



PORTONNEKUILSTRAAT 1 A

GELEEN

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1925
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	784 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	1.019 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	164 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Staat	Verwaarloosd

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Bosch
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
122m²

PERCEELOPPERVLAKTE
784m²

INHOUD
1019m³

BOUWJAAR
1925

ENERGIELABEL
G

OMSCHRIJVING

Rustig gelegen vrijstaande woning met woonkamer, aanbouw, 4 slaapkamers en ruime zolderverdieping met vaste trap. De woning beschikt tevens over een royale tuin met grote hobbyruimte en carport. Dit pand verdient renovatie / modernisering.

Souterrain:

Via de hal bereikbare kelderruimte (3,91 x 3,74 m).

Begane grond:

Entree. Hal met terracotta tegelvloer. Meterkast (4 groepen, 1 aardlekschakelaar).
Woonkamer (8,55 x 3,70 / 3,08 m) met gaskachel.
Aansluitend (via schuifdeur) bevindt zich de keuken (5,88 x 3,30 / 2,25 m) met een aanbouwcombinatie welke is voorzien van een gaskookplaat, koelkast, vrieskast en afzuigkap. Via een kunststof schuifpui met dubbele beglazing is er toegang tot de binnenplaats/tuin. Via de keuken bereikbare volledig betegelde badkamer (3,88 x 3,01 m) voorzien van een ruime inloopdouche, hoekbad, hangend closet en wastafelmeubel. Stookruimte met opstelling van de cv-ketel (Bosch HR-combi, eigendom) en witgoed aansluitingen. Via een deur in de stookruimte is de in de tuin gelegen hobbyruimte (7,33 x 5,96 m) bereikbaar. De begane grond is voorzien van tegelvloeren.

Eerste verdieping;

Overloop. Slaapkamer 1 (2,80 x 2,37 m) , slaapkamer 2 (4,23 x 3,39 m) en slaapkamer 3 (3,98 / 3,34 x 3,96 m) en slaapkamer 4 (2,69 x 2,41 m). De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en kunststof kozijnen met dubbel glas en horren.

Tweede verdieping/zolder:

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping (8,52 x 6,04 m) met dakvensters. De zolderverdieping biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een of meerdere slaapkamers.

Tuin:

Voortuin met lange oprit en gesloten carport.

Via de woonkamer en keuken bereikbare binnenplaats. Grote stenen hobbyruimte opgedeeld

in twee verschillende ruimtes. Hobbyruimte 1 (7,69 x 3,46 m) en hobbyruimte 2 (7,52 x 5,96 m). Beide ruimtes zijn voorzien van glas in lood ramen en een open haard. Geheel omsloten, op het noordoosten gesitueerde royale achtertuin.

Bijzonderheden:

Deze verrassend ruime vrijstaande woning is gelegen in de wijk "Lindenheuvel" en beschikt over een badkamer op de begane grond. Dit pand verdient renovatie / modernisering. De radiatoren zijn grotendeels verwijderd en alleen nog aanwezig in de keuken en badkamer.

Kenmerken:

Nabij het centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij scholen
Nabij sportvoorzieningen

Voorzieningen:

Carport
Tuin
Hobbyruimte
Kunststof kozijnen (grotendeels)
Horren
Vaste trap zolder

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:

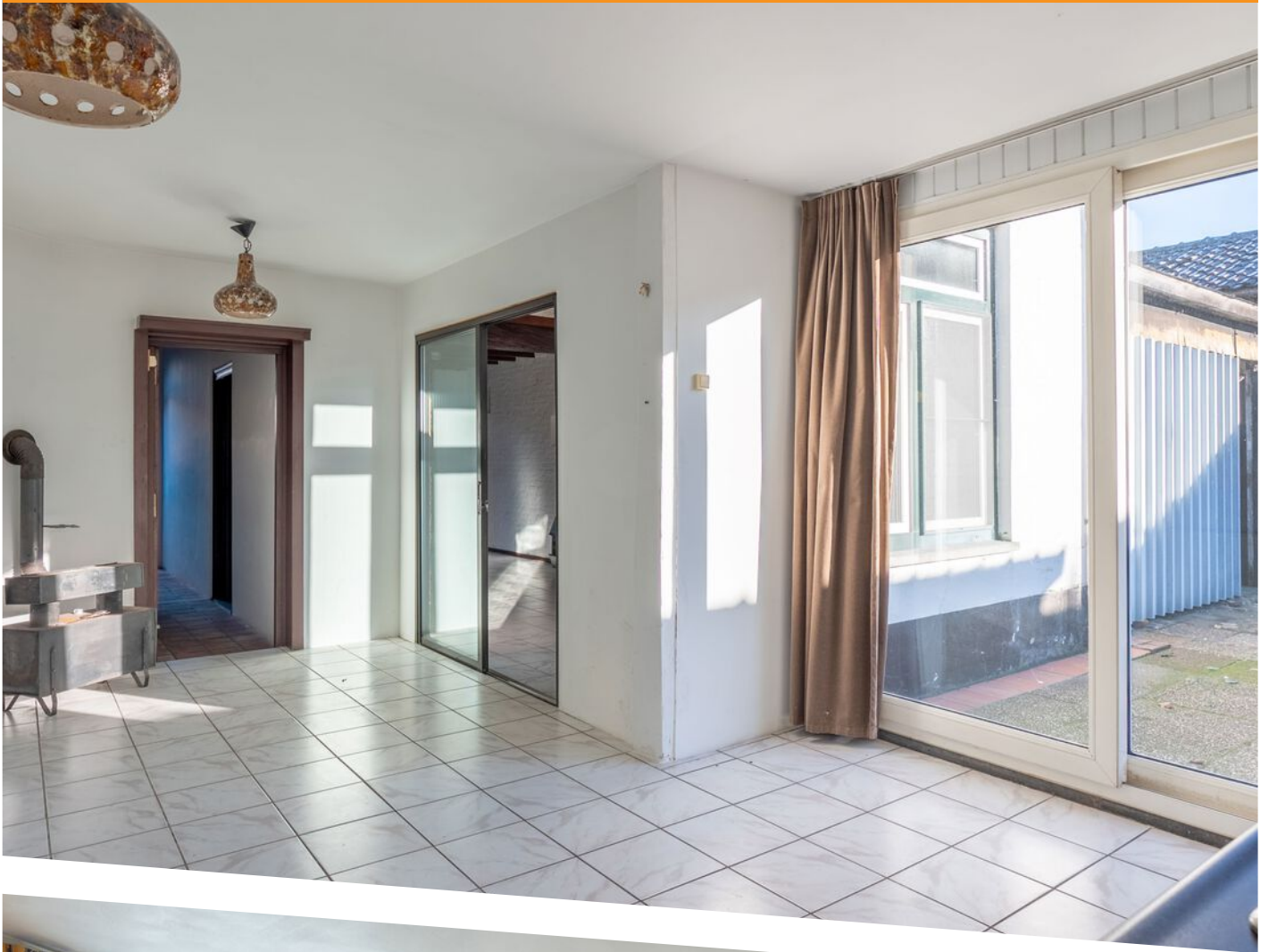
Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting:

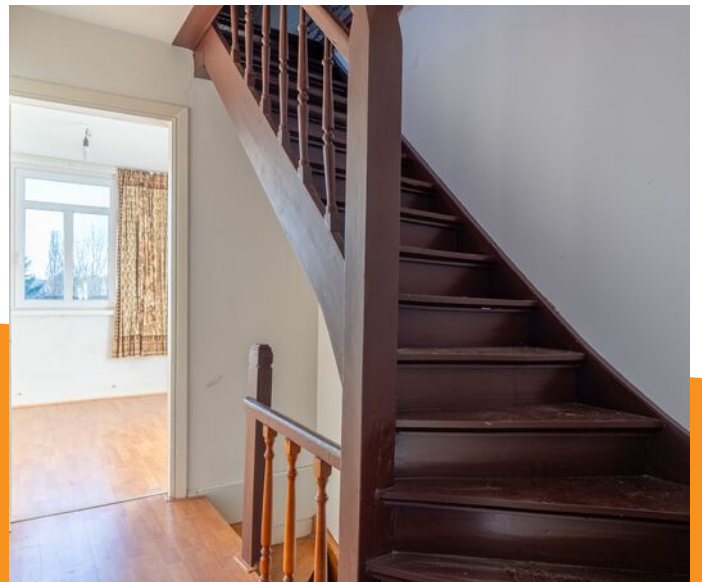
Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven.

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

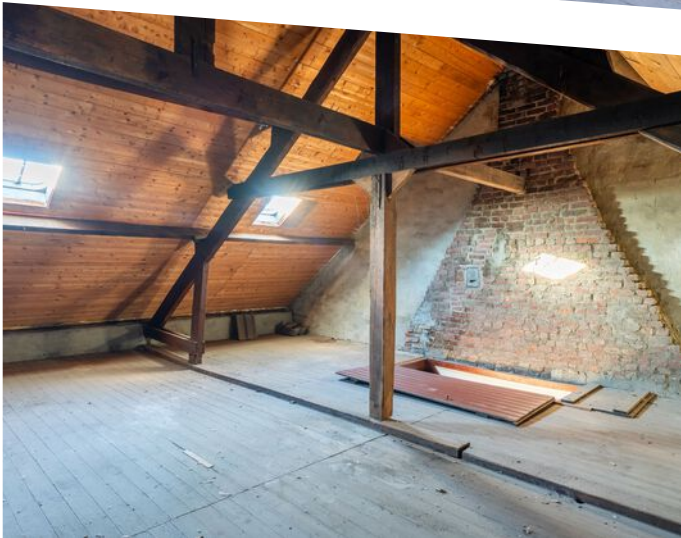






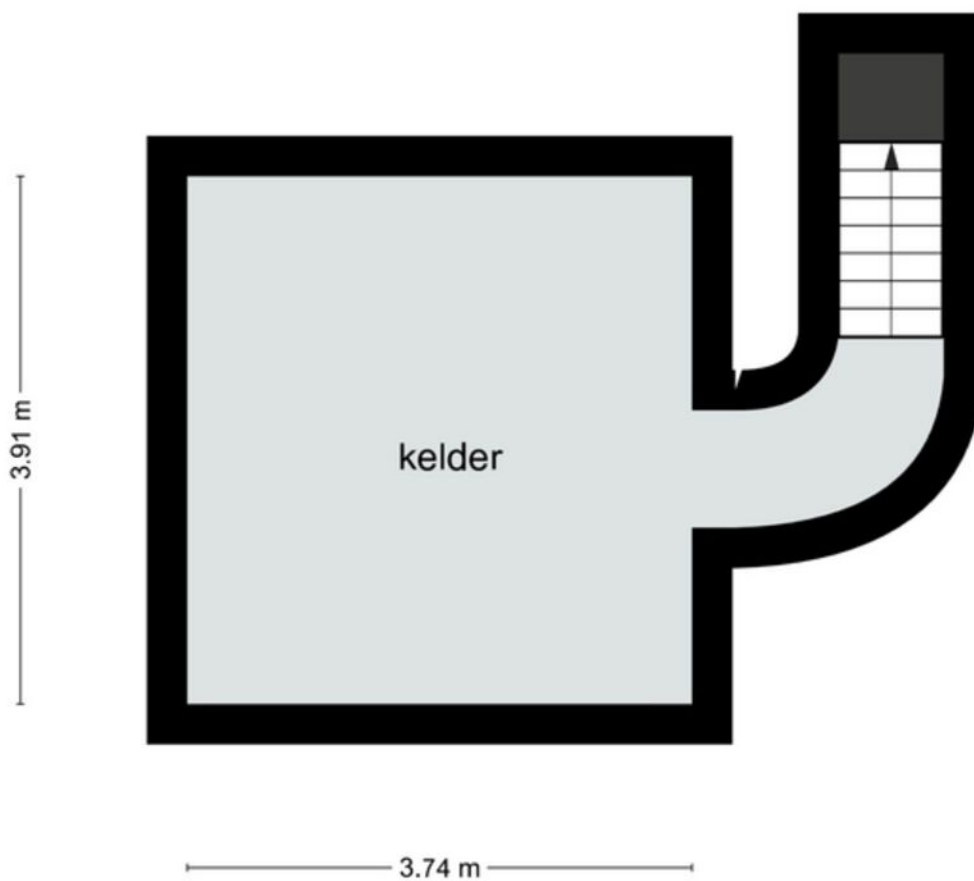




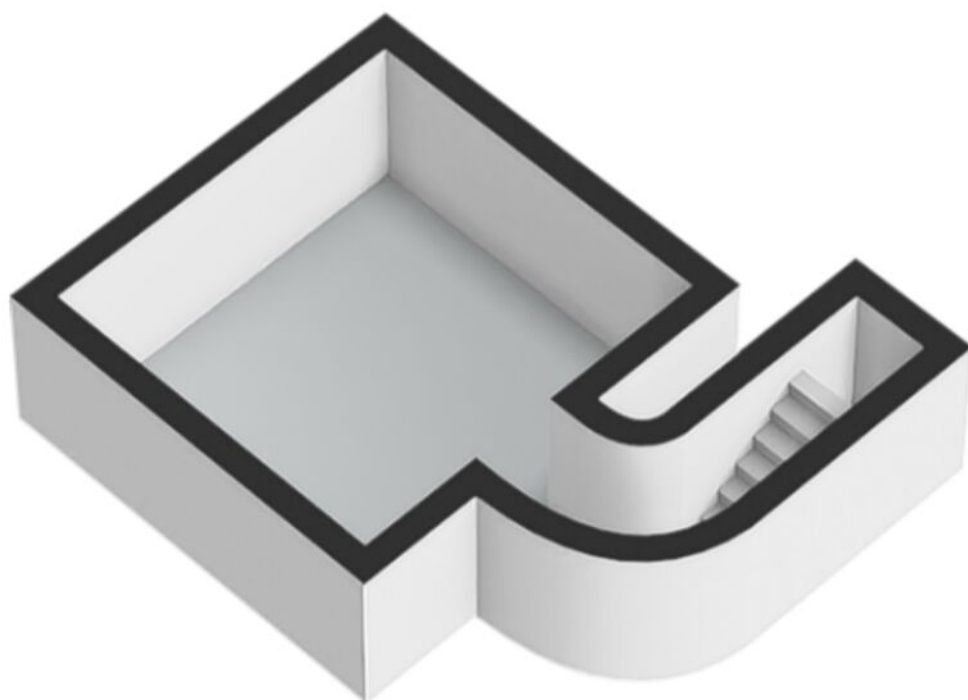








Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

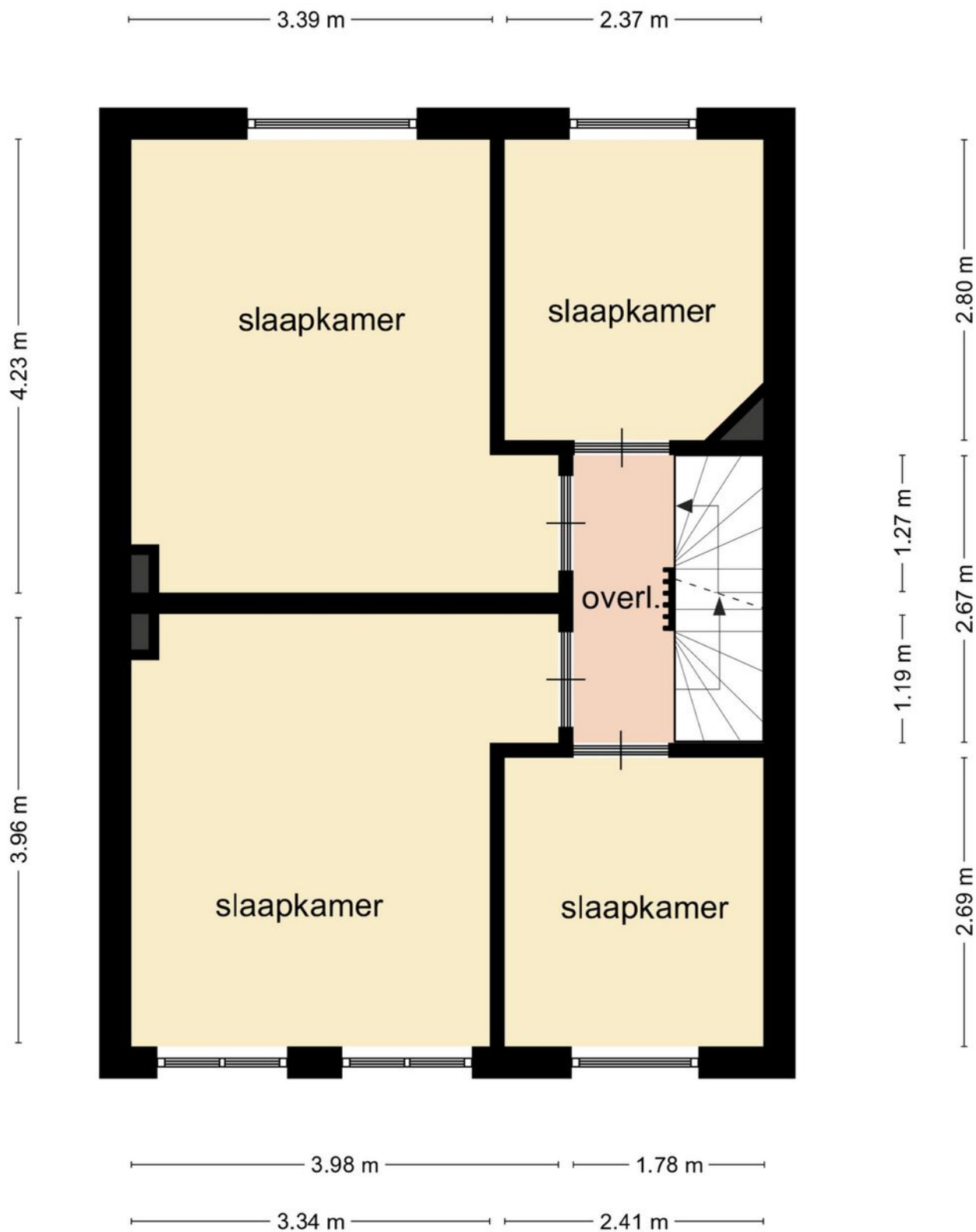


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

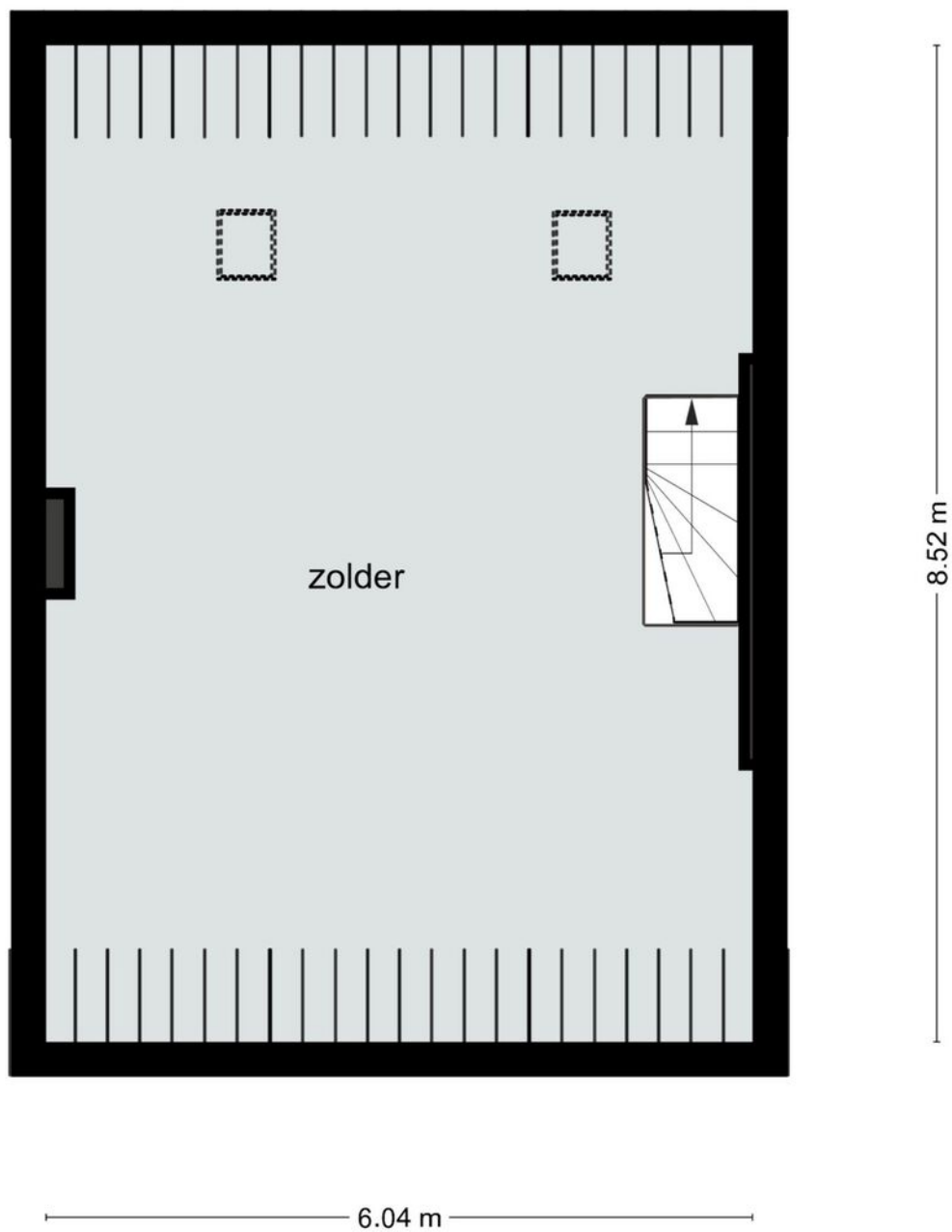


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

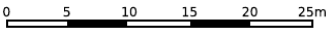



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



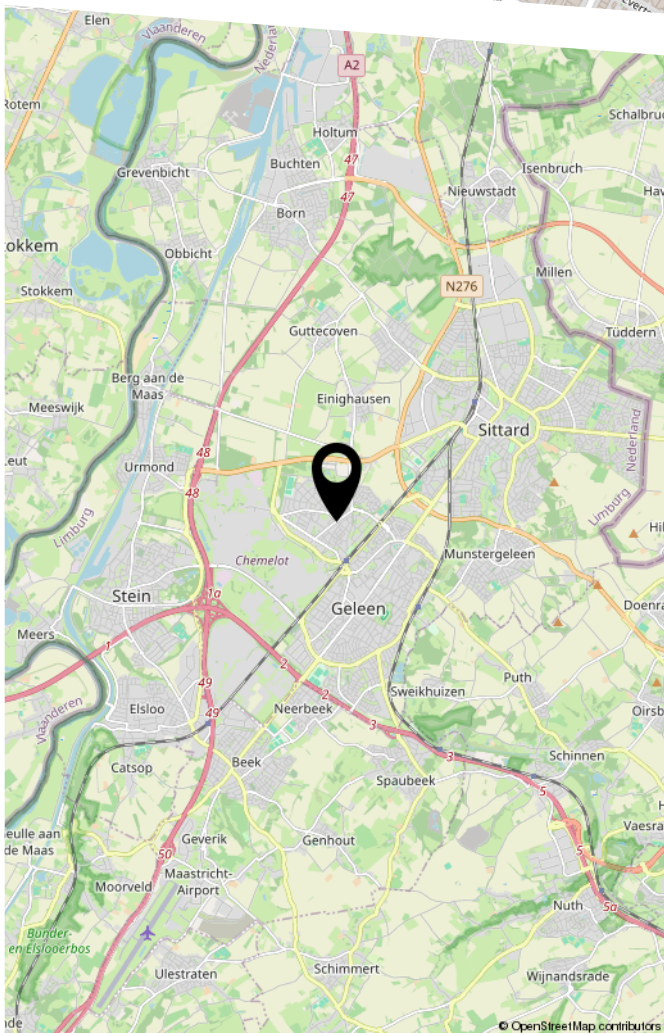
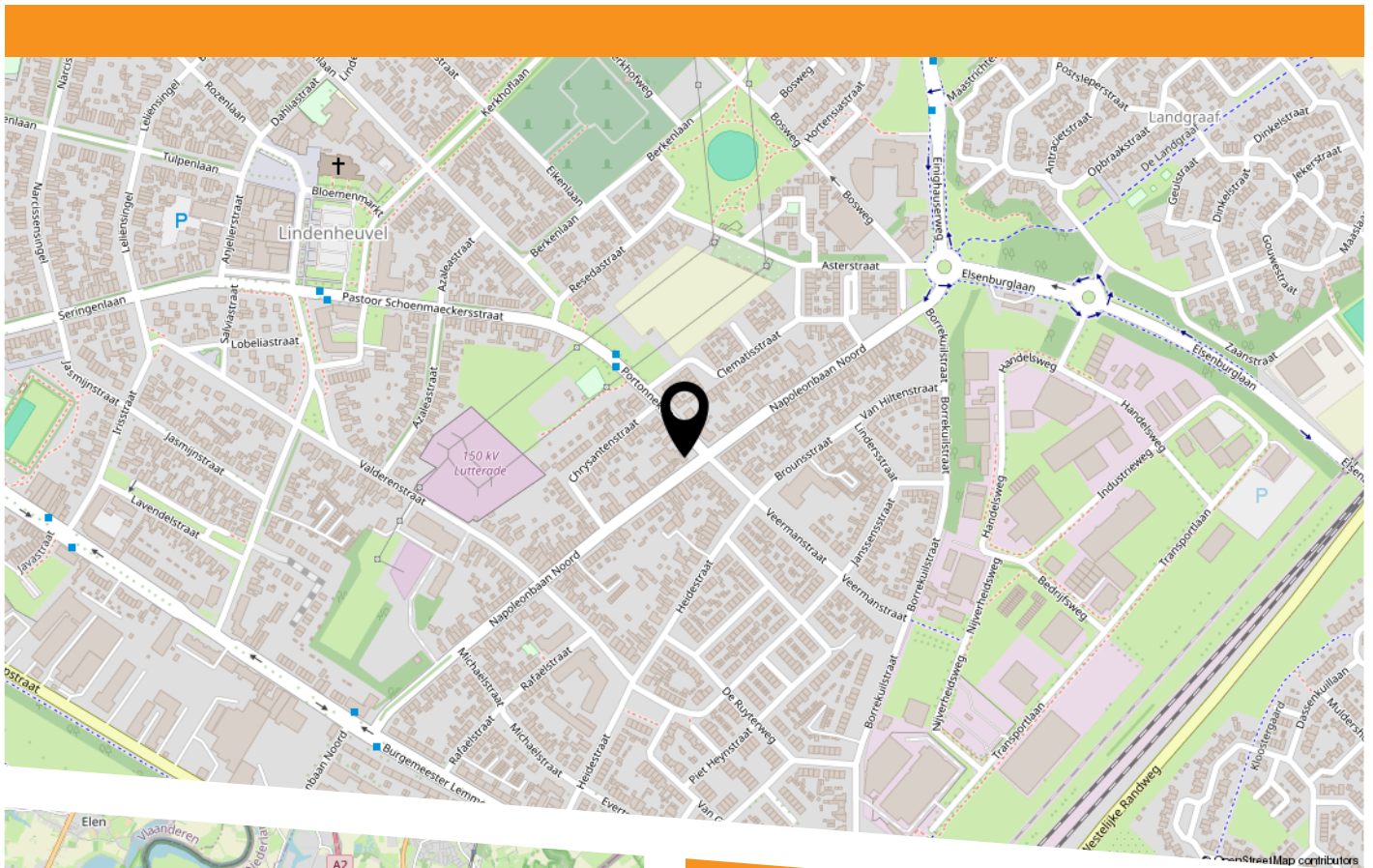
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 34	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

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