



# MAASTRICHTERLAAN 81 BEEK

Vraagprijs € 899.000,- k.k.



# KENMERKEN

## ADRES

Maastrichterlaan 81  
6191 AC  
Beek

## WOONOPPERVLAKTE

206 m<sup>2</sup>

## PERCELOPPERVLAKTE

1810 m<sup>2</sup>

## INHOUD WONING

904 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

1960



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 899.000,00 k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Zadeldakconstructie met pannen
Isolatievormen	Dakisolatie, HR beglazing

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1810 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	206 m <sup>2</sup>
Inhoud	948 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	114 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	Aan doorgaande weg
Ligging	Nabij openbaar vervoer, nabij snelweg

## Tuin

Type	Voortuin, achtertuin en tuin rondom
Oriëntering	Zuid-Oost, Noord-West

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

# KENMERKEN

## **Uitrusting**

Warm water

Verwarmingssysteem

Bijzonderheden

CV-ketel

Centrale verwarming

Airconditioning

Alarminstallatie

Buitenzonwering

Frans balkon

Jacuzzi

Rolluiken

Schuifpui

Zonnecollectoren

Zwembad

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Beek G 444

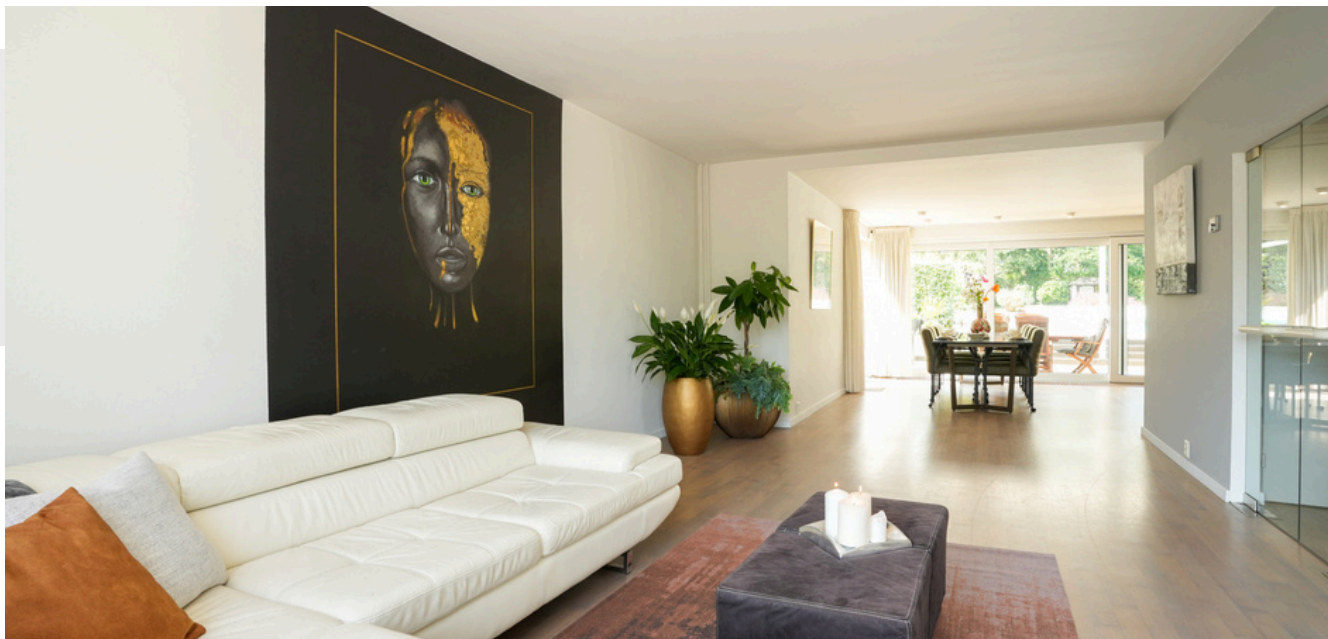
Beek G 1832





**Welkom in  
Maastrichterlaan 81 Beek**





## OMSCHRIJVING

Prachtige vrijstaande villa in Beek

Welkom bij deze unieke woonbeleving aan de Maastrichterlaan 81, gelegen in de sfeervolle stad Beek. Deze villa is een echte parel uit het bouwjaar 1960 en ademt een geweldige mix van karakter en modern comfort. Perfect voor levensgenieters die op zoek zijn naar een droomhuis met veel ruimte en luxe.

Bij aankomst word je verwelkomd door een royale voortuin die naadloos overloopt in een indrukwekkende achtertuin. Met een perceeloppervlakte van maar liefst 1.810 m<sup>2</sup> biedt deze villa veel privacy en rust. Het aanzicht is schitterend maar de achtertuin des te meer. Groot overdekt terras met jacuzzi, royaal zwembad met diverse terrasjes voor ligstoelen en een prachtige grasveld met veel groen maakt het plaatje helemaal af.

De villa zelf straalt klasse uit met zijn vrijstaande ligging en authentieke uitstraling. De diverse vertrekken zijn ruim opgezet en baden in het natuurlijke licht dankzij de grote ramen.

Luxe en comfort staan centraal in deze woning met 134 m<sup>2</sup> aan leefruimte in woonkamer, keuken en bijkeuken is er plekje voor ieder in huis met ruimte voor grote eettafels, een aparte werkkamer en gezellige momenten aan de ontbijtbar.

Naast alle voorzieningen in de keuken als 5 pits gas-op-glas fornuis, combi magnetron, vaatwasser en ingebouwde koel-vriescombinatie, beschikt de bijkeuken over extra opbergruimte en een grote oven voor familiedinertjes en tuinfeestjes.



Op de eerste verdieping bevinden zich 3 grote slaapkamers van circa 17 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en een master bedroom van 21 m<sup>2</sup>. Vanuit de slaapkamer is de dakterras van maar liefst 58 m<sup>2</sup> toegankelijk waar u in alle rust kan genieten van het prachtige groene uitzicht onder het genot van een kopje koffie.

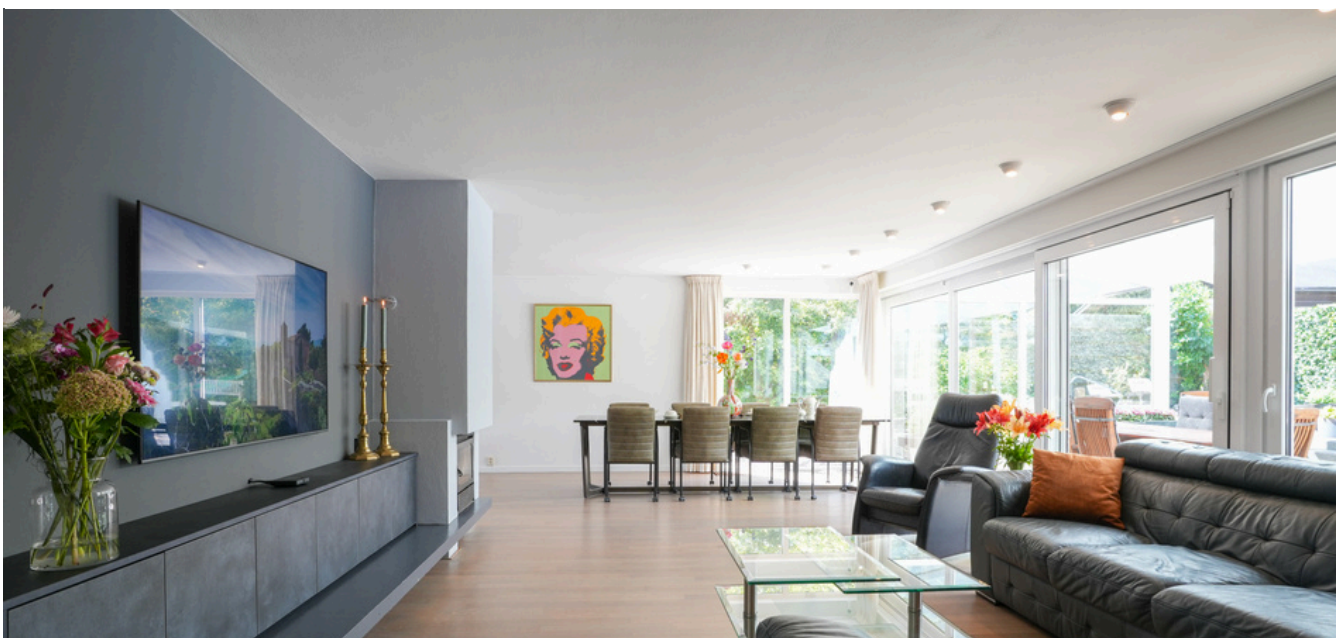
De badkamer op deze verdieping beschikt over een grote inloopdouche met sunshower, ligbad en dubbele wastafel. Het toilet is separaat gesitueerd centraal in de hal.

Via de vlizotrap heeft men toegang tot de grote bergzolder van circa 40 m<sup>2</sup> welke voldoende hoogte biedt om hier extra slaapkamers te maken na plaatsing van een vaste trap.

Naast al deze vierkant meters woonoppervlakte is de woning ook nog volledig onderkeldert met ruim 40 m<sup>2</sup> bruikbaar oppervlakte in de vorm van een wasruimte, technische ruimte, garage en bergruimte. Deze kamers zijn afgewerkt en voorzien van grindvloer waardoor het echt onderdeel is van de woning en optimaal gebruikt kan worden.

Beek staat bekend om zijn gezellige sfeer en de vele voorzieningen in de buurt. Van winkels en restaurants tot scholen en sportfaciliteiten, alles is binnen handbereik. Bovendien leent de omgeving zich uitstekend voor heerlijke wandelingen in de natuur of ontspannen fietstochten door het Limburgse landschap.

Ben jij een levensgenieter die op zoek is naar luxe, comfort en ruimte? Dan is deze vrijstaande villa aan de Maastrichterlaan 81 in Beek jouw ideale thuisbasis. Laat je verrassen door de charme en mogelijkheden van dit unieke object en maak van elke dag een feestje. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek of deze villa jouw droomwoning is.

































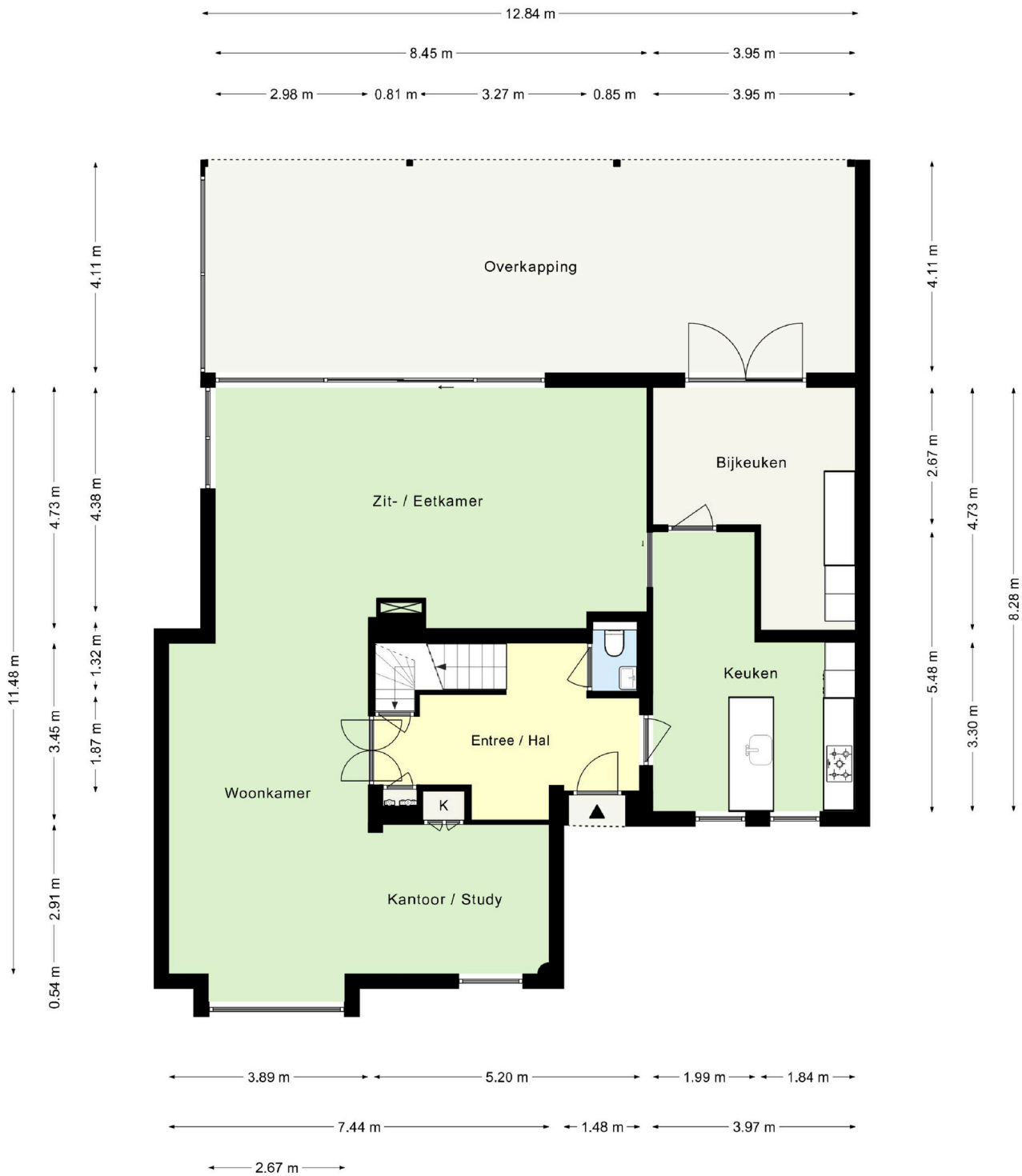








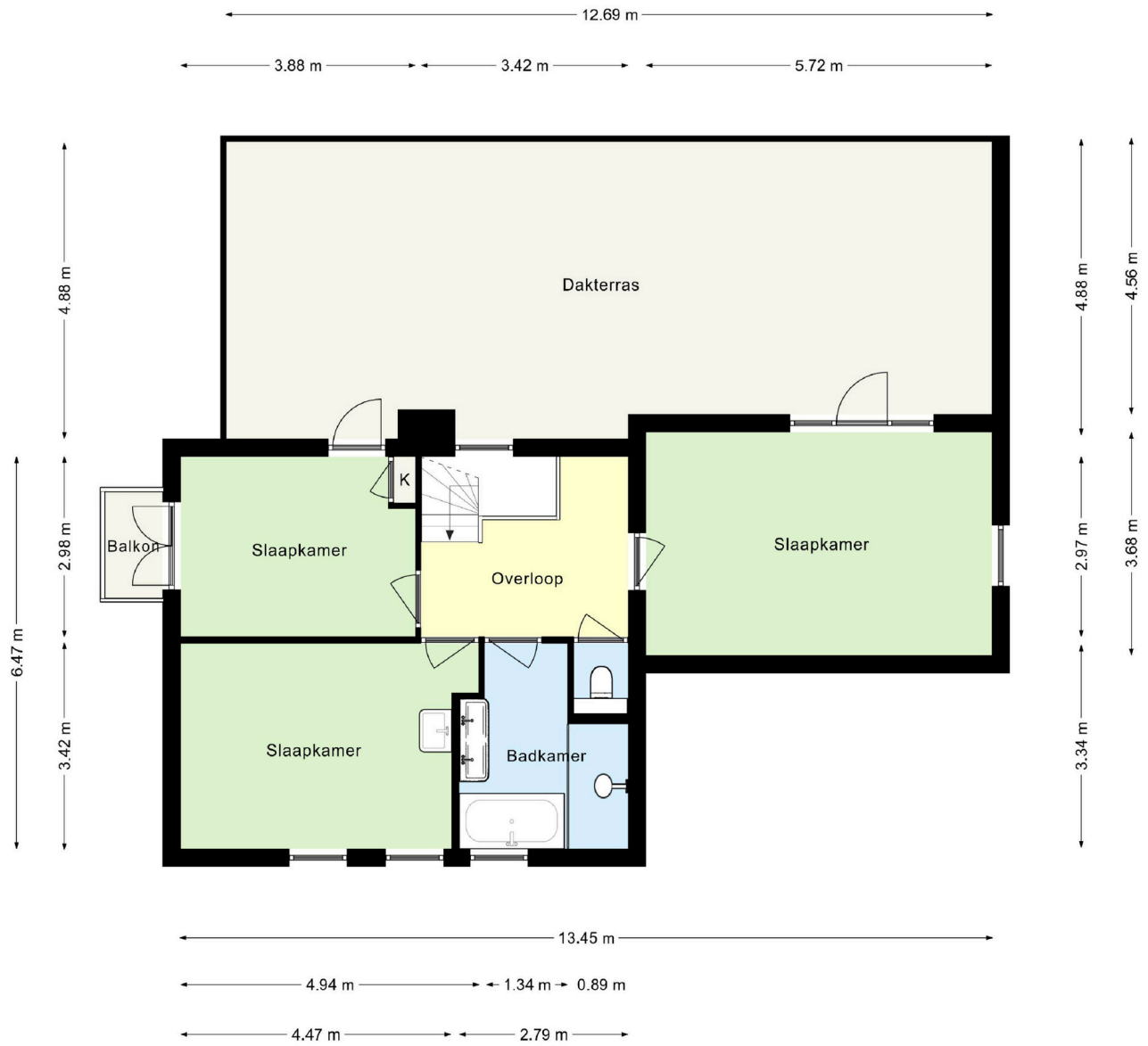
# PLATTEGROND



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



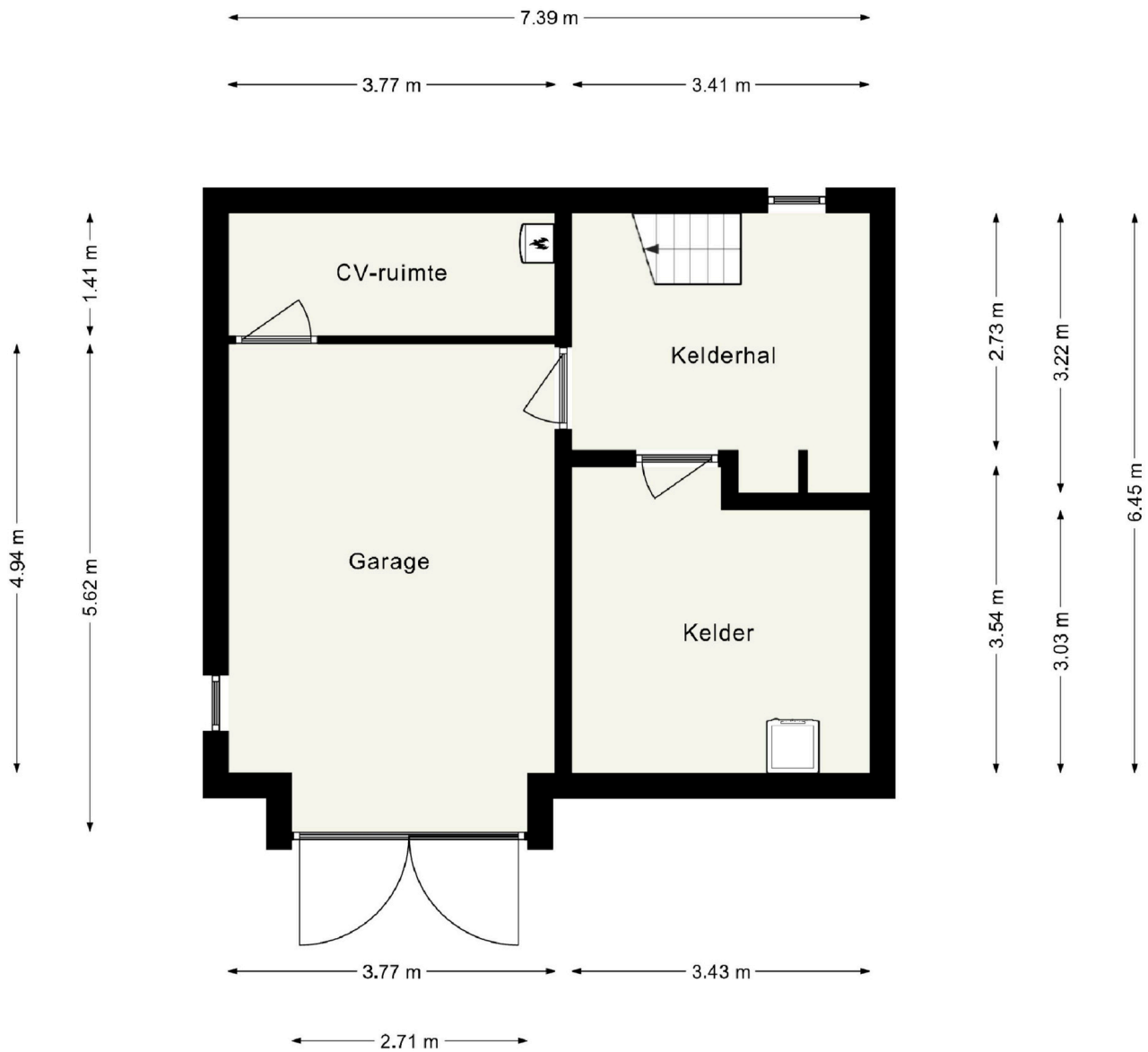
# PLATTEGROND



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



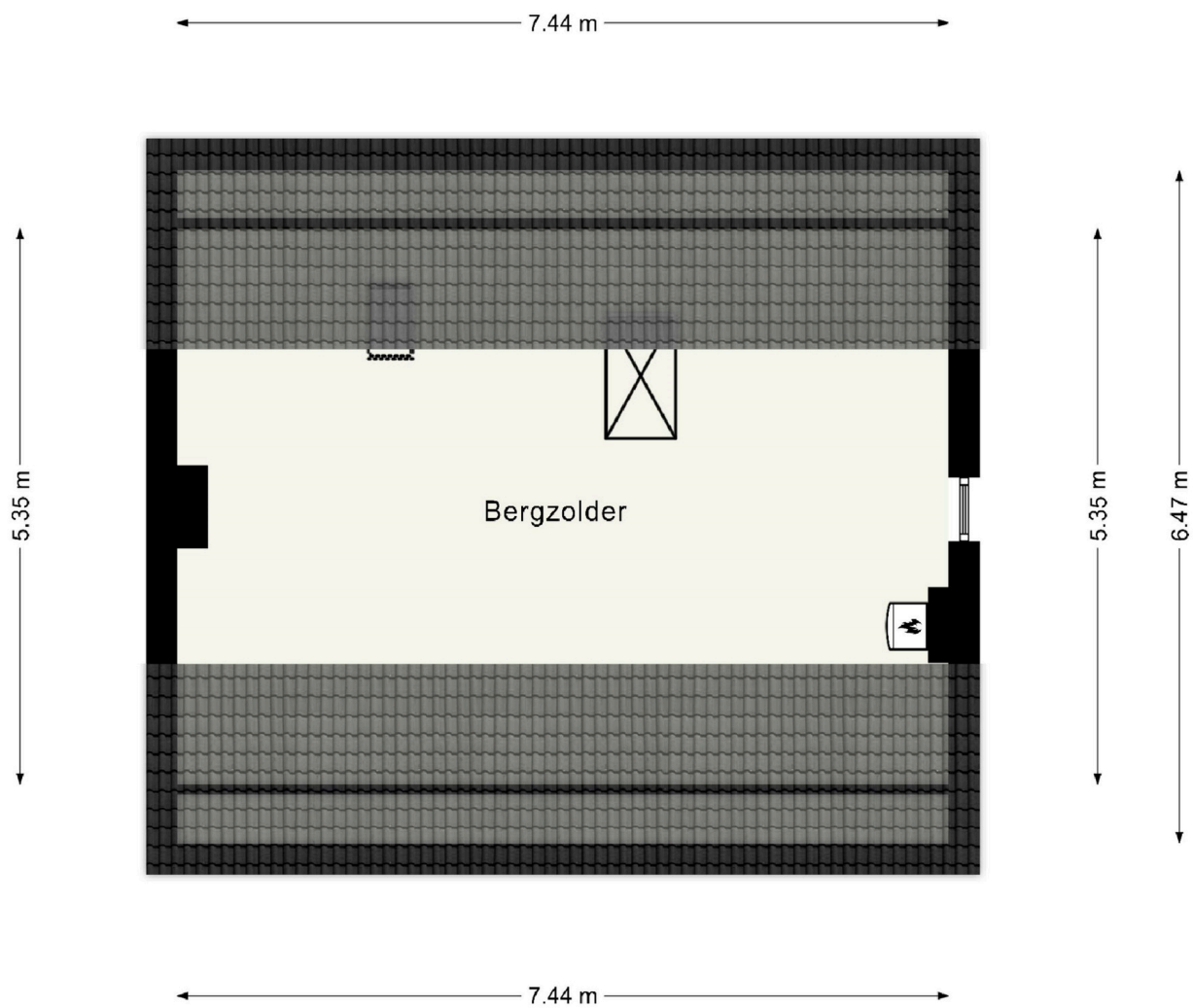
# PLATTEGROND



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

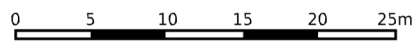



# PLATTEGROND



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*





<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek Sectie G Perceel 444</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



**BEKIJK BINNENKORT DEZE WONING ONLINE!**

**GEWOON**  
MAKELAARDIJ & VERZEKERINGEN

Maastrichterlaan 81 Beek



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



[www.gewoonmakelaardij.nl](http://www.gewoonmakelaardij.nl)



**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM  
CONTACT MET ONS OP!**



**GEWOON MAKELAARDIJ**  
ESSENDIJK 26  
GEULLE

**+31433641040**  
GEWOONMAKELAARDIJ.NL  
INFO@GEWOONMAKELAARDIJ

 **GEWOON**  
MAKELAARDIJ & VERZEKERINGEN