

Nieuwbouwproject

Sint Jorisstaete, Beesel



**TE KOOP 6 appartementen**  
Vanaf €375.000,- v.o.n.

van 91 tot 112 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl) | +31 (0)77 - 398 12 60



## Omschrijving

In het hart van Beesel verrijst een exclusief nieuwbouwproject: **Sint Jorisstaete**. Dit kleinschalige complex omvat zes moderne en energiezuinige appartementen, speciaal ontworpen voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen, nu én in de toekomst.

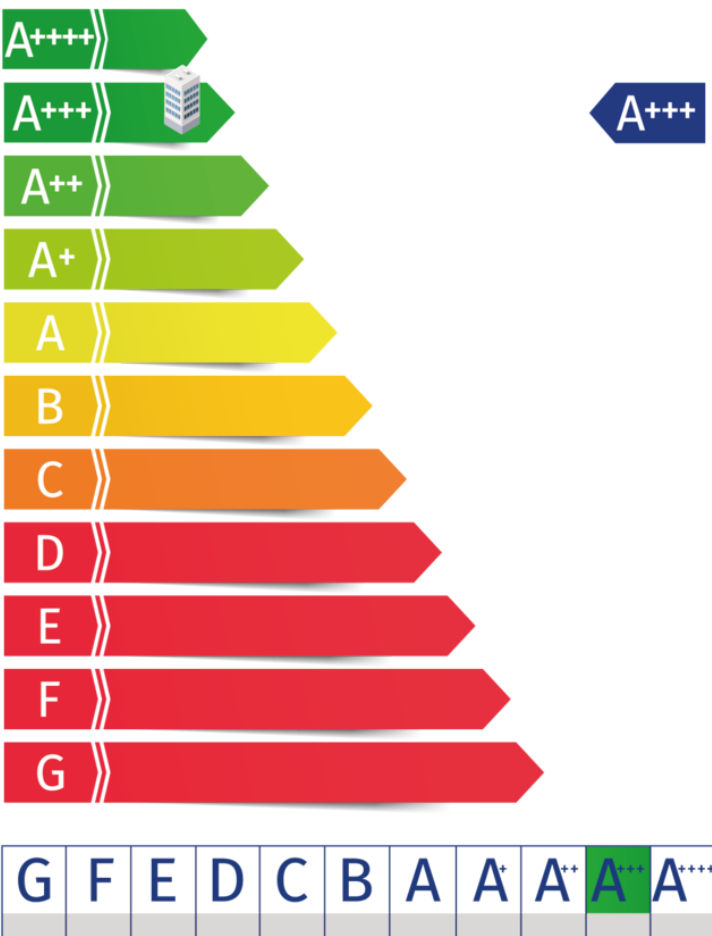
De appartementen variëren in woonoppervlakte van 91 tot 112 m<sup>2</sup> en bieden een praktische, doordachte indeling die garant staat voor optimaal wooncomfort. Elk appartement beschikt over een eigen balkon of loggia, een externe berging en ruime parkeerplaatsen direct voor de deur. Dankzij de moderne lift zijn alle appartementen volledig toegankelijk.

Deze brochure bevat uitgebreide informatie over de appartementen, waaronder details over de afwerking, de start van de bouw, de plattegronden per appartement, duurzaamheid en de VvE.

Heeft u aanvullende vragen of interesse? Neem dan gerust contact op met ons kantoor, wij helpen u graag verder!

# Kenmerken

<b>Vraagprijs vanaf</b>	€ 375.000,- v.o.n.	<b>Gas</b>	Nee, volledig gasloos
<b>Type</b>	Appartement met eigen buitenberging en parkeerplaats	<b>Verwarming</b>	Vloerverwarming, Warmtepomp en WTW installatie
<b>Bouwjaar</b>	2025	<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Woonoppervlakte</b>	91 m <sup>2</sup> tot 112 m <sup>2</sup>	<b>Toegankelijkheid</b>	Lift, volledig drempelloos
<b>Slaapkamers</b>	2 of 3	<b>Parkeren</b>	Parkeerplaatsen aan de straatzijde.
<b>Start bouw</b>	Bij 70% verkoop		



# Indeling

De algemene entree, gelegen aan de rechterkant van het complex, is voorzien van een digitaal bellentableau en brievenbussen. Vanuit deze entree heeft u meerdere opties om de buitengalerij te bereiken: met de moderne lift of via het trappenhuis. De appartementen zijn eenvoudig toegankelijk via de galerij.

De appartementen zijn ruim opgezet en bieden optimaal wooncomfort. Elke woning heeft een royale woonkamer met open keukenruimte van 43 m<sup>2</sup>, die naadloos aansluit op een loggia of balkon van 6 m<sup>2</sup>. Daarnaast heeft ieder appartement een in pandige berging, een separate toiletruimte en een badkamer van circa 10 m<sup>2</sup>. De meeste woningen zijn voorzien van drie slaapkamers, met uitzondering van huisnummer 5B, welke beschikt over twee slaapkamers. Huisnummer 7B biedt extra luxe, met een inloopkast en een ensuite badkamer in de grootste slaapkamer.

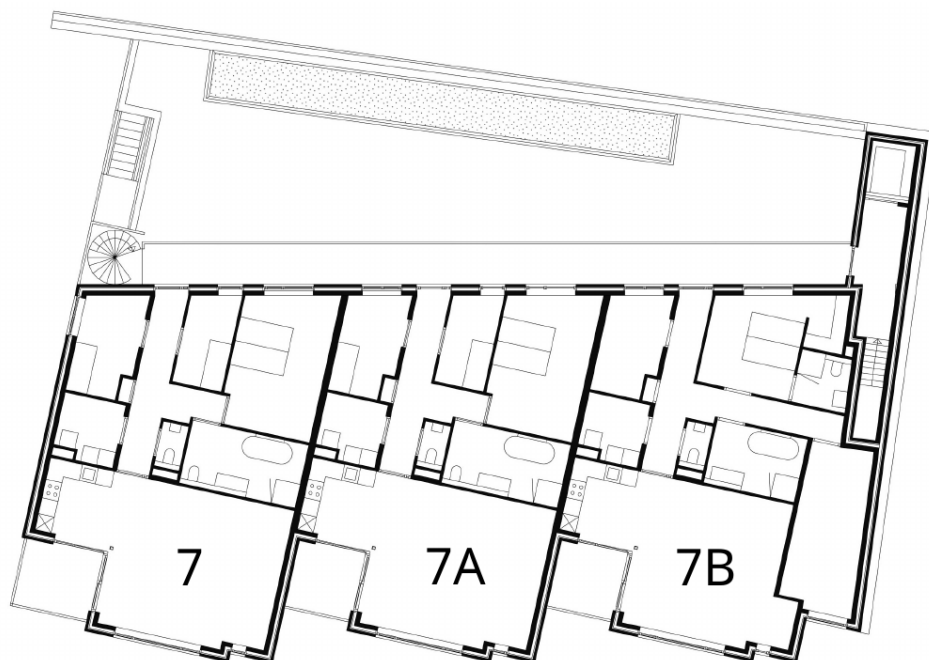
Elk appartement beschikt ook over een eigen berging van 5 m<sup>2</sup>, gelegen aan de achterzijde van het complex. De bergingen zijn vanuit het trappenhuis bereikbaar, maar ook via de inrit/hellingbaan links van het complex. Aan de straatzijde worden 6 privé en 3 algemene parkeerplaatsen gerealiseerd, exclusief bestemd voor bewoners en bezoekers van Sint Jorisstaete.

Op de volgende pagina's vindt u de beoogde situatie en de plattegronden per appartement, inclusief het woonoppervlak en de verkoopprijs.



# Situatie

Onderstaande illustratie toont de beoogde situatie met de huisnummers voor zowel de begane grond als de eerste verdieping.



EERSTE VERDIEPING



BEGANE GROND

# Plattegrond huisnummer 5

Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>  
Verkoopprijs €415.000,- v.o.n.



# Plattegrond huisnummer 5A

Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>  
Verkoopprijs €410.000,- v.o.n.



# Plattegrond huisnummer 5B

Woonoppervlakte 91 m<sup>2</sup>  
Verkoopprijs €375.000,- v.o.n.





# Plattegrond huisnummer 7

Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>  
Verkoopprijs €415.000,- v.o.n.



# Plattegrond huisnummer 7A

Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>  
Verkoopprijs €415.000,- v.o.n.



# Plattegrond huisnummer 7B

Woonoppervlakte 112 m<sup>2</sup>  
Verkoopprijs €450.000,- v.o.n.



# Afwerking

De appartementen in Sint Jorisstaete worden opgeleverd met hoogwaardige materialen en een moderne afwerking. De wanden worden behangklaar opgeleverd en de plafonds voorzien van spuitwerk. De vensterbanken zijn uitgevoerd in natuursteen. Voor de loggia's en balkons is gekozen voor een vloer van duurzaam composiethout, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling en weinig onderhoud.

U heeft de mogelijkheid om het appartement naar eigen smaak in te richten. In overleg met de aannemer kunt u bijvoorbeeld het tegelwerk en sanitair naar wens aanpassen. Voor deze aanpassingen zijn stelposten opgenomen in de meer- en minder lijsten die wij kunnen toezenden. De keuken wordt niet standaard meegeleverd, zodat u de vrijheid heeft om deze geheel naar eigen wens te kiezen en te laten plaatsen. Om de uitvoerbaarheid te garanderen, is het van belang om uw keuzes en eventueel meerwerk tijdig te communiceren.

Het complex is ontworpen door een gerenommeerde architect en wordt gerealiseerd door een aannemer die is aangesloten bij Woningborg. Dit biedt extra zekerheid over de kwaliteit en betrouwbaarheid van de bouw.





## Duurzaamheid

Sint Jorisstaete is een modern en energiezuinig appartementencomplex dat voldoet aan de nieuwste duurzaamheidseisen en de richtlijnen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Dit betekent een optimaal wooncomfort met een minimale ecologische voetafdruk.

Het complex is volledig gasloos en elk van de zes appartementen beschikt over een eigen efficiënte Mitsubishi warmtepomp. Er worden leidingen aangelegd voor de eventuele aansluiting van zonnepanelen, zodat u de mogelijkheid heeft deze later te plaatsen. Dit draagt bij aan lagere energiekosten en een energiezuinige woonomgeving. Dankzij de WTW-balansventilatie en compressiekoeling blijft de luchtkwaliteit optimaal en is het binnenklimaat comfortabel in alle seizoenen.

Met een voorlopig energielabel A+++ en een ontwerp volgens de strenge NTA 8800-normen biedt Sint Jorisstaete een toekomstbestendige en duurzame woonomgeving.

# Vereniging van Eigenaren

Voor de zes appartementen in dit complex wordt een Vereniging van Eigenaars (VvE) opgericht onder de naam "VvE Sint Jorisstaete". De VvE is een wettelijke verplichting voor eigenaren van appartementen in een gebouw en speelt een belangrijke rol in het beheer en dagelijks en meerjaren onderhoud van gemeenschappelijke delen zoals het dak, de gevels, het trappenhuis en andere gedeelde voorzieningen.

Met de oprichting van de VvE worden afspraken vastgelegd over het beheer van het pand, het onderhoud en de financiële bijdragen van de eigenaren. Dit zorgt ervoor dat het gebouw goed onderhouden wordt en blijft en dat iedereen bijdraagt aan de gezamenlijke kosten.

De VvE zal worden beheerd volgens de splitsingsakte en het daarbij behorende reglement. Hierin zijn onder andere de verdeling van stemmen, de kostenverdeling en de verantwoordelijkheden van de eigenaren vastgelegd. Binnen VvE Sint Jorisstaete geldt een gelijke stemverhouding, waarbij elk appartementsrecht overeenkomt met een 1/6e aandeel in eigendom en stemrecht.

Als eigenaar bent u automatisch lid van de VvE en heeft u medezeggenschap in de beslissingen die worden genomen. De oprichting van deze VvE is een belangrijke stap om het wooncomfort en de waarde van de appartementen te waarborgen.




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: tbv verkoop



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Beesel	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie A	
— Bebouwing		Perceel 3532	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2023  
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:**  
Sint Jorisstraat 5 t/m 7B

**Gemeente:**  
Beesel, sectie A, 3532 & 1505

**Soort:**  
Appartementen  
met buitenberging

**Postcode / Plaats:**  
5954 AN, Beesel

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







## Welkom in Gemeente Beesel!

Gemeente Beesel, gelegen in het hart van Limburg, staat bekend om haar gastvrije dorpsgemeenschappen en prachtige groene omgeving. Met karakteristieke kernen zoals Beesel, Reuver en Offenbeek biedt de gemeente een fijne combinatie van rust, natuur en levendige lokale initiatieven.



De Maas en omliggende natuurgebieden vormen een ideaal decor voor recreatie en ontspanning. Daarnaast is Beesel trots op haar rijke tradities, zoals het bekende Drakenspel, dat eens in de zeven jaar inwoners en bezoekers samenbrengt. Kortom, een gemeente waar geschiedenis, natuur en gemeenschapsgevoel hand in hand gaan!



# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Valkenburg, Sittard, 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 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## KANTOOR VENLO

# Waarom kiezen voor 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

**9,2**

Op basis van **142** beoordelingen.

  
DYNAMIS  
**Boek & Offermans**  
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

# Hypothek nodig?

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

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

Onze hypothekadviseurs 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**

# 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.

Deze brochure en de daarin opgenomen informatie en gegevens vormen geen aanbeveling, aanbod of verzoek tot aankoop en kunnen niet worden beschouwd als basis voor een contract. Er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend. De verstrekte informatie is niet bindend en kan in het kader van de projectontwikkeling worden gewijzigd. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor om aanpassingen door te voeren aan het project en wijzigingen of aanvullingen aan de verstrekte informatie aan te brengen.

De uitgever aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de in deze brochure opgenomen informatie en gegevens. Evenmin kunnen de ontwikkelaar, aan hem gelieerde ondernemingen, werknemers, vertegenwoordigers of adviseurs aansprakelijk worden gesteld voor enige schade of verlies als gevolg van het gebruik van deze brochure of de daarin opgenomen informatie.

De in deze brochure opgenomen afbeeldingen zijn louter illustratief en dienen als symbolische weergave van de woningen of de inrichting daarvan. Ongeoorloofd gebruik, publicatie of reproductie van de inhoud van deze brochure, waaronder afbeeldingen, teksten en tekeningen, is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**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**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK 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)