



Constantijn Hugostraat 13

Spaubeek





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 345.000,- k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Spaubeek B 3833
Bouwjaar:	1974
Woning oppervlakte:	117 m ²
Externe buitenruimte:	38 m ²
Perceel oppervlakte:	302 m ²
Inhoud woning:	370 m ³
Inhoud externe ruimtes:	60 m ³
Energie label:	A
Verwarming:	Cv-installatie Nefit Trendline (2016 eigendom)
Airco:	1 stuks Mitsubishi
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

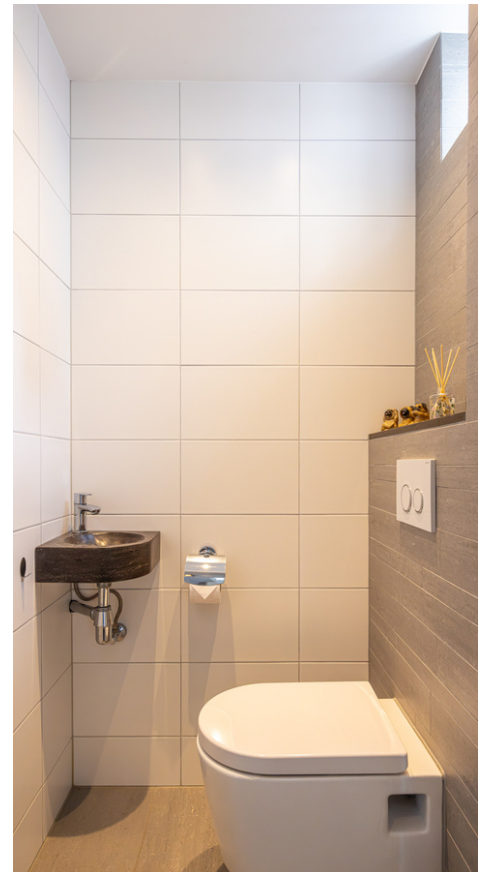
- ♦ Instapklare woning
- ♦ Energie label A
- ♦ Voorzien van 16 zonnepanelen
- ♦ Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing
- ♦ Vloerverwarming op de gehele begane grond
- ♦ Airconditioning aanwezig
- ♦ Deels voorzien van rolluiken
- ♦ Oprit met carport en parkeergelegenheid voor drie auto's
- ♦ Volledig geïsoleerde en verwarmbare tuinkamer met keukenblok en wateraansluiting
- ♦ Op korte afstand van winkels, scholen, het NS-station en uitvalswegen
- ♦ Bosrijke wandelgebieden en natuur op loopafstand

Instapklaar wonen met energielabel A, multifunctionele tuinkamer en alle comfort voor jarenlang woonplezier

Sommige woningen voelen direct goed zodra u binnenstapt. Constantijn Hugostraat 13 in Spaubeek is zo'n woning. Een uitstekend onderhouden en instapklare gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en een verzorgde afwerking op natuurlijke wijze samenkomen. De sfeervolle doorzonwoonkamer, de moderne open keuken, twee ruime slaapkamers, een praktische thuiswerkruimte en de volledig geïsoleerde multifunctionele tuinkamer bieden volop mogelijkheden voor iedere levensfase. De verzorgde achtertuin met royale terrasoverkapping, de garage en de ruime oprit met plaats voor meerdere auto's maken het geheel compleet.

Ook op het gebied van wooncomfort laat deze woning niets te wensen over. Dankzij energielabel A, 16 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond, airconditioning, kunststof kozijnen met HR beglazing en deels rolluiken geniet u het hele jaar door van een aangenaam en energiezuinig binnenklimaat.

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving in Spaubeek. Dit karaktervolle Limburgse dorp combineert een gemoedelijke dorpsfeer met een uitstekende bereikbaarheid. Scholen, winkels, sportvoorzieningen, het NS-station en de uitvalswegen richting Maastricht, Sittard en Heerlen bevinden zich op korte afstand. Wat Spaubeek extra bijzonder maakt, is de directe verbinding met de natuur. Vanuit huis wandelt u binnen enkele minuten door bosrijke gebieden en over glooiende paden die kenmerkend zijn voor het Zuid-Limburgse landschap. Een heerlijke omgeving voor iedereen die graag buiten is, zonder in te leveren op de voorzieningen van alledag.





Begane grond

Via de brede, bestrate oprit met carport en parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's bereikt u de entree van de woning. De verzorgde voortuin zorgt direct voor een nette eerste indruk.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De ontvangsthall is voorzien van een stijlvolle tegelvloer die naadloos over de gehele begane grond is doorgelegd. Dankzij de comfortabele vloerverwarming voelt deze ruimte het hele jaar aangenaam aan.

In de hal bevinden zich de garderobe, de praktische trapkast voor extra bergruimte en de meterkast, uitgerust met acht groepen, een slimme meter, de gasmeter en watermeter.

Het moderne toilet is geheel betegeld en uitgevoerd met een zwevend closet en een fonteintje.

Via een karaktervolle houten schuifdeur bereikt u de woonkamer. Deze sfeervolle doorzonwoonkamer profiteert dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van een prachtige hoeveelheid natuurlijk daglicht gedurende de hele dag. Ook hier is de stijlvolle tegelvloer met vloerverwarming doorgelegd, wat zorgt voor een rustige uitstraling. Aan de voorzijde zorgt een rolluik voor extra privacy en comfort. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. Dankzij de open verbinding met de keuken ontstaat een prettige leefruimte.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling. Dezelfde stijlvolle tegelvloer loopt ook hier door, terwijl de inbouwspots zorgen voor een sfeervolle verlichting. Vanuit de keuken kijkt u uit over de oprit en beschikt u over volop werk- en kastruimte. De Siemens inbouwapparatuur, bestaande uit een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-heteluchtoven, koelkast en vaatwasser, maakt het geheel compleet. Via de keuken bereikt u direct het overdekte terras, waardoor de overgang tussen binnen en buiten op een natuurlijke manier verloopt.







Eerste verdieping

De betegelde trap brengt u naar de eerste verdieping. Ook de overloop is voorzien van dezelfde nette tegelafwerking en geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een multifunctionele thuiswerkruijnte en de badkamer.

Beide slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een warme houtlook laminaatvloer en beschikken over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht. De slaapkamer aan de voorzijde is daarnaast voorzien van een rolluik.

De derde kamer is momenteel ingericht als thuiswerkruijnte en biedt volop mogelijkheden als kantoor, hobbykamer of eventueel kleedkamer. Ook deze ruimte is voorzien van dezelfde houtlook laminaatvloer, een rolluik en beschikt bovendien over de witgoedaansluitingen.

De badkamer is ruim van opzet en profiteert dankzij het grote raam van veel natuurlijk daglicht. Voor extra privacy en comfort is het raam voorzien van een rolluik. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, een royale inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafelmeubel. Een designradiator maakt het geheel compleet. De combinatie van de lichte afwerking en de verzorgde uitstraling zorgt voor een badkamer waar u iedere dag comfortabel aan begint én afsluit.







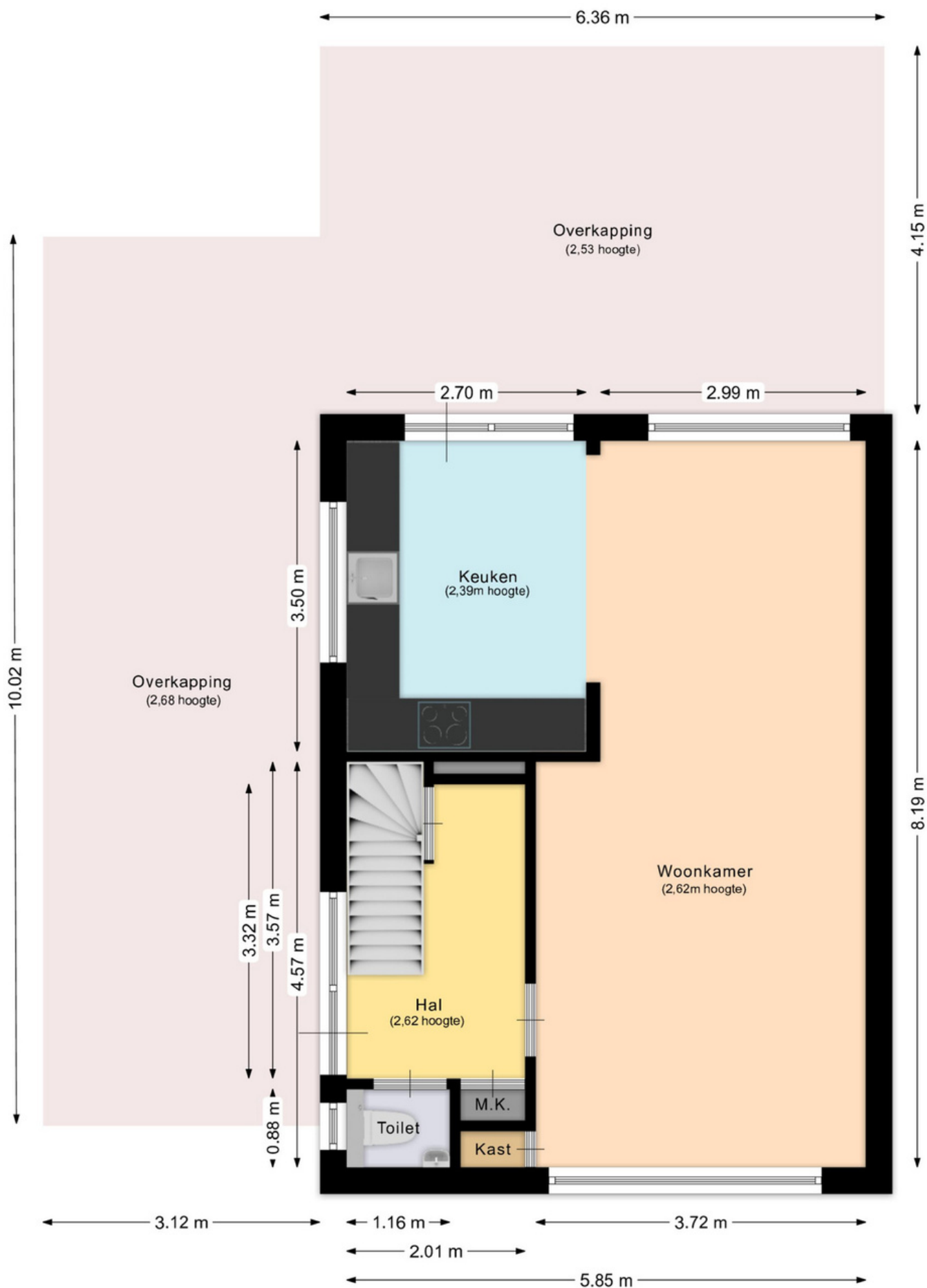
Tuin, garage en tuinkamer

Ook buiten is duidelijk zichtbaar dat deze woning met veel zorg is onderhouden. Direct achter de woning bevindt zich een royale terrasoverkapping waar u vrijwel het hele jaar comfortabel buiten kunt zitten. Dankzij de aanwezige verduisteringsschermen creëert u eenvoudig extra beschutting tegen zon of wind. De fraai aangelegde tuin is verzorgd onderhouden en voorzien van sfeervolle tuinverlichting, waardoor ook de avonduren een aangename sfeer bieden. Het gazon, de bestrating en de verhoogde borders vormen samen een onderhoudsvriendelijk geheel. Vanuit de tuin bereikt u zowel de garage als de multifunctionele tuinkamer. De garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en beschikt over water- en elektravoorzieningen. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra opslagruimte.

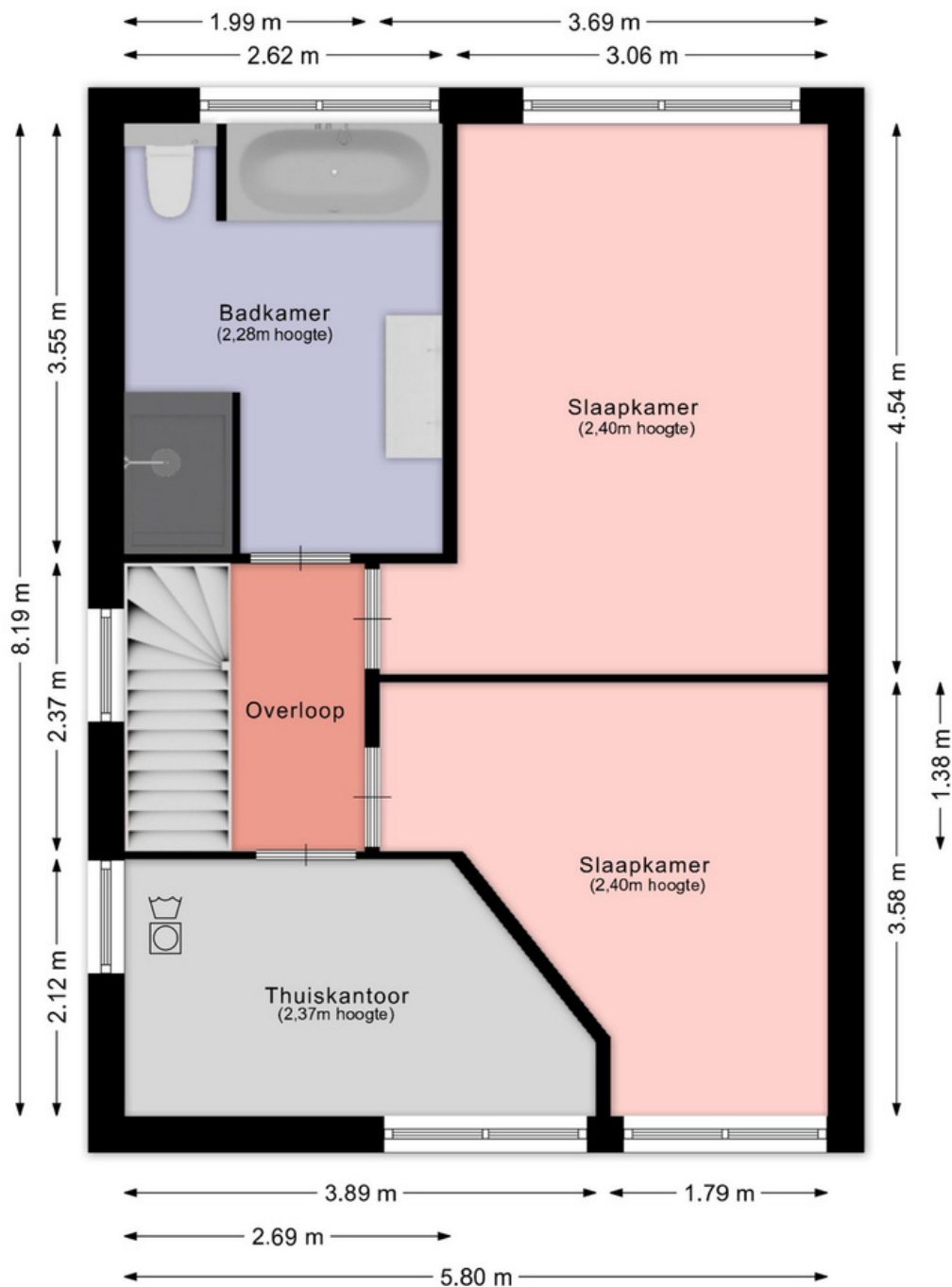
Achter in de tuin bevindt zich een volledig geïsoleerde tuinkamer die een waardevolle aanvulling vormt op de woning. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, beschikt over een keukenblok met wateraansluiting en kan worden verwarmd, waardoor deze het hele jaar door comfortabel te gebruiken is. Of u nu op zoek bent naar een rustige thuiswerkplek, een hobbyruimte of een plek om gasten te ontvangen, deze multifunctionele ruimte biedt daarvoor alle mogelijkheden.



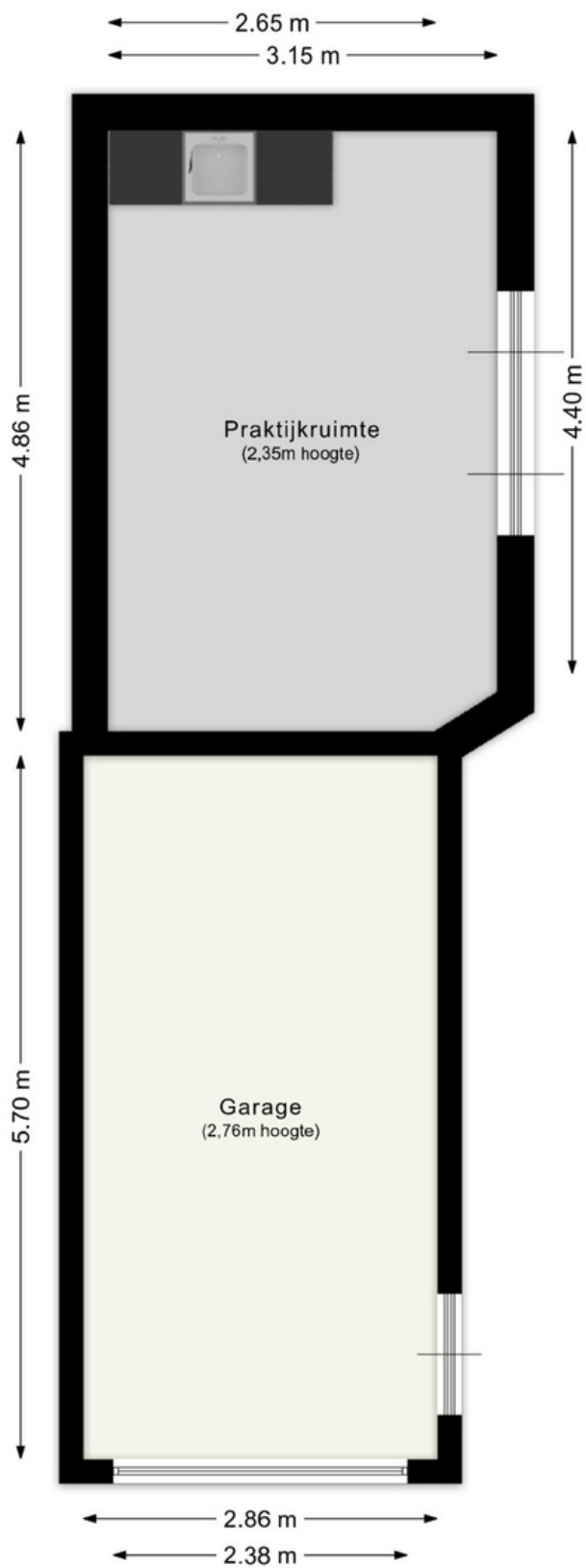




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Spaubeek	
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie B	
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 3833	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 branchevereniging Vastgoed Nederland.

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 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser, Remco Rademakers, Monique Vanhangel en Chantal van Doezelaar.

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Erwin Op den Camp

Eigenaar / Makelaar

06 - 44 77 57 98 // 046 - 87 010 87

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen



ODC
VASTGOED

ONDSCHIEDEND • DYNAMISCH • COMPLEET