



# SALMSTRAAT 68 GELEEN

VRAAGPRIJS € 199.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 199.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	106 m <sup>2</sup>
Inhoud	390 m <sup>3</sup>

## Indeling

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

## Tuin

Type	Zonneterras
Oriëntering	Zuiden

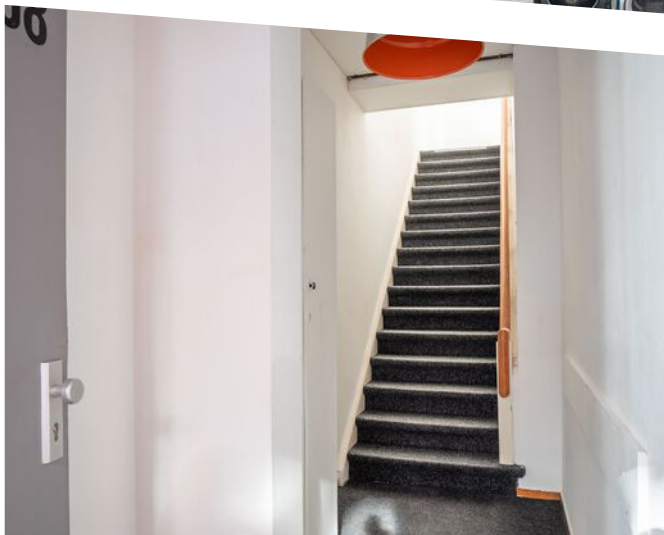
## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

# KENMERKEN

<b>Eigendom</b>	
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
106m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**INHOUD**  
390m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1957

# OMSCHRIJVING

In het centrum van Geleen gelegen, ruim appartement met drie slaapkamers, terras op het Zuiden en nieuwe kozijnen (2023)

Begane grond:

Overdekte entree. Hal met meterkast (5 groepenkast).

Eerste verdieping:

Overloop en toiletruimte. Ruime woonkamer (7,22 x 3,56 m) met veel daglichttoetreding, gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Leefkeuken (4,71 x 3,18 m) met keukencombinatie met gaskookplaat en afzuigkap.

De eerste verdieping is geheel afgewerkt met laminaatvloeren en stucwerkwallen en -plafonds.

Tweede verdieping:

Overloop. Berging met opstelling van de cv-ketel (Remeha HR-combi, eigendom) en aansluitpunten voor de wasautomaat.

Slaapkamer 1 (4,32 x 3,62 m) met laminaatparketvloer. Slaapkamer 2 (3,62 x 2,73 m) met mozaïekparketvloer en muurkast. Slaapkamer 3 (2,46 x 2,17 m) met muurkast en vloerbedekking. Geheel betegelde badkamer (3,16 x 2,45 m) met ligbad en wastafel.

Terras:

Op het zuiden georiënteerd dakterras (eerste verdieping, circa 18 m<sup>2</sup>) en balkon (tweede verdieping, circa 3 m<sup>2</sup>).

Bijzonderheden:

Deze verrassend ruime bovenwoning is in augustus 2023 geheel voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Gelegen aan de promenade in het centrum van Geleen.

Kenmerken:

In centrum  
Nabij bushalte  
Nabij Horeca  
Nabij NS-station  
Nabij winkels

Voorzieningen:

Balkon  
Dakterras  
Kunststof kozijnen (2023)  
Dubbele beglazing

#### Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

#### Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

#### Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

#### Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

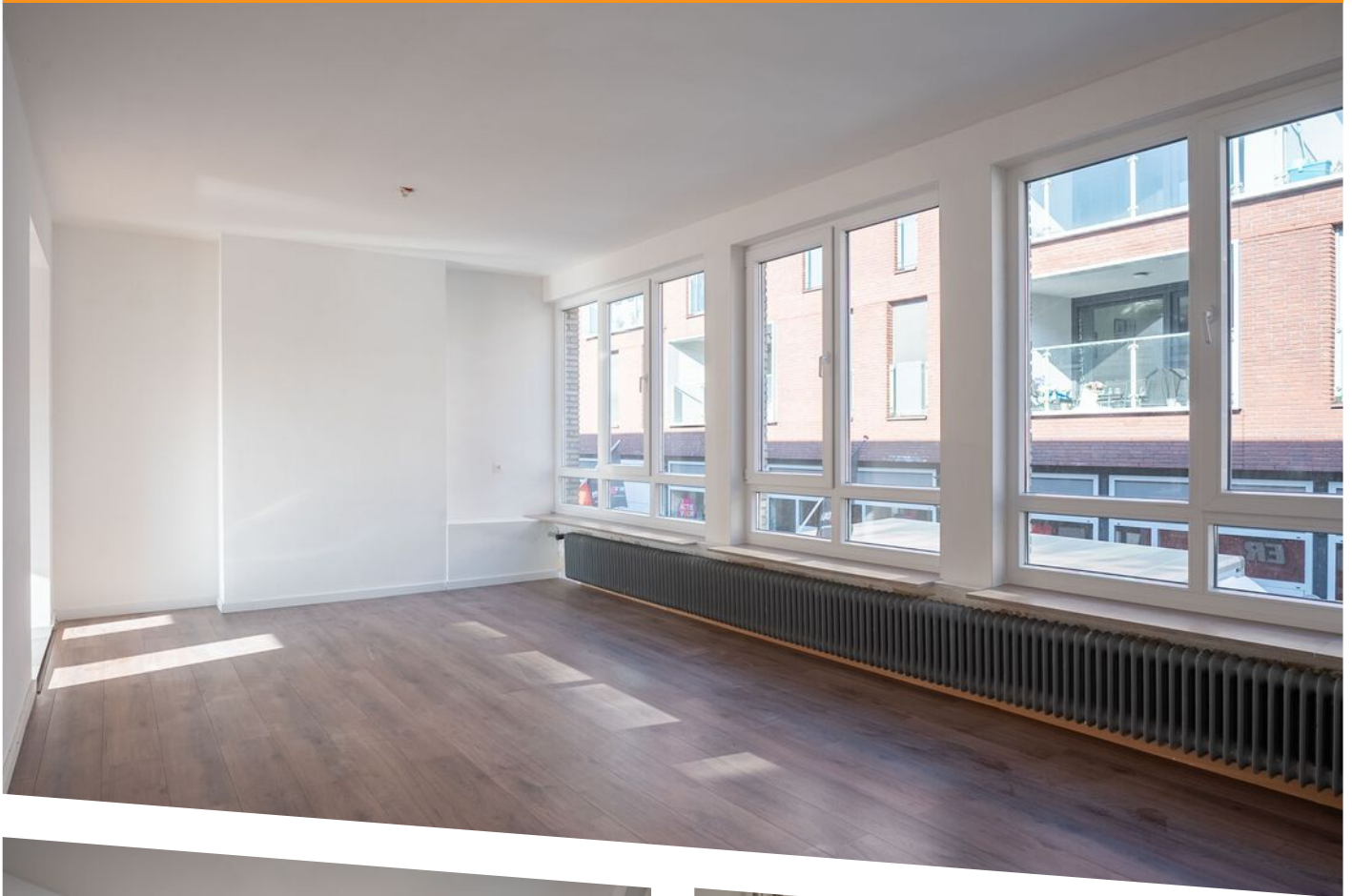
#### Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven.

Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting

krijgen.

Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: [belastingdienst.nl](http://belastingdienst.nl)  
zoekwoord: overdrachtsbelasting.







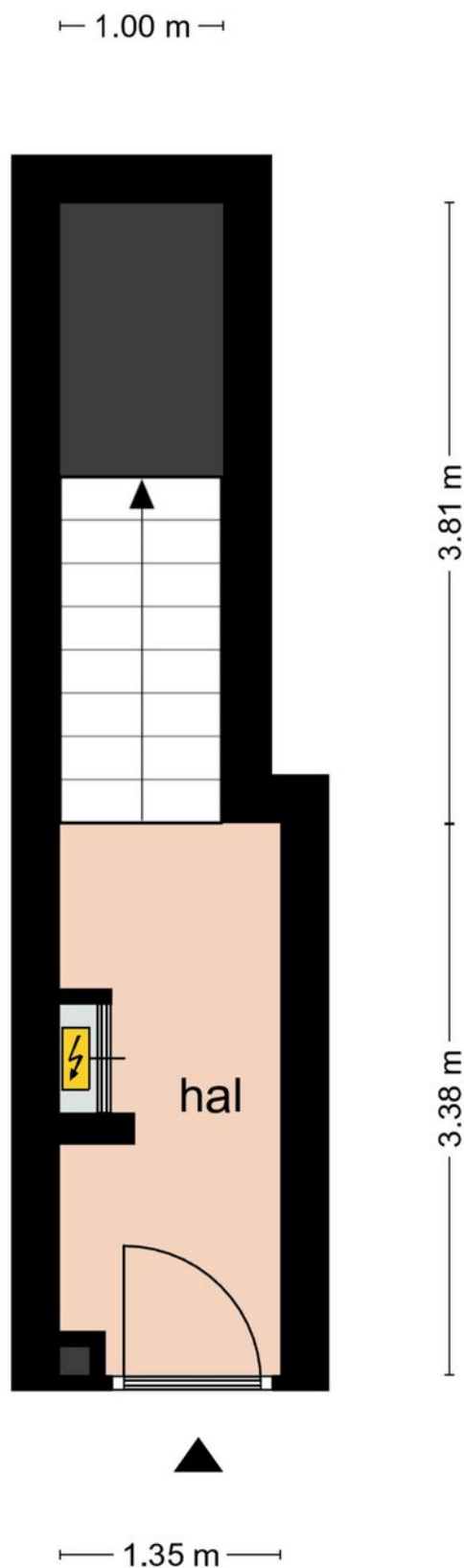






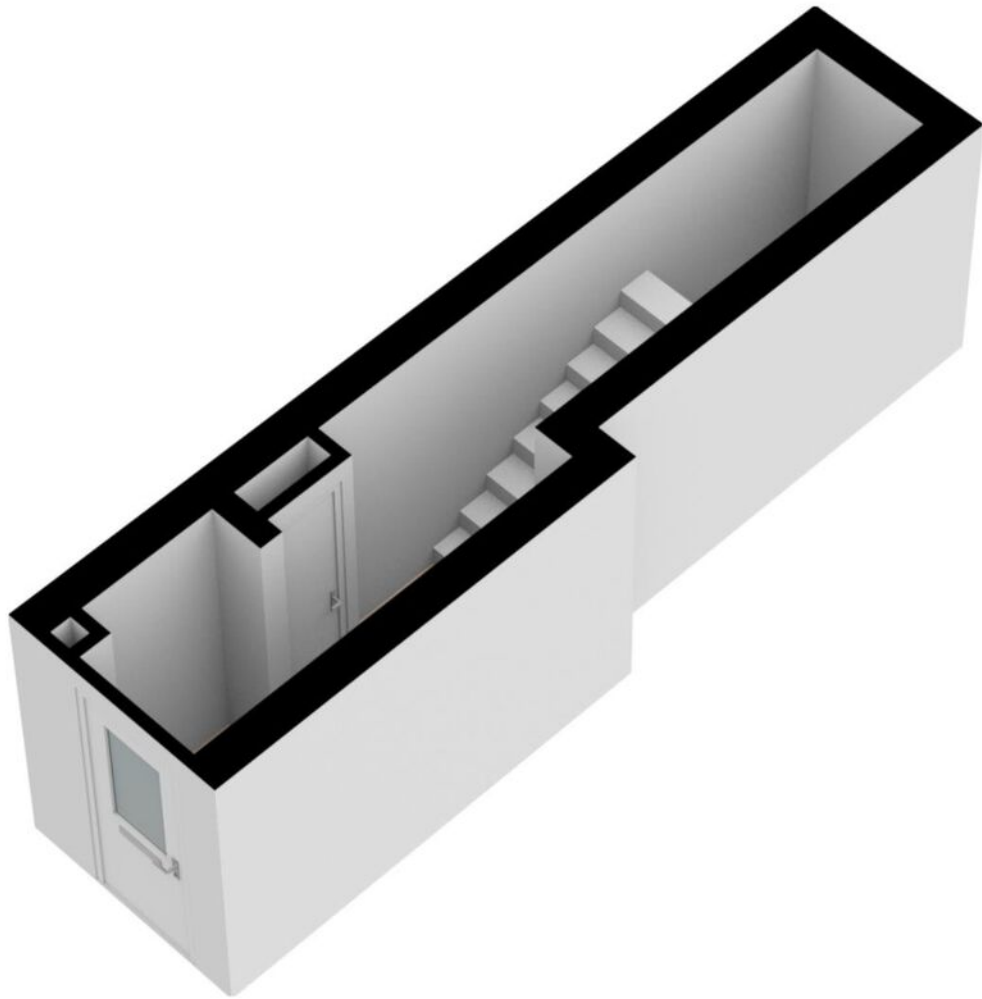




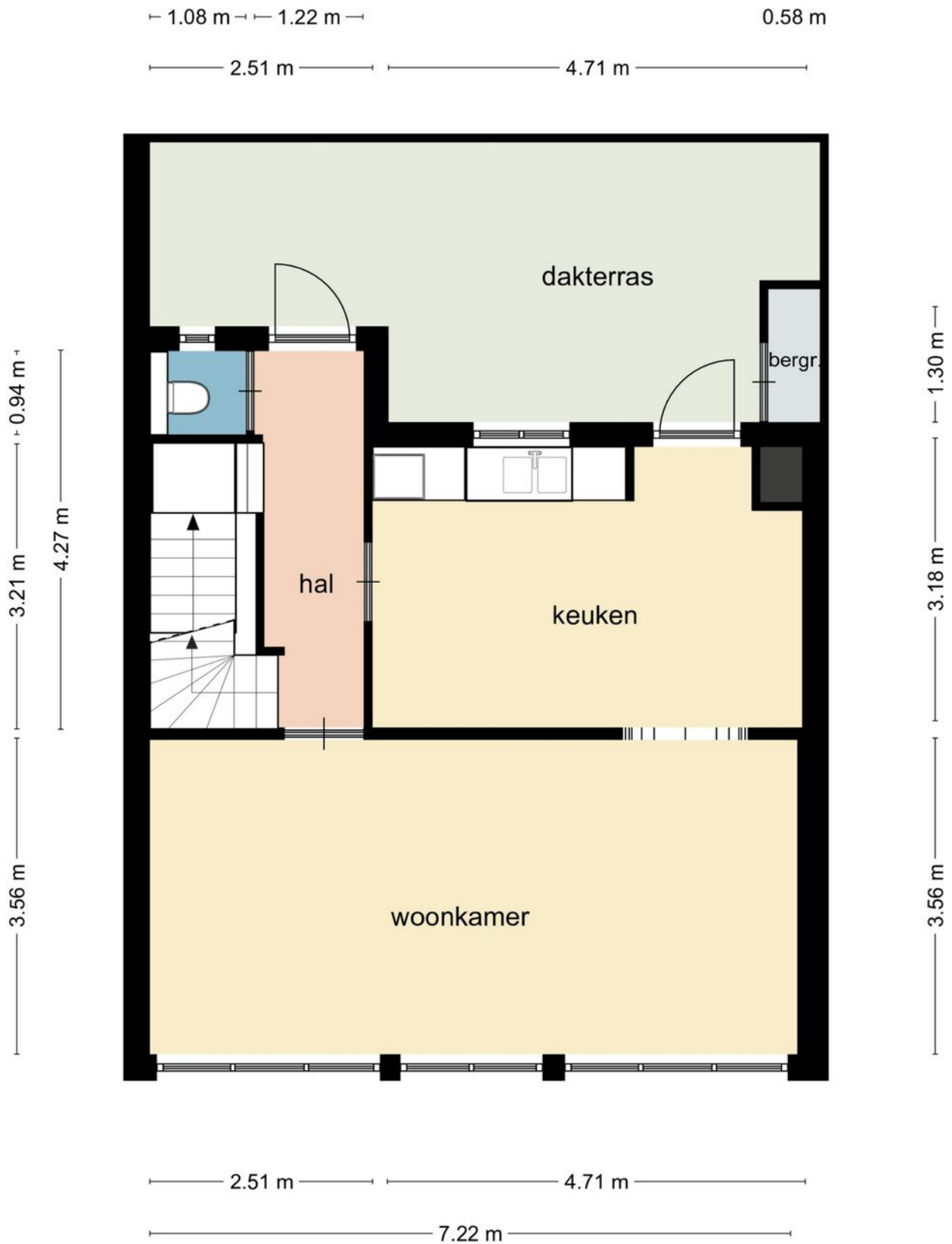


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



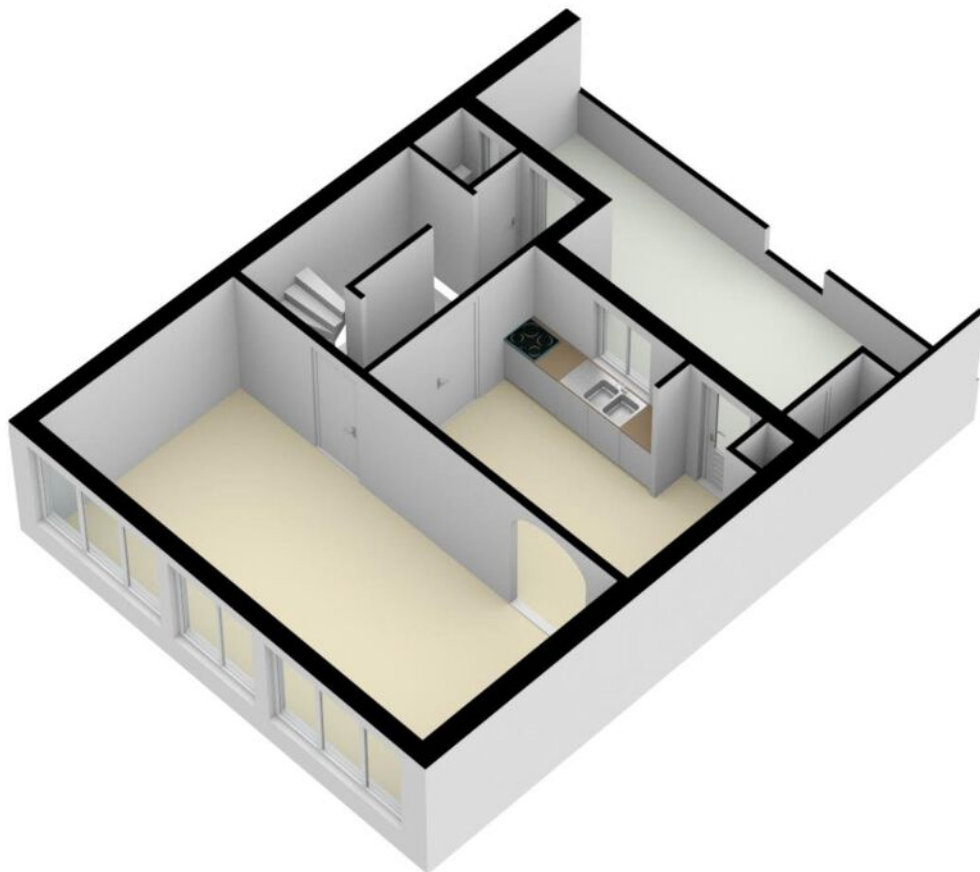
PLATTEGROND



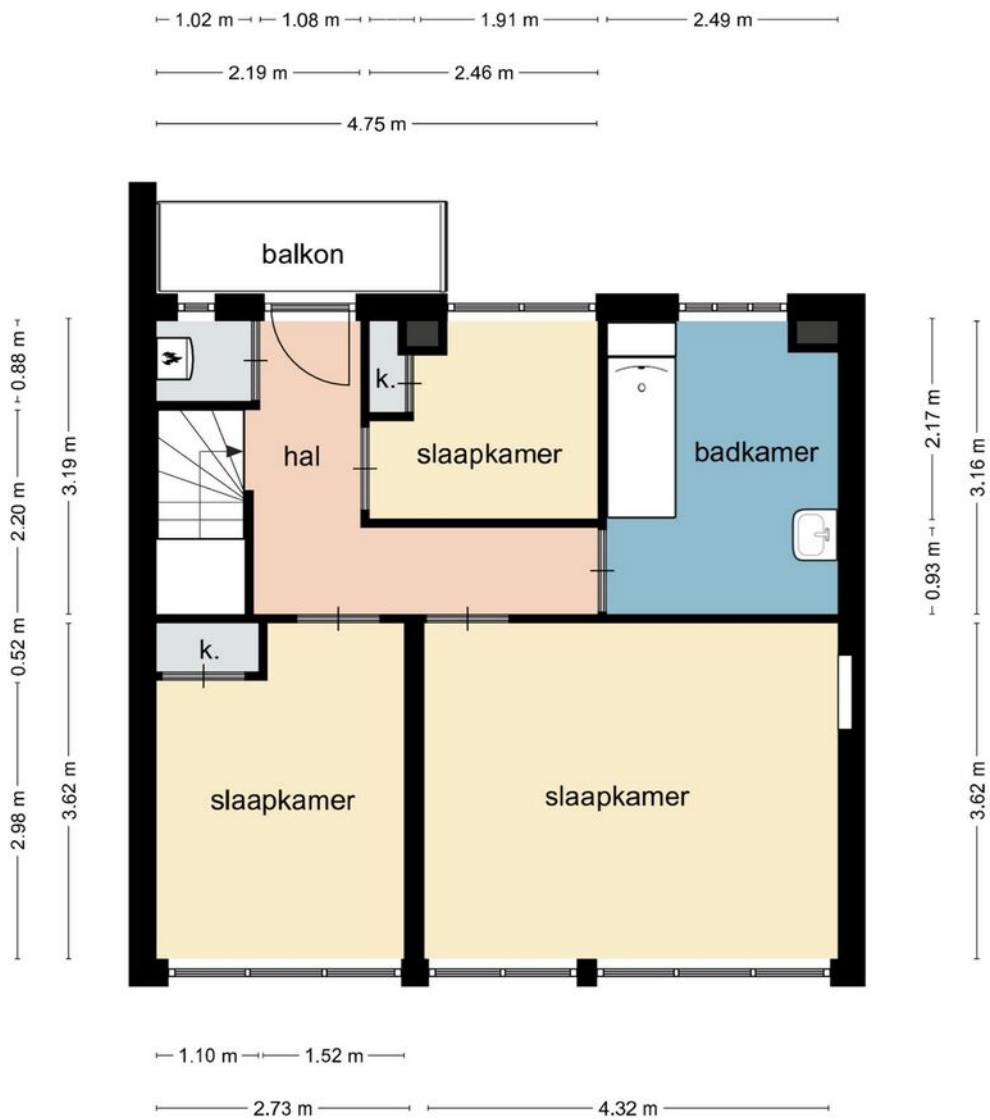
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



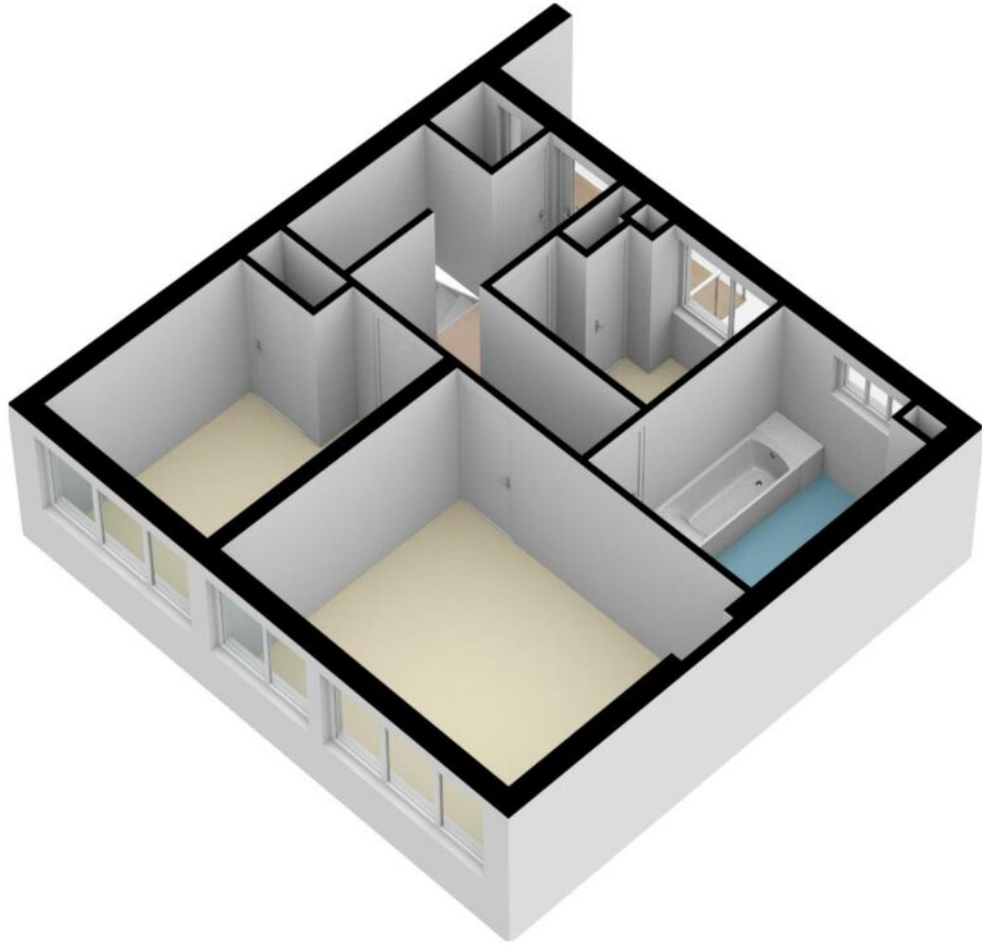


PLATTEGROND



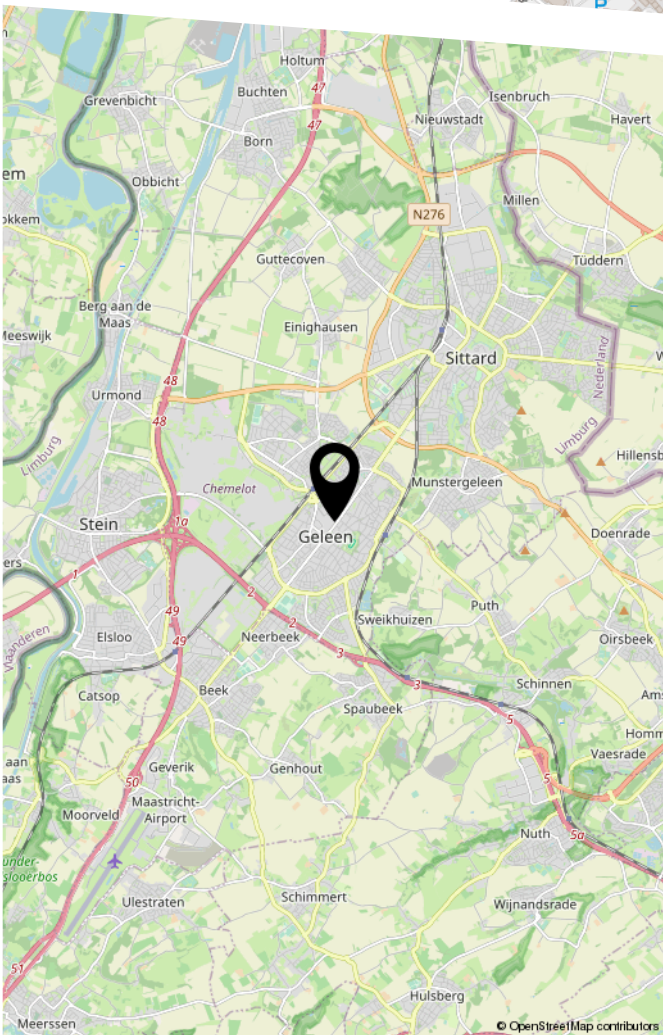
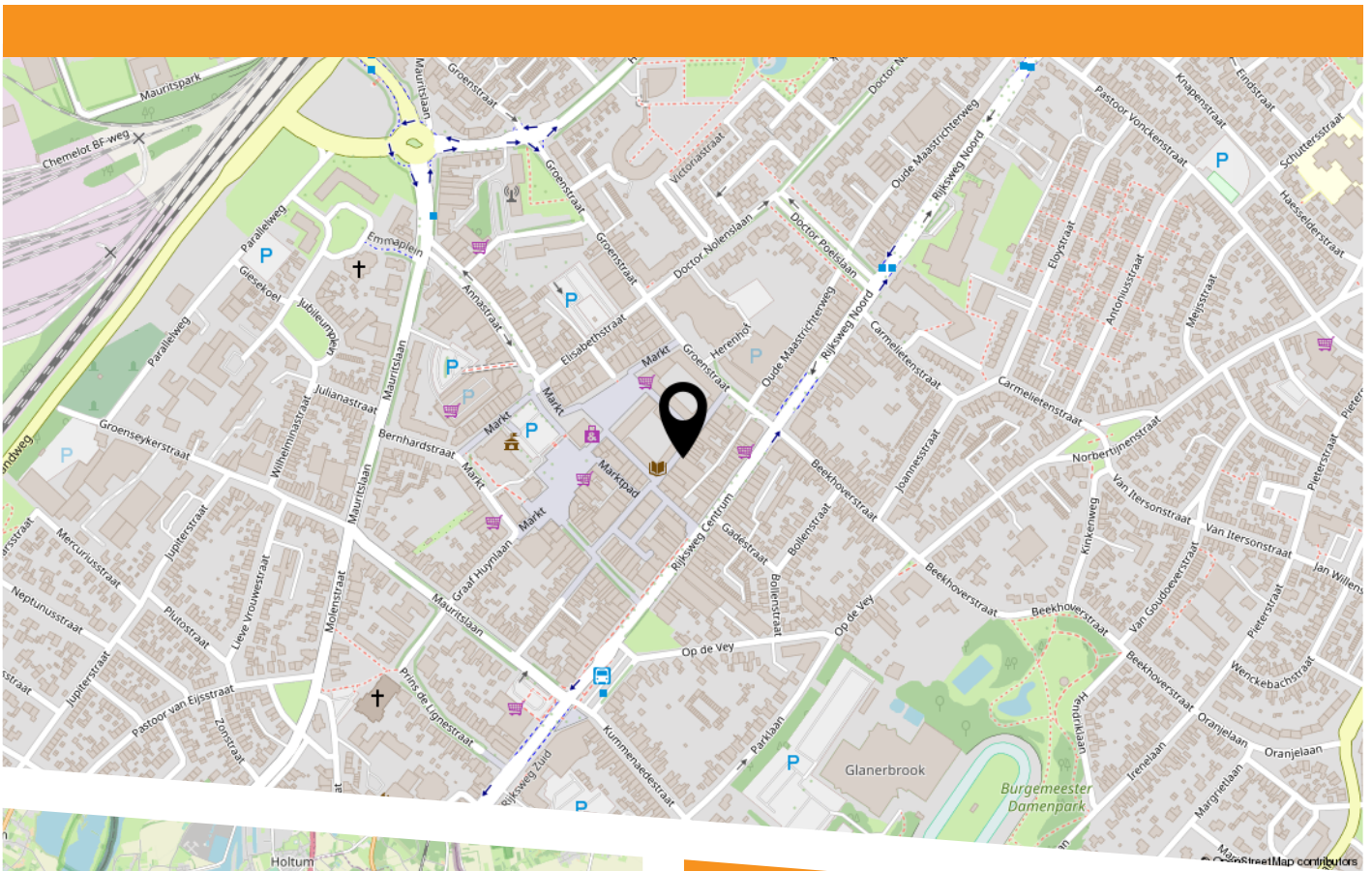
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



PLATTEGROND

# LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

ROYWORKS  
WONINGMAKELAAR  
Markt 5  
6161 GE, Geleen

046-2060026  
info@royworks.nl  
royworks.nl