



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Looiwinkelstraat 30

Spaubeek



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Spaubeek.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



John Driessens
Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 44 11 38 15
jdriessens@aelmans.com

Adres:

- Looiwinkelstraat 30, 6176 ED

Spaubeek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 469.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1953
- **Woonoppervlakte:** 139 m²
- **Externe bergruimte:** 10 m²
- **Perceeloppervlakte:** 750 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Overig: Zonnescreens

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Sfeervolle vrijstaande woning gelegen in Spaubeek.

De woning beschikt over drie slaapkamers,
aangebouwde ruime garage en mooi aangelegde diepe
tuin met overkapping.

Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming in
de woonkamer en er zijn zonnepanelen geïnstalleerd.



De indeling

Begane grond

Via de entree komt men in de hal met toegang tot de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en heeft dankzij de grote raampartijen een lichte en open uitstraling. Een schuifpui geeft direct toegang tot de achtertuin met overkapping.

De keuken in hoekopstelling sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een halogene kookplaat, afzuigkap, elektrische oven/gril, koelkast, vaatwasser en close-in boiler.

Een granieten werkblad en nette tegelvloer zorgen voor een verzorgde uitstraling.

Aangrenzend ligt de bijkeuken met apart toilet en fonteintje. Hier zijn ook de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de wandopstelling cv-combiketel. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin eenvoudig bereikbaar.

Een handige provisiekelder biedt extra opslagruimte en is met een vaste trap vanuit de woonkamer bereikbaar.











De indeling

Eerste verdieping

Via de overloop met siergrindvloer zijn drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de zolder toegankelijk.

De slaapkamers meten respectievelijk circa 19 m², 12 m² en 8 m². De grootste slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand.

Volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafel, hangcloset en een vaste spiegelkast.







De indeling

Tweede verdieping

De zolderverdieping is te bereiken via een vlizotrap en biedt extra bergruimte. Hier is tevens de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.



De indeling

Tuin & Garage

Achter het huis ligt een fraai aangelegde diepe tuin met gazon, vijver met naastgelegen prieeltje, diverse borders en een ruim terras met aluminium overkapping. Een heerlijke plek om in privacy van het buitenleven te genieten.

De woning beschikt over een aangebouwde garage met kantelpoort, bereikbaar vanuit zowel de oprit als de achtertuin.















De ligging

De Looiwinkelstraat ligt in een groene woonomgeving in het dorp Spaubeek, behorend bij de gemeente Beek. Een charmante locatie waar dorpsrust en dagelijkse voorzieningen hand in hand gaan.

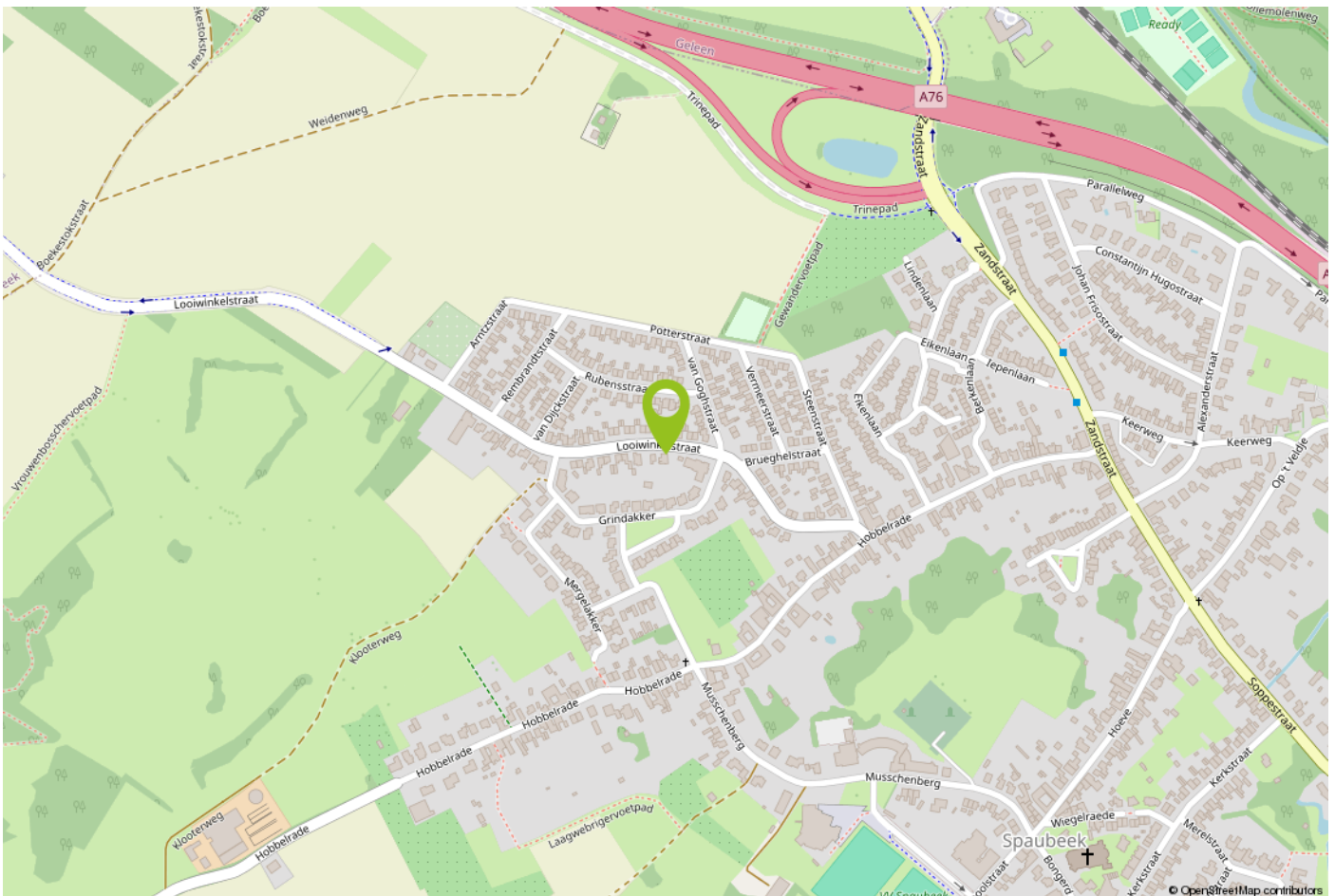
Binnen enkele minuten zijn winkels, supermarkt, basisschool en sportfaciliteiten bereikbaar, terwijl ook het centrum van Beek en Geleen nabij liggen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Spaubeek ligt op korte afstand en biedt verbindingen richting Sittard, Heerlen en Maastricht.

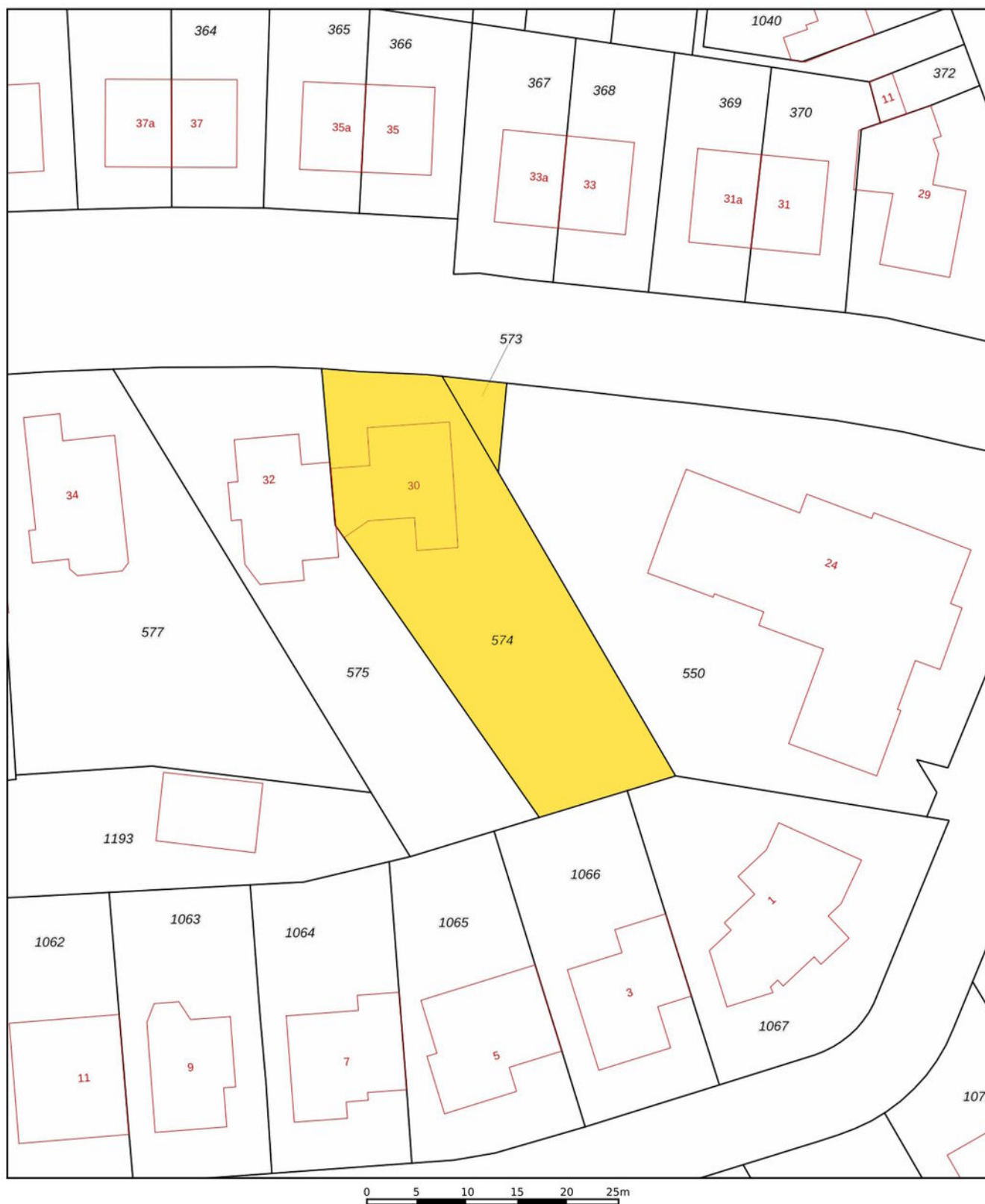
Ook automobilisten zitten hier goed: via de A76 en A2 zijn steden als Maastricht, Eindhoven en Heerlen snel te bereiken.

De omgeving nodigt uit tot ontspanning. Het Geleenbeekdal en het nabijgelegen Spaubekerbos bieden volop mogelijkheden om te wandelen of te fietsen in een groen en heuvelachtig landschap.

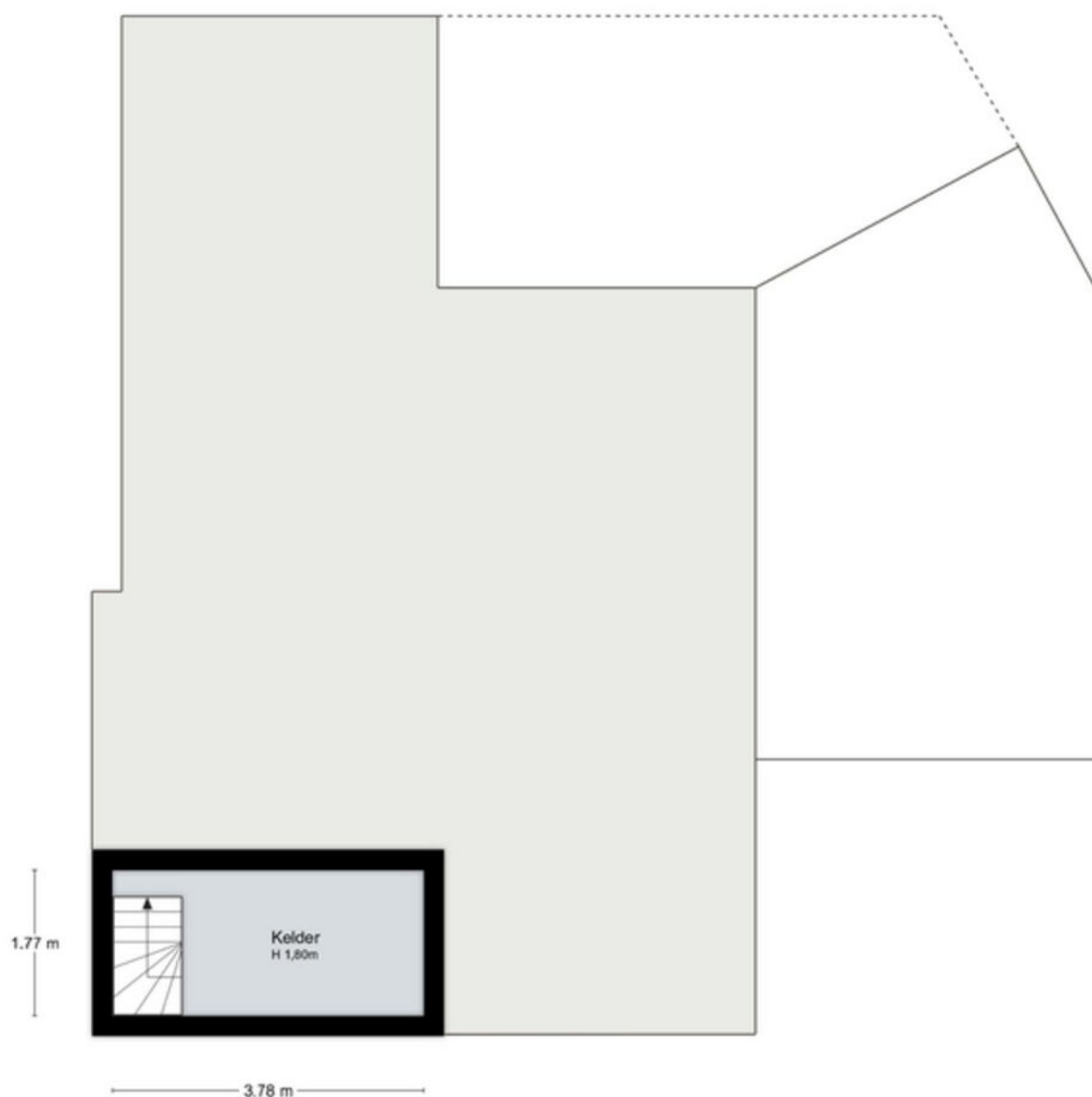
Wonen aan de Looiwinkelstraat betekent genieten van rust, ruimte en natuur, met alle gemakken van het dagelijks leven binnen handbereik.



Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Spaubeek Sectie C Perceel 574 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.	kadaster 
---	---	--



Kelder

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 © H S L



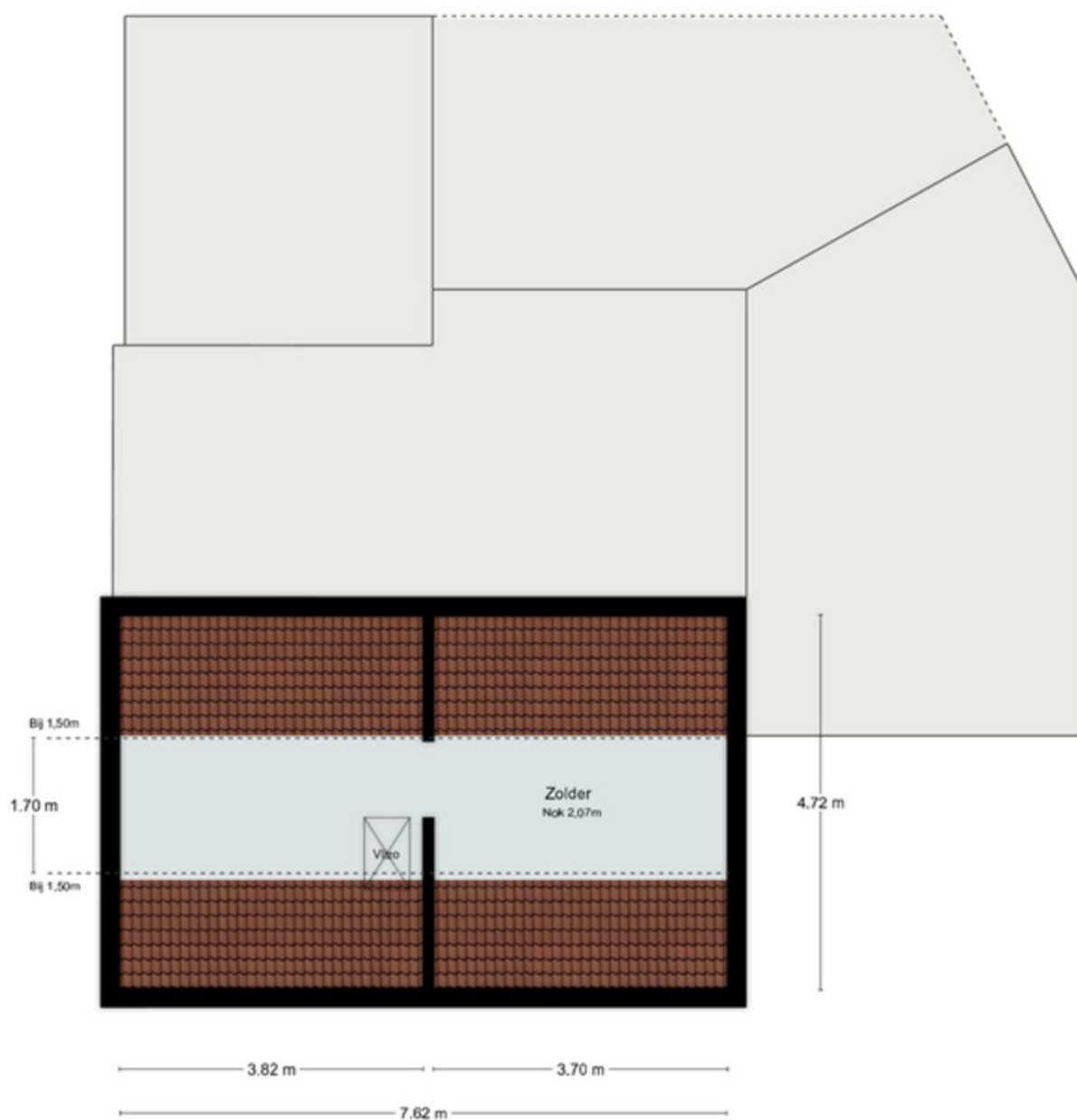
Begane Grond

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
© H S L



1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @ H S L



2de Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
© H S L

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)46 - 437 43 40
beek@aelmans.com

Markt 16b
6191 JH Beek



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
<https://aelmansdriessens.com/>

