



# KNAPENSTRAAT 27

## GELEEN

VRAAGPRIJS € 179.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 179.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Type object  | Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw   | Bestaande bouw                        |
| Bouwperiode  | 1970                                  |
| Dakbedekking | Dakpannen                             |
| Type dak     | Zadeldak                              |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                    | 236 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen             | 110 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                | 425 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 13 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte        | 19 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Tuin

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type                 | Voortuin   |
| Tuin 2 - Type        | Zijtuin    |
| Tuin 3 - Type        | Achtertuin |
| Tuin 3 - Oriëntering | Noord-oost |

# KENMERKEN

|                |         |
|----------------|---------|
| Tuin 3 - Staat | Normaal |
|----------------|---------|

## CV ketel

|          |             |
|----------|-------------|
| CV ketel | Vaillant HR |
|----------|-------------|

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2021 |
|----------|------|

|          |          |
|----------|----------|
| Eigendom | Eigendom |
|----------|----------|

## Uitrusting

|                        |   |
|------------------------|---|
| Aantal parkeerplaatsen | 2 |
|------------------------|---|

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1 |
|----------------------------------|---|

|            |          |
|------------|----------|
| Warm water | CV-ketel |
|------------|----------|

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
|--------------------|---------------------|

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Parkeergelegenheid | Vrijstaande stenen garage |
|--------------------|---------------------------|

|               |    |
|---------------|----|
| Tuin aanwezig | Ja |
|---------------|----|

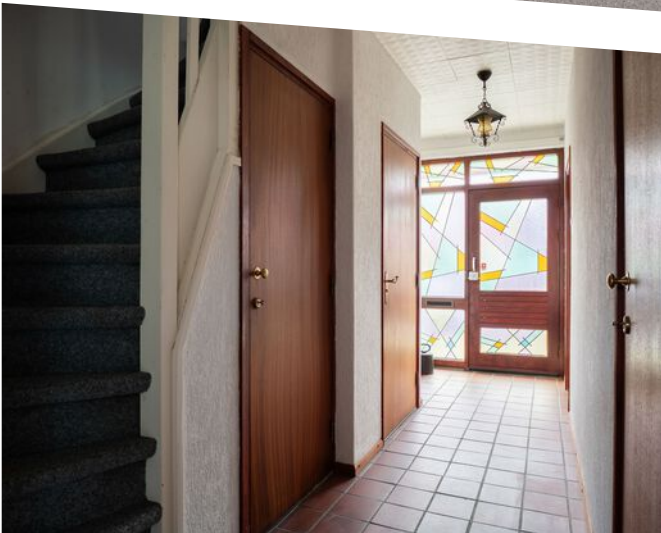
|                  |    |
|------------------|----|
| Heeft een garage | Ja |
|------------------|----|

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



# KENMERKEN

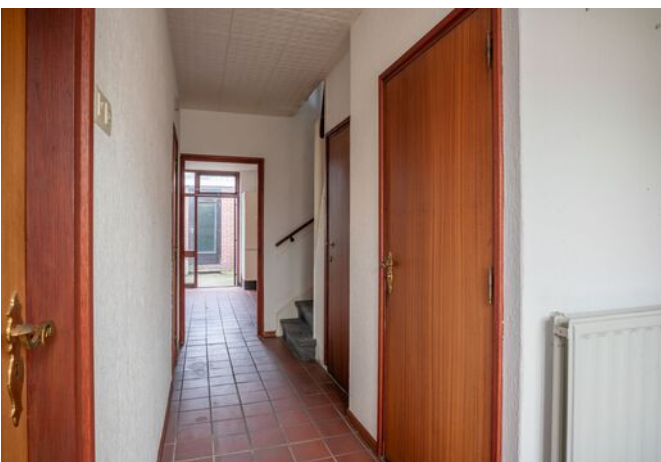


**WOONOPPERVLAKTE**  
110m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
236m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
425m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1970



# OMSCHRIJVING

Rustig in Oud-Geleen gelegen ruime hoekwoning met 4 slaapkamers, garage en tuin. Deze verrassend ruime woning is gesitueerd op een geliefde locatie nabij het centrum van Oud-Geleen.

Begane grond:

Hal met trapberging en meterkast (4 groepenkast).

Toiletruimte.

Ruime woonkamer (8,13 x 4,19/3,36 m) met tuindeur.

Open keuken (4,26 x 2,90 m) met eenvoudig keukenblok en tuindeur.

De begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloeren en de wanden zijn voorzien van sierpleister.

Eerste verdieping:

Overloop met muurkast Vier slaapkamers: 1 = 4,19 x 2,79 m met muurkast, 2 = 2,80 x 2,21 m, 2 = 3,19 x 2,87 m en 4 = 3,22 x 2,87 m. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van vinylvloeren.

Badkamer (2,16 x 2,16 m) met muurkast en voorzien van douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping/zolder (2,04 m hoog):

Via vlizotrap bereikbare zolderberging.

Opstelling van de cv-ketel (Vaillant HR-combi 2021, eigendom)

Garage en tuin.

Voor en zijtuin met oprit. Geheel omsloten en betegelde kleine achtertuin.

De achtertuin en zijtuin (gedeeltelijk) kunnen eenvoudig samengevoegd worden.

Vrijstaande stenen garage (6,41 x 3,00 m) met kantelpoort en tuindeur.

Bijzonderheden.

Deze ruime eengezinswoning is voorzien van spouwmuurisolatie en verdient het om verder verduurzaamd en gemoderniseerd te worden.

Kenmerken:

In woonwijk

Nabij openbaar vervoer

Nabij scholen

Nabij winkels

Voorzieningen:

Grage

Tuin

Houten kozijnen

Enkele beglazing (nagenoeg geheel)

Spouwmuurisolatie

#### 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.





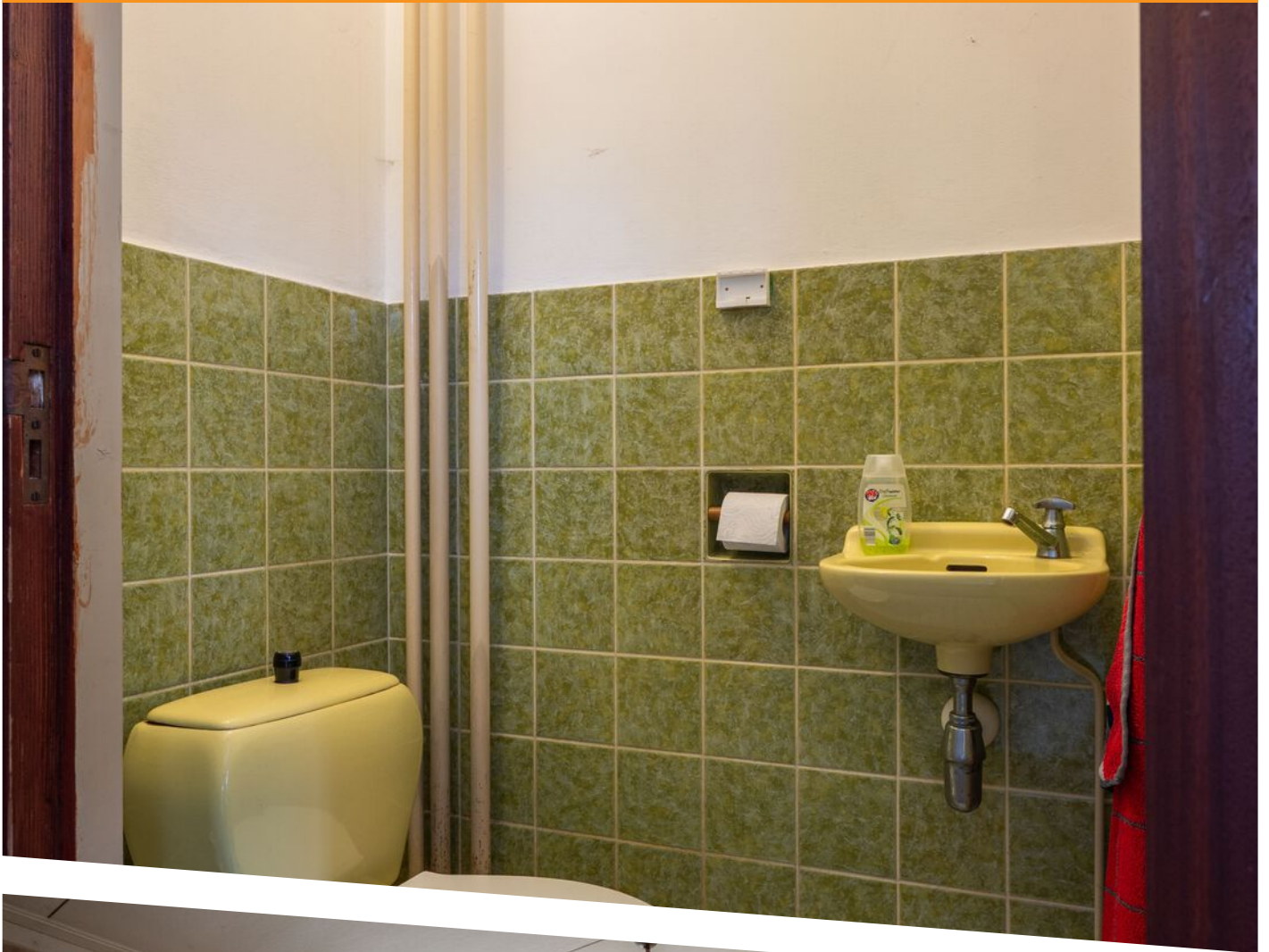




























Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

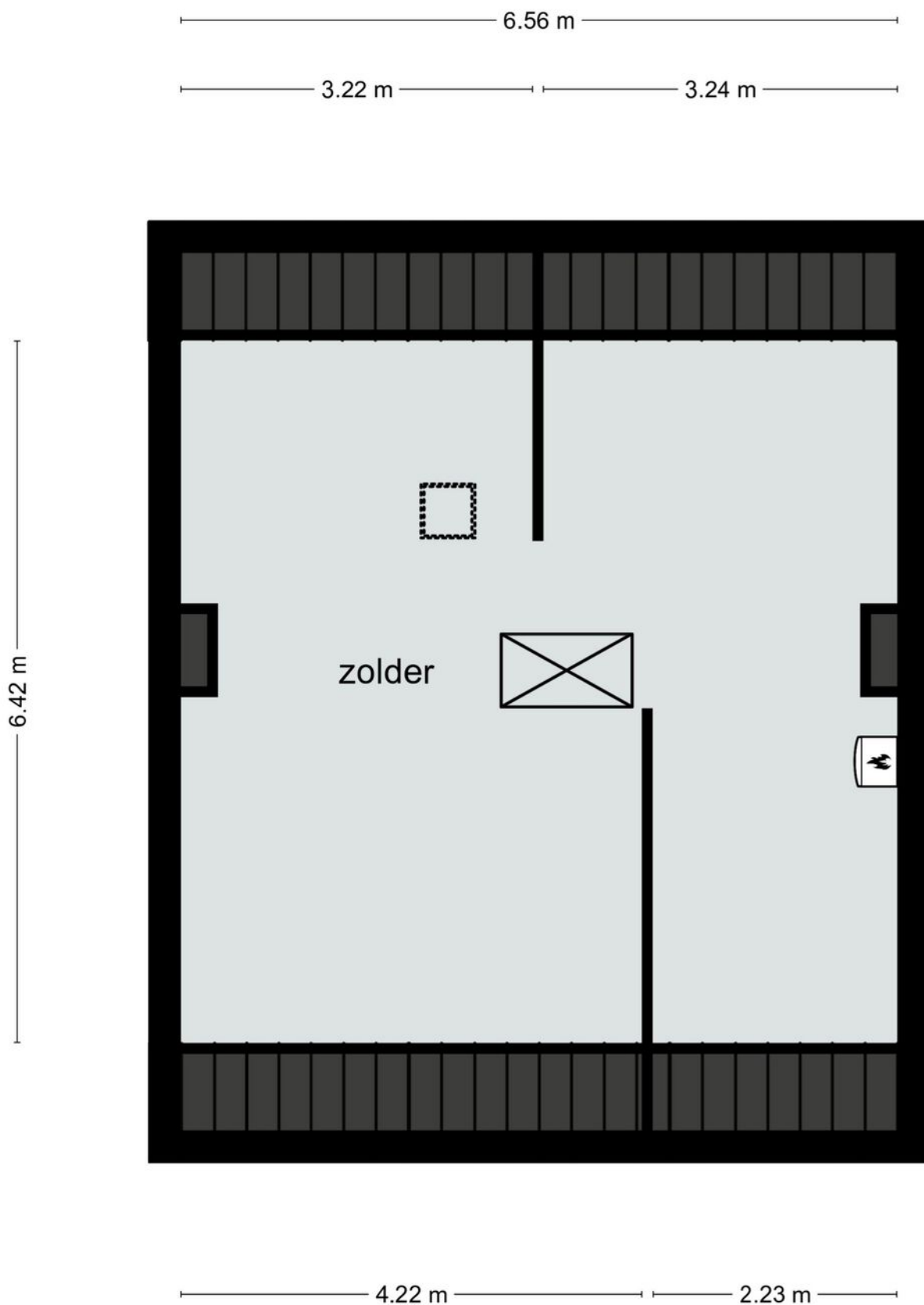
# PLATTEGROND





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

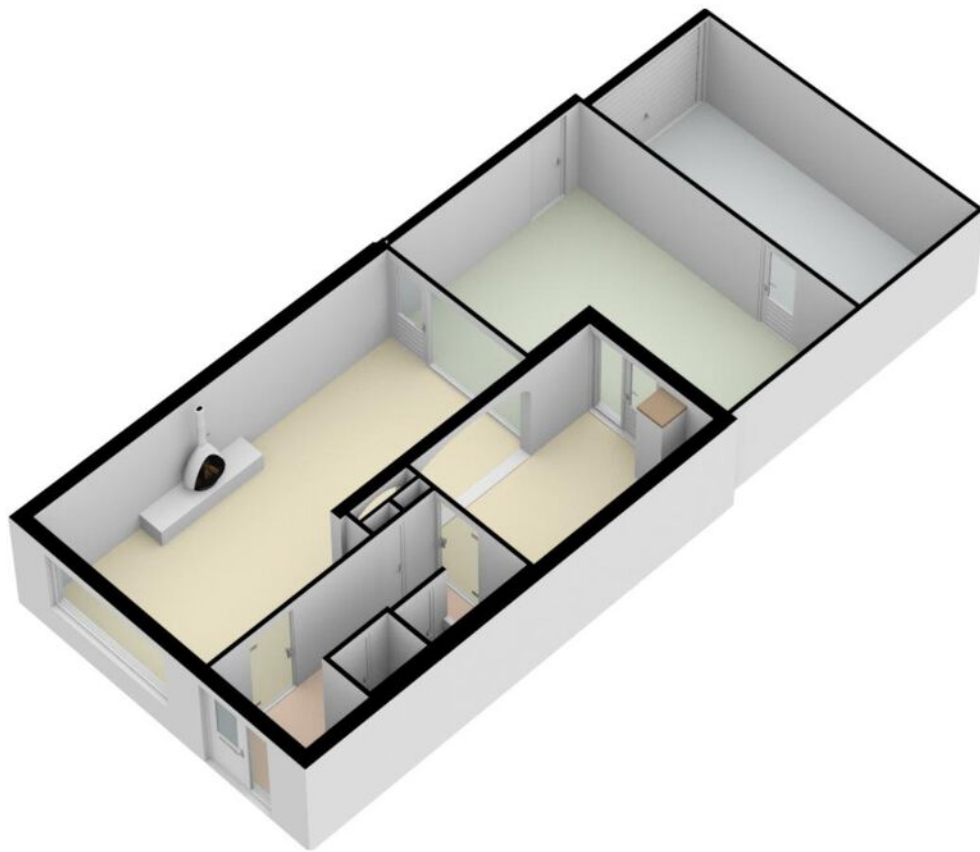
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

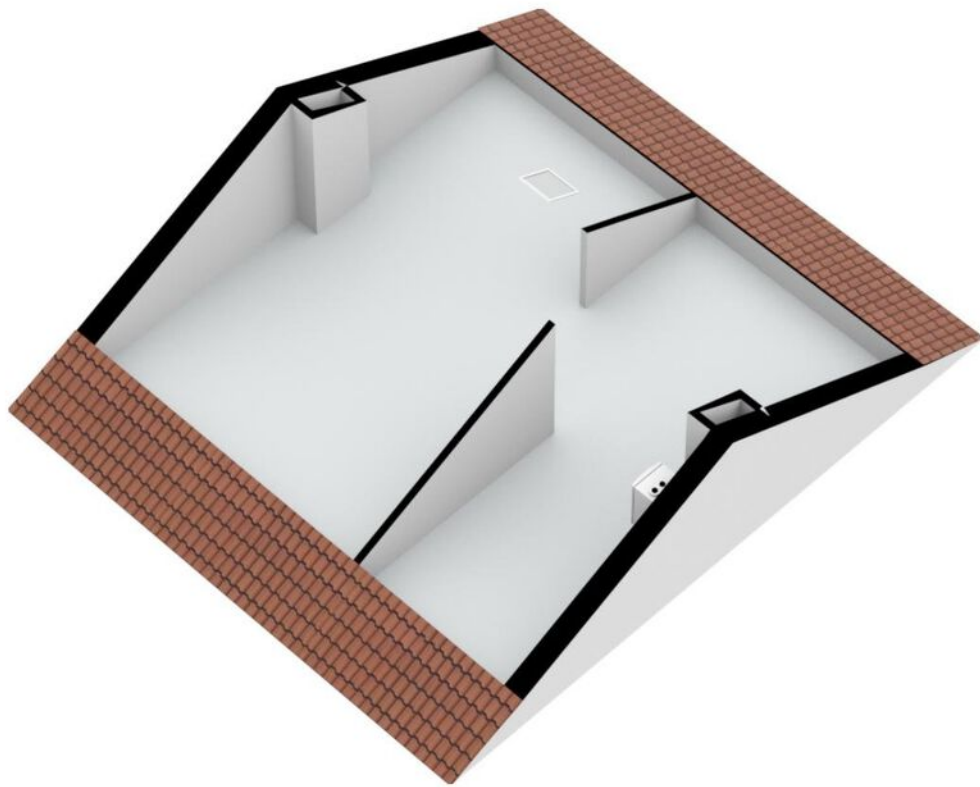




PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND





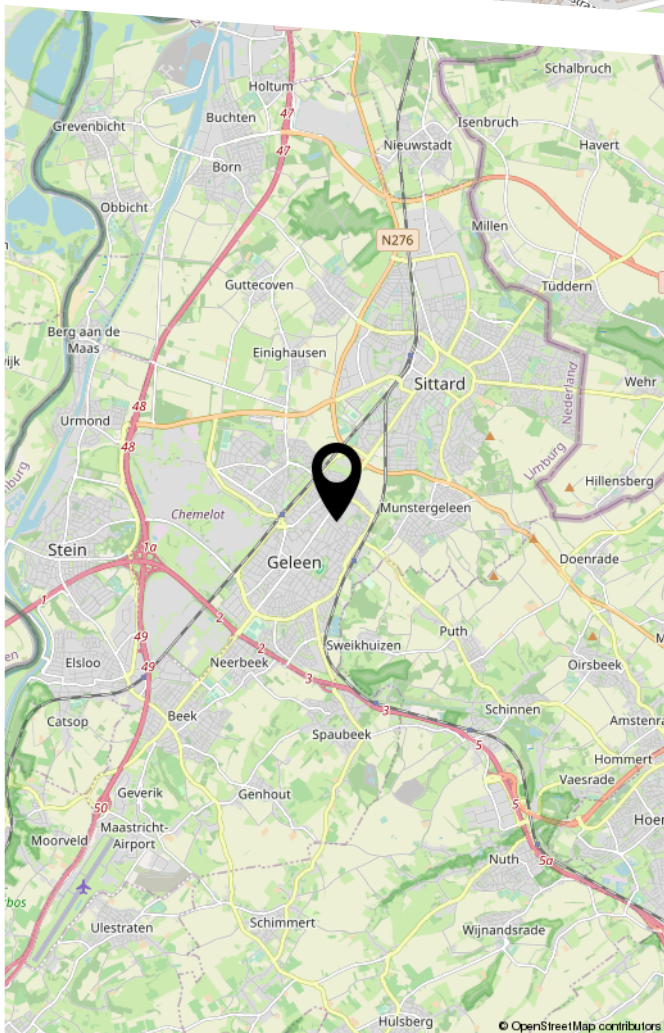
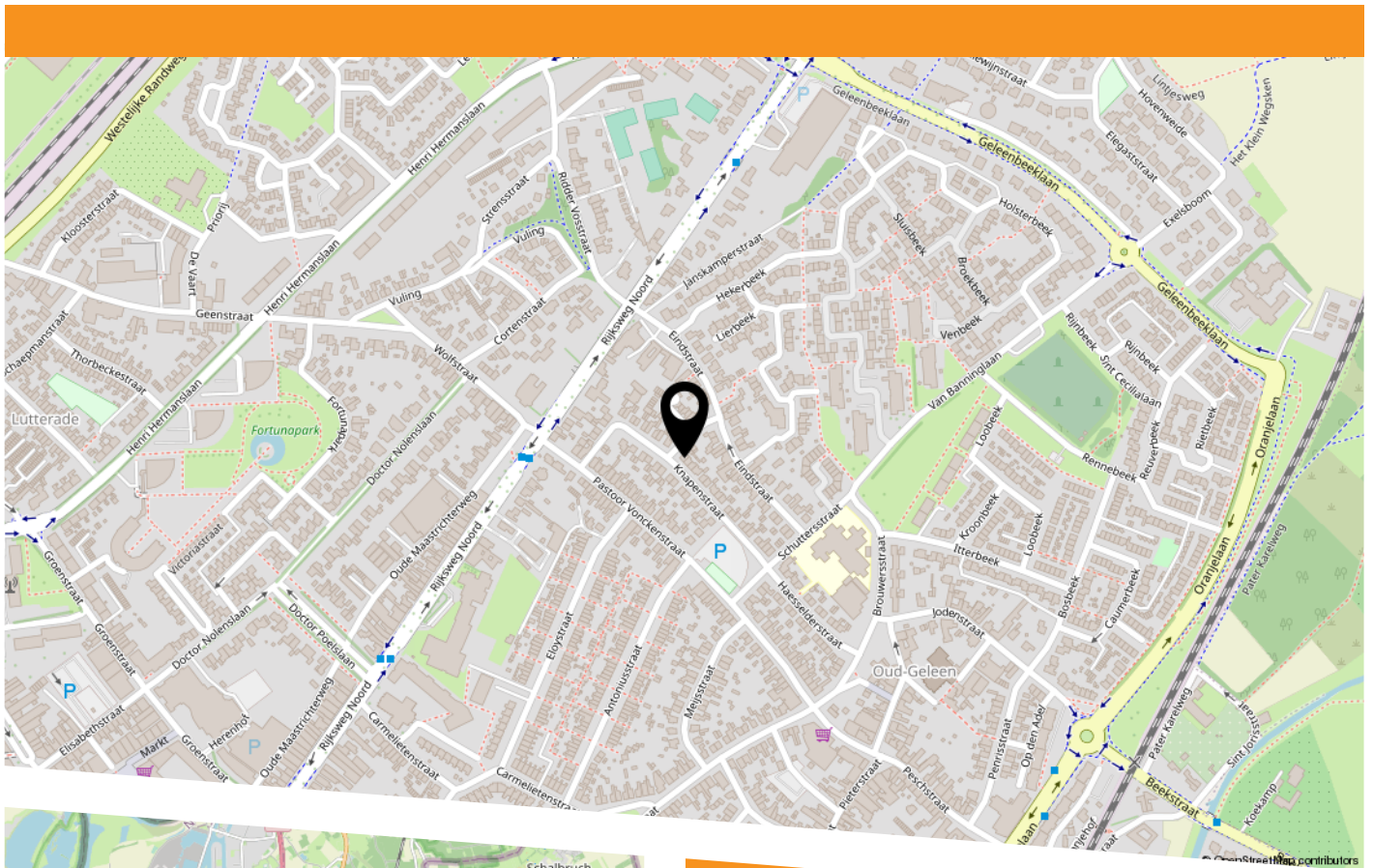
|       |                                  |                            |   |
|-------|----------------------------------|----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500              |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Geleen |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie B                   |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 6083               |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                            |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                            |   |
|       | Bebouwing                        |                            |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2023  
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.

# KADASTRALE KAART

# 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