aelmans
DRIESSENS



# Hobbelrade 88

— *Spaubeek*

NVM

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Aelmans is niet aansprakelijk voor onjuistheden en/of drukfouten.



# Is dit *de woning* van **uw dromen?**

*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.*




Uw makelaar:

**John Driessens**
**beek@aelmans.com**
**06 - 44 11 38 15**


## Hobbelrade 88

## — *Spaubeek*

Ruime 2-onder-1 kapwoning met aanbouw, garage met carport en tuin met terrasoverkapping en optimale privacy. De woning is gelegen in op een geliefde locatie in Spaubeek.



## De indeling

# Begane grond

Entree via de oprit met carport. In totaal kunnen 4 auto's geparkeerd worden op de oprit, waarvan twee onder de carport.



De hal biedt toegang tot de meterkast, volledig betegelde toiletruimte met fonteintje, garderobe, trap naar de eerste verdieping en woonkamer.

L-vormige woonkamer (ca. 50 m²) voorzien van veel lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voorzijde als de achterzijde van de woning. Tevens is de woonkamer voorzien van een schouw met inzetgashaard.

De begane grond is voorzien van een tegelvloer.



















Via de woonkamer is de open keuken en de bijkeuken te bereiken. De keuken (ca. 7 m²) beschikt over een dubbele spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap, oven/grill en koelkast.

In de ruime geheel betegelde bijkeuken (ca. 14 m²) zijn vaste kasten, een overstortgootsteen en de witgoedaansluitingen.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de oprit met carport.









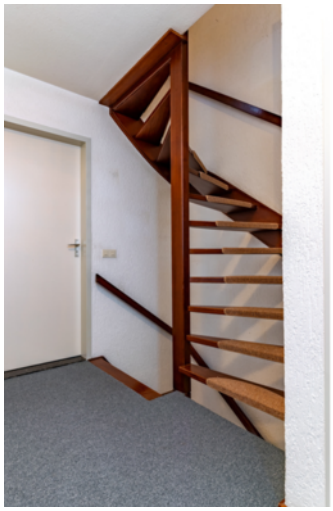


De indeling

# 1 Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer I (ca. 14 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning. Slaapkamers II (ca. 14 m²) en slaapkamer III (ca. 11 m²) met Frans balkon zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer II beschikt over een kledingkast.

Alle slaapkamers, badkamer en de overloop zijn voorzien van vloerbedekking.















Via overloop te bereiken badkamer (ca. 8 m²). De badkamer beschikt over een toilet, ligbad, douchecabine en wastafel in een badmeubel.







2

De indeling

# Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken zolder met overloop en vaste kast, slaapkamer IV (ca. 19 m²) en bergruimte met wandopstelling de cv-combiketel (Nefit HR, 2019).
De zolderverdieping is geheel voorzien van vloerbedekking.











GB

De overige ruimte

# Garage & bijgebouwen

Garage (ca. 20 m²) met elektrische sectionaalpoort en tuinberging (ca. 6 m²).







De buitenruimte

# Tuin









Via de woonkamer, bijkeuken en garage te bereiken achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten biedt optimale privacy. Verder beschikt de tuin over een overkapping met terras (ca. 11 m²), zitkuil en vijver.















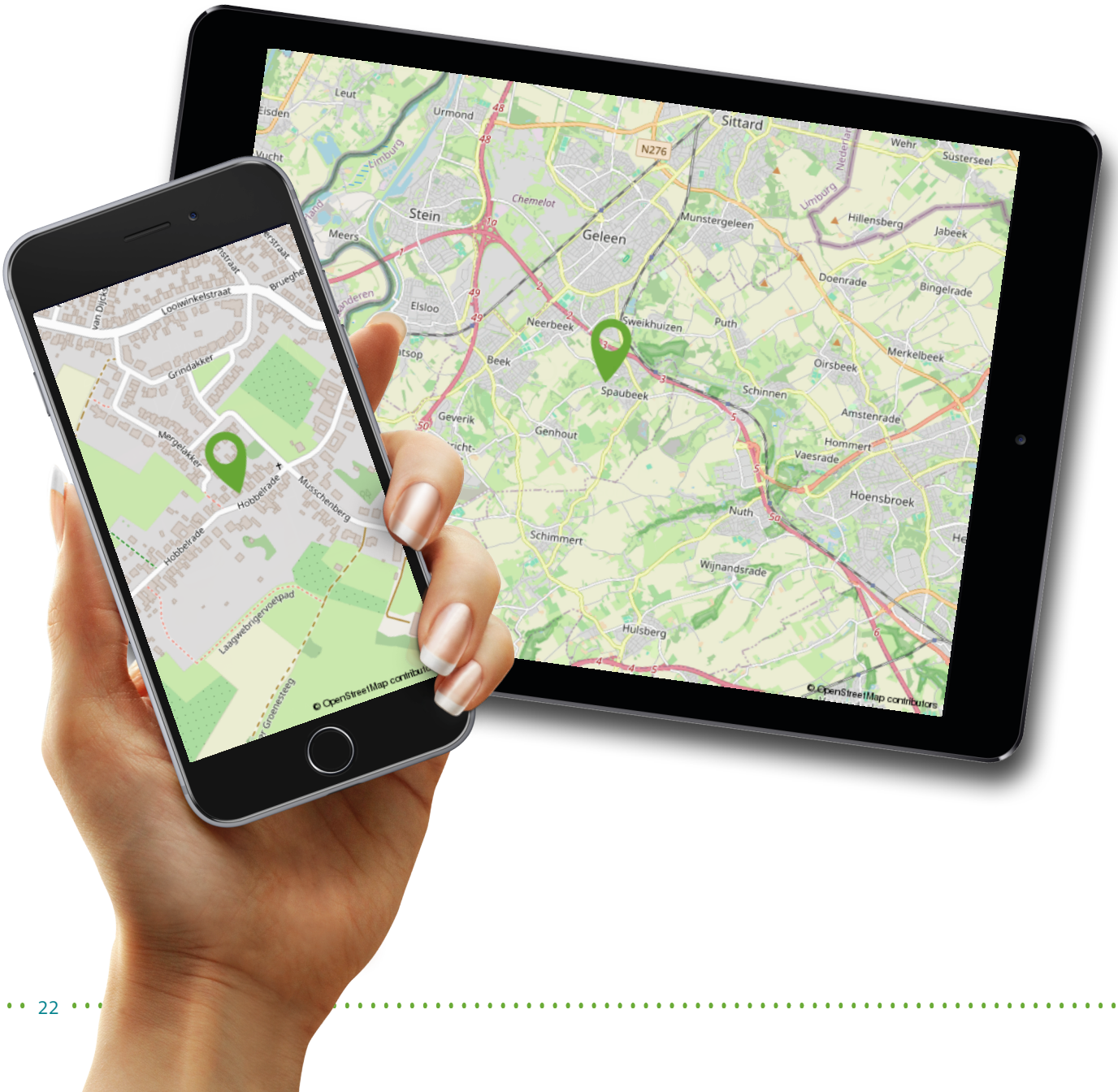


# Ligging

Spaubeek behoort tot de gemeente Beek en is strategisch gelegen nabij uitvalswegen naar Nederlandse steden zoals Sittard-Geleen, Heerlen en Maastricht, maar ook naar Belgische steden als Antwerpen en Brussel en Duitse steden zoals Aken, Düsseldorf en Keulen die binnen één uur rijden bereikbaar zijn.

Tevens beschikt Spaubeek over een eigen treinstation op ca. 5 minuten fietsafstand en het dichtstbijzijnde bushalte is eveneens gelegen op ca. 5 minuten fietsafstand.

Hiernaast is Spaubeek een groene plek om te wonen, kort bij de natuur en het mooie Limburgse heuvelland. Alle elementaire voorzieningen zoals winkels, scholen & medische zorg zijn aanwezig, dan wel in een straal van 5 km bereikbaar.







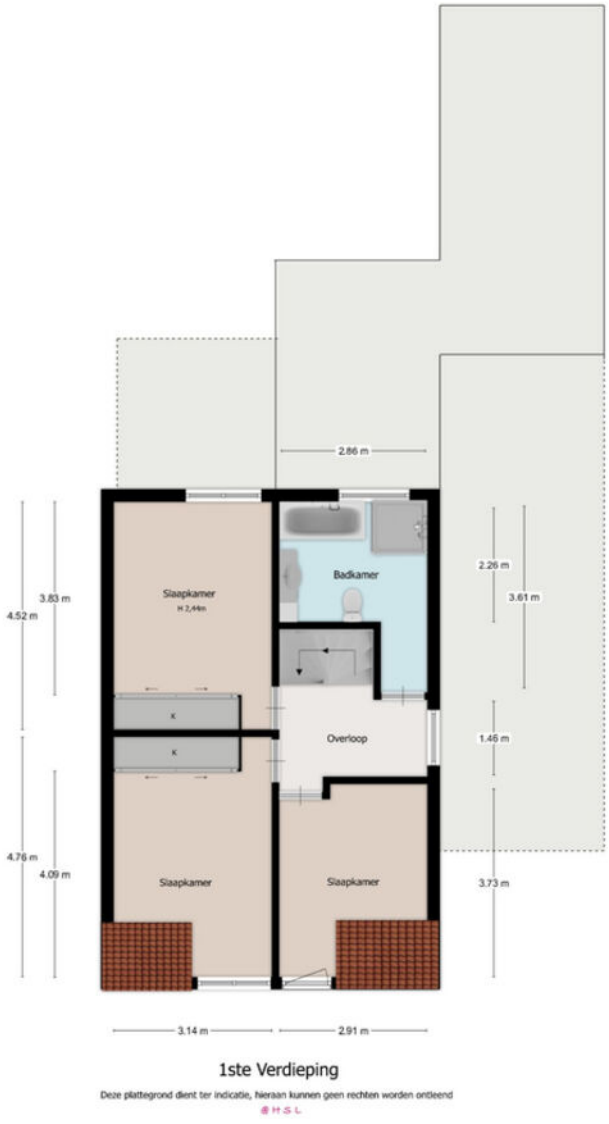
## Begane grond




Begane Grond

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

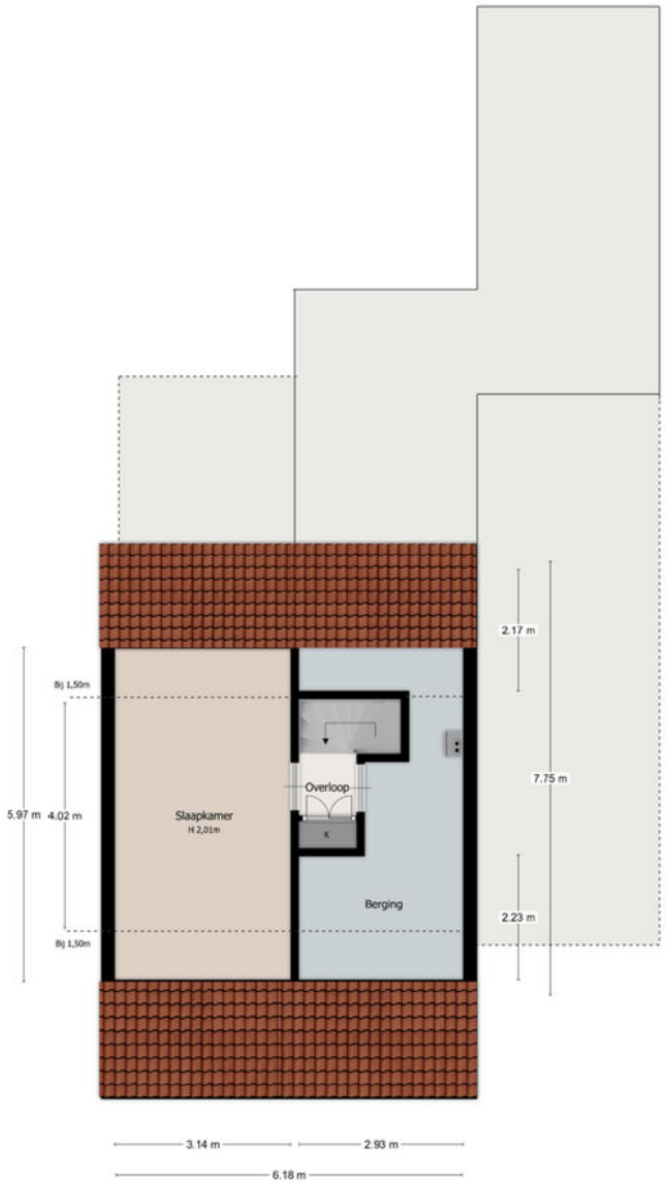
## Eerste verdieping




1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

## Tweede verdieping




2de Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart




Deze kaart is noordgericht

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 | 706 |

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

## Aantekeningen

# 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 om in onderhandeling te treden.

**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;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- 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 tot dat 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 consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

# Belangrijke informatie voor u

**Waarborgsom/Bankgarantie**
Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

**NVM**
Aelmans Driessens makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

**Onafhankelijkheid**
Aelmans Driessens makelaars is niet actief op het gebied van hypotheken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

**Uw eigen woning**
Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

**Aelmans Driessens Makelaars**
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.

## Aantekeningen

# De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

**INTERESSE?**

**046 - 437 43 40**



aelmans DRIESSENS

**Aelmans Driessens makelaars**
Markt 16b, 6191 JH Beek
046 - 437 43 40
beek@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal
Margraten
Baexem
Panningen
Nijmegen
Rosmalen
Beek

**Ons actuele aanbod en meer informatie? www.driessensmakelaardij.nl**