



MERELSTRAAT 38

SPAUBEEK

VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.400 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	197 m ²
Inhoud	822 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	50 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
197m²

PERCEELOPPERVLAKTE
1400m²

INHOUD
822m³

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Uitstekend - op een royaal perceel (1400 m²) - gelegen, verrassend ruime split-level woning. Dit woonhuis beschikt over een riant woongedeelte, 3 slaapkamer, een hobbyruimte, 2 badkamers en een dubbele garage. De ideale woning wanneer u zoekt naar rust en ruimte nabij natuur en alle voorzieningen.

Niveau -0,5:

Souterrain bestaande uit de volgende ruimtes. Inpandig bereikbare, 10,05 meter lange garage (44 m²) met elektrisch bedienbare kantelpoort. Berging met opstelling van de cv-ketel (Nefit Topline HR-combi, eigendom).

Hobbyruimte (5,81 x 4,98 m) met separate toegang en de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.

Niveau 0:

Overdekte entree. Hal met vernieuwde meterkast. Geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

Riante Z-vormige woonkamer (54 m²) bestaande uit een woongedeelte met houtkachel en een eetgedeelte met schuifpui naar het terras. Halfopen keuken (2,98 x 3,95 m) met aanbouwcombinatie voorzien van combioven, koelkast, afzuigkap en granieten werkblad. Bijkeuken (2,96 x 2,46 m) met witgoedaansluitingen en tuindeur. De begane grond is geheel afgewerkt met tegelvloeren.

Niveau +0,5:

De slaapvleugel bestaat uit de volgende ruimtes.

Hal. Slaapkamer 1 (4,97 x 3,97 m) met aansluitend badkamer 1 voorzien van ligbad, douchecabine, zwevend toilet en badkamermeubel.

Slaapkamer 2 (3,75 x 2,97 m) en slaapkamer 3 (3,83 x 3,35 m). De hal en slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

Badkamer 2 met inloopdouche, wastafel en zwevend closet.

Tuin:

Voortuin en oprit met de mogelijkheid meerdere auto's te parkeren.

Royale achter- en zijtuin met gazon, terras en

uitgebreide volwassen beplanting. Het terras is voorzien van een zonnescherm. De tuin is toegankelijk via een poort aan de zijkant van de woning.

Bijzonderheden:

Deze geschakelde split-level bungalow is gelegen aan een rustige straat nabij het dorpscentrum. Het pand bevindt zich in een goede staat van onderhoud. In de directe nabijheid zijn enkele winkels (o.a. supermarkt, bakkerij) aanwezig, een NS-station en een busverbinding aanwezig. Spaubeek is gelegen te midden van diverse natuur- en buitengebieden zoals het Stammenderbos en het plateau van Schimmert.

Kenmerken:

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij natuurgebied
Nabij openbaar vervoer
Nabij scholen
Nabij winkels

Voorzieningen:

Alarminstallatie
Garage
Tuin
Houten kozijnen
Kunststof kozijn (schuifpui)
Dubbele beglazing (nagenoeg geheel)

Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven.

Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting

krijgen.

Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: belastingdienst.nl
zoekwoord: overdrachtsbelasting.

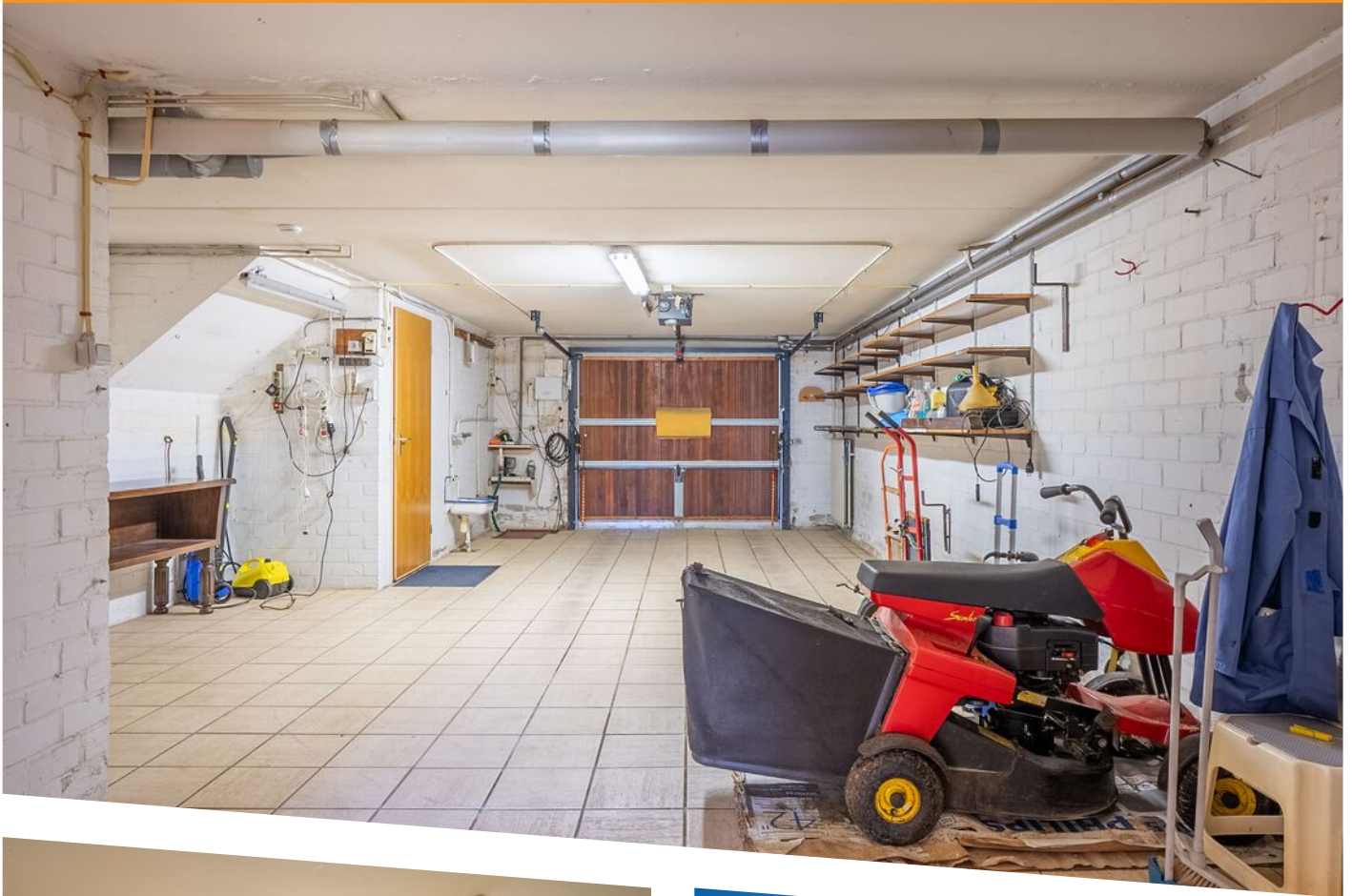














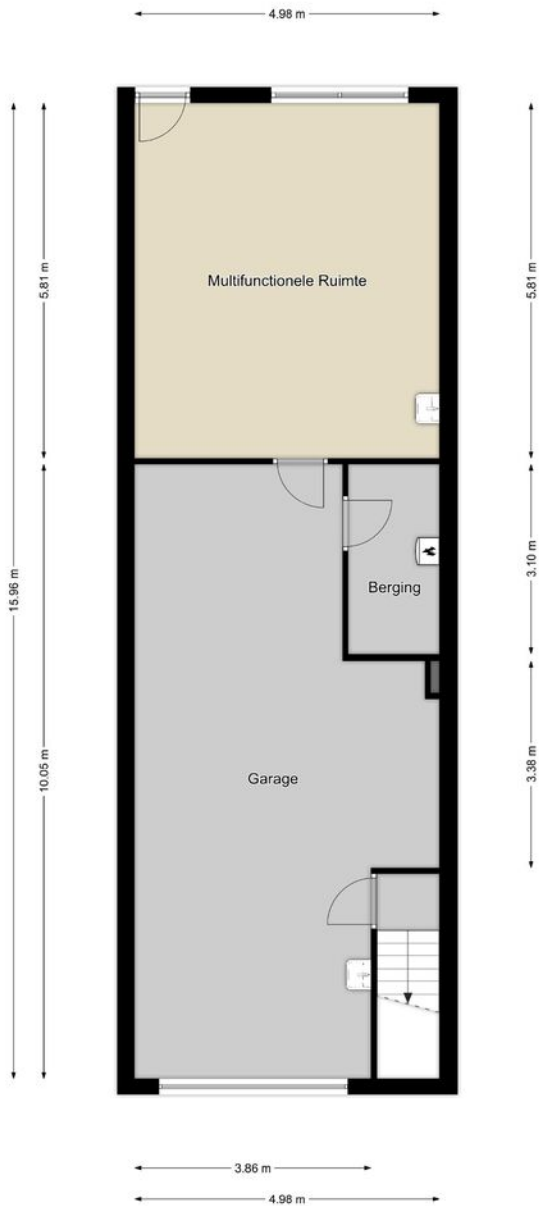




Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND




Souterrain

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND



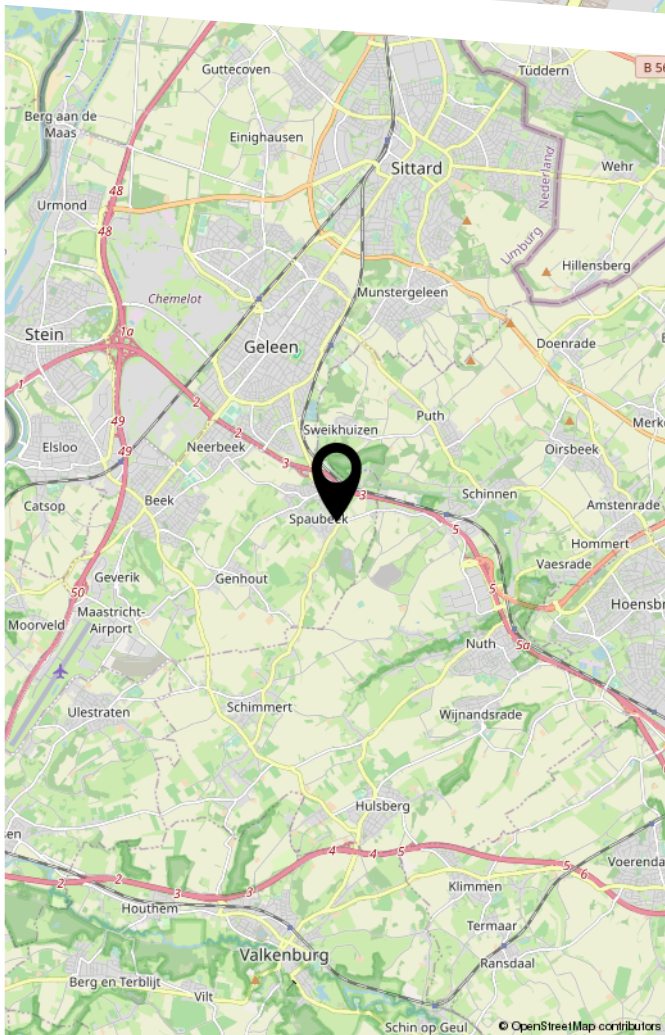
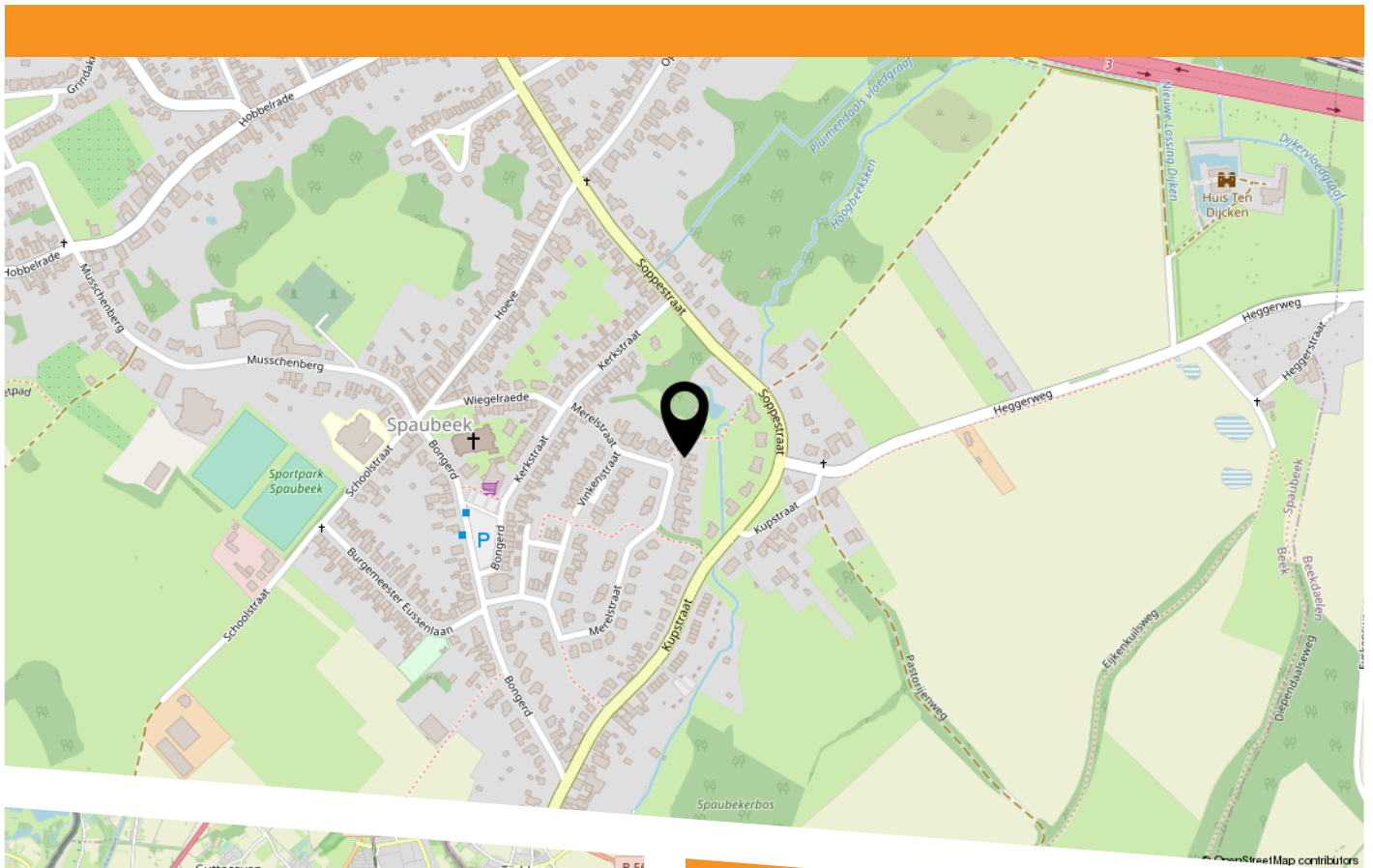
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Spaubeek	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 686	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROYWORKS
WONINGMAKELAAR
Markt 5
6161 GE, Geleen

046-2060026
info@royworks.nl
royworks.nl