



Masterhouse.nu

**TE KOOP**

€ 200.000 K.K.



**Lavendelstraat 9**

6163 GK Geleen



# Lavendelstraat 9 6163 GK Geleen

## Inleiding

---

Zeer net verzorgde twee onder een kap woning met diepe oprit en garage. Gelegen op een goede locatie in de wijk Lindenheuvel!



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Via de hal/entree heeft u toegang tot het toilet, de trapgang naar de eerste verdieping, de kelder en een ruime woonkamer. Het toilet is drie kwart betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet en een radiator. Dan een kelder manshoog van 2.75m x 2.51m groot en hier treft u de witgoedaansluitingen aan en de c.v. installatie (Nefit, huur tegen een maandbedrag van 41,58 euro). De gezellige ruime woonkamer is 5.71m x 3.60m x 2.77m groot en heeft zicht op de tuin achter. Voor kijkt u vanaf de bank vrij uit over groen. Vanuit de woonkamer is de ruime gesloten keuken bereikbaar. De keuken is zeer netjes verzorgd, boerenstijl, en voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuiging, een oven, een vaatwasser, een dubbele wasbak en koelkast. De keuken is 4.18m x 2.87m groot. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin en garage.

### Eerste verdieping

Deze verdieping geeft toegang tot drie keurige slaapkamers welke 2.79m x 2.14m, 2.8mm x 3.45m en 2.66m 3.56m groot zijn. Op een van de slaapkamers is een inbouw kast. De badkamer is zeer netjes verzorgd en voorzien van een instapdouche cabine, een design radiator en een wastafel met meubel en spiegel.



## Ligging en indeling

---

### Tweede verdieping

Via een mangat en vlizotrap is een bergzolder bereikbaar.

### Tuin

Zeer net aangelegde beklinterde voortuin en een omsloten achtertuin met overkapping met toegang via de zij gelegen poort naar de oprit. De garage is 5.63m x 2.76m groot.

### Bijzonderheden

- ZEER NET VERZORGDE TWEE ONDER EEN KAPWONING;
- Goede locatie in de wijk Lindenheuvel;
- C.v. ketel is gehuurd, bouwjaar 2020;
- Nieuw leidingwerk;
- Nieuw bitumineuze dakbedekking op de garage!



## 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.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 200.000,- k.k.
Verwarming	€ 215,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	230 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	84 m <sup>2</sup>
Inhoud	372 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	16 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

## Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

# Kenmerken

---

## CV ketel

CV ketel	NEFIT Premium I CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja

# Foto's

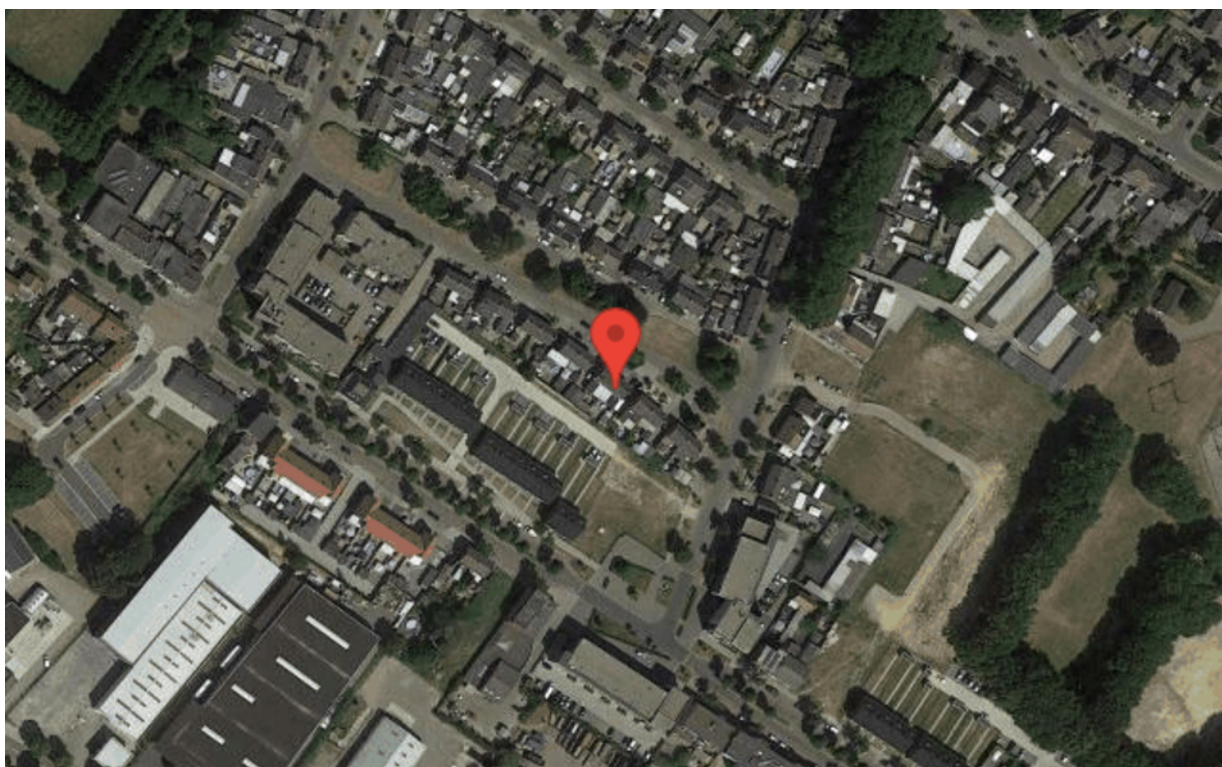
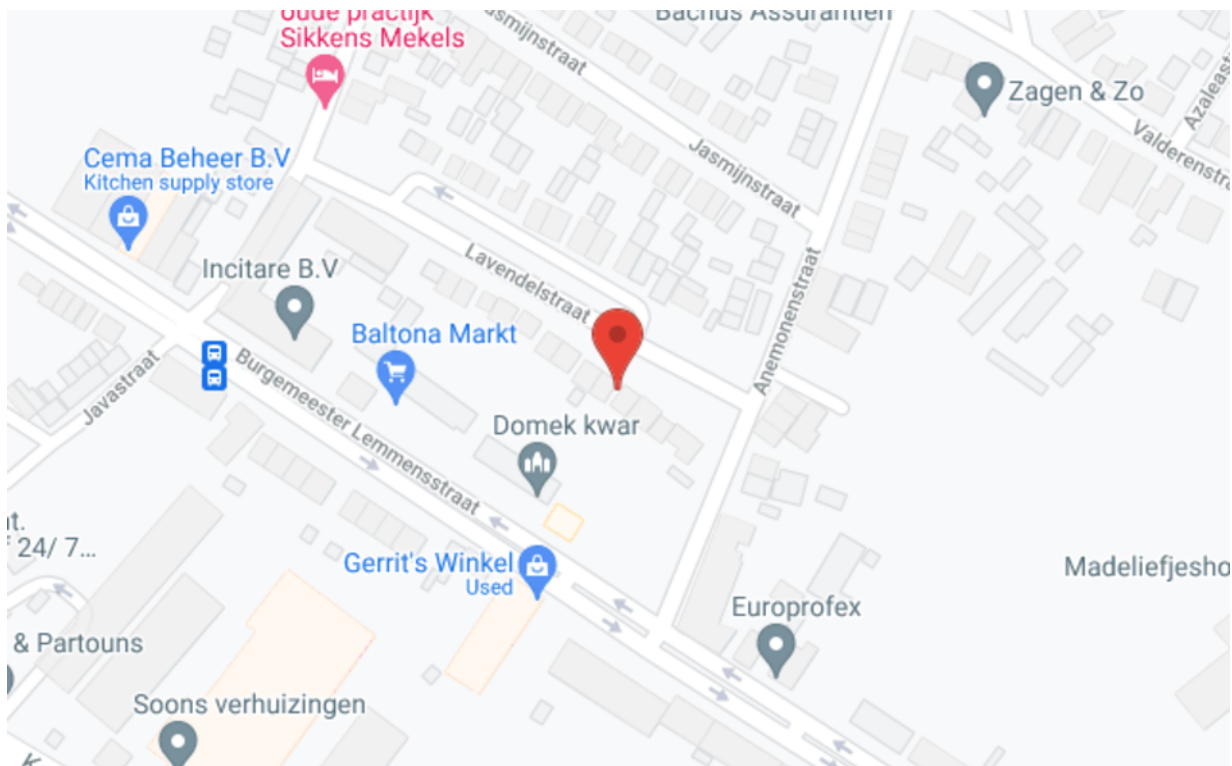
---





# Google maps

---



# Foto's

---



# Foto's

---



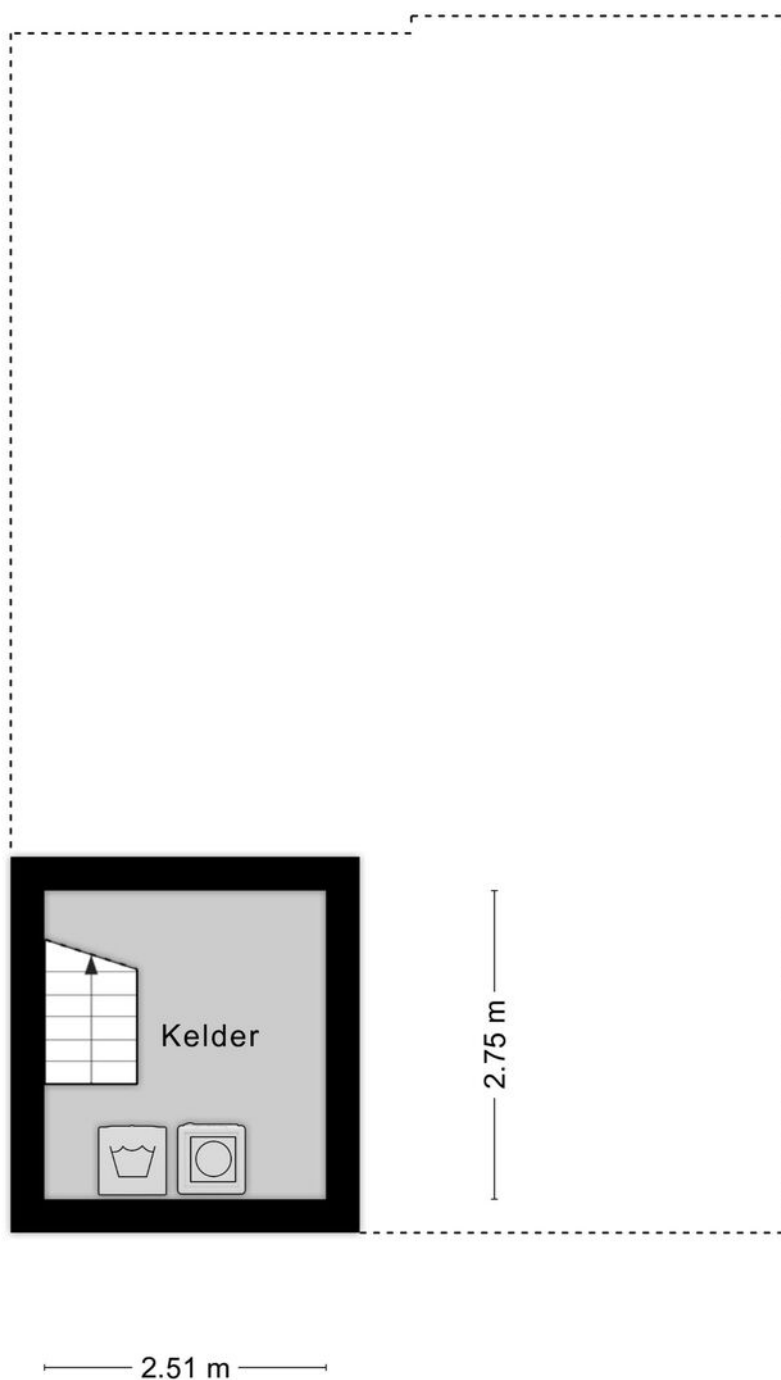
# Foto's

---



# Tekeningen

---



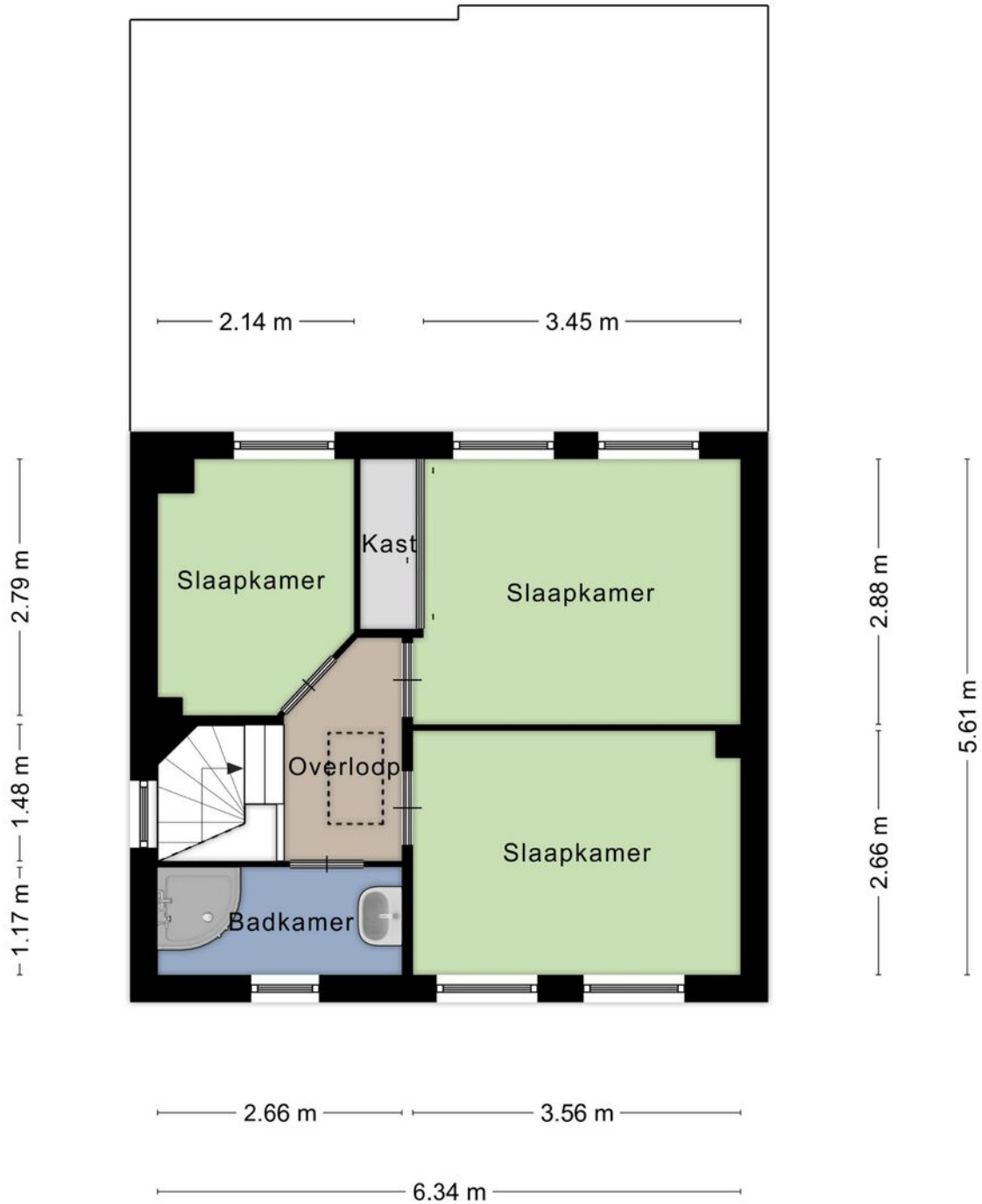
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

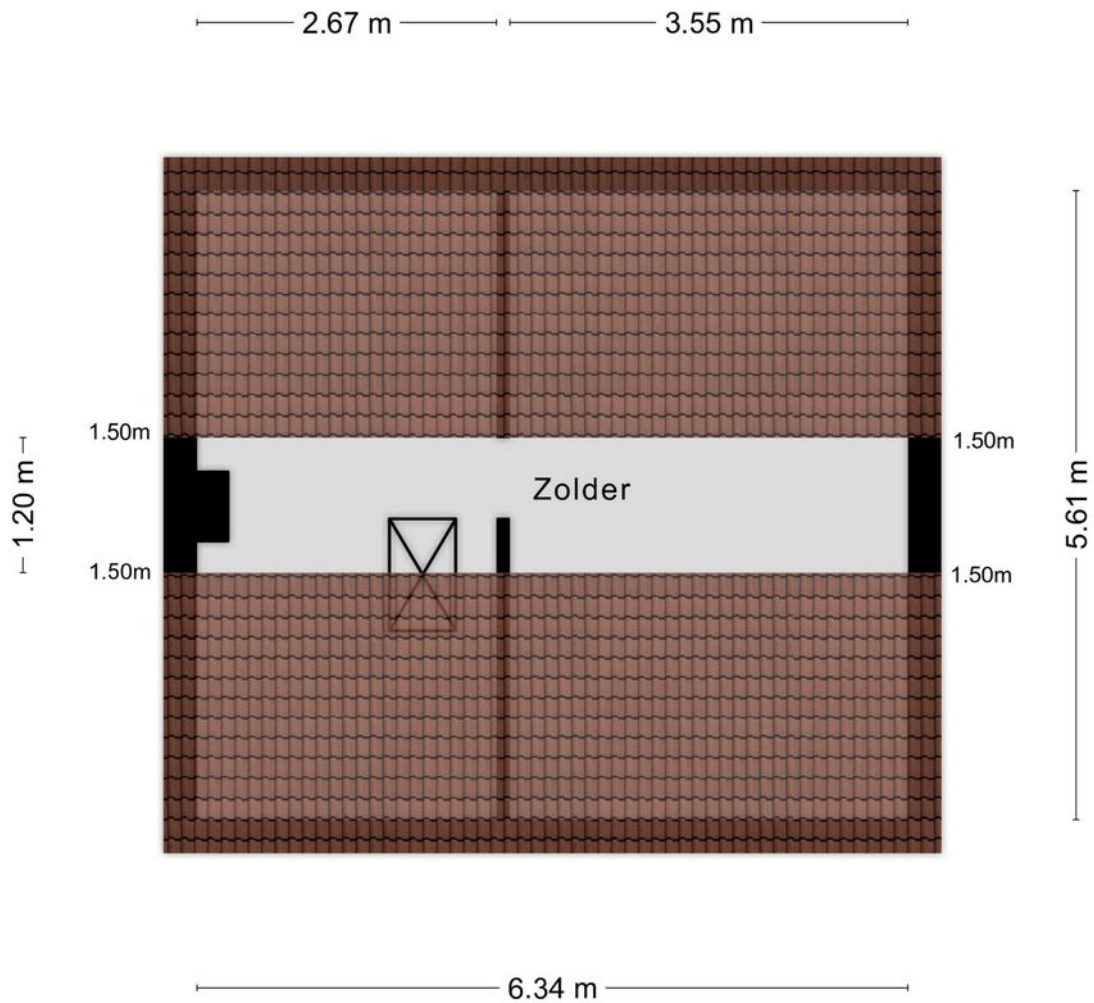
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

---

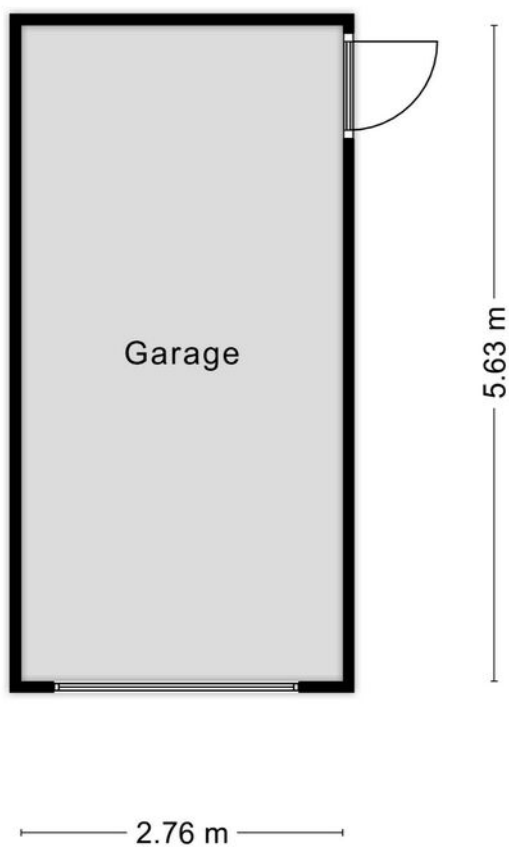


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Foto's

---



# Foto's

---



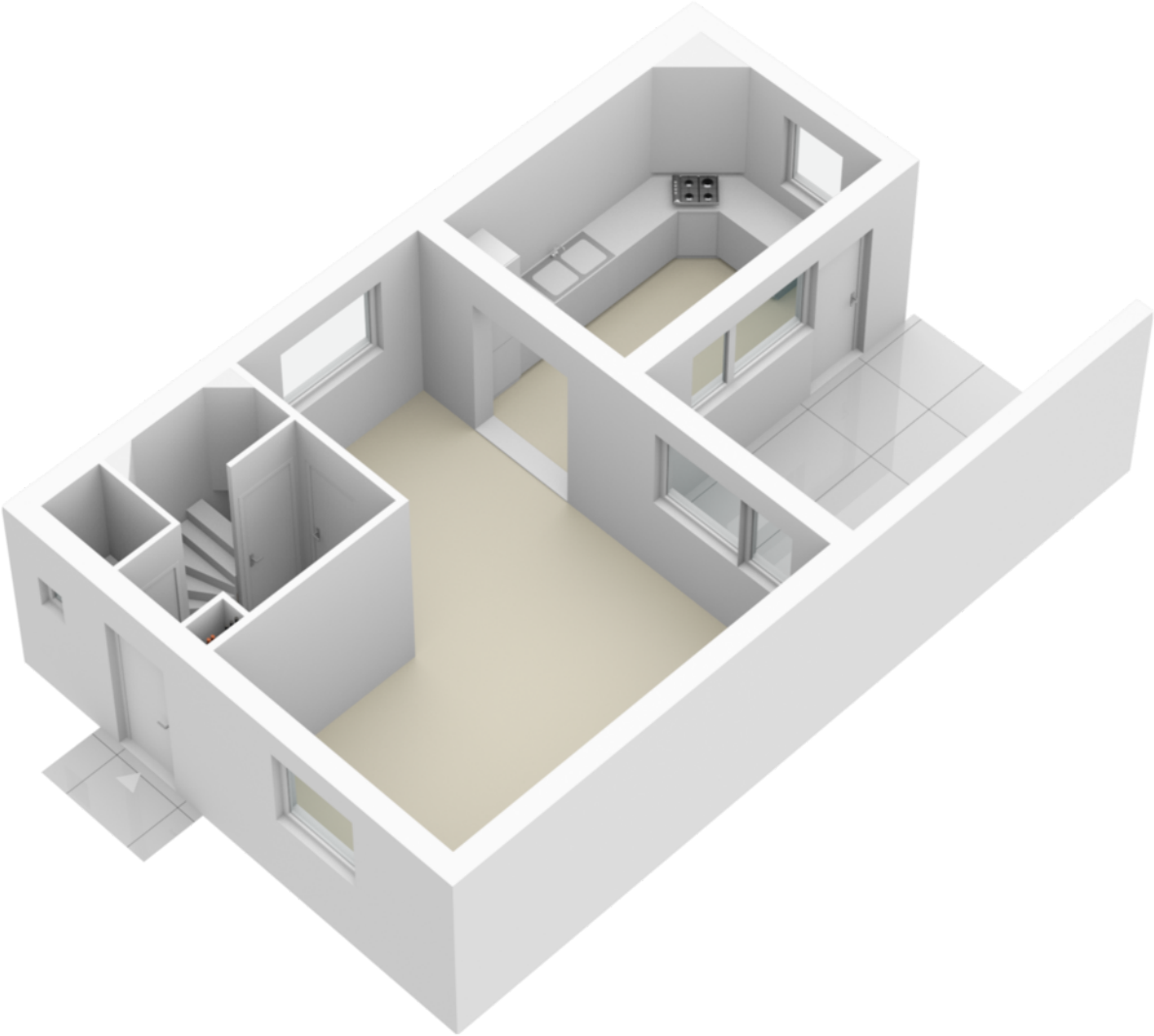
# Foto's

---



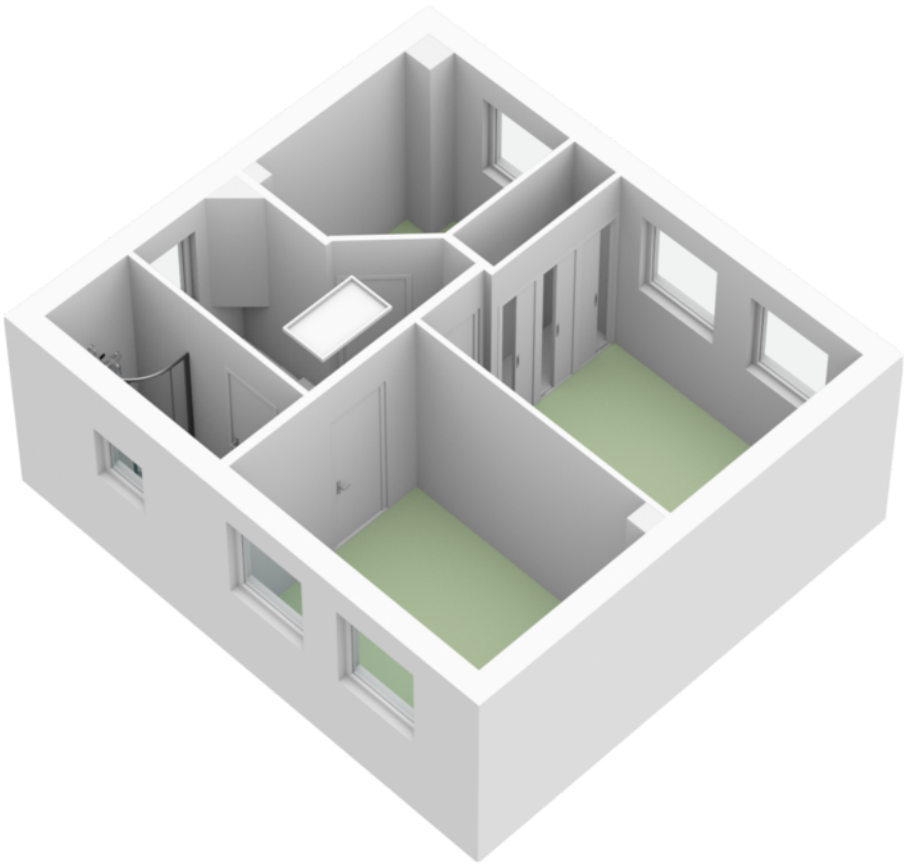
# Tekeningen

---



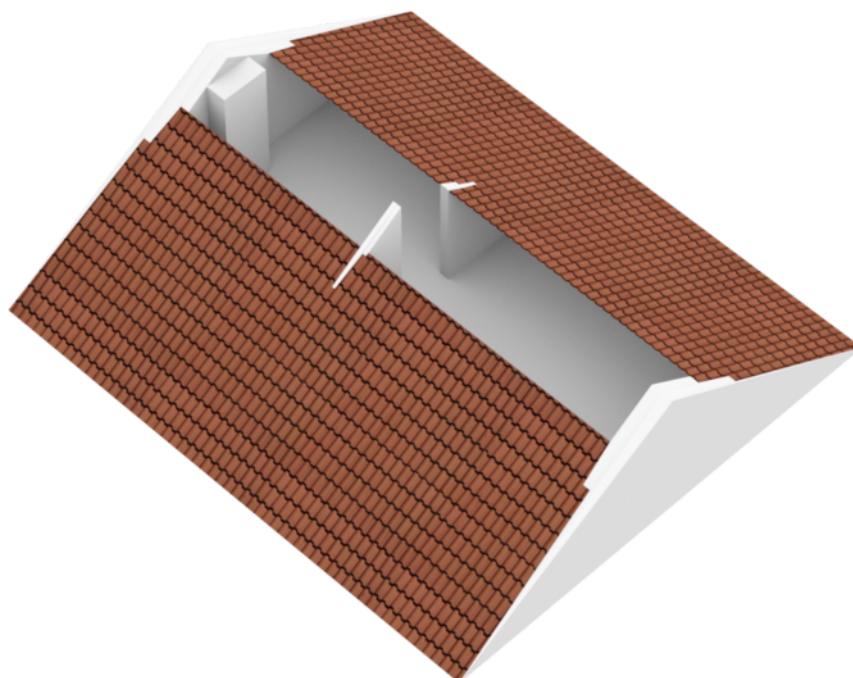
# Tekeningen

---



# Tekeningen

---



# Masterhouse.nu

Leyenbroekerweg 136  
6131JX Sittard  
046-2041418  
[info@masterhouse.nu](mailto:info@masterhouse.nu)