



TE KOOP

Sint Martinusstraat 40, 7037 AC Beek

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een karakteristieke vrijstaande woning met volop ruimte, een royale garage en een prachtige diepe tuin? Deze sfeervolle woning uit 1918 combineert karakter met hedendaags comfort. Met circa 138 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en energielabel A is er volop ruimte om prettig te wonen.

De woning beschikt over een gezellige L-vormige woonkamer met verbinding naar de woonkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, allemaal voorzien van vaste kastruimte. De royale hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning en biedt toegang tot een ruim balkon/terras.

De diepe, op het westen gelegen achtertuin is een echte blikvanger. Met meerdere overdekte terrassen, een groot gazon en een vrijstaand tuinhuis is dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

De vrijstaande garage van circa 32 m² biedt volop mogelijkheden voor parkeren, hobby, werkruimte of opslag en beschikt tevens over een bergzolder.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft de woning veel te bieden. Zo zijn de muren en vloeren nageïsoleerd, het dak vernieuwd en is de woning grotendeels voorzien van dubbel glas. Daarnaast zijn er 15 zonnepanelen uit 2021, een combiketel uit 2020 en vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer.

De woning ligt in het gezellige Beek, aan de voet van de Montferlandse bossen. Ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en paardrijden. Dagelijkse voorzieningen zijn aanwezig en Arnhem, Doetinchem en Duitsland zijn goed bereikbaar.

Een sfeervolle woning met karakter, ruimte, comfort én een fantastische tuin.

INDELING

Kelder:

Praktische Provisiekelder.

Begane grond:

De entree/hal beschikt over de trapopgang naar de eerste verdieping en biedt toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de bijkeuken. De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en fonteintje.

De gezellige L-vormige woonkamer staat in directe verbinding met de woonkeuken. De hoekkeuken is uitgerust met een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, boiler, koelkast en combimagnetron. De praktische bijkeuken beschikt over een witgoedopstelling, een vaste kast en een deur naar het terras.

De royale, vrijstaande garage van circa 33 m² biedt volop praktische ruimte en is voorzien van een toiletruimte, wastafel, smeerput en werkbank. Via een luik met vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. De royale hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning en biedt toegang tot een ruim balkon. De badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, toilet, inloopdouche en vloerverwarming.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1918 | volledige nieuwbouw m.u.v. buitenmuren in 1991;
- Inhoud ca. 449 m³;
- Woonoppervlakte ca. 138 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) ca. 8 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte(n) ca. 32 m²;
- Externe bergruimte(n) ca. 63 m²;
- Perceeloppervlakte 660 m²;
- Dak vernieuwd in 1991;
- Muur- en vloerisolatie (nageïsoleerd 1991);
- Grotendeels dubbel glas;
- 15 stuks zonnepanelen (2021) | 5574 kWh stroom opgewekt in 2025);
- Verwarmd middels een Atag TY36B20H combiketel uit 2020;
- Airconditioning TC op slaapkamer uit 2020;
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel A;
- Glasvezel;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Neemt u gerust contact op met ons kantoor of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

FOTO'S



















































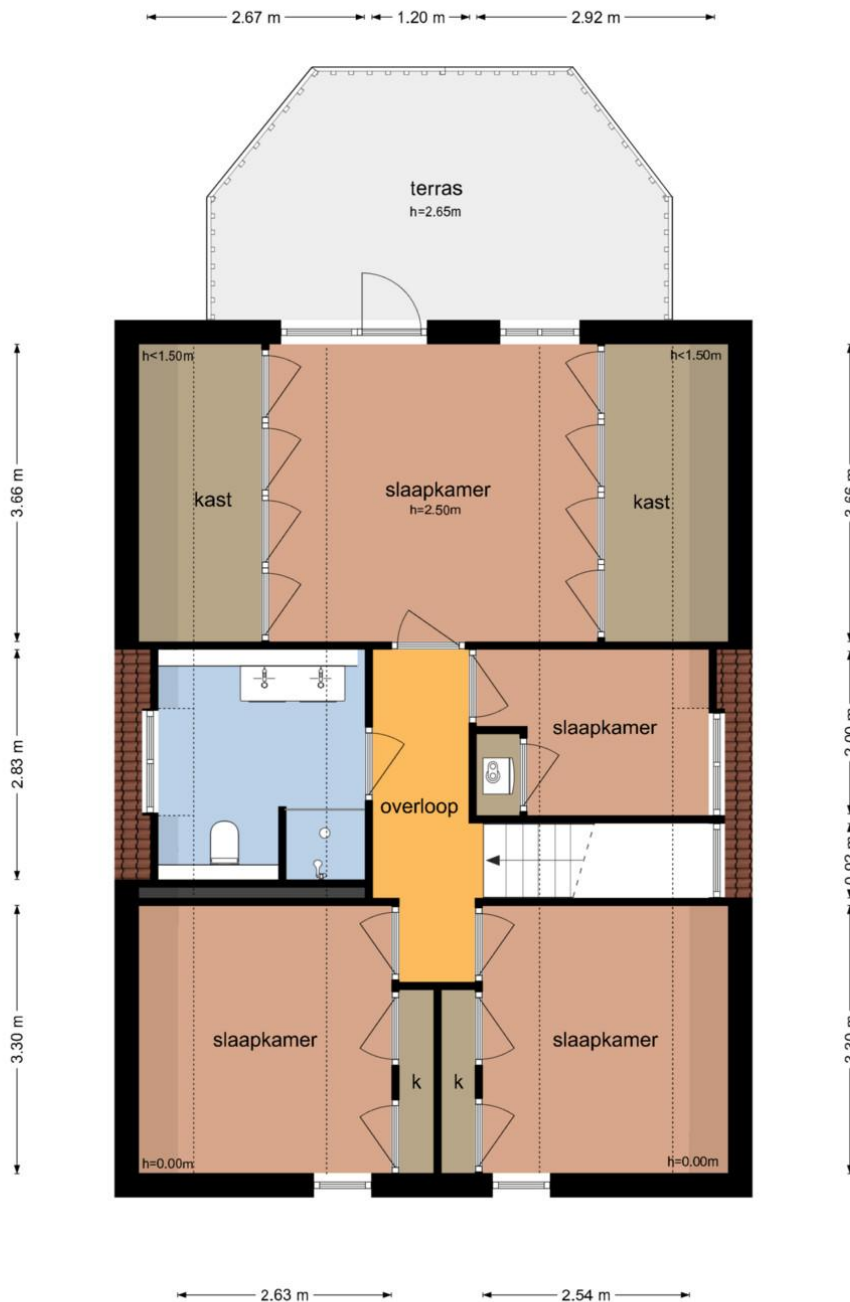
PLATTEGRONDEN



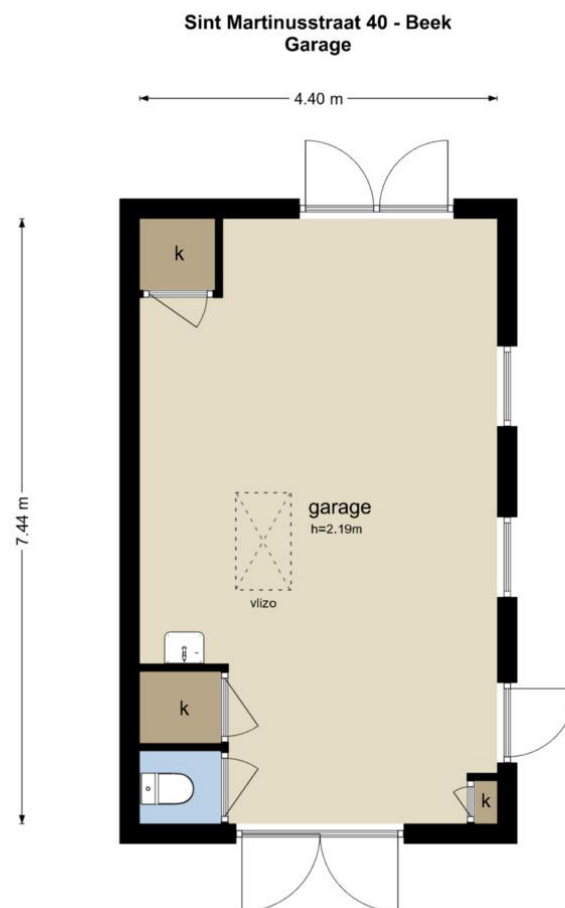
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

**Sint Martinusstraat 40 - Beek
Eerste Verdieping**

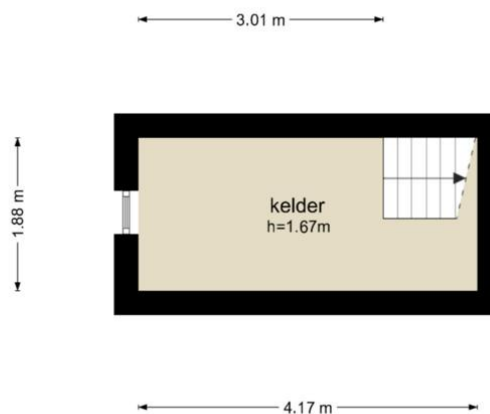


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



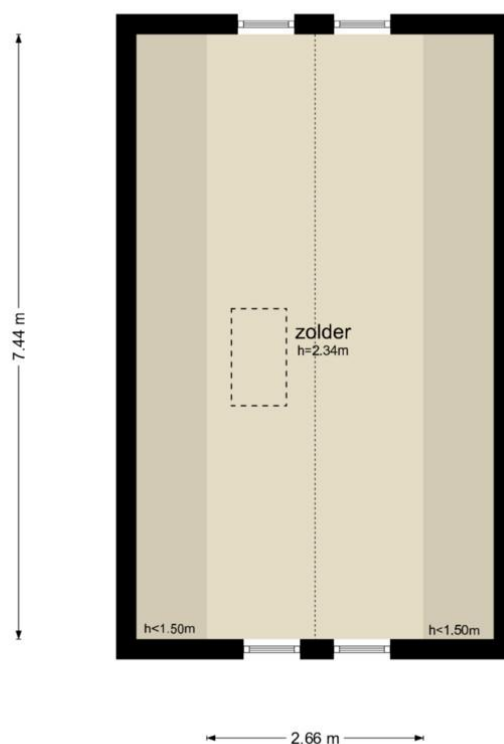
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Sint Martinusstraat 40 - Beek
Kelder**

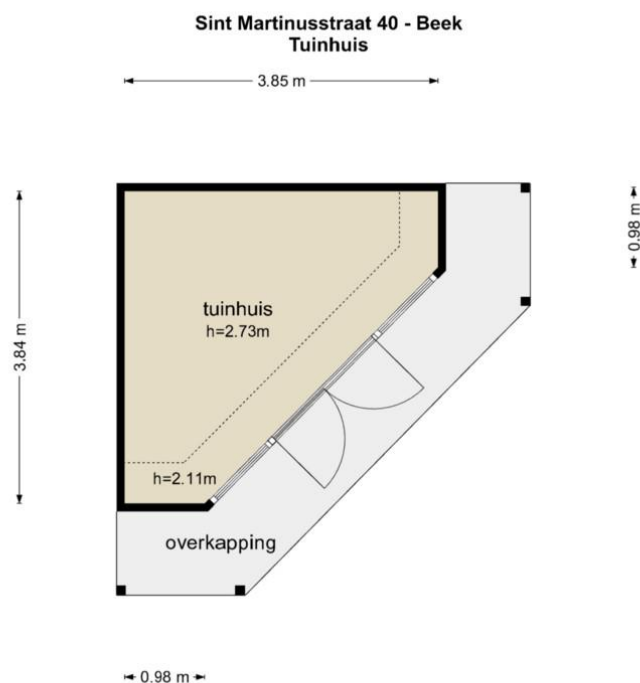


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Sint Martinusstraat 40 - Beek
Zolder**

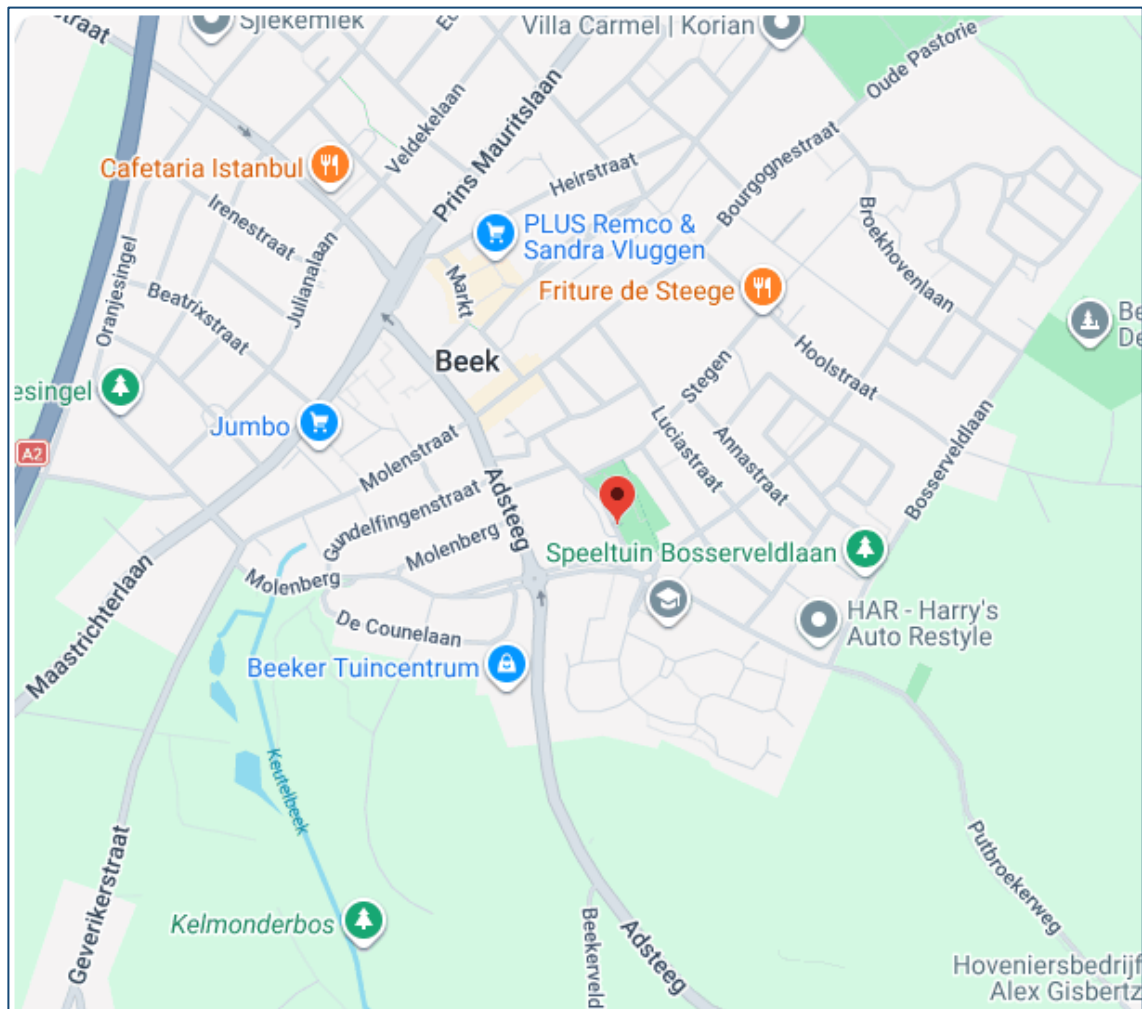


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE



KADASTER



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Losse kast garage	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Stoomoven	☒	☐	☐	☐
– Plintboiler	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin
Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Vaste tuinsproeiers en waterpomp	☒	☐	☐	☐
Enkele stekken uit voortuin	☐	☒	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Losse opbergkast buiten	☐	☒	☐	☐
– Losse tuinbakken en potten	☐	☒	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				

Mom-Joosten

MAKELAARS

Mom-Joosten makelaars is een begrip in de regio en is voor velen een vertrouwd en ervaren adres. Wij staan bekend om een gedreven en enthousiast kantoor met frisse ideeën en een eigen resultaatgerichte aanpak. Dat doen wij sinds 2007 met veel bevlogenheid.

Op de vraag waarom men zaken doet met Mom-Joosten makelaars is het antwoord steeds weer "vertrouwen en kwaliteit". Daar zijn wij trots op.

Wij stellen ons team graag aan u voor:



Van links naar rechts

Robert Huijbers | Assistent Makelaar-Taxateur (A-RMT)

Heidi van der Pennen | Commercieel medewerker

Rick Mom | Eigenaar/Register Makelaar-Taxateur
Wonen en Bedrijfsmatig vastgoed

**Interesse in deze woning?
Neem gerust contact met ons op.**