

TE KOOP



Gerbergastraat 19, Beek

Vraagprijs € 300.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1958

Woonoppervlakte

102m²

Perceeloppervlakte

218m²

Inhoud

458m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 300.000 K.K.

Energietabel

D

Over deze woning

Op een geliefde woonlocatie in Beek mogen wij u deze moderne halfvrijstaande woning aanbieden. De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 102 m² en is gelegen op een perceel van 218 m². Met onder andere drie slaapkamers (met mogelijkheid tot het realiseren van een vierde op de zolder), een doorzon woonkamer, een zonnige onderhoudsvriendelijke tuin, moderne badkamer en keuken.

Omgeving

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Beek. Een basisschool en de supermarkt zijn op loopafstand, en het centrum van Beek met winkels en horeca is dichtbij. Station Beek-Elsloo ligt op ongeveer 2 kilometer en de A2 is snel te bereiken, net als de A76. Sittard, Geleen en Maastricht zijn daardoor goed bereikbaar, en ook Maastricht Aachen Airport ligt vlakbij.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1958 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 102 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Perceel 218 m² (conform kadaster);
- Woning is geheel gerenoveerd in eind 2017;
- Keuken bouwjaar 2021, combioven en stoomoven van 2024;
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot realiseren van een vierde op de zolder;
- Woonkamer met moderne open keuken;
- Ruime uitgebouwde garage en oprit;
- Energielabel D.;
- Voorzien van dakisolatie;
- Volledige isolatie in de aanbouw;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Gelegen op een gewilde locatie in Beek.



Indeling

Souterrain

Provisiekelder met witgoedaansluitingen.

Begane grond

Entree/hal met meterkast, garderobekast, toiletruimte, toegang tot de kelder en de keuken. De moderne open keuken met eilandopstelling is voorzien van de navolgende apparatuur: 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, stoomoven en combi-oven. De doorzon woonkamer is ingedeeld in een woon- en eetgedeelte. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken te bereiken. Deze kan ook dienen als thuiswerkplek. De gehele begane grond is voorzien van een nette tegelvloer.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1: ca. 11 m² gelegen aan de voorzijde.
- Slaapkamer 2: ca. 11 m² gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 3: ca. 6 m² gelegen aan de achterzijde.

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

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

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met opstelplaats van de C.V.-installatie (eigendom). De zolder dient nu als berging maar met het plaatsen van een dakkapel, zou zit een ruime vierde slaapkamer kunnen worden.

Buitenruimte

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin.

De ruime achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over twee terrassen, borders, zijingang en een bergruimte.



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 rechts- geldig.

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 **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.





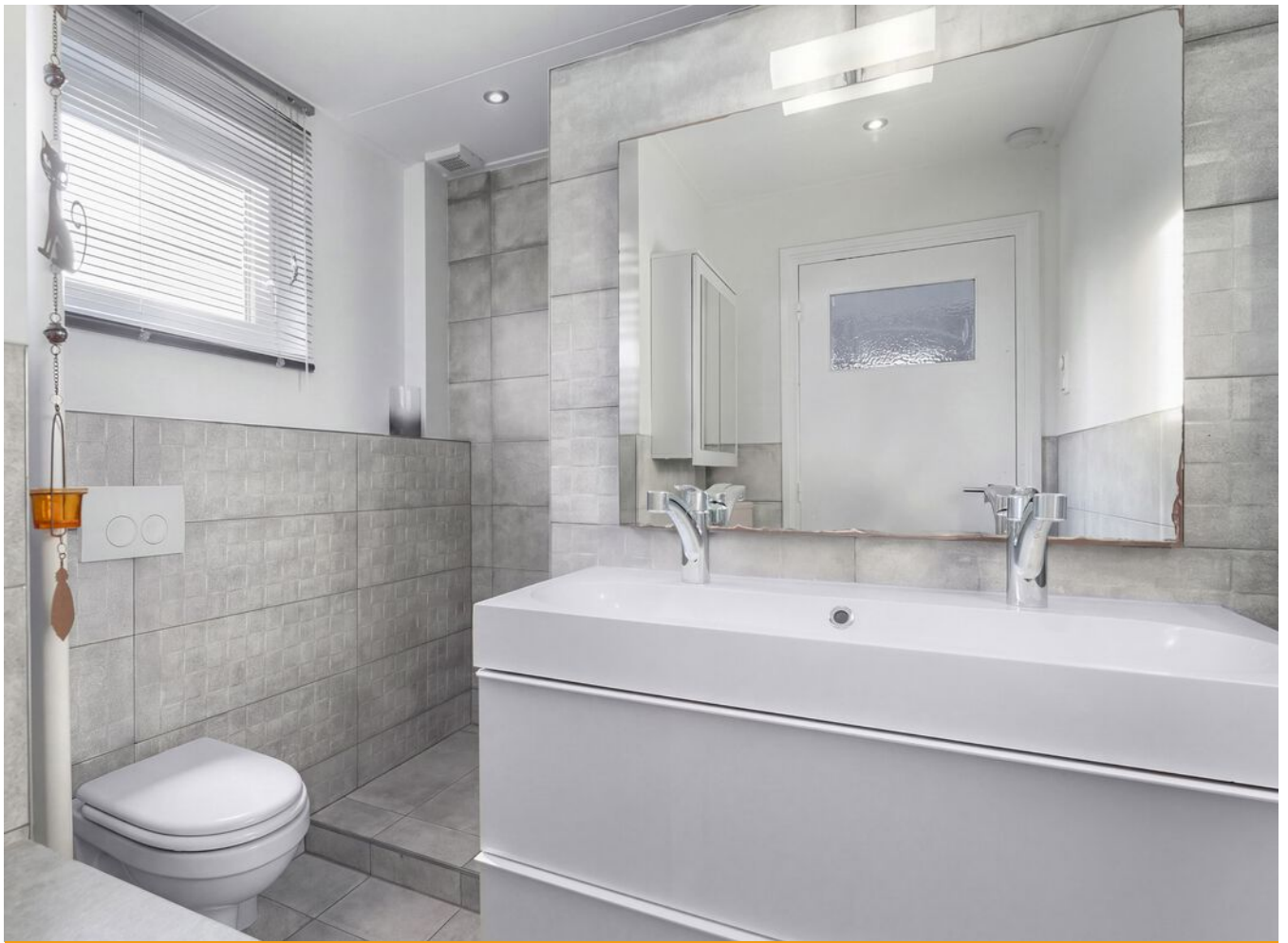














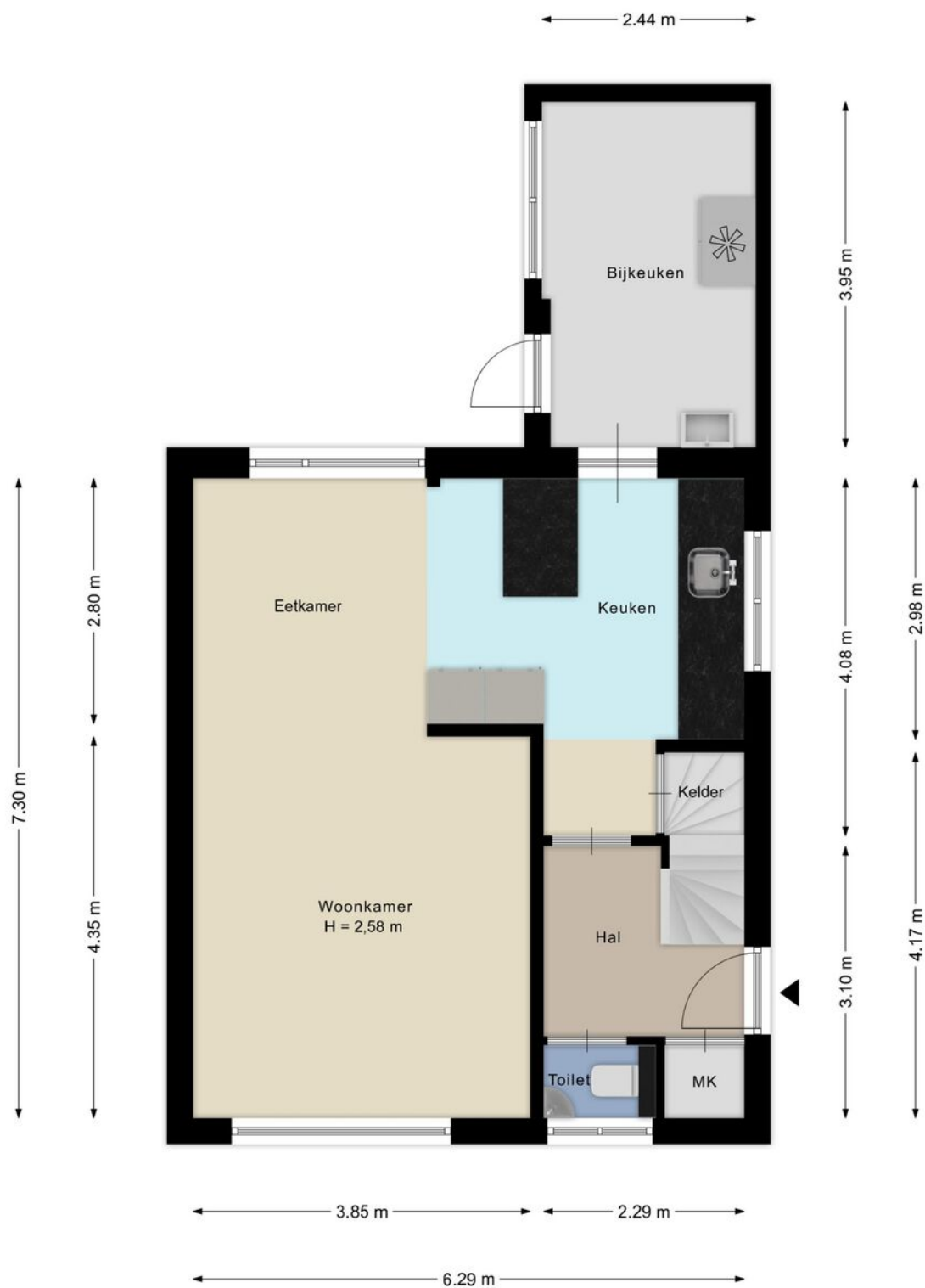






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

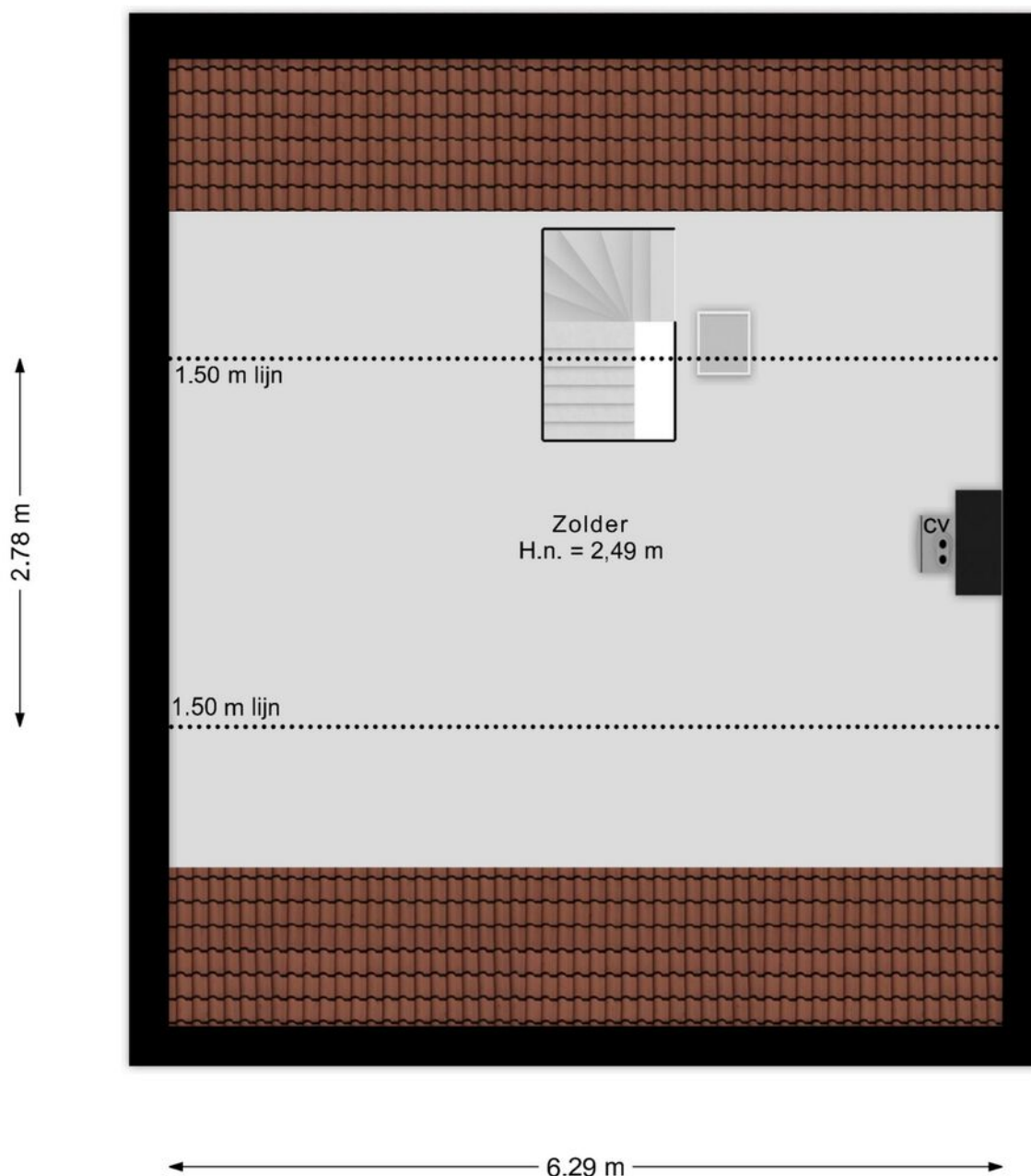
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

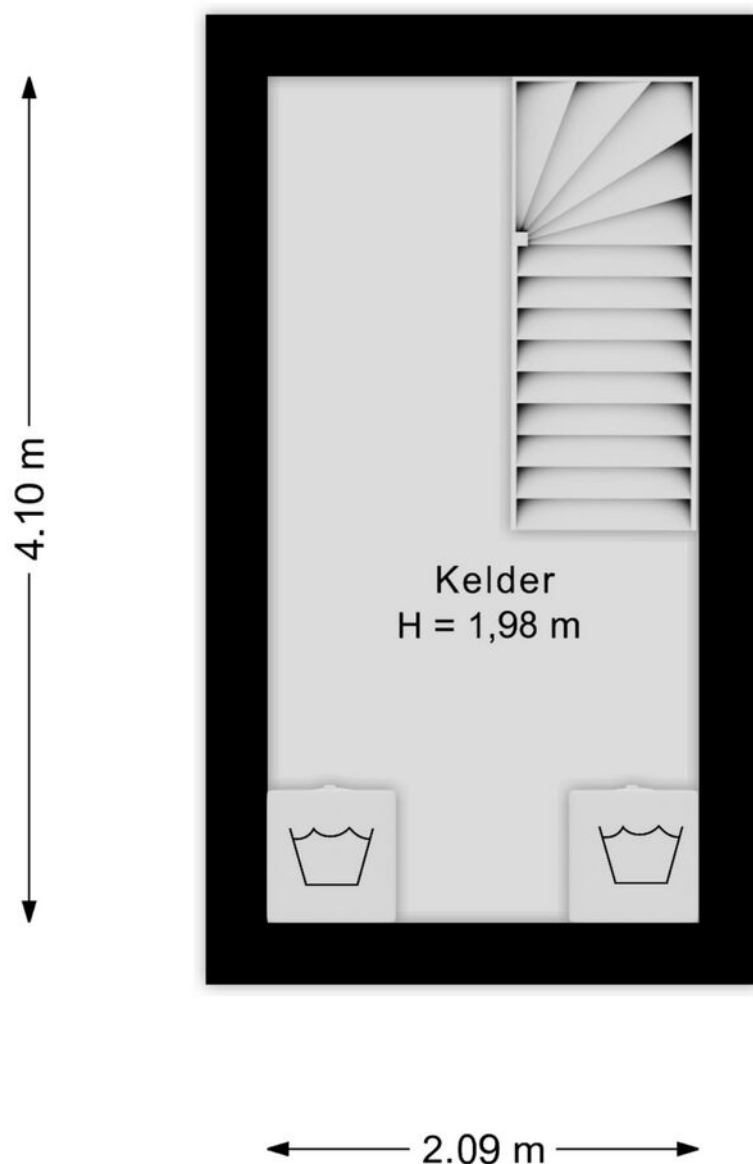
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Gerbergstraat 19**

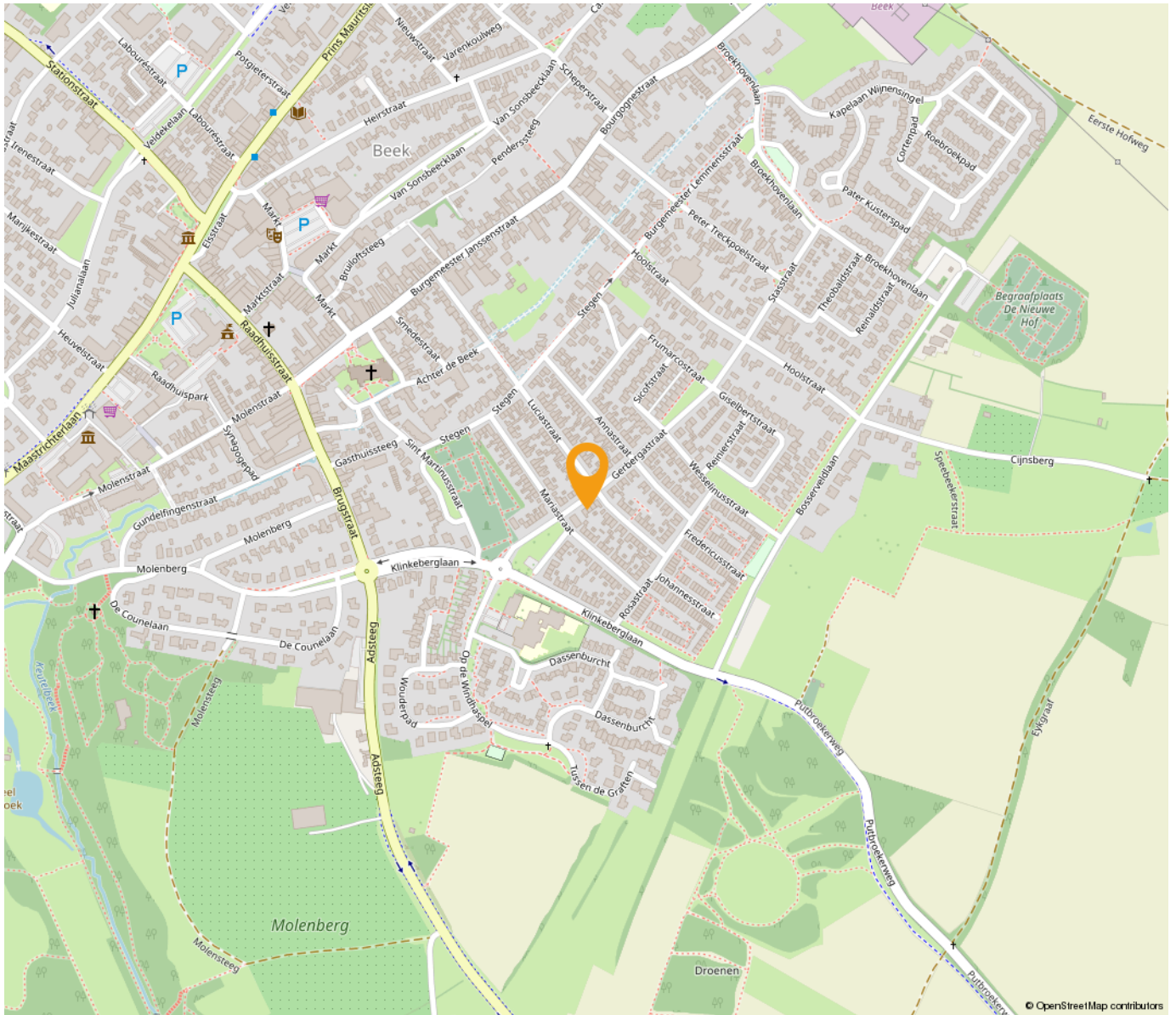
Kadastrale kaart

Uw referentie: mh/gerberga

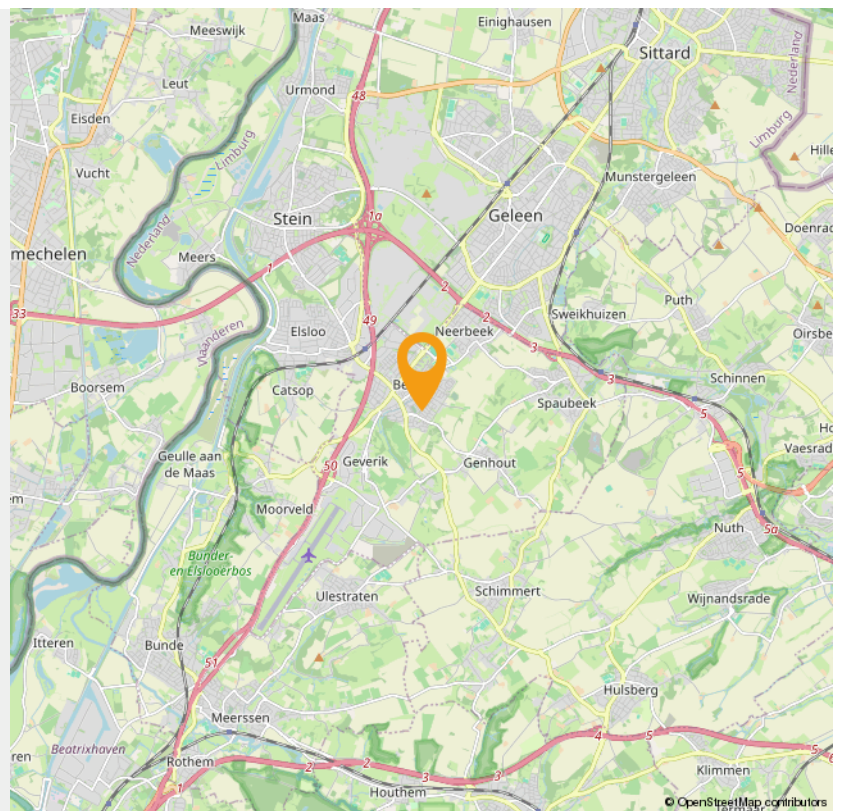


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Beek
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8159
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 3 september 2026 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