

# TE KOOP



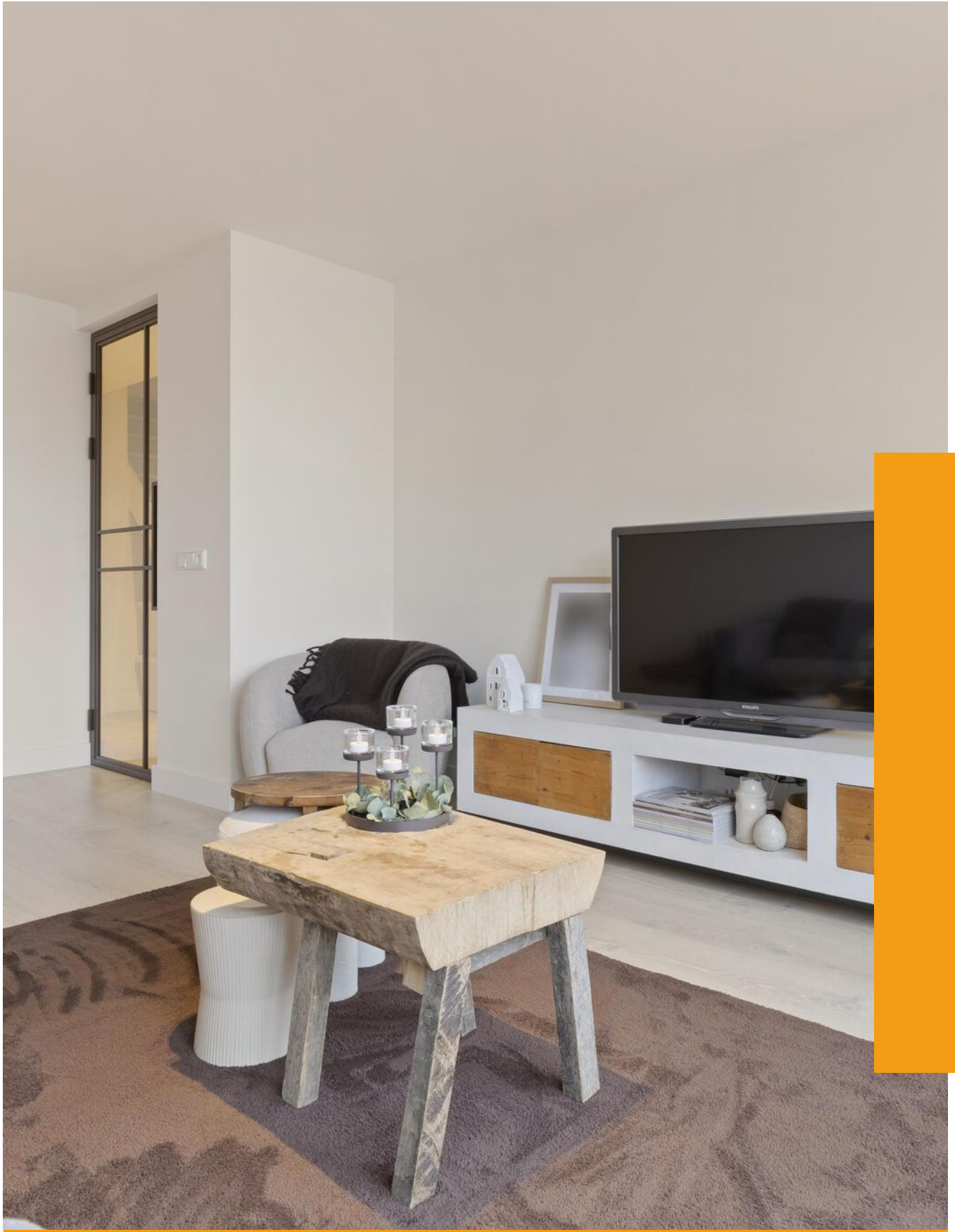
## Prins Mauritslaan 39, Beek

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



*“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”*





## Kenmerken

Bouwjaar

**1989**

Woonoppervlakte

**109 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**7 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**396 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers

**2**

Verkoopprijs

**Vraagprijs € 275.000 k.k.**

Energie label

**C**

## Over deze woning

Karakteristiek én modern wonen in hartje Beek. Aan de geliefde Prins Mauritslaan 39 in Beek bevindt zich deze verrassend ruime en onlangs gemoderniseerde maisonnette. Met een woonoppervlakte van circa 109 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen, biedt dit appartement de luxe en ruimte van een woonhuis, gecombineerd met het gemak van een appartement.

### Omgeving

De woning is gelegen in het centrum van Beek. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. U woont hier in een prettige en centrale woonomgeving met alle gemakken binnen handbereik.

### Leuk om te weten

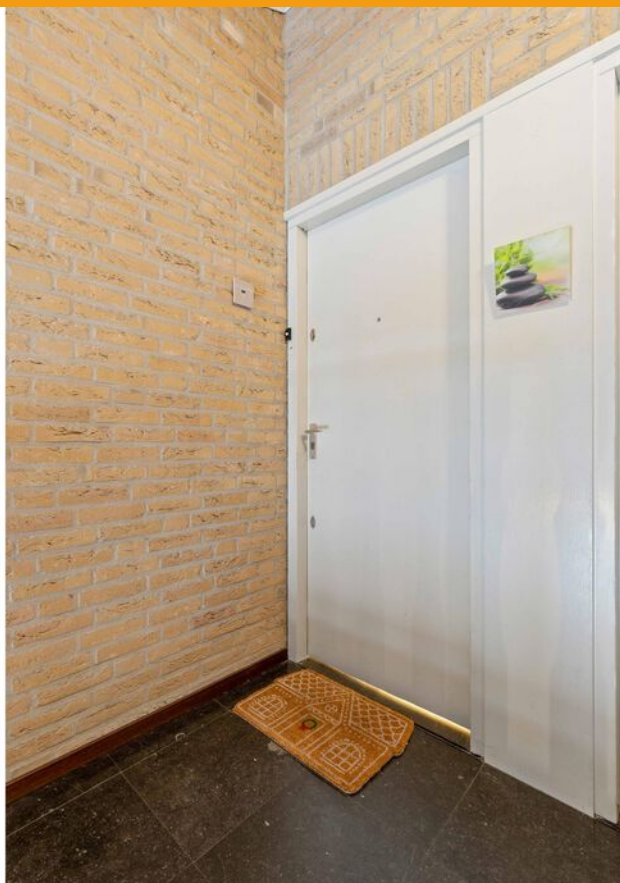
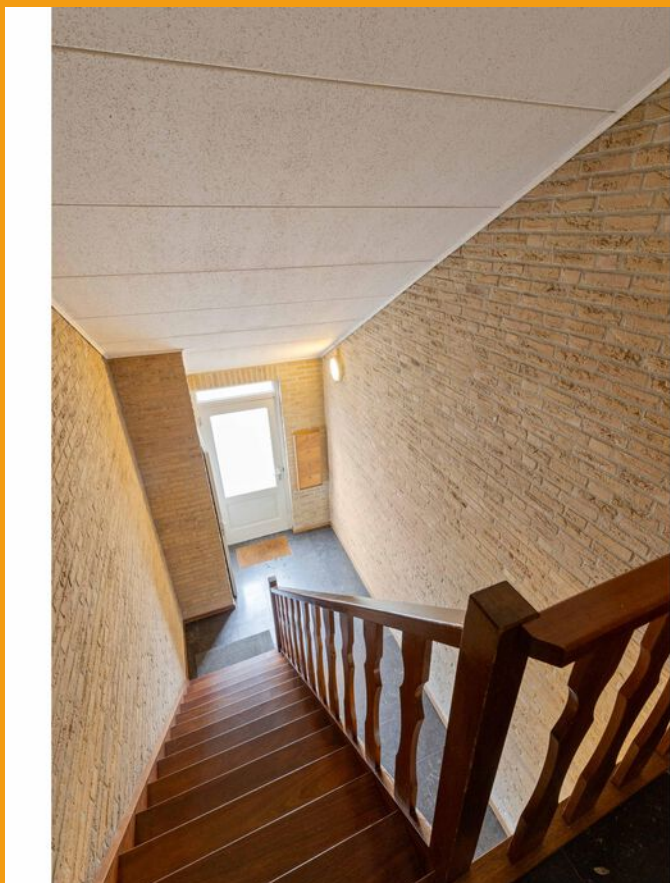
- Bouwjaar: 1989 (conform BAG);
- Volledig gemoderniseerd in 2025;
- Woonoppervlakte ca. 109 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel C;
- Twee slaapkamers op de bovenste verdieping;
- CV-installatie Intergas HRE (bj. dec. 2025, eigendom);
- Elektra (bedrading, schakelmateriaal en meterkast) vervangen in 2025;
- Bijdrage VvE slechts € 35,- p/mnd;
- Aanvaarding: in overleg.

### Begane grond

U komt binnen in de centrale entree met brievenbussen en trap naar de eerste verdieping.

### Eerste verdieping

Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt: Deze woning is met veel zorg en oog voor detail vernieuwd. De royale woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en sociaal geheel. Grenzend aan de woonkamer vindt u het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. De absolute eyecatcher is de prachtige nieuwe keuken, die is uitgerust met alle denkbare gemakken en hoogwaardige inbouwapparatuur. Of u nu een snelle maaltijd bereidt of uitgebreid wilt koken voor vrienden, deze keuken vormt het kloppende hart van de woning. De fantastische nieuwe badkamer straalt een hotelsfeer uit en is voorzien van modern tegelwerk en luxe sanitair, waaronder een luxe inloopdouche, badmeubel met spiegel en een toilet.



### **Tweede verdieping:**

Ruimte en comfort:

De maisonnette beschikt over twee zéér ruime slaapkamers, die beide profiteren van een prettige lichtinval door de dakkappen. Op 1 van de slaapkamers zijn witgoed aansluitingen aanwezig.

### **Lage woonlasten**

Een groot pluspunt van dit object is de actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE). De maandelijkse bijdrage is met slechts € 35,- uitzonderlijk laag te noemen, wat zorgt voor zeer aantrekkelijke maandlasten.

### **Berging**

Er is tevens een royale berging aanwezig en een mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein aan achterzijde van het complex.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

### **Overige informatie**

De gebruikelijke 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.

### **Schriftelijkheidsvereiste**

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig.

### **Disclaimer**

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 informatie 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.

Uw makelaar **Ray van der Venne** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

















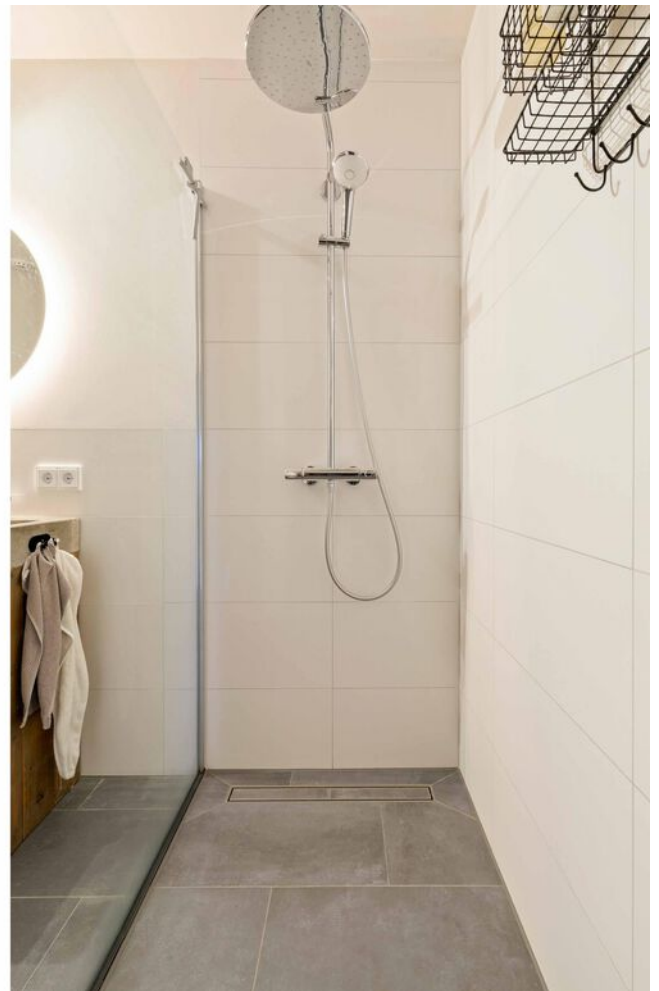


































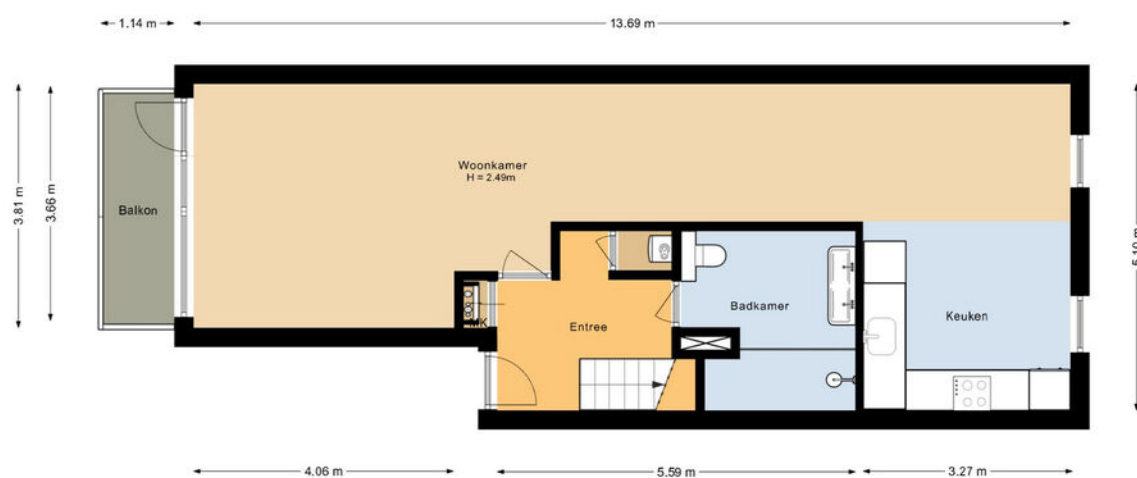






