



SPAUBEEK
Spaubeekerhof 32

Vraagprijs
€ 375.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1992

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
483.80m³

Woonoppervlakte:
122.50m²

Perceeloppervlakte:
307m²

Overige inpandige ruimte:
14.10

Gebouwgebonden buitenruimte:
32.90

Externe bergruimte:
7.60m²

Energie label
B



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Verwarming	€ 250,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	307 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122,5 m ²
Inhoud	484 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Bosch 30 HRC II
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2013
Combiketel Ja
Eigendom Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1
Aantal overdekte parkeerplaatsen 1
Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Parkeergelegenheid Inpandige garage
Heeft kabel-tv Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft een garage Ja
Heeft rolluiken Ja
Heeft schuur/berging Ja
Heeft een dakraam Ja
Heeft een schuifpui Ja



Omschrijving

Spaubeekerhof 32, Spaubeek

Instapklaar wonen met veel ruimte, 4 slaapkamers, royale garage én een zonnige tuin

Aan een rustig woonhof in Spaubeek staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met alles wat je als gezin zoekt. Met een woonoppervlakte van 122,5 m², vier slaapkamers, een ruime garage, carport op een perceel van 307 m² biedt deze woning volop leefruimte, zowel binnen als buiten. De woning is door de jaren heen verzorgd onderhouden en heeft een eigentijdse uitstraling dankzij de moderne keuken, nette afwerking en lichte leefruimtes.

De uitgebouwde achterzijde met grote raampartijen en een royale overkapping zorgt voor een prettige verbinding tussen huis en tuin, waardoor je hier het hele jaar door van het buitenleven geniet.

Ook praktisch is er meer dan genoeg ruimte aanwezig, met een bijkeuken, diverse bergmogelijkheden en een vrijstaande berging achter in de tuin. Een woning waar je direct kunt intrekken en waar ruimte, comfort en gebruiksgemak elkaar complimenteren.

De buurt

Spaubeekerhof ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Spaubeek. Hier woon je in een prettige omgeving met speeltuintjes, groenvoorzieningen en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Voor dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer hoef je niet ver van huis.

Het treinstation van Spaubeek bevindt zich op korte afstand en ook de uitvalswegen richting Sittard, Heerlen, Maastricht en Eindhoven zijn snel bereikbaar. Daarnaast ligt het Limburgse heuvellandschap binnen handbereik voor wie graag wandelt, fietst of van de natuur geniet.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met de meterkast, het moderne toilet, de trapopgang naar boven en toegang tot de leefruimte.

De woonkamer aan de voorzijde voelt direct ruim aan dankzij de lengte van de ruimte, de grote raampartijen en de rustige afwerking met een fraaie vloer die doorloopt over vrijwel de gehele verdieping. Er is volop ruimte voor een royale zithoek waar je comfortabel kunt ontspannen.

In het midden van de woning bevindt zich de moderne open keuken. De donkere fronten in combinatie met het lichte werkblad geven de keuken een eigentijdse uitstraling. Hier beschik je over veel kastruimte en een praktische indeling waardoor koken en samenzijn moeiteloos samengaan. Je hebt moderne apparatuur tot je beschikking, waaronder een inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een royale eetkamer is ontstaan. Een grote schuifpui zorgt voor veel daglicht en biedt een prachtig zicht op de tuin. Deze ruimte vormt

een natuurlijke verlenging van het buitenleven en is groot genoeg voor een royale eettafel waar familie en vrienden graag aanschuiven.

Aansluitend bereik je de grote bijkeuken met een compleet ingericht keukenmeubel (gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en oven), de witgoedaansluitingen, extra opbergruimte en een deur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken is tevens de inpandige garage bereikbaar, ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen en auto.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens van goed formaat en geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt eveneens diverse gebruiksmogelijkheden. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een aangename lichtinval.

Ook de badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafelmeubel, opbergruimte, wandcloset, mechanische ventilatie en een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de afmetingen is dit een volwaardige kamer die uitstekend dienst kan doen als master bedroom, tienerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Daarnaast beschik je op deze verdieping over extra bergruimte, strak geïntegreerd in de afwerking. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt veel ruimte om van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping met lichtstraat, waardoor je hier beschut kunt zitten terwijl er toch veel daglicht binnenvalt. De bestrate tuin vraagt weinig onderhoud en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken.

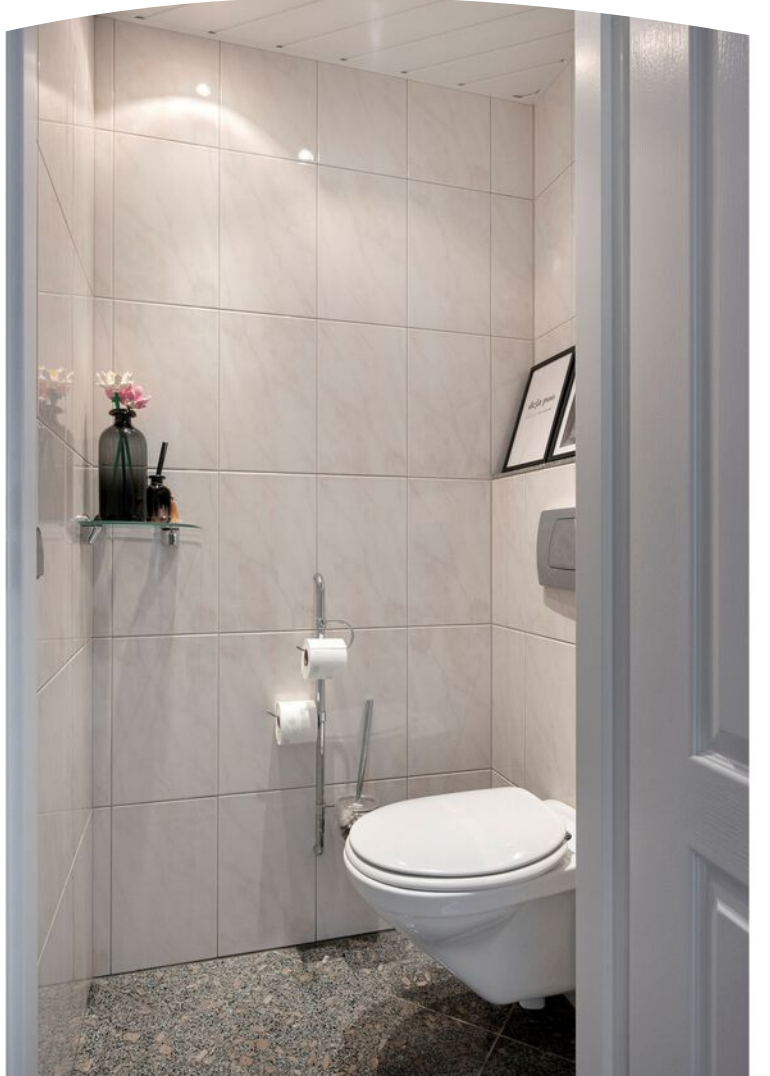
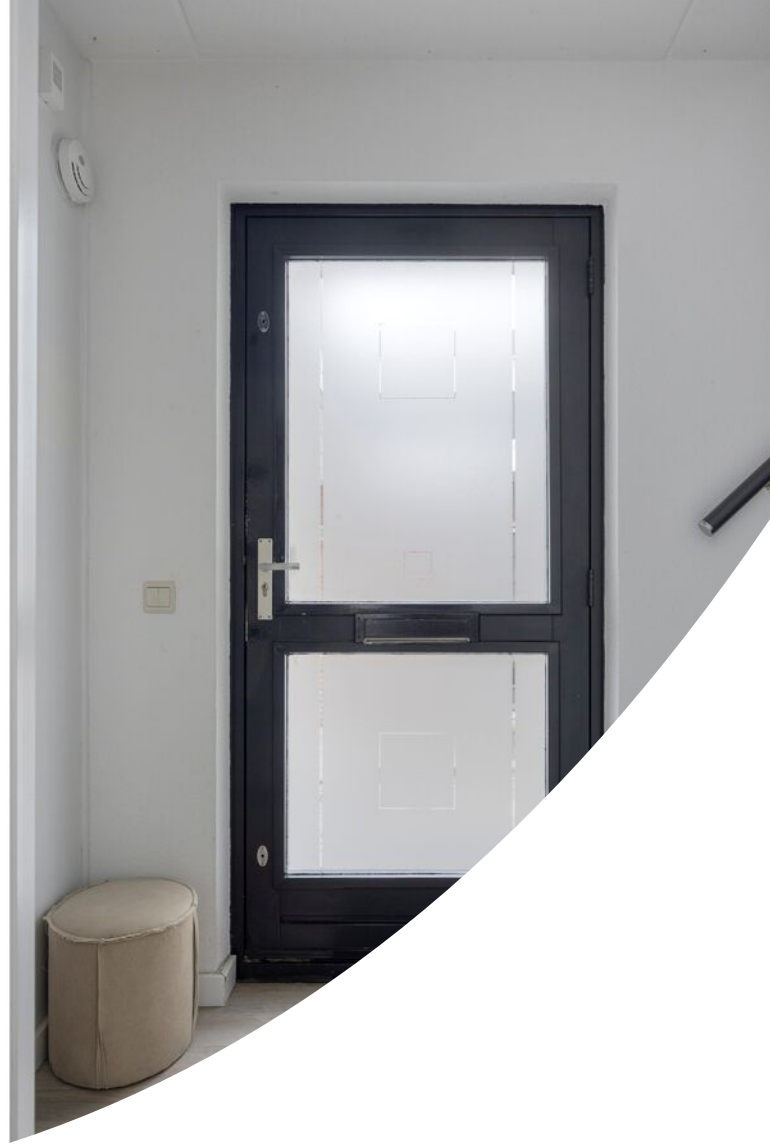
Achter in de tuin staat een vrijstaande berging voor extra opslag. Dankzij de diepte van het perceel en de gunstige indeling ervaar je hier volop privacy. Aan de voorzijde beschikt de woning bovendien over een eigen oprit en een carport grenzend aan de garage met openslaande deuren.

Bijzonderheden

- Royale tweekapper
- Woonoppervlakte: 122,5 m²
- Perceeloppervlakte: 307 m²
- Bouwjaar: 1992
- Vier slaapkamers
- Moderne open keuken
- Uitgebouwde eetkamer aan de achterzijde
- Royale bijkeuken, met complete 2e keuken
- Inpandige garage van circa 14 m²
- Royale overkapping in de achtertuin
- Vrijstaande berging
- Carport en eigen oprit
- Garage
- Rustige ligging in een kindvriendelijke woonomgeving

Afsluiting

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning met veel leefruimte, vier slaapkamers, vele extra's en een heerlijke tuin? Dan is Spaubeekershof 32 absoluut een bezichtiging waard.









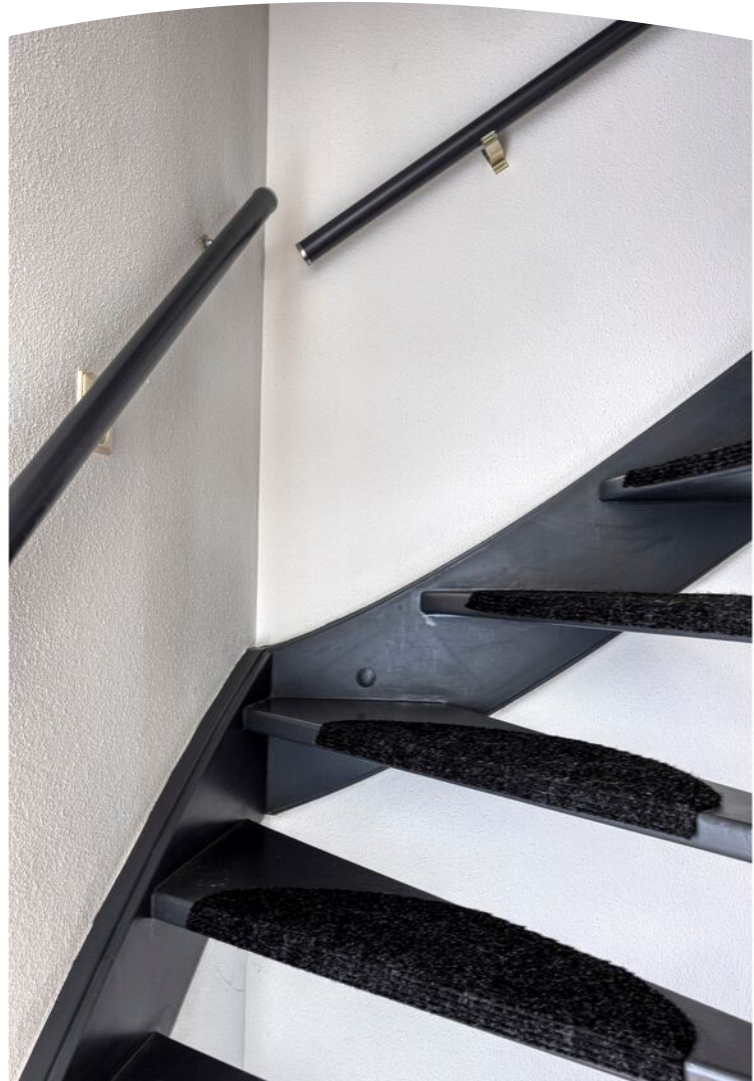


































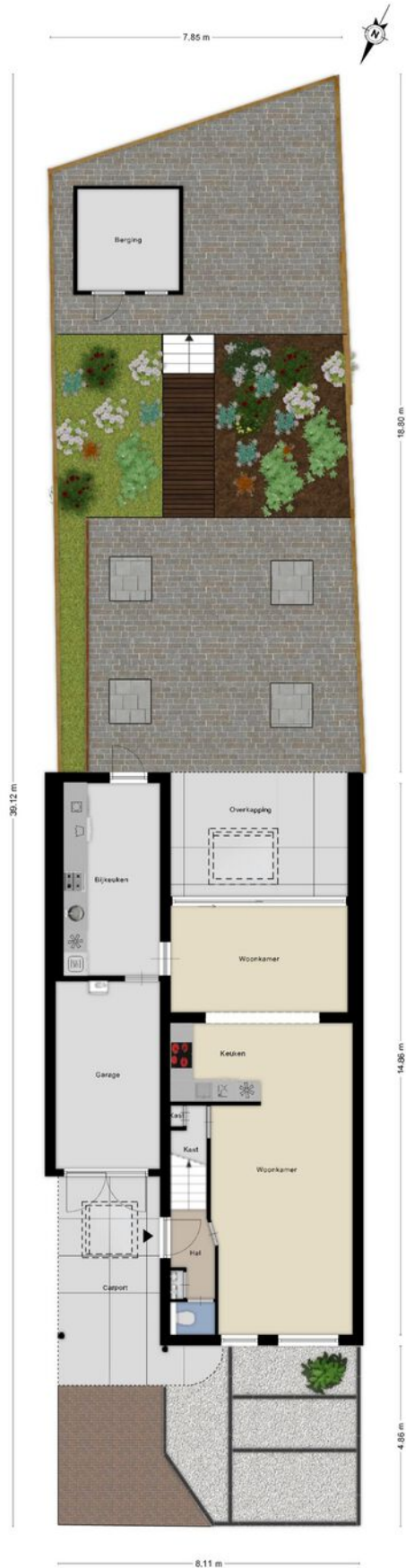




Plattegrond



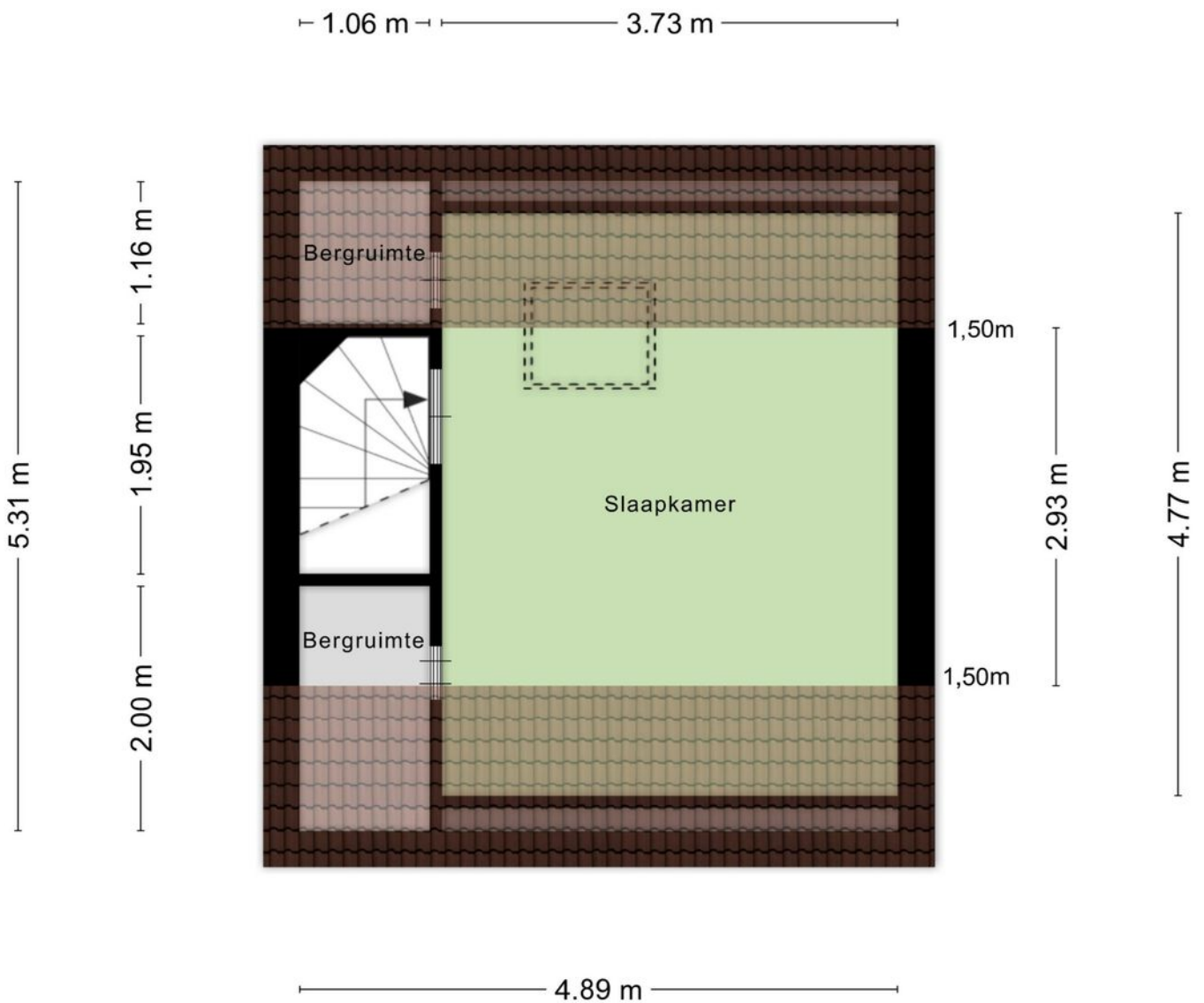
Plattegrond



Plattegrond

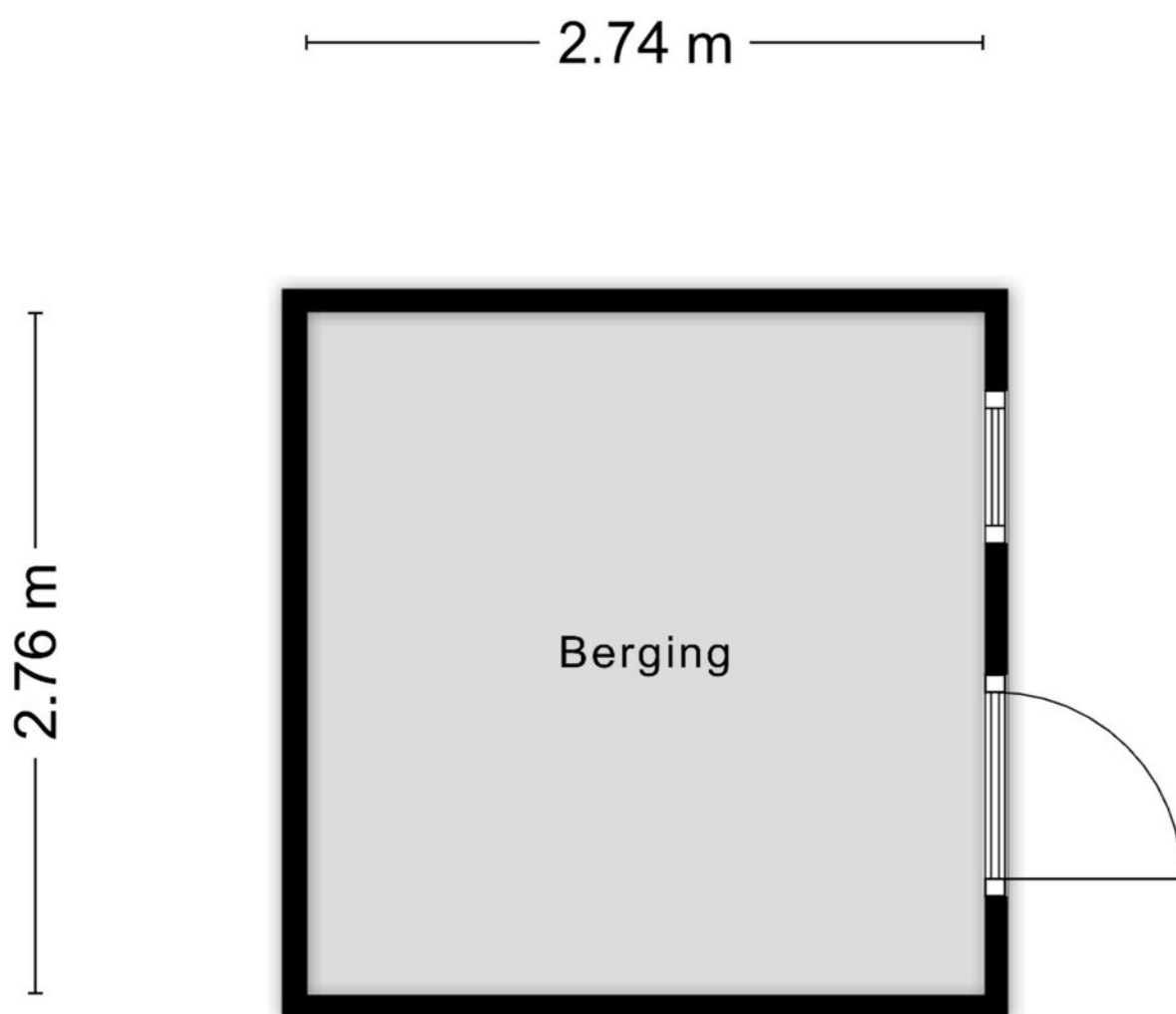


Plattegrond



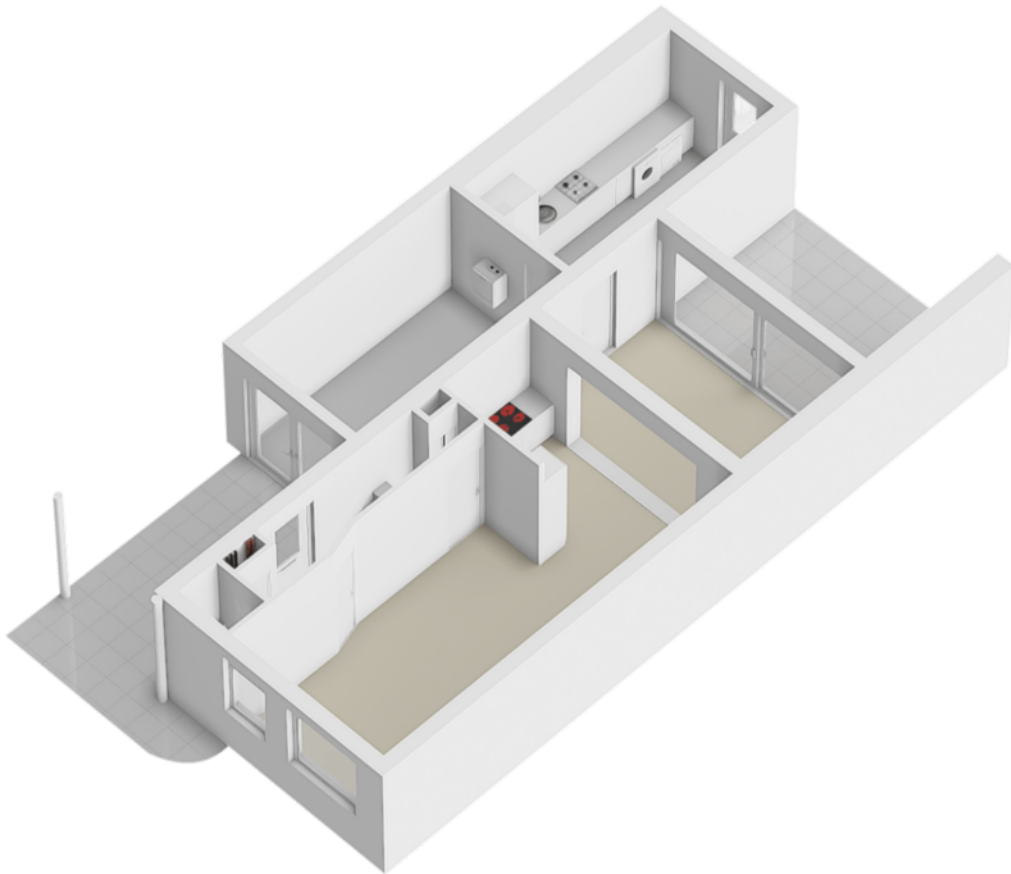
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

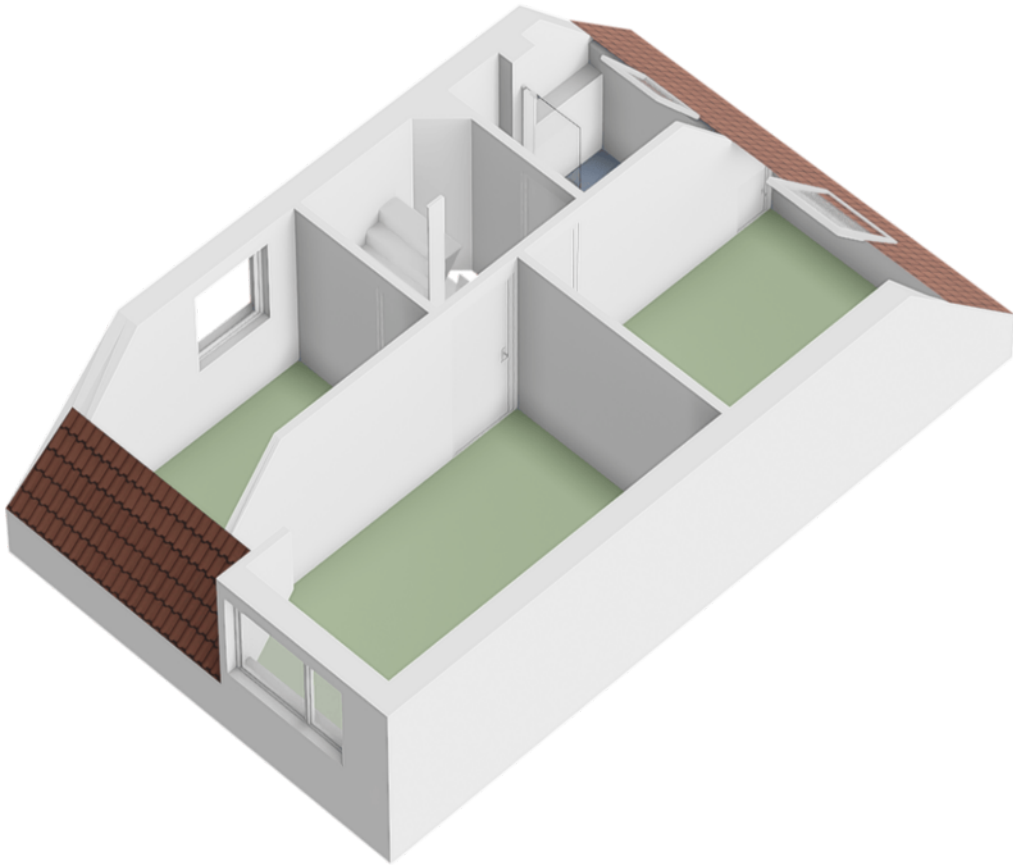


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

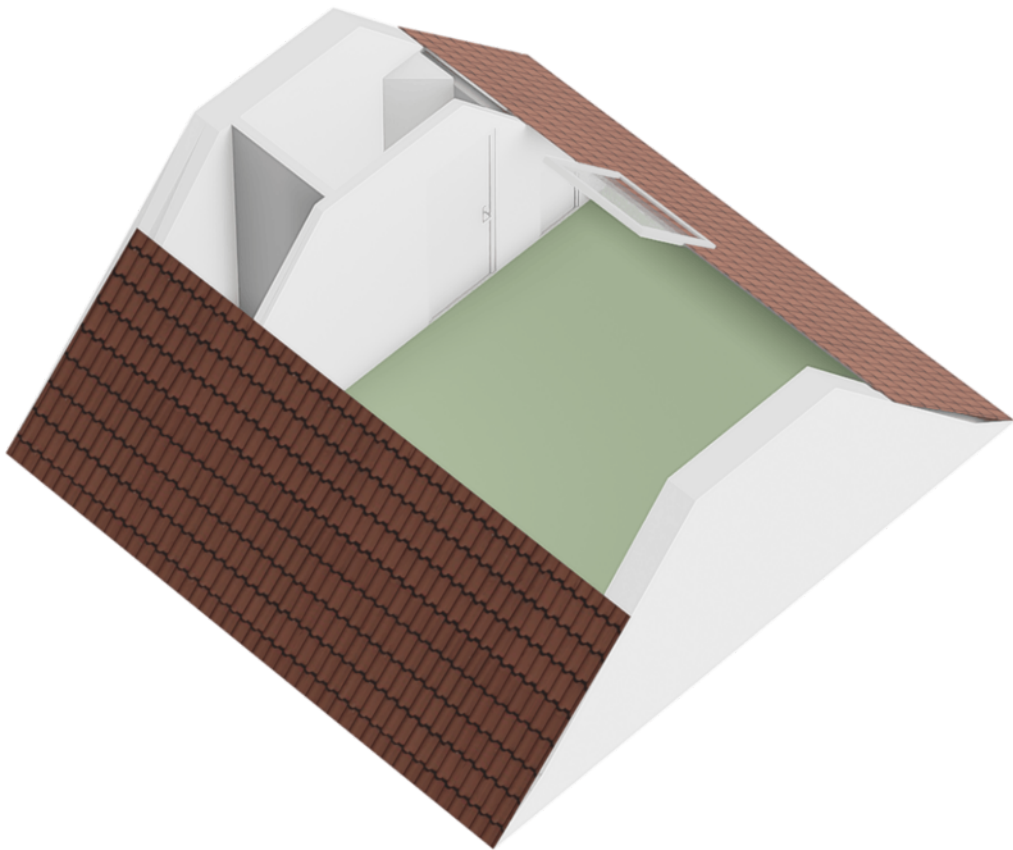
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: absoluut



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5231	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/spaubeekerhof32



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl