



KINKENWEG 5

GELEEN

VRAAGPRIJS € 159.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 159.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	99 m ²
Inhoud	417 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
99m²

PERCEELOPPERVLAKTE
140m²

INHOUD
417m³

BOUWJAAR
1950

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Te moderniseren tussenwoning met aanbouw, 2 badkamers, drie slaapkamers, zolder, buitenberging en tuin met achterom. Rustig gelegen in een gewilde omgeving tussen Oud-Geleen en het stadspark en op loopafstand van winkels en andere voorzieningen

Souterrain:

Via de hal bereikbare provisiekelder (4,13 x 1,88 m).

Begane grond:

Overdekte entree. Hal met meterkast (4 groepenkast). Halfhoog betegelde toiletruimte. Woonkamer (circa 31 m²). Open keuken met aanbouwcombinatie voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. De woonkamer en keuken is voorzien van vloerbedekking. Via een schuifdeur in de woonkamer bereikbare aanbouw voorzien van een laminaatvloer. Via de aanbouw is er toegang tot de badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Tevens is er via een tuindeur in de aanbouw toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (2,90 x 2,72 m), slaapkamer 2 (3,94 x 3,74/2,70 m), slaapkamer 3 (3,74 x 2,86 m). De slaapkamers en overloop zijn voorzien van vloerbedekking. Badkamer (1,84 x 1,03 m) met douche en wastafel.

Zolder (2,60 m nokhoogte):

Via een vlizo trap bereikbare bergzolder (5,72 x 5,50 m) met opstelling van de CV-ketel (Bosch 2009, eigendom)

Tuin:

Achtertuint met achterom. Buitenberging met witgoedaansluitingen en een duivenhok.

Bijzonderheden:

Rustig gelegen, op loopafstand van het centrum scholen en het Burgemeester Damenpark. Deze woning verdient aanpassing aan de moderne woonwensen.

Kenmerken:

Aan rustige weg

In woonwijk

Nabij scholen

Nabij centrum

Nabij openbaar vervoer

Voorzieningen:

Aanbouw

Zonnepanelen

Tuin

Rolluiken

Houten kozijnen

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.

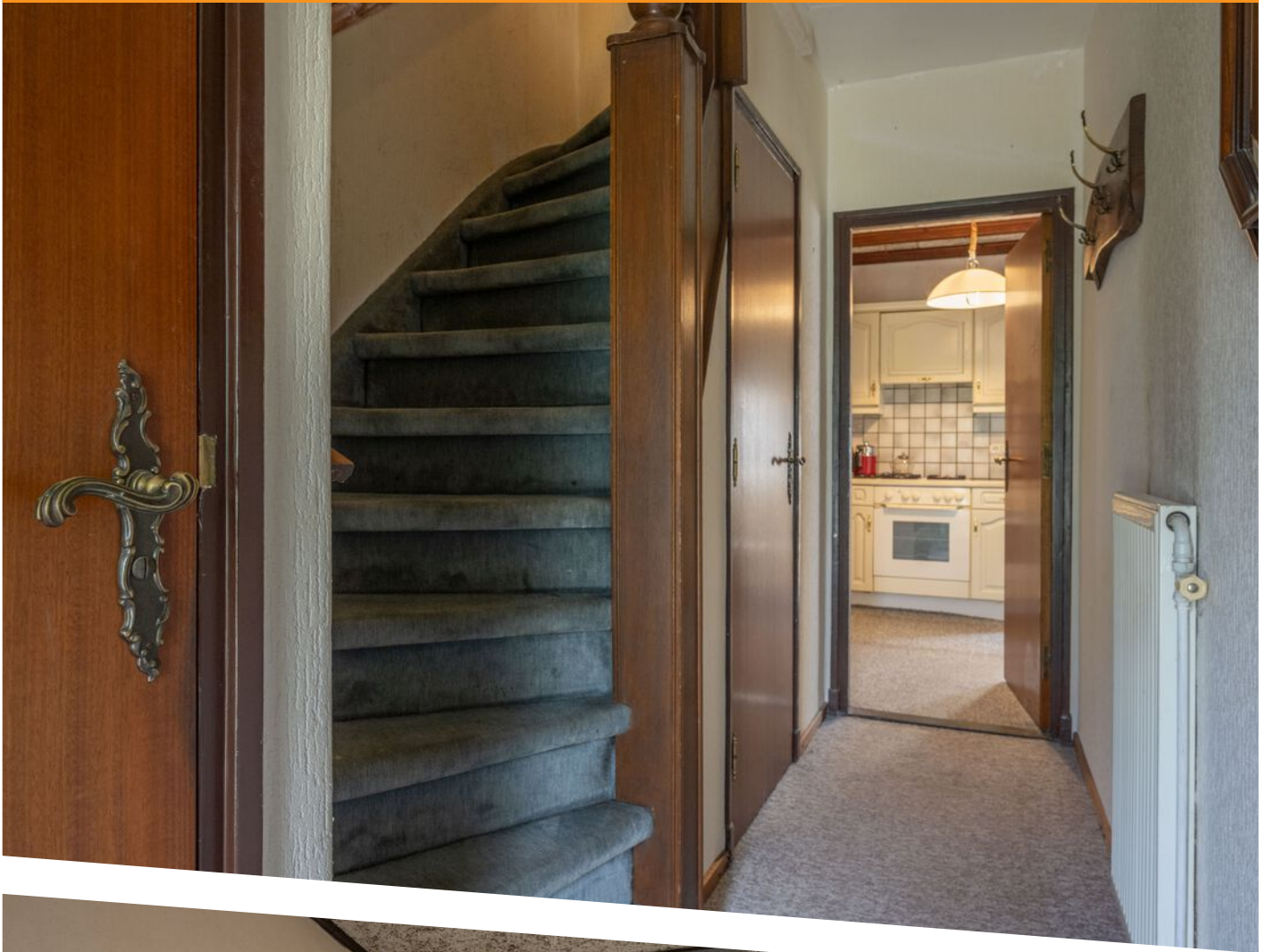
Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: belastingdienst.nl
zoekwoord: overdrachtsbelasting.





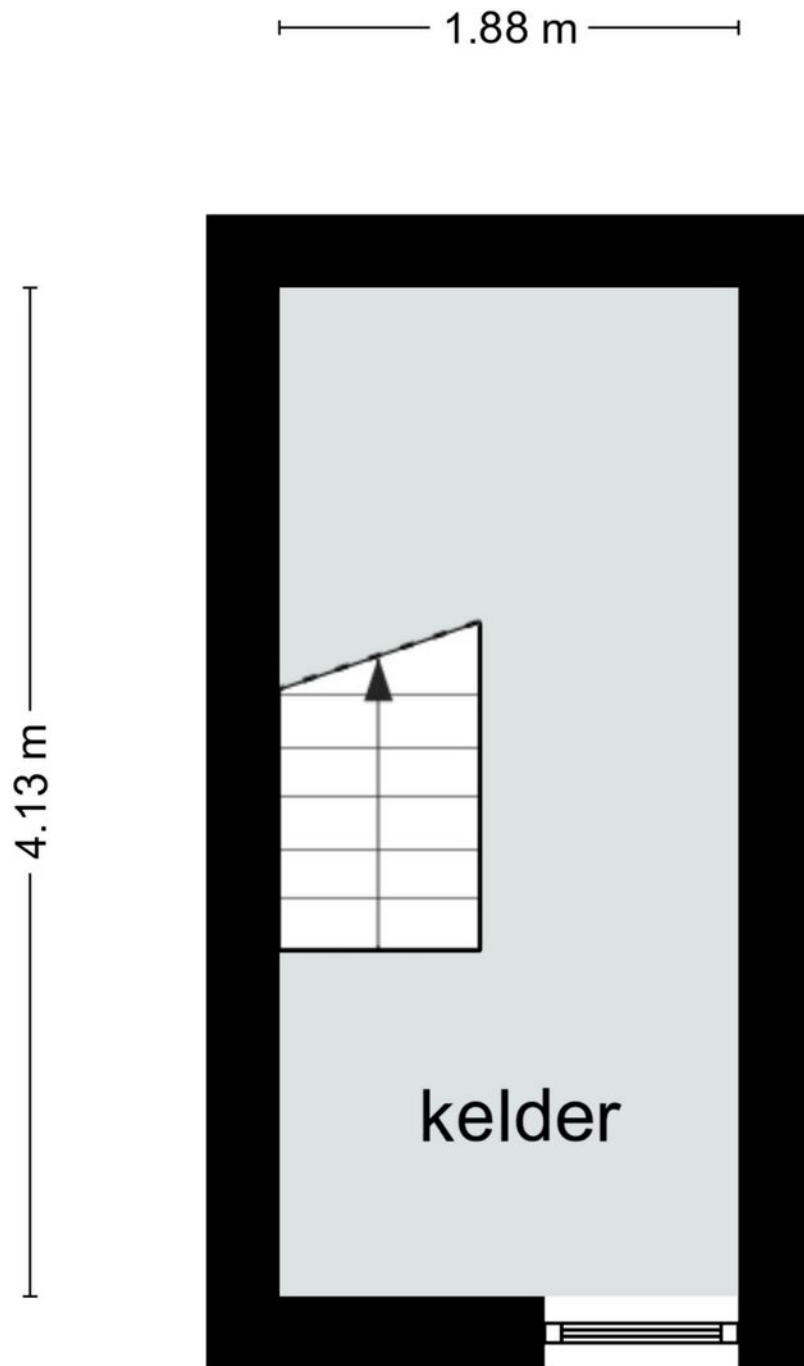






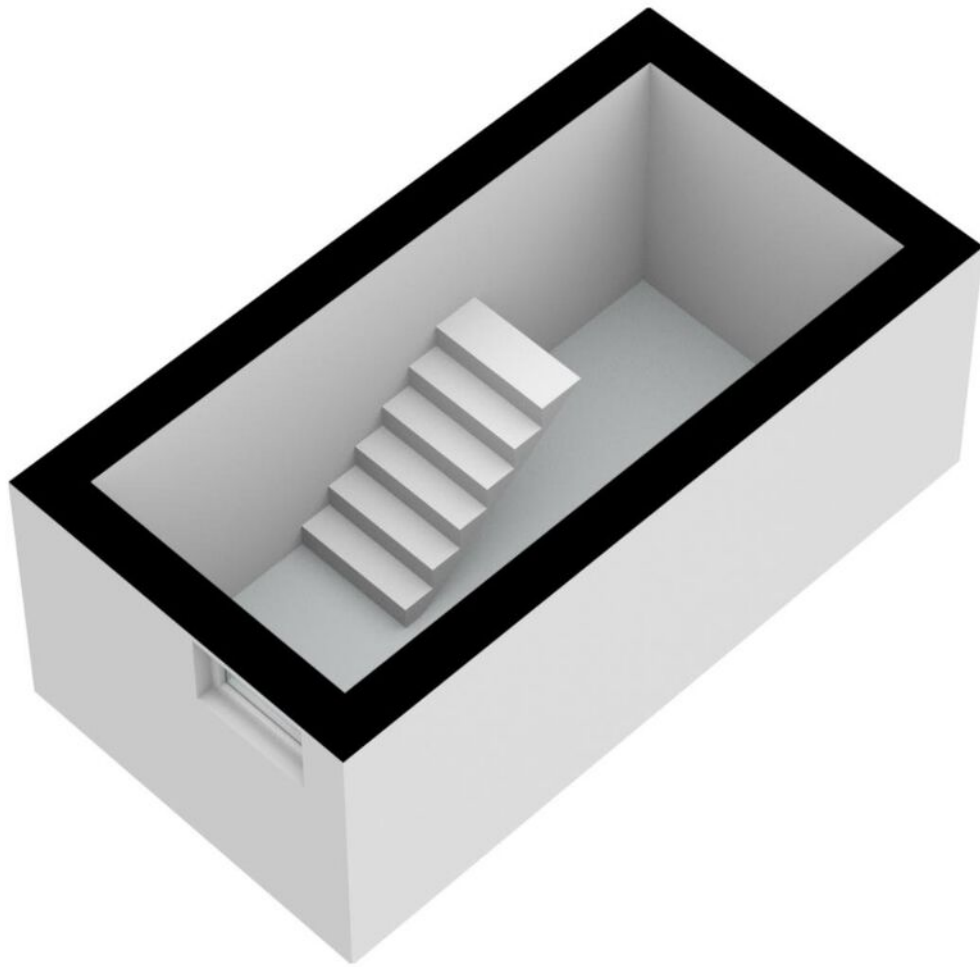




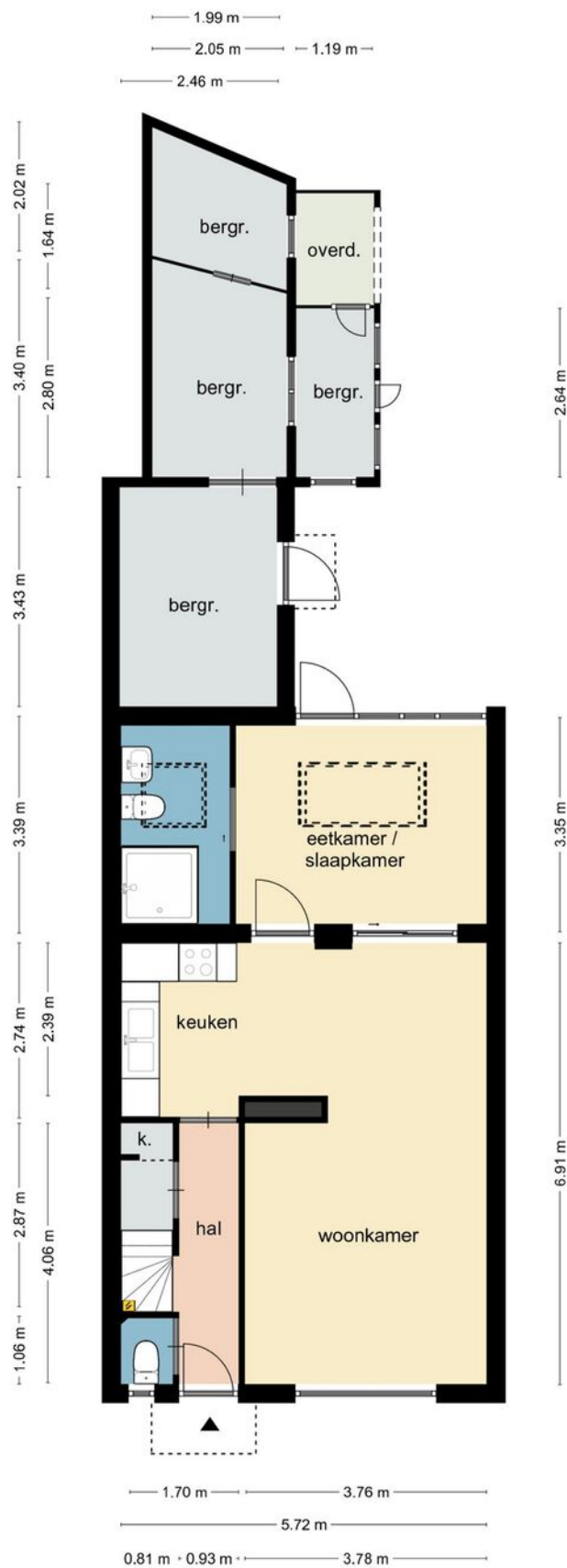


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

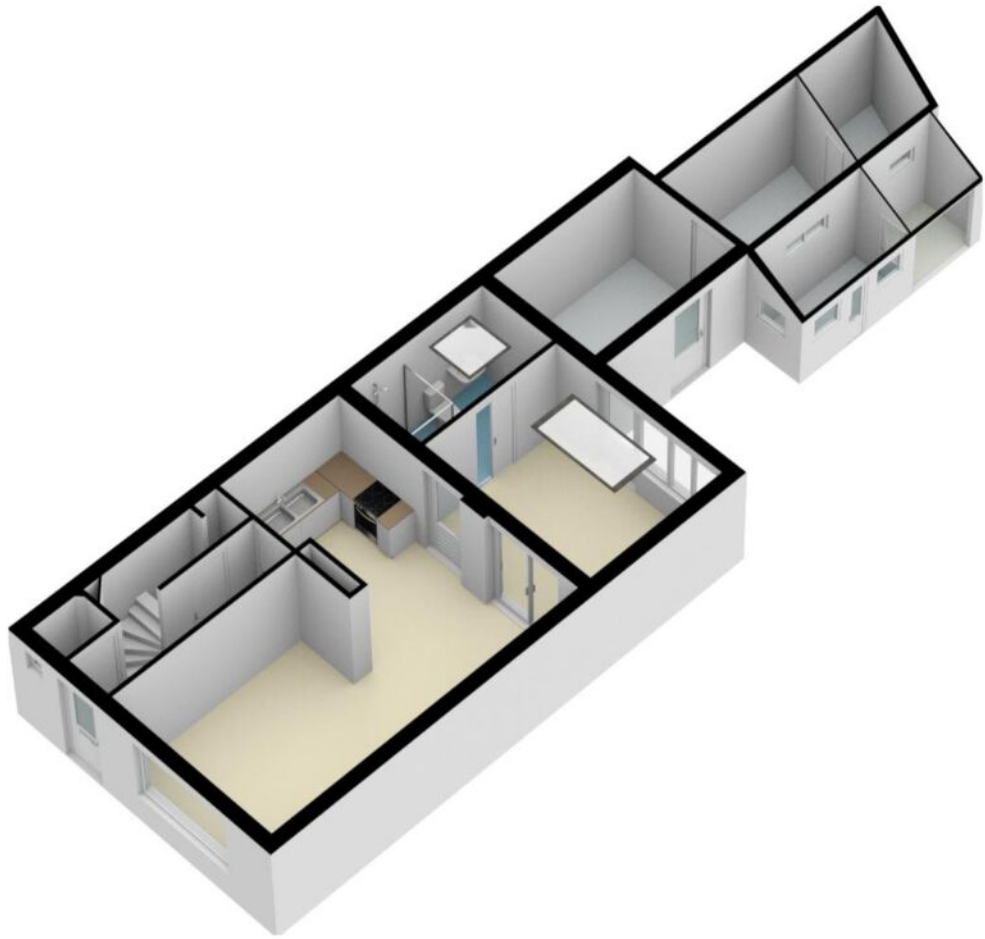


PLATTEGROND

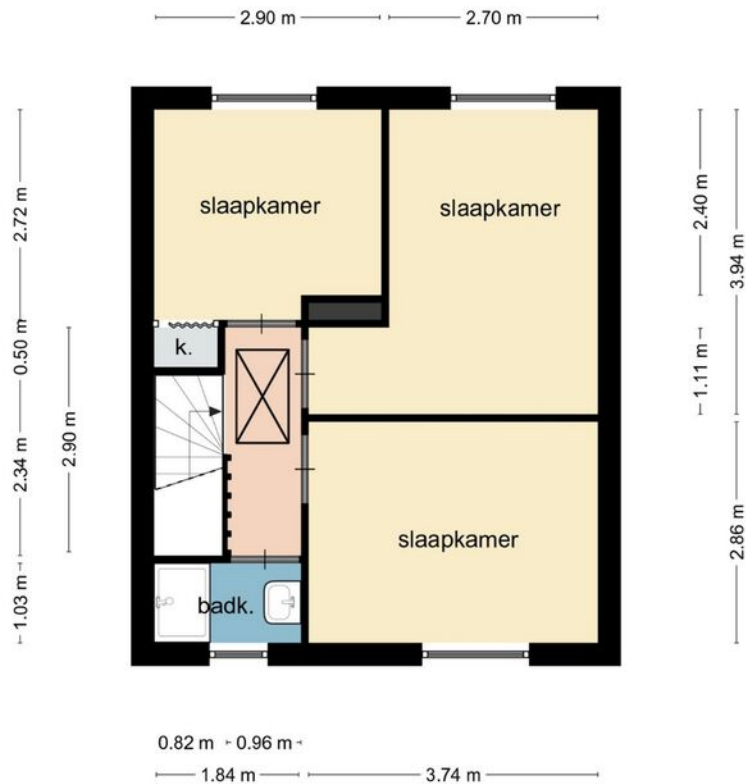
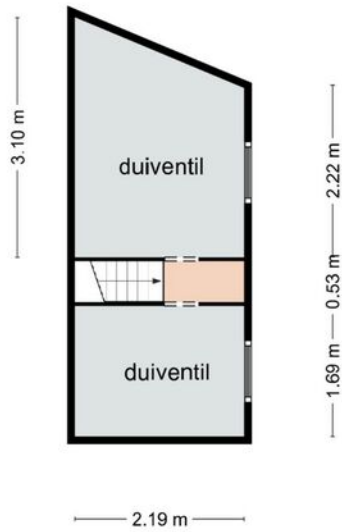


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

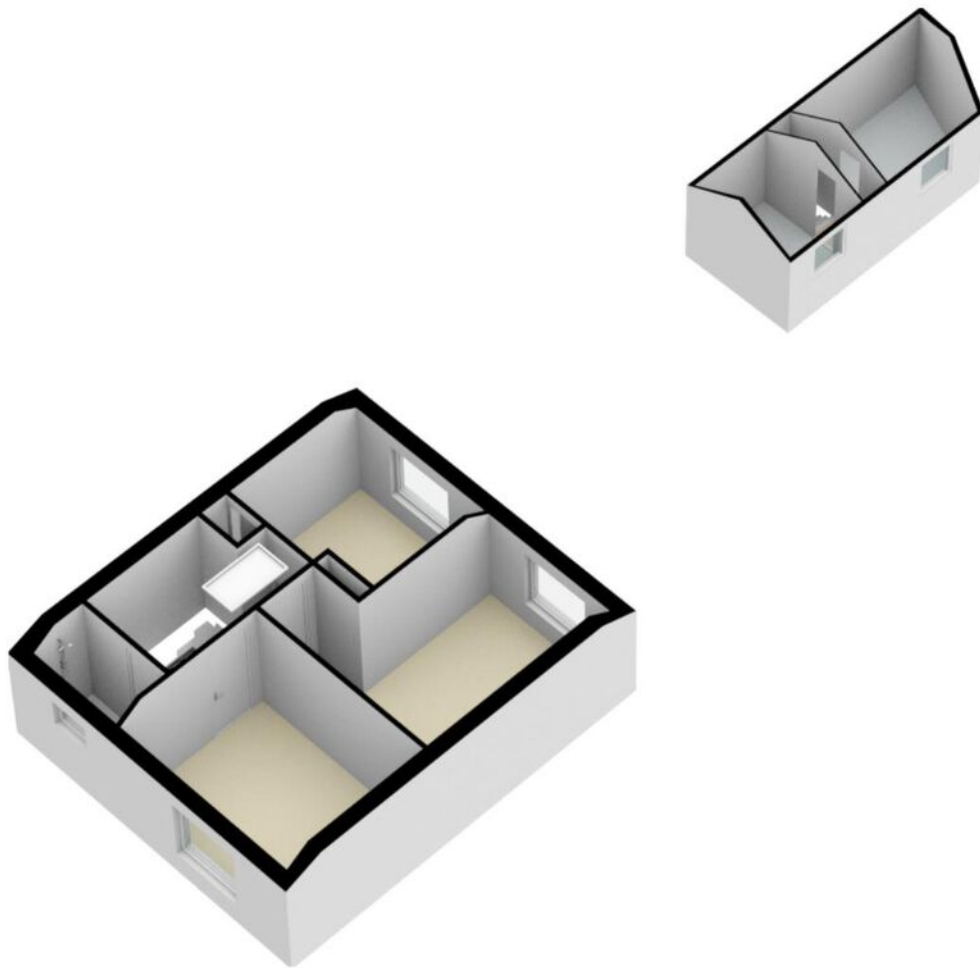


PLATTEGROND

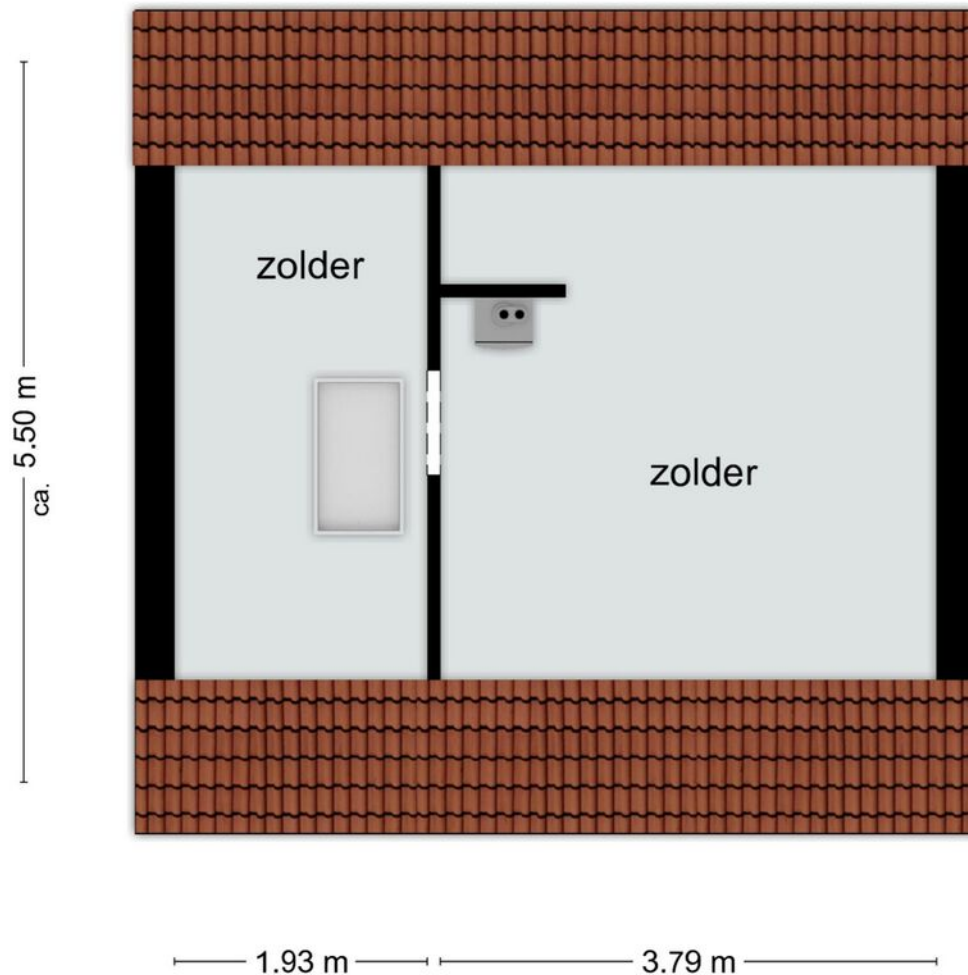


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

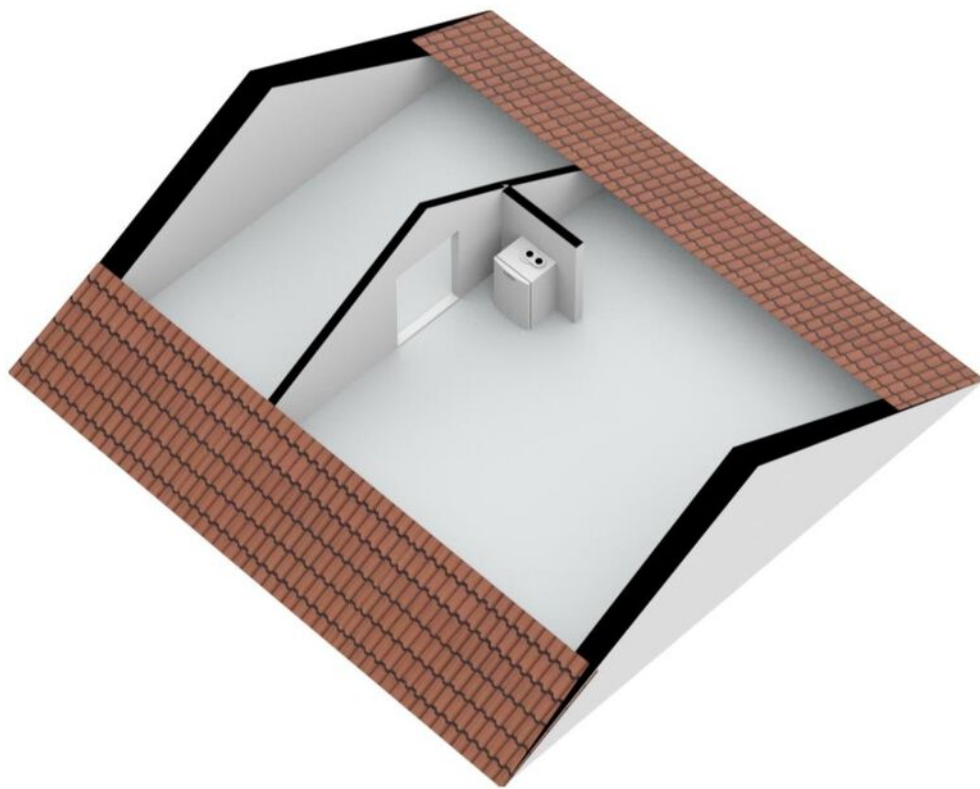


PLATTEGROND

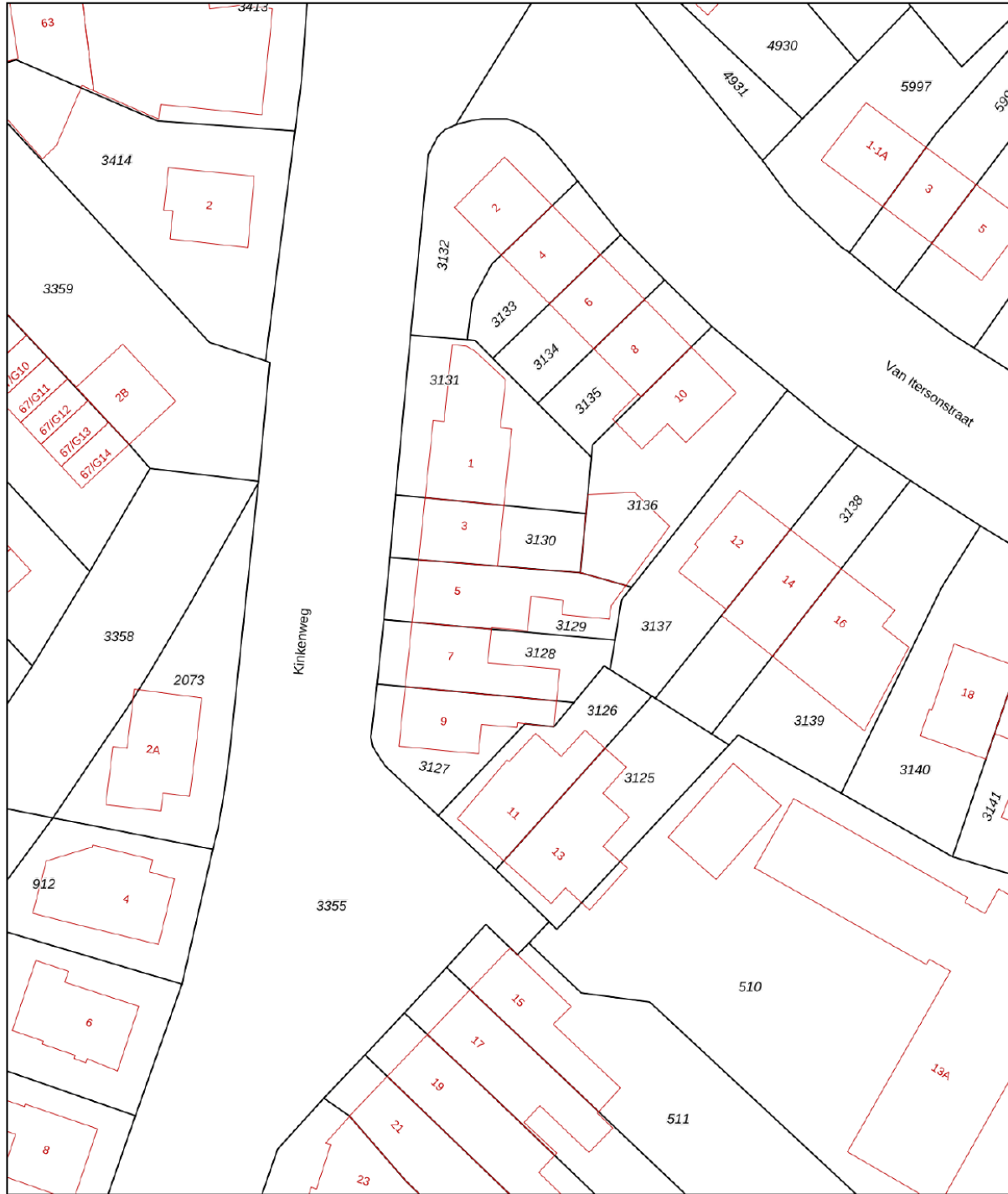



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



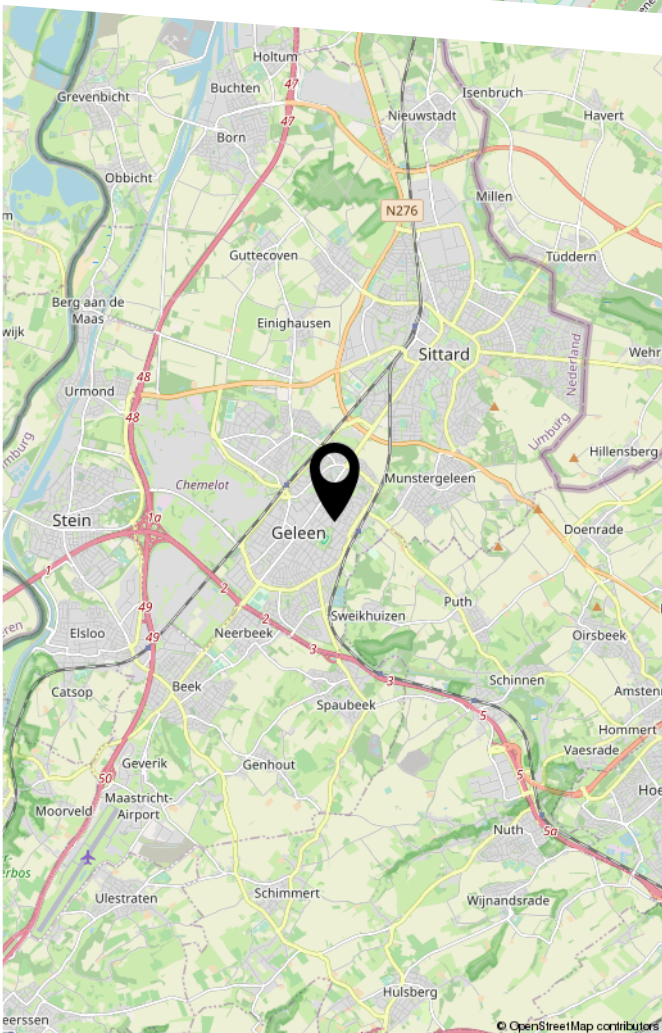
