

TE KOOP



Merelstraat 3, Spaubeek

Vraagprijs € 325.000 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

147 m²

Perceeloppervlakte

206 m²

Inhoud

512 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Energie label

A

++++

Over deze woning

Op een aantrekkelijke locatie in het charmante kerkdorp Spaubeek staat deze ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning met energielabel A. De woning biedt volop comfort, moderne voorzieningen en een fraaie afwerking. Dankzij de gunstige ligging bereikt u binnen enkele autominuten de belangrijkste uitvalswegen en de autosnelweg richting Heerlen en Aken. Ideaal voor gezinnen en forenzen. Met maar liefst vier slaapkamers, 15 zonnepanelen, vloerverwarming en een garage en berging, is dit een toekomstbestendige woning waar u direct in kunt trekken.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal/entree met meterkast en moderne toiletruimte met zwevend closet.

Riante, sfeervolle woonkamer met pvc-vloer en comfortabele vloerverwarming.

Open keuken in U-opstelling, compleet met Miele apparatuur: 4-pits inductiekooktoestel, wasemkap, koelkast, stoomoven, combi-oven, vaatwasser en twee warmhoudlades.

Bijkeuken met witgoedaansluiting en extra bergruimte.

De woonkamer geeft middels een schuifpui toegang tot de omsloten, net aangelegde tuin met achterom en berging met kastruimte. Separate garage.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, respectievelijk:

Slaapkamer 1: ca. 4.81x3.20m met parketvloer en airconditioning

Slaapkamer 2: ca. 3.78x3.21/2.54m met parketvloer.

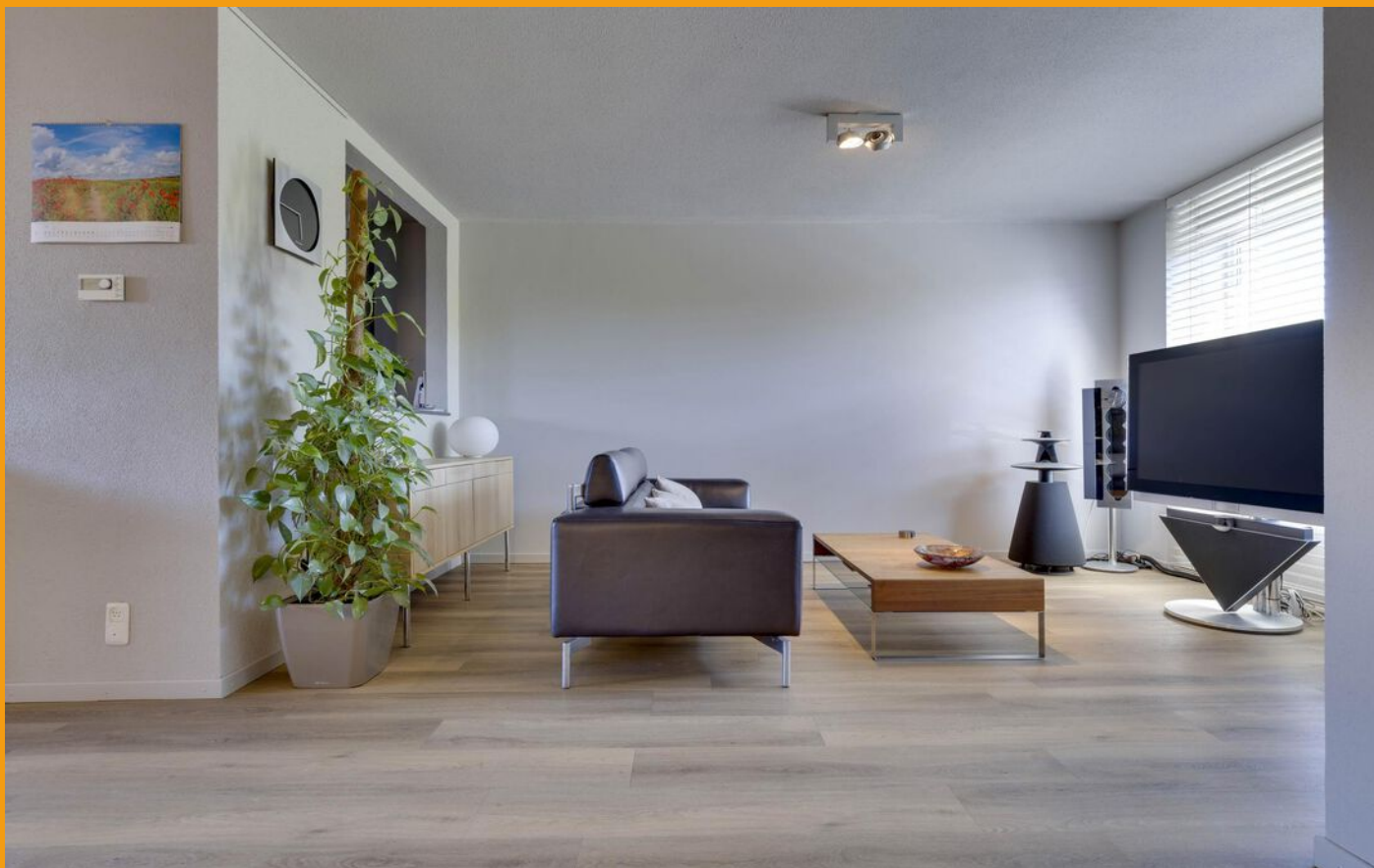
Slaapkamer 3: ca. 3.70x2.63m met parketvloer.

Middels glazen deur te bereiken badkamer met vloerverwarming voorzien van inloopdouche, dubbele vaste wastafel met meubel, designradiator en tweede toilet.

TWEDE VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken zolderverdieping met overloop en berging, alwaar standplaats c.v.-installatie Nefit Topline HR en omvormer zonnepanelen.

Middels glazen deur te bereiken riante vierde slaapkamer met airconditioning en bergruimte.

**BIJZONDERHEDEN:**

- Royale eengezinswoning met luxe afwerking
- Alarmsysteem (aangesloten op meldkamer)
- Energielabel A, zeer energiezuinig dankzij 15 zonnepanelen
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- De gehele woning is voorzien van elektrische rolluiken
- Aanvaarding in overleg.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien.

Overige informatie

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.

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.

Disclaimer

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 informatie 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.

Uw makelaar Ralf Last nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

















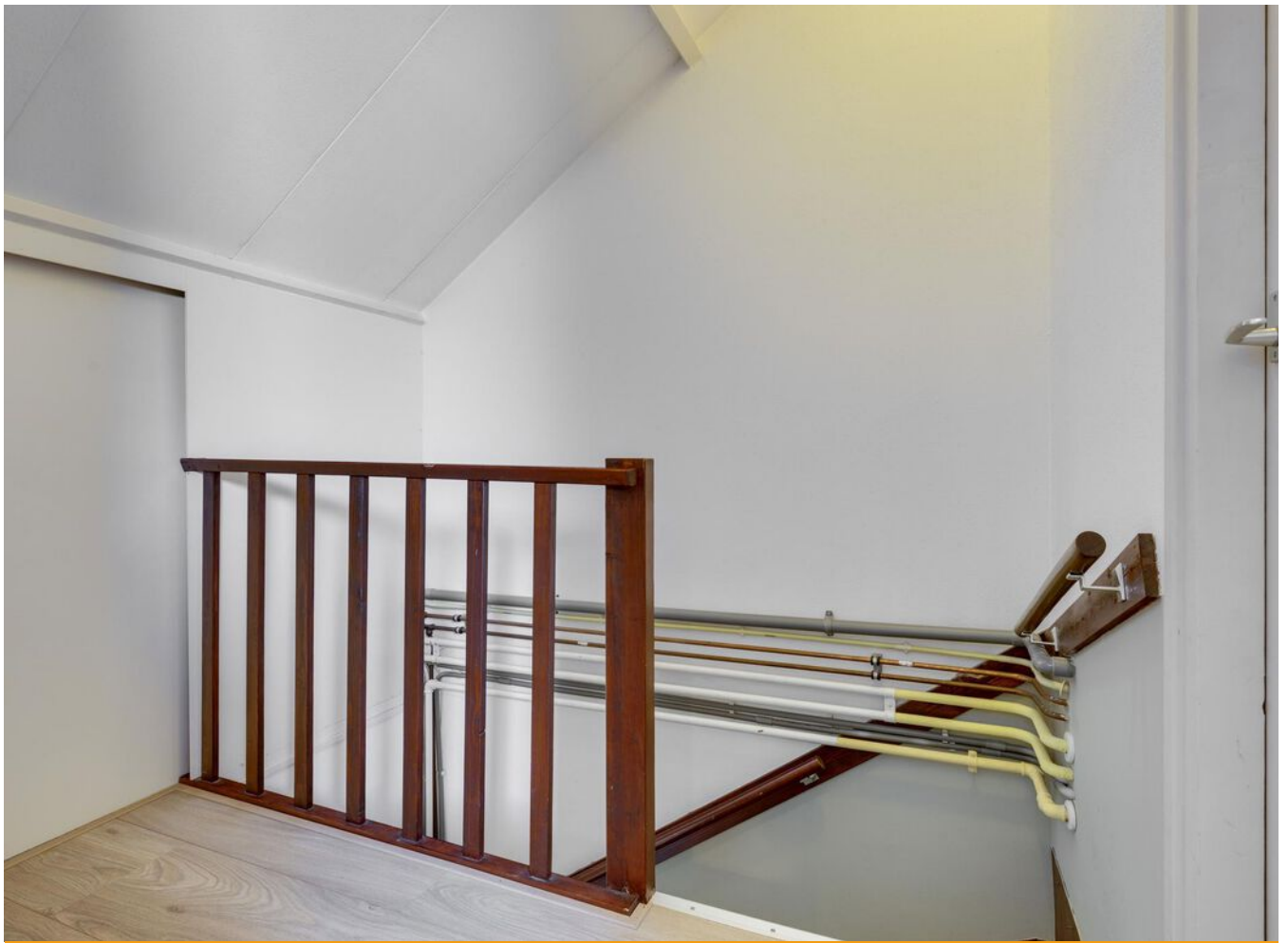






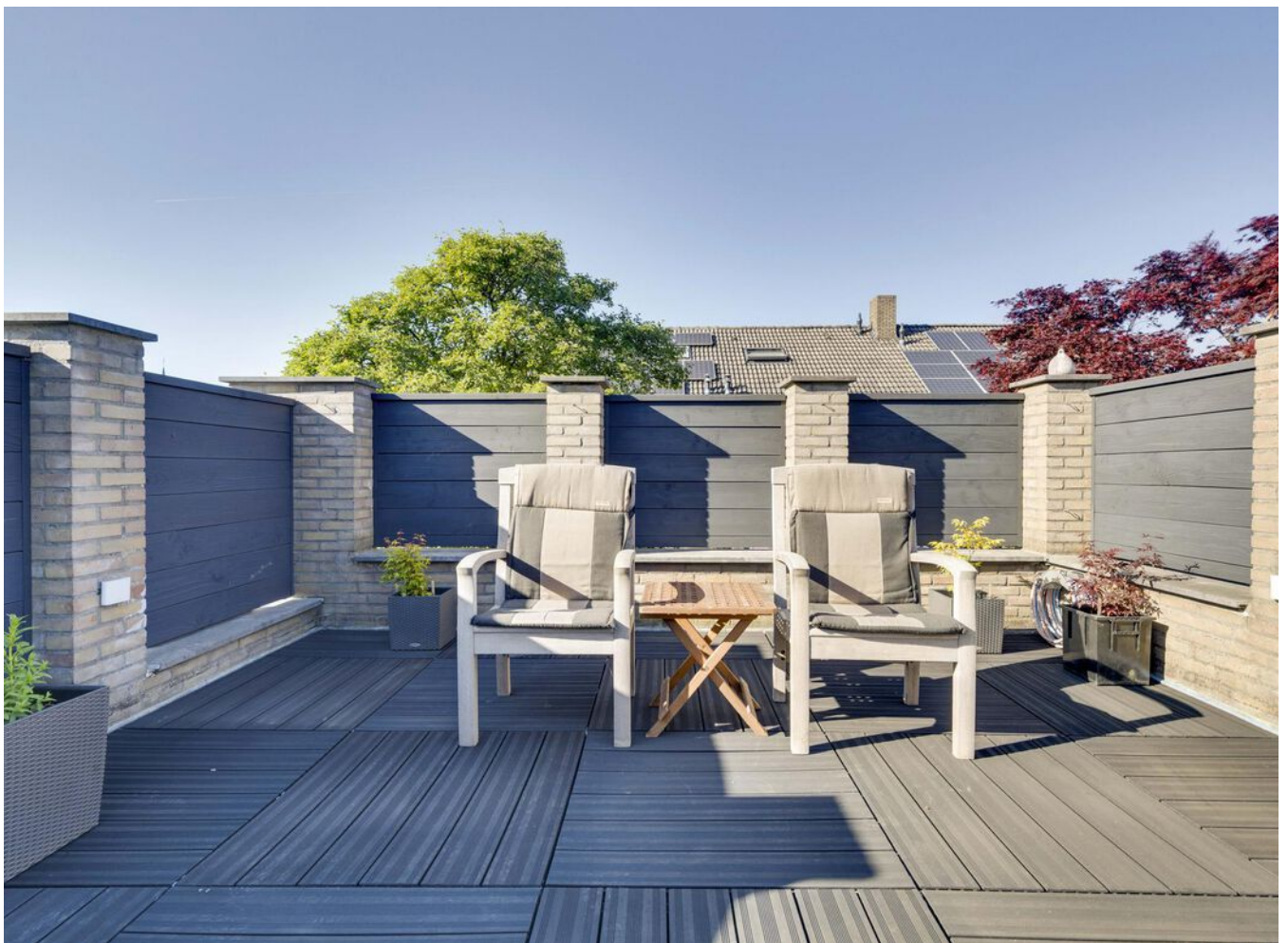


















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



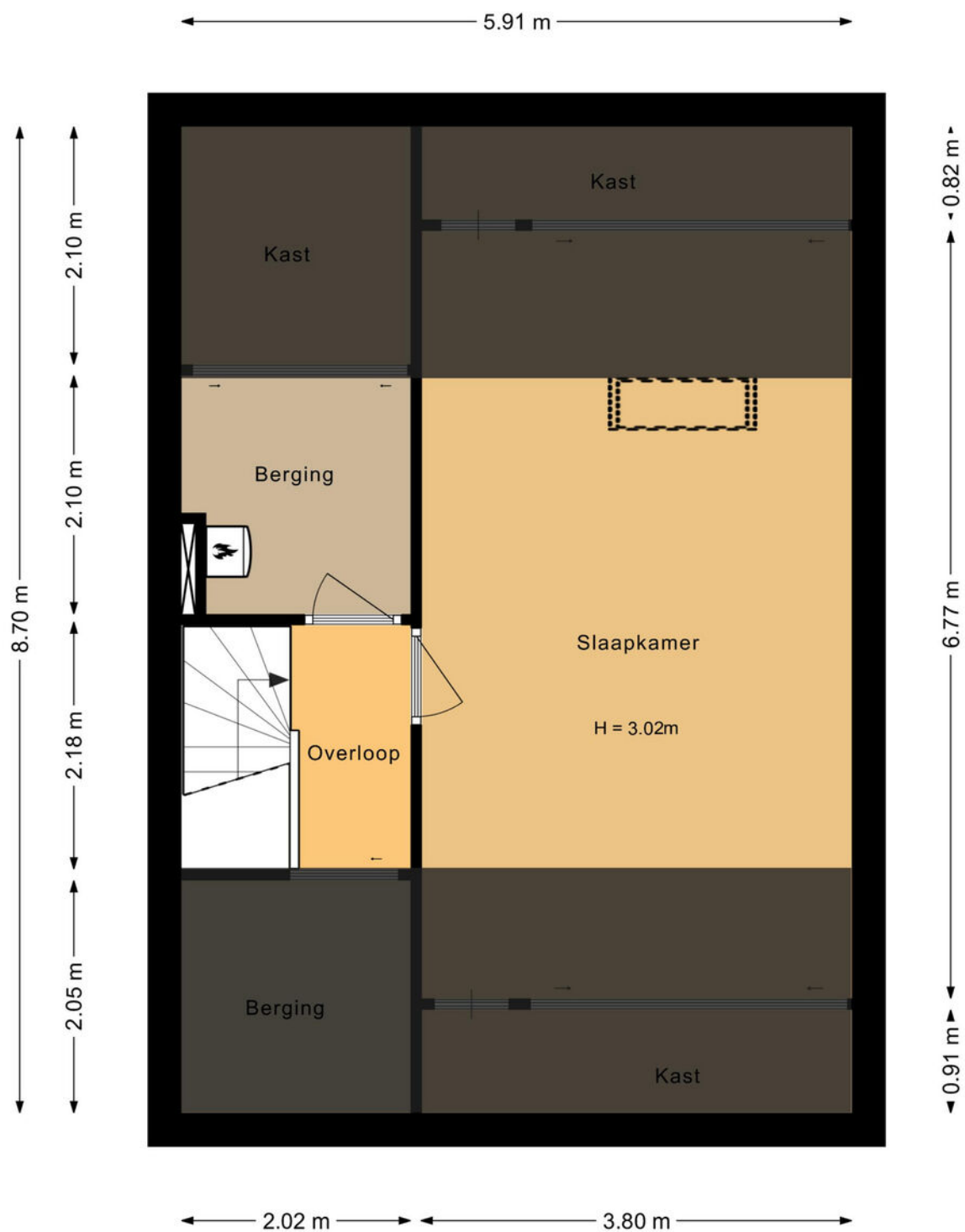
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



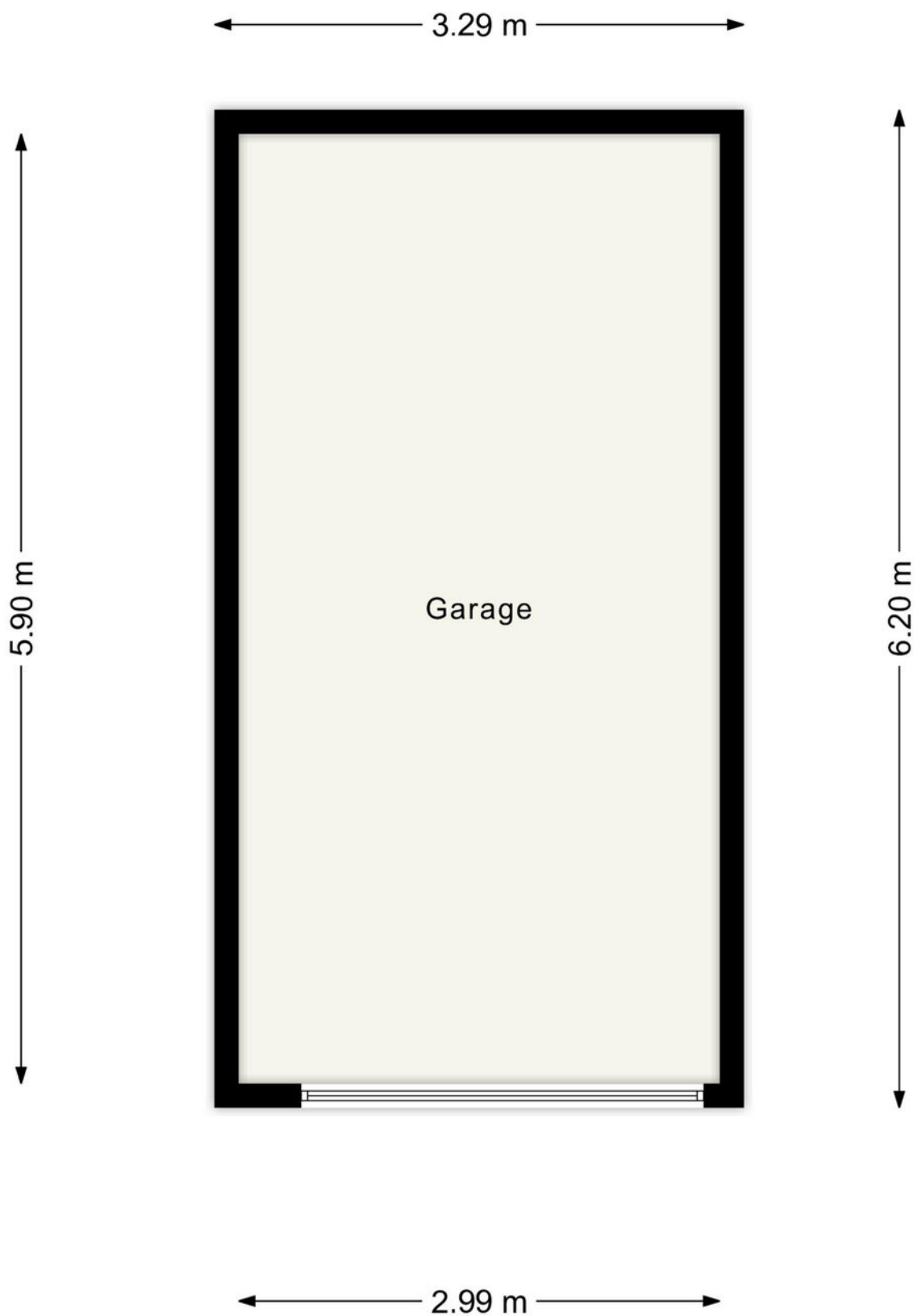
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



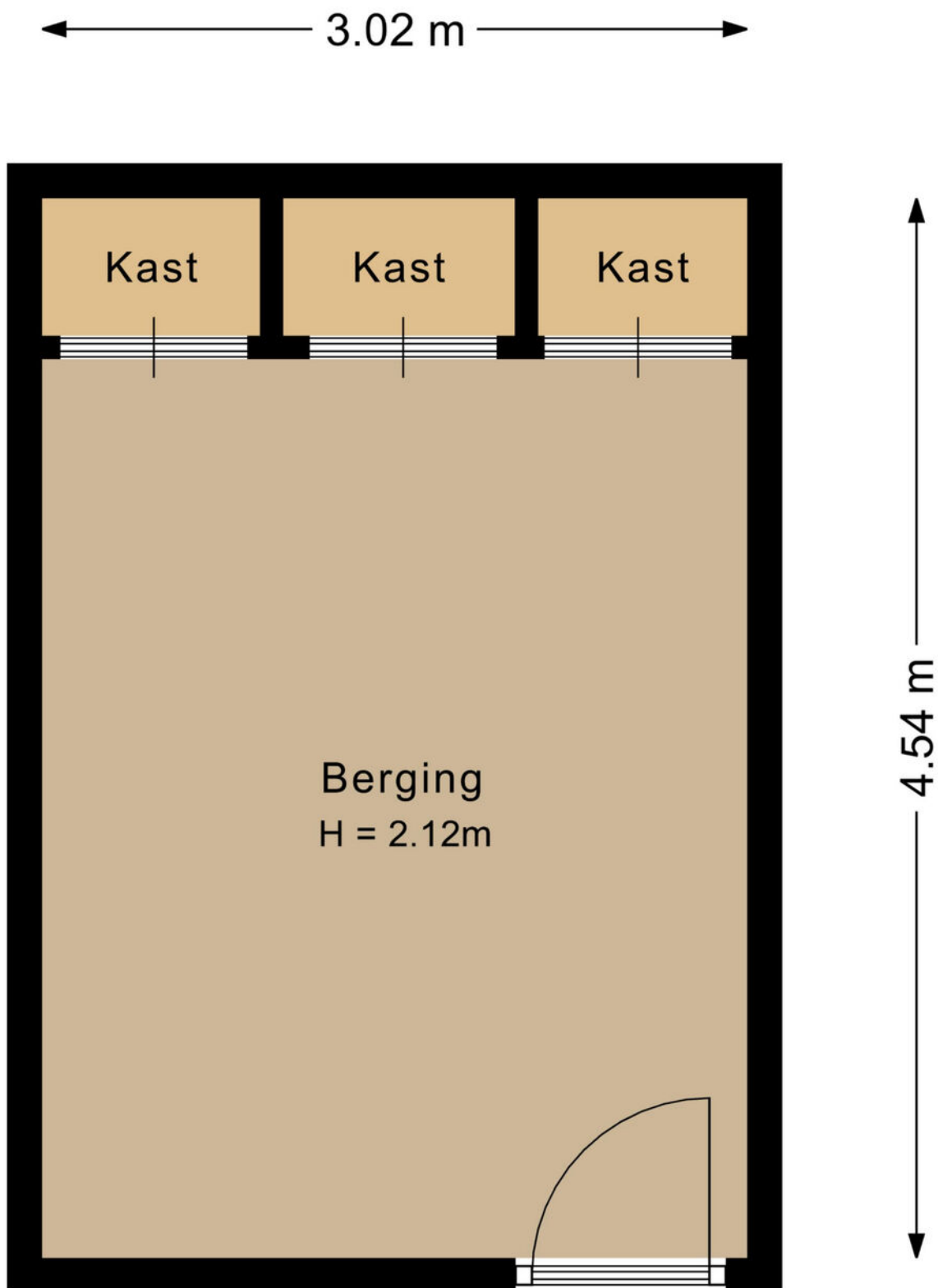
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging





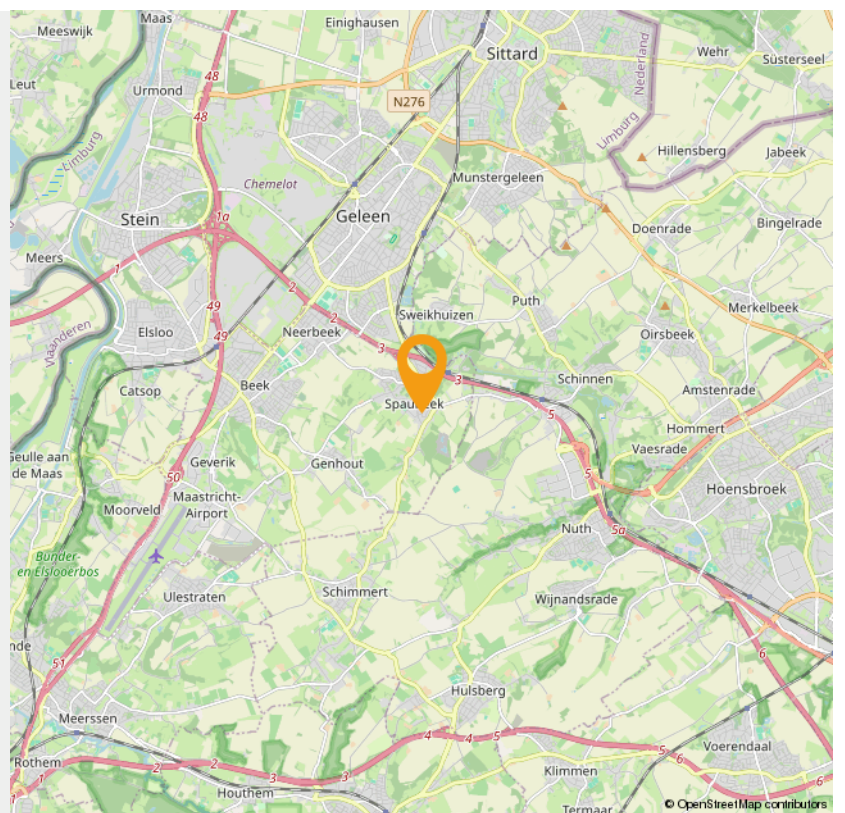
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Spaubeek C 601
-------------	--	---	----------------------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het Kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





*“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