aelmans



Spaubeekerstraat 70

— *Beek*

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 Beek! 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:

Eric Horsmans
ehorsmans@aelmans.com
06-46223373

Spaubeekerstraat 70

— *Beek*

Zo af en toe komen er pareltjes voorbij die je gezien moet hebben. Deze vrijstaande woning aan de Spaubeekerstraat 70 te Neerbeek is er zo eentje!

Een gezellige keuken gaat naadloos over in de ruime woonkamer en sfeervolle serre. Hier krijg je meteen een gevoel van warmte en gezelligheid mede door de imposante open haard. Vele ramen overspoelen de woonruimte met natuurlijk licht én bieden een adembenemend uitzicht op de prachtige tuin. En wat te denken van een eigen bruin café/ super macave aan huis. Als je op zoek bent naar een unieke en sfeervolle woning dan is dit jouw droomhuis!



De indeling

Souterrain

Via de trap in de hal is de kelderverdieping bereikbaar, de eerste ruimte is een tussenruimte voorzien van een aanrecht waar zich de witgoedaansluiting bevindt. Een kast onder de trap zorgt voor extra opbergruimte.



De tussenruimte geeft toegang tot een ruim atelier, hier bevindt zich tevens de waskoker. (In de badkamer kan de was in de koker gegooid worden en hier valt hij in de wasmand, klaar om naar de witgoedaansluiting te gaan).

Ook is het eigen bruine café/super mancave bereikbaar via de tussenruimte en via een aparte ingang (buitentrap) Dit compleet ingerichte gezellige café is voorzien van een houten vloer en geeft toegang tot een bergkelder en toegang naar buiten waar zich een urinoir bevindt.
Alle ruimten hebben daglicht toetreeding.

Feestjes kunnen hier in sfeer gevierd worden!


BEER
VOLLEDIGE VERGUNNING
U2



De indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime hal met uitgebreide meterkast vallen de vloertegels meteen op. Deze komen uit een oud kasteeltje en de vloer is voorzien van vloerverwarming.

Via de hal is er toegang tot het toilet en via dubbele deuren tot de woonkamer en keuken.

De op maat gemaakte eikenhouten open keuken met











De op maat gemaakte eikenhouten open keuken met eiland en een gezoet hardstenen blad is voorzien van een koelkast, vaatwasser, ingebouwde wasemkap en van een extra groot Boretti fornuis met 6 pitten en dubbele oven. Een droom voor iedere hobby-kok. Via de keuken is er toegang tot een bijkeuken voorzien van een aanrecht en extra wasemkap.

Aansluitend aan de keuken ga je via de eetkamer naar de gezellige woonkamer. In de keuken en eetkamer ligt dezelfde tegelvloer als in de hal, tevens met vloerverwarming.



De woonkamer is voorzien van een houten vloer en bevindt zich de prachtige glazen serre.
Een open haard met zandstenen schouw zorgt hier voor extra sfeer en warmte. Openslaande tuindeuren geven toegang tot de prachtige tuin.









De indeling

Eerste verdieping

Een ruime overloop met plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming geeft toegang tot een opbergkast, toilet, de badkamer en drie slaapkamers.

De eerste zeer ruime slaapkamer met houten parketvloer is voorzien van een inloopkast en airco.

De twee andere slaapkamers zijn beiden voorzien van een wastafel met meubel.







De badkamer

In de riante badkamer ligt vloerverwarming en hier kan de was in de waskoker gegooid worden.

De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafels op zuilen, bidet en een stoomkabine.



2

De indeling

Tweede verdieping

Een vaste trap voort naar de zolderverdieping met houten vloeren.
Op deze verdieping bevindt zich de verwarmingsketel. Een tussenkamer geeft toegang tot twee slaapkamers, beiden voorzien van wastafel met meubel. Op de hele verdieping zijn er in de schuining van het dak kasten voorzien van verlichting gemaakt.









De buitenruimte

Tuin

De tuin is een lust voor het oog, een groene oase met een groot terras, perfect om te ontspannen of gasten te ontvangen. Gezellige hoekjes met comfortabele zitplekken en een buiten bbq nodigen uit tot ontspanning.

Achter in de tuin staat een klein dierenverblijf dat plek biedt voor huisdieren of kleine dieren.

Of men nu wil ontspannen, tuinieren, spelen of genieten van het buitenleven, het kan allemaal in deze tuin.











Ligging

De woning ligt in het dorp Neerbeek (Nirbik, in plaatselijk dialect) en behoort tot de gemeente Beek. Geleen ligt aan de oostzijde van Neerbeek.

In Beek zijn er veel winkelvoorzieningen (o.a. het overdekte winkelcentrum Makado), bushaltes, een eigen NS-station en uitvalswegen richting de autosnelweg A2 (richting Maastricht & Eindhoven) en A79 (richting Heerlen en Aken) en België.

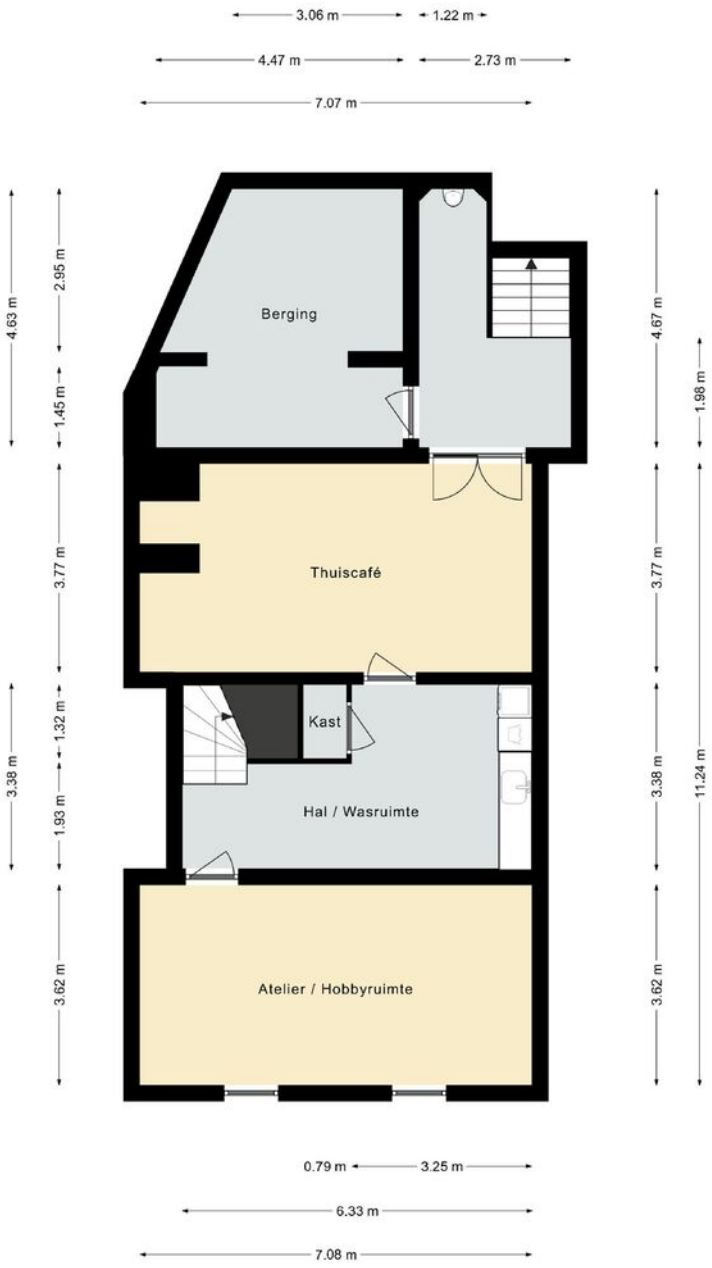
Ook zijn er vele sportfaciliteiten en zijn er meerder wandelgebieden rondom de bebouwde kern.

Neerbeeek is centraal gelegen t.o.v. diverse internationale steden en vliegvelden.

Scholen, zowel basis- als voortgezet onderwijs liggen op fietsafstand.

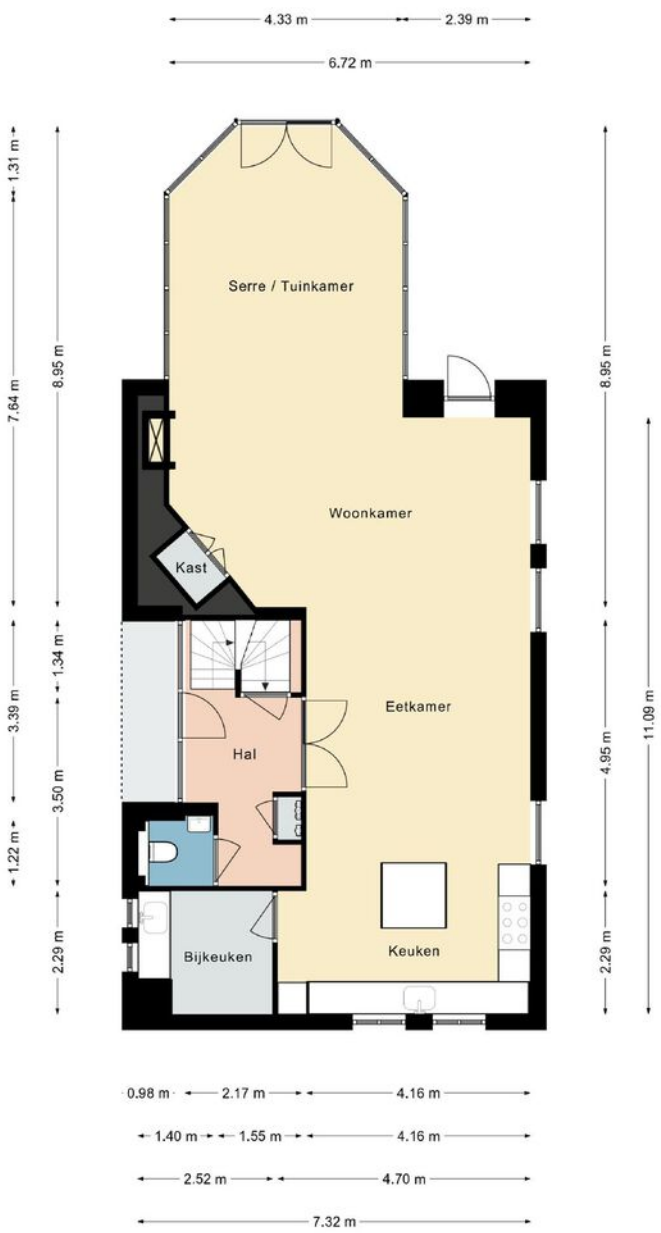


Souterrain



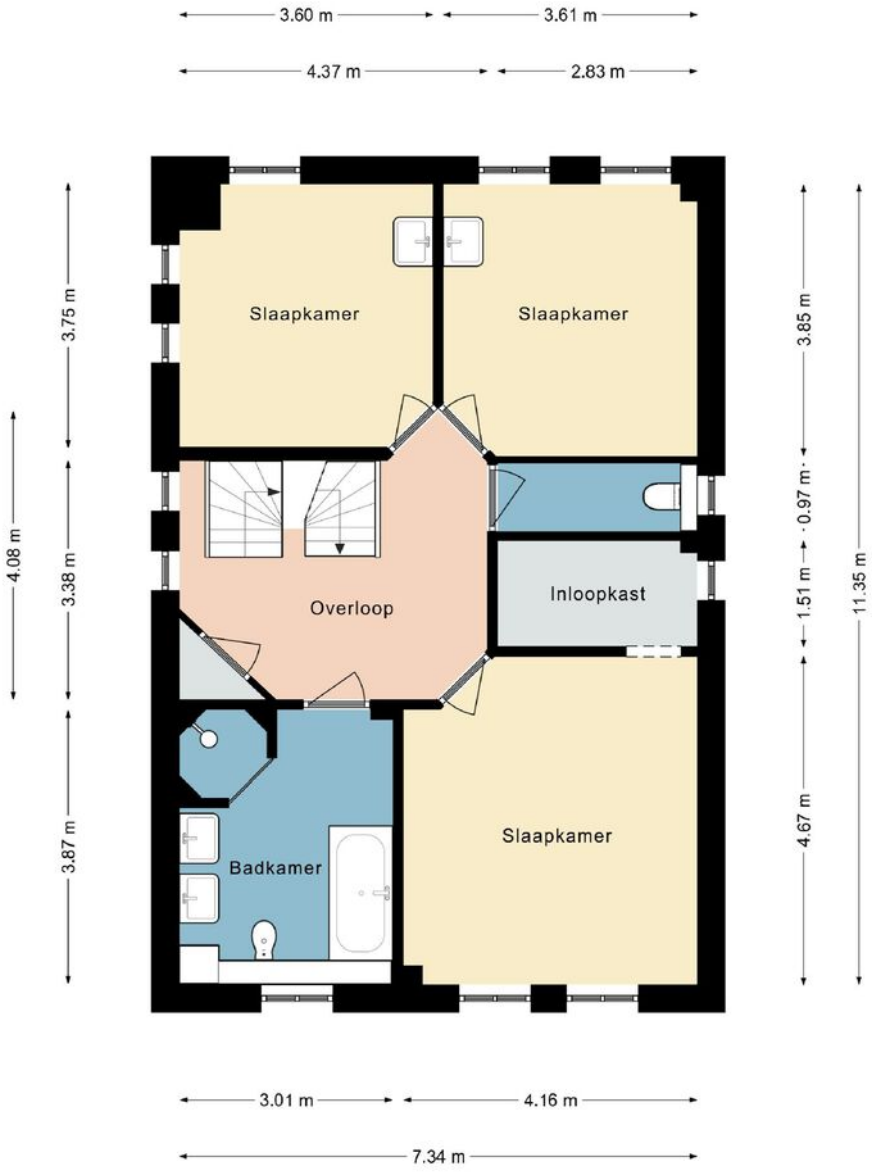
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond



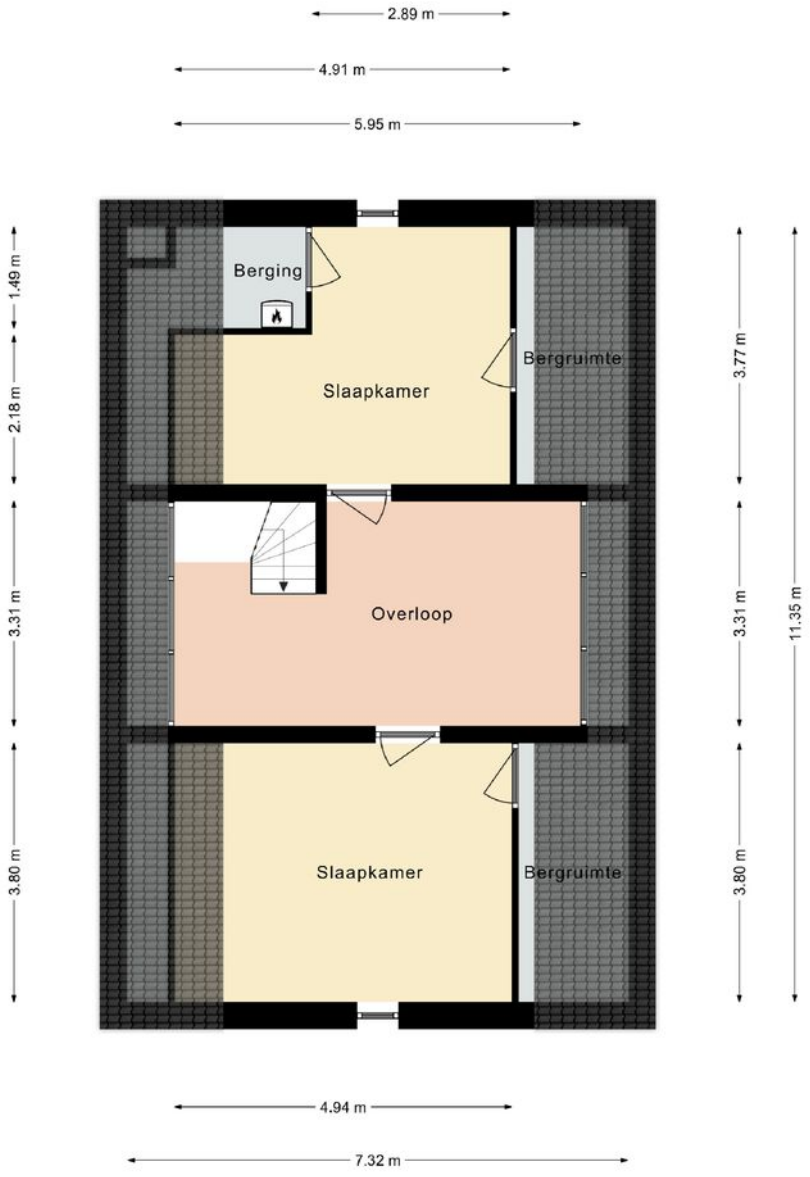
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping



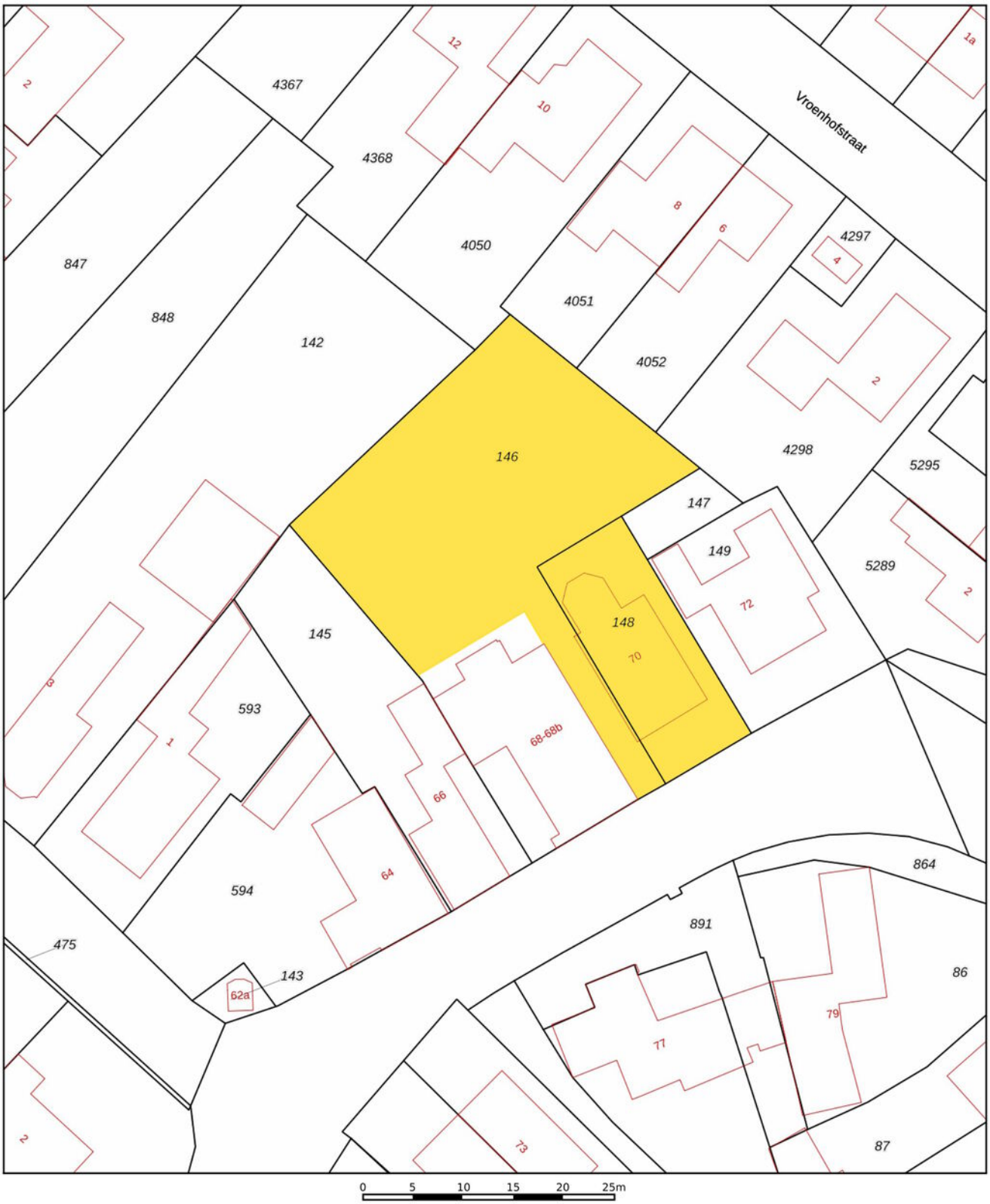
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tweede verdieping



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan 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	Beek
Sectie	I
Perceel	146

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

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 Woningmakelaars BV is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid
Aelmans Woningmakelaars BV 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, méér dan uw makelaar
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.

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

INTERESSE?

045 - 30 30 600



aelmans

Aelmans Woningmakelaars BV
Spekhouwerstraat 2, 6367 TV Voerendaal
045 - 30 30 600
info@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal
Margraten
Baexem
Panningen
Nijmegen
Rosmalen

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com