



OP 'T VELDJE 4 SPAUBEEK

€ 550.000,- k.k.

ca. 535 m²

Woonoppervlakte
ca. 159 m²



 **goossens
vastgoed**

**MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN (BEZOEKADRES)
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL**

 **VBO** Vereniging van
makelaars en taxateurs

 **SCVM**
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS

 **R**
Register-Taxateur

 **INWWI**

 **Woonpleinlimburg.nl**

 **rev**
Prijsgedrag European Value



Overdracht

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Spaubeek B 2902 en B 4248
Postcode:	6176 BK
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	EPDM
Kozijnen:	Kunststof kozijnen (Golden Oak) m.u.v. voordeur, en de deur van de garage.

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 535 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 159 m ²
Inpandige ruimte:	ca. 139 m ²
Externe bergruimte:	ca. 11 m ²
Gebonden buitenruimtes	ca. 37 m ²
Inhoud woning:	ca. 878 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca. 40 m ³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers) + 1 praktijkruimte
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	6 kelders en garage

Energie

Energie label:	Energie label B
Isolatie:	Gevel, dak en vloer isolatie
Verwarming:	Cv-ketel Nefit Topline (2008/2009)
Zonneboiler:	Buderus 200 liter met drie panelen
Zonnepanelen:	21 stuks (2016) & 6 stuks (2012)

Bijzonderheden

- Rolluiken en airco's op de eerste verdieping: Extra privacy en comfort.
- Airco's op de begane grond.
- Grote garage: Ruimte voor je auto en meer.
- Volledig onderkelderd: Maximale benutting van de ruimte.
- CV-ketel en zonneboiler in eigendom: Duurzaamheid en efficiëntie.
- 27 zonnepanelen: Besparen op energiekosten.
- 3 panelen t.b.v. de zonneboiler met een vat van 200L
- Energie label B: Een energiezuinige woning.
- Inpandig zwembad: Ultieme luxe in eigen huis.

Kenmerken

Indeling

ONTDEK EEN OASE VAN LUXE EN COMFORT IN SPAUBEK!

HIGHLIGHTS VAN DEZE VRIJSTAANDE WONING

Gelegen in het pittoreske dorp Spaubeek ligt Op 't Veldje 4, waar luxe en comfort samenkomen! Deze goed geïsoleerde vrijstaande woning biedt een unieke combinatie van ruimte, moderne voorzieningen en gezelligheid.

Geniet van de charme van het dorpsleven, maar ook de handigheid van modern wonen. Dankzij de nabijheid van de snelweg en het NS-station is jouw nieuwe thuis altijd gemakkelijk bereikbaar.

BEGANE GROND: RUIMTE EN STIJL

ENTREE MET ELEGANTE HAL: Bij binnenkomst ervaar je direct de warme sfeer van dit huis. De hal met een statige trapopgang nodigt uit tot verder ontdekken.

WOONKAMER: Geniet van natuurlijk licht in de ruime woonkamer, waar gezellige momenten samenkomen. Tevens is de woonkamer voorzien van een airco die de ruimte heerlijk koelt en een elektrische sfeerhaard die zorgt voor extra warmte.

LEEFKEUKEN VAN JE DROMEN: De grote leefkeuken, voorzien van een airco en diverse inbouwapparatuur, is het kloppende hart van deze woning. Een plek waar culinaire creativiteit tot leven komt.

INPANDIG ZWEMBAD: Stel je voor: het hele jaar door zwemmen in je eigen huis! Een unieke toevoeging die dit huis onderscheidt van de rest.

EERSTE VERDIEPING:

DRIE SLAAPKAMERS: Ruimte voor iedereen! De eerste verdieping herbergt drie comfortabele slaapkamers, perfect voor rust en ontspanning en voorzien van rolluiken en airco's die de ruimtes heerlijk koelen of verwarmen.

BADKAMER MET LIGBAD: De badkamer is een oase van rust, met een ligbad, toilet, een wastafelmeubel en stortkoker om de vuile was direct naar de wasruimte in de kelder te bezorgen.

KELDER:

De kelder biedt diverse ruimtes, waaronder een handige wasruimte, installatieruimte, drie hobbyruimtes en zelfs een mancave. Hier vind je ook toegang tot de ruime garage, bereikbaar via de oprit, kelder en achtertuin.

TUIN:

VOORTUIN MET 2 OPRITTEN: Gemak en ruimte! De voortuin verwelkomt je met twee opritten.

ACHTERTUIN OP HET NOORDWESTEN: De ruime achtertuin, gelegen op het noordwesten, biedt een perfecte balans tussen zon en schaduw.

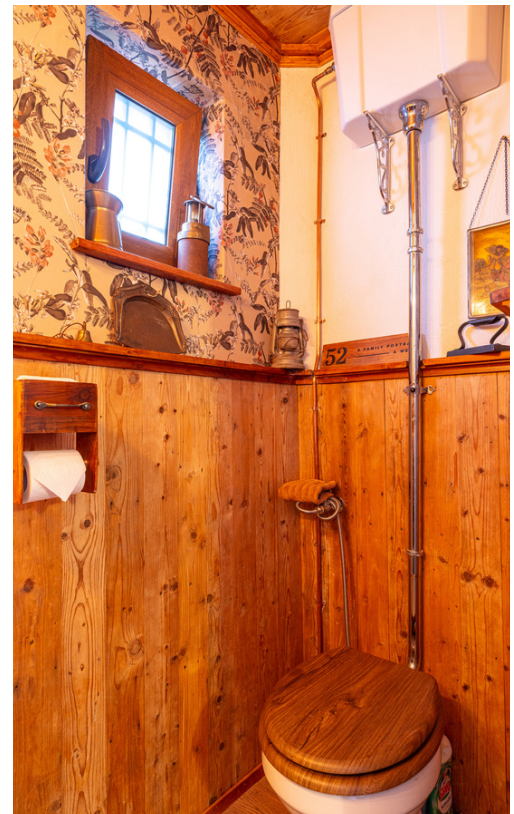
TUINHUIS MET AIRCO EN WARM + KOUD WATER: Een extraatje! Het tuinhuis is voorzien van een airco die de ruimte koelt of verwarmt en warm + koud water, waardoor het het hele jaar door een veelzijdige ruimte is.

Entree



De entree met tegelvloer en aangename vloerverwarming geeft toegang tot de garderobe, meterkast, toilet, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte beschikt over een stand toilet.



Woonkamer



De sfeervolle woonkamer is ruim van opzet waardoor meerdere zitgedeeltes gecreëerd kunnen worden en is geheel voorzien van een grijze tegelvloer met aangename vloerverwarming en airco.



(ca. 6.00 x 6.99)



(ca. 6.04 x 6.66)

Keuken



De leef keuken met tegelvloer en vloerverwarming is voorzien van veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur.

Zo treft u een koel vriescombinatie, gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, combi magnetron en vaatwasser aan.

(ca. 3.09 x 5.27)

Zwembad



(ca. 5.20/6.66 x 6.04)

Te koop - Op 't Veldje 4 - Spaubeek - Goossens Vastgoed

slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en is voorzien van een airco, muurkast voor extra berging, kunststof kozijnen met triple glas en rolluiken.



(ca. 2.87 x 3.77)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft een mooi uitzicht over de achtertuin.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en is voorzien van een op maat gemaakte inbouwkast, airco, kunststof kozijnen met triple glas en rolluiken



(ca. 3.51 x 3.78)

Slaapkamer



De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

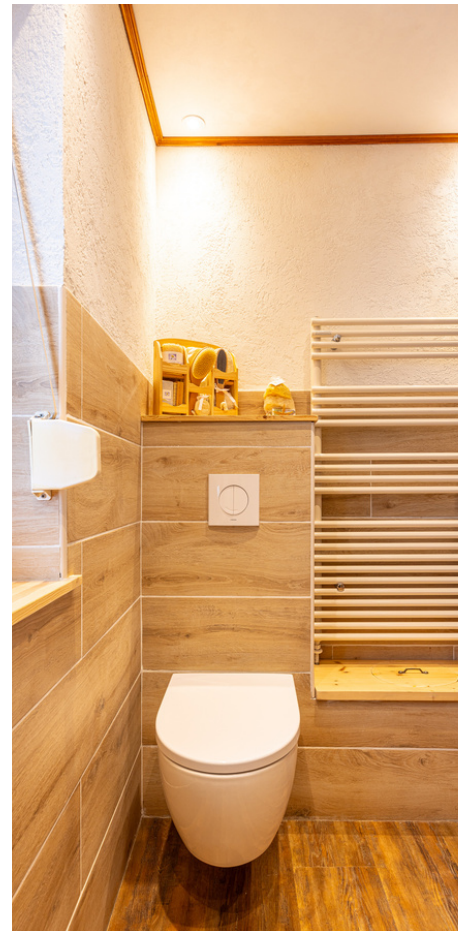
De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en is voorzien van een airco, kunststof kozijn met triple glas en rolluik.

(ca. 3.09 x 2.52)

Badkamer



De badkamer beschikt over een ligbad, badkamerkast met wastafel, tweede toilet, design radiator en storkoker voor de vuile was.



(ca. 1.96/1.35 x 3.03)

Souterrain



De kelder biedt diverse ruimtes, waaronder een handige wasruimte, installatieruimte, drie hobbyruimtes en zelfs een mancave.

Hier vind je ook toegang tot de ruime garage, bereikbaar via de oprit, kelder en achtertuin.



Praktijkruimte



De praktijkruimte is voorzien van een airco die de ruimte heerlijk koelt of verwarmt en warm + koud water, waardoor het het hele jaar door een veelzijdige ruimte is.



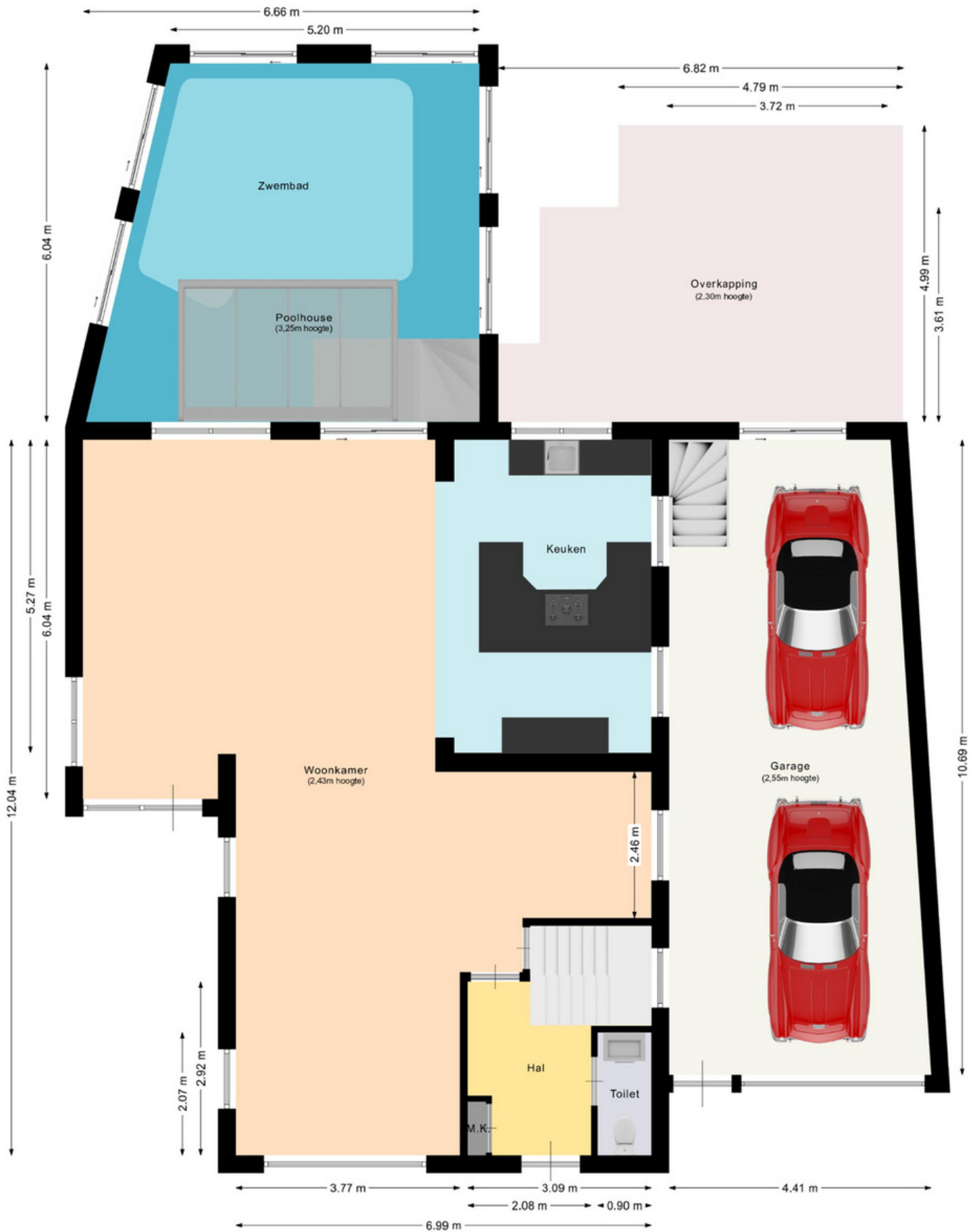
(ca. 4.93 x 2.41/3.14)

Tuin

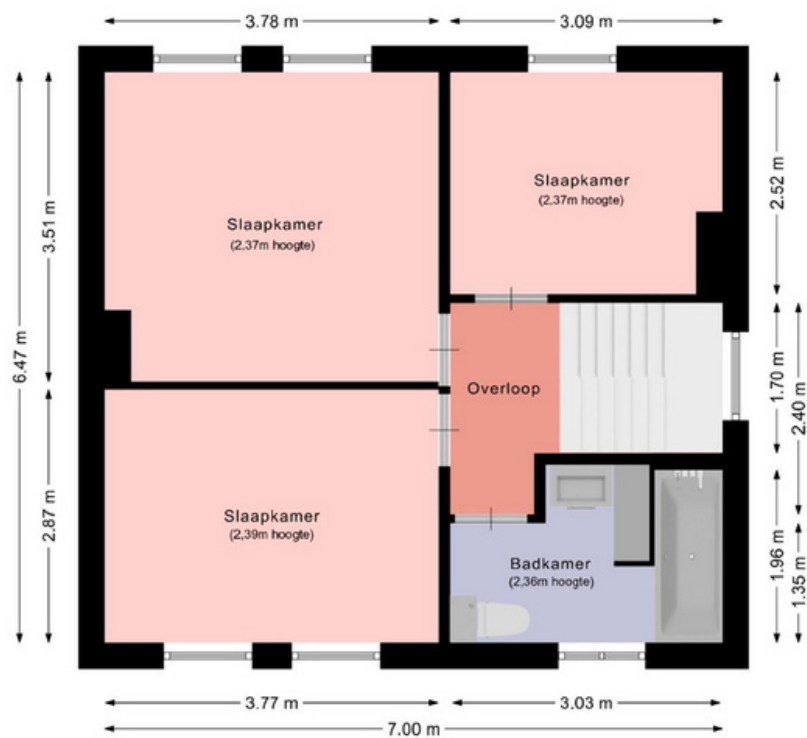


De woning beschikt over een grote achtertuin die is voorzien van borders met een diversiteit aan planten, overkapping en een zonnig terras waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

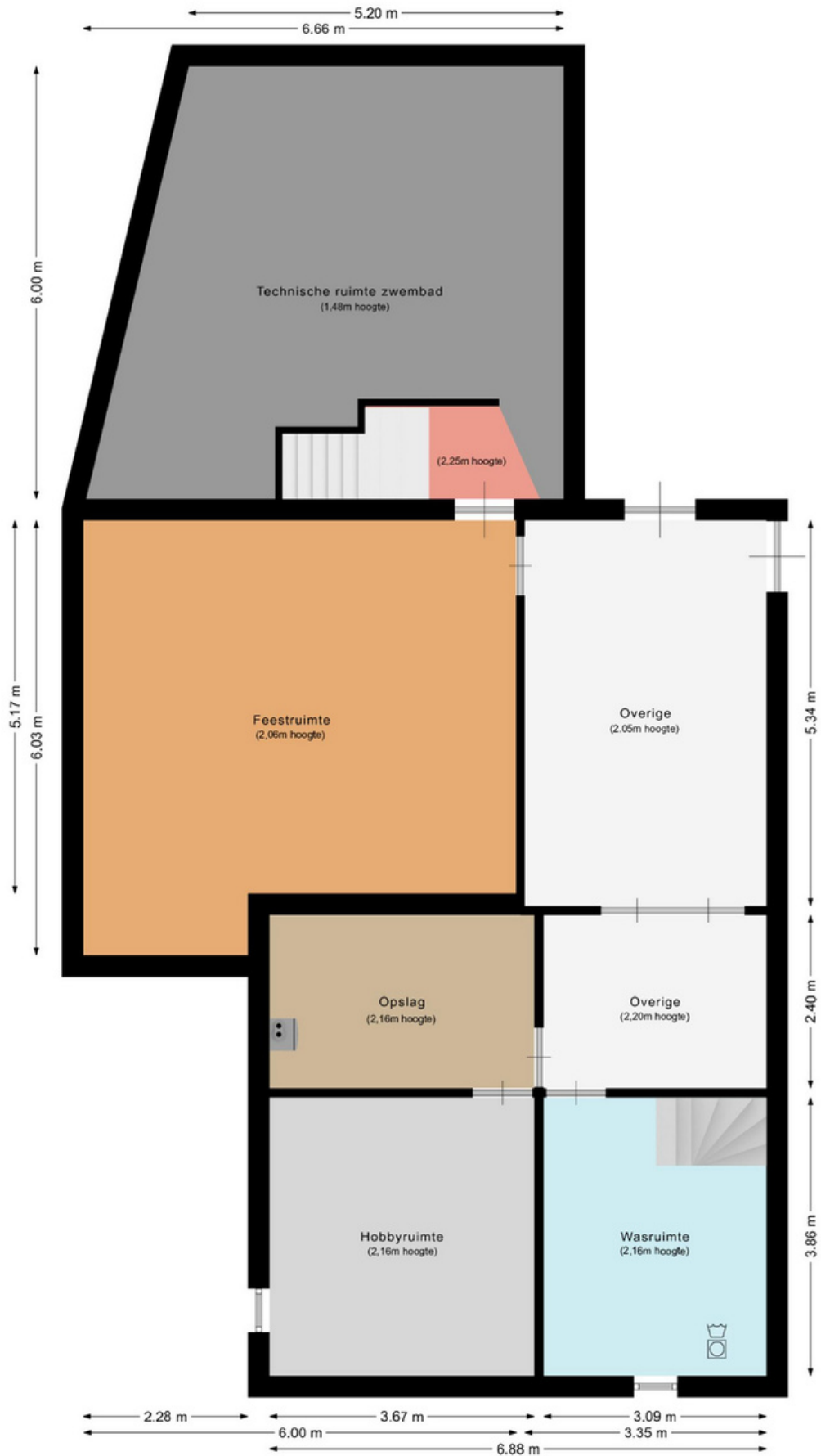




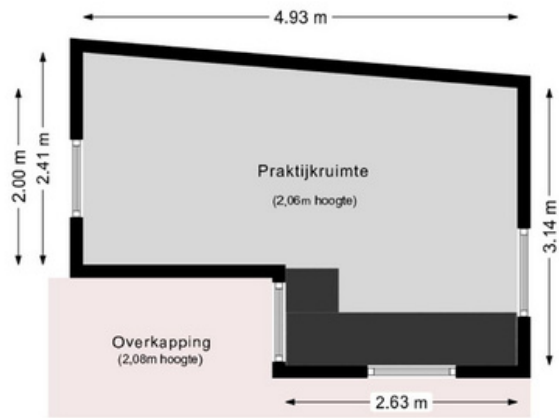
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Spaubeek</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2902</p> <p>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.</p>	
---	--	--

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en
Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



