

Dorpstraat 51 - Spaubeek



Vraagprijs € 247.000,- k.k.

Een kanjer in sfeer, dat is dit leuke huis in Spaubeek! De karakteristieke jaren dertig voorgevel nodigt je dan ook direct uit om binnen te komen in dit heerlijke woonhuis met patiotuin.

Het mag dan wel een tussenwoning zijn, aan ruimte heb je zeker geen gebrek. Zo is er een ruime living en aanbouw met keuken op de begane grond. Vervolgens zijn er op de verdiepingen maar liefst 4 ruime slaapkamers en de badkamer te vinden. Aan de achterzijde is er een knusse maar o zo sfeervolle patiotuin met optimale privacy gecreëerd.

De huidige eigenaren hebben het pand in de afgelopen jaren verrijkt door een afwerking geheel in de stijl van het origine karakter toe te voegen. Hou je van gezelligheid en sfeer, dan zul je je hier direct thuis voelen.

Vaak zijn dit soort "sfeerhuizen" niet meer te koop, en al zeker niet in een betaalbare prijsklasse.

Onze mening, een buitenkansje voor de liefhebber! Kom je binnenkort een keer kijken? Wij zullen je graag verwelkomen!



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Globale Indeling

Souterrain

Vorraadkelder in twee delen, witgoedaansluiting

Begane grond

Entree, hal voorzien van plavuizenvloer in terrazzolook, meterkast

L-vormige woonkamer voorzien van parketvloer

Half open keuken voorzien van parketvloer en loopdeur naar de tuin. Aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en diepvries

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer

Badkamer met ligbad, staand toilet en wastafel

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderruimte.

Slaapkamer IV met aan weerszijden een dakkapel, stookruimte met CV installatie



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Omschrijving

Spaubeek, in de volksmond uitgesproken als Sjpaubik of Sjpawbik, is gelegen tegen de helling van plateau Schimmert en behoort tot gemeente Beek. Het dorp telt ca. 3400 inwoners, in de kern zijn diverse basisvoorzieningen zoals o.a. een bakkerij, slagerij, buurtwinkel en basisschool beschikbaar. Langs de noordwestkant van het dorp lopen de A76 (met op- en afrit Spaubeek) en de spoorlijn Heerlen - Sittard (met station Spaubeek). Het dorp heeft dus een zeer gunstige ligging in de Euregio. Je bent dan ook in een mum van tijd bij uitvalswegen, letterlijk een centrale ligging in Zuid Limburg. Het groene achterland is vanuit de woning snel bereikt, je loopt zo vanuit je voordeur naar diverse natuurgebieden toe. Heerlijk om te wandelen of te fietsen. Dat klinkt toch zeker als een hele mooie plek om te wonen!

Bijzonderheden

- Grotendeels voorzien van houten kozijnen, deels kunststoffen kozijnen.
De beglazing is wisselend enkel en dubbel
- Het dak is geïsoleerd middels glaswol
- De eigenaren hebben in de afgelopen jaren diverse werkzaamheden uitgevoerd:
 - ✓ doorbraak keuken/woonkamer
 - ✓ nieuwe keuken
 - ✓ parketvloer begane grond
 - ✓ terrazzolook vloer hal en toilet
 - ✓ schilderwerk
 - ✓ vloerafwerking verdieping
 - ✓ plafonds verdieping vernieuwd
 - ✓ traprenovatie
 - ✓ stucwerk twee slaapkamers
 - ✓ tuinaanleg
 - ✓ aanleg van 15 zonnepanelen (eigendom)
- Gunstig in energieverbruik, huidig voorschot € 139,- per maand
- Aanvaarding in overleg



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Kenmerken

Vraagprijs	: € 247.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 390 m ³
Perceel oppervlakte	: 125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Overige in pandige ruimte	: 20 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1936
Tuin	: Achtertuin (48 m ²)
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Bosch combi (Gas gestookt combiketel uit 2010, huur. De huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de nieuwe eigenaar)

Locatie

Dorpstraat 51
6176 AA SPAUBEK



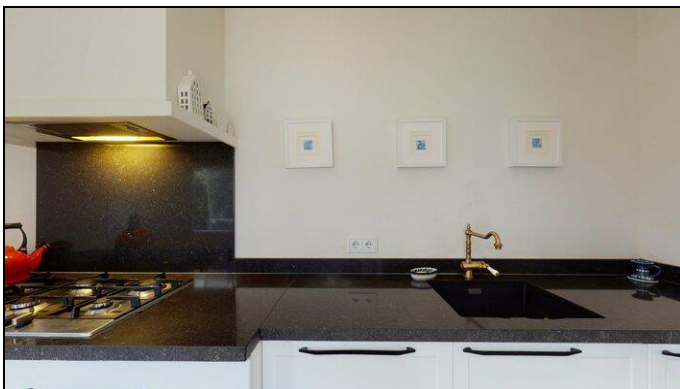


Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Foto's



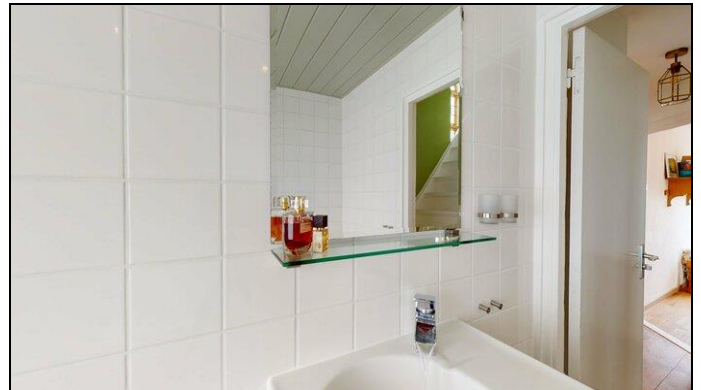
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Foto's



Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



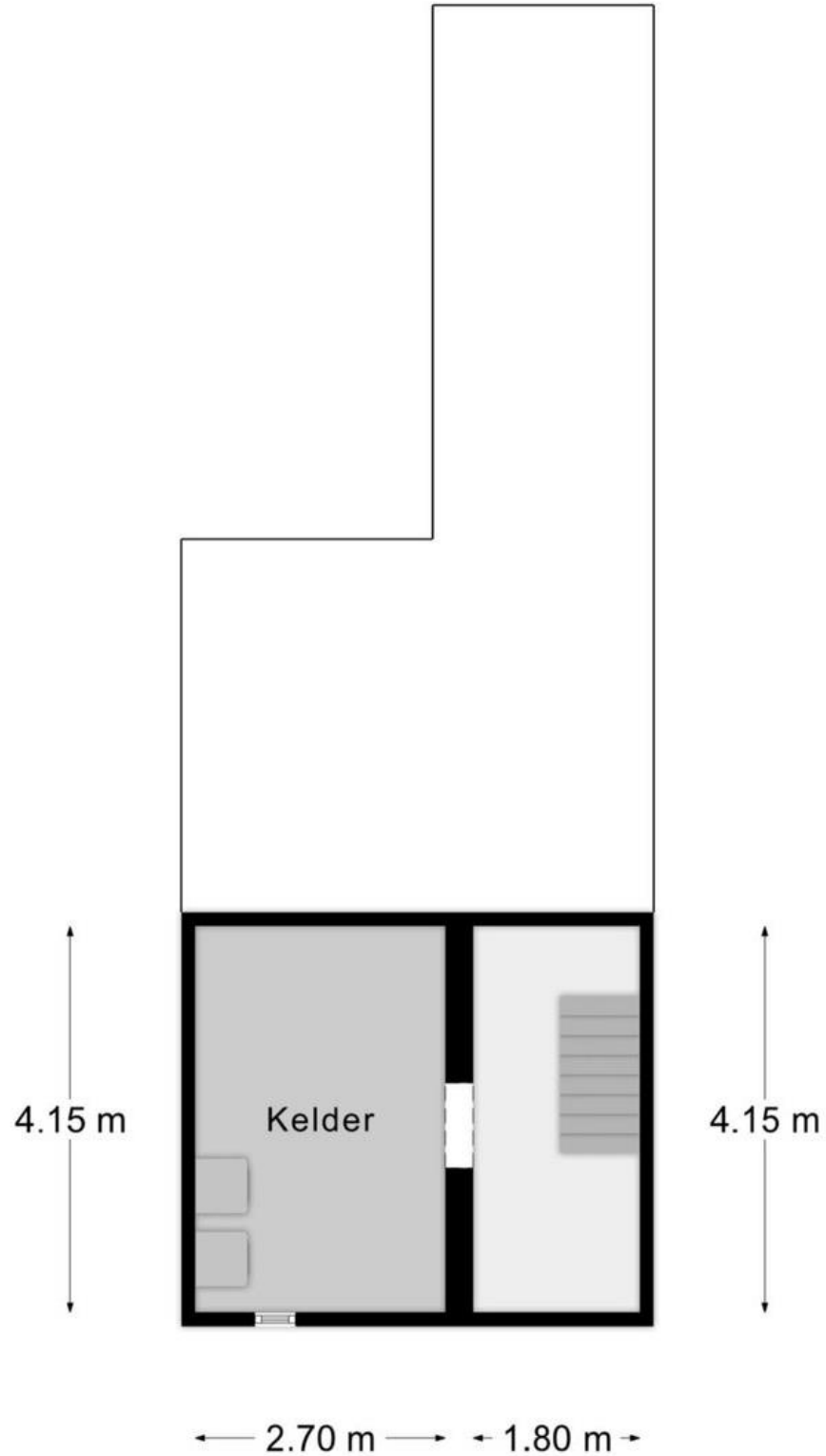
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Spaubeek	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3581	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

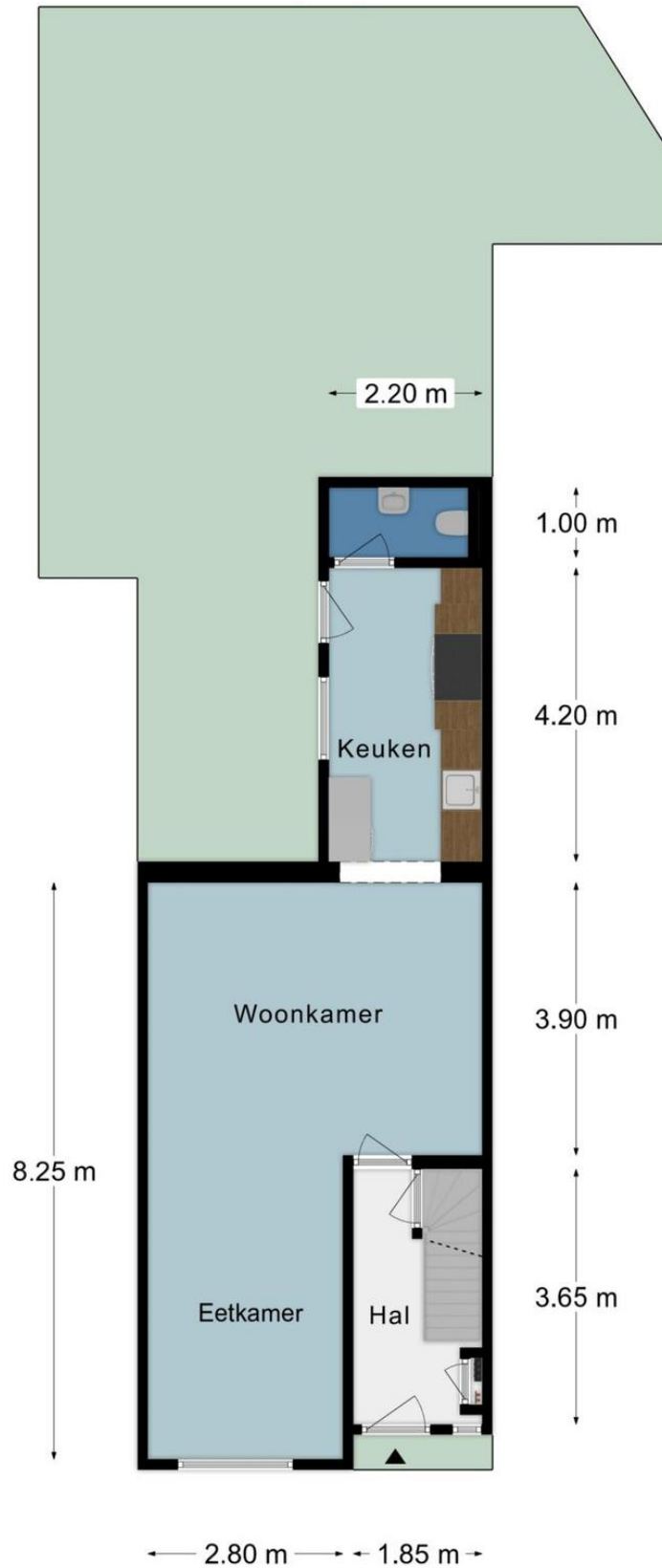
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

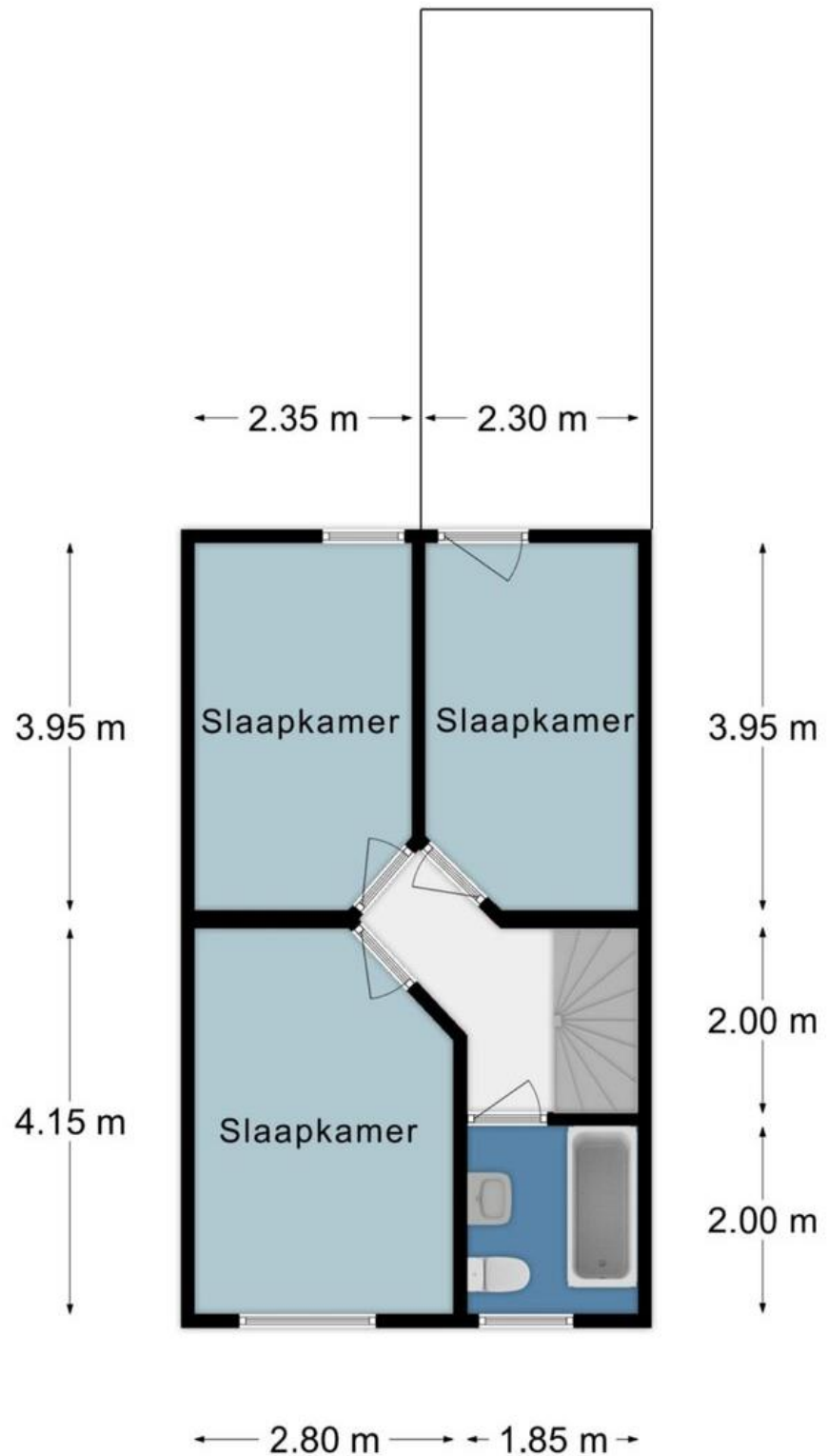
Souterrain



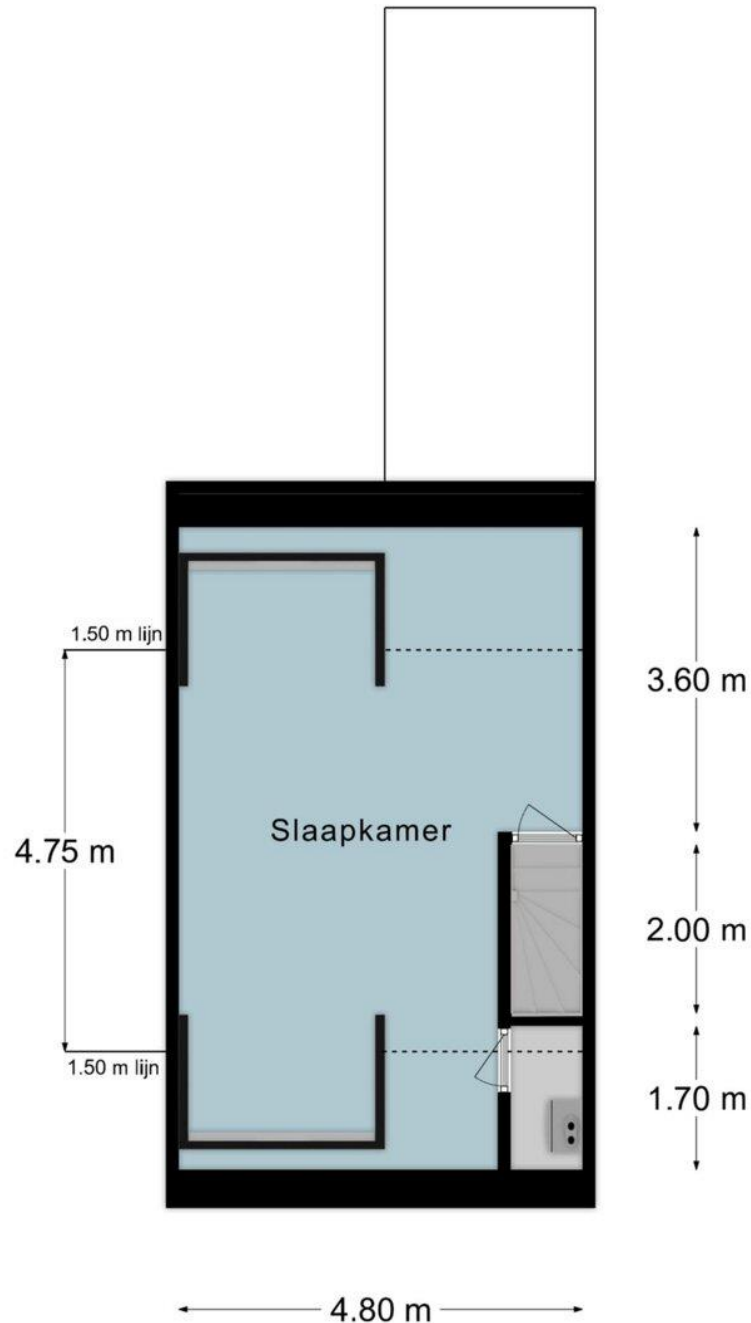
Begane Grond



Eerste Verdieping



Tweede Verdieping



- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden