



Zandstraat 3

6176 CC, Spaubeek

Vraagprijs € 339.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
sittard@ovida.com | 046 420 44 00



Omschrijving

Algemeen

Op een goede locatie aan de rand van het kerkdorp Spaubeek kunnen wij u deze halfvrijstaande (type "2-onder-1-kap") met onder meer zonnige woonkamer, ruime aanbouw met grote woonkeuken, drie slaapkamers, nette badkamer, twee kelders, riante omsloten tuin en inpandige garage in het souterrain aanbieden

Bijzonderheden:

De woning is in 1968 gebouwd en keurig onderhouden. Inmiddels is er een grote aanbouw geplaatst, alwaar de ruime woonkeuken is gerealiseerd met loopdeur naar de achtertuin/overdekte terras.

Aanvaarding: direct mogelijk

Onderhoud: goed

Bouwjaar: 1968

Perceeloppervlak: 361 m²

Woonoppervlakte: circa 117 m²

Overige inpandige ruimte: 53 m² (kelder en garage)

Gebouw gebonden buitenruimte: 36 m² (balkon en overkapping)

Externe bergruimte: 6 m² (tuinberging)

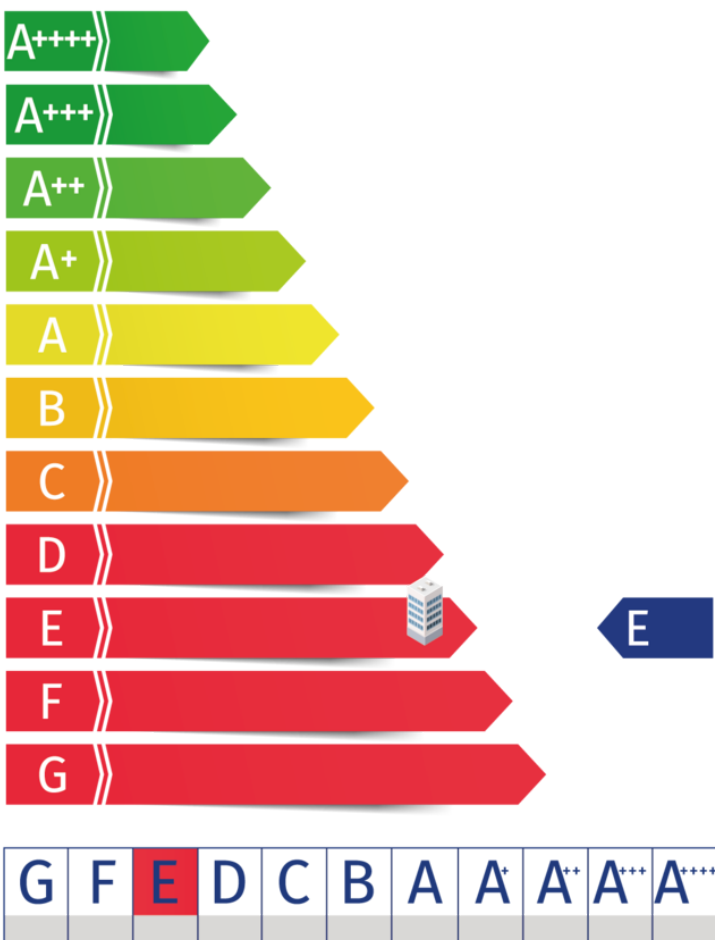
Inhoud: circa 394 m³ (inclusief souterrain)

Energie label: E (geldig tot 10-04-2036)

Onafhankelijk bouwkundig inspectierapport aanwezig (op aanvraag te verkrijgen)

Kenmerken

Vraagprijs	€ 339.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Soot	eengezinswoning	Garage	in pandig, souterrain
Type	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Kamers	5	Isolatie	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	117 m ²
Bouwjaar	1968	Perceeloppervlakte	361 m ²
Overige in pandige ruimte	53 m ²	Inhoud	545 m ³



Kadaster



Adres:
Zandstraat 3

Gemeente:
Spaubeek, Sittard

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6176 CC, Spaubeek

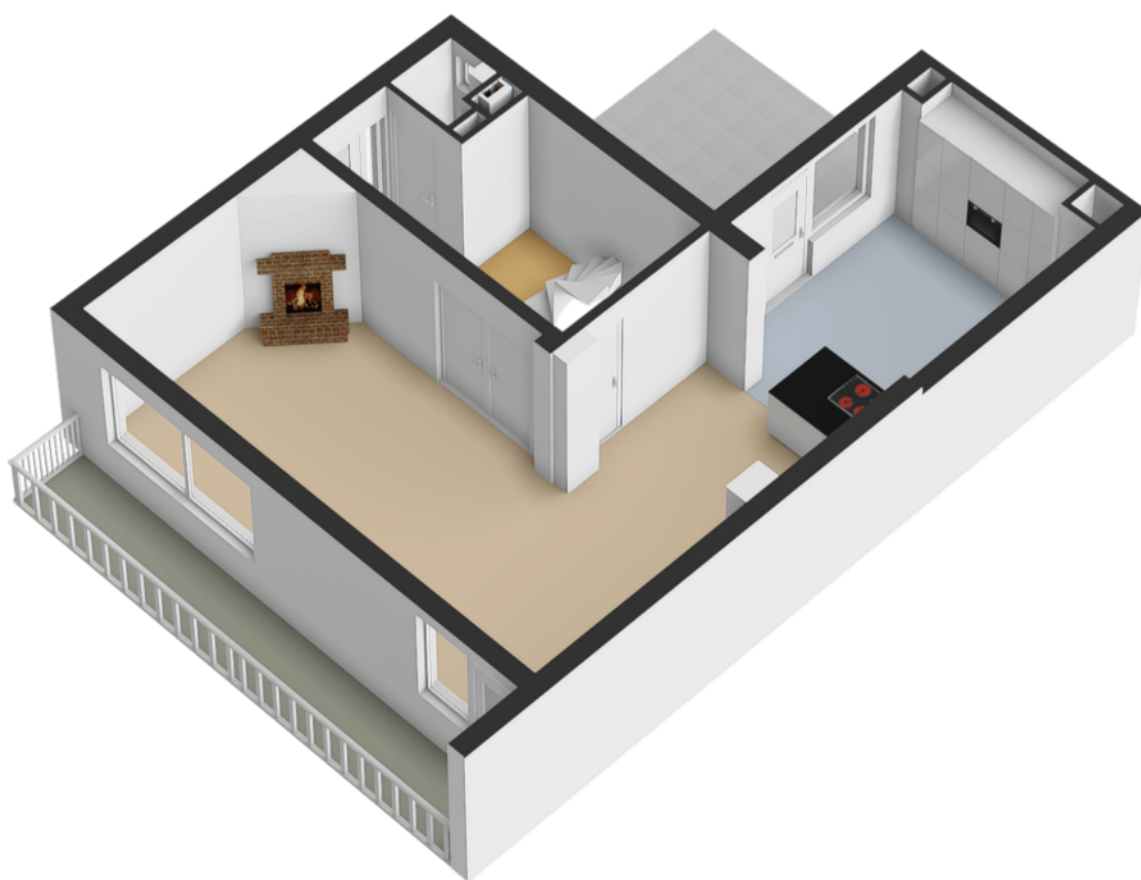
Perceelgrootte
361 m²

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

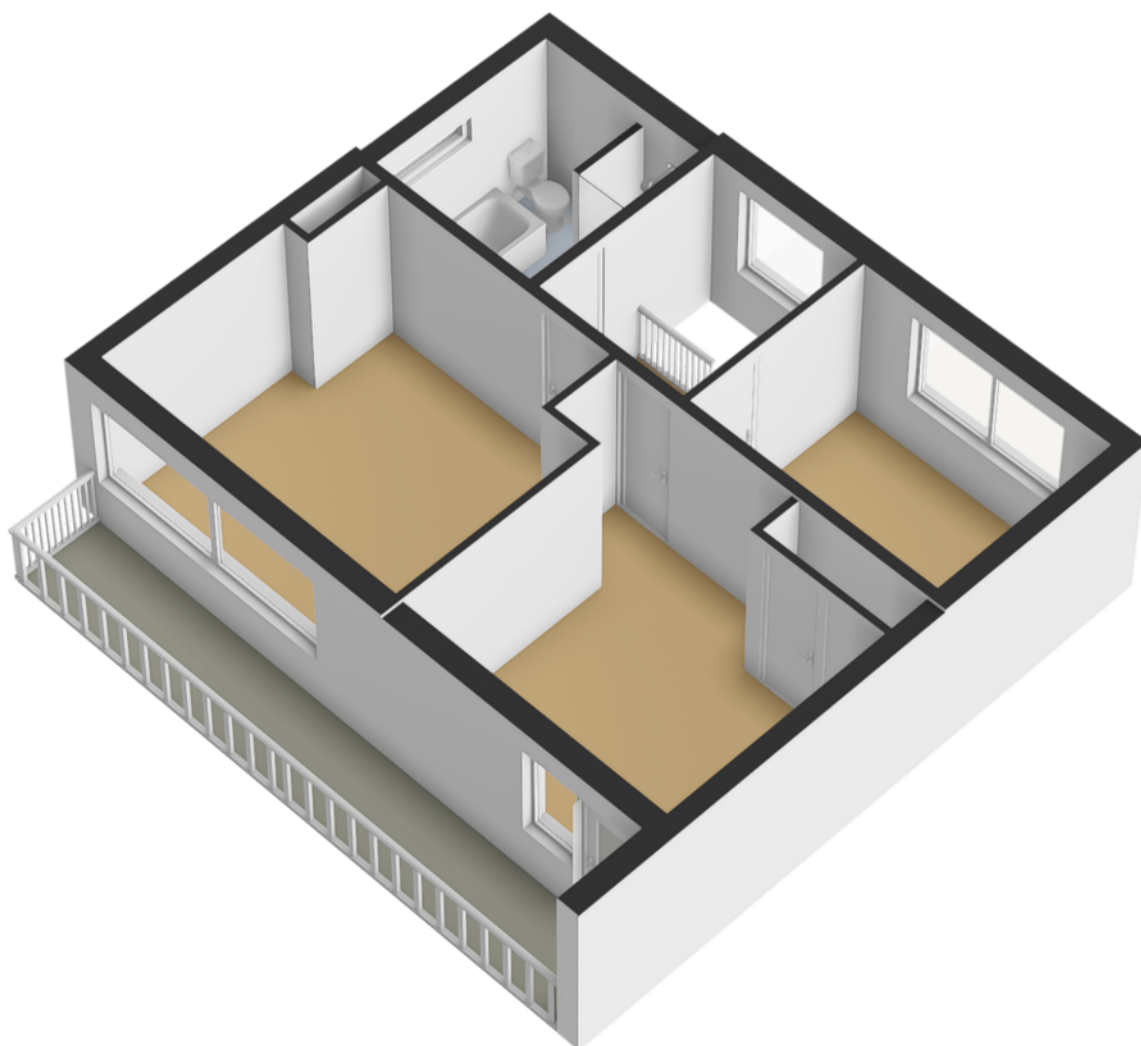


Plattegronden

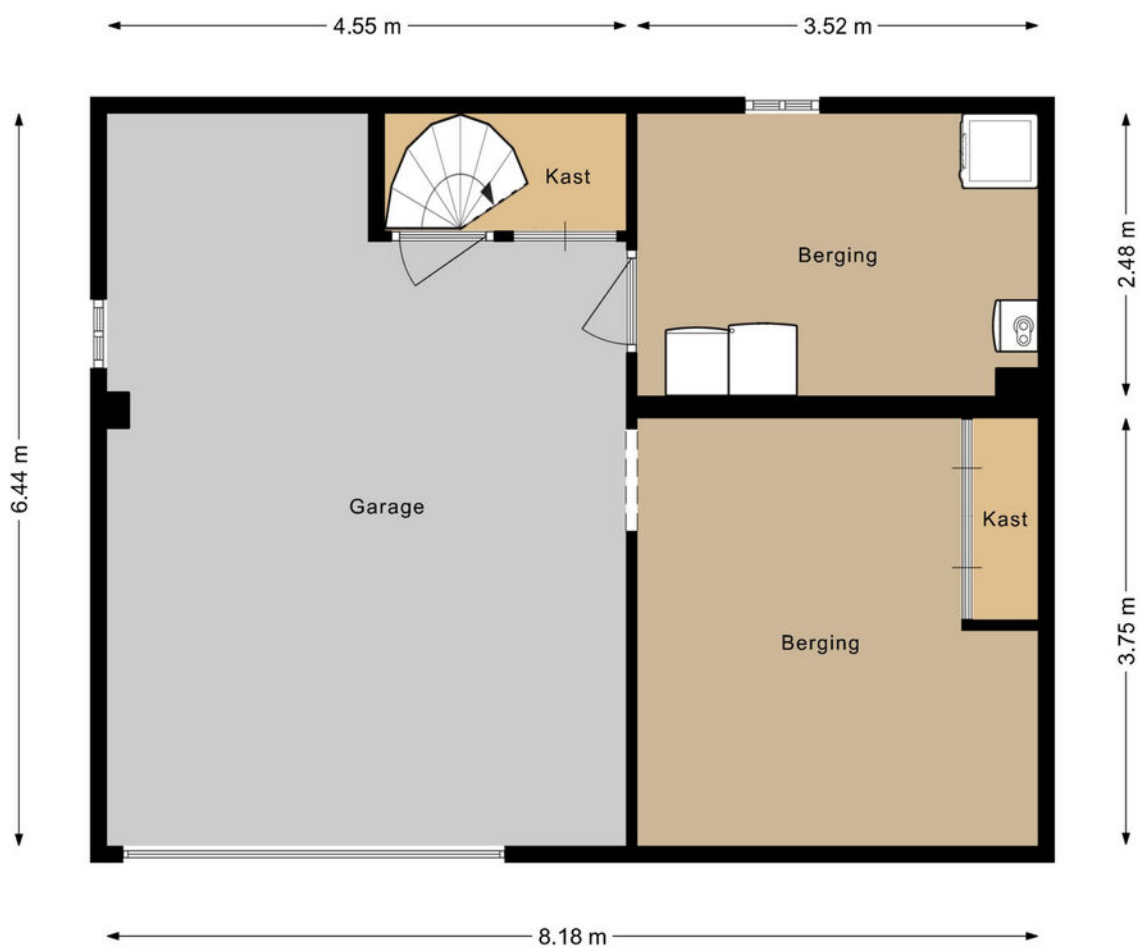


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

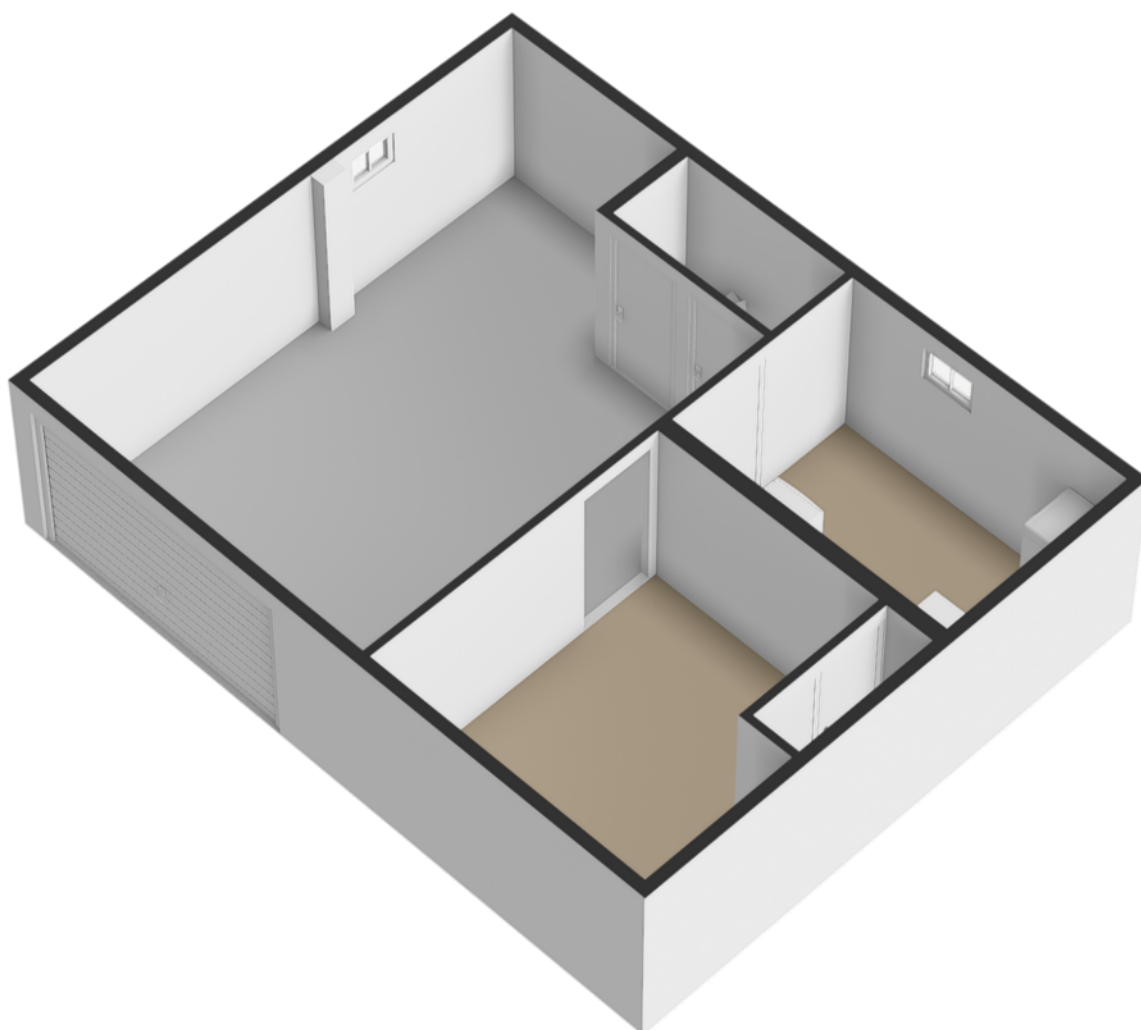


Plattegronden

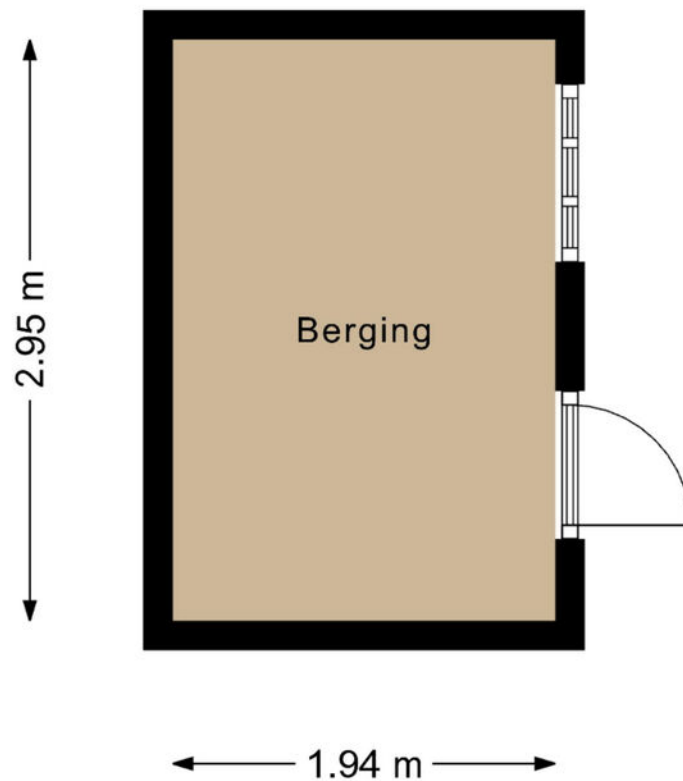


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
[@realstatemedia](#)

Plattegronden

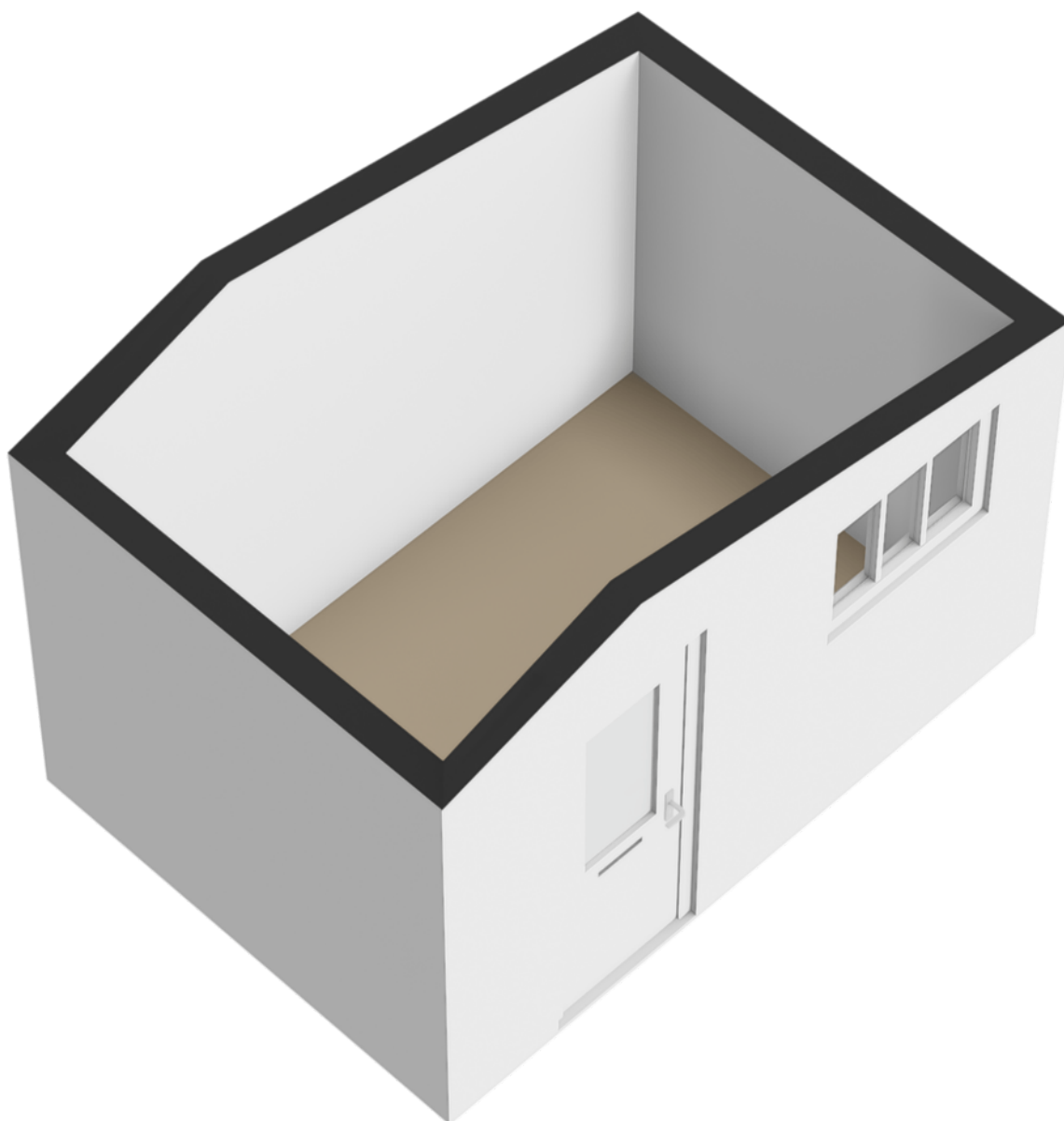


Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



Indeling

• Souterrain

Inpandige garage met elektrische sectionaal-poort (ca. 4.55 x 6.44m)

Provisiekelder (ca. 3.52 x 3.75m)

Waskelder alwaar alle witgoed aansluitingen zich bevinden (ca. 3.52 x 2.48m)

• Begane grond

Overdekte entree via zij opgang.

Hal met Noorse leistenen vloer, gastentoilet (vrij hangend closet met fonteintje), garderobe nis en meterkast.

Via een loopdeur en dubbele openslaande deuren is de woonkamer te bereiken.

Gezellige L-vormige woonkamer (ca. 43 m²) met Noorse leistenen vloer en gashaard. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot de aan het voorzijde gelegen balkon.

Semi-open keuken (aanbouw) met moderne aanbouwkeuken in U-opstelling voorzien van diverse apparatuur, te weten; vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven.

Via de aanbouw/keuken is er toegang tot het overdekte terras/tuin.

• 1e verdieping

Overloop.

Slaapkamer 1 (ca. 4.35 x 3.72m) met airco.

Slaapkamer 2 (ca. 3.72 x 3.69m) met toegang tot balkon en vaste kast.

Slaapkamer 3 (ca. 3.42 x 2.58m).

Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en nette laminaatvloeren.

Ruime, geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel met badkamermeubel.

• Zolderverdieping

De als bergruimte te gebruiken zoldervloering is bereikbaar via een vlizotrap.

• Tuin:

De achtertuin is op noordoosten georiënteerd en aangelegd met een fraai en riant (overdekt) terras/overkapping, graszone, vlonder en diverse borders met aanplant. Via een zij-ingang is de achtertuin bereikbaar.

Aan de zijkant is er nog een gezellige, privacy biedende tuin met gazon en houten tuinhuis.

Ruime oprit met parkeermogelijkheid voor een auto.

• Ligging:

De woning is gelegen aan de rand van Spaubeek, een dorp in het zuiden van Limburg dat na de gemeentelijke herindeling valt onder de gemeente Beek. Het eigen treinstation van Spaubeek is op een steenworp afstand gelegen en daarachter zijn rond de Geleenbeek voldoende mogelijkheden om een mooie wandeling of fietstocht te maken. Daarnaast zijn (middelbare) scholen en winkelcentra op een steenworp afstand gelegen.

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.

Algemeen

• Voorzieningen:

Elektriciteit: stoppenkast met voldoende groepen

WATERAANSLUITING: aanwezig

Gasnet aansluiting: aanwezig

Riool aansluiting: aanwezig

TV aansluiting: aanwezig

Kozijnen: houten kozijnen met dubbele beglazing (begane grond), enkele beglazing (verdieping)

Isolatie: dakisolatie (vanuit de bouwperiode)

Aanbouw: gerealiseerd in 1975 (keuken)

Rolluiken: deels aanwezig (eerste verdieping)

• Installaties:

Centrale verwarming: via cv-combiketel (Remeha Avanta HR, eigendom, bj. 2023)

Warm water voorziening: via de cv-ketel

Verwarming/verkoeling: airco unit (t.p.v. slaapkamer 1)



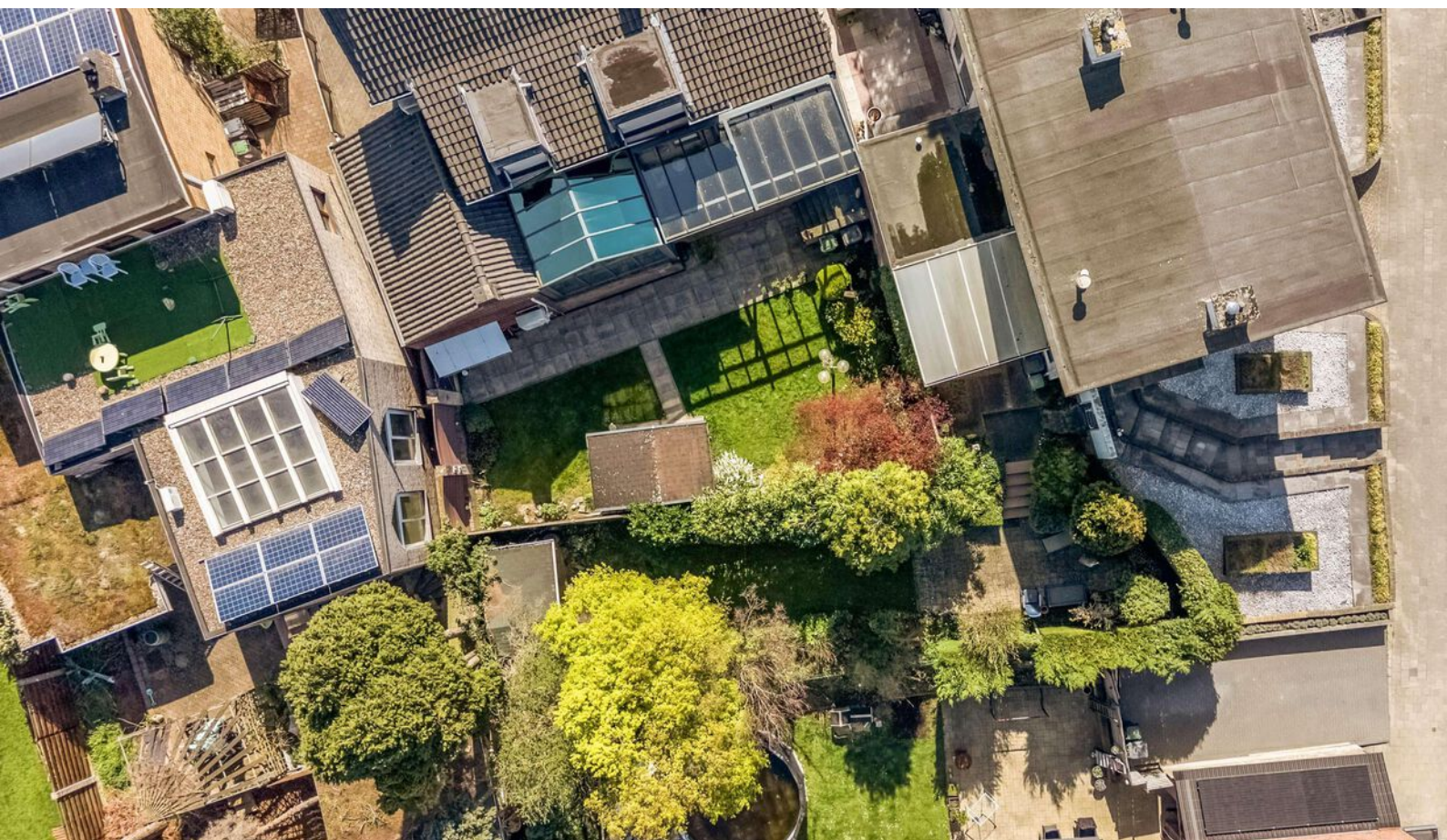












Gemeente Beek

Gemeente Beek is een gastvrije plek in Zuid-Limburg. Met ruim 16.000 inwoners combineert Beek de gezelligheid van een dorp met de voordelen van een centrale ligging. Dankzij Maastricht Aachen Airport en goede verbindingen is Beek uitstekend bereikbaar.



Het centrum bruijst met winkels, horeca en evenementen, terwijl de Limburgse sfeer en gemeenschapszin overal voelbaar zijn. Gemeente Beek telt ruim 16.000 inwoners en vormt daarmee een levendige gemeenschap in Zuid-Limburg.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 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 Ovida makelaars?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida 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!

Hypothek nodig?

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

Ovida makealars 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

Jörg Pijs

jorgpijs@ovida.com

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 kopende 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 Ovida 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.

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com