



**Maastrichterweg 13**  
6456 AH, Bingelrade

**Vraagprijs € 990.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33

# Omschrijving

## Algemeen:

"Soms wordt er een woning aangeboden die in alle opzichten uniek en bijzonder is. We zijn bijzonder trots om deze villa te mogen aanbieden voor onze opdrachtgever".

Gelegen aan de rand van het rustige dorpje Bingelrade, bieden wij deze jonge, bijzondere villa aan met vrij uitzicht aan zowel voor- als achterzijde.

Indien u op een rustige, landelijke maar toch centraal bereikbare woonlocatie wilt wonen en gebruik wilt maken van een levensloopbestendige, riante woningindeling, dan moet u zeker aan de Maastrichterweg 13 te Bingelrade komen kijken!

Het bijzondere aan deze woning is de unieke ruimte, de hoogwaardige afwerking waarbij gebruik is gemaakt van de nieuwste technieken en de woning is super energie zuinig (Label A+++++).

Hierdoor is het maandelijks voorschot van deze unieke woning (met 0 op de meter) symbolisch met € 1,- per maand.

Jaarlijks wordt er nog een flink bedrag overgemaakt vanuit de energieleverancier als terug levering.

De ruime oprit biedt voldoende parkeergelegenheid en de rondom gelegen, sfeervolle tuin waarborgt een ongestoord woongenot; dit mede gezien de grootte van het perceel van circa 1.132 m<sup>2</sup>.

Deze unieke woning is door de huidige bewoners in 2020 gebouwd onder een zeer bijzondere architectuur waarbij de landelijke ligging ook van binnenuit goed voelbaar is en heel veel rust en ruimte uitstraalt.

Een woning die bijna onafhankelijk kan zijn van de centrale stroomaansluiting en voorzien is van 93 stuks zonnepanelen. Mede hierdoor heeft de woning het energielabel A+++++.

Kortom een woning die je absoluut van binnen en van buiten moet bekijken en ervaren!

## Bijzonderheden:

De woonoppervlakte bedraagt maar liefst 226 m<sup>2</sup>, exclusief 29 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte, 49 m<sup>2</sup> gebouw gebonden buitenruimte en 12 m<sup>2</sup> externe ruimte.

Vermelde maatvoering betreft circa maten.

Voorzien van Amerikaans Grenen kozijnen met isolerende HR+++ beglazing.

In de woning is 1 zware airco unit geïnstalleerd met voldoende vermogen voor de gehele woning te koelen of te verwarmen.

Deze woning is uitgerust met 93 stuks zonnepanelen die circa 27000 Wp opleveren op jaarbasis en daardoor een zelfvoorzienende woning creëren.

Er is onder de grond een grijswatertank aanwezig van 15000 liter.

T.b.v. elektrisch rijden zijn er 2 laadpalen aanwezig van 11 kWh.

Deze villa is uitgerust met vele handige en vernuftige bedieningsmogelijkheden op domotica gebied, welke met diverse apps te bedienen zijn.

Alarm installatie aanwezig.

De woning is voorzien van elektrisch bedienbare zonwering aan de achterzijde.

Er is een sauna aanwezig in het luxe chaletje in de tuin.

Uiteraard ontbreken brandmelders en CO melders niet in deze woning.

# Kenmerken

|                                  |                    |                           |  |
|----------------------------------|--------------------|---------------------------|--|
| <b>Vraagprijs</b>                | € 990.000 k.k.     | <b>Tuin</b>               | achtertuin, voortuin, plaats                                   |
| <b>Soort</b>                     | villa              | <b>Garage</b>             | in pandig  |
| <b>Type</b>                      | vrijstaande woning | <b>Verwarming</b>         | vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie |
| <b>Kamers</b>                    | 5                  | <b>Isolatie</b>           | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd  |
| <b>Slaapkamers</b>               | 2                  | <b>Woonoppervlakte</b>    | 226 m <sup>2</sup>   |
| <b>Bouwjaar</b>                  | 2020               | <b>Perceeloppervlakte</b> | 1132 m <sup>2</sup>  |
| <b>Overige in pandige ruimte</b> | 29 m <sup>2</sup>  | <b>Inhoud</b>             | 946 m <sup>3</sup>   |




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|       |                                  |                     |   |            |
|-------|----------------------------------|---------------------|---|------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |  |            |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |   | Bingelrade |
|       | Huisnummer                       | Sectie              |   | C          |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 886   |            |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |   |            |
|       | Administratieve kadastrale grens |                     |   |            |
|       | Bebouwing                        |                     |   |            |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2024  
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.

**Adres:**  
Maastrichterweg 13

**Gemeente:**  
Bingelrade

**Soort:**  
villa

**Postcode / Plaats:**  
6456 AH, Bingelrade

**Perceelgrootte**  
1132 m<sup>2</sup>

# Plattegronden



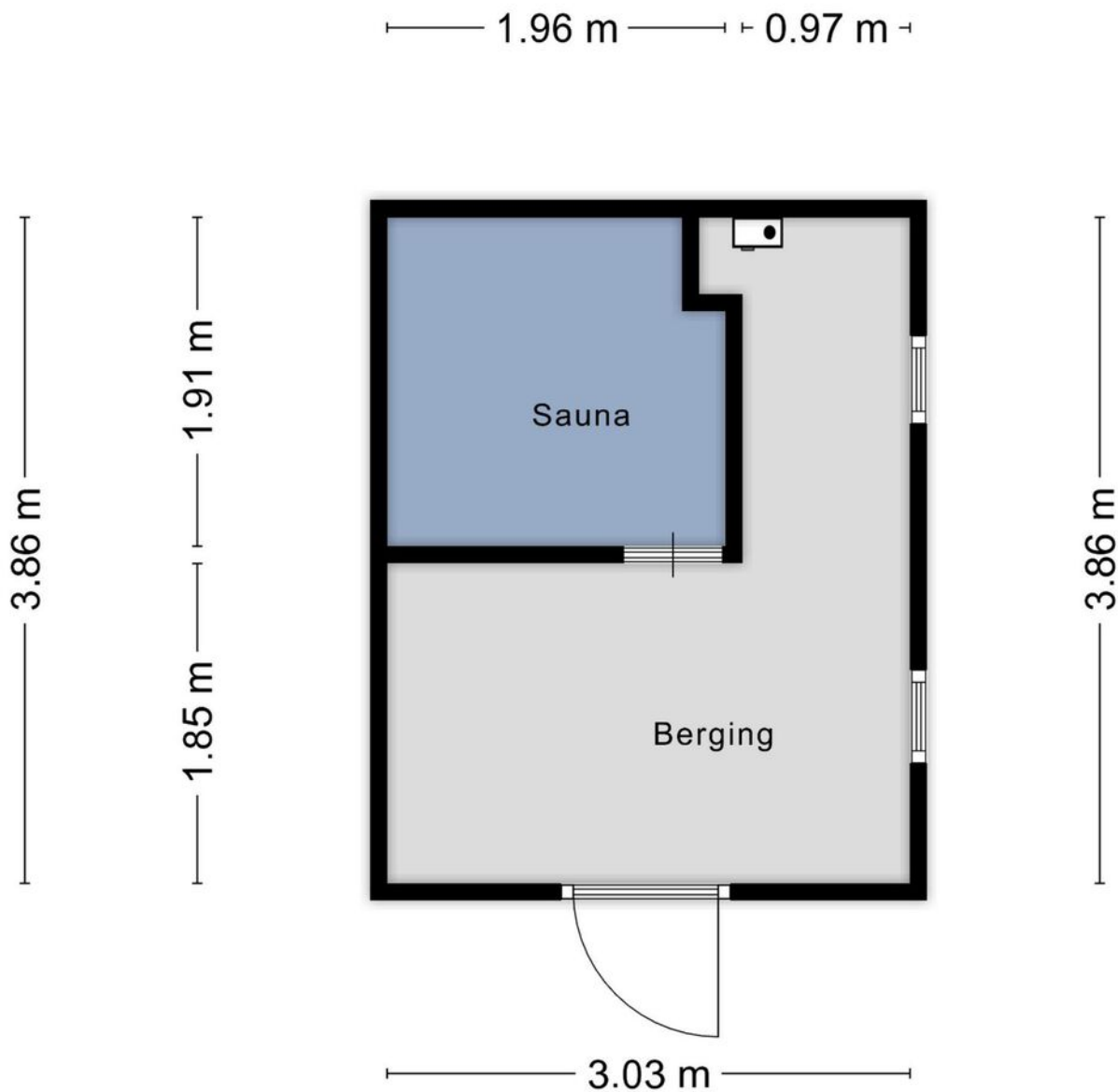
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegronden



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

# Indeling

## Begane grond:

Ruime oprit, geschikt voor meerdere personenauto's. Voorzien van zwart sierhekwerk met looppoort en elektrische poort voor de oprit ingang. Er zijn 2 laadpalen aanwezig t.b.v. elektrische auto's.

Entree.

Royale woninghal voorzien van prachtige keramische tegelvloer.

Modern afgewerkte toiletruimte met luxe Geberit douchetoilet en fonteintje.

Zeer ruime opgezette meterkast met krachtstroom.

Garderobekast.

Riante L-vormige living met eetkamer en open keuken (13.27/7.17 x 7.55/4.30 m) voorzien van een prachtige keramische tegelvloer in grootformaat met vloerverwarming, openslaande deuren naar het terras en heel veel lichtinval met als gevolg een heel ruimtelijk effect, waarbij de houten spanten een prachtig accent geven.

Open keuken voorzien van werkeiland en ruime keuken inrichting in massieve uitvoering, composiet werkblad, fraaie kraan met close-inn boiler voor direct warm water en met diverse handige onder- en wandkasten, dubbele apothekerskasten en alle inbouwapparatuur te weten: Richmond stove met 3 ovens, inductiekookplaat, Itho afzuigkap, koelkast en diepvries,

Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met witgoed welke zich bevinden in een op maat gemaakte kastenwand en met ruime inloopkasten.

Slaapkamer 1 (4.31 x 4.04 m).

Badkamer 1 bereikbaar vanuit de slaapkamer voorzien van ligbad, dubbele wastafel in badkamermeubelen een ruime inloopdouche met regen/stort douche functie.

Inpandig bereikbare brede garage (5.74 x 5.27 m) voorzien van elektrisch bedienbare (geïsoleerde) sectionaalpoort, warmtepomp, boiler, WTW installatie, grijswaterpomp en omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

Prachtig aangelegde en super goed verzorgde achtertuin met ruime terras overkapping (13.27 x 3.59 m), terrassen. De over de gehele breedte van het huis overdekte terras met een Cocoon open haard en infrarood straler zorgt ervoor dat men ook in de koelere dagen optimaal kan blijven genieten.

Luxe tuinhuis volledig geïsoleerd met traditionele sauna en infra rood sauna.

## Eerste verdieping:

Ruime overloop (8.74 x 7.15 m) voorzien van prachtige massieve eikenvloer en met vide. Deze ruimte wordt nu als atelier gebruikt maar leent zich perfect voor eventuele extra kamers te realiseren indien gewenst.

Slaapkamer 2 (4.53 x 4.10 m) met vaste wastafel.

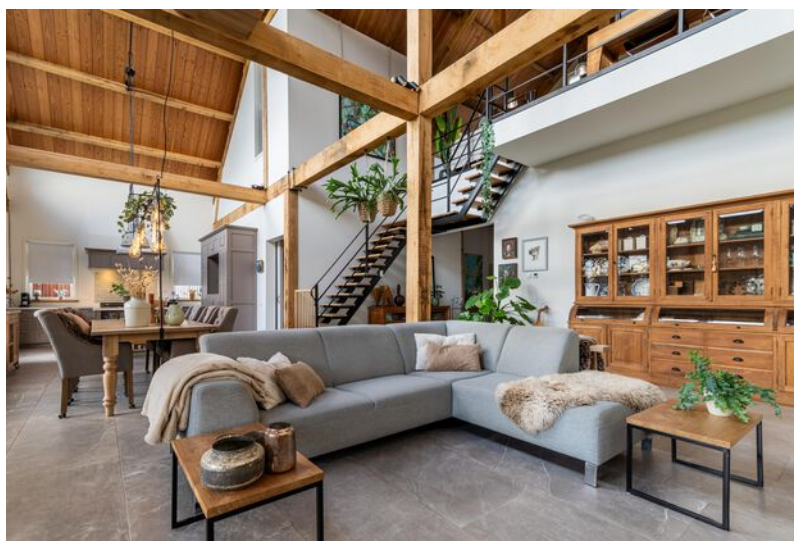
Badkamer 2 (4.29 x 1.15 m) voorzien van inloopdouche en zwevend toilet.

Walk in closet bereikbaar vanuit de badkamer.





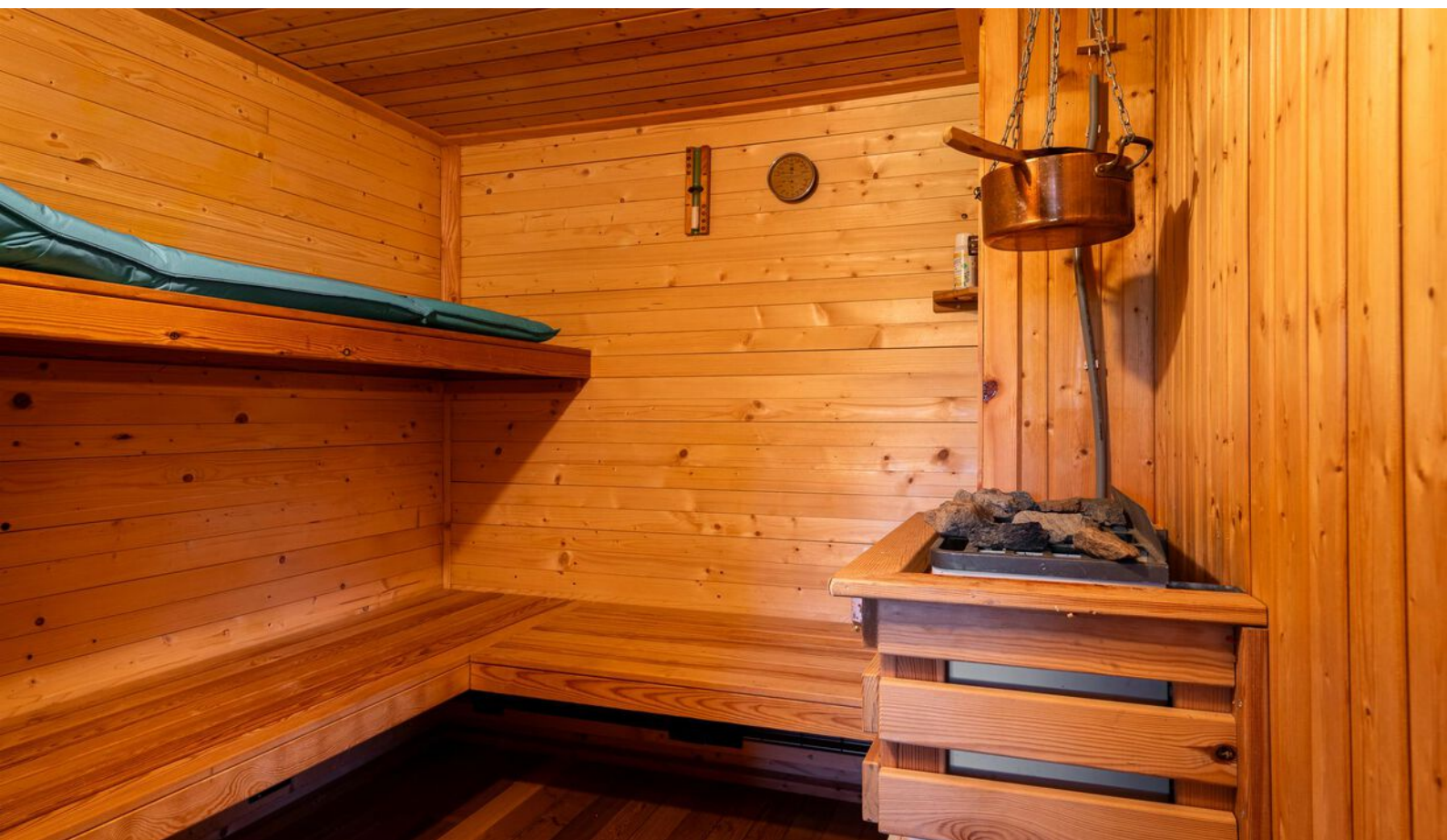
























## Gemeente Beekdaelen

De nieuwe gemeente vormt een grensgemeente die staat voor een leefbare en groene woonomgeving met een prachtig landschap en in toenemende mate aantrekkingskracht uitoefent op de inwoners uit de omliggende stedelijke agglomeraties.



Beekdaelen is een landelijke en groene gemeente tussen de stedelijke gebieden van de Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg.

In Beekdaelen wonen ruim 36.000 mensen in een gebied dat bijna 8.000 hectare groot is.



# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



# Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

# Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



**40 +**

Geldverstrekkers  
beschikbaar

**1e**

Adviesgesprek is  
vrijblijvend

**100%**

Onafhankelijk



# Interesse of meer informatie?

## Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

## Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



## Jouw Makelaar

**Alex Knoren RM**

[alexknoren@boek-offermans.nl](mailto:alexknoren@boek-offermans.nl)

06-46 28 72 84 | 045-574 32 33

Woningmakelaar

# Meest gestelde vragen...

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

### Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

### Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl)

### Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

**Meer informatie?**

Vraag je Boek & Offermans makelaar!



# Disclaimer

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## **Onderzoeksplicht van de koper**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)