



# Beekerweg 10

ULESTRATEN

---

**Vraagprijs: € 395.000 k.k.**

**Marcel Overhof Makelaardij**

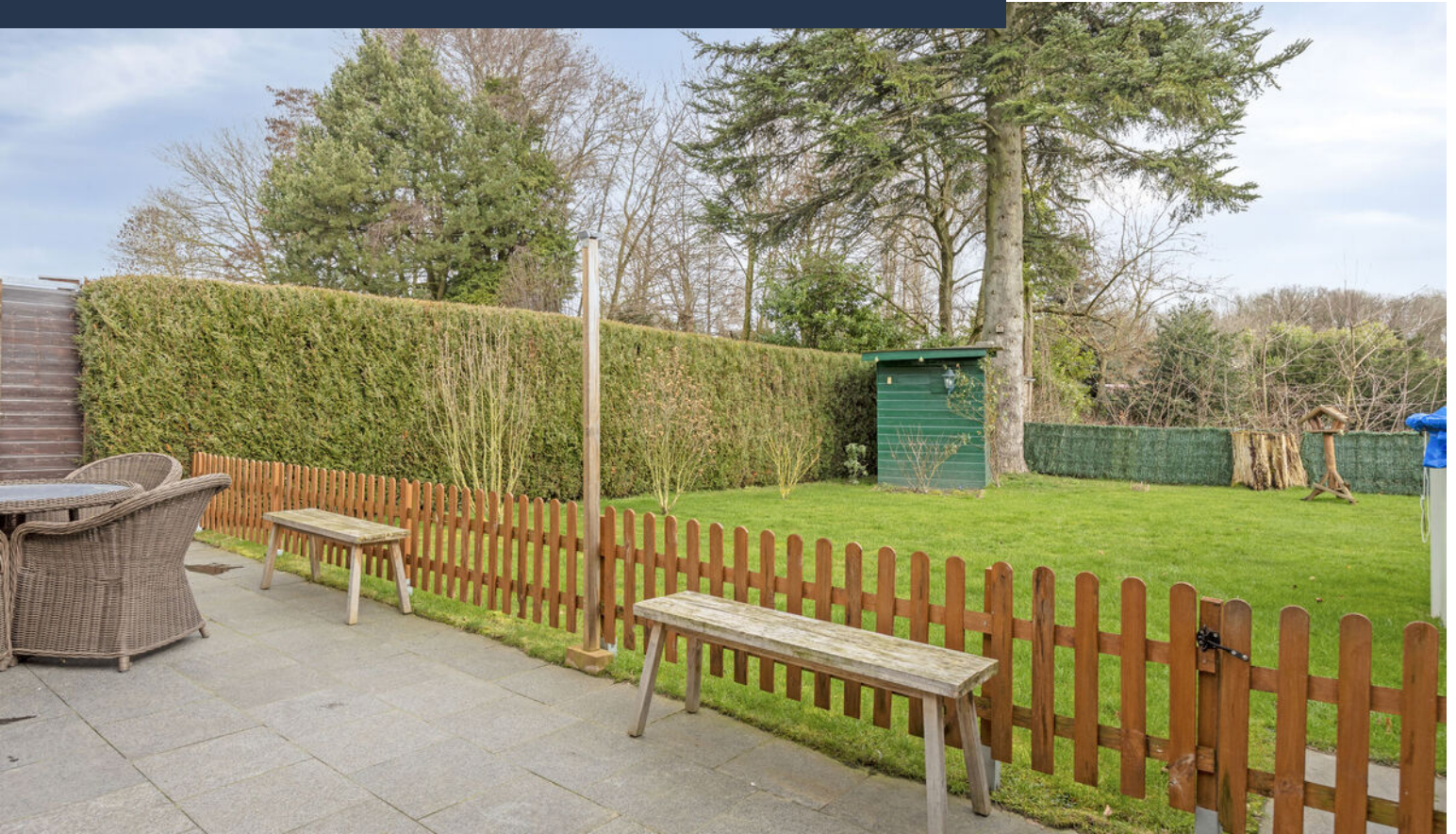
043-6042888

[info@marceloverhof.nl](mailto:info@marceloverhof.nl)

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
124 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
380 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1960

**Energie label**  
A



# Omschrijving

Aan een rustige straat in Ulestraten ligt deze vrijstaande woning uit 1960 met uitbouw, drie slaapkamers, provisiekelder, ruime oprit en garage. De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuid-oosten en biedt veel privacy. Een degelijk gebouwd huis met een praktische indeling en volop mogelijkheden voor wie comfortabel vrijstaand wil wonen en het geheel naar eigen smaak wil moderniseren.

De ligging is bijzonder prettig. U woont hier in een rustige woonomgeving met de basisschool en dagelijkse voorzieningen in het dorp op korte afstand. Ulestraten is centraal gelegen ten opzichte van de autosnelwegen richting Eindhoven, Heerlen, Luik en Aken. Meerssen ligt op circa 2 kilometer en Maastricht op circa 9 kilometer afstand. Hierdoor zijn ook internationale scholen, universiteit, cultuur en uitgebreide winkelvoorzieningen binnen handbereik. Dorps wonen met de stad dichtbij.

## Indeling

### Kelder

De woning beschikt over een praktische proviandkelder van circa 10 m<sup>2</sup>, ideaal voor opslag.

### Begane grond

Via de entree met meterkast, toilet en trapopgang betreedt u de woning.

De L-vormige woonkamer van circa 32 m<sup>2</sup> is licht en sfeervol, voorzien van een parketvloer en een pelletkachel. De karakteristieke schoon metselwerk muur geeft de ruimte extra uitstraling. Grote raampartijen aan voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en een fijn zicht op straat en tuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde leefkeuken van circa 23 m<sup>2</sup>. Hier is ruimte voor een royale eettafel met direct contact naar het terras en de tuin. De keuken is modern uitgevoerd en o.a. voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en spoelbak. De uitbouw versterkt de verbinding tussen wonen en buitenleven.

Vanuit de keuken bereikt u het terras van circa 20 m<sup>2</sup> en de verzorgde achtertuin op het zuid-oosten. De tuin is overzichtelijk aangelegd met gazon. Hier

geniet u van rust en zon gedurende de dag.

De diepe oprit van circa 10 x 2,5 meter biedt ruimte aan meerdere auto's en leidt naar de ruime garage van circa 19 m<sup>2</sup> met elektrisch bedienbare poort en een apart bergingdeel.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De slaapkamers zijn groot circa 9 m<sup>2</sup> (voorzien van muurkasten), 13 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>.

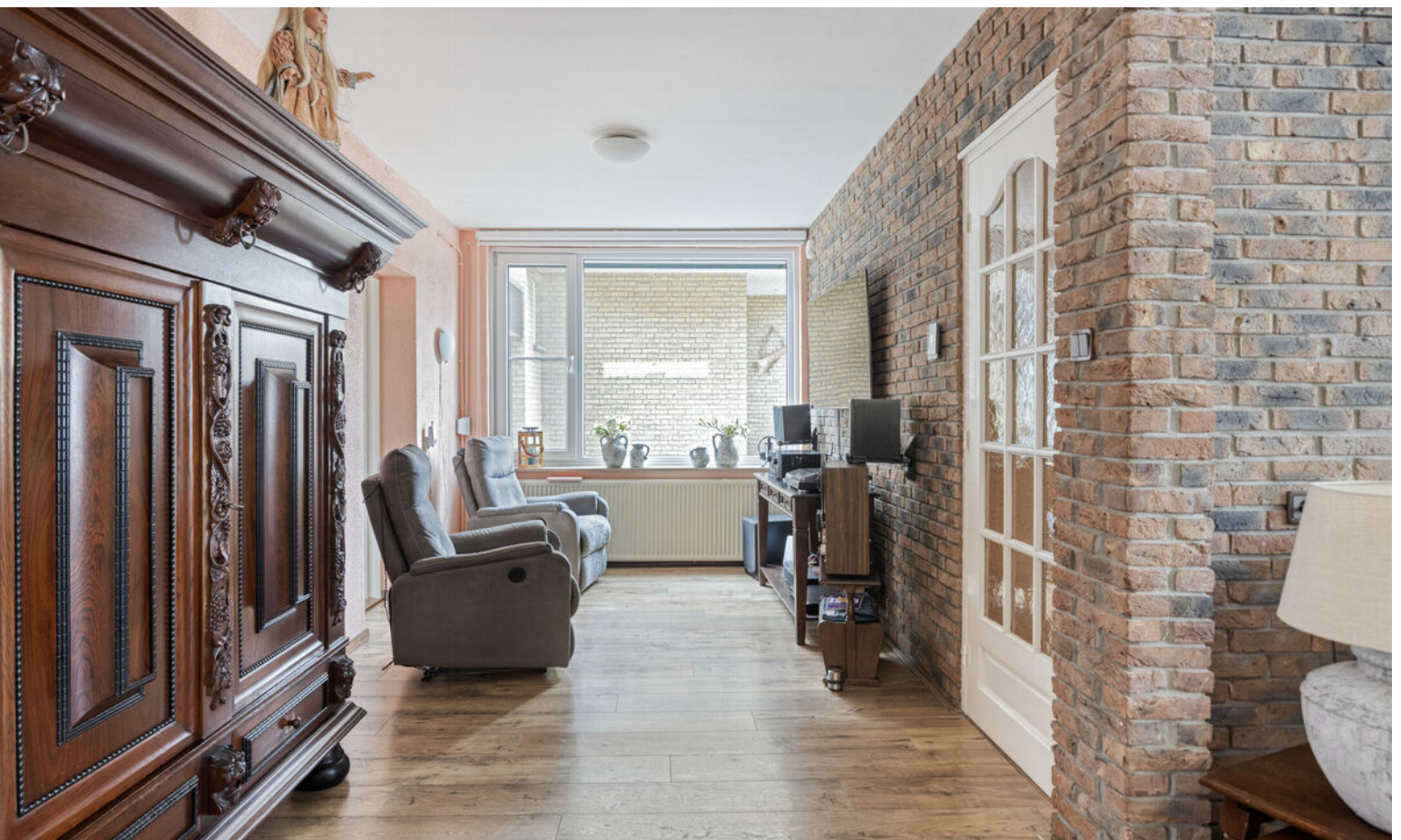
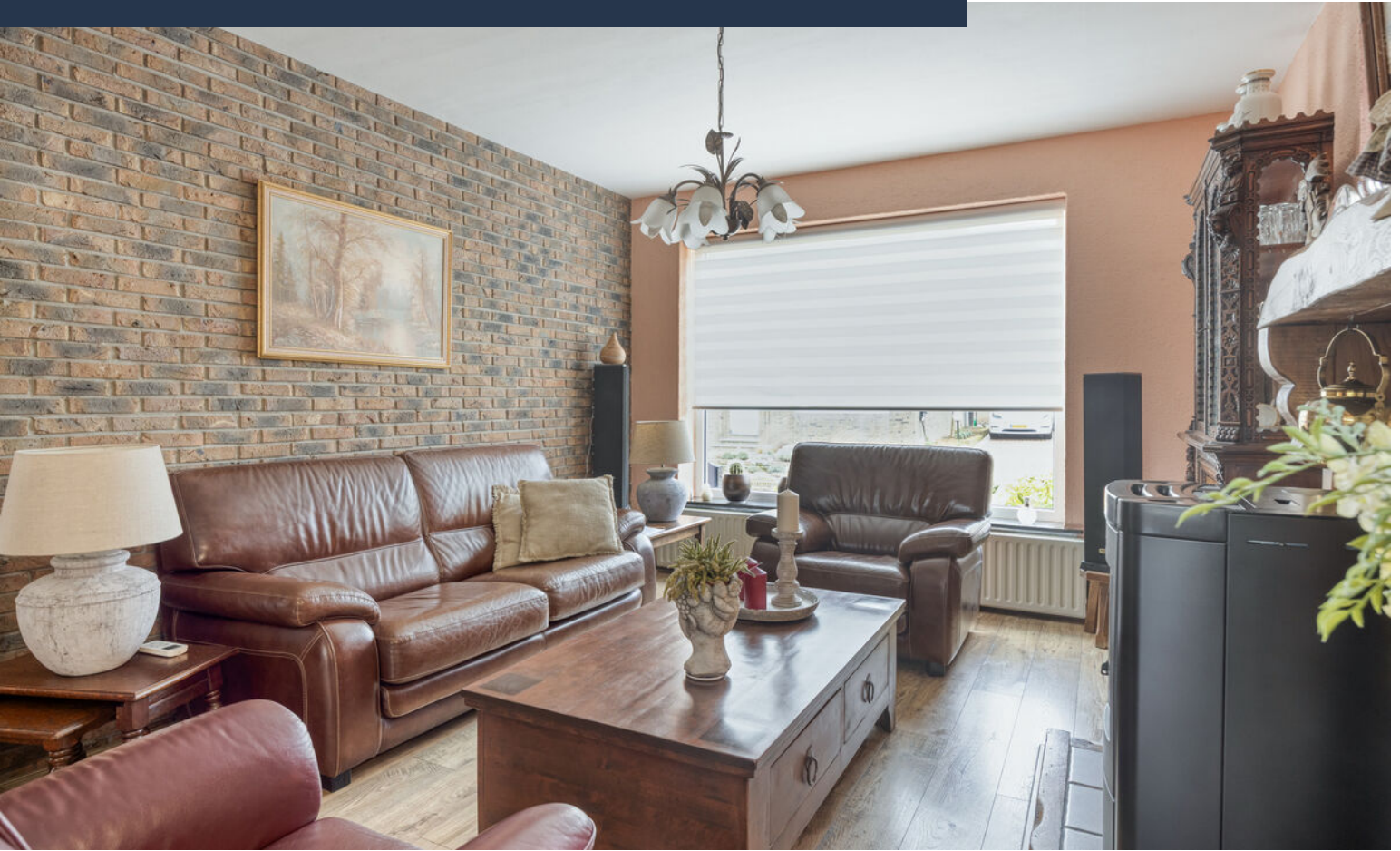
Alle slaapkamers zijn functioneel ingedeeld en hebben een prettige lichtinval. De vaste kasten zorgen voor praktische bergruimte.

De badkamer (ruim 7 m<sup>2</sup>) is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met sanibroyeur en witgoed aansluiting.

Deze woning combineert rust, ruimte en een solide bouw kwaliteit. De afwerking is ietwat gedateerd maar zorgvuldig onderhouden, waardoor een nieuwe eigenaar hier stap voor stap kan moderniseren en eigen woonwensen kan realiseren. Door de opzet en sfeer is dit vooral een interessante kans voor stellen of doorstromers die vrijstaand willen wonen met garage, kelder en tuin in een rustige dorpsomgeving.

Beekerweg 10 biedt een mooie basis op een fijne locatie. Marcel Overhof Makelaardij nodigt u graag uit voor een bezichtiging om de mogelijkheden en de sfeer van deze woning zelf te ervaren.

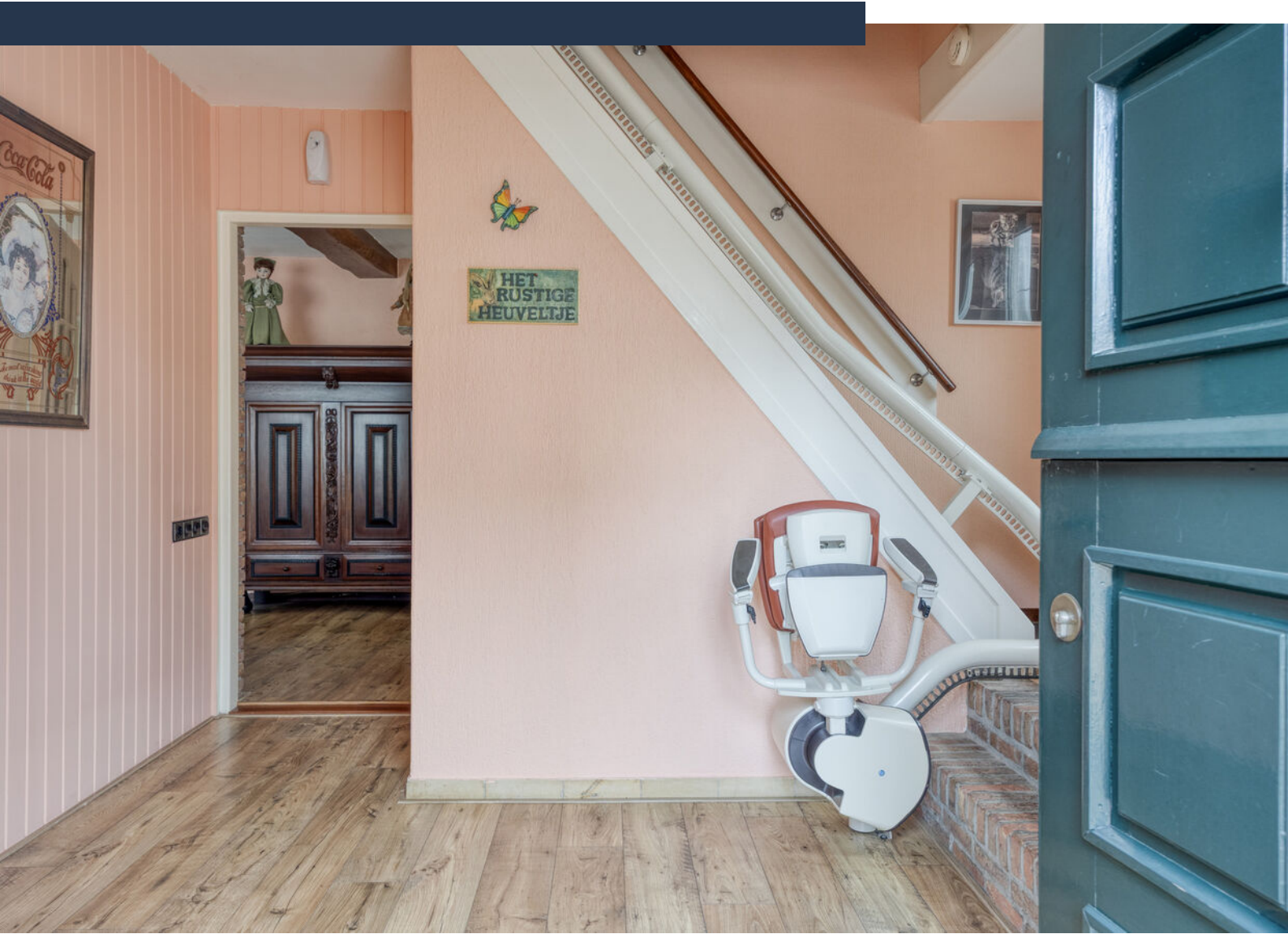
# Foto's











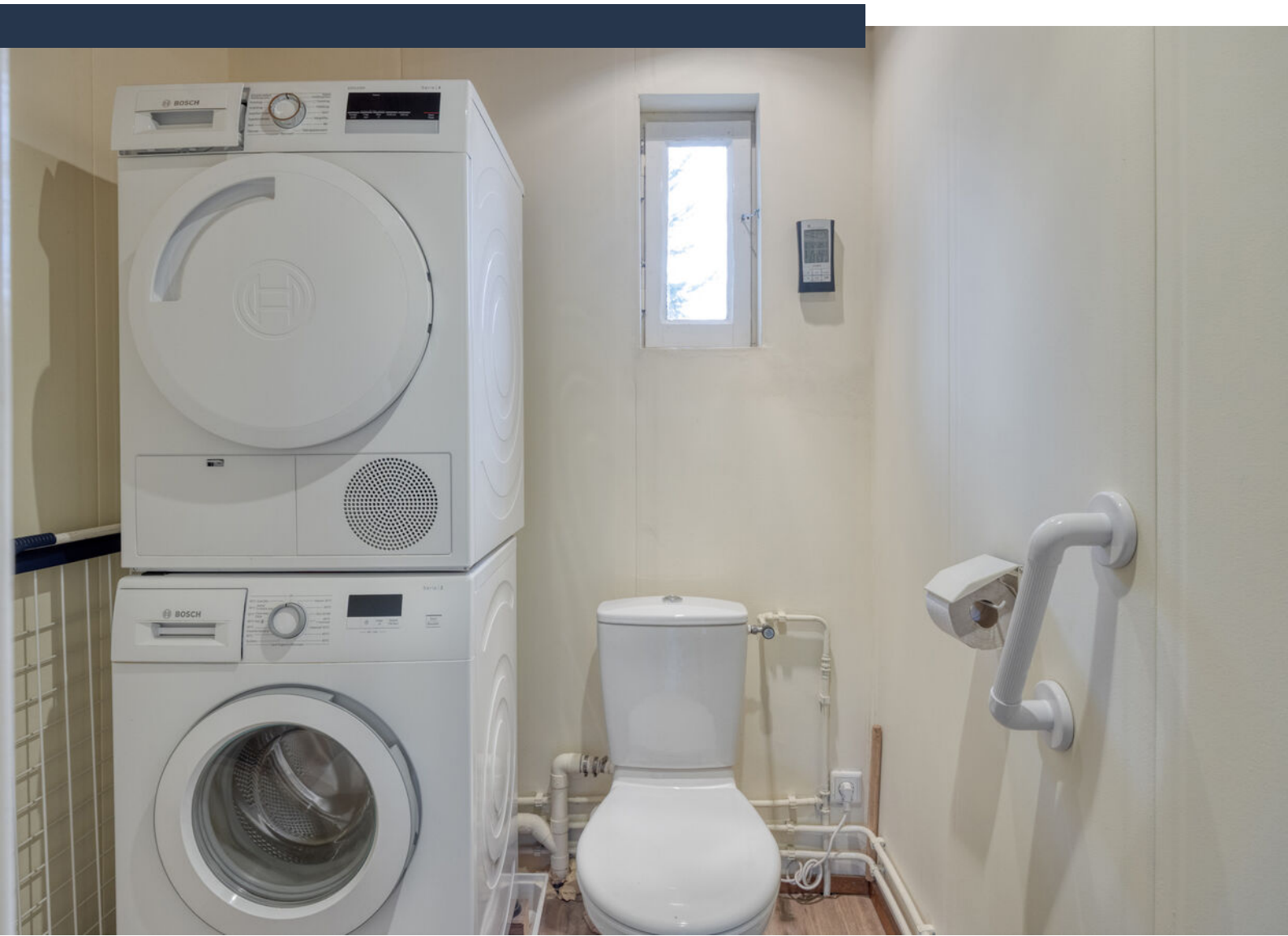
















# Plattegrond begane grond

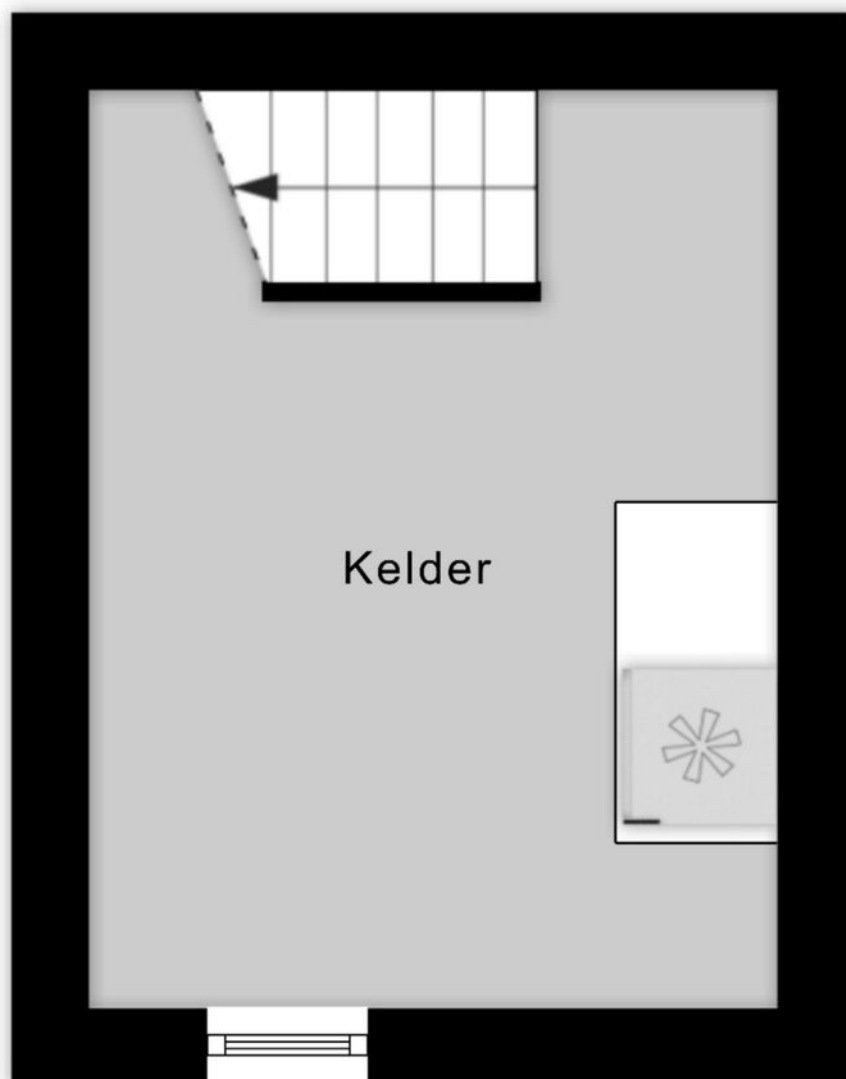


# Plattegrond verdieping



# Plattegrond kelder

2.70 m

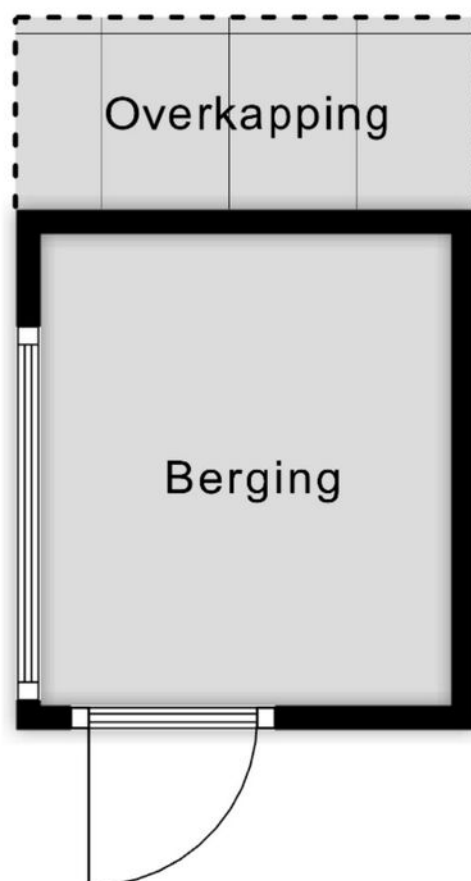


3.60 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond berging

1.80 m



0.75 m  
1.84 m

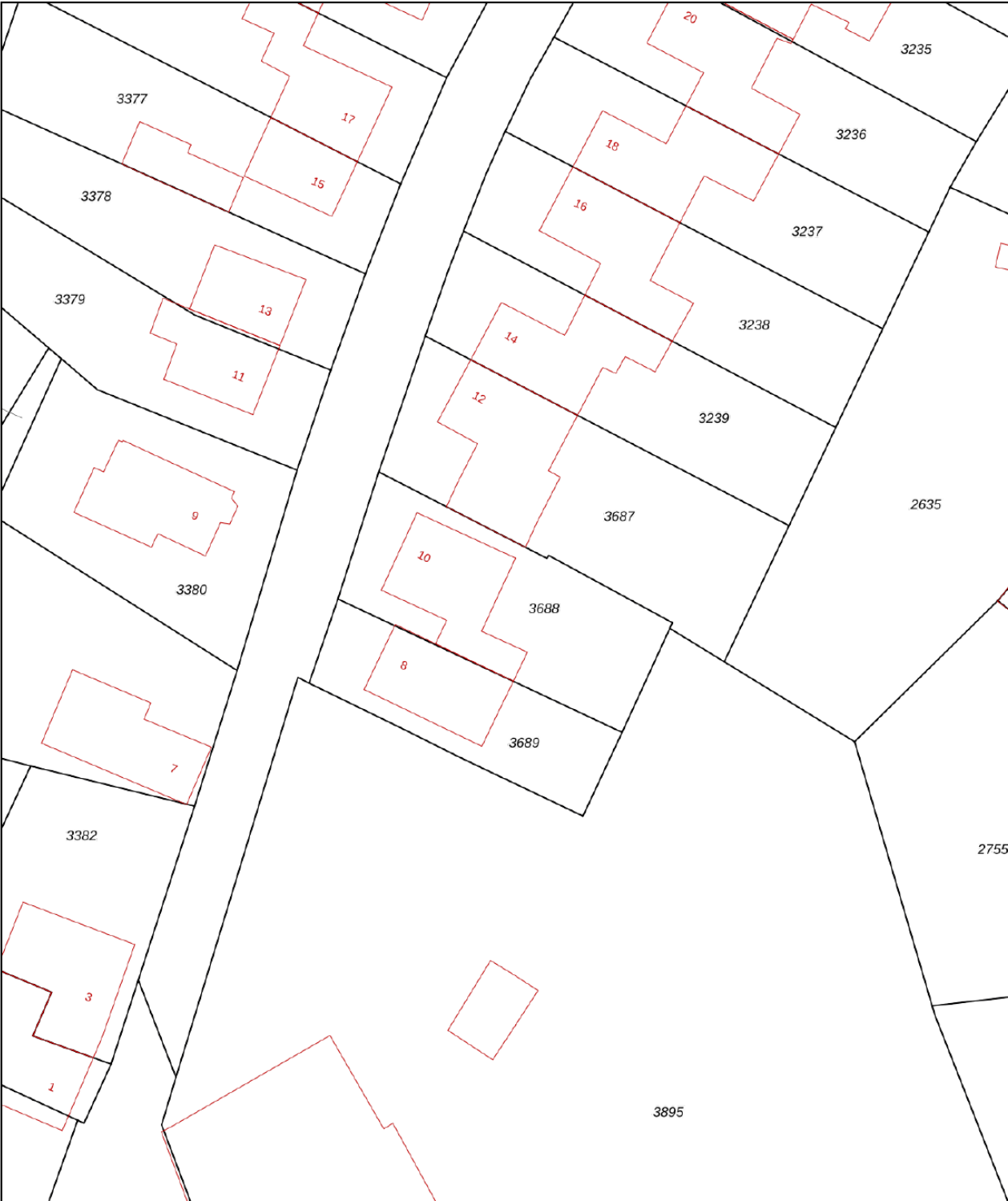
1.60 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ulestraten

Sectie B

Perceel 3688

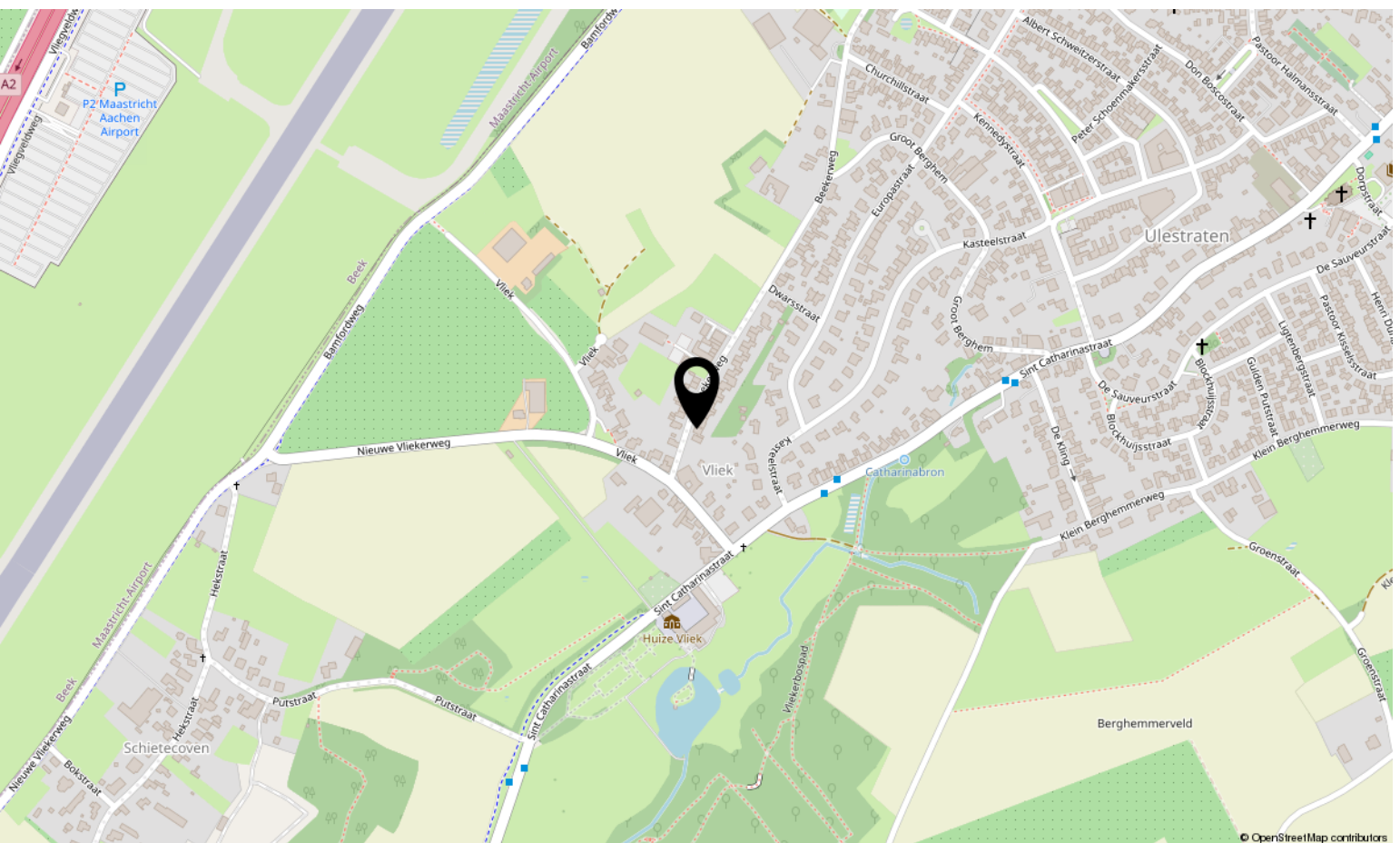
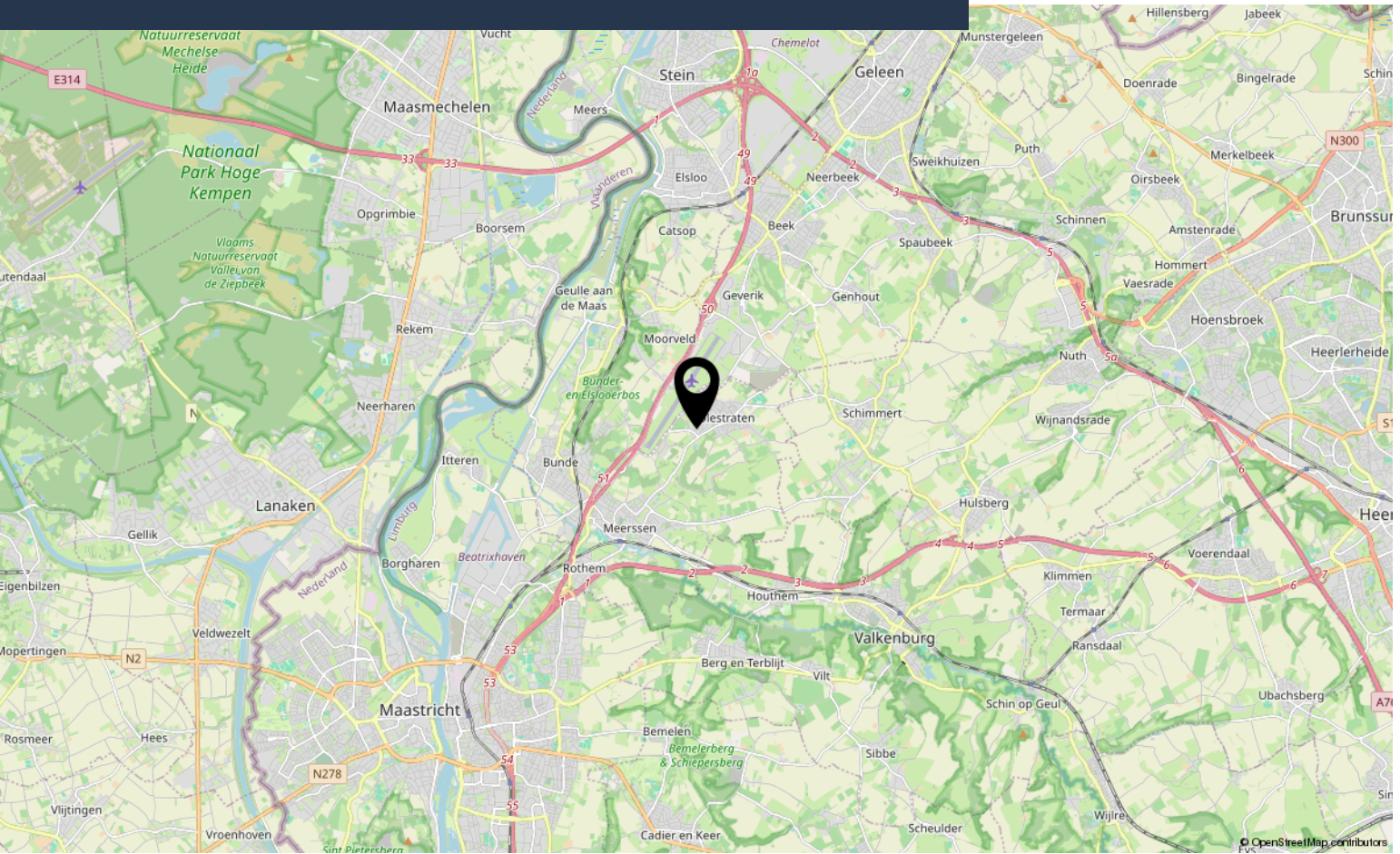
kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op kaart





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**Marcel Overhof Makelaardij**

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

