



GELEEN  
Anemonenstraat 24

Vraagprijs  
€ 215.000,- K.K.



**Absoluut Makelaardij**

**046-204 14 18**

046-2041418 | [info@absoluutmakelaardij.nl](mailto:info@absoluutmakelaardij.nl)  
[absoluutmakelaardij.nl](http://absoluutmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1953

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
4

Inhoud:  
325.13m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
69.80m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
180m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
22

Gebouwgebonden buitenruimte:  
18,10

Externe bergruimte:  
16.90m<sup>2</sup>

Energie label  
C

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1953
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	180 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	69,8 m <sup>2</sup>
Inhoud	325 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	16,9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18,1 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

## Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Staat	Normaal

# Kenmerken & specificaties

## **Energieverbruik**

Energielabel C

## **CV ketel**

CV ketel AWB

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Airconditioning  
Centrale verwarming

Heeft airco Ja

Tuin aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja



# Omschrijving

Welkom bij Anemonenstraat 24, een leuke karakteristieke tussenwoning in het hart van Geleen. Deze charmante eengezinswoning, gebouwd in 1953, biedt een comfortabel woonoppervlak van totaal 92 m<sup>2</sup> op een genereus perceel van 360 m<sup>2</sup>. Perfect gelegen in de gezellige wijk Lindenheuvel. Een uiterst prettige leefomgeving met voldoende speel- en wandelmogelijkheden.

Voor een bezichtiging kunt u uw gegevens mailen naar [info@absoluutmakelaardij.nl](mailto:info@absoluutmakelaardij.nl). Wij zullen u dan uitnodigen voor een afspraak.

Bij binnenkomst vind je op de begane grond een gezellige hal/entree die leidt naar het toilet, de kelder, de volledig uitgeruste keuken en de woonkamer. Het toilet is modern afgewerkt en voorzien van een vrij hangend toilet en een fonteintje. De kelder is manshoog en hier vindt u de witgoedaansluitingen. De keuken is voorzien van een afzuigkap, gaskookplaat, oven en vaatwasser. De gezellige woonkamer is waar het allemaal is te doen. Gezellig samen eten en samen de avond afsluiten voor de televisie.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allen met kunststof kozijnen en HR++/+++ beglazing voor optimale isolatie. De stijlvolle badkamer is uitgerust met een designradiator, ligbad, toilet en wastafelmeubel, wat een heerlijk vleugje luxe toevoegt aan je dagelijkse routine.

De zolder biedt extra opbergruimte, bereikbaar via een vlizo trap. Het huis wordt efficiënt verwarmd middels een HR-ketel, die ook voor warm water zorgt, en beschikt over dakisolatie voor extra comfort.

De tuin is geheel omsloten. Met een ruime veranda, ideaal voor ontspanning in de buitenlucht. De vrijstaande stenen berging is prima geschikt voor de opberging van tuinmeubelen, fietsen etc.

Met een energielabel C ben je verzekerd van een redelijke energie-efficiëntie. Bovendien zorgt de ligging op fietsafstand van het centrum van Geleen en nabij diverse faciliteiten zoals een supermarkt en het treinstation voor een uitstekende bereikbaarheid. Deze woning biedt een perfecte mix van rust, ruimte en gemak, waardoor het een ideale plek is om je thuis te noemen. Kom snel een kijkje nemen en laat je verrassen door alles wat Anemonenstraat 24 te bieden heeft!

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

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



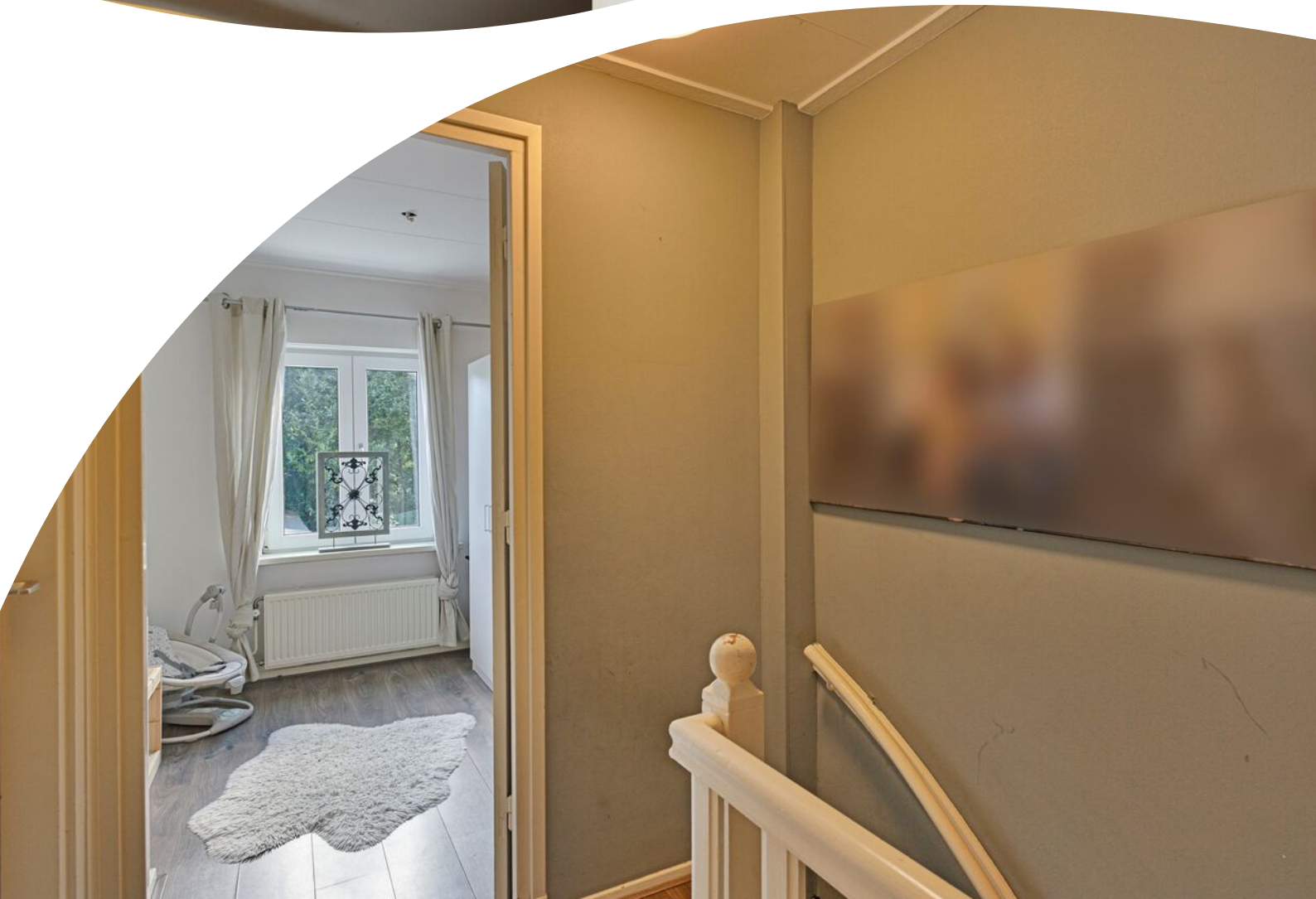






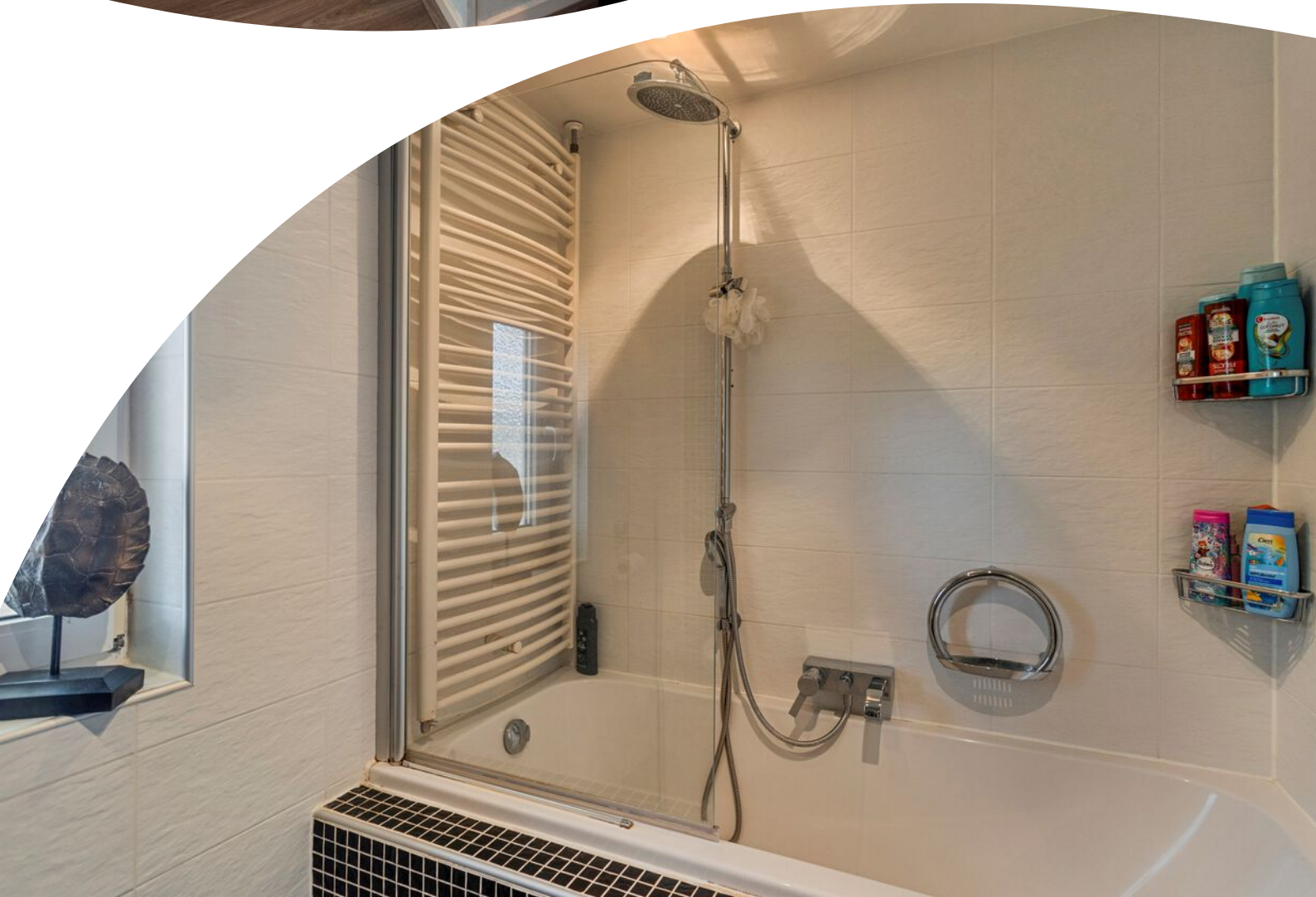






















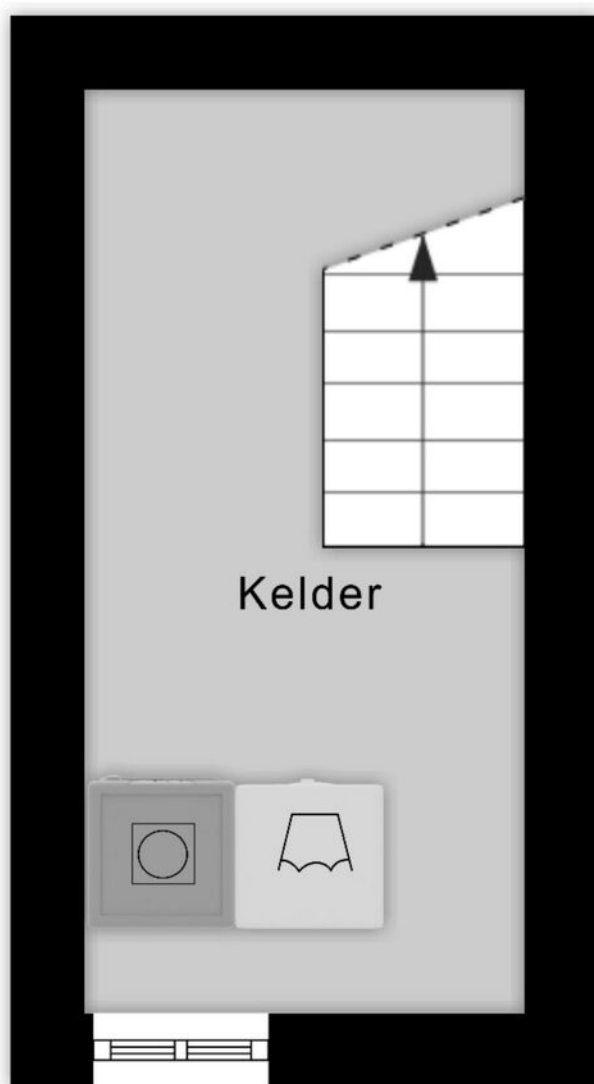




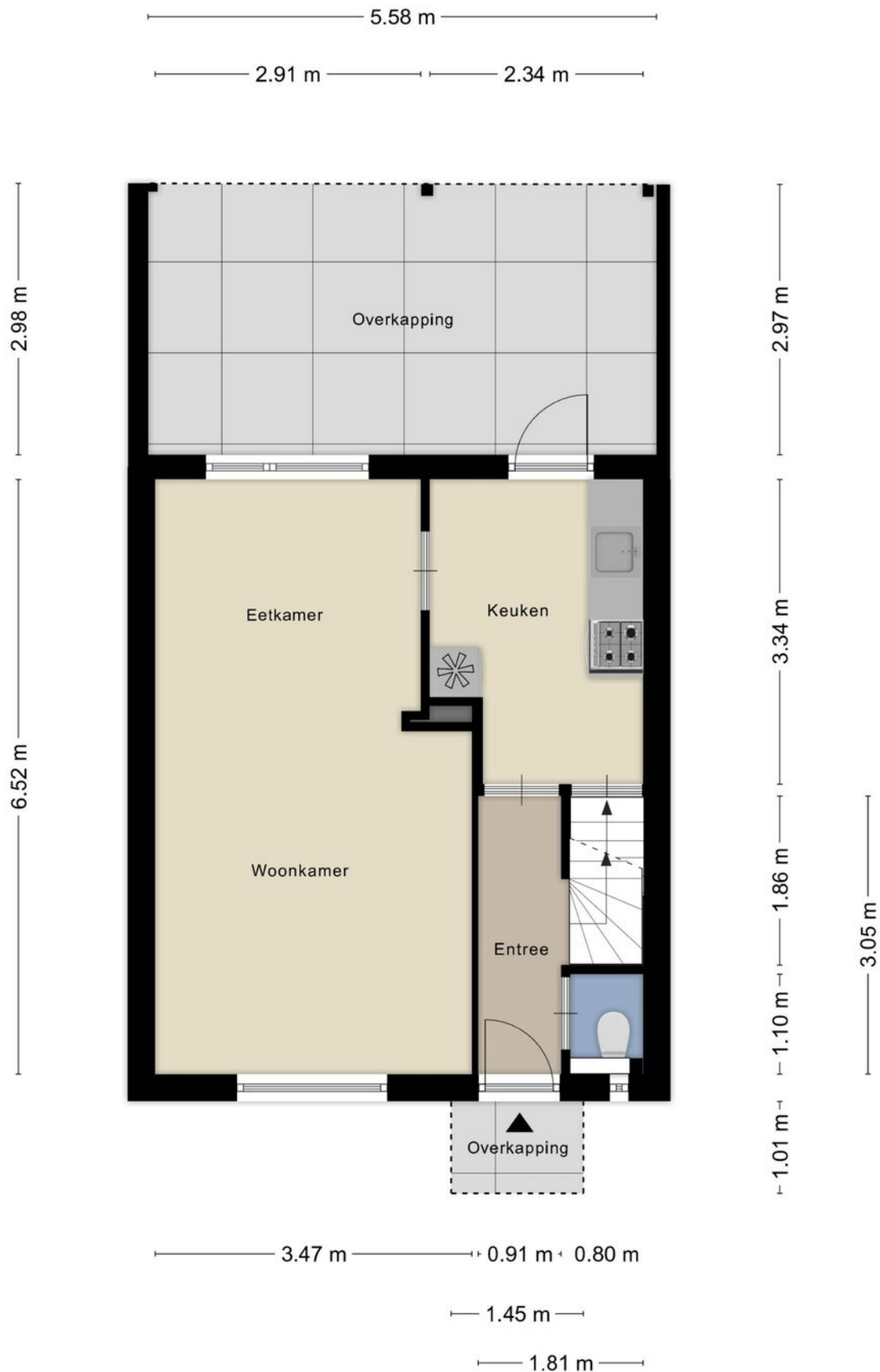
# Plattegrond

1.78 m

3.74 m



# Plattegrond





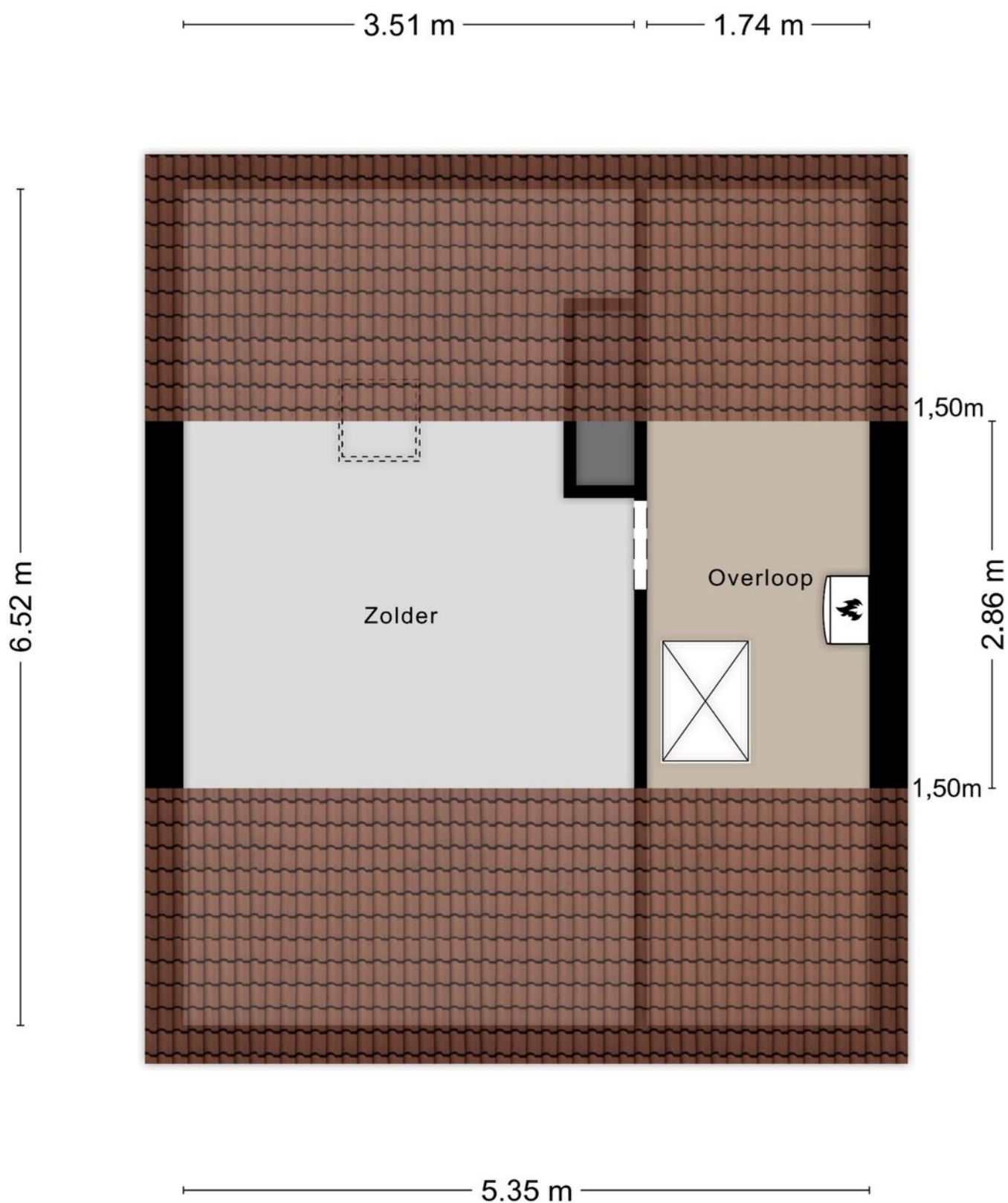
# Plattegrond



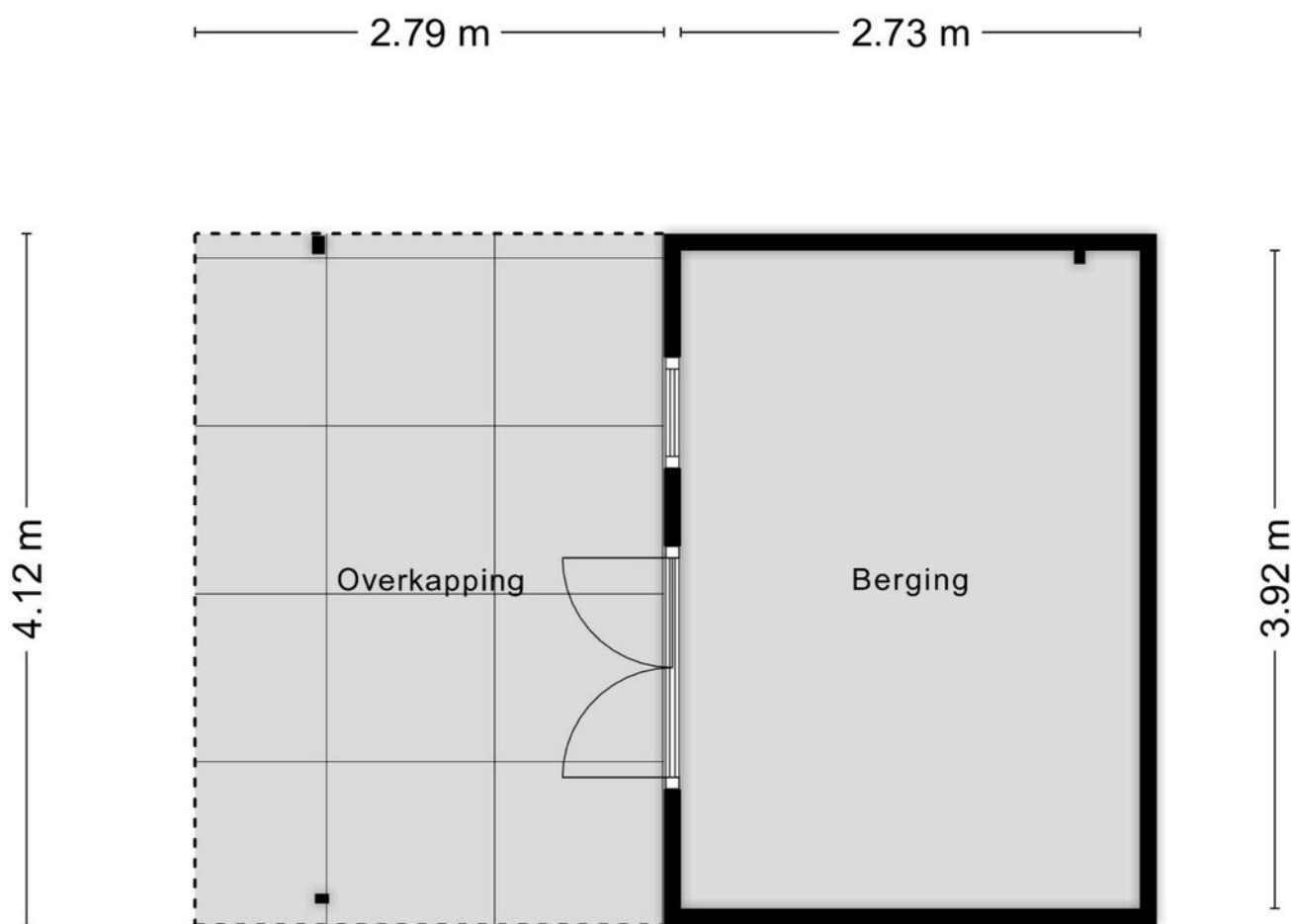
# Plattegrond



# Plattegrond

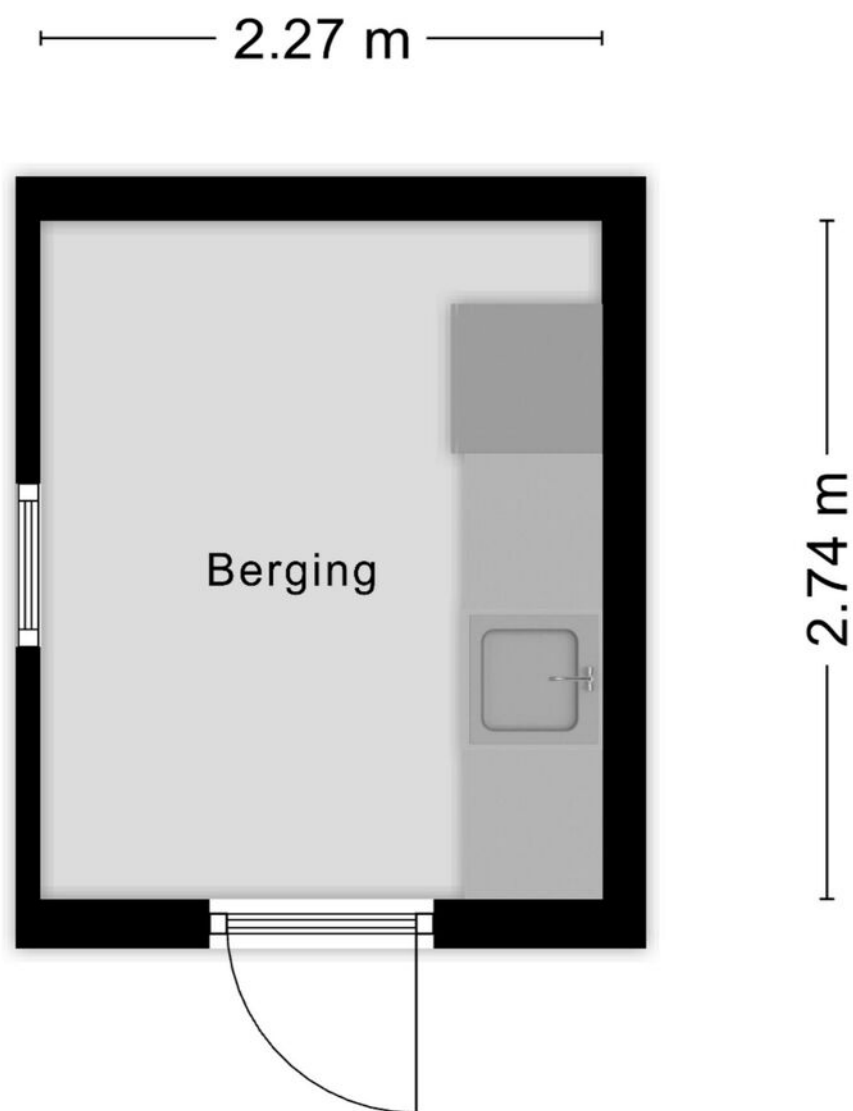


# Plattegrond



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

# Plattegrond




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

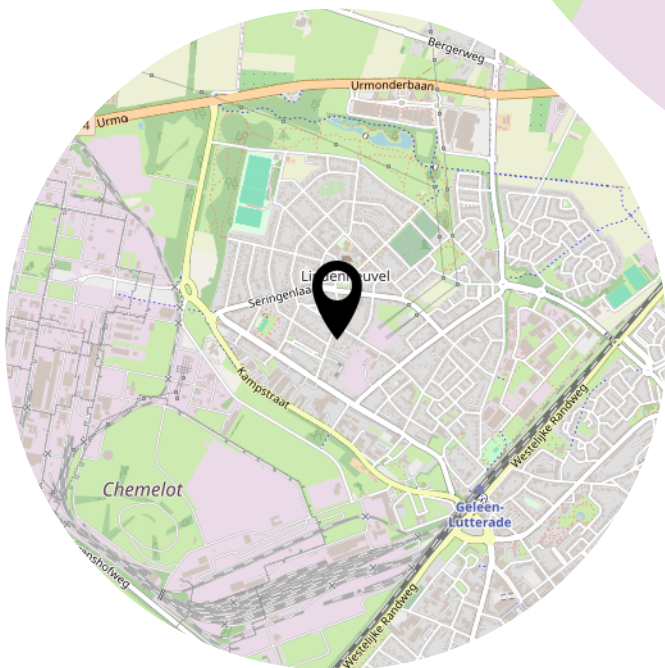
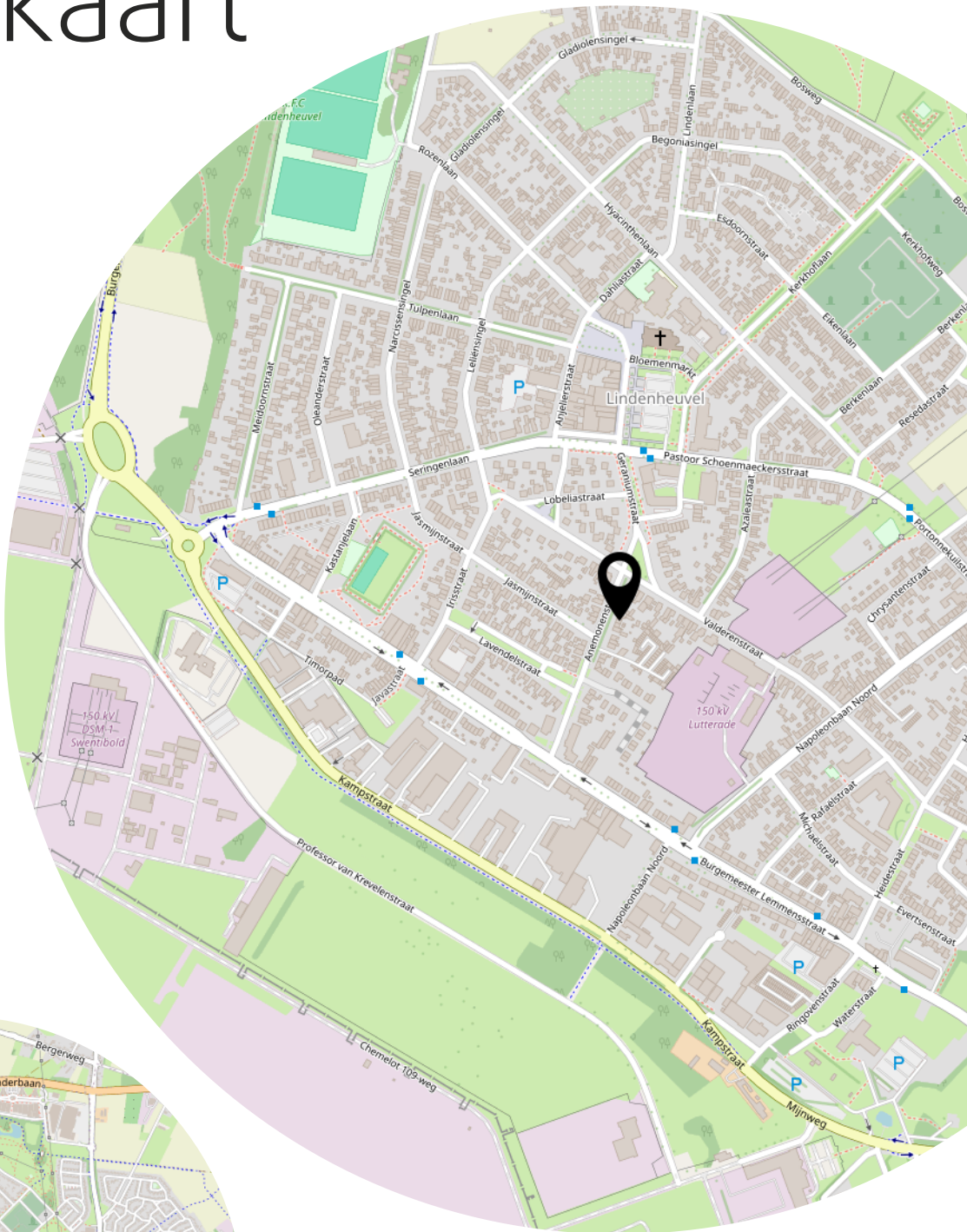
Uw referentie: masterhouse



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4212	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/anemonenstraat24](https://webspaces.yisual.com/anemonenstraat24)



Anemonenstraat 24, Geleen



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Heeft u interesse?



**Absoluut Makelaardij**

**046-204 14 18**

Leyenbroekerweg 136  
6131 JX Sittard

046-2041418  
[info@absoluutmakelaardij.nl](mailto:info@absoluutmakelaardij.nl)  
[absoluutmakelaardij.nl](http://absoluutmakelaardij.nl)