

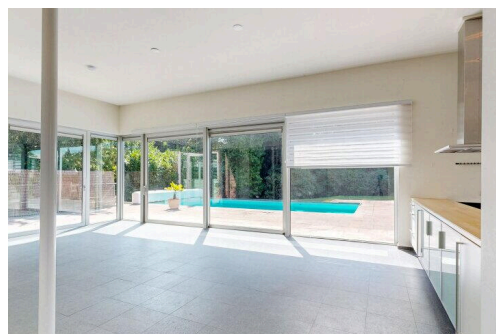
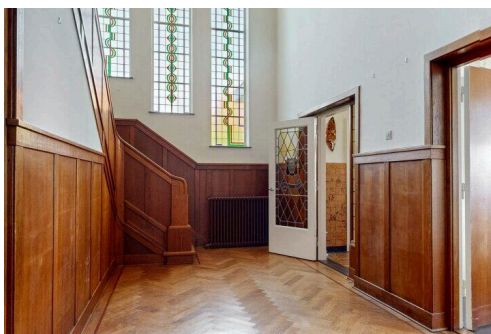
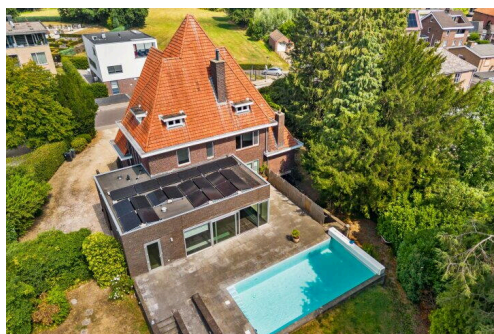
Spaubeek

Musschenberg 16 | Vraagprijs € 895.000 k.k.



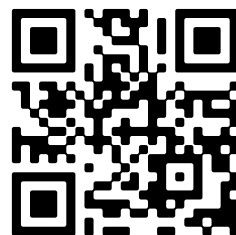
BESCHIKBAAR

WWW.MUSSCHENBERG16.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1936
Woonoppervlakte:	375 m ²
Perceeloppervlakte:	2430 m ²
Inhoud:	1663 m ³
Aantal kamers:	24 kamers (8 slaapkamers)
Website:	www.musschenberg16.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



Omschrijving

Musschenberg 16, 6176 BD Spaubeek

Deze op rustige locatie gelegen, imponerende vrijstaande villa (1936) biedt met 375 m²! woonoppervlakte op een perceel van 2.430 m² een zee aan ruimte en mogelijkheden. Ruimte voor een gezin met meerdere kinderen, een samengesteld gezin, thuiswerken, hobby's én, wanneer het leven daarom vraagt, wonen met meerdere generaties onder één dak (woning is levensloopbestendig). Met maar liefst 7-8 slaapkamers, 3 badkamers, kantoor, een in de aanbouw gelegen riant eetkamer met zicht op de fraai aangelegde parktuin met zwembad, diverse terrassen en een ruime kelder is deze voormalige burgemeesterswoning voor meerdere doeleinden geschikt.

De villa heeft authentieke elementen zoals glas-in-lood, de statige hal, houten details en parket, gecombineerd met een grote latere aanbouw aan de tuinzijde. Tegelijk biedt het huis nadrukkelijk ruimte om het interieur naar eigen smaak naar een volgend niveau te brengen. Een nieuwe keuken, vernieuwde badkamers, andere kleuren of een eigentijdse interieurstijl kunnen van deze karaktervolle basis een volledig persoonlijke familievilla maken.

De woning is centraal gelegen in het Spaubeek en is dankzij de regionale hoofdwegen snel bereikbaar, waarbij Beek, Sittard-Geleen, Heerlen/Parkstad en Maastricht binnen 20 minuten bereikbaar zijn. Ook voor woon-werkverkeer richting Eindhoven, Aken en België is de ligging aantrekkelijk. Een treinstation bevindt zich op fietsafstand en Maastricht Aachen Airport ligt in de regio.

Voor een goede eerste indruk verwijzen wij graag naar de unieke woningwebsite '<https://musschenberg16.nl>', waar o.a. ook een videopresentatie en virtuele tour van deze woning te vinden zijn. Interesse gewekt? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij voor het maken van een bezichtigingsafpraak.

Indeling:

Kelder

De kelder is ca. 88 m² en onderverdeeld in zes vertrekken, variërend van bergruimte, wasruimte, wijnkelder tot voormalige garage, waarbij het kleinste vertrek ca. 4,5 m² is en de grootste ruim 27 m². In de kelder is ook de installatie voor het buitenzwembad gesitueerd, evenals één van de twee cv-ketels. Dit betreft een Remeha Avanti combi-ketel uit 2020 die in eigendom is.

Parterre

Via brede oprit met plaats voor meerdere auto's (4 à 5) komt men bij de fraaie entree. Deze geeft toegang tot een net tochtportaal/ontvangsthal, waar separaat het ruime gastentoilet met fonteintje is gesitueerd. Centraal in het woonhuis gelegen is de ruime hal van 21 m² waarbij de eiken parketvloer met visgraatmotief, de statige olmenhouten bordestrap en de grote glas in lood ramen direct de sfeer en allure van deze villa laat zien.

Van hieruit heeft men toegang tot de diverse vertrekken. De mooie authentieke elementen vind u ook terug in de living van ca. 37 m². Deze is belegd met een eiken parketvloer en heeft openslaande deuren naar zonneterras aan het zwembad en naar het overdekte terrasje (9 m²) wat aan de voorzijde van de woning is gesitueerd.

Direct naast de living is de tuinkamer gesitueerd van 17 m². Deze kan makkelijk als kantoor of leeskamer worden ingericht en heeft nog de originele tegelvloer met een haard. Vanuit deze kamer heeft u ook toegang tot een overdekt terrasje (9 m²) wat aan de voorzijde van de woning is gesitueerd.

Aan de voorzijde is ook nog een separate slaapkamer/kantoorruimte beschikbaar van 10 m².

In 2003 is de zeer ruime leefkeuken van ruim 60 m² aangebouwd en is voorzien van vloerverwarming, vloer-, -muur- en dakisolatie. Het geheel biedt vanwege de grote schuifpuien, een glazen deur en de grote ramen veel licht maar ook zicht op het terras met zwembad en de tuin. De open keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting met granieten keukenblad, gecombineerd met eikenhouten bovenblad, en apparatuur, o.a. inductie kookplaat (2024), vaatwasmachine (2023), magnetron (2003), hete lucht oven (2003), koelkast (2023) en afzuigkap. Er is een tweede ingang en voordeur bereikbaar middel hellingbaan (rolstoel vriendelijk) met kleine hal, garderobe en wasruimte.

Naast de keuken is er een nette badkamer van 4 m², die voorzien is van een inloopdouche, vaste wastafel en toilet. In combinatie met de hellingbaan aan de achterzijde, de diverse automatische deuropeners bij de deuren, de mogelijkheid tot 1 of 2 slaapkamers op begane grond, is deze woning dus ook ideaal geschikt voor minder valide/oudere mensen etc..

1e verdieping

Via de royale trap bereikt u de overloop met vide en treft u vier slaapkamers en twee badkamers aan. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn beiden ca. 18 m², waarbij beide een grote inloop kast hebben. Een van beide slaapkamers heeft toegang tot de grootste badkamer van ca. 10 m² die voorzien is van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met ombouw, toilet en vloerverwarming. De grote slaapkamer aan de achterzijde is inclusief inbouwkast ook ca. 18 m² en heeft toegang tot de 2e badkamer van ongeveer 5.5 m² met toilet, douche en wastafelmeubel en ook deze is voorzien van een elektrische vloerverwarming. De 4e slaapkamer is met 9 m² nog steeds een prima formaat met mooi zicht op de tuin. Alle slaapkamers, inclusief de overloop, zijn voorzien van een marmoleum vloer.

2e verdieping

Via ruime overloop bereikt men de zolder/2e verdieping, maar nog eens drie slaapkamers zijn gesitueerd en een berging. De grootste slaapkamer is maar liefst 38 m² en is voorzien van drie dakkapellen, kersenhoutenvloer en een inloopkast van 6 m² die nu dienstdoet als bergruimte. Hier is tevens de 2e cv-ketel gesitueerd. Deze is ook uit 2020 en in eigendom. De tweede slaapkamer is ook nog zeer ruim met 23 m² en heeft ook nog een inbouwkast en 2 dakkapellen die voor fijn daglicht zorgen. De kleinste kamer is 8 m² en ook voorzien van een inloopkast.

Buiten

De tuin rondom deze woning heeft een parkachtige uitstraling met aan de achterzijde aan de woning gelegen veel privacy biedend ruim terras met zwembad en de lager gelegen tuinberging met speelweide. De achtertuin ligt mooi op het Zuidwesten. Aan de voorzijde is meer dan voldoende parkeergelegenheid en aan de zijkant is ook ruimte voor eventueel een carport. Tevens is hier een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto.

Bijzonderheden:

- Zeer ruime authentieke villa (1936) op gunstige locatie;
- 10 ruime woon, werk en slaapvertrekken en 63 m² leefkeuken;
- Parkachtige gemakkelijk te onderhouden tuin;
- Buiten zwembad van 10 x 5 geïntegreerd in het ruime en zonnige terras;
- Rustige en landelijke omgeving maar in het dorp, met alle uitvalswegen, openbaar vervoer en vliegveld op korte afstand;
- Voorzien van houten, ijzeren en aluminium kozijnen, grotendeels HR++ glas, behoudens glas-in-lood ramen in de hal en zolder ramen;

- rookkanaal is sinds 2022 niet meer gereinigd of gebruikt;
- Vloerverwarming in leefkeuken en badkamers;
- 2 combi-ketels uit 2020 in eigendom;
- 20 zonnepanelen in eigendom;
- Energielabel F;
- Laadpaal;
- Ruim souterrain met diverse mogelijkheden;
- Per direct beschikbaar.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Gelet op de leeftijd van de woning zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief is bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1936
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	375 m²
Perceeloppervlakte:	2430 m²
Inhoud:	1663 m³
Overige inpandige ruimte:	93 m²
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	24 kamers (8 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,inloopdouche ligbad,douche,dubbele wastafel toilet,inloopdouche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,zwembad,rookkanaal,schuifpui,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanti combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
----------	-----------------------------

Tuin:	Tuin rondom
-------	-------------

Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom
---------------	----------------------------

Bergruimte

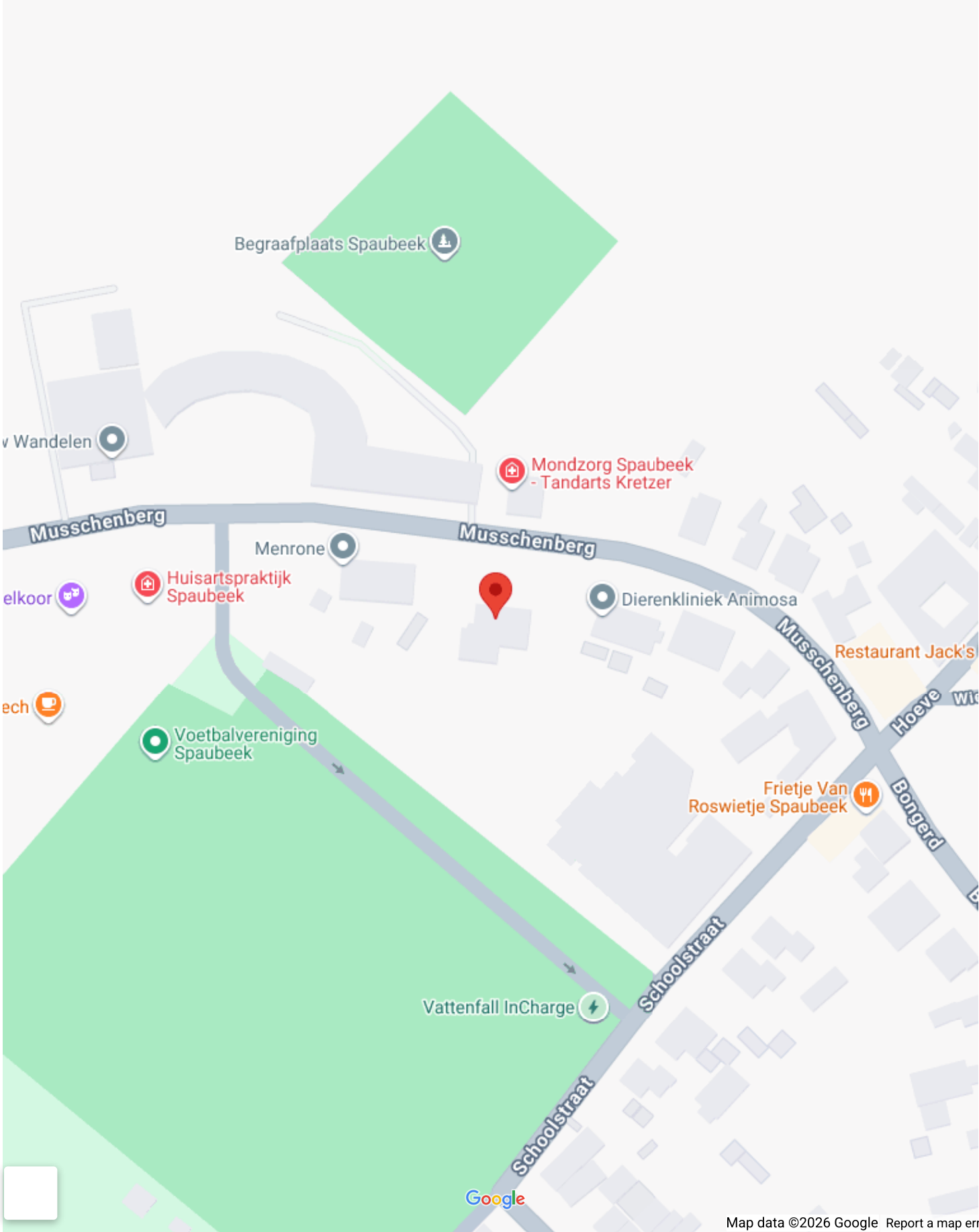
Schuur berging:	Vrijstaand steen
-----------------	------------------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

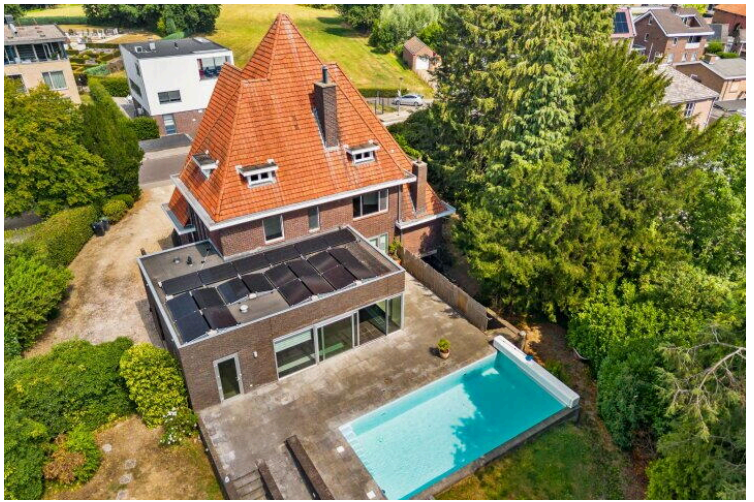
Garage

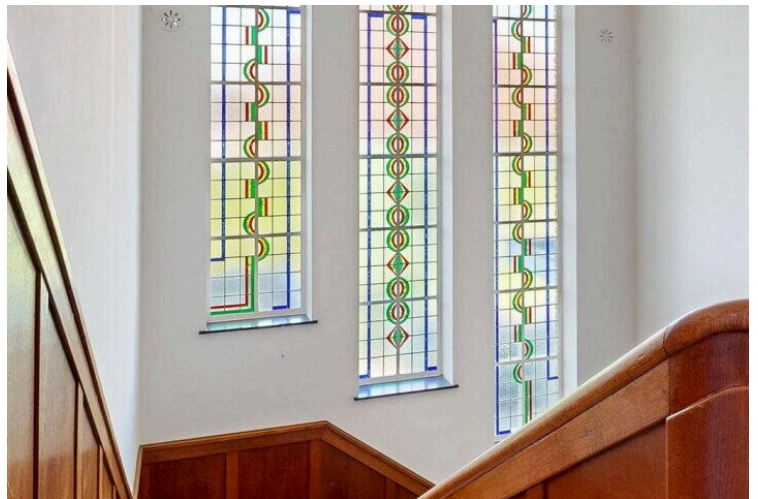
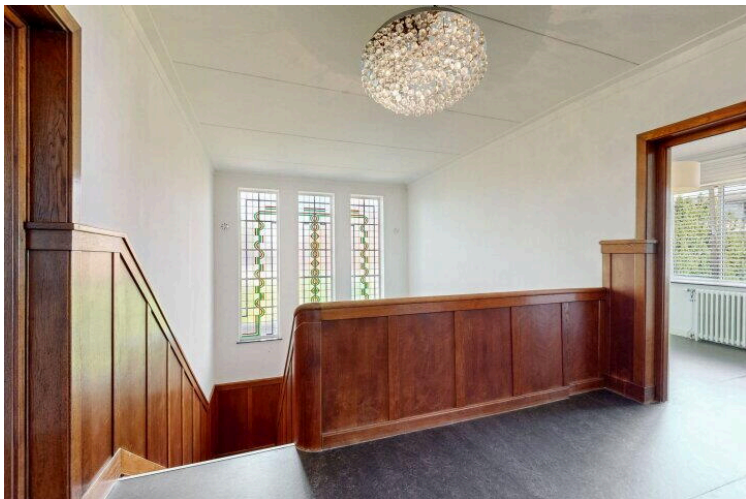
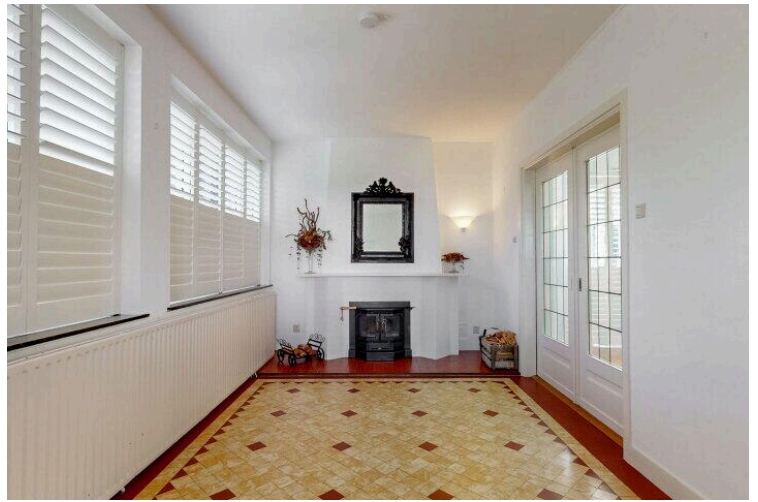
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

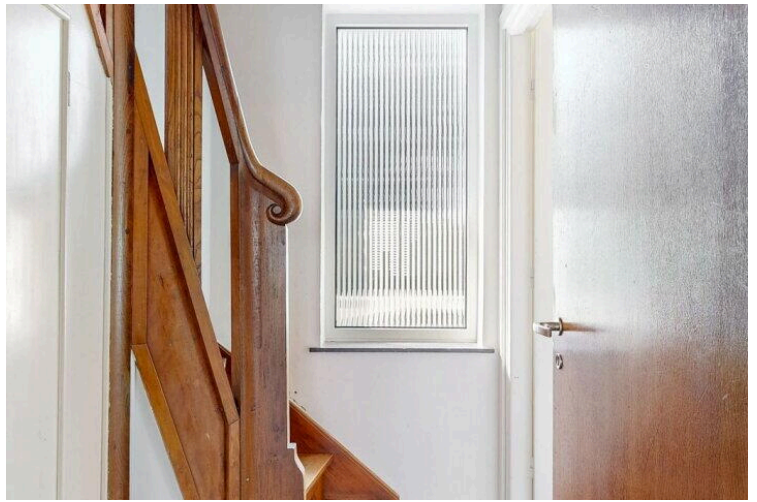


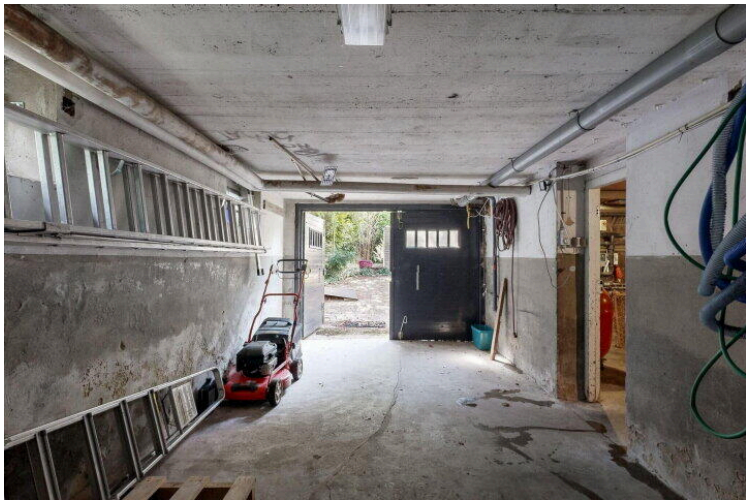
[illegible]







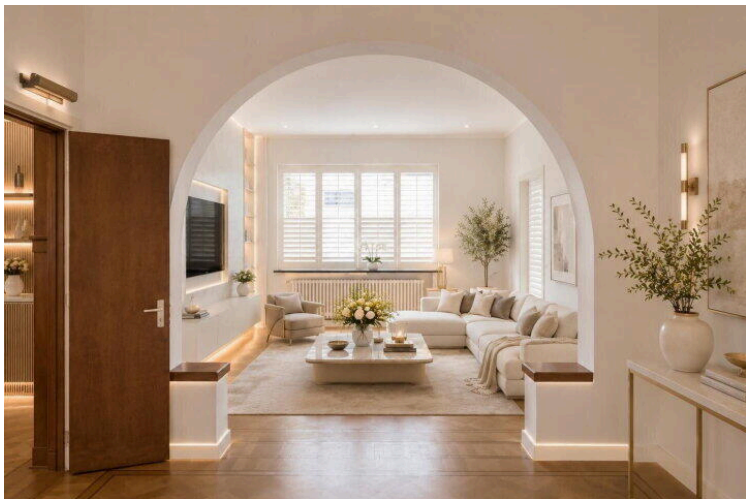
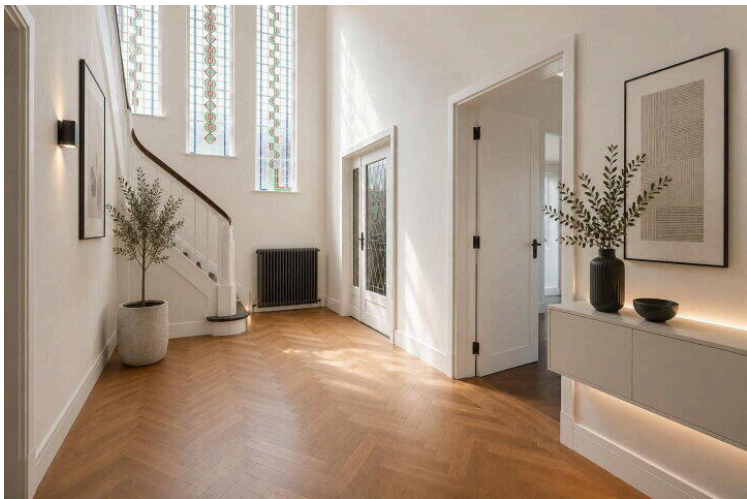
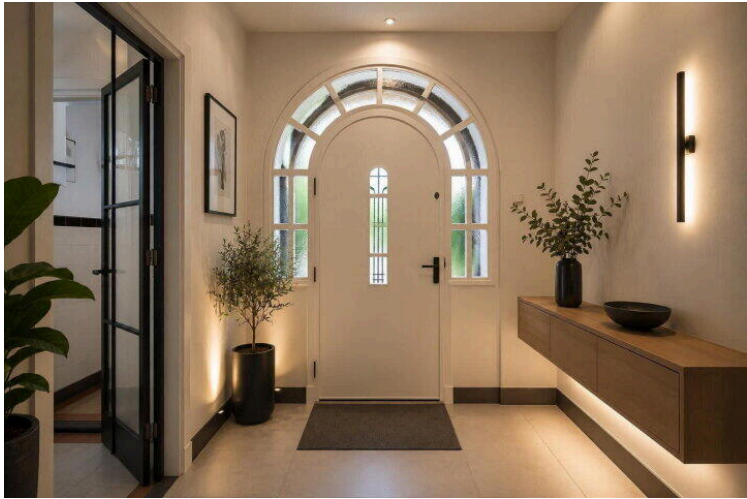






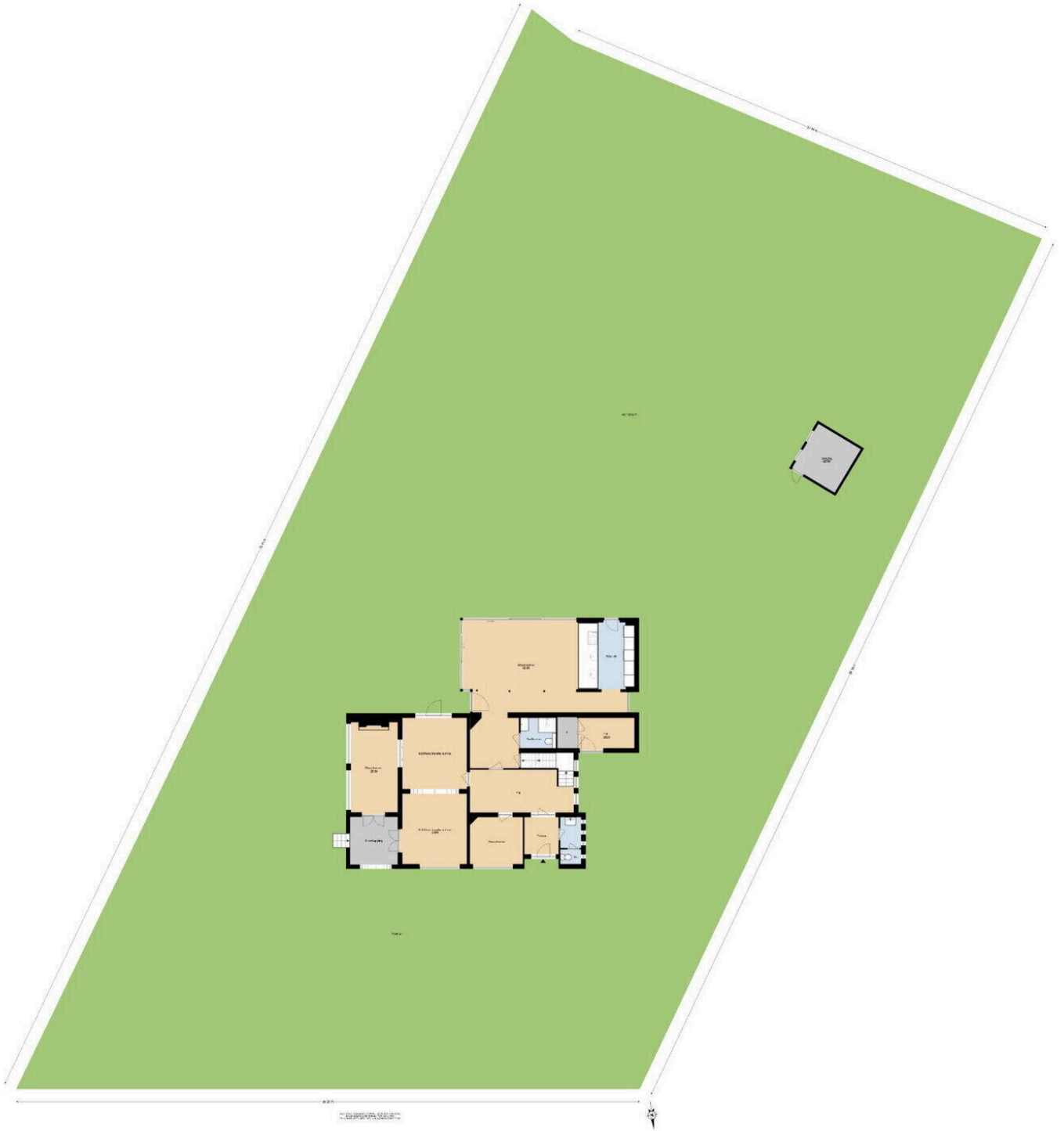
Artist impressions







MUSSCHENBERG 16
SITUATION



MUSSCHENBERG 16 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEFEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



MUSSCHENBERG 16 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

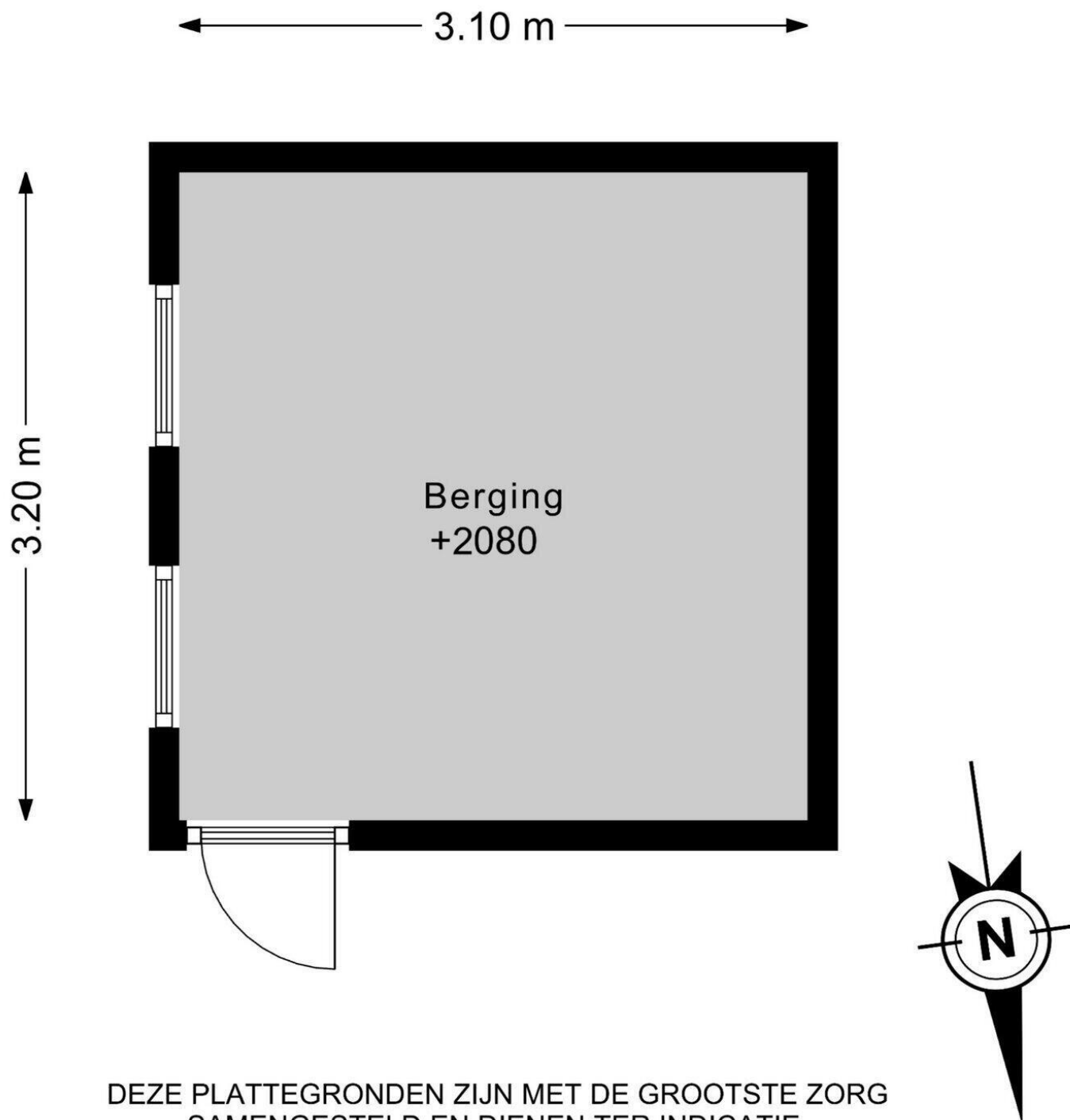
MUSSCHENBERG 16 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



MUSSCHENBERG 16 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

MUSSCHENBERG 16 KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Musschenberg 16

www.musschenberg16.nl

