

TE KOOP



Looiwinkelstraat 45 A, Spaubeek

Vraagprijs € 425.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar
1974

Woonoppervlakte
142m²

Perceeloppervlakte
232m²

Inhoud
640m³

Aantal Slaapkamers
4

Verkoopprijs
Vraagprijs € 425.000 K.K.

Energie label

B

Over deze woning

Welkom bij Looiwinkelstraat 45A!

Ruim, energievriendelijk en comfortabel wonen met een zee aan leefruimte.

Een woning van hoog niveau, waar ruimte, functionaliteit, duurzaamheid en modern wooncomfort elkaar op vanzelfsprekende wijze versterken.

Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning biedt een unieke woonbeleving voor wie op zoek is naar kwaliteit, ruimte en comfort op een fijne locatie. Met een gunstig energielabel B is de woning bovengemiddeld goed geïsoleerd voor de directe omgeving en volledig klaar voor de toekomst.

De combinatie van hoogwaardige isolatie en een uitstekend binnenklimaat staat garant voor een uiterst behaaglijk én energiezuinig leven met minimale energielasten. De royale indeling met een woonoppervlakte van circa 140 m² voegt een wereld aan mogelijkheden toe, terwijl de indrukwekkende ruimtes zorgen voor een warme, uitnodigende ambiance. Hier komt het beste van modern, toekomstbestendig wonen samen met de rustieke charme en sfeer van het geliefde Spaubeek.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1974 (conform BAG);
- Verkeert in uitstekende staat en biedt een bovengemiddeld royale leefruimte voor de straat;
- Woonoppervlakte ca. 140 m²;
- Perceel 232 m² (conform kadaster);
- Toekomstbestendig, goed geïsoleerd en uiterst energiezuinig (Energie label B);
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen;
- Deze woning combineert solide traditionele bouw met moderne verduurzaming. Het resultaat is een uitzonderlijk comfortabel en duurzaam woonhuis;
- Aanvaarding in overleg.

**Indeling:****Begane grond:**

Een prettige en stijlvolle ontvangst: Zodra u de uitnodigende hal betreedt, valt direct op dat er gekozen is voor duurzame kwaliteitsmaterialen. De doorlopende tegelvloer met houtlook vormt een praktische, tijdloze basis en geeft de entree een verzorgde uitstraling. Hier bevindt zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping en het prachtig en vernieuwd toilet, die is uitgevoerd met een modern designmeubel.

Living met licht en comfort:

De royale living vormt het sfeervolle middelpunt van de woning. De mooie doorlopende tegelvloer met houtlook loopt vanuit de hal naadloos door, wat zorgt voor een rustig en harmonieus geheel. Dankzij de grote raampartijen geniet de zithoek de hele dag door van een uitstekende natuurlijke lichtinval en een fijn contact met de omgeving.

Culinair genieten en dagelijks gemak:

De open keuken vormt een logisch verlengstuk van de living en is zo ontworpen dat koken en samenzijn op een natuurlijke manier samenkomen. De nette, functionele opstelling is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, combi-stoomoven, een vaatwasser, koelkast en een combi diepvries. Direct aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken. Deze slim weggewerkte ruimte biedt plaats voor de witgoedopstellingen, extra proviand en huishoudelijke benodigheden, waardoor de rust in het wooninterieur behouden blijft. De bijkeuken is volledig is afgewerkt waardoor deze ook geschikt is voor een andere invulling zoals een schoonheidssalon of dergelijke, maar kan ook gebruikt worden als garage. Tevens een aparte ruimte voor de opberging van spullen.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt plaats aan volwaardige, lichte slaapkamers met rechte wanden, waardoor elke vierkante meter optimaal benut kan worden. De kamers onderscheiden zich door hun uitstekende maatvoering en ademen een rustige, comfortabele sfeer.

Ruimte en karakter: De kamers bieden flexibele indelingsmogelijkheden en een fijne lichtinval. De combinatie van natuurlijke lichtinval, strakke wanden en een hoogwaardige afwerking creëert een intieme en tegelijkertijd ruimtelijke verdieping voor het hele gezin.

Badkamer van hoog niveau: De verdieping beschikt over een stijlvolle badkamer die volledig in het teken staat van dagelijkse ontspanning.

Uitgerust met een comfortabele doucheopstelling en een modern wasmeubel zorgt deze ruimte voor praktisch gemak en dagelijks comfort. Een fijne sanitaire ruimte waarin de hectiek van de dag vanzelf naar de achtergrond verdwijnt.

Optimaal comfort: Alle kamers bieden volop ruimte voor een uitgebreide garderobe en zijn flexibel in te richten als master suite, kinderkamer of een rustige thuiswerkplek. Dankzij de goede isolatie is het binnenklimaat hier het hele jaar door perfect regelbaar voor een comfortabele nachtrust.



Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping, die dankzij de aanwezigheid van een grote dakkapel geniet van een uitstekende lichtinval en aanzienlijk extra leefruimte. Deze verdieping verkeert in de basis in een goede staat, maar biedt u de unieke kans om de ruimte volledig naar eigen smaak, wensen en interieurstijl in te richten. Denk hierbij aan een royale vierde slaapkamer, een thuiswerkplek, een hobbyruimte of een extra verdieping voor de kinderen. Ook op de zolder is er nog mogelijkheid voor het plaatsen van een wasmachine en droger alsmede nog een extra kamer.

Tuin met exclusieve overkapping:

De verzorgde tuin vormt een heerlijke verlenging van het wooncomfort. De absolute eyecatcher is de recent gerealiseerde, prachtige overkapping. Dankzij het hoogwaardige glazen schuifwandensysteem geniet u hier het hele jaar door van het ultieme buitenleven, volledig beschermd tegen de elementen of juist heerlijk open in de zon. Deze multifunctionele buitenruimte biedt tal van mogelijkheden en leent zich perfect voor de realisatie van een luxe buitenkeuken, een gezellig barretje of een exclusieve relaxruimte. Een fijne, besloten buitenomgeving waar het binnen comfort moeiteloos overgaat in het Zuid-Limburgse buitenleven.

Parkeren en berging:

De woning beschikt over uitstekende parkeergelegenheid op eigen terrein en een praktische berging/garage die volop ruimte biedt voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en het opbergen van spullen. Een functionele toevoeging die perfect aansluit bij de veelzijdige en comfortabele woonbeleving van deze twee-onder-een-kapwoning.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig. De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, 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 (schriftelijkheids vereiste).

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekke informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeenkomt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar Ray van der Venne nodigt u graag uit voor een bezichtiging.















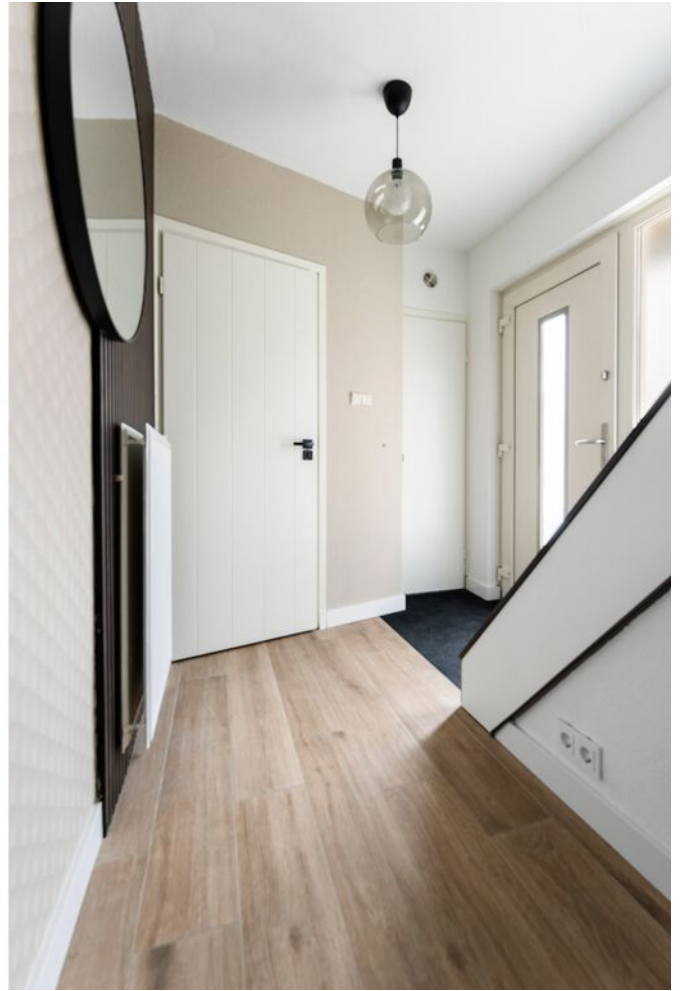












Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Plattegrond

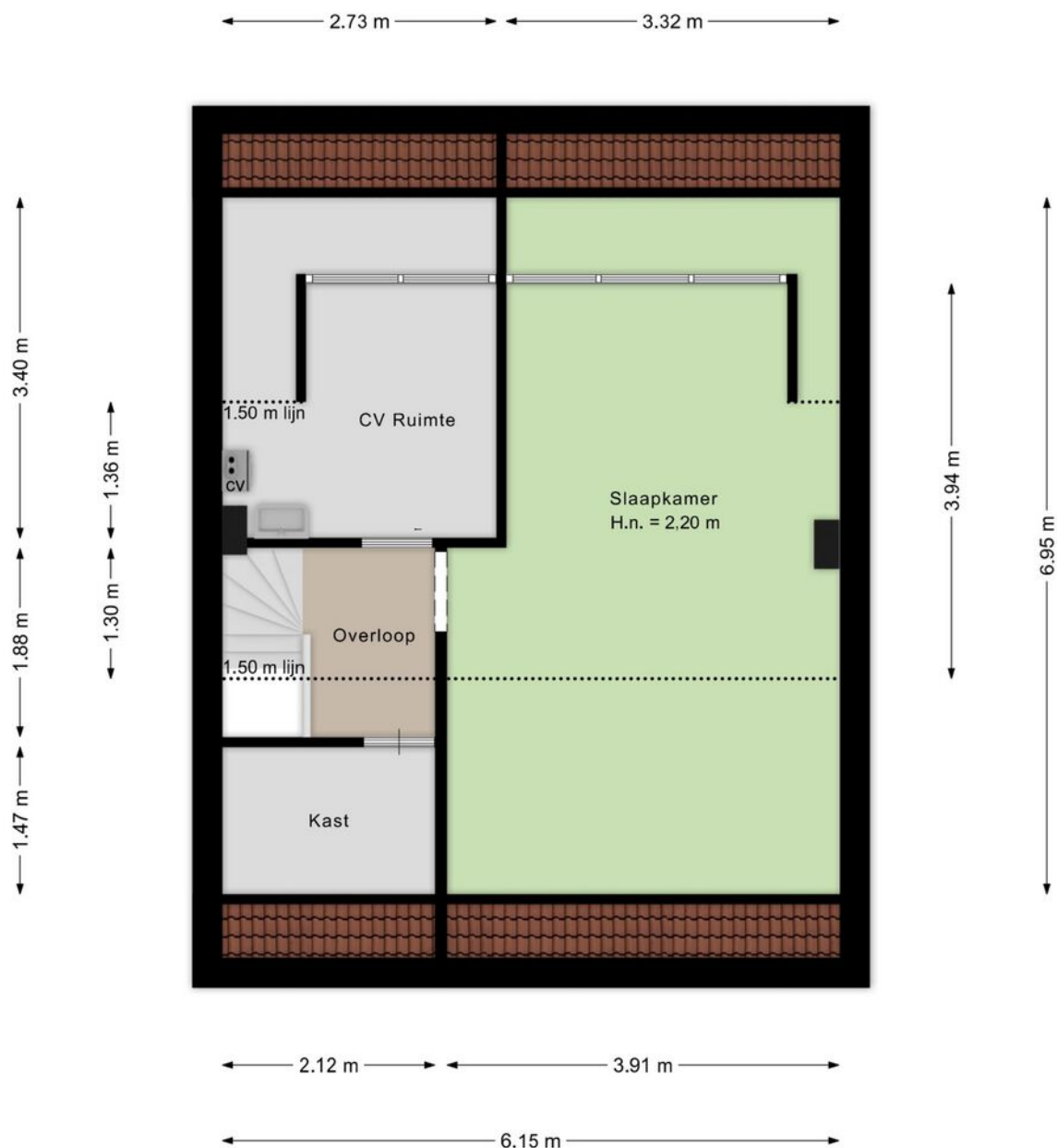
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



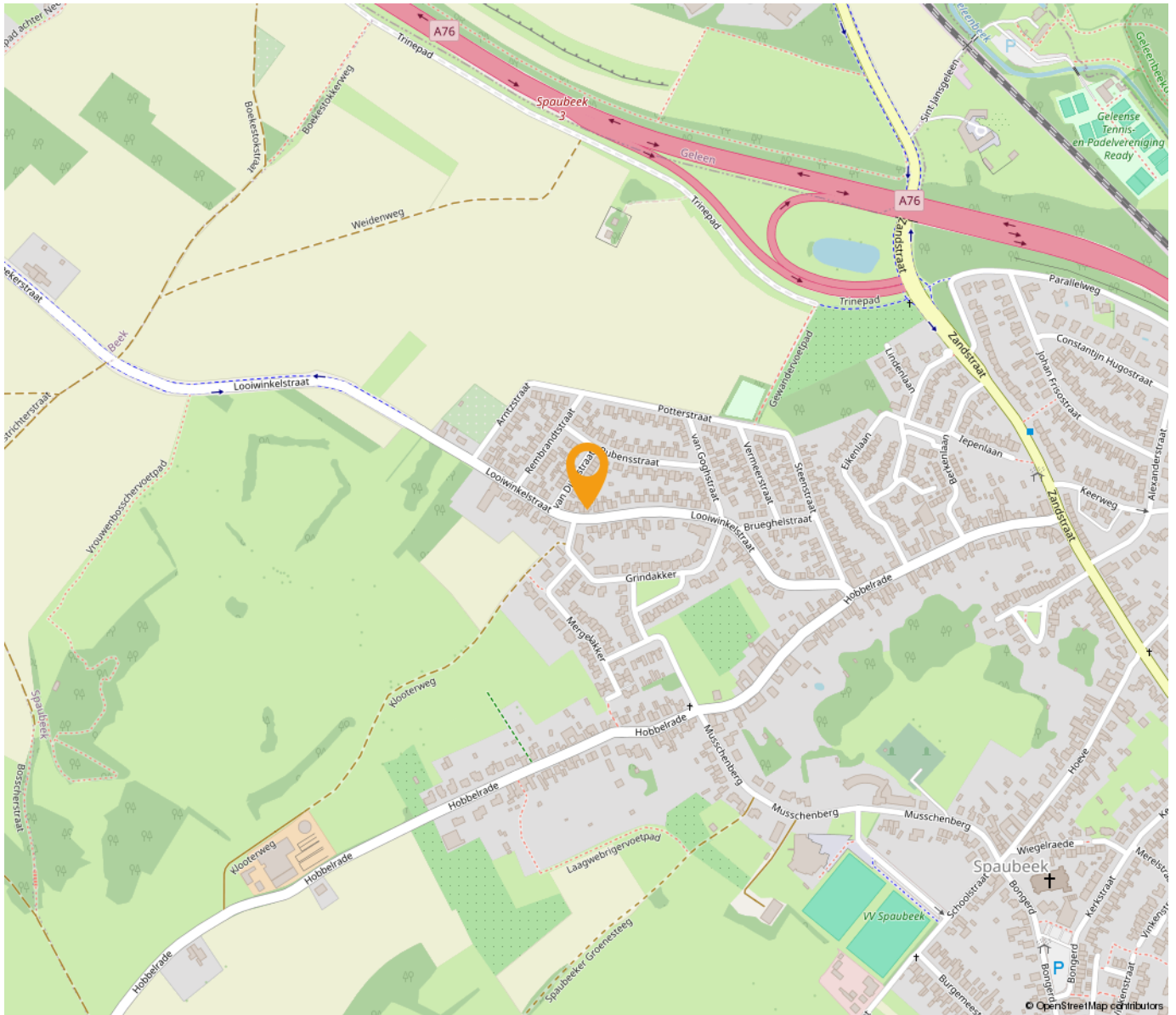
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

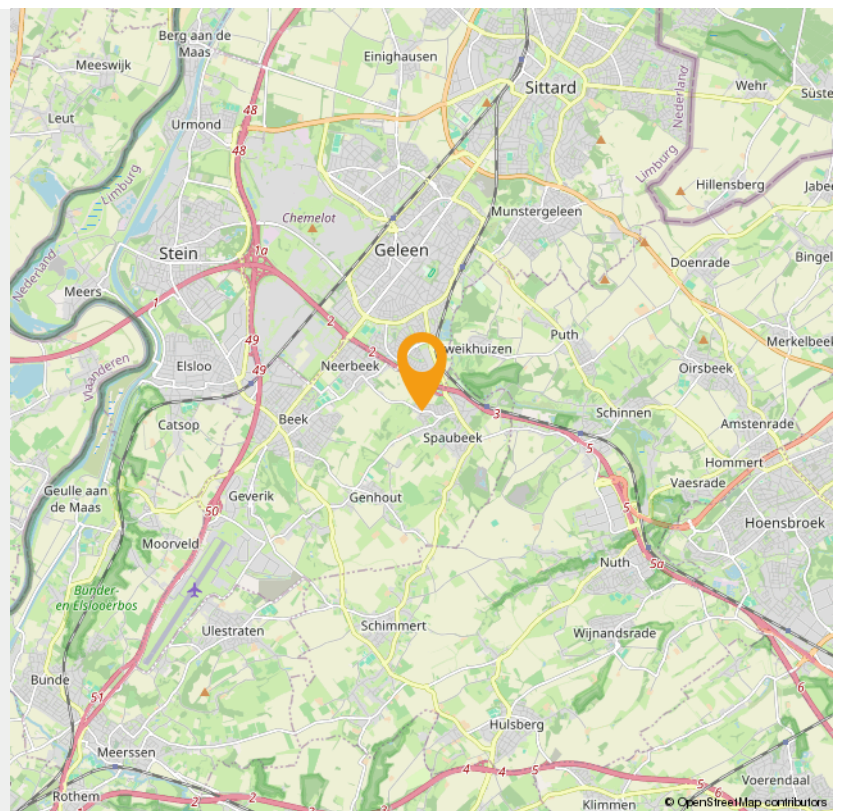
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Spaubeek?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs