



Masterhouse.nu

TE KOOP

€ 260.000 K.K.



Portonnekuilstraat 26

6163 BP Geleen



Portonnekuilstraat 26 6163 BP Geleen

Inleiding

U zoekt een instapklare ruime twee onder een kap woning op een goede locatie? Dan moet u zeker deze woning komen bekijken.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de hal/entree heeft u toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, de kelder en de woonkamer. De hal is voorzien van een moderne antraciet tegelvloer welke geheel is door gelegd naar de woonkamer en de keuken. Het toilet is strak modern afgewerkt, geheel betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet. In de kelder, manshoog, treft u de witgoedaansluitingen aan. De kelder is 3.49m x 2.19m groot. De woonkamer is door de gerealiseerde aanbouw met open keuken heel licht en ruimtelijk. De pelletkachel (ter overname) maakt het geheel af. De open keuken met eetkamer is voorzien van openslaande tuindeuren en boven de eettafel is een lichtkoepel gesitueerd wat de ruimte voorziet van natuurlijk daglicht. Het kookeiland is uitgerust met een vijf pits gaskookplaat en afzuiging en een wasbak en vaatwasser. In de kastenwand treft u aan een ingebouwde Amerikaanse koelkast (met ijsblokjesfunctie) en een combi-oven en magnetron. Een echte eyecatcher! Vanuit de keuken is er de berging bereikbaar. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op deze verdieping treft u drie hele fijne slaapkamers aan, allen netjes verzorgd afgewerkt, waarvan 1 met een grote inbouwkast (nu in gebruik als walk in closet).

Slaapkamer 1 is 2.52m x 2.88m groot

Slaapkamer 2 is 3.75m x 2.95m groot

Slaapkamer 3 is 3.58m x 3.05m groot.

De douche op deze verdieping is nog eenvoudig uitgerust met een douche en wastafel. Deze kan nog naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

Tweede verdieping

Dit is een verrassende verdieping. Op de overloop is de c.v. installatie geïnstalleerd (REMEHA, bwjr 2015, met onderhoudscontract). Om vervolgens bij de vierde ruime slaapkamer met badkamer uit te komen. Met twee grote ramen voor extra lichtinval in de slaapkamer en de badkamer is voorzien van een velux dakvenster. Verder treft u aan in de badkamer een ligbad, een vrij hangend toilet en een wastafel met meubel en spiegel. Ideaal voor bijv. oudere inwonende kinderen.



Ligging en indeling

Tuin

Een geheel omsloten en geheel betegelde met een mooie blauw steen tuin. Dan is er een lounge gedeelte met overkapping gerealiseerd en strategisch geplaatste leibomen voor extra privacy in de tuin. Aangenaam vertoeven met een heerlijk zonnetje in de zomer.

Bijzonderheden

- INSTAPKLAAR;
- Ideaal voor grotere gezinnen;
- Ruime woning met vier slaapkamers;
- Ruime aanbouw met open keuken en lichtkoepel;
- Ideaal gelegen t.o.v. basisschool en winkels;
- Absoluut een plaatje om te bekijken!



Ligging en indeling

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend "schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/ bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 260.000,- k.k.
Verwarming	€ 233,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	263 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	143 m ²
Inhoud	485 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

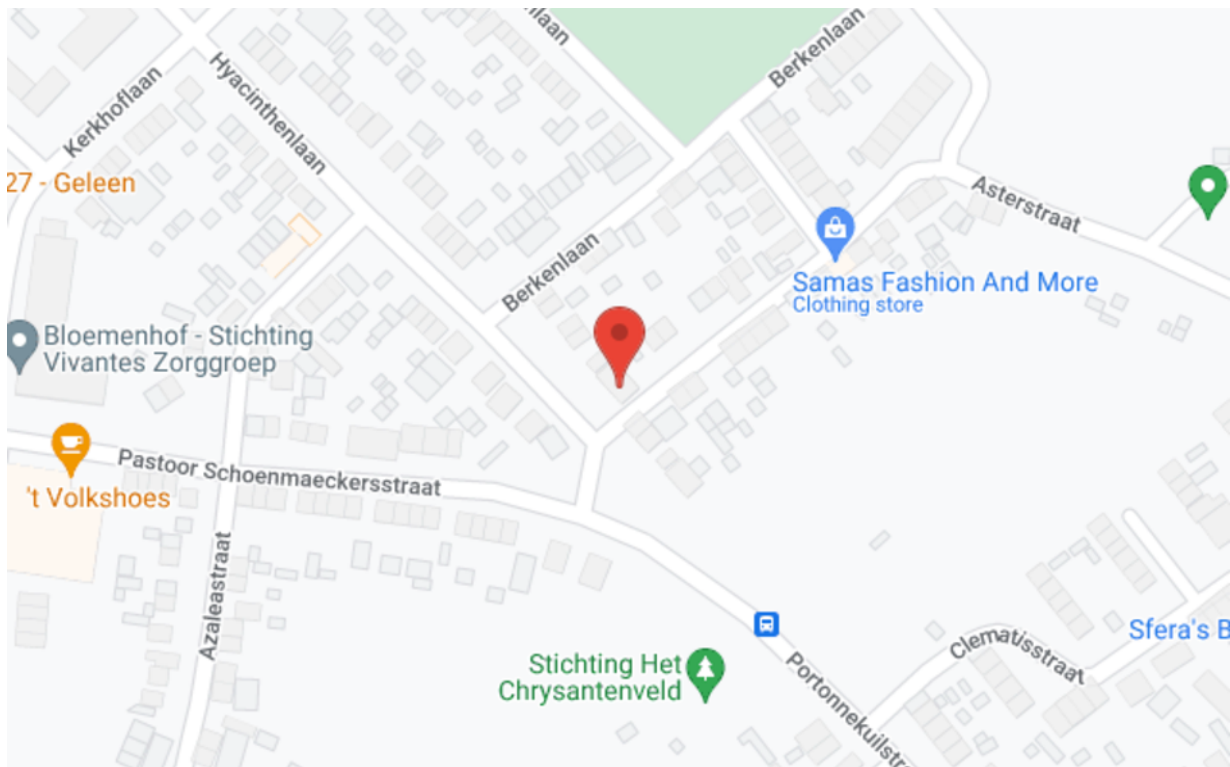
CV ketel

CV ketel	REMEHA
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja

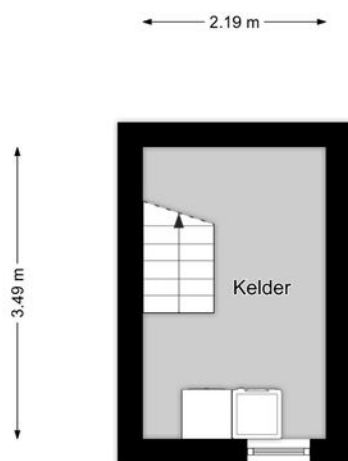
Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Google maps



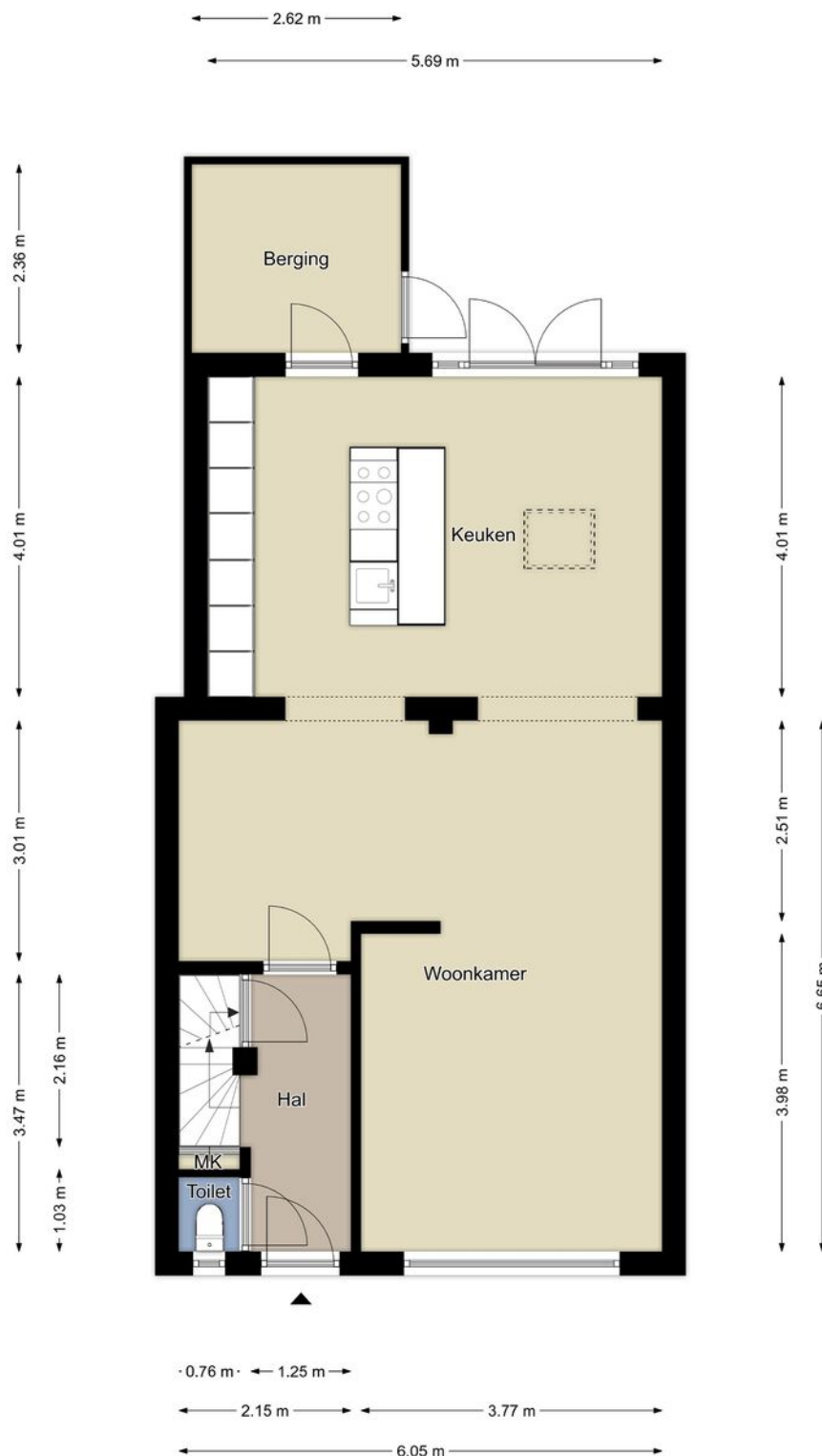
Tekeningen



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

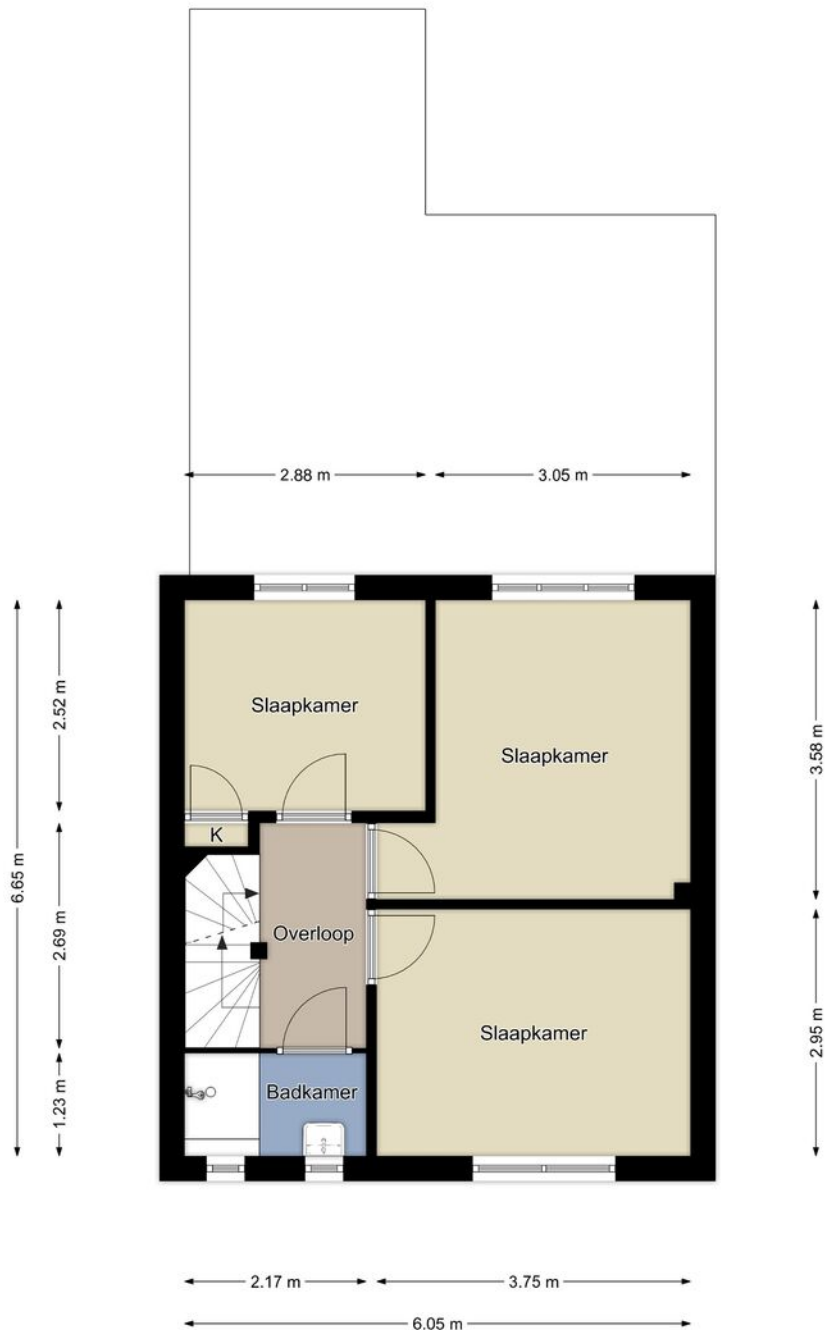
Tekeningen



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

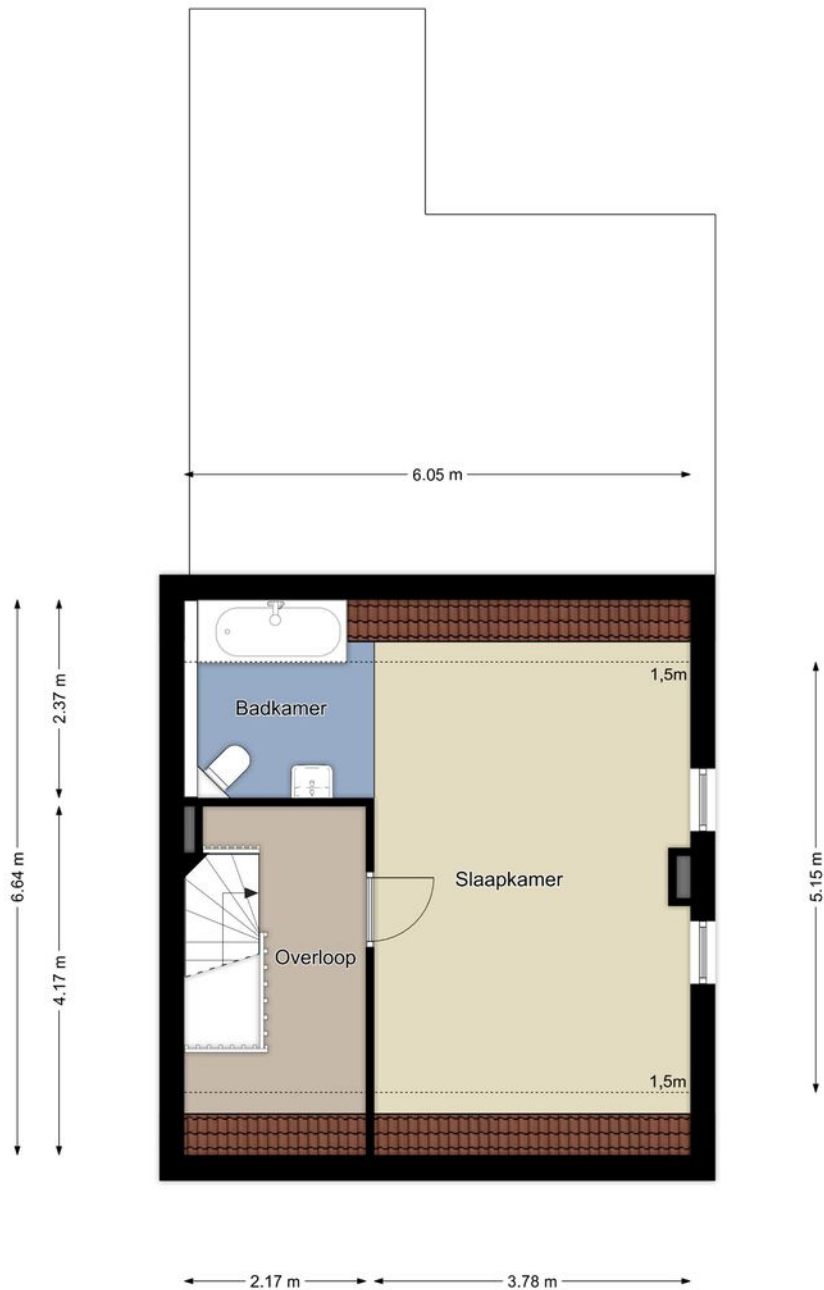
Tekeningen



Eerste verdieping

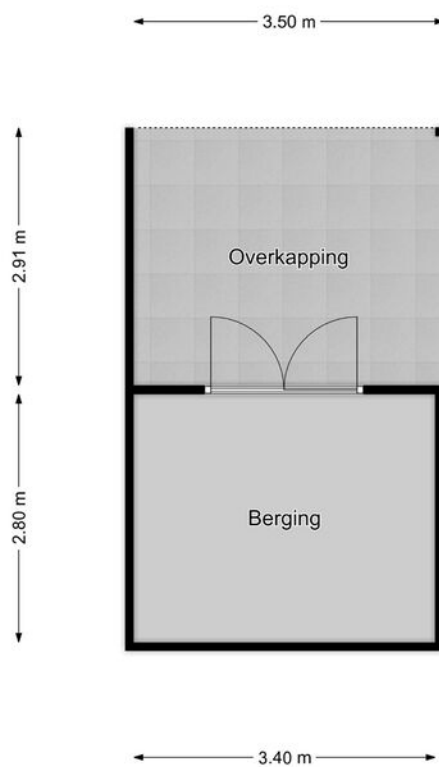
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Tekeningen



Tweede verdieping

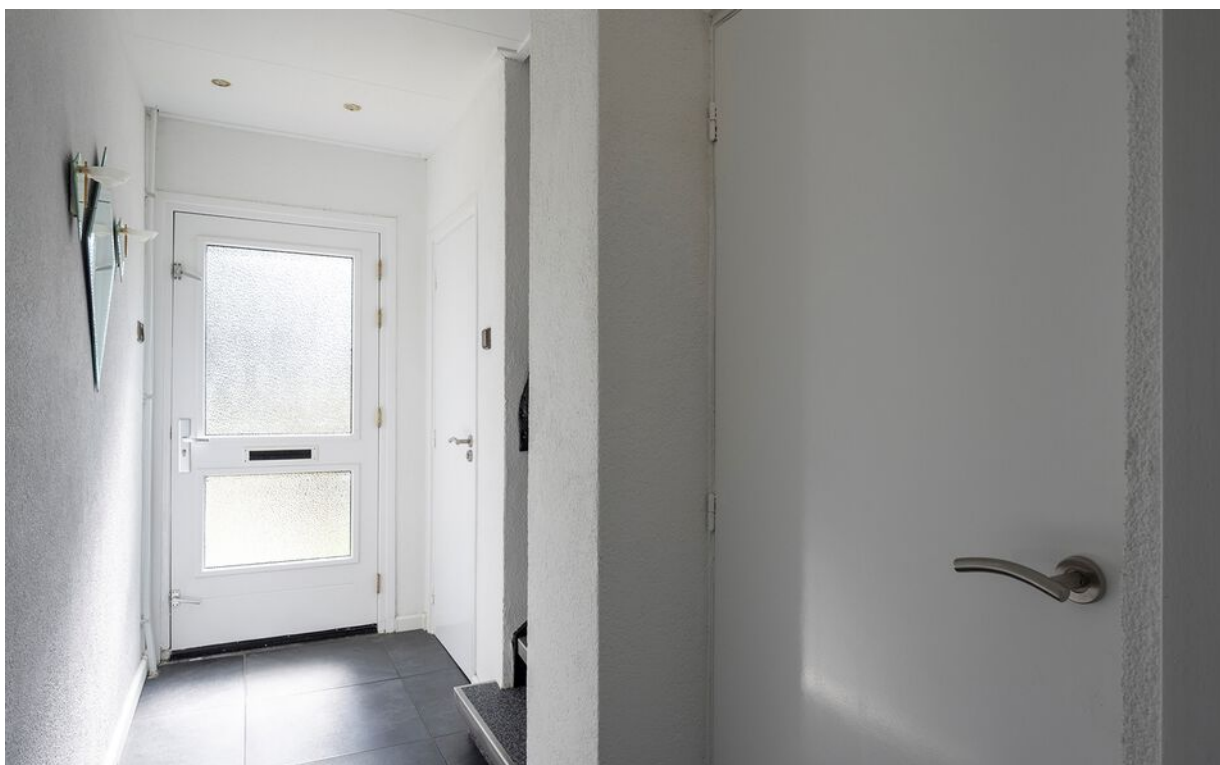
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Foto's



Foto's



Foto's





Foto's









Foto's



Foto's



Foto's

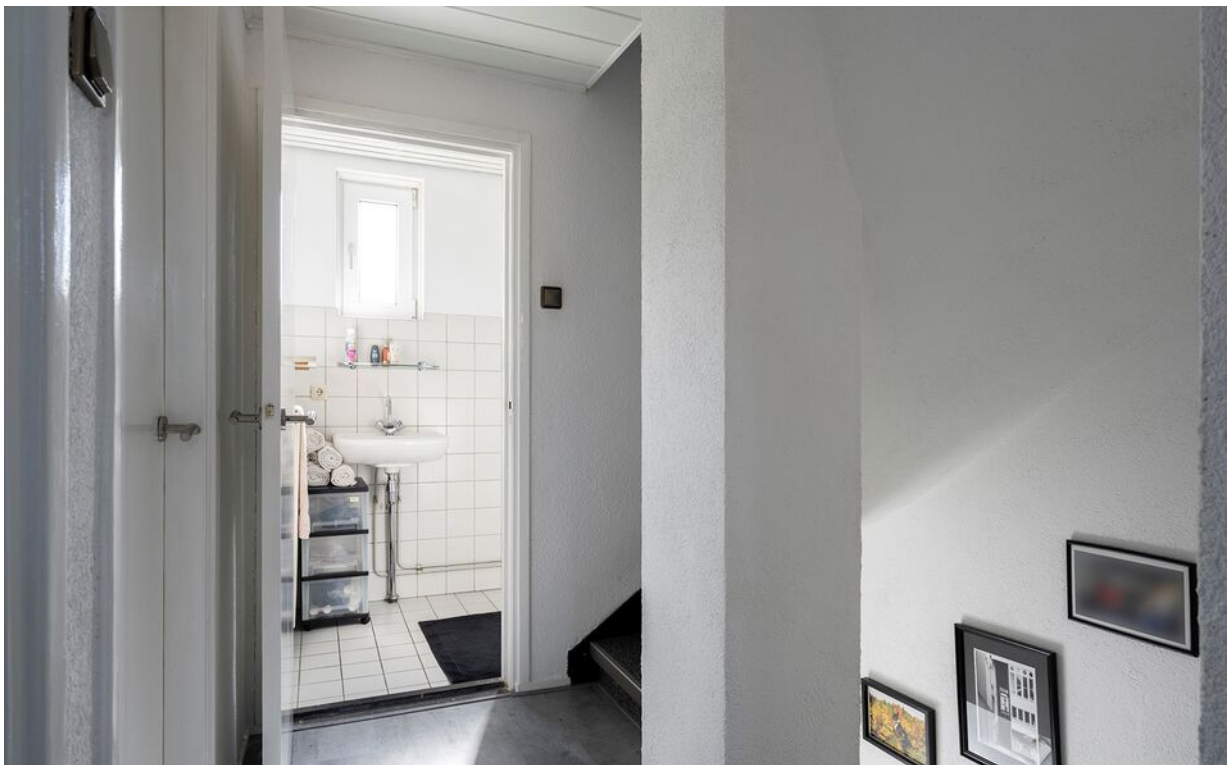


Foto's





Foto's



Foto's



Foto's





Masterhouse.nu

Leyenbroekerweg 136
6131JX Sittard
046-2041418
info@masterhouse.nu