



Soppestraat 36
— *Spaubeek*

a house
is made of
bricks & beams

a home
is built with
love & dreams



Is dit *de woning* van uw dromen?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Spaubeek! Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Uw makelaar:

Ralph Pijls
rpijls@aelmans.com
06-57592343

Soppestraat 36 — *Spaubeek*

Aan de doorgaande weg van Spaubeek mogen wij u deze fraaie vrijstaande woning aanbieden. Deze rietgedekte villa is gesitueerd op een perceel van maar liefst 2.045 m².

Het object kenmerkt zich door het levensloopbestendige karakter met alle voorzieningen op de begane grond. Tevens bevinden zich op de eerste verdieping ook nog eens twee slaapkamers met beiden een eigen badkamer. Verder heeft het pand een royale inpandige garage en een prachtige achtertuin met veel privacy.

De algemene staat van de woning is redelijk verzorgd, waardoor een modernisering/renovatie wenselijk zal zijn.

Vraagprijs € 559.000 k.k.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1967
- Inhoud: 863 m³
- Woonoppervlakte: 175 m²
- Perceeloppervlakte: 2045 m²

Energie

- Energielabel: F
- Warmwater: boiler (gehuurd € 27,48 p/mnd)
- Verwarming: cv-ketel (huur via Volta, € 43,93 p/mnd)
- Isolatie: dubbele beglazing



— De indeling

Begane grond

Ruime voortuin met oprit met voldoende plek voor meerdere auto's. Via de oprit te bereiken inpandige garage.

Entree. Hal met toegang naar de woonkamer, keuken, beide slaapkamers en de badkamer.

De L- vormige woonkamer kenmerkt zich door een optimale lichtinval, haardpartij, glas-in-lood ramen en een marmeren vloer. Gesloten keuken met installatie in hoekopstelling.

De slaapkamers zijn ruim van opzet met 15 m² en 15 m². Aansluitend aan beide slaapkamers is een badkamer gesitueerd. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel, toilet en bidet.



















— De indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar twee slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken beiden over een eigen badkamer. Verder is er op een eerste verdieping voldoende bergruimte onder de dakschuine aanwezig.













— De indeling

Kelder

Het object is volledig onderkelderd. Vanuit de hal op de begane grond is de kelder bereikbaar. De kelder bestaat uit een royale inpandige garage (ca. 10.80 x 3.67), een cv-ruimte, wasruimte en provisieruimte.







— De buitenruimte

Tuin





Via de hal te bereiken achtertuin. De achtertuin is mooi aangelegd met o.a. een fraaie terrasoverkapping, gazon en tuinberging. In de achtertuin kan men genieten van een optimale privacy.



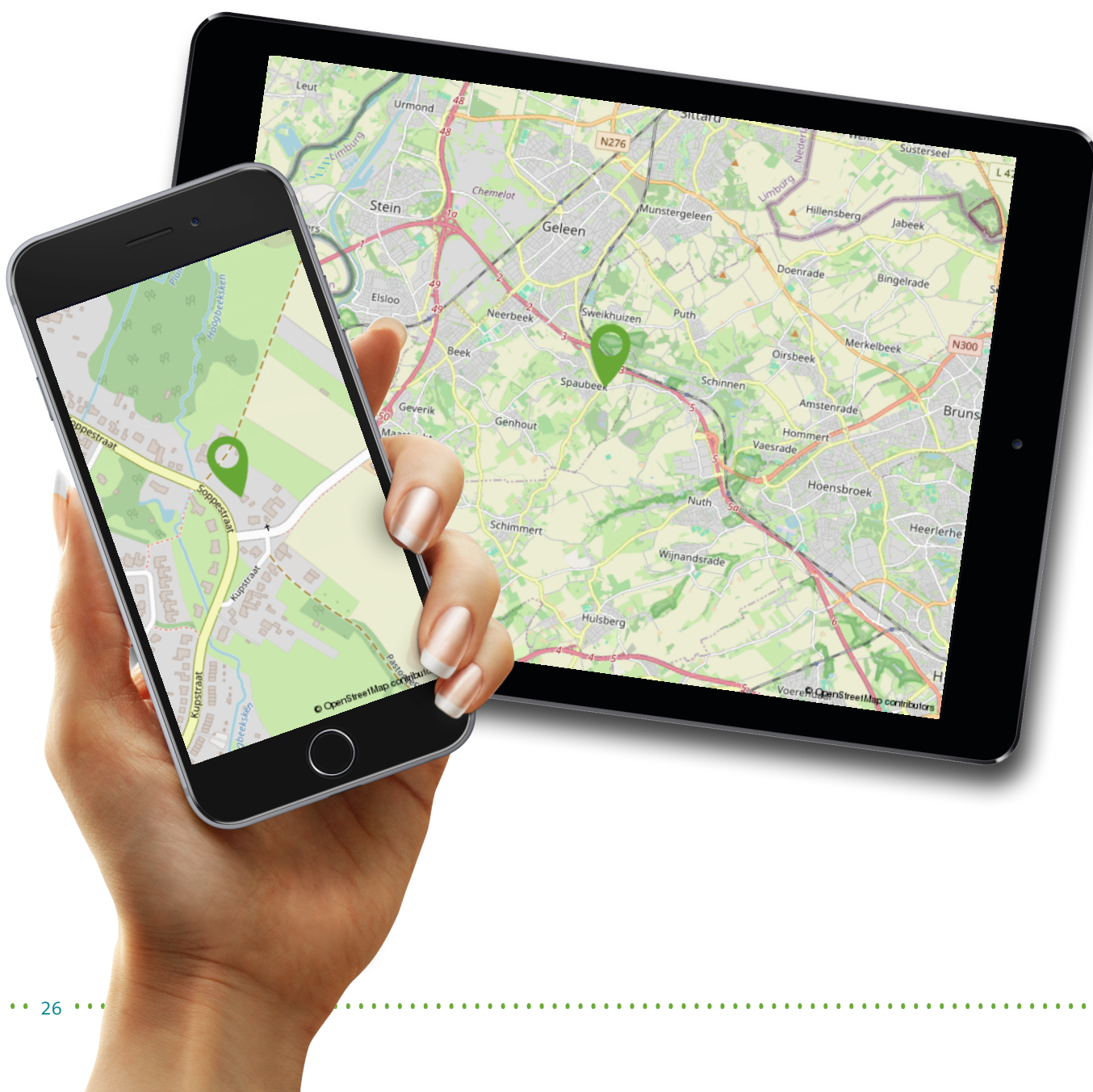




— Ligging

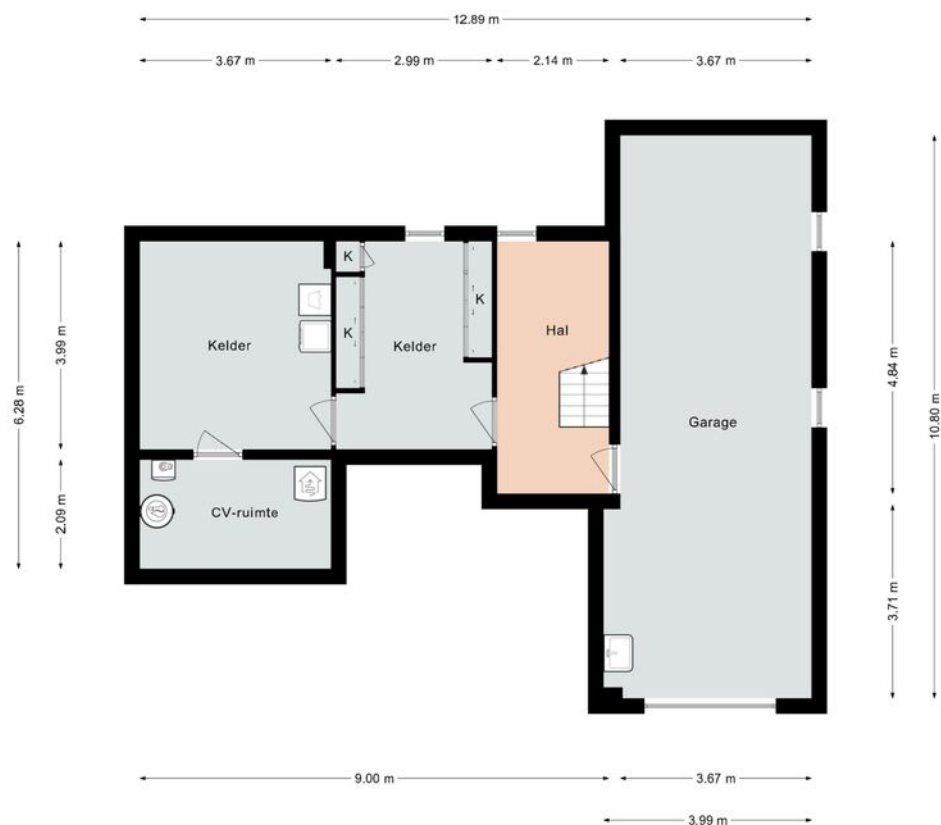
Spaubeek behoort tot de gemeente Beek en is strategisch gelegen nabij uitvalswegen naar zowel Nederlandse steden zoals Sittard-Geleen, Heerlen en Maastricht, maar ook naar Belgische steden als Antwerpen en Brussel en Duitse steden zoals Aken, Düsseldorf en Keulen welke op minder dan één uur rijden zijn gelegen.

Spaubeek is een groene plek om te wonen, kort bij de natuur en het mooie Limburgse Heuvelland. Alle elementaire voorzieningen zoals winkels, scholen & medische zorg zijn aanwezig, dan wel in een straal van 5 km bereikbaar.





Kelder



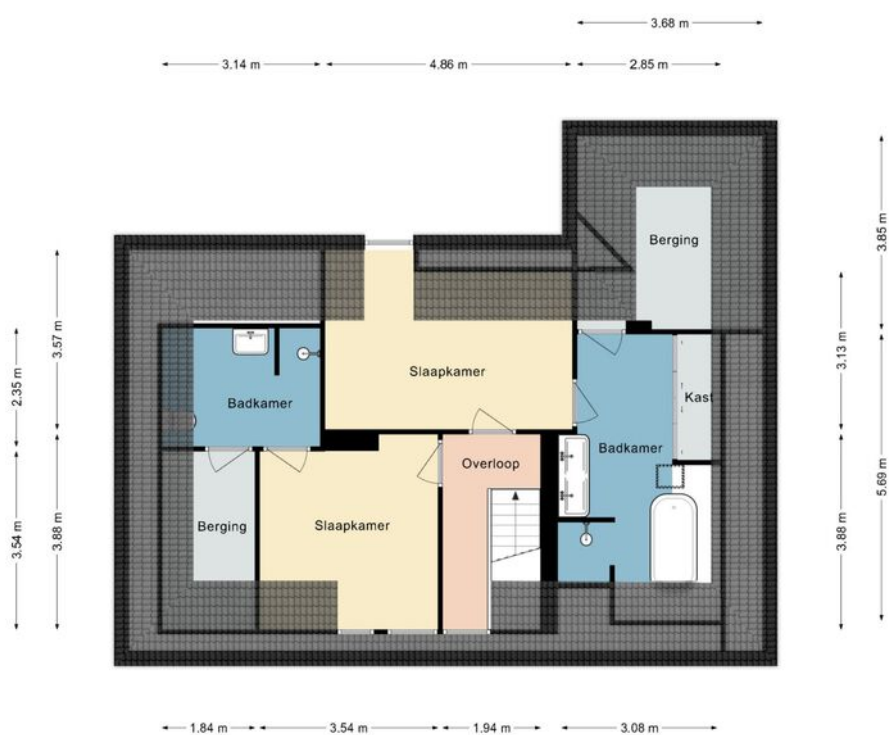
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

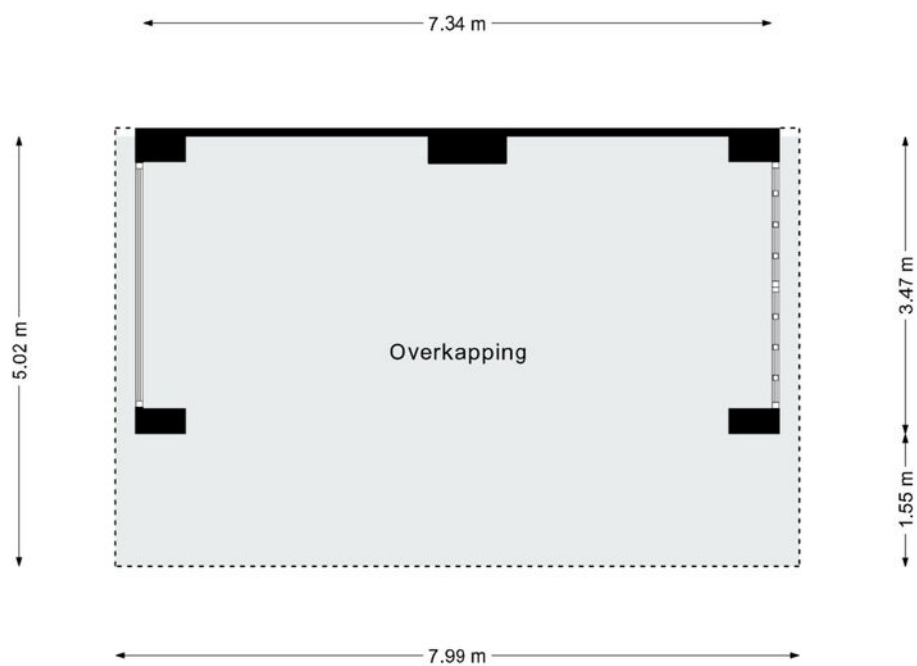
Eerste verdieping



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

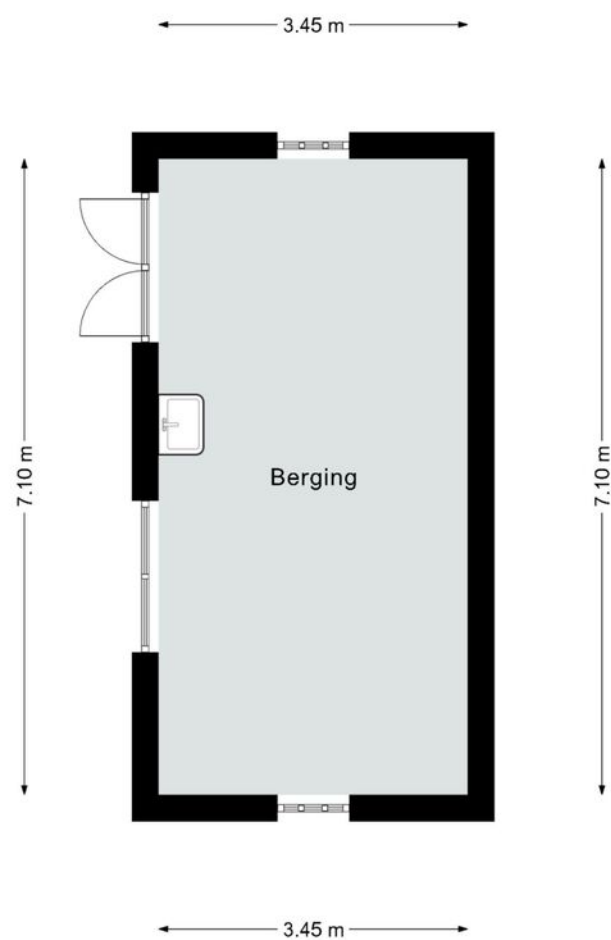


Overkapping

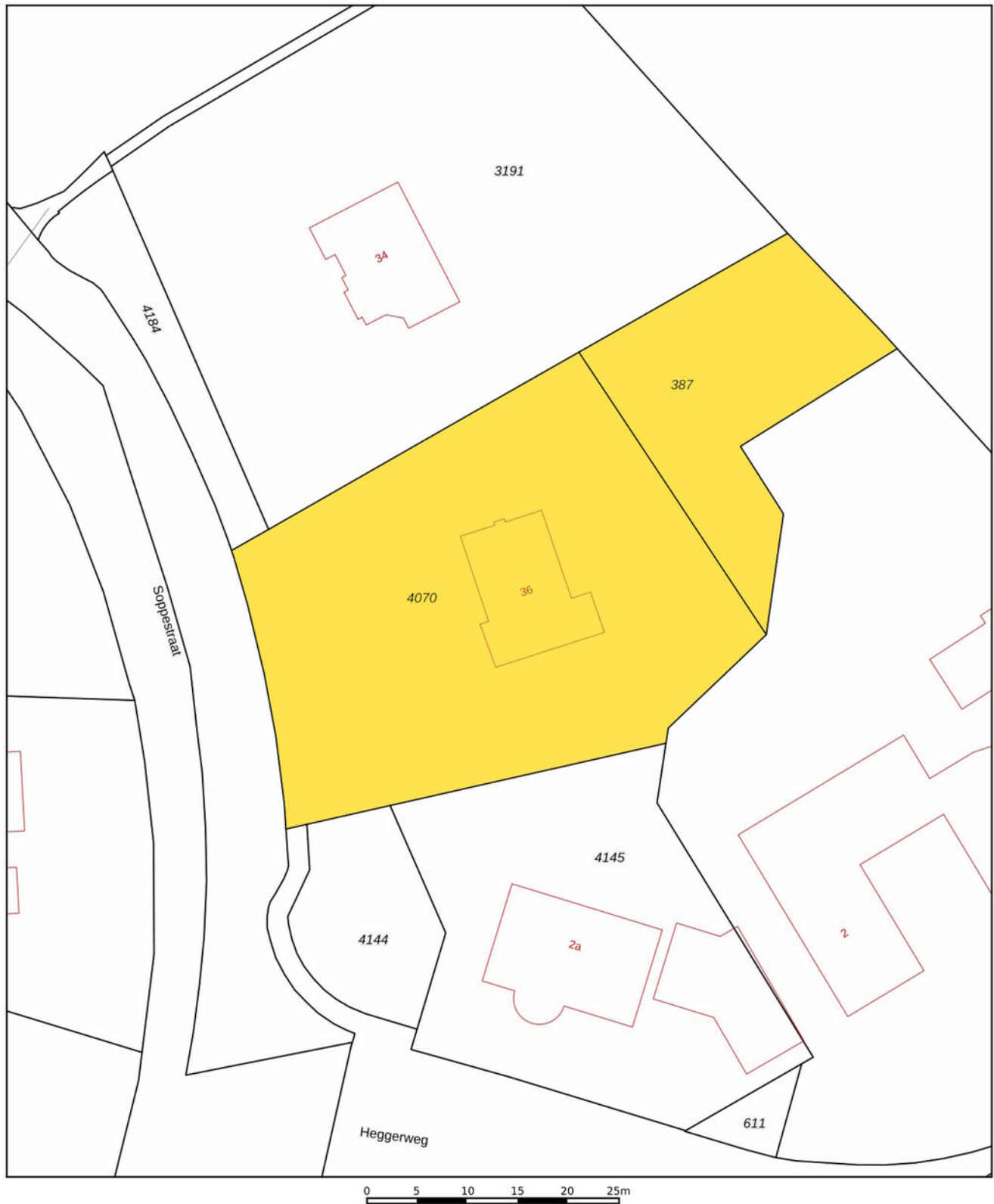


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Berging



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Spaubeek Sectie B Perceel 4070 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.	kadaster 
--	--	--

— Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieden krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

NVM

Aelmans Woningmakelaars BV is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Woningmakelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning

Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

045 - 30 30 600



Aelmans Woningmakelaars BV
Spekhouwerstraat 2, 6367 TV Voerendaal
045 - 30 30 600
info@aelmans.com

Ubachsberg	Panningen
Voerendaal	Nijmegen
Margraten	Rosmalen
Baexem	Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com