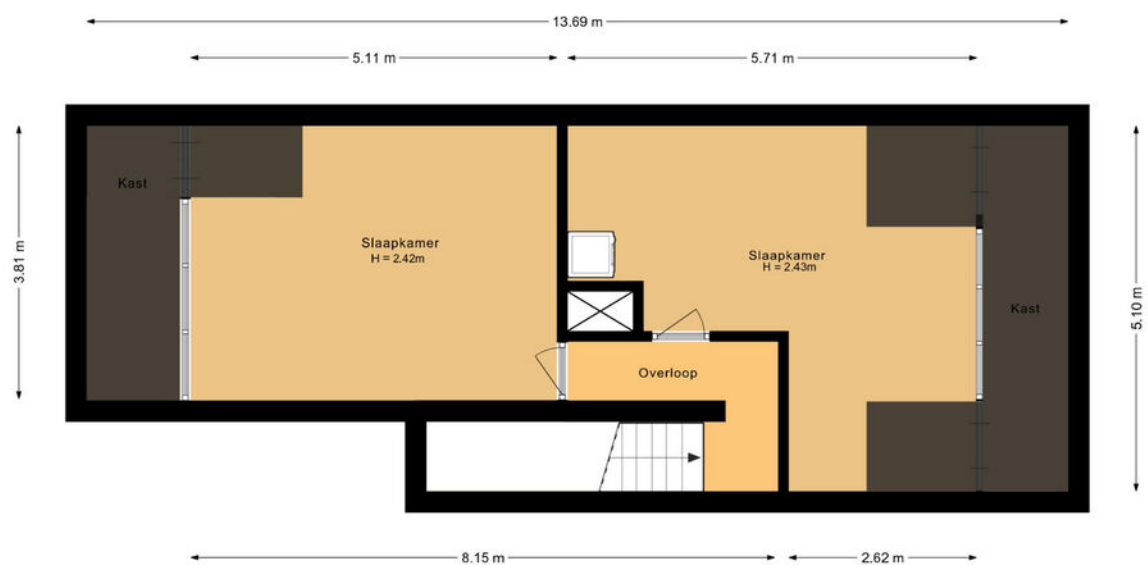
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



# Plattegrond

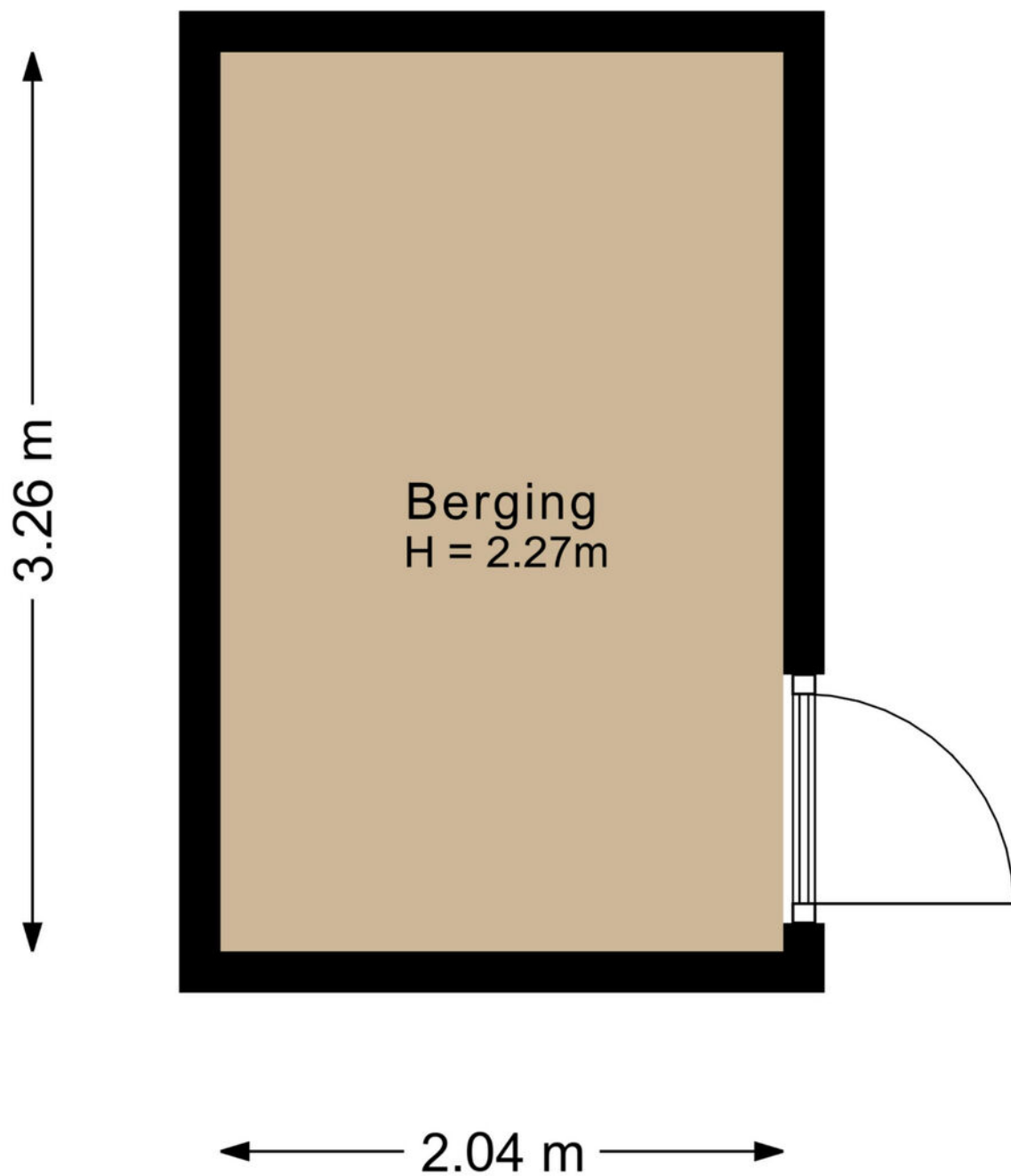
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping

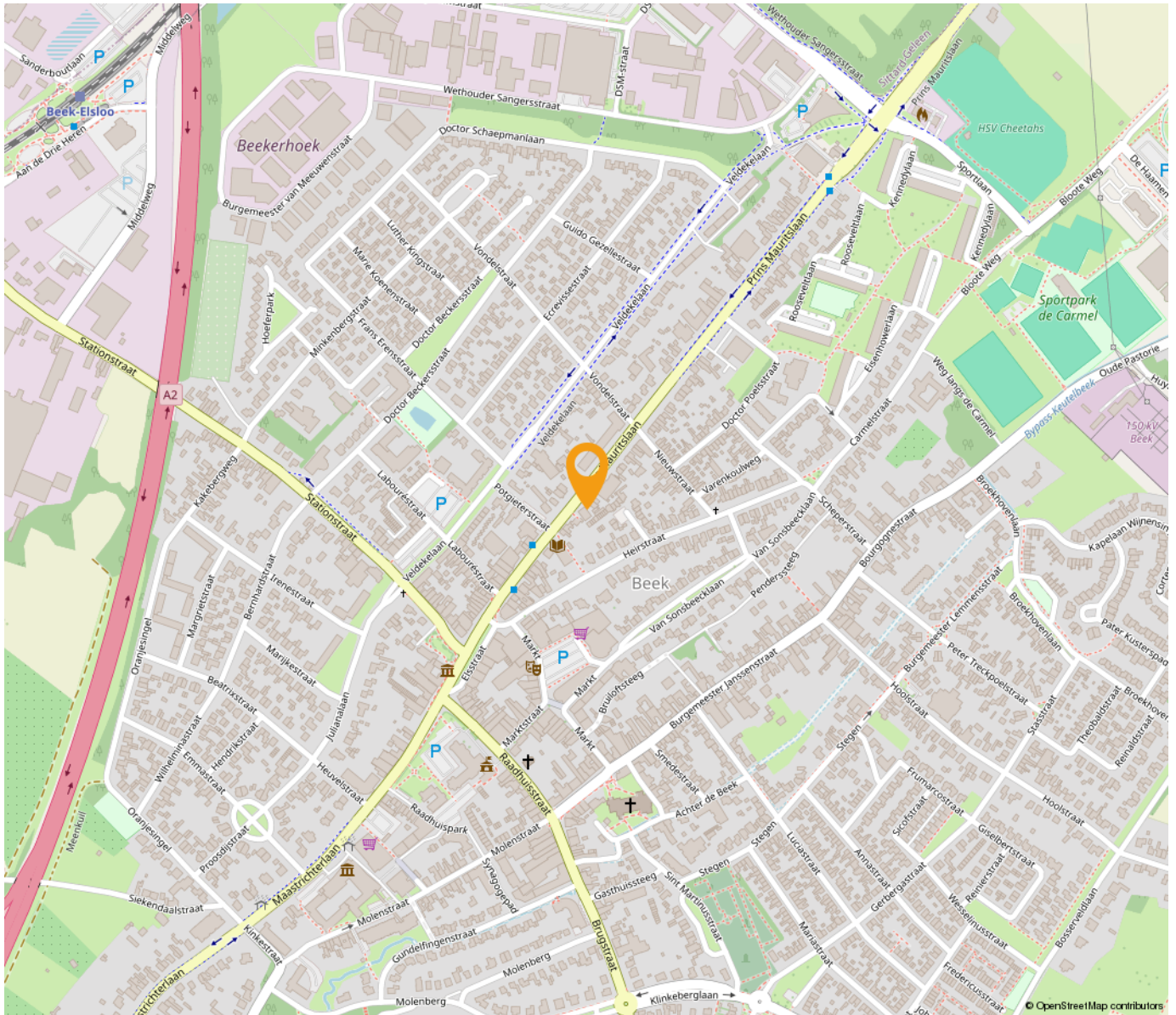




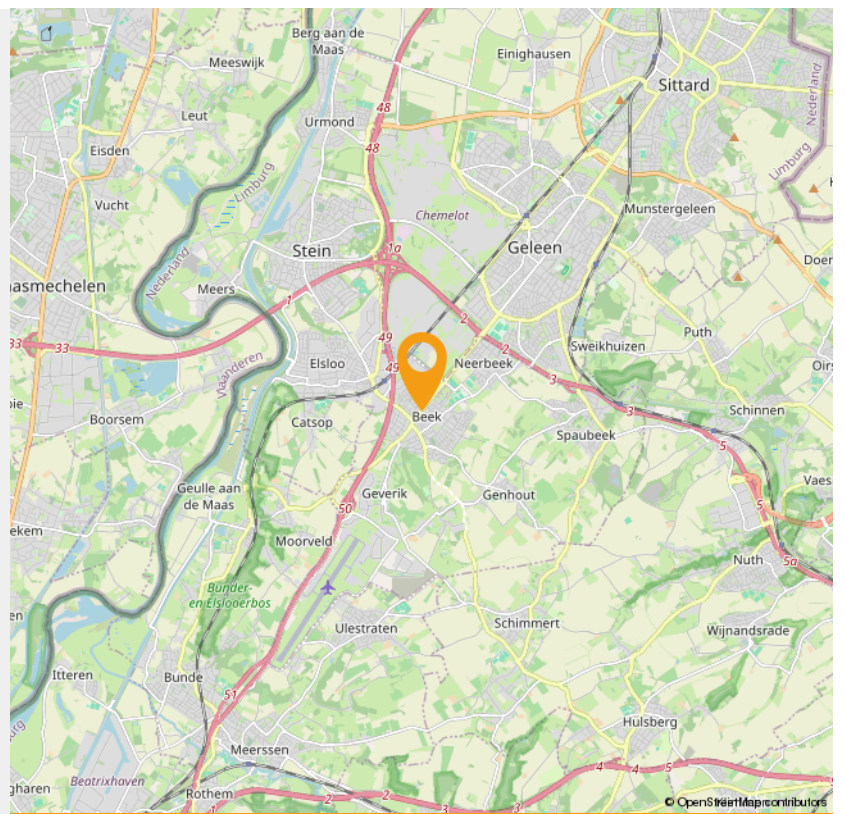
## Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging





“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](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs