



Cartylshofstraat 19

Neerbeek





Cartylshofstraat

1
4
3
2

Kenmerken

Vraagprijs:	€399.000 k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Beek A 4875
Bouwjaar:	1974
Woning oppervlakte:	134 m ²
Perceel oppervlakte:	272 m ²
Inhoud woning:	433m ³
Energielabel:	B
Verwarming:	Cv- ketel (2022 eigendom) en warmtepomp (2023 eigendom)
Zonnepanelen:	13 stuks (2017 eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- 13 zonnepanelen
- HR+ en HR++ beglazing
- Gedeeltelijk voorzien van elektrische rolluiken
- Doorzonwoonkamer met vloerverwarming
- Nette open keuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Garage en carport met elektrische poort
- Eigen oprit

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met carport, garage en tuin

Aan de Cartylshofstraat 19 in Neerbeek staat deze verzorgde en instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage en carport. De woning ligt in een rustige en gewilde straat, waar burens elkaar nog vriendelijk groeten en kinderen veilig buiten kunnen spelen. Hier woon je prettig centraal, met winkels, basisschool, sportvoorzieningen en uitvalswegen naar Geleen, Sittard en de A76/A2 allemaal binnen handbereik.

De woning is met zorg onderhouden en heeft een frisse, verzorgde uitstraling. Dankzij de lichte doorzonwoonkamer, de open keuken, vloerverwarming op de begane grond voelt het huis direct prettig aan. De grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een fijne natuurlijke lichtinval en een open, ruimtelijke sfeer.

Met drie slaapkamers, een moderne badkamer, een praktische bijkeuken en een vaste trap naar de tweede verdieping biedt de woning verrassend veel leefruimte. Buiten vind je een onderhoudsvriendelijke tuin met een overkapping waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. De garage en carport met elektrische poort, samen met de eigen oprit, maken het wooncomfort compleet.

Verder is de woning voorzien van energielabel B, grotendeels HR+ en HR++ beglazing en deels elektrische rolluiken, wat bijdraagt aan een aangenaam en energiezuinig leefklimaat.





Begane grond

Via de ontvangsthal met tegelvloer kom je binnen in een verzorgde entree met ruimte voor een garderobe en toegang tot het toilet. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.

De doorzonwoonkamer oogt ruim en uitnodigend dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde. De natuurlijke lichtinval geeft de ruimte een prettige sfeer. De tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort, terwijl de open indeling het geheel luchtig en praktisch maakt, ideaal voor gezellige momenten met familie of vrienden.

De open keuken sluit hier mooi op aan. Deze is netjes afgewerkt en voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming. Er is volop kast- en werkruimte en de keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gaskookplaat, combi-heteluchtoven, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de bijkeuken, een handige extra ruimte die perfect is voor bijvoorbeeld de wasmachine of extra voorraadkast.







Eerste en tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren, hebben veel daglicht en beschikken allemaal over elektrische rolluiken, prettig tijdens warme zomers en ideaal voor wie graag in het donker slaapt. De kleinste kamer is flexibel in te richten als slaapkamer of werkkamer, afhankelijk van je woonwensen. De badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd, met een nette tegelvloer, inloopdouche met glazen deur, twee wastafels met bijpassende spiegels, toilet, designradiator en ingebouwde spotverlichting. Een verzorgde en frisse ruimte die helemaal af is.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een bergzolder met cv-installatie en extra bergruimte. Ook deze verdieping biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hobbyruimte of logeerkamer.







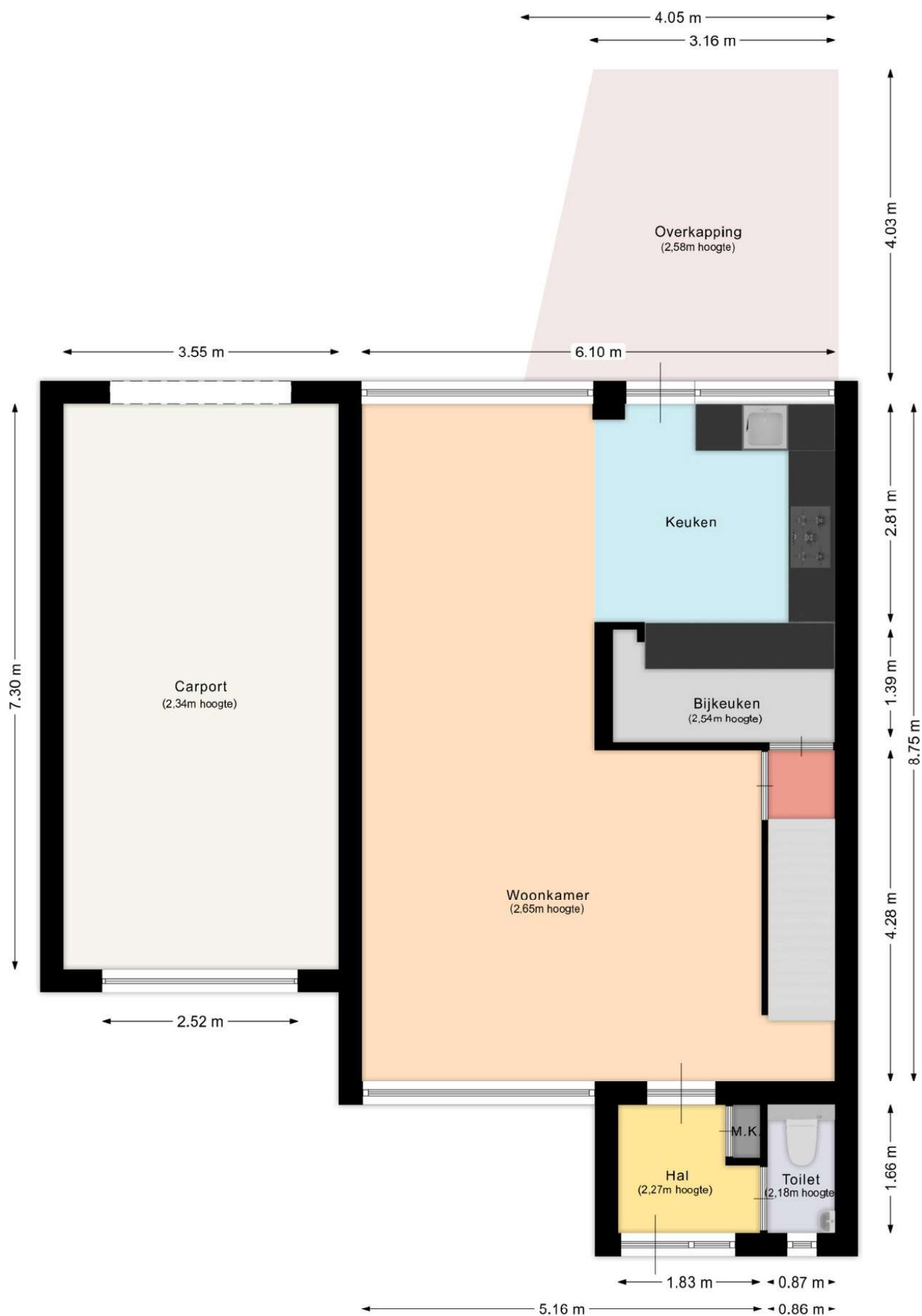
Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Het ruime betegelde terras met overkapping is een heerlijke plek om buiten te zitten, ongeacht het weer. Daarnaast is er een gazon aanwezig dat zorgt voor een groene uitstraling.

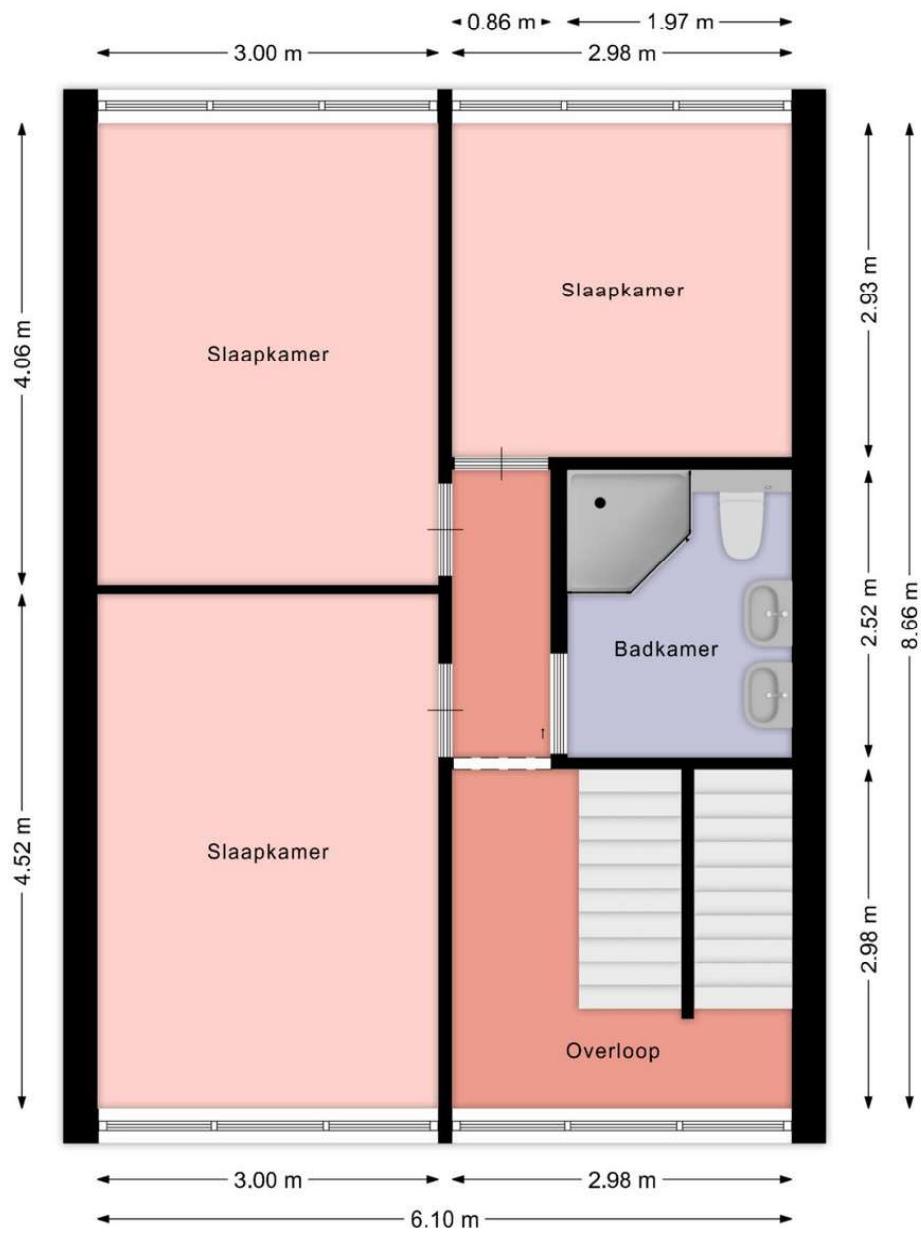
Vanuit de tuin is er toegang tot zowel de garage als de carport, die voorzien is van een elektrische kantelpoort en aan de achterzijde open is. Deze praktische opzet maakt het eenvoudig om fietsen, tuingereedschap of tuinmeubilair droog te stallen.

Ook aan de voorzijde is het goed verzorgd: de woning beschikt over een eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's en een nette groenstrook die het geheel een verzorgde indruk geeft.

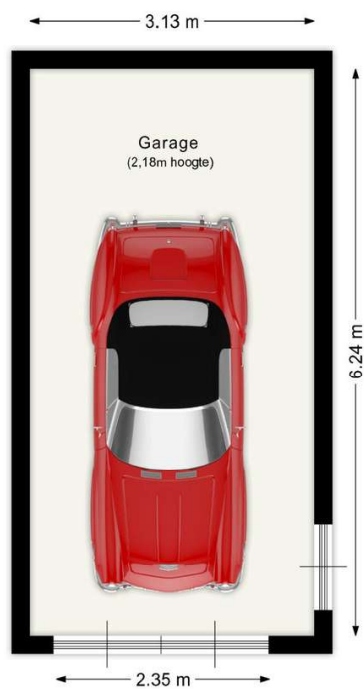




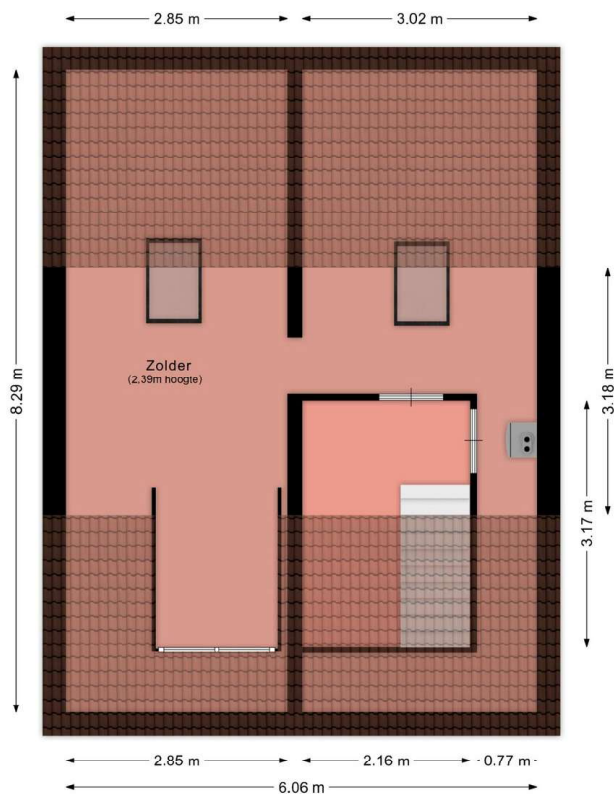
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Beek

Sectie

A

Perceel

4875

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
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.

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 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Erwin Op den Camp

Eigenaar / Makelaar

06 - 44 77 57 98 // 046 - 87 010 87

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen



ODC

FASTGOED

ONDSCHIEDEND • DYNAMISCH • COMPLEET