



Dorpstraat 16

6176 AC, Spaubeek

Vraagprijs € 349.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
sittard@boek-offermans.nl | 046-420 44 00



Omschrijving

Algemeen

Bijzonder wonen in Spaubeek, op zoek naar een waanzinnig uitzicht, een groot woonoppervlak, een royaal perceel.

Een garage/berging mag niet ontbreken? Je zoekt landelijk wonen dicht bij diverse wandel- en natuurgebieden?

Plan de bezichtiging voor deze sfeervolle en netjes onderhouden woning met een woonoppervlakte van maar liefst 193 m², een royaal perceel van 555 m² met een fantastisch uitzicht op het groen, energielabel C, een inpandige garage/berging, een prachtige royale woon-/eetkamer, 4 ruime slaapkamers, een terras met privacy.

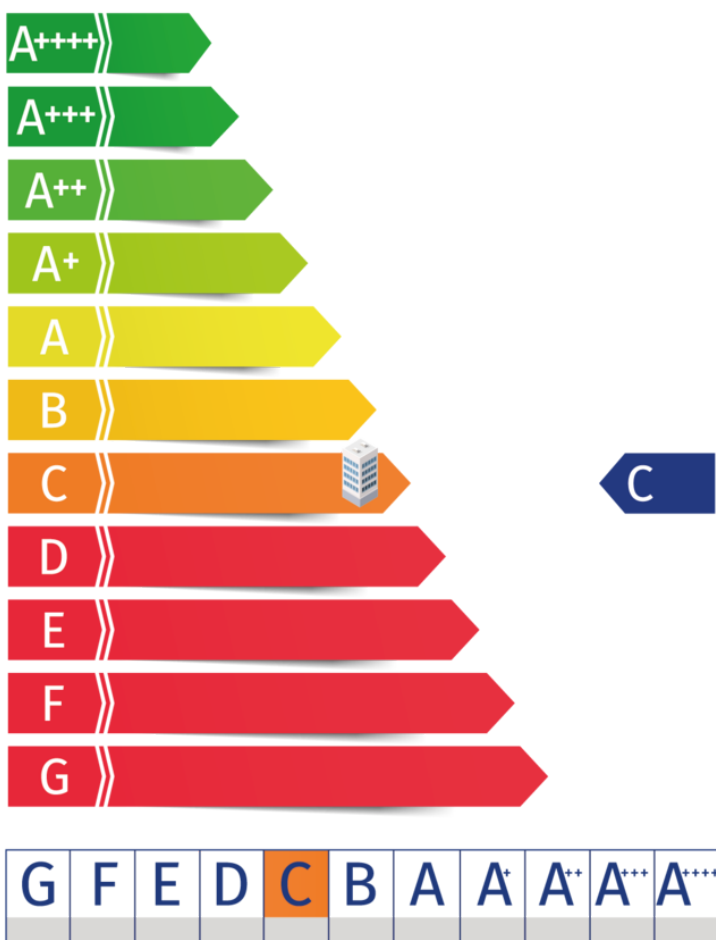
De woning is centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen, snelwegen, openbaar vervoer én het buitengebied begint in de achtertuin, met uitzicht op en directe toegang tot het Spaubeekerbos met het Openluchttheater.

Dorp en ligging:

Spaubeek ligt in het Geleenbeekdal tegen de helling van het plateau van Schimmert. In de dorpskern van Spaubeek zijn de voormalige buurtschappen Hoeve, Hobbelrade en Looiwinkel opgenomen. De namen van deze buurtschappen zijn nog als straatnamen bewaard gebleven. Langs de noordwestkant van het dorp lopen de A76, met een afslag Spaubeek, en de spoorlijn Sittard - Heerlen - Herzogenrath, met station Spaubeek. Aan de overkant daarvan ligt het Stammenderbos, onderdeel van het natuurgebied Geleenbeekdal. Iets ten westen van het dorp buigt de spoorlijn naar het noorden en in de vork tussen snelweg en spoorlijn ligt Geleen (bron: Wikipedia)

Kenmerken

Vraagprijs	€ 349.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	eengezinswoning	Garage	in pandig, souterrain
Type	halfvrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar	1965	Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Overige in pandige ruimte	39 m ²	Woonoppervlakte	193 m ²
		Perceeloppervlakte	555 m ²
		Inhoud	863 m ³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Spaubeek
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3574
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
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.				

Voer een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Adres:
Dorpstraat 16

Gemeente:
Spaubeek

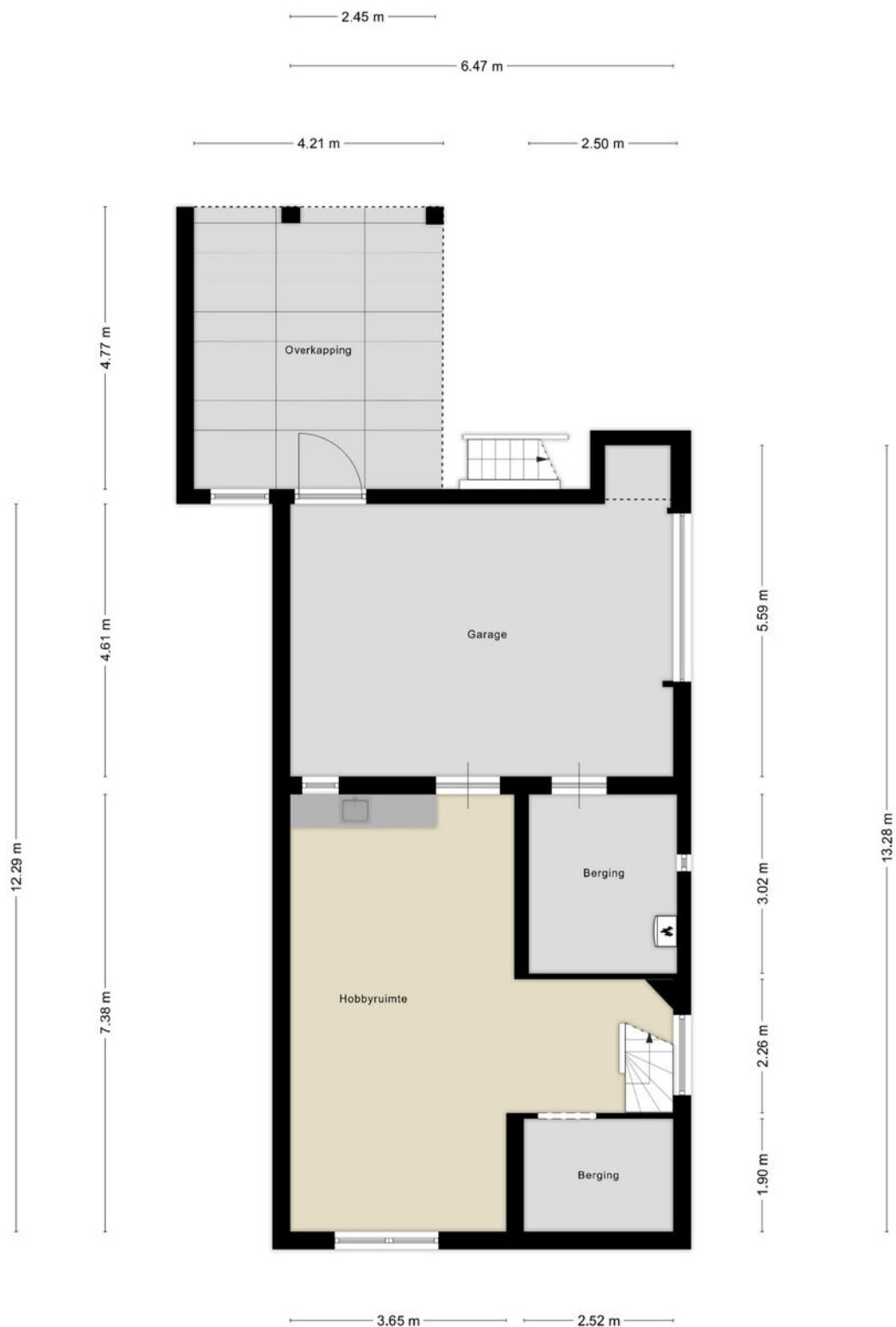
Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6176 AC, Spaubeek

Perceelgrootte
555 m²

Plattegronden

Souterrain



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

Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

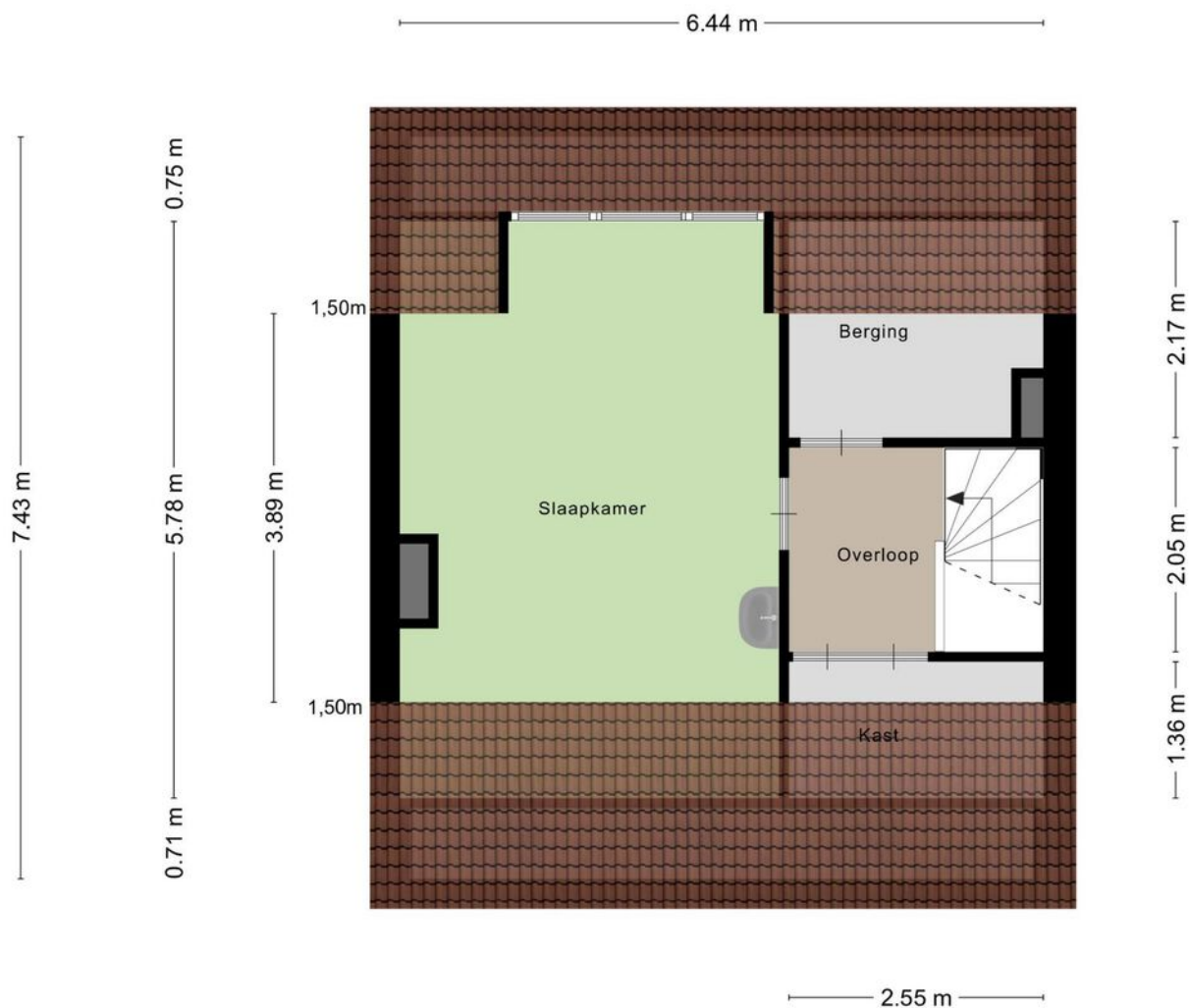
Eerste verdieping



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

Plattegronden

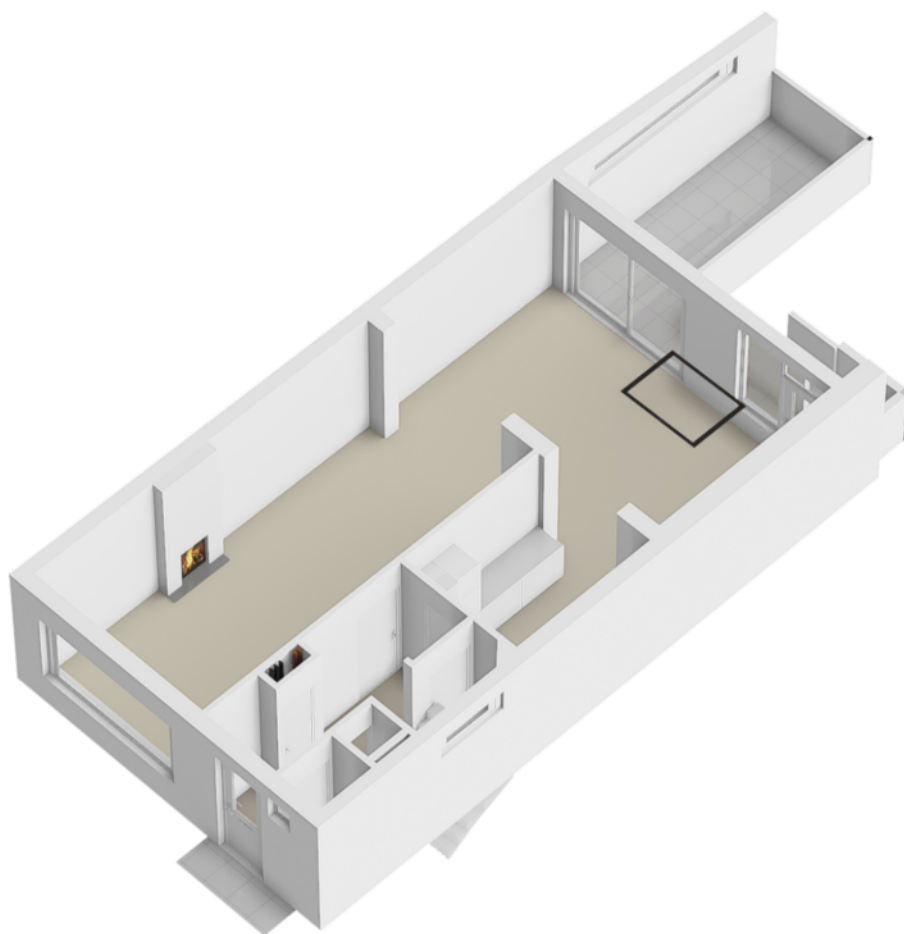
Tweede verdieping



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

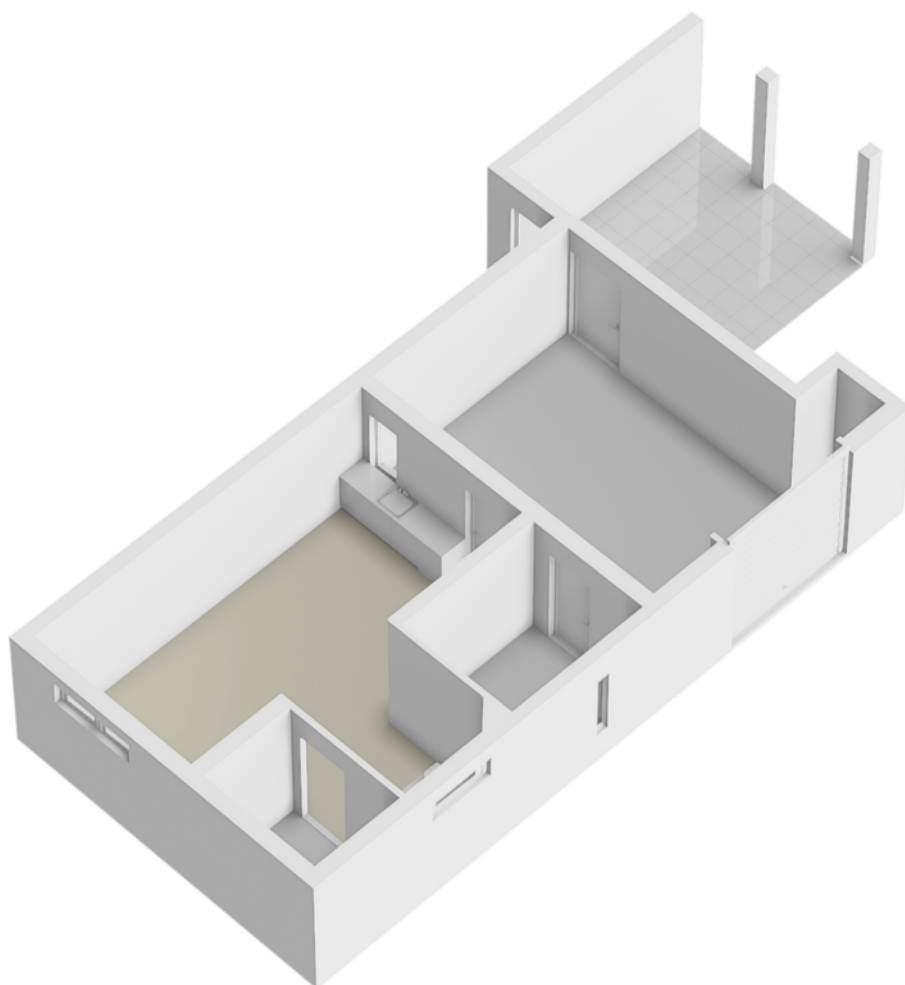
Plattegronden

Souterrain



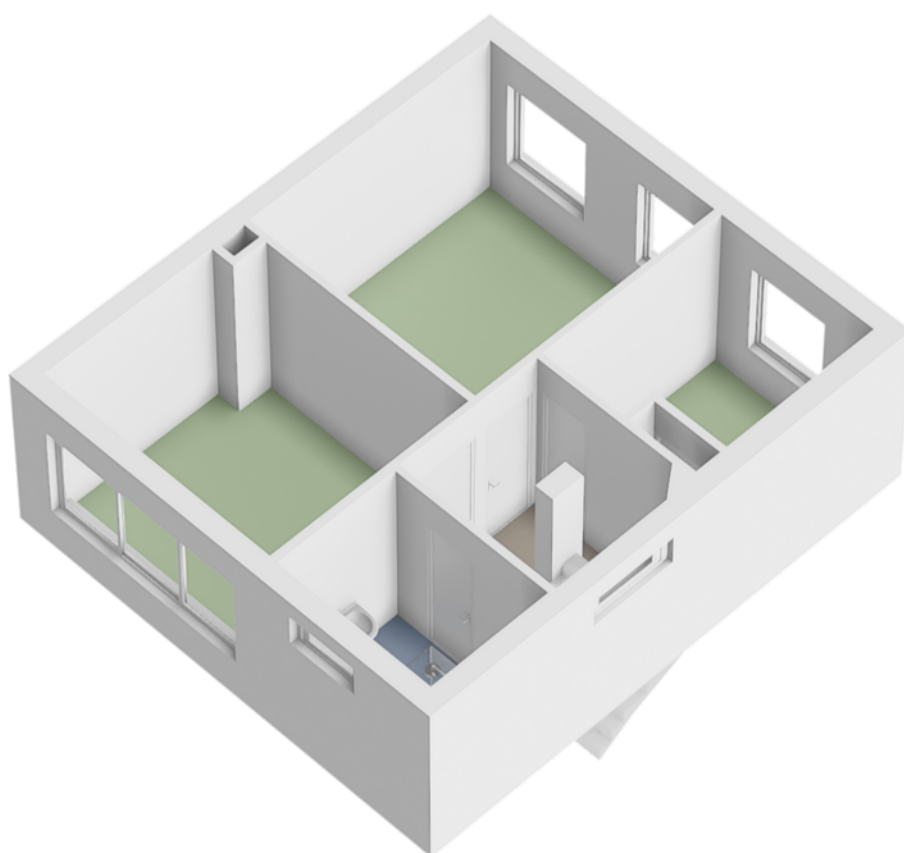
Plattegronden

Begane grond



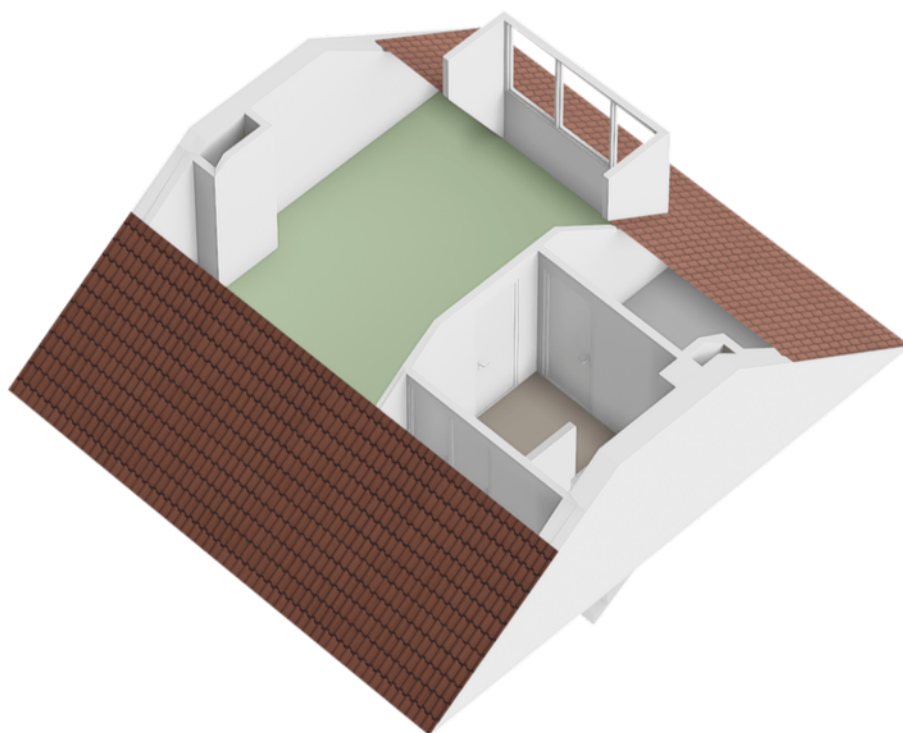
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Tweede verdieping



Indeling

Souterrain:

Overloop

Royale hobbykelder, thans in gebruik als bar/feestkelder (ca. 3.65 x 7.38);

Provisiekelder/berging (ca. 1.90 x 2.52)

Ruime garage (geschikt voor 1 auto) met sectionaalpoort (ca. 6.47 x 5.00)

Vanuit de garage is er een loopdeur naar het overdekte terras en de tuin.

CV-/provisiekelder (3.02 x 2.52)

Overkapping.

Parterre:

hal/entree met tegelvloer, meterkast (eenvoudig), trapopgang, garderobekast en toegang kelder, deels betegeld gastentoilet (duo-blok closet) en fonteintje;

Ruime living (ca. 7.43 x 3.85) met tegelvloer en open haard,

Fraaie eetkamer (ca. 4.04 x 6.37) met veel lichtinval door lichtkoepel en schitterend uitzicht over de achtertuin en dakterras.

Half open keuken (ca. 3.05 x 2.52) met keukeninstallatie in rechte opstelling voorzien van spoelbak, gascomfort, afzuigkap, oven, vaatwasser, magnetron en koelkast.

Vanuit de eetkamer is er toegang naar het dakterras en tuin,

Tuin:

Royaal dakterras met terrasoverkapping en fantastisch landelijk uitzicht in het groen, royale achtertuin.

Via een achterpad (weg) is er toegang tot de inpandige garage/berging met elektrische sectionaalpoort;

1e verdieping:

overloop met vloerbedekking en vaste trap naar 2e verdieping,

slaapkamer I (ca. 4.07 x 3.85) met laminaatvloer en vaste wastafel,

slaapkamer II (ca. 3.04 x 2.52) met vloerbedekking en vaste kast,

slaapkamer III (ca. 3.26 x 3.85) met vloerbedekking,

Volledig betegelde badkamer (ca. 1.91 x 2.52) met douche (v.z.v. spatscher), 2e toilet, wasmachine aansluiting en wastafel;

2e verdieping:

via vaste trap naar overloop met bergkast,

royale slaapkamer IV (ca. 3.89 x 3.80) met met prachtig uitzicht v.z.v. vloerbedekking, vaste wastafel en dakkapel, Bergruimte;

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965 (conform BAG), perceel: 555m (conform kadaster).

- Woonoppervlakte ca. 193m , overige inpandige ruimte ca. 39m , externe buitenruimte 37m , inhoud ca. 863m (NEN 2580 meetrapport aanwezig).

- CV-installatie (Nefit Trendline combi 2019, eigendom).

- Fraaie tuin met vrij uitzicht over het glooiende landschap;

- 4 slaapkamers;

- Energielabel C;

- Houten- en kunstof kozijnen met isolerende beglazing;

- Dak- . glas- en spouwisolatie

- Grotendeels onderkelderde;

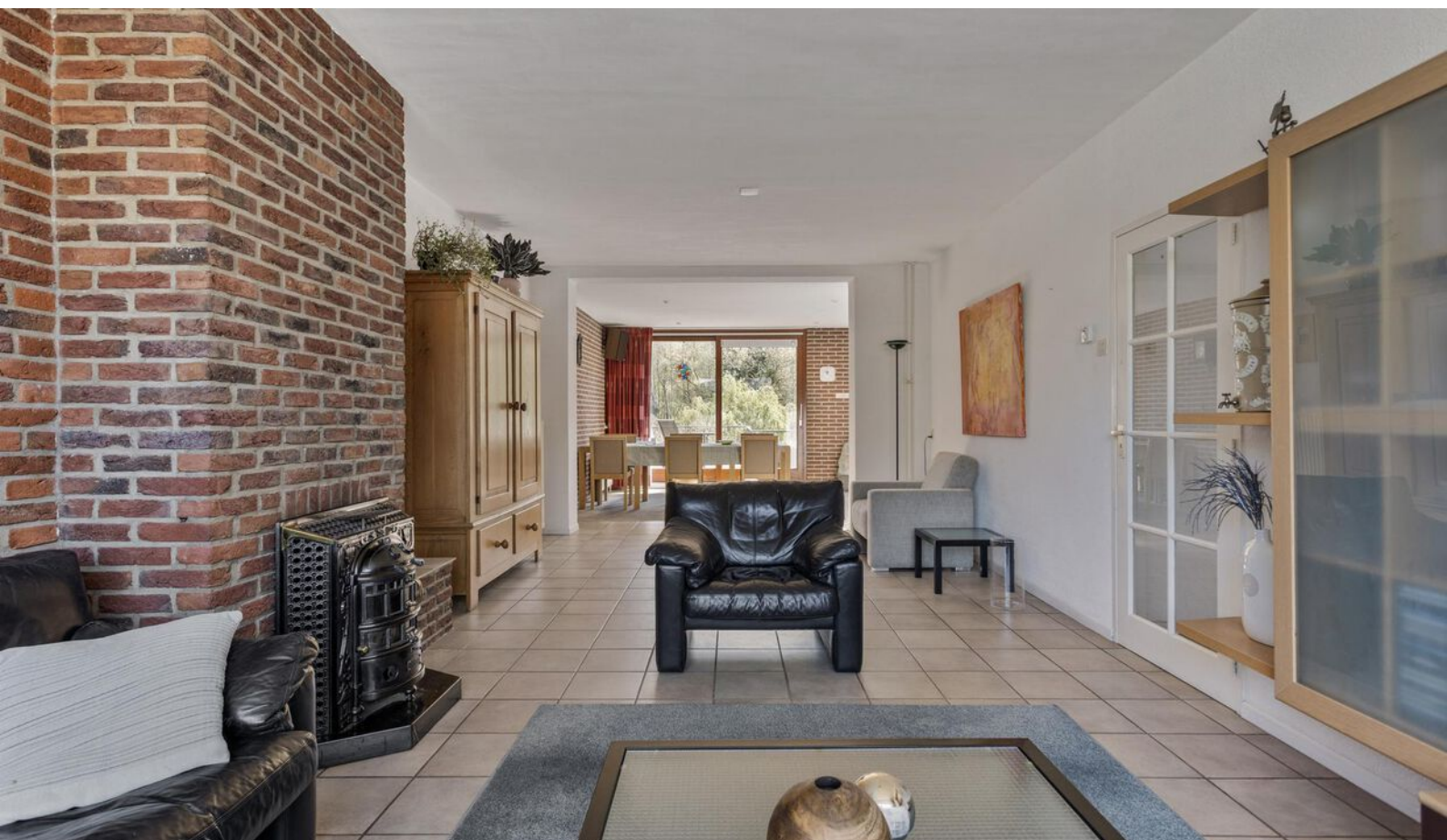
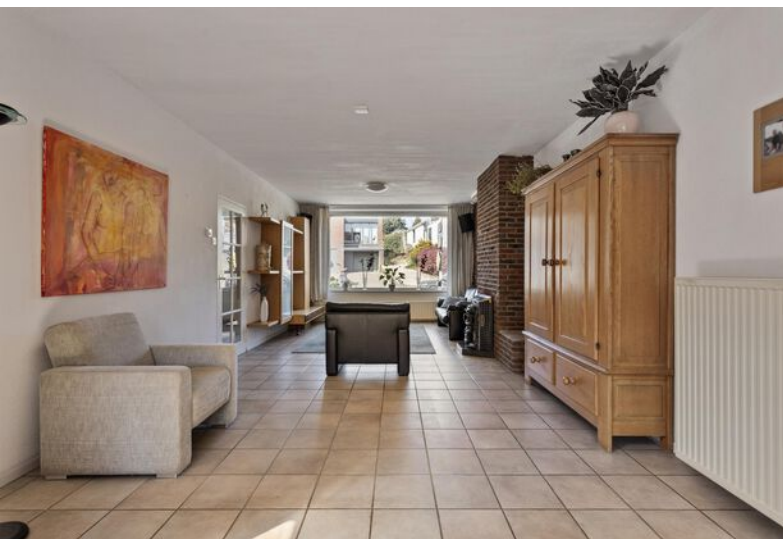
- Centraal gelegen nabij voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, doorgaande wegen en scholen;

- Perfect voor doorstromers;

- De woning heeft plaatselijk wat modernisering nodig;

- Bouwkundig gekeurd huis, voor meer duidelijkheid. Rapport op aanvraag bij makelaar beschikbaar.

- Aanvaarding in overleg.

















Gemeente Sittard-Geleen

Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis. Het is een echte Bourgondische stad. Dat zie je terug in de vele restaurantjes en kroegen. En aan de evenementenkalender die het hele jaar door boordevol zit.

Op dit moment is Sittard-Geleen, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



Met 92.661 inwoners, biedt Sittard-Geleen een bourgondische levensstijl met talloze restaurants, levendige kroegen en een bruisende evenementenkalender.



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 waardebepaling 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

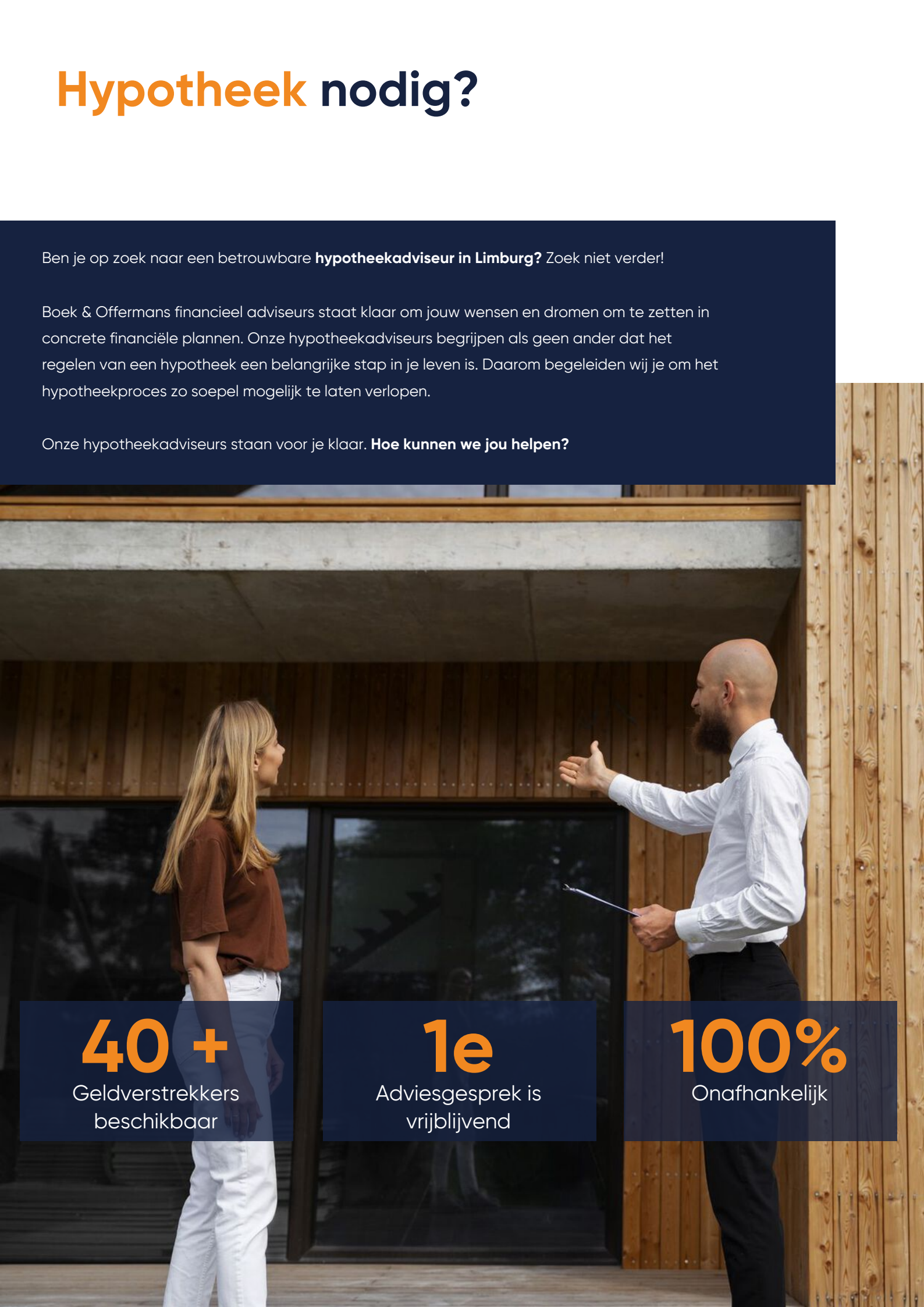
Uw makelaar in Limburg!

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

Jörg Pijls

jorgpijls@boek-offermans.nl

06-55 79 55 31 | 046-420 44 00

Vastgoedadviseur

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

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!

Notities



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.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

