

TE KOOP



Merelstraat 5, Spaubeek

Vraagprijs € 329.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1979

Woonoppervlakte

135 m²

Perceeloppervlakte

288 m²

Inhoud

515 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 329.000 k.k.

Energie label



Over deze woning

Deze riante hoekwoning met garage en carport is gelegen op een goede locatie in de gemeente Spaubeek. De woning is opvallend ruim van opzet, heeft een energielabel A en maar liefst vier slaapkamers. De bereikbaarheid is goed, de autosnelweg A76 richting Heerlen/Aken is binnen enkele autominuten te bereiken. Ook een basisschool en een supermarkt liggen in de directe nabijheid.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal/entree, half betegelde toiletruimte met closet en fonteintje, meterkast. Ruime woonkamer met pvc-vloer voorzien van vloerverwarming en schuifpui naar fraai aangelegde tuin met terrasoverkapping en gemetselde tuinhaard. Vanuit de tuin heb je toegang tot de garage met elektrische poort en de carport. Bijkeuken met deur naar de tuin.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, respectievelijk:
Slaapkamer 1: ca. 4.80x4.11m
Slaapkamer 2: ca. 3.70x2.59m
Slaapkamer 3: ca. 3.80x3.18m met keukenblok.
Ruime geheel betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, vaste wastafel met meubel en tweede toilet.

TWEDE VERDIEPING:

Riante overloop met bergruimte, alwaar standplaats c.v.-installatie Nefit Topline HR. bwjr. 2010 en omvormer zonnepanelen. Vierde zeer riante slaapkamer met een nok van maar liefst 3 meter hoog en voldoende daglicht door de plaatsing van 2 dakramen.

**BIJZONDERHEDEN:**

- Energielabel A
- Pand voorzien van rolluiken, deels elektrisch
- Ruim van opzet
- 15 zonnepanelen (eigendom)
- Airconditioning
- Er dient nog een keuken geplaatst te worden, de voorzieningen hiervoor zijn reeds voorbereidt.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

De 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 (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte 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 info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt 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.

De makelaar **Ralf Last** nodigt u uit voor een bezichtiging.





















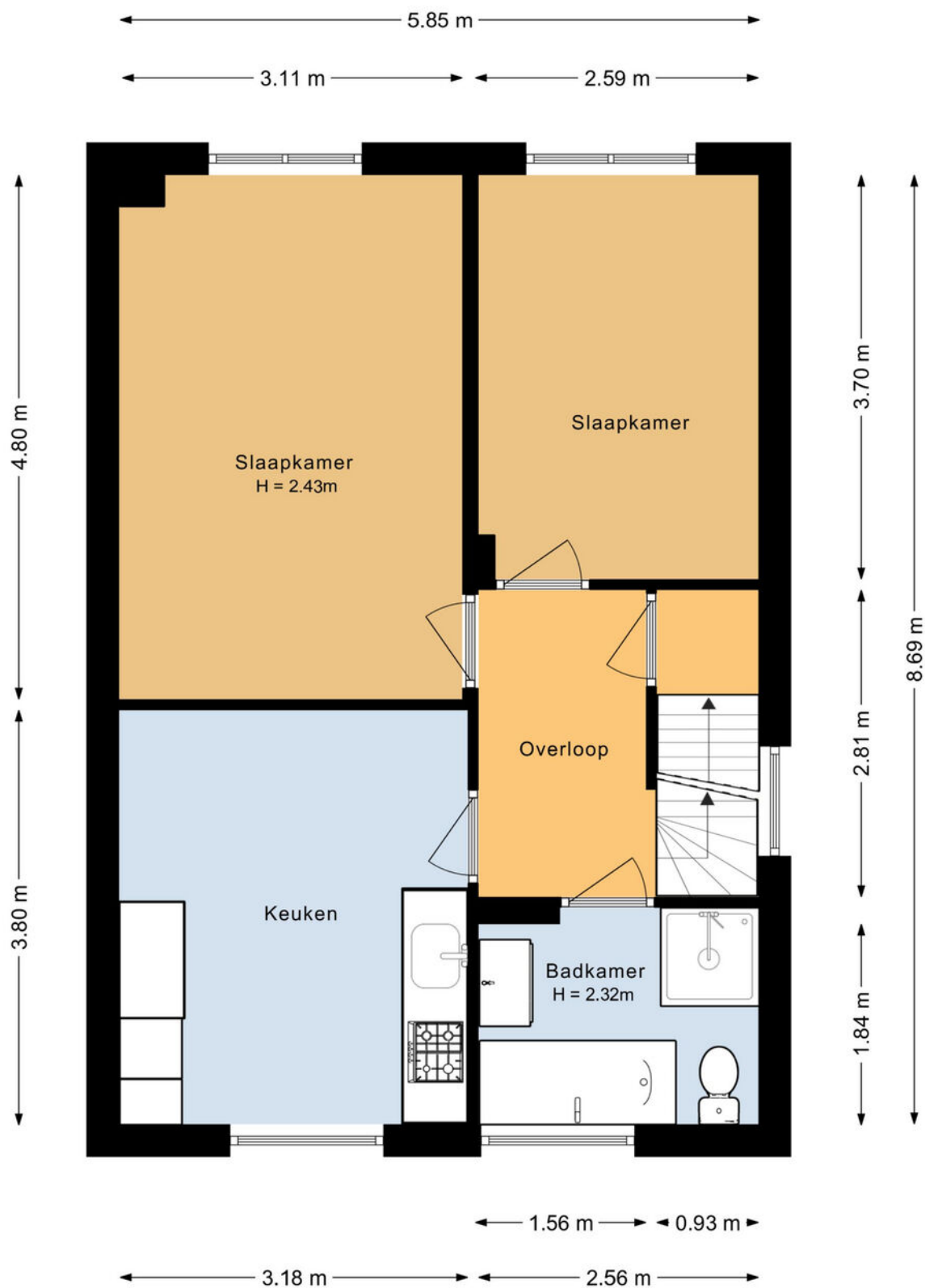
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



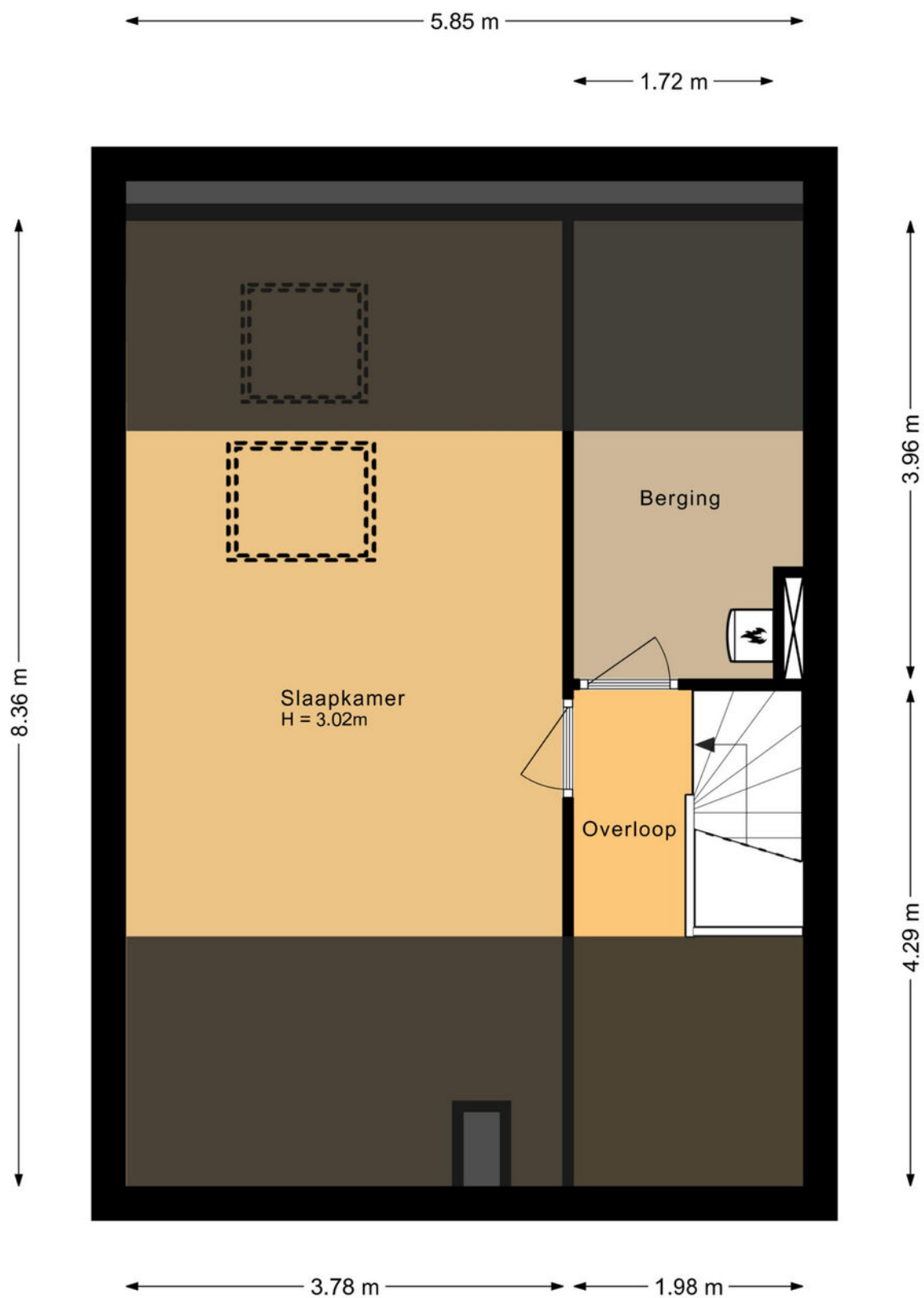
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Plattegrond

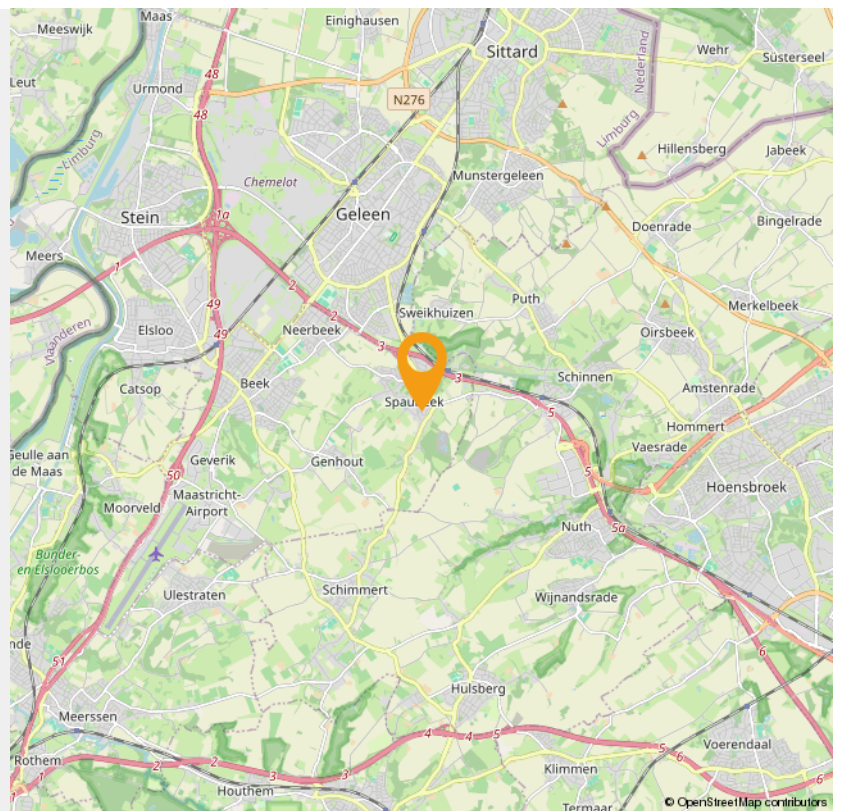
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder







*“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