



Kupstraat 65 Spaubeek





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 460.000,- k.k.
Soort:	Vrijstaande woning
Kadastrale gegevens:	Spaubeek B 3074, 4088 en Beek N 615
Bouwjaar:	1966
Woning oppervlakte:	90 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Perceel oppervlakte:	3761 m ²
Inhoud woning:	588m ³
Energie label:	G
Verwarming :	Installatie op stookolie, met olietank en Nefit cv-boiler uit 2001
Aantal kamers:	3

Bijzonderheden:

- ♦ Vrijstaande woning op een perceel van 3.761 m² met een diepe achtertuin, eigen weiland en vrij uitzicht over het achterliggende groen
- ♦ Drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- ♦ Royale woonkamer met parketvloer, houten balkenplafond en haardpartij
- ♦ Inpandige garage met dubbele houten deuren, water en elektriciteit
- ♦ Ruime kelder en aanvullende bergzolder
- ♦ Balkon aan de voorzijde, bereikbaar vanuit de grootste slaapkamer
- ♦ Vrijstaand houten tuinhuis aanwezig
- ♦ Hardhouten kozijnen met gedeeltelijk dubbele en gedeeltelijk enkele beglazing
- ♦ Verwarmingsinstallatie op stookolie, met olietank en Nefit cv-boiler uit 2001
- ♦ Woning met mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak en woonwensen
- ♦ Energie label G

Vrijstaande woning met renovatiemogelijkheden, diepe tuin en eigen weiland

Aan de Kupstraat 65 in Spaubeek staat deze vrijstaande woning met een karakteristieke uitstraling, een inpandige garage en een bijzonder ruim perceel van maar liefst 3.761 m². De diepe achtertuin met achterliggend stuk weiland vormt een van de grootste pluspunten van deze woning. Hier geniet u van volop groen, ruimte en een vrij uitzicht over het achterliggende landschap. De woning onderscheidt zich daarnaast door haar speelse indeling, de aanwezigheid van een slaapkamer op de begane grond en diverse oorspronkelijke elementen die het huis een eigen karakter geven.

Binnen beschikt de woning over een lichte woonkamer met houten balkenplafond, parketvloer en een karakteristieke haardpartij. Daarnaast zijn er een afzonderlijke keuken, drie slaapkamers, een badkamer, een ruime kelder en een bergzolder aanwezig. De woning verkeert in een gedateerde staat en dient gerenoveerd en gemoderniseerd te worden. Daarmee biedt deze woning een mooie kans voor kopers die bereid zijn de handen uit de mouwen te steken en het geheel naar eigen smaak en woonwensen willen vernieuwen.

Ook de ligging maakt deze woning interessant. Spaubeek is een dorp in de gemeente Beek, met een landelijk karakter en diverse wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving. Dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten zijn in de omliggende plaatsen bereikbaar. Bovendien zijn Geleen, Sittard, Beek en de uitvalswegen richting Maastricht en Heerlen goed bereikbaar.





Begane grond en kelder

Via de voortuin en enkele trap treden bereikt u de entree van de woning. De ontvangsthall is voorzien van een natuurstenen vloer in wild verband en een houten trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier zijn de woonkamer en de inpandige garage bereikbaar.

De royale woonkamer profiteert dankzij de ramen aan meerdere zijden van veel natuurlijk licht. De parketvloer, het houten balkenplafond en de robuuste haardpartij met gietijzeren kachel geven de ruimte een karakteristieke uitstraling. De woonkamer biedt voldoende plaats voor een ruime zithoek en een eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de afzonderlijke keuken, ingericht met boven- en onderkasten, een vierpits elektrische kookplaat en een heteluchtoven. De keuken heeft een tegelvloer en biedt rechtstreeks toegang tot de tuin. Via de tussenhall bereikt u de slaapkamer, die is voorzien van vloerbedekking en een ingebouwde kast. Deze kamer is ook uitstekend geschikt als werk- of logeerkamer. Daarnaast biedt de tussenhall toegang tot het betegelde toilet, voorzien van een staand closet en fonteintje.

De inpandige garage is zowel vanuit de tussenhall als via de dubbele houten garagedeuren aan de voorzijde toegankelijk. Hier bevinden zich de meterkast met negen groepen en een slimme meter, evenals de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast beschikt de garage over water, elektriciteit en extra bergruimte.

De kelder is bereikbaar via een trap in de garage en bestaat uit een hal en een ruime kelderruimte met daglichttoetreding via meerdere ramen. Naast volop bergruimte bevinden zich hier de verwarmingsinstallatie op stookolie, de bijbehorende olietank en een Nefit cv-boiler.







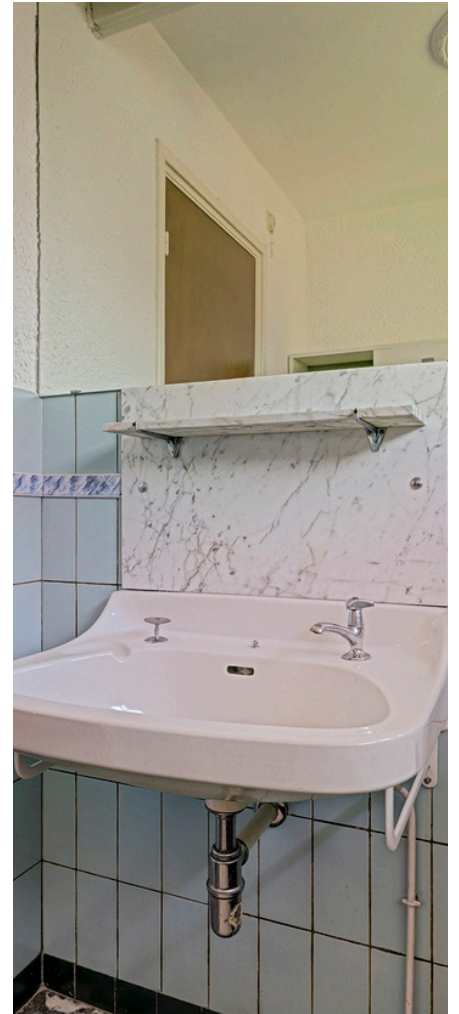
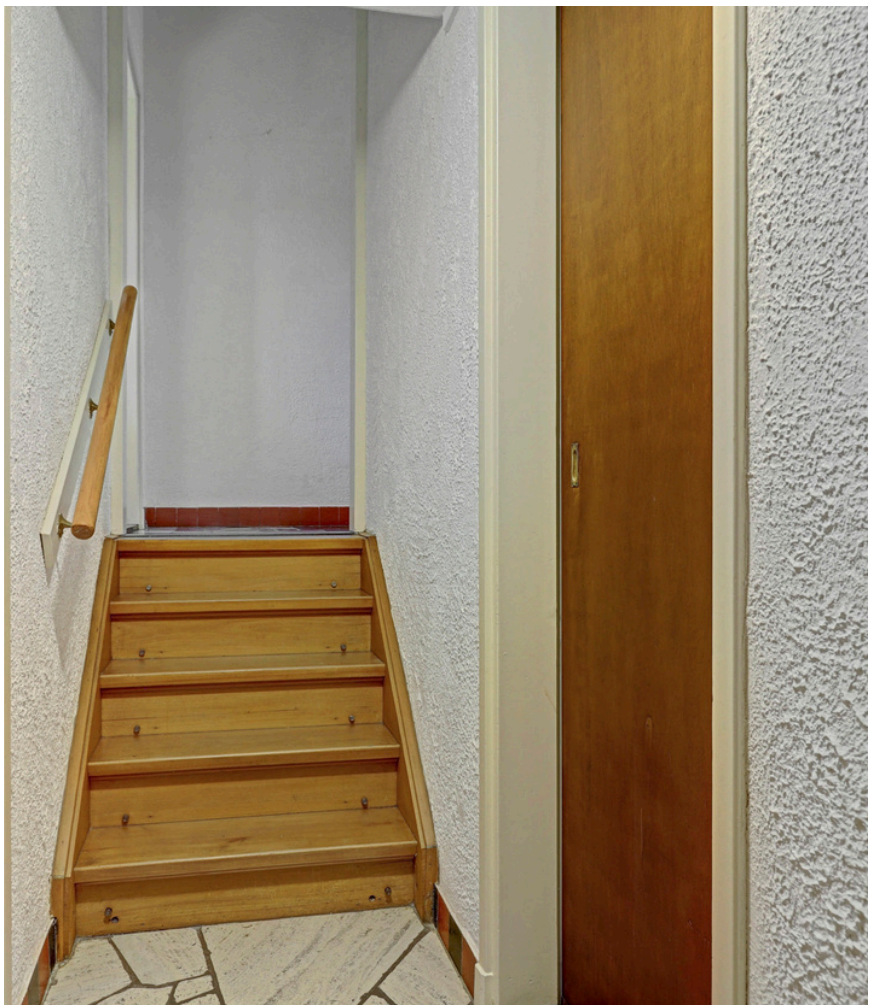
Eerste verdieping en zolder

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers beschikken over vloerbedekking en houten kozijnen.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is dankzij de afmetingen ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Via dubbele openslaande deuren heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde. Dit balkon kijkt uit over de voortuin en de omgeving. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een mooi uitzicht over de tuin en het achterliggende groen. Deze kamer is geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad met handdouche en een wastafel. De vloer is afgewerkt met natuursteen in wild verband en via de aanwezige ramen komt daglicht binnen. De badkamer heeft een oudere inrichting en biedt mogelijkheden om deze naar eigen wens te vernieuwen. Via een uitklapbare trap, bereikbaar achter een deur op de eerste verdieping, bereikt u de bergzolder.







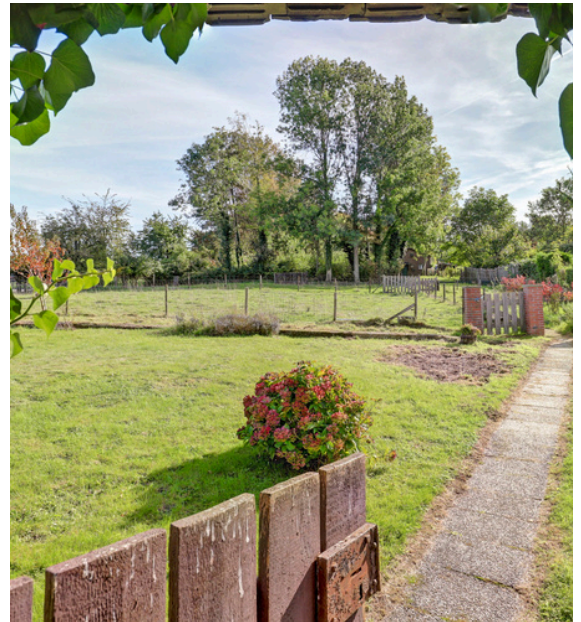
Tuin

De royale buitenruimte vormt een belangrijk pluspunt van deze woning. De voortuin is aangelegd met diverse bomen, heesters en beplanting. Via de oprit bereikt u de inpandige garage en de entree van de woning.

De diepe achtertuin bestaat grotendeels uit gazon, afgewisseld met bomen, struiken en borders. Aansluitend aan de achtertuin behoort ook een stuk weiland tot het eigendom, waardoor het perceel zich nog verder uitstrekt en volop mogelijkheden biedt voor liefhebbers van ruimte en buitenleven. Het vrije uitzicht over het omliggende groene landschap versterkt het landelijke karakter van deze plek.

Daarnaast is er een vrijstaand houten tuinhuis aanwezig, geschikt voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.





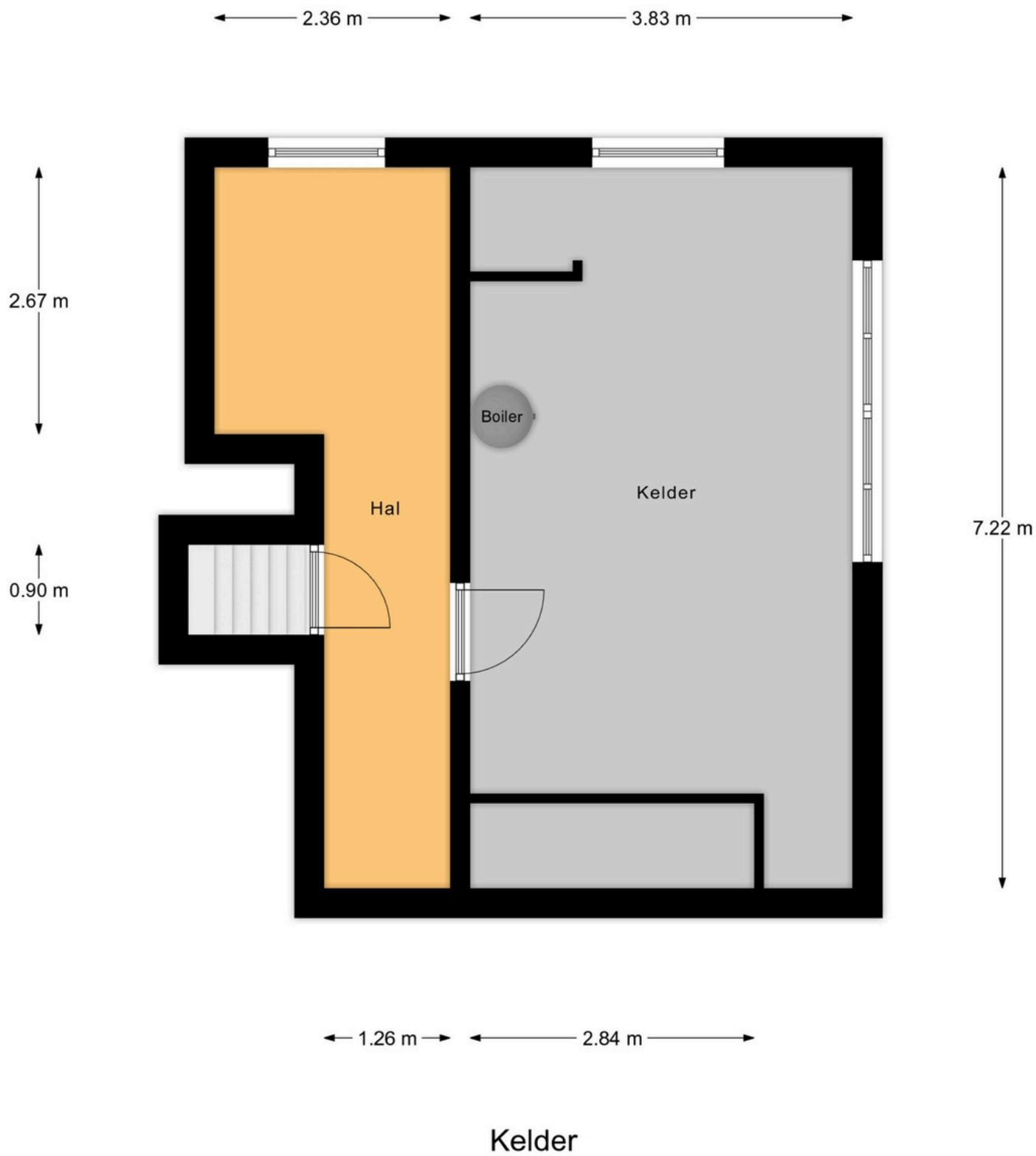


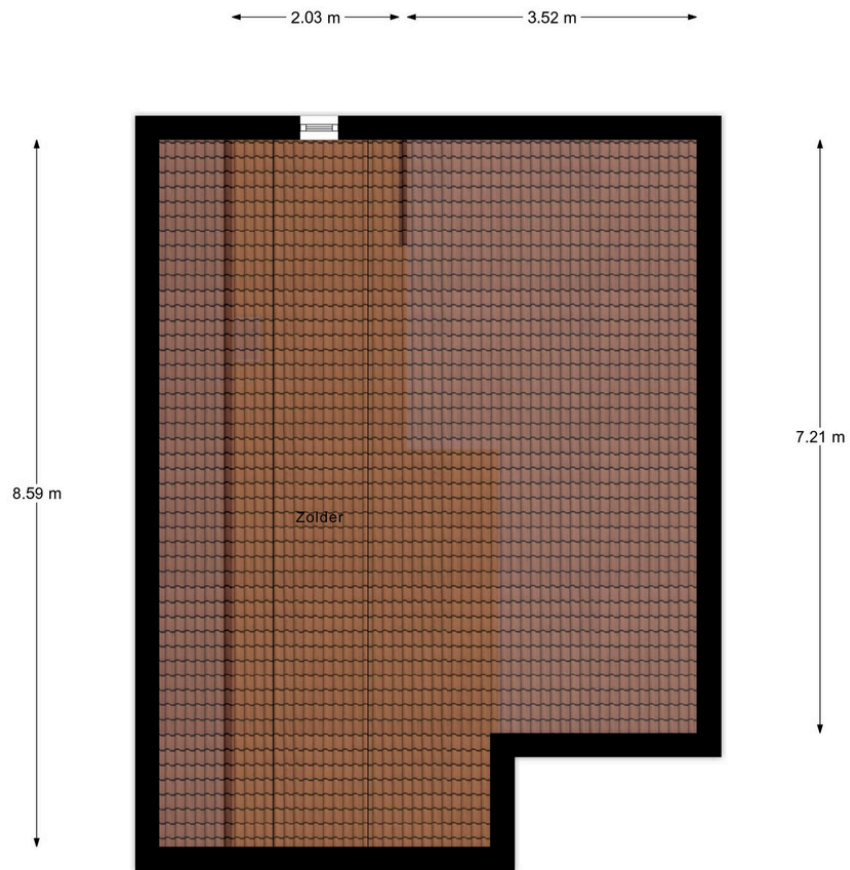


Begane Grond

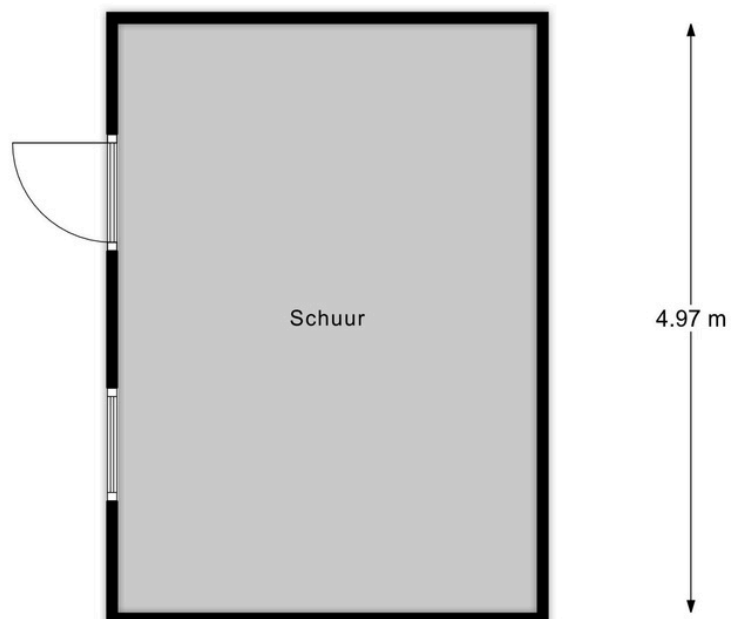


1e Verdieping





2e Verdieping





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Spaubeek

Sectie

B

Perceel

3074

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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, Remco Rademakers, Monique Vanhangel en Chantal van Doezelaar

Markt 100, 6161 GN Geleen

tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl

www.odcvastgoed.nl



[illegible]



Erwin Op den Camp

Eigenaar / Makelaar

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

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen

