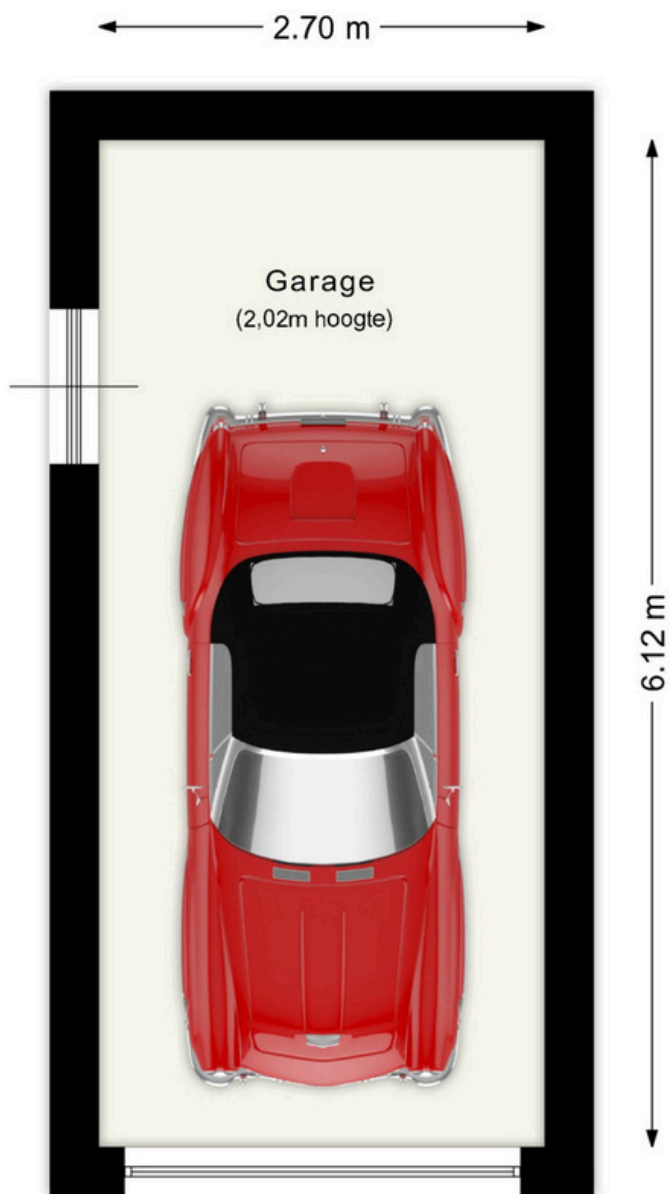


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek Sectie K Perceel 103</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, 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 en telefoonnummer van uw hypotheekadviseur vermelden en eventueel een motivatiebrief. Dit kan bij het motivatieveld in het Eerlijk Bieden platform.

Bekijk de eigen website via: [www.opdewindhaspel11.nl](http://www.opdewindhaspel11.nl)