

# TE KOOP



## Prins Mauritslaan 7, Beek

Vraagprijs € 349.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

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

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



*“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”*



## Kenmerken

Bouwjaar

**1920**

Woonoppervlakte

**173 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

n.v.t.

Inhoud

**770 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers

**2**

Verkoopprijs

**Vraagprijs € 349.000 k.k.**

Energie label

**D**

## Over deze woning

Welkom bij de Prins Mauritslaan 7. Bent u op zoek naar een instapklare, comfortabele en verrassend ruim levensloopbestendig appartement in het centrum van Beek? Dan is deze in 2022 gerenoveerde woning precies wat u zoekt. Met onder andere een 11 zonnepanelen, twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, patio'tuin en hobby- /kantoorroimte met aparte ingang biedt dit appartement een compleet en zorgeloos woonpakket.

### 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.

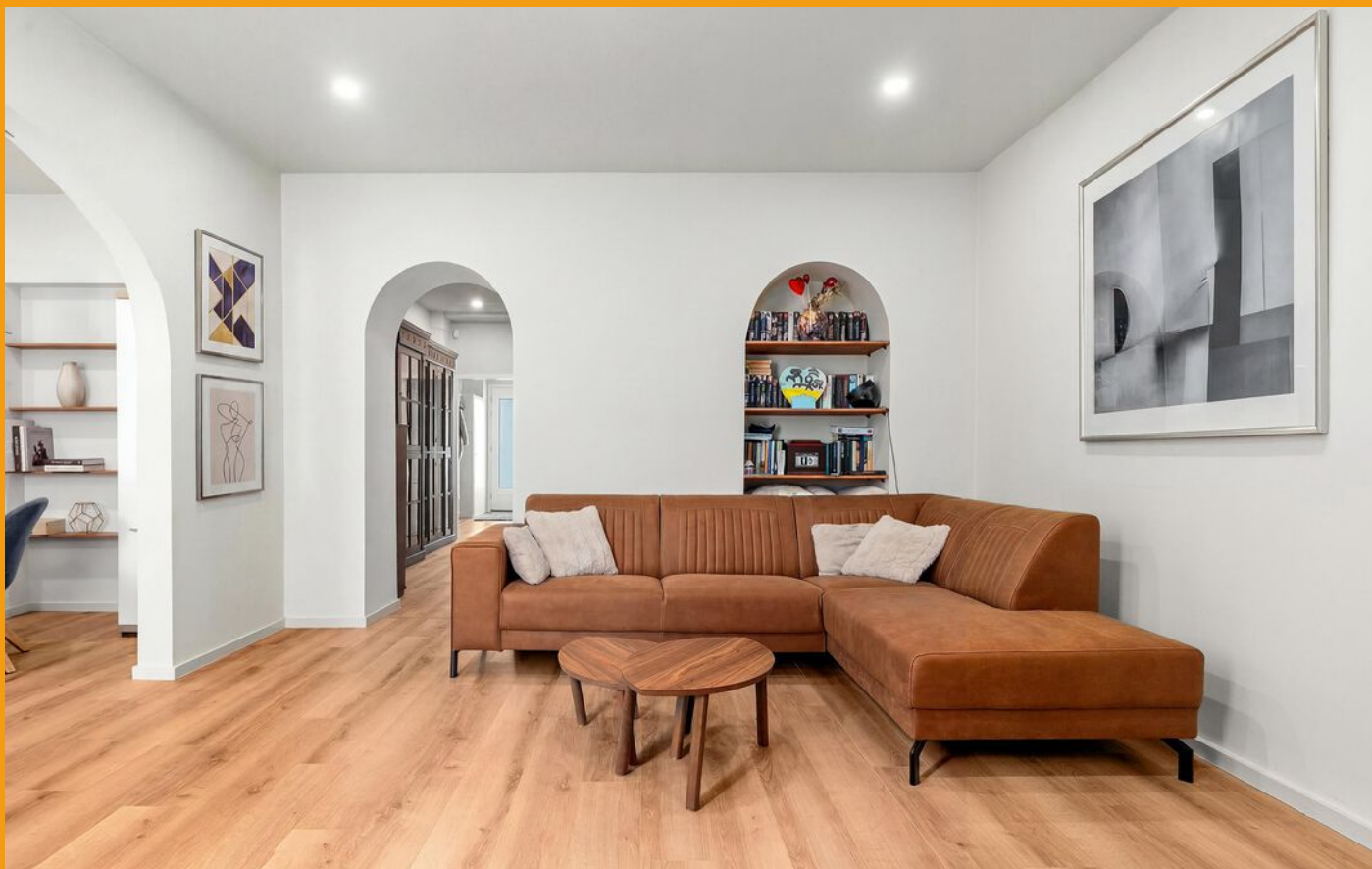
### Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1920 (conform BAG);
- Volledig gemoderniseerd in 2022;
- Woonoppervlakte ca. 173 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel in aanvraag;
- Voorzien van kunststof kozijnen (m.u.v. voorzijde, hout) met geheel HR++ beglazing;
- Twee slaapkamers;
- Hobby- / kantoorroimte aan de achterzijde;
- Patio'tuin;
- Dakisolatie;
- Plafondisolatie;
- 11 zonnepanelen;
- 2 Airco's;
- Aanvaarding: in overleg.

### Indeling

#### Kelder

Provisieruimte met standplaats cv-installatie (eigendom) toegankelijk vanuit de hobbyruimte.



### Begane grond

Via de entreehal met meterkast betreedt u een tussenruimte met toegang tot de eerste slaapkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>) met inbouwkastenwand en de living. De woonkamer (met airco) voelt direct prettig aan en vormt samen met de eetkamer een fijne leefruimte. Vanuit de eetkamer is de patiothuin en de keuken te bereiken. De moderne keuken is uitgerust met een vaatwasser en magnetron. Achter de keuken bevindt zich de moderne badkamer met toilet, inloopdouche en wastafel met meubel. Vanuit de woonkamer is een doorloopkamer met inloopkast en de tweede slaapkamer (ca. 21 m<sup>2</sup>) bereikbaar.

Aan de achterzijde via een tussenportaal is een ruime hobby- / kantoorruimte gecreëerd welke beschikt over een eigen ingang, toiletruimte en keukenblok.

De gehele woning is voorzien vloerverwarming en een nette laminaatvloer (m.u.v. natte ruimten en keuken).

### Patiothuin

Middenin het appartement vindt u een praktische patiothuin van ca. 15 m<sup>2</sup> met een kleine overkapping. Vanuit de tuin is de achtergelegen hobby-/kantoorruimte bereikbaar.

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.

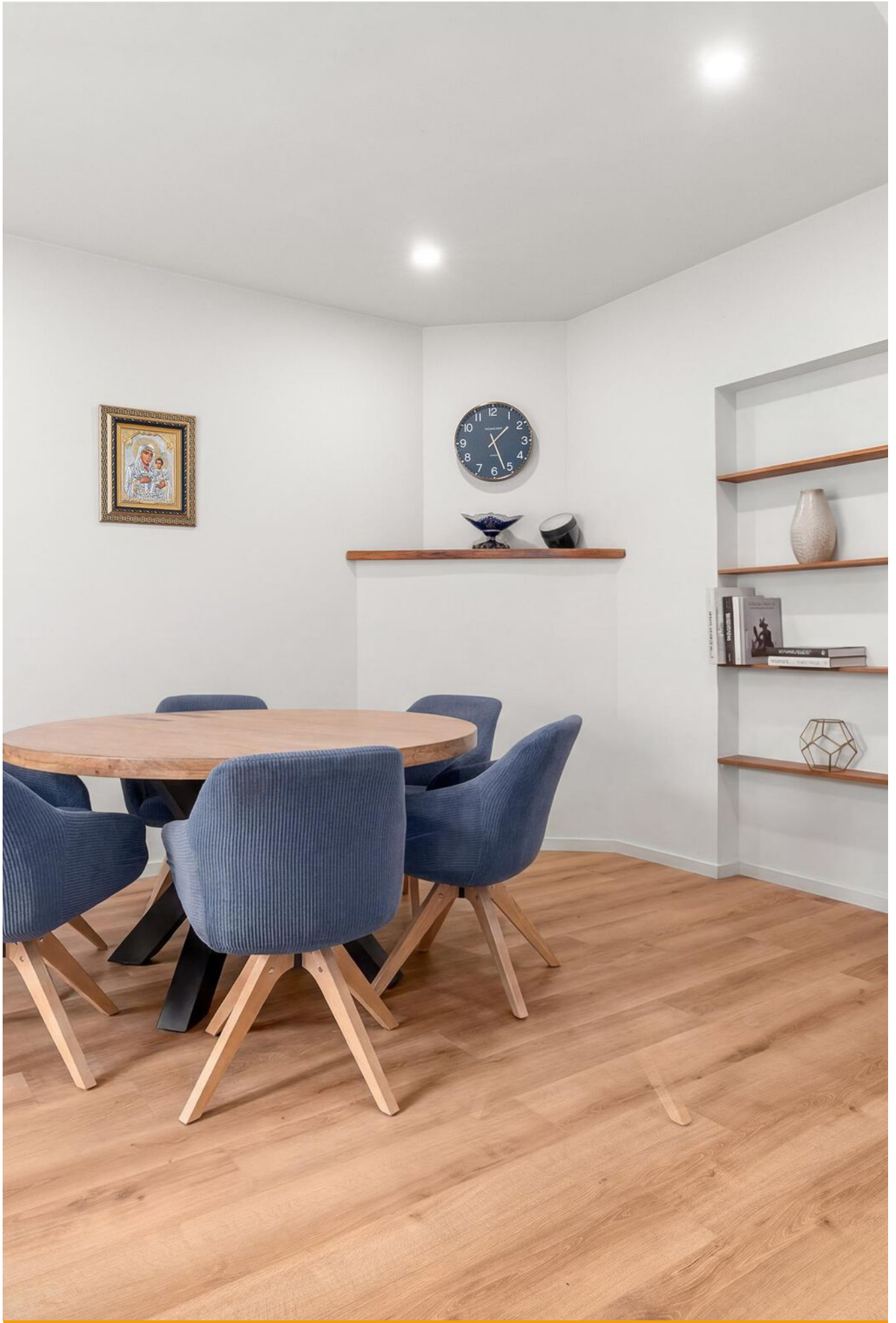
### Schriftelijkheidsvereiste

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 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.







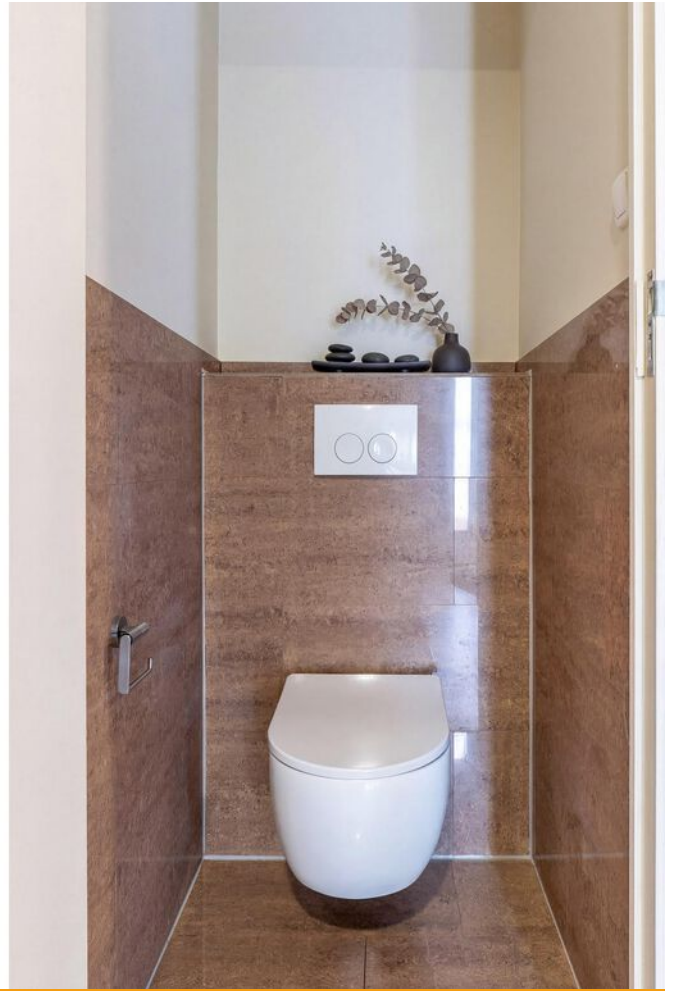














# Plattegrond

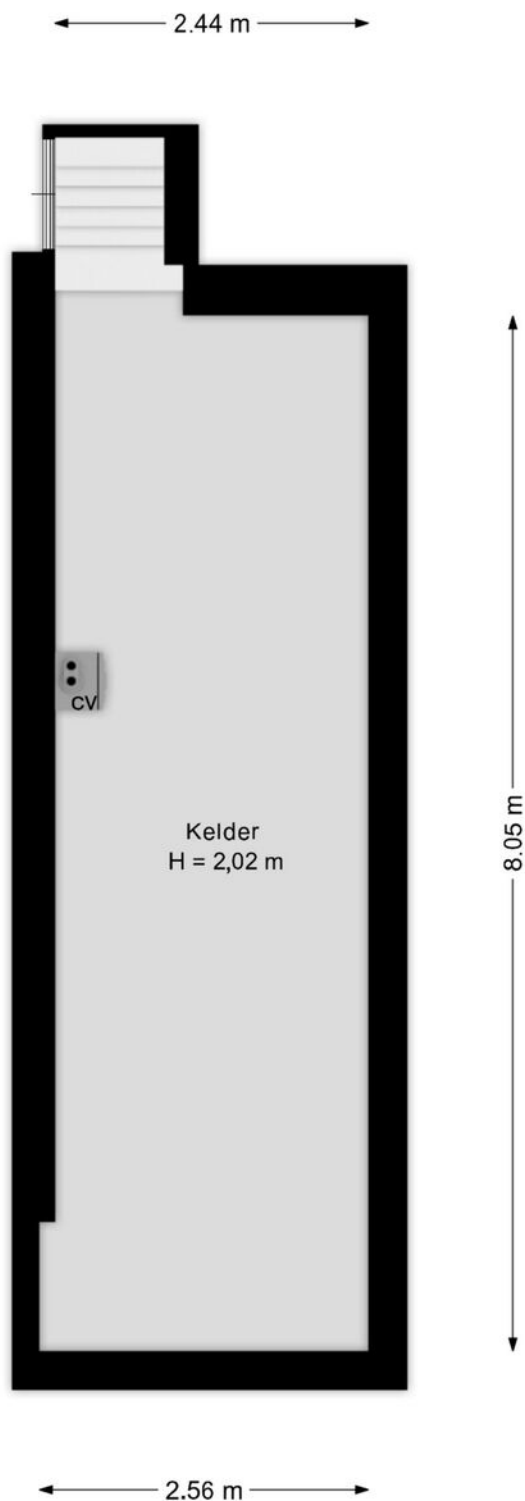
Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement



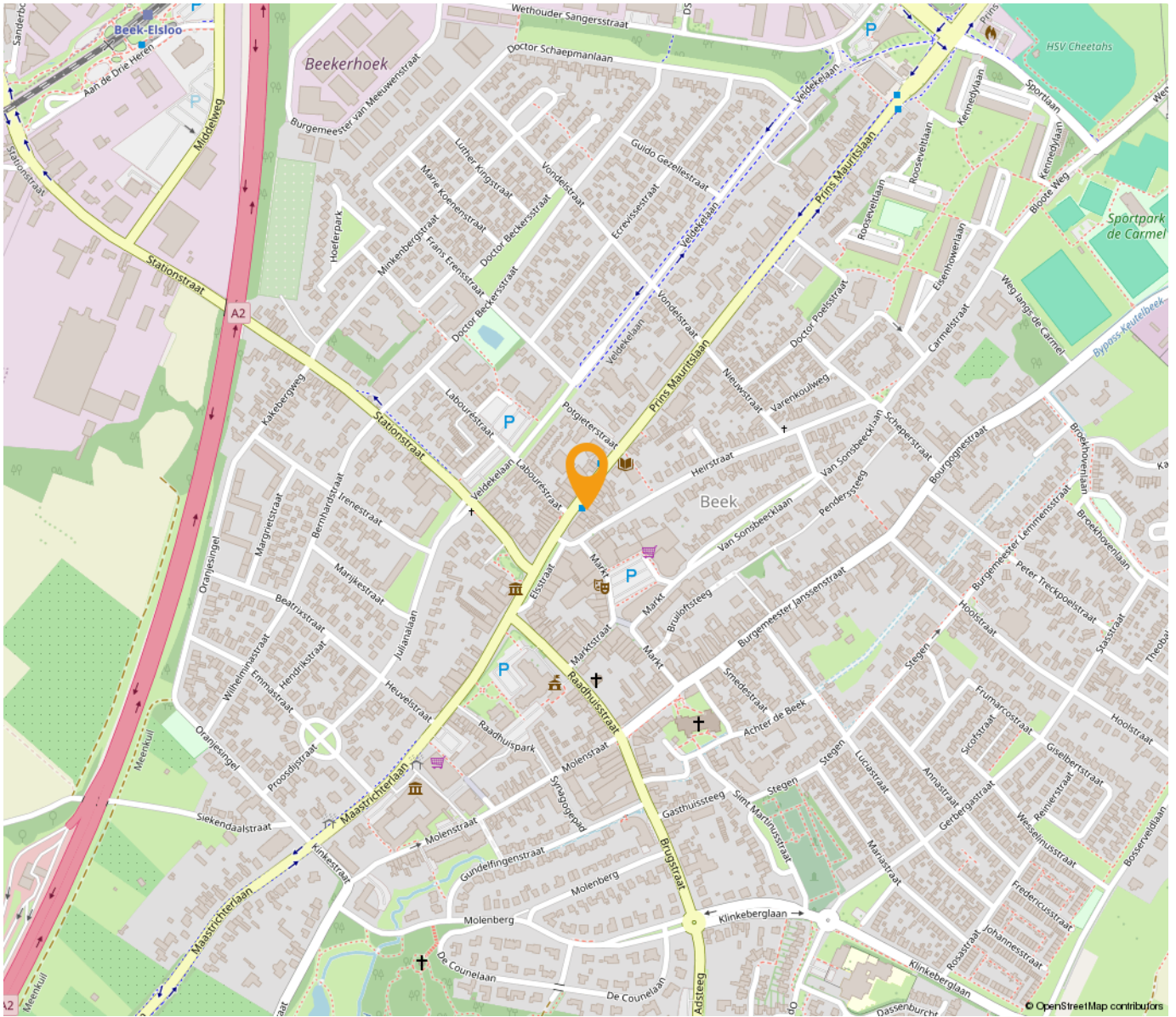
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder

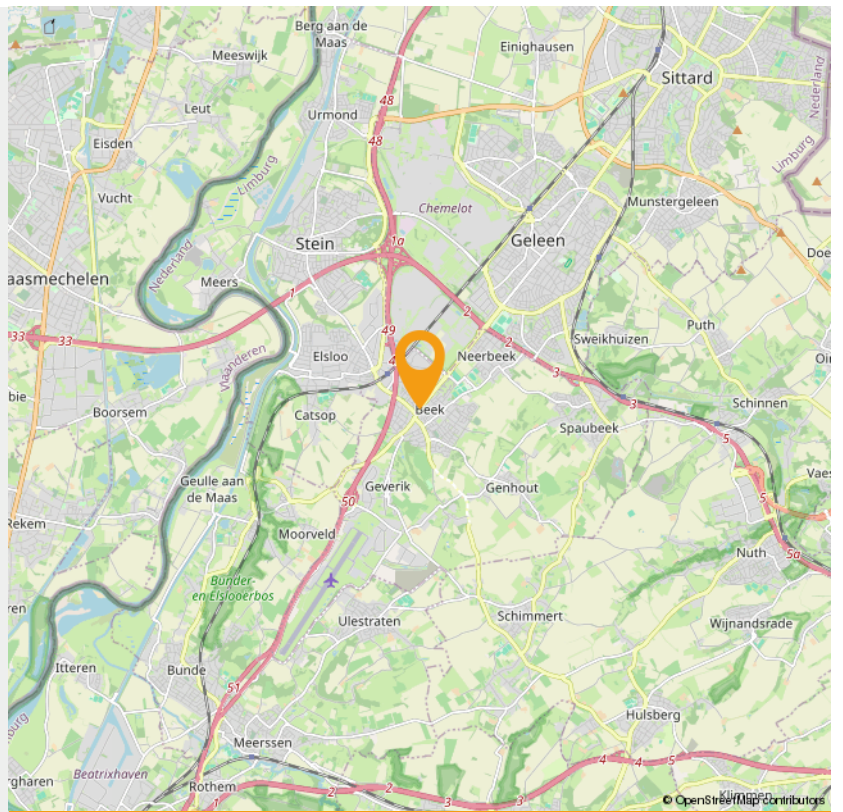


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



*“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