

TE KOOP



Zuster Kubornpad 3, Beek

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1992

Woonoppervlakte

85 m²

Perceeloppervlakte

230 m²

Inhoud

466 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Energietabel

B

Over deze woning

In een rustige woonwijk in Beek staat deze goed onderhouden geschakelde 2-onder-1-kapwoning. Met drie slaapkamers, een ruime woonkamer, zolder (met mogelijkheden) en een zonnige tuin met overkapping biedt deze woning een fijne woonomgeving. Dankzij de gunstige ligging nabij winkels, scholen en uitvalswegen is het een ideale gezinswoning.

Omgeving

De woning ligt in een prettige en kindvriendelijke woonwijk aan een rustige straat. Beek biedt een uitstekende mix van voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. Daarnaast is er een goede aansluiting op het openbaar vervoer en zijn belangrijke uitvalswegen richting Maastricht, Sittard en Eindhoven snel bereikbaar.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u een hal met toegang tot de meterkast en een toilet met hangcloset. De lichte woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt een fijne leefruimte. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een 4-pits inductiekookplaat, een koelkast, een vaatwasser, een combi-oven en een afzuigkap. Vanuit de keuken geeft een loopdeur toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers:

De badkamer beschikt over een ligbad, een wastafel met meubel en een tweede toilet.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Zolder:

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt diverse mogelijkheden. Hier bevindt zich de cv-installatie (Remeha Avanta, 2006, eigendom) en een dakraam. Met minimale aanpassingen kan deze ruimte worden omgebouwd tot een vierde slaapkamer of een extra werkruimte.



Buitenruimte

De achtertuin, gelegen op het zuiden, is voorzien van een overkapping, een terras, borders en biedt toegang tot de garage met elektrische sectionaal poort.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1992 (conform BAGviewer);
- Gebruiksoppervlakte wonen: 84 m², inhoud: 466m³ (Nen2580 meetrapport aanwezig);
- Perceeloppervlakte: 230 m² (conform kadaster);
- De woning is voorzien van hard houten kozijnen (m.u.v. voor- en achterdeur, kunststof) met isolerende beglazing, dakisolatie, vloerisolatie en spouwmuurisolatie.
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van een vierde op de zolder.
- Garage met elektrische sectionaal poort.
- Eerste etage voorzien van rolluiken.
- Aanvaarding: in overleg.

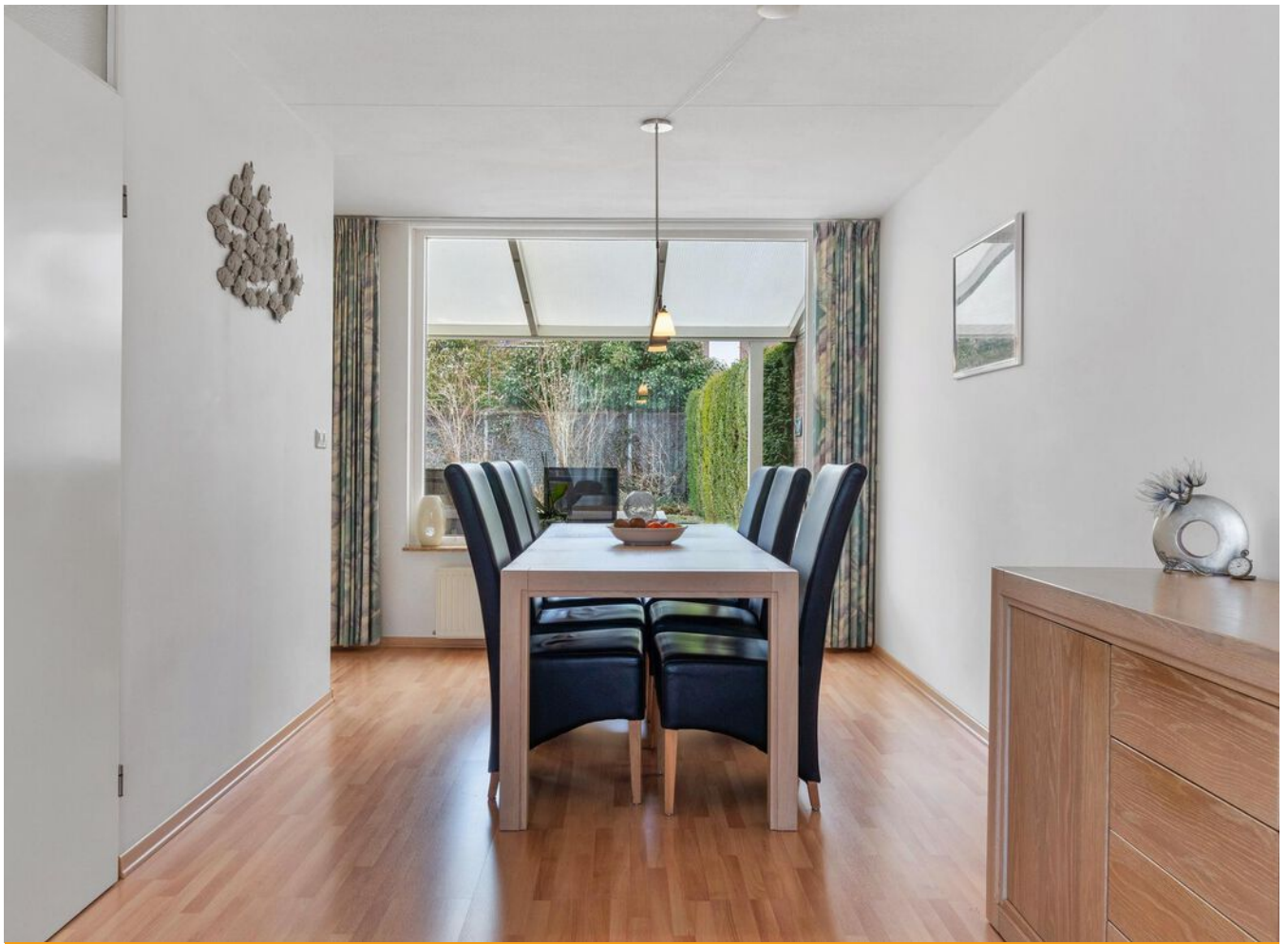
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Marco Hanssen** nodigt u uit voor een bezichtiging.

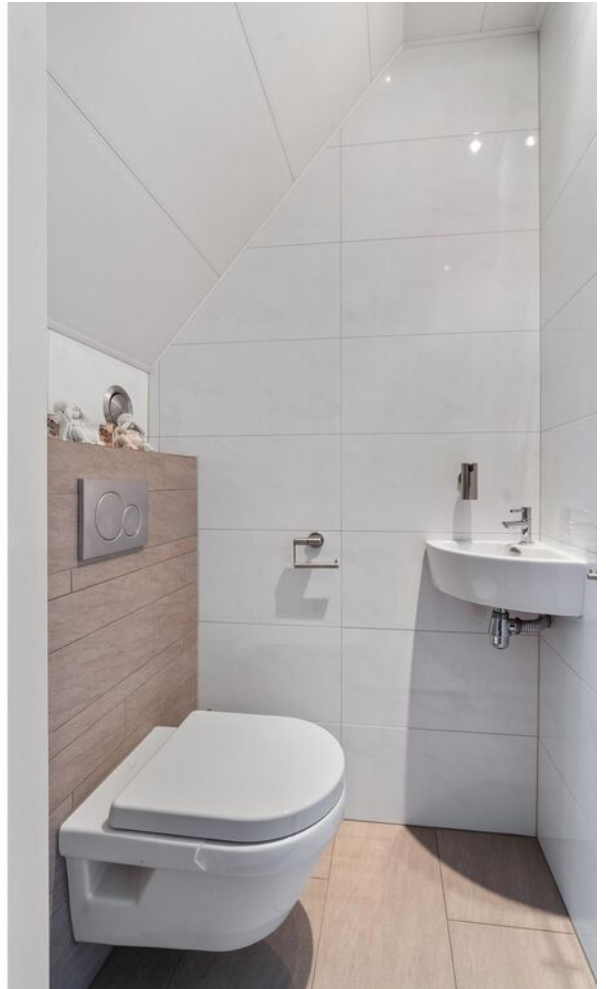




















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

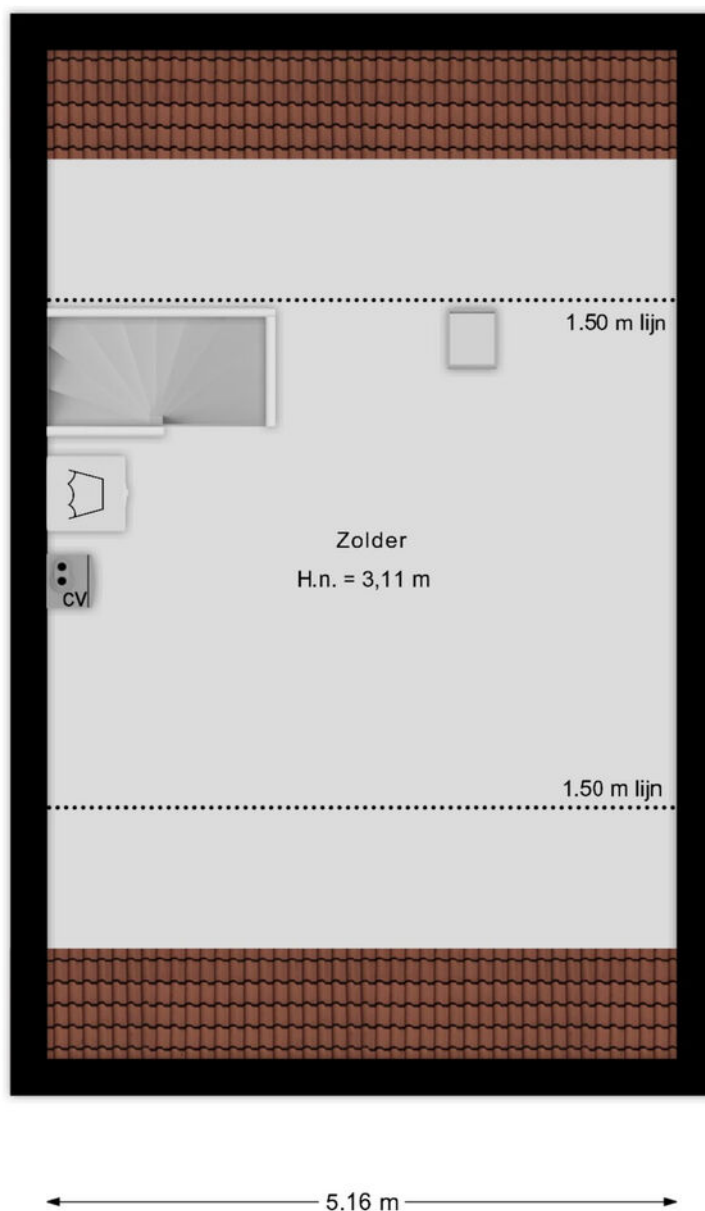
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Zuster Kubornpad 3**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

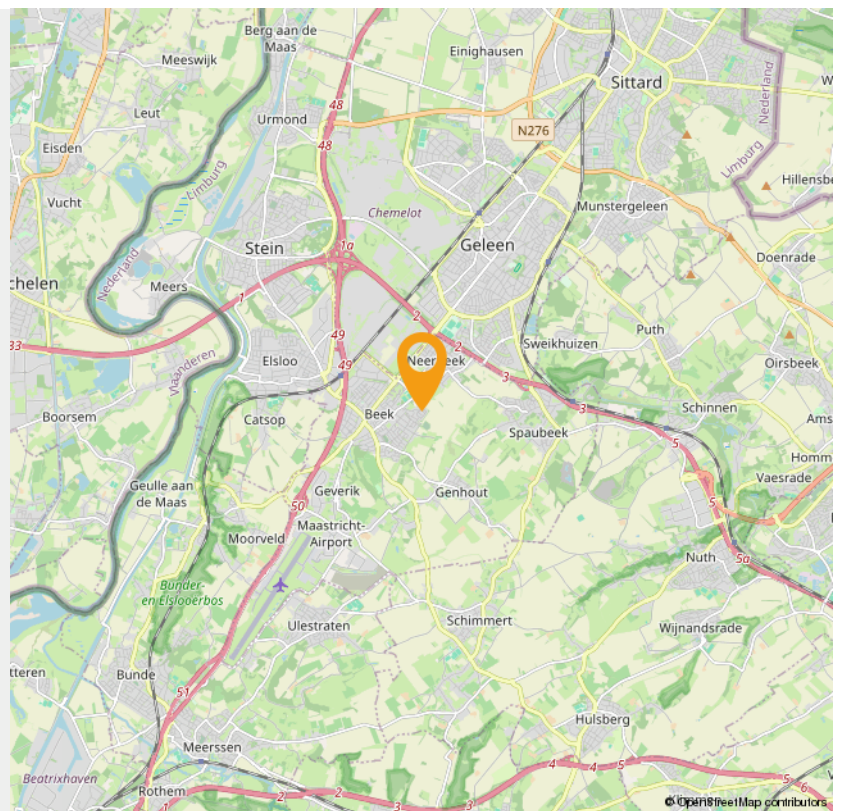


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Beek
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	831
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De 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 11 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



INTERESSE

in deze woning in Beek?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs