

TE KOOP



Kupstraat 18, Spaubeek

Vraagprijs € 459.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar
1955

Woonoppervlakte
147 m²

Perceeloppervlakte
702 m²

Inhoud
660 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 459.000 k.k.

Energietabel

E

Over deze woning

Welkom bij Kupstraat 18 in Spaubeek! Deze levensloopbestendige vrijvrij woning biedt volop ruimte en comfort met drie ruime slaapkamers, twee moderne badkamers, riante tuin en ruime living. De woning beschikt daarnaast over 10 zonnepanelen, dakisolatie, kunststof kozijnen met Hr++ beglazing en twee airco's.

INDELING

Kelder:

Provisieruimte.

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de hal die toegang geeft tot de meterkast, modern toilet met hangcloset en de ruime woonkamer. De woonkamer is voorzien van een nette pvc-vloer, elektrische sfeerhaard en biedt toegang tot de zijtuin middels dubbel openslaande deuren. Hier kunt u genieten van de ochtendzon. In de aanbouw bevindt zich de keuken die voorzien is van een oven, magnetron, 5- pits inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken zijn de tuin middels schuifpui en bijkeuken bereikbaar. Via de garage is de eerste ruime slaapkamer van ca. 17 m² met airco en ensuite badkamer te bereiken. De badkamer voorzien is van een toilet, wastafel met meubel en een inloopdouche. Ook vanuit de slaapkamer is de tuin toegankelijk. In de garage bevinden zich de witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping:

Overloop met kastenwand welke toegang biedt tot twee slaapkamers en de tweede badkamer.

Slaapkamer 2: ca. 14 m²

Slaapkamer 3: ca. 9 m²

Hier bevindt zich ook de tweede badkamer die voorzien is van een toilet, inloopdouche en een wastafel met meubel.

Zolder:

Middels een vaste trap is de bergzolder bereikbaar.



Tuin:

Ruime tuin, gelegen op het Westen, beschikt over twee overkappingen, tuinberging, terras, gazon, borders en is toegankelijk middels zijingang.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1955 (conform BAGviewer);
- Gebruiksoppervlakte wonen: 147m², inhoud: 660m³ (Nen2580 meetrapport aanwezig);
- Perceeloppervlakte: 702m² (conform kadaster);
- 3 slaapkamers;
- - 2 badkamers;
- Levensloopbestendig;
- Garage;
- Tuin met voldoende ruimte en twee overkappingen;
- Kunststof kozijnen met Hr++ beglazing;
- Dakisolatie;
- 10 zonnepanelen;
- Aanvaarding: in overleg.

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 **Marco Hanssen** nodigt u uit voor een bezichtiging.



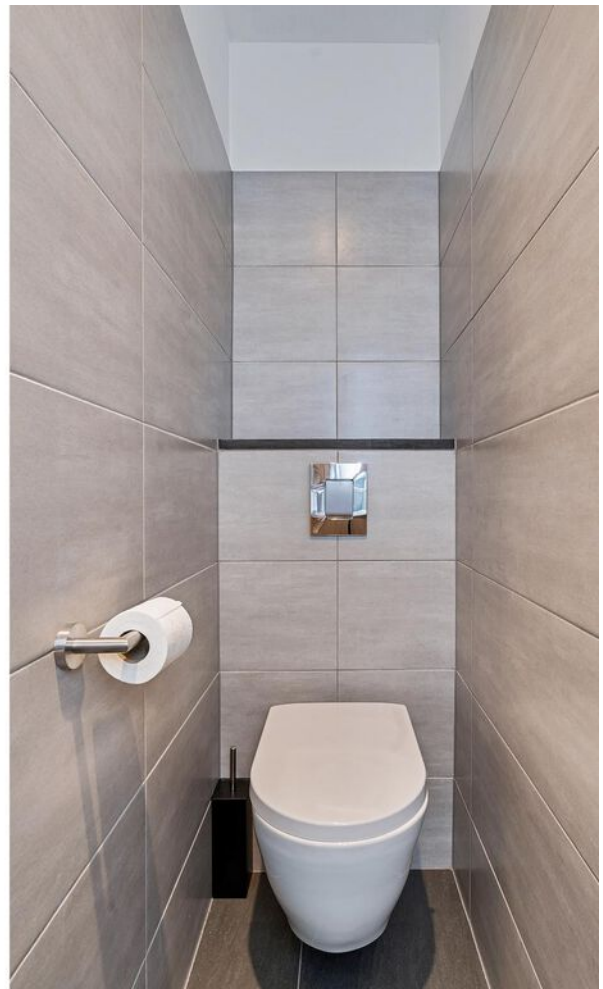




























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

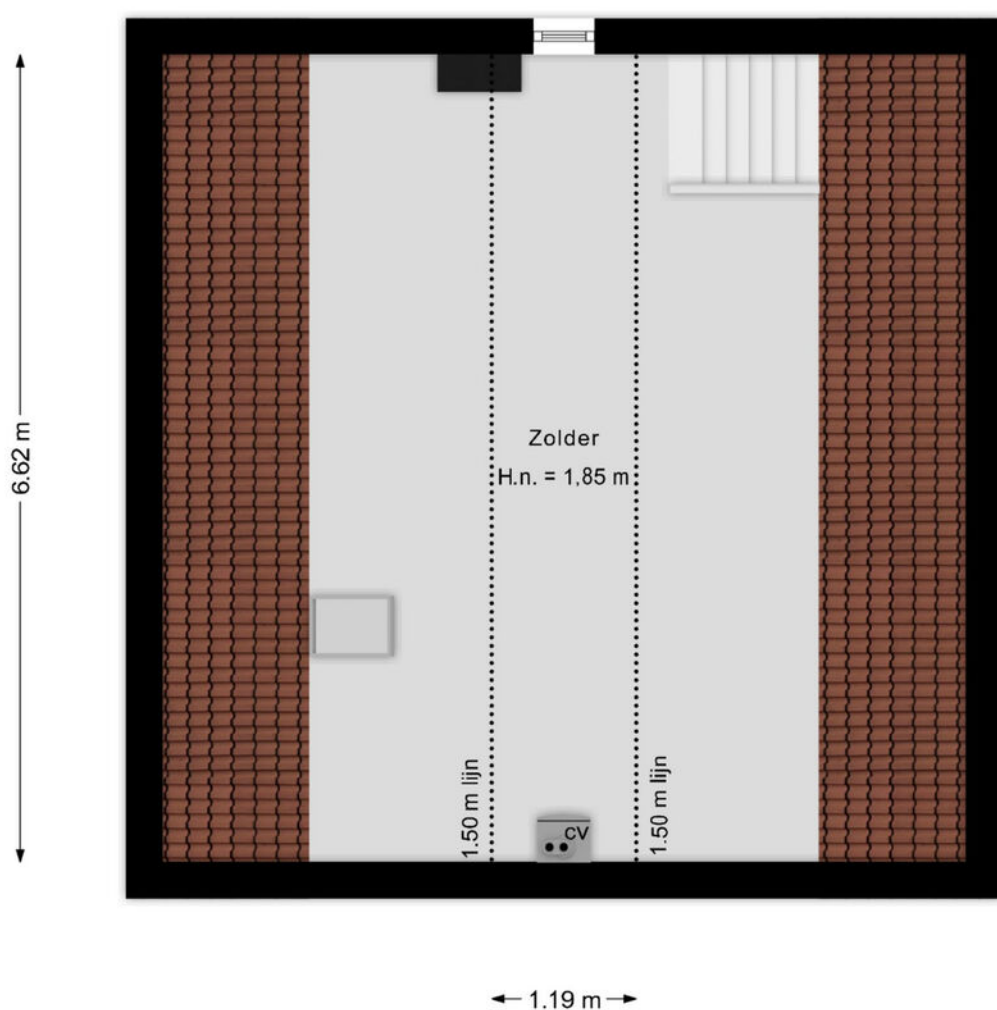
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

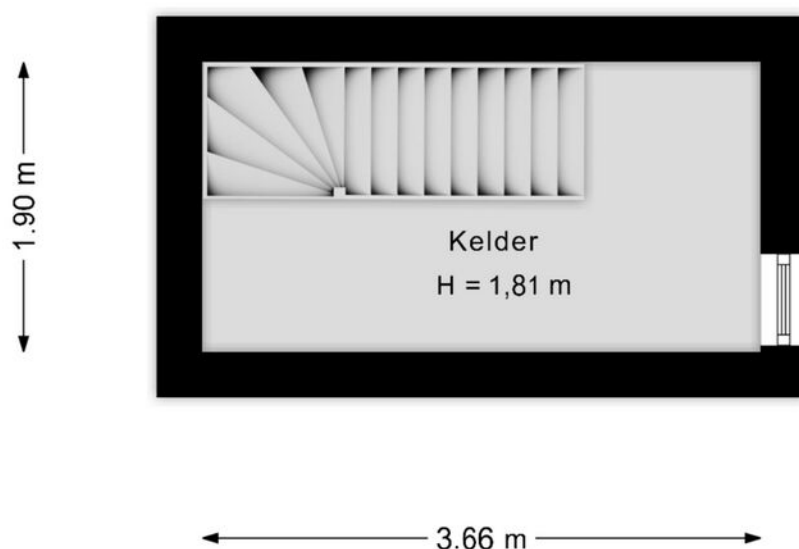
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolderverdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

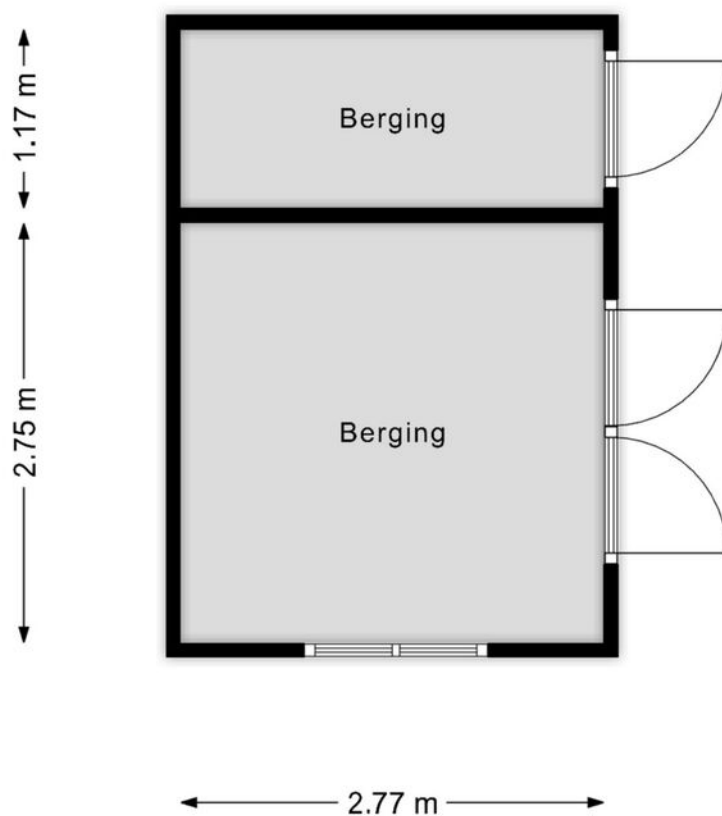
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

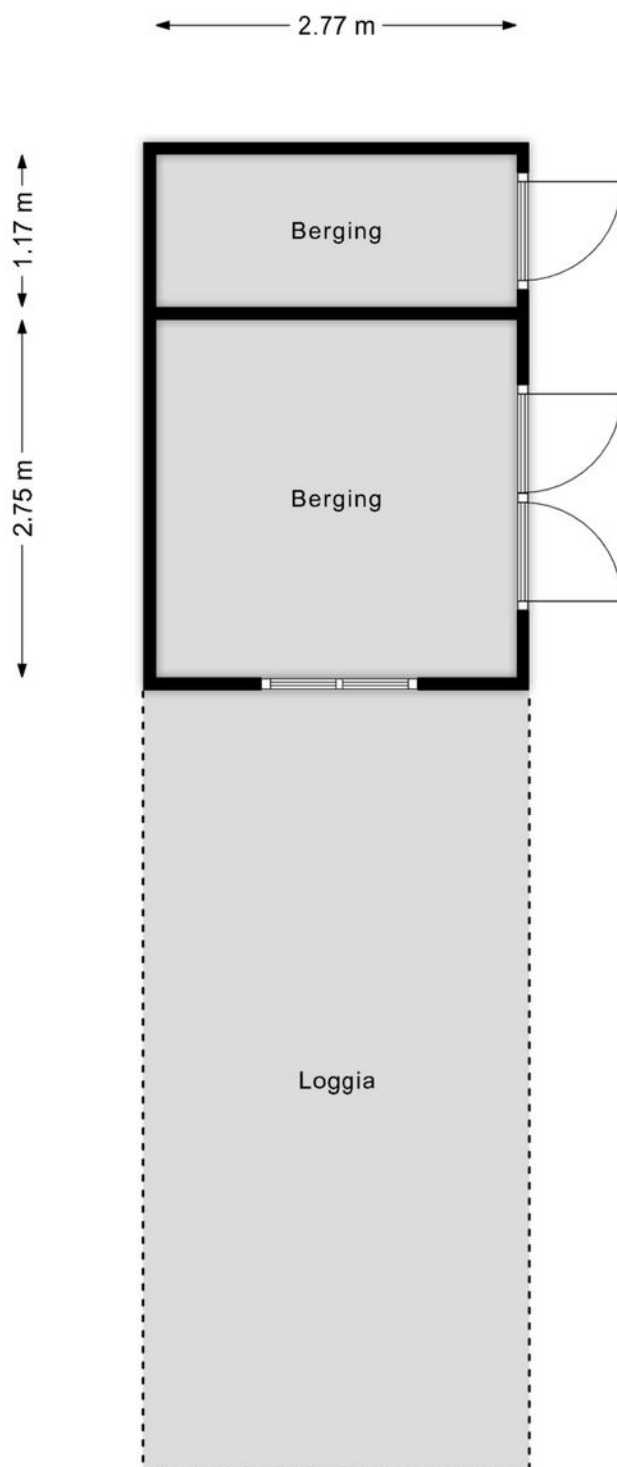
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Kupstraat 18 te Spaubeek**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

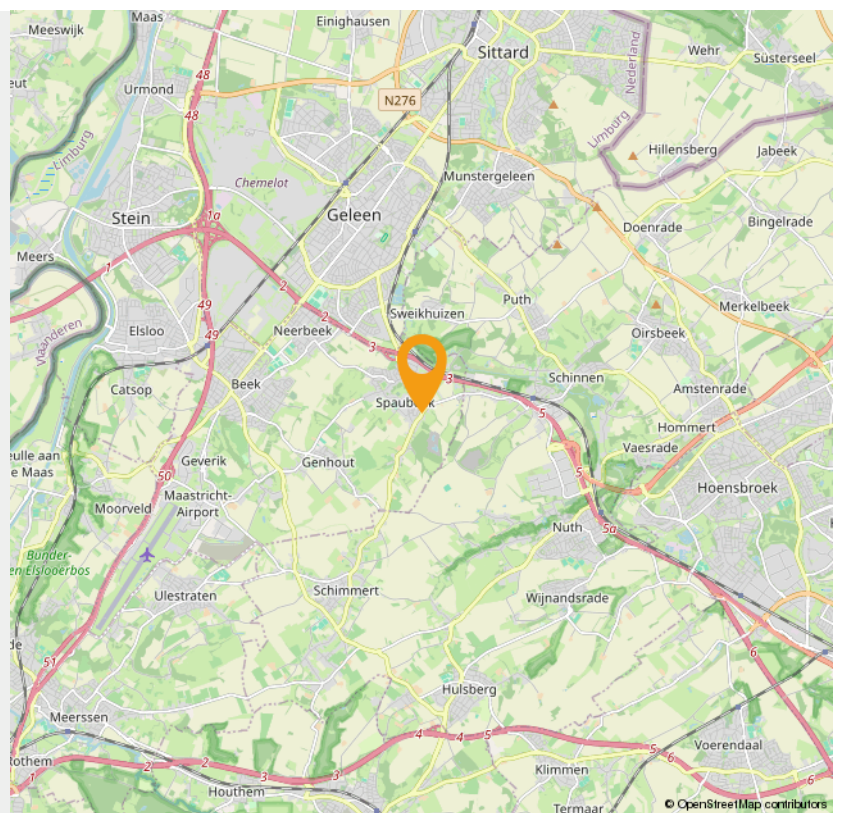


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Spaubeek
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	621
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“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