



# Veldekelaan 45

BEEK

---

Vraagprijs: € 495.000 K.K.

**STERCKWONEN makelaardij**

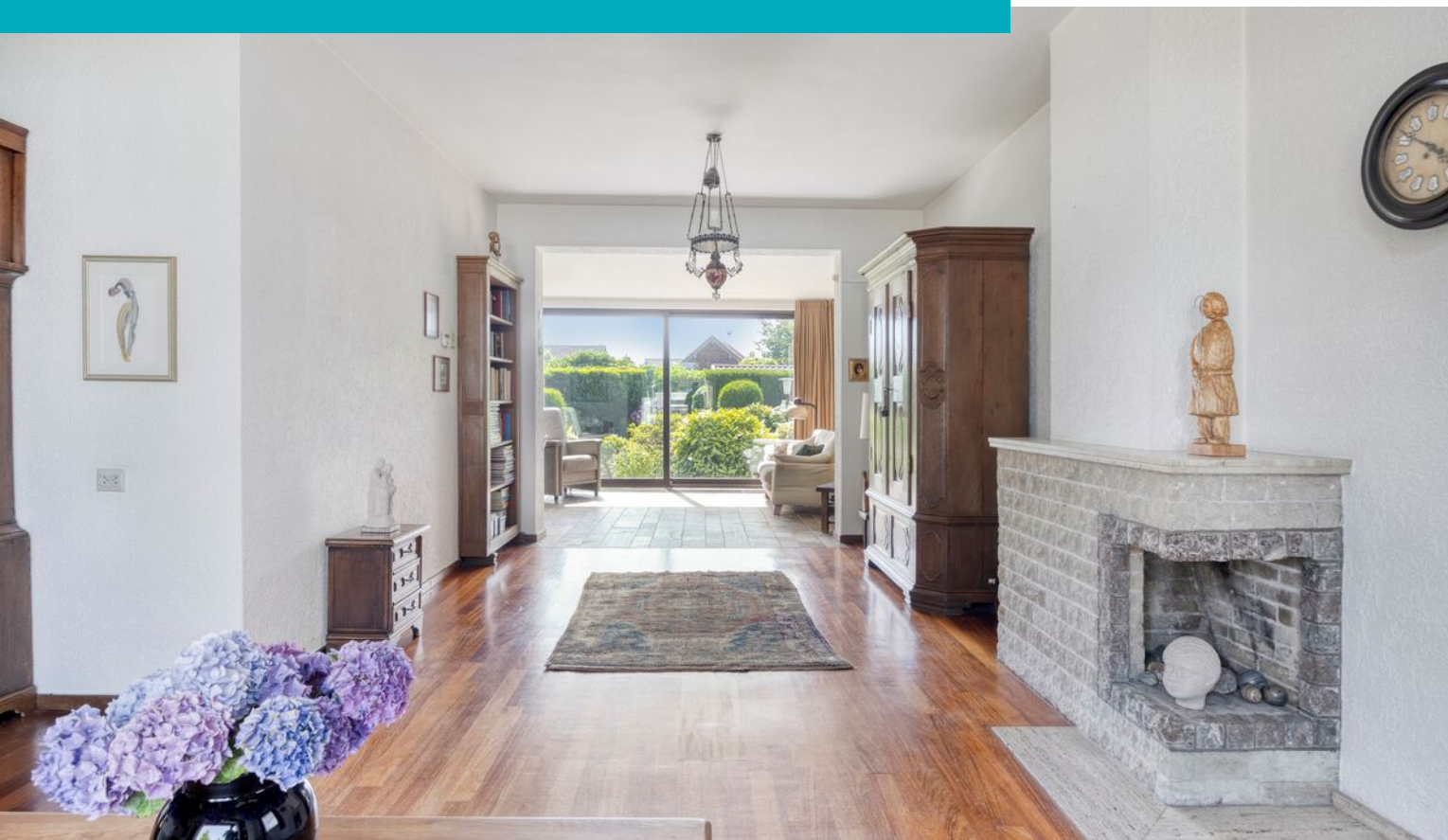
085-2224177

info@sterckwonen.nl

sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
130m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
665m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
6 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1966

**Energie label**  
D



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Asbest Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	665 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m <sup>2</sup>
Inhoud	722 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimten	65 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

## Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

# Kenmerken

Energie label D

## CV ketel

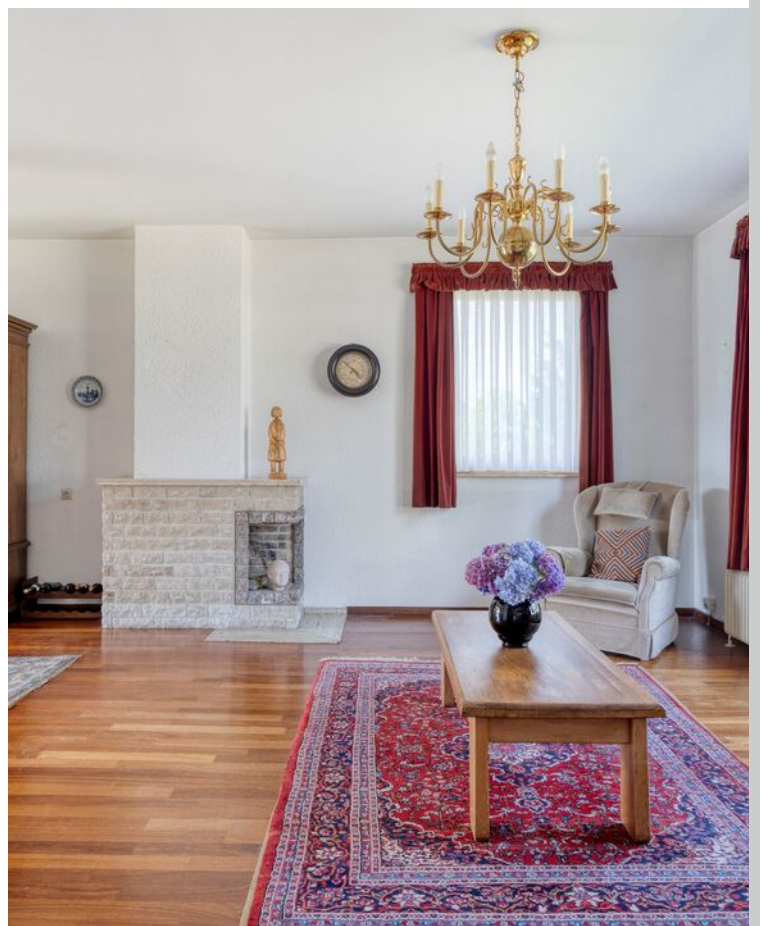
CV ketel Nefit Trendline HRC30 CW5 II  
Warmtebron Gas  
Bouwjaar 2018  
Combiketel Ja  
Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel  
Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage  
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja  
Tuin aanwezig Ja  
Heeft een garage Ja  
Heeft schuur/berging Ja  
Heeft een schuifpui Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



# Omschrijving

Deze woning wordt u aangeboden door SterckWonen Makelaardij – Sterk in wonen, persoonlijk in aandacht!

Vrijstaande te moderniseren woning op een ruim gelegen perceel met aangebouwde garage, royale kelder verdieping, 4 slaapkamers en een prachtige ruime en zonnige tuin op een zeer geliefde woonomgeving in Beek.

Aan de Veldekelaan 45 in Beek staat deze verrassend ruime, te moderniseren, vrijstaande woning met een praktische indeling, aangebouwde garage, royale kelder verdieping en een fijne tuin rondom. De woning beschikt over circa 130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, circa 65 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte (garage en souterrain) en biedt daarmee volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die behoefte hebben aan ruimtelijk wonen, hobbyruimte of een praktische werkplek aan huis.

De woning heeft een ruime woonkamer met aanbouw, separate keuken, meerdere slaapkamers (4), een badkamer, een separate toiletruimte, een royale garage en een omvangrijk souterrain. Dankzij de vrije ligging, de praktische indeling en de aanwezige extra ruimtes vormt dit een woning met veel potentie.

## Indeling

### Begane grond

Entree/hal met toegang tot de woonkamer, keuken, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en de kelder verdieping.

De woonkamer is ruim van opzet en voorzien van grote raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en staat in verbinding met de eetkamer. Vanuit de eetkamer is er zicht op de achtertuin en toegang tot het terras.

De separate keuken is praktisch ingericht en beschikt over een directe verbinding met de hal en de eetkamer.

Verder beschikt de begane grond over een

separate toiletruimte met fontein.

Aansluitend aan de woning bevindt zich de garage. Deze is zowel van buitenaf als vanuit de woning bereikbaar en biedt ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of het creëren van extra bergruimte. De garage beschikt daarnaast over een vaste kastruimte.

### Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, wastafel en douchevoorziening.

### Zolder verdieping

Via een vlizotrap is de zolder verdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt extra bergruimte en is geschikt voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere praktische zaken.

### Tuin

De woning beschikt over een fijne tuin rondom met een ruim gazon, diverse borders en beplanting. Aan de achterzijde bevindt zich een terras direct grenzend aan de woning.

De tuin biedt veel privacy en beschikt over voldoende ruimte voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of het creëren van meerdere terrassen. Dankzij de aanwezige garage en de ruime oprit is parkeren op eigen terrein mogelijk.

### Ligging

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving in Beek. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Maastricht, Sittard-Geleen, Heerlen en Eindhoven zijn goed bereikbaar.

Beek staat bekend om zijn centrale ligging, groene omgeving en prettige woonklimaat. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen, maar wel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

# Vervolg

## Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op ruim perceel met veel potentie;
- Circa 130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;;
- Energielabel D;
- Bouwjaar 1966;
- Cv-ketel (eigendom, 2018) Nefit Trenline HRC30/CW5 II.

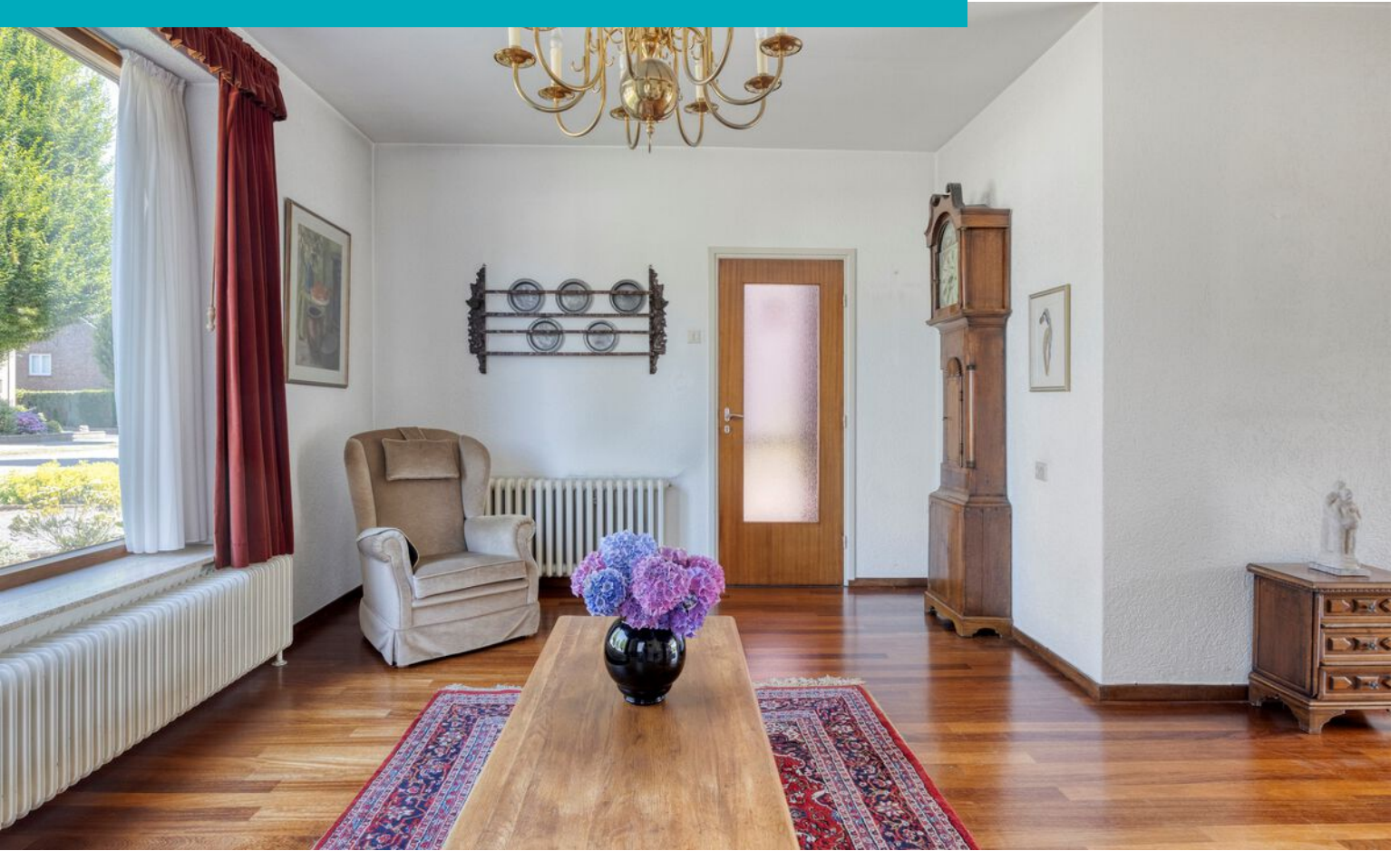
## Algemene verkoopinformatie

- Deze informatie is door SterckWonen makelaardij met zorg samengesteld. Desondanks wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.
- Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (en NTA 2581). Deze meetinstructie is bedoeld om op eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventuele plattegronden dienen uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt (voor zover sprake is van een particuliere koper) dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst indien deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig.
- Een koper/geïnteresseerde heeft een eigen onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat, het gebruik en de eigenschappen van de onroerende zaak.
- Koper dient zichzelf te informeren over publiekrechtelijke beperkingen, vergunningen, bestemmingsplan, (toekomstige) gebruiksmogelijkheden en eventuele erfdienstbaarheden of andere bijzondere lasten en beperkingen.
- In de koopovereenkomst zullen o.a. een ouderdomsclausule, funderingsclausule, niet bewoningsclausule en een asbestclausule worden

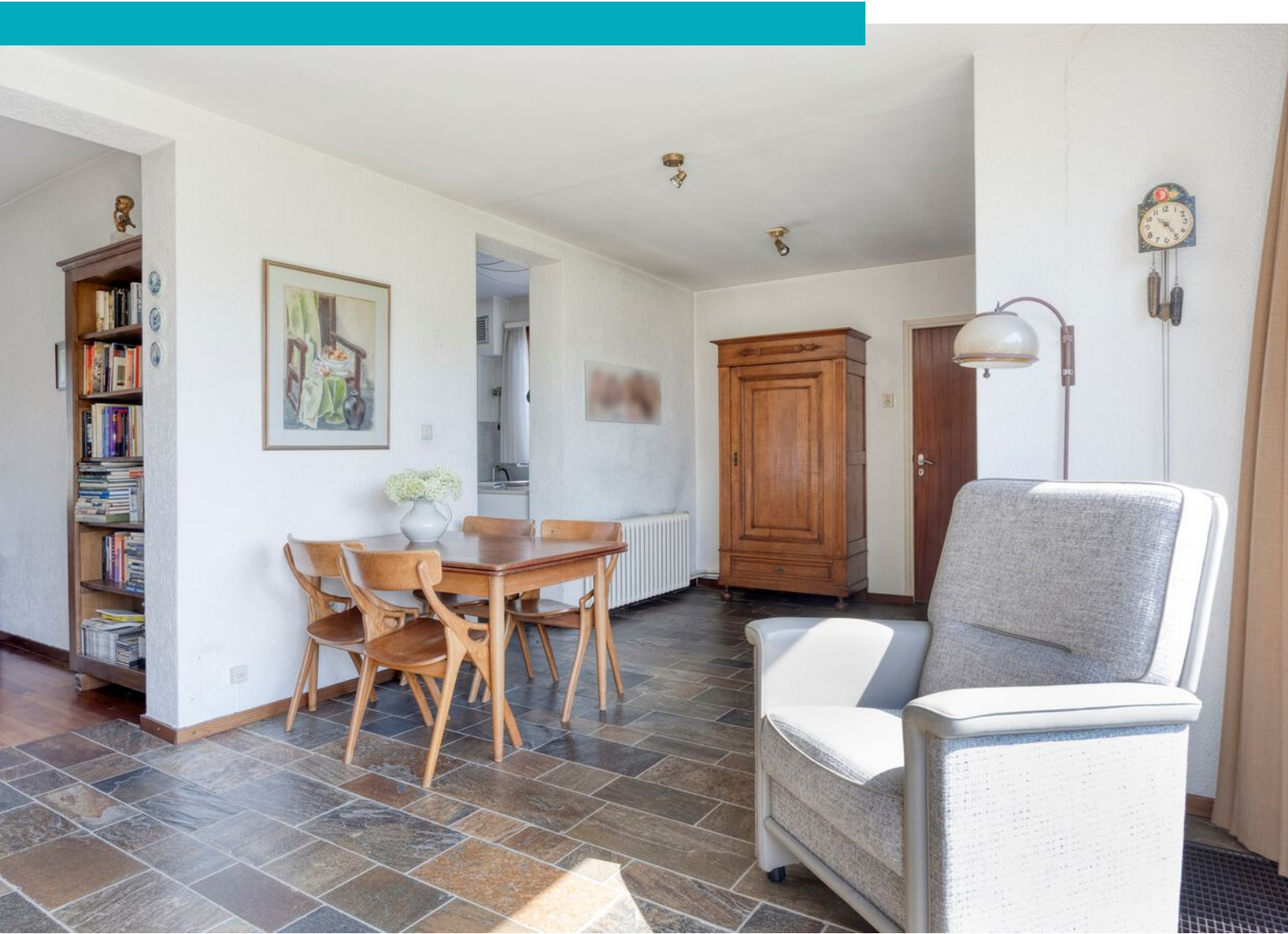
opgenomen.

- Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals Cv-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen de eventueel aanwezige (lease) (huur) of (huurkoop) contracten te worden overgenomen door de koper.

# Foto's



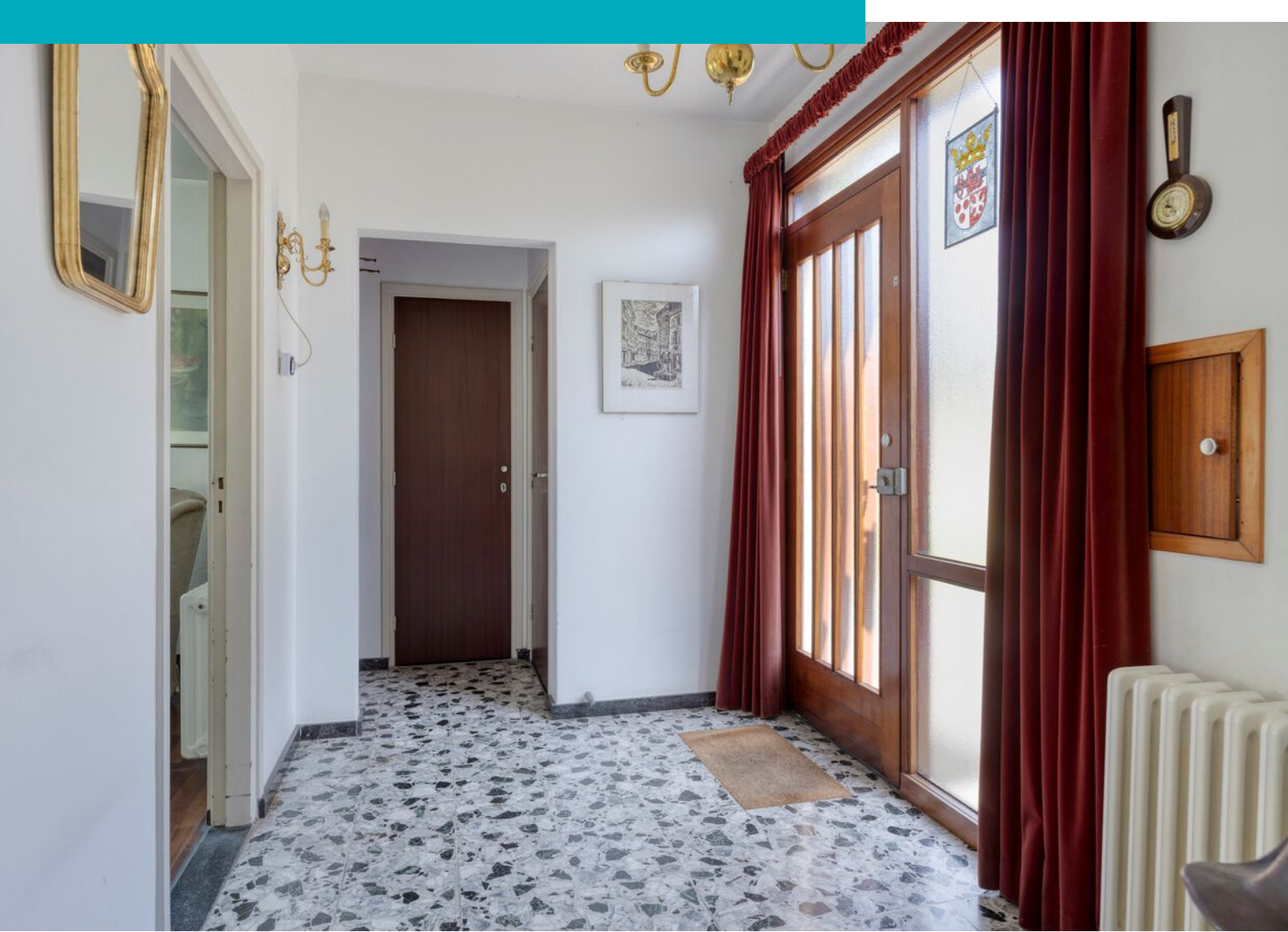




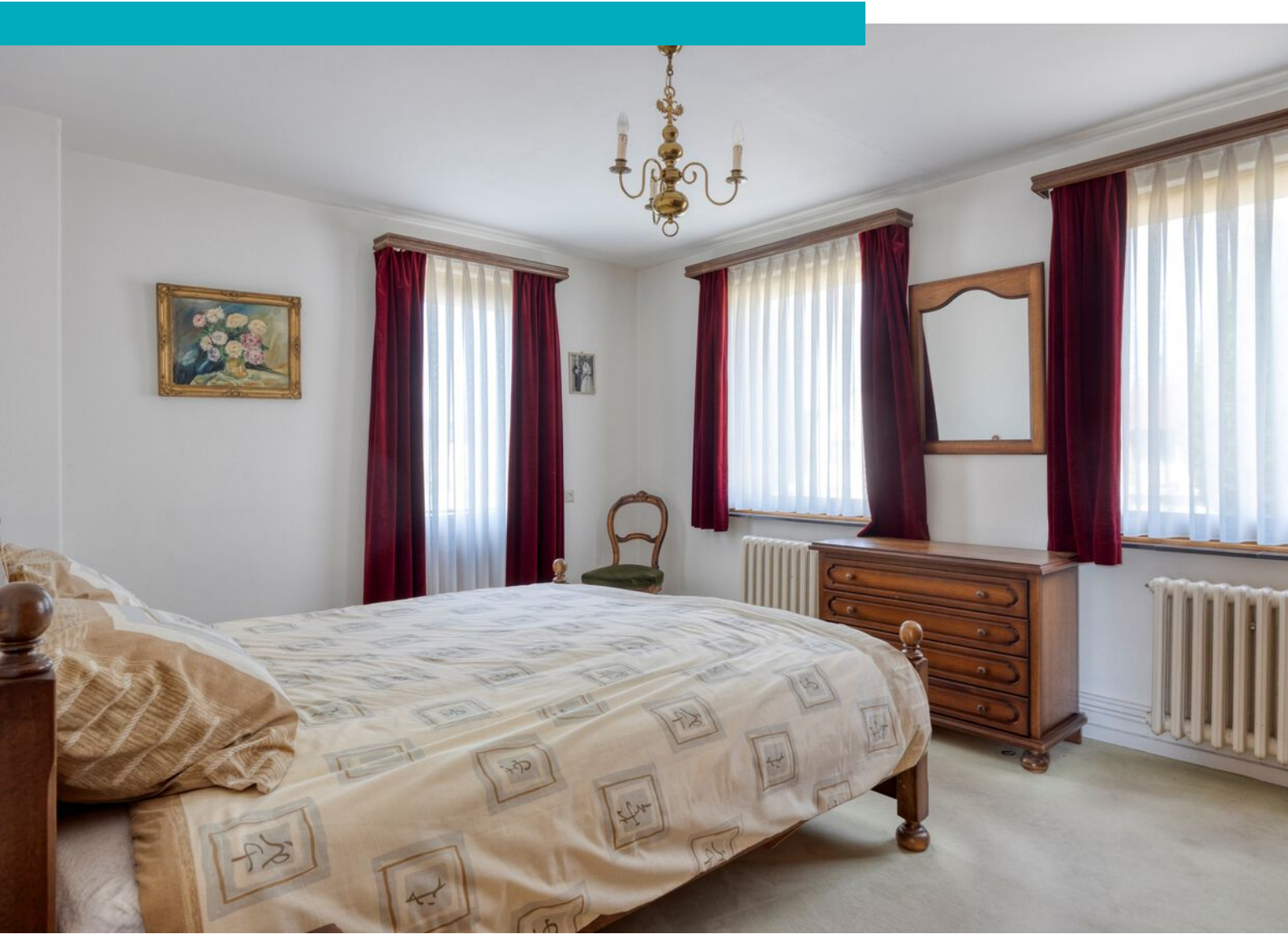
























# Plattegrond



# Plattegrond



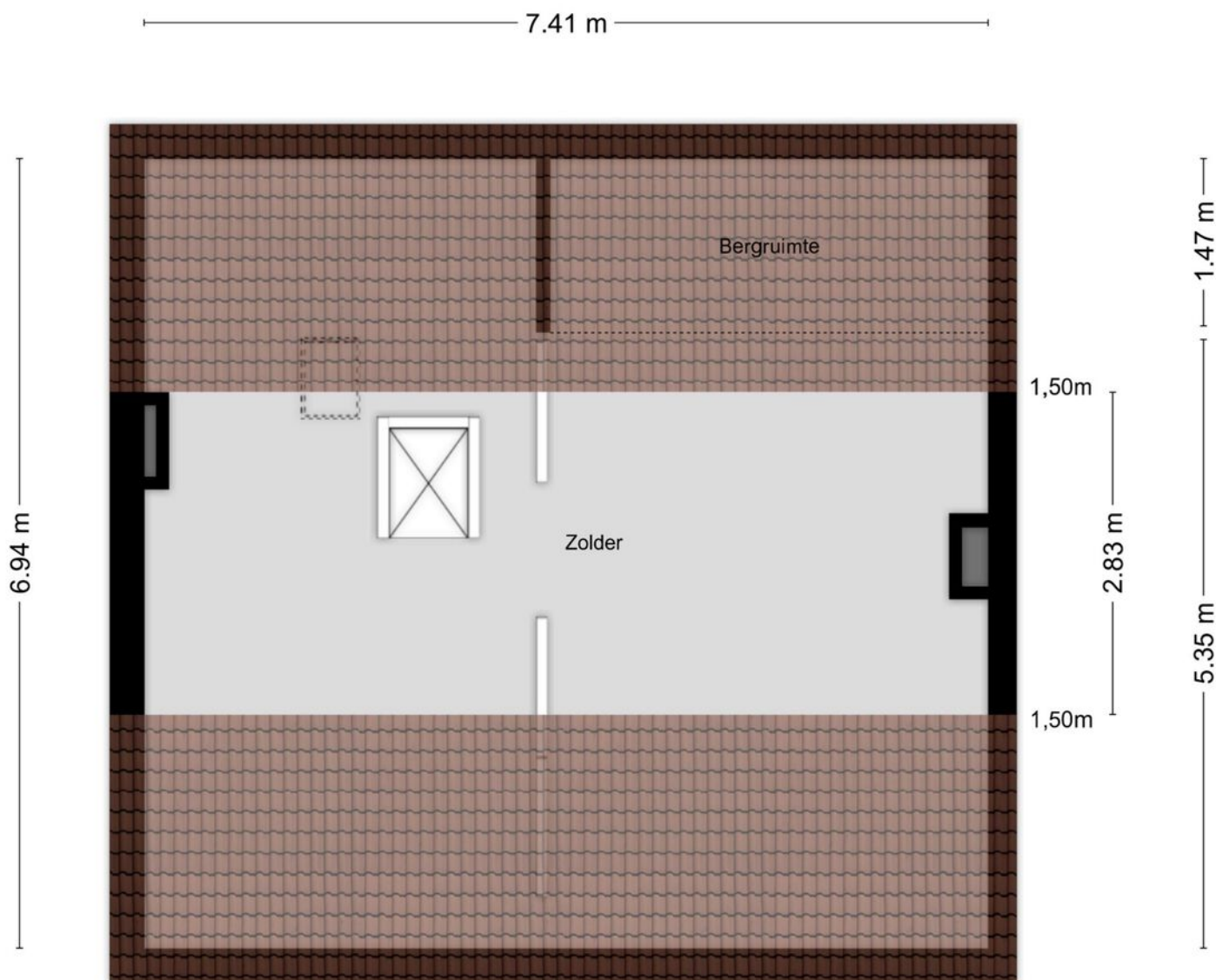
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



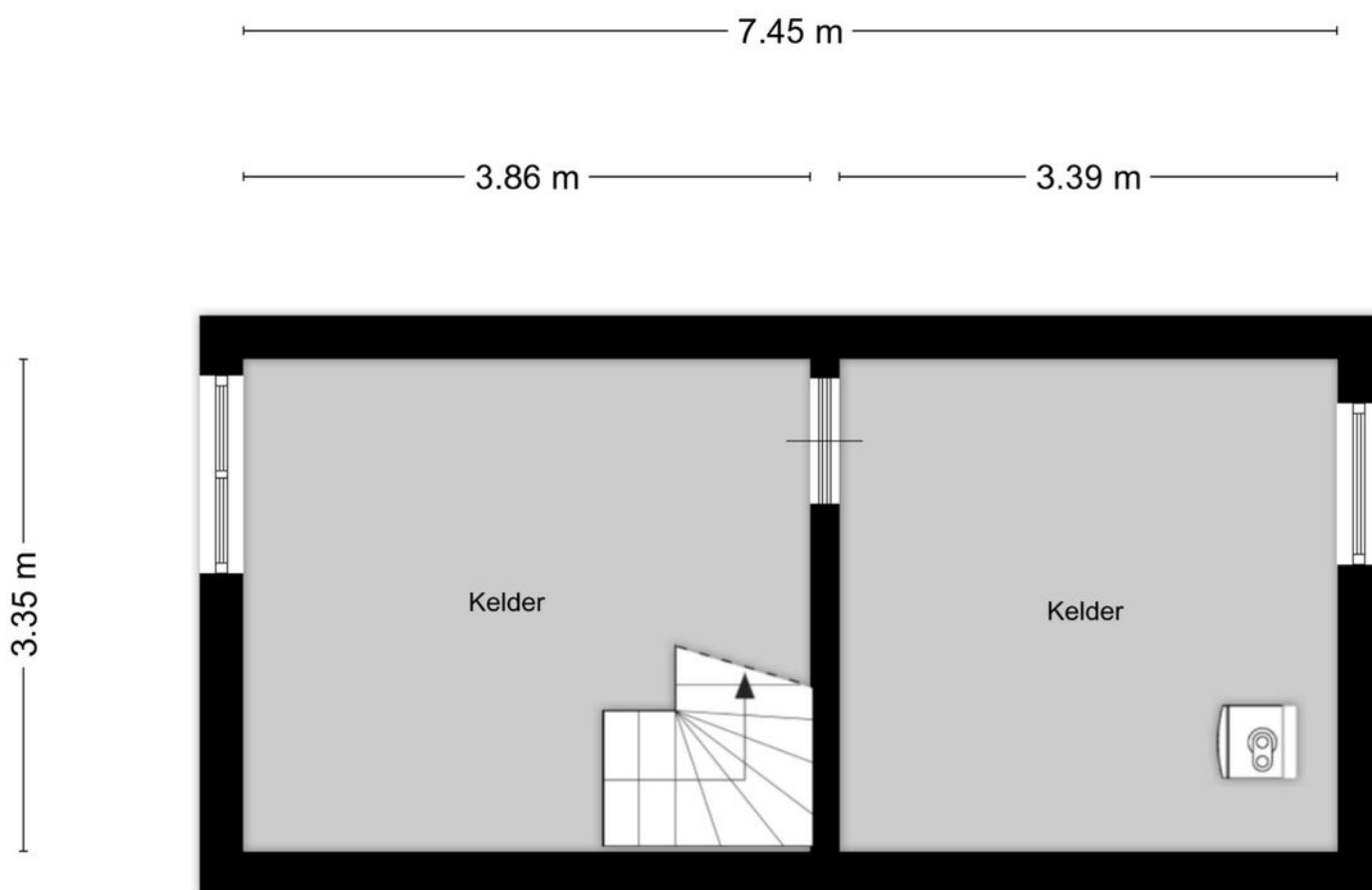
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



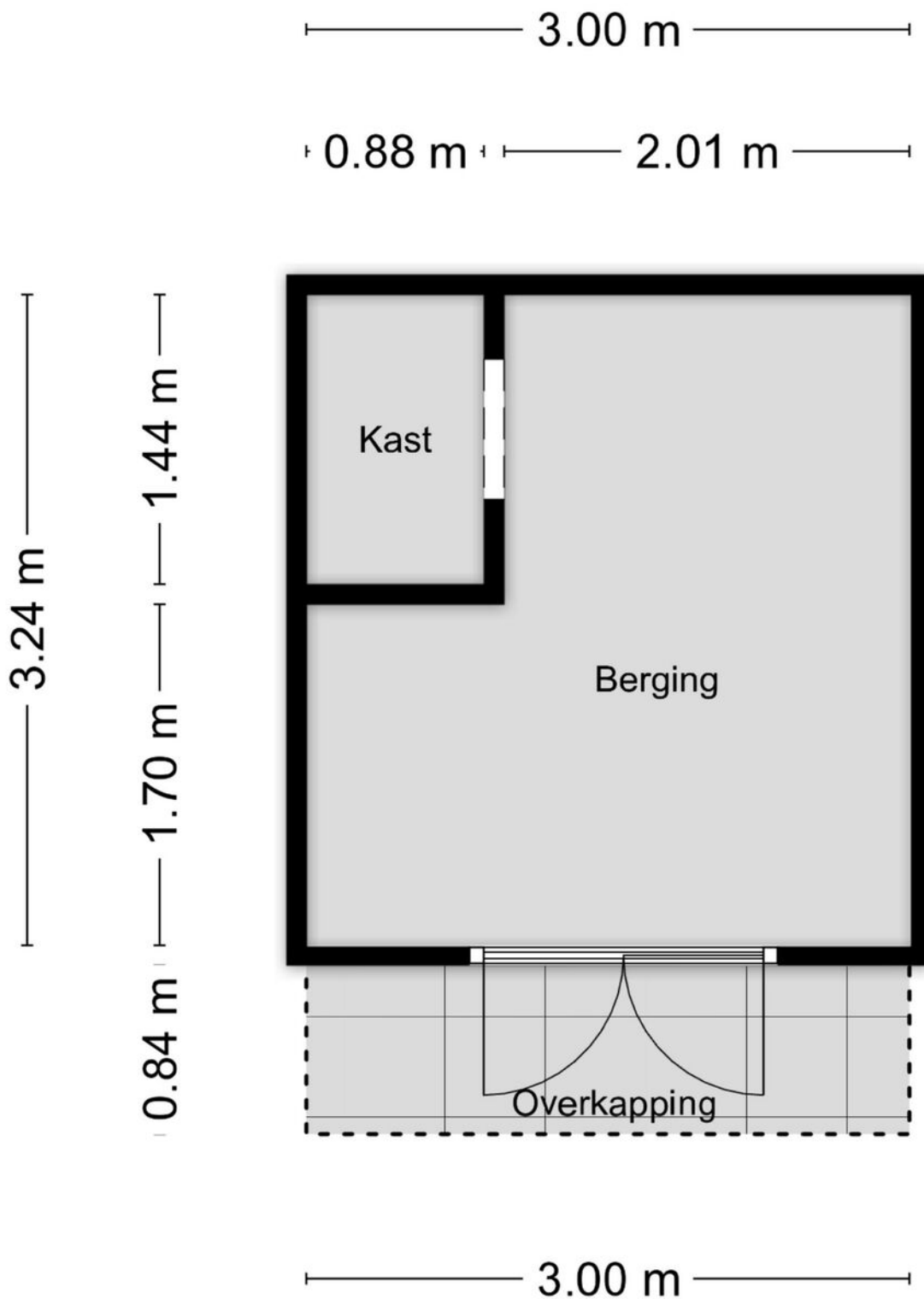
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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

# Plattegrond

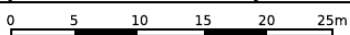



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veldekelaan 45 Beek

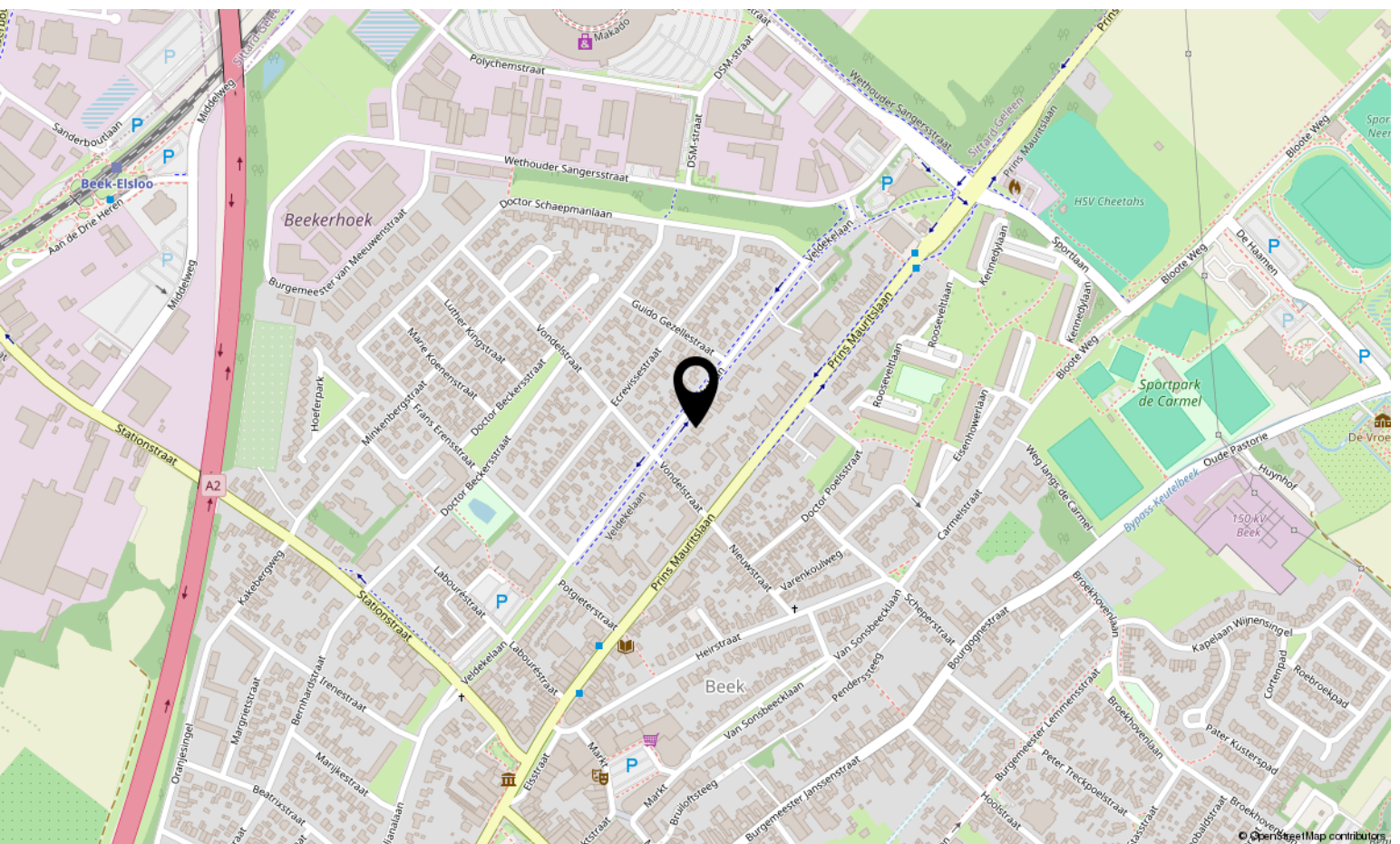
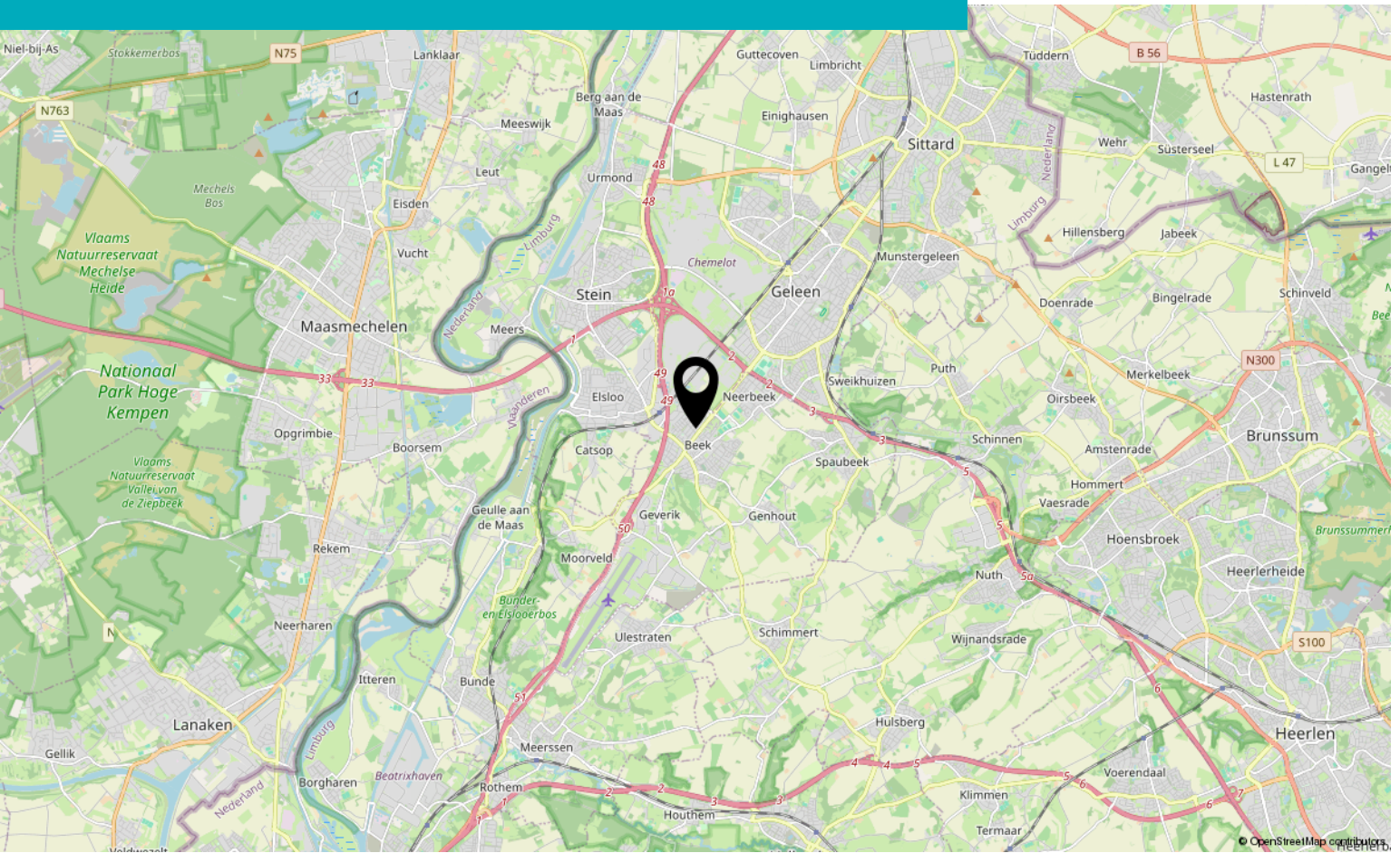


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beek	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 852	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

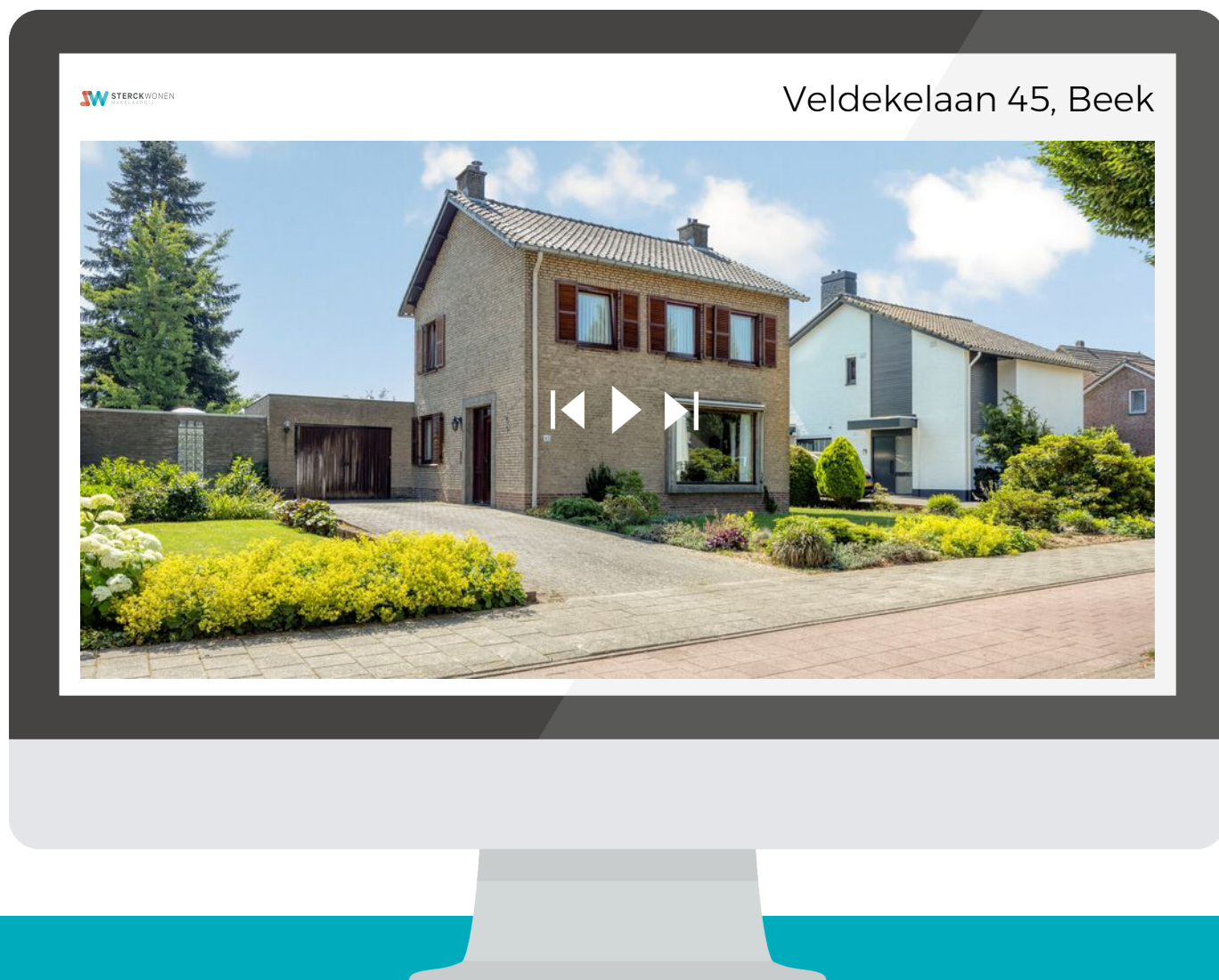
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op kaart



# Bekijk deze woning online!

[www.veldekelaan45.nl](http://www.veldekelaan45.nl)



**Scan deze code**  
en bekijk de  
woning op je  
mobiel!





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**STERCKWONEN makelaardij**

Elsstraat 18 6191 JW Beek

085-2224177

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

[sterckwonen.nl](http://sterckwonen.nl)

 **STERCKWONEN**  
MAKELAARDIJ