



Mergelakker 10, 6176 JB Spaubeek

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Omschrijving

RUIIME 2-ONDER-1-KAPWONING MET GARAGE EN CARPORT, VIER SLAAPKAMERS EN TUIN OP HET ZUIDWESTEN

Aan de Mergelakker 10 in Spaubeek staat deze ruime 2-onder-1-kapwoning, gelegen aan een rustige weg in een prettige en gemoedelijke woonwijk. De woning biedt een praktische indeling, volop leefruimte en diverse mogelijkheden om de woning naar eigen wens te gebruiken.

Spaubeek is een karakteristiek dorp in de gemeente Beek, gelegen in het groene heuvellandschap van Zuid-Limburg. De woning ligt in een rustige woonomgeving, terwijl dagelijkse voorzieningen op korte afstand bereikbaar zijn. In het nabijgelegen Beek zijn onder andere supermarkten, winkels, scholen, horecagelegenheden en diverse sportvoorzieningen te vinden. Ook Spaubeek zelf beschikt over verschillende voorzieningen en verenigingen. Voor natuurliefhebbers zijn de omliggende groene gebieden en het Zuid-Limburgse landschap uitstekend geschikt voor wandel- en fietstochten. Dankzij de ligging nabij belangrijke uitvalswegen zijn onder andere Beek, Geleen, Maastricht en Heerlen goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Via de ruime oprit met carport bereik je de entree van de woning. Vanuit de entree is er toegang tot de meterkast en het deels betegelde toilet met fontein.

Vanuit de entree is er tevens toegang tot de ruime woonkamer (10,96 x 5,25m) deze is voorzien van tegels met vloerverwarming. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zit- en leefhoeken. De woonkamer staat in verbinding met de ruime open keuken (5,39 x 5,16m), waardoor er een prettig geheel ontstaat tussen wonen, koken en tafelen.

De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, gasfornuis en combi oven/magnetron. Dankzij de grote raampartijen en de aanwezige lichtkoepels en schuifpui valt er veel natuurlijk daglicht binnen. Hierdoor is dit een fijne en lichte ruimte om bijvoorbeeld een royale eethoek te creëren. Vanuit de keuken is er bovendien een directe blik en toegang tot de tuin.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de ruime garage (6,29 x 2,96m). Deze praktische ruimte wordt momenteel gebruikt als bijkeuken, wasruimte en berging en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van huishoudelijke spullen en andere zaken. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de tuin.

De tuin (10,62 x 8,50m) is onderhoudsvriendelijk ingericht en deels beklemd. Hierdoor is er volop ruimte voor het plaatsen van een loungehoek of eettafel. De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De aanwezige zonwering zorgt tijdens zonnige dagen voor extra comfort en maakt het mogelijk om hier een heerlijke plek te creëren om in de zomer te genieten van het buitenleven. De tuin is voorzien van cameratoezicht en via een achterom bereikbaar.

Naast de berging bevindt zich nog een extra overkapping. Deze kan bijvoorbeeld uitstekend worden gebruikt voor het stallen van fietsen of het droog en beschut opbergen van andere spullen.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers met laminaatvloer en de badkamer.

De hoofdslaapkamer (4,42 x 2,90m) biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De overige twee slaapkamers (3,83 x 2,27m en 3,71 x 2,14m) zijn veelzijdig in te richten. Deze kamers kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt als kinder- of tienerkamer. Ook een thuiswerkplek, studeerkamer, hobbyruimte of logeerkamer behoort hier tot de mogelijkheden.

De volledig betegelde badkamer (3,00 x 2,04m) beschikt over een ligbad met doucheoptie, een wastafel met meubel en een toilet. Een praktische badkamer die voorziet in de dagelijkse behoeften.

Vanuit de hal is er een vaste trap naar de tweede verdieping/zolder.

Zolder:

De zolderverdieping is verbouwd en biedt een verrassend veelzijdige extra ruimte (5,20 x 4,01/2,89m).

Dankzij de aanwezige dakkapel met kunststof kozijnen komt er prettig daglicht binnen en ontstaat er een volwaardige ruimte. De zolder is voorzien van een laminaatvloer, een wastafel met kraan en nette ingebouwde kasten, waardoor er al volop praktische bergruimte aanwezig is.

Deze verdieping leent zich uitstekend als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of tienerkamer. Ook voor iemand die vanuit huis werkt, biedt deze verdieping de mogelijkheid om een rustige en afgescheiden werkplek te creëren. De combinatie van de dakkapel, laminaatvloer en ingebouwde kasten maakt dit een sfeervolle en direct bruikbare ruimte.

Algemeen:

- Ruime 2-onder-1-kapwoning
- Gelegen aan een rustige weg in een prettige woonwijk
- Ruime oprit met garage en carport
- Royale woonkamer met vloerverwarming en open keuken met siergrindvloer
- Lichte keuken met grote raampartijen, schuifpui en lichtkoepels
- Bijkeuken/garage met directe toegang tot de tuin
- Drie slaapkamers met laminaat op de eerste verdieping
- Verbouwde en multifunctionele zolderverdieping
- Dakkapel met kunststof kozijnen
- Extra wastafel en ingebouwde kasten op zolder
- Zonwering aanwezig
- Achterom bereikbaar
- Energielabel A
- 8 zonnepanelen
- Remeha cv-ketel, eigendom
- Rookmelders aanwezig
- Camera's binnen en buiten aanwezig

Een ruime en veelzijdige 2-onder-1-kapwoning met volop leefruimte, drie slaapkamers én een verbouwde zolder met extra gebruiksmogelijkheden. De lichte open keuken, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten, carport en energielabel A maken het geheel compleet. Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden? Plan dan zeker een bezichtiging en ervaar Mergelakker 10 zelf!

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

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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).

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

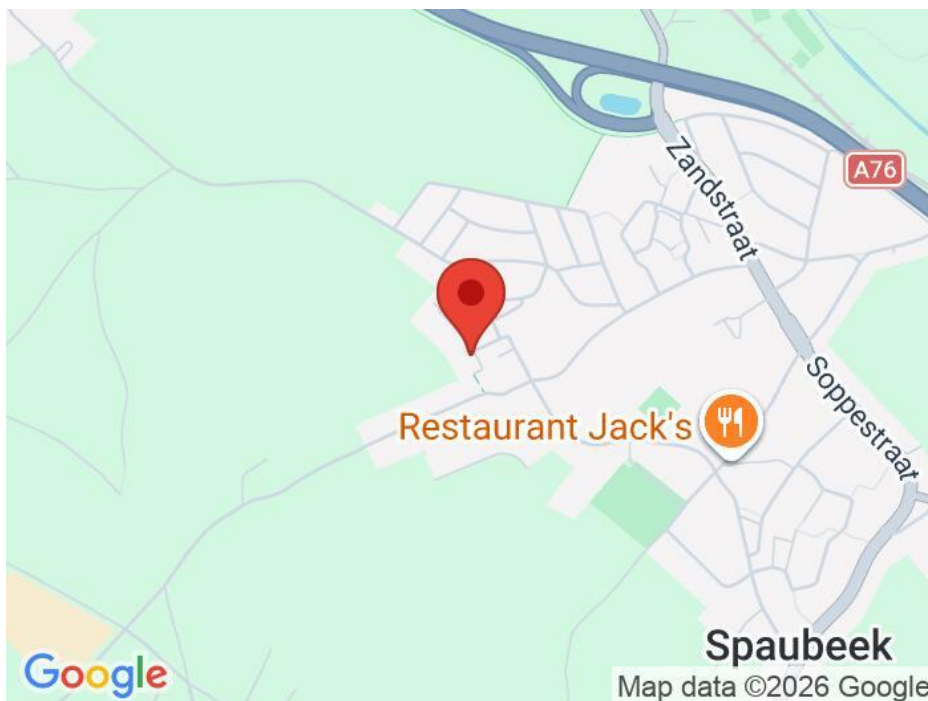
Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk tevens geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 389.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 480 m ³
Perceel oppervlakte	: 218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 90 m ²
Garage	: Parkeerplaats, Garage met carport 19 m ² (629 bij 296 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Remeha Calenta (Gas gestookt uit 2024, eigendom)

Locatie

Mergelakker 10
6176 JB SPAUBEK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



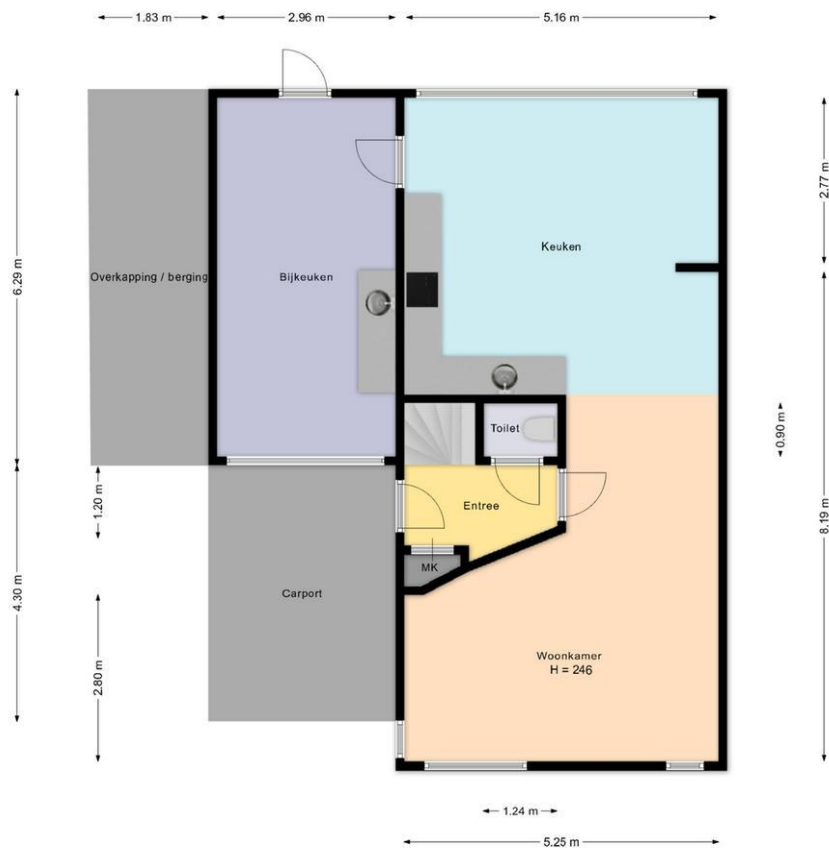
Foto's



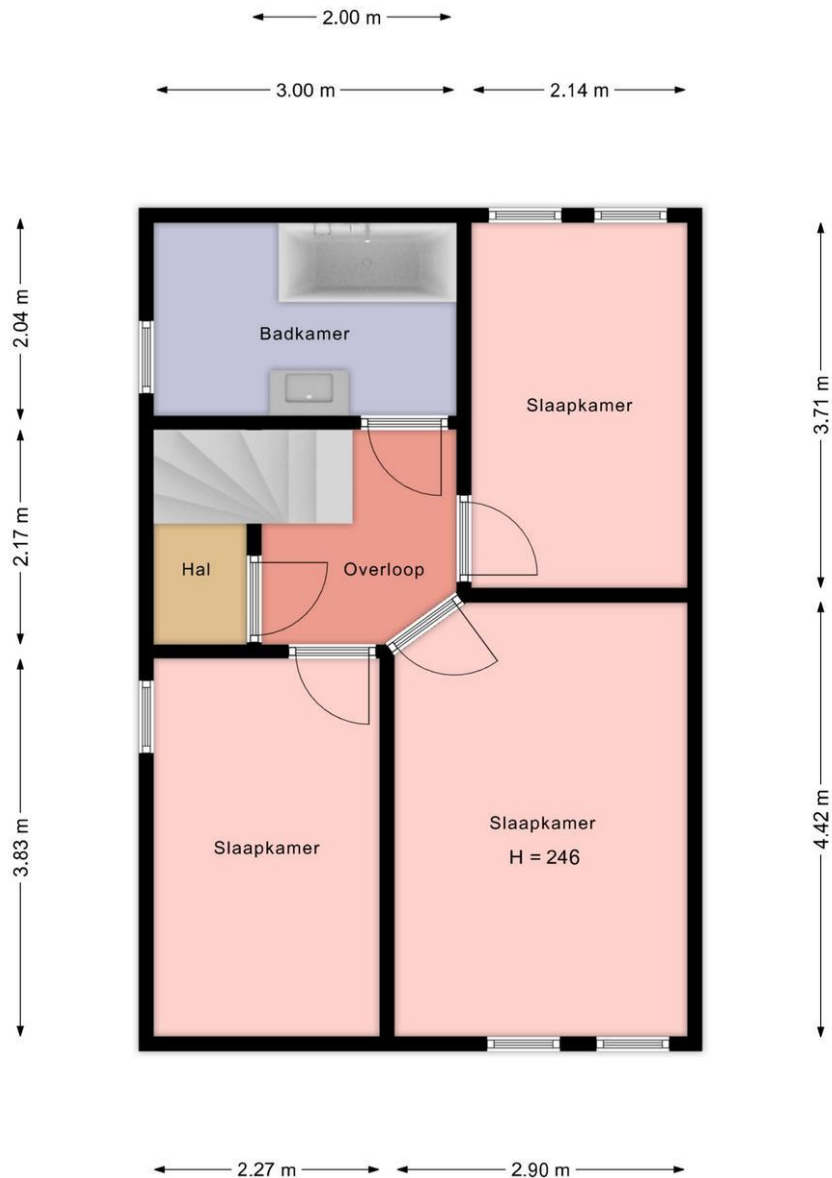
Foto's



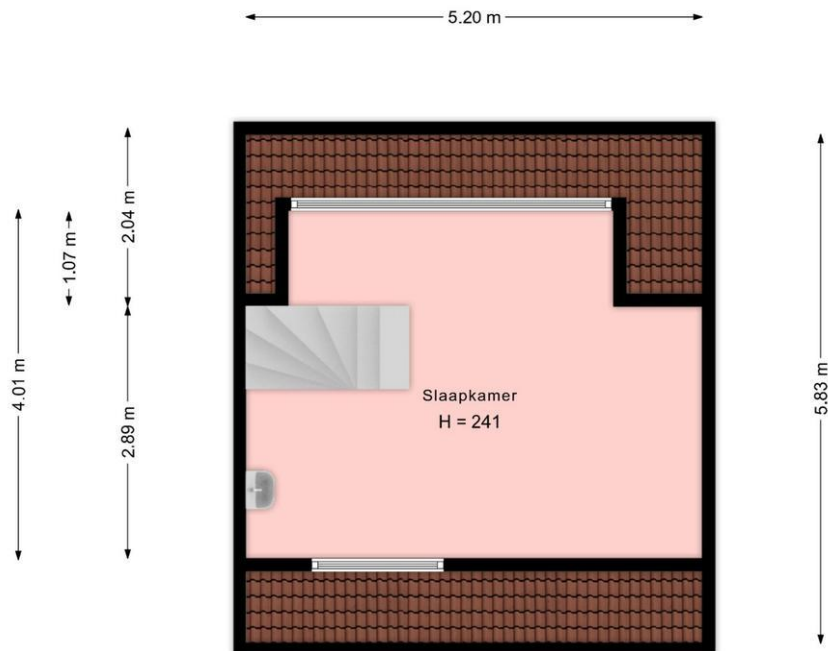
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) een tegenbod te doen
- b) 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.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden.

Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen.

De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen.
Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraag prijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken-onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken-, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen.

Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- 1. Financieringsvoorbehoud
- 2. geen huisvestingsvergunning.
- 3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het **schriftelijkheidsvereiste**.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11).

Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper op advies van zijn makelaar besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- A. In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij een bestaande woning niet.
- B. Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. 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 kunt ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de 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. Der NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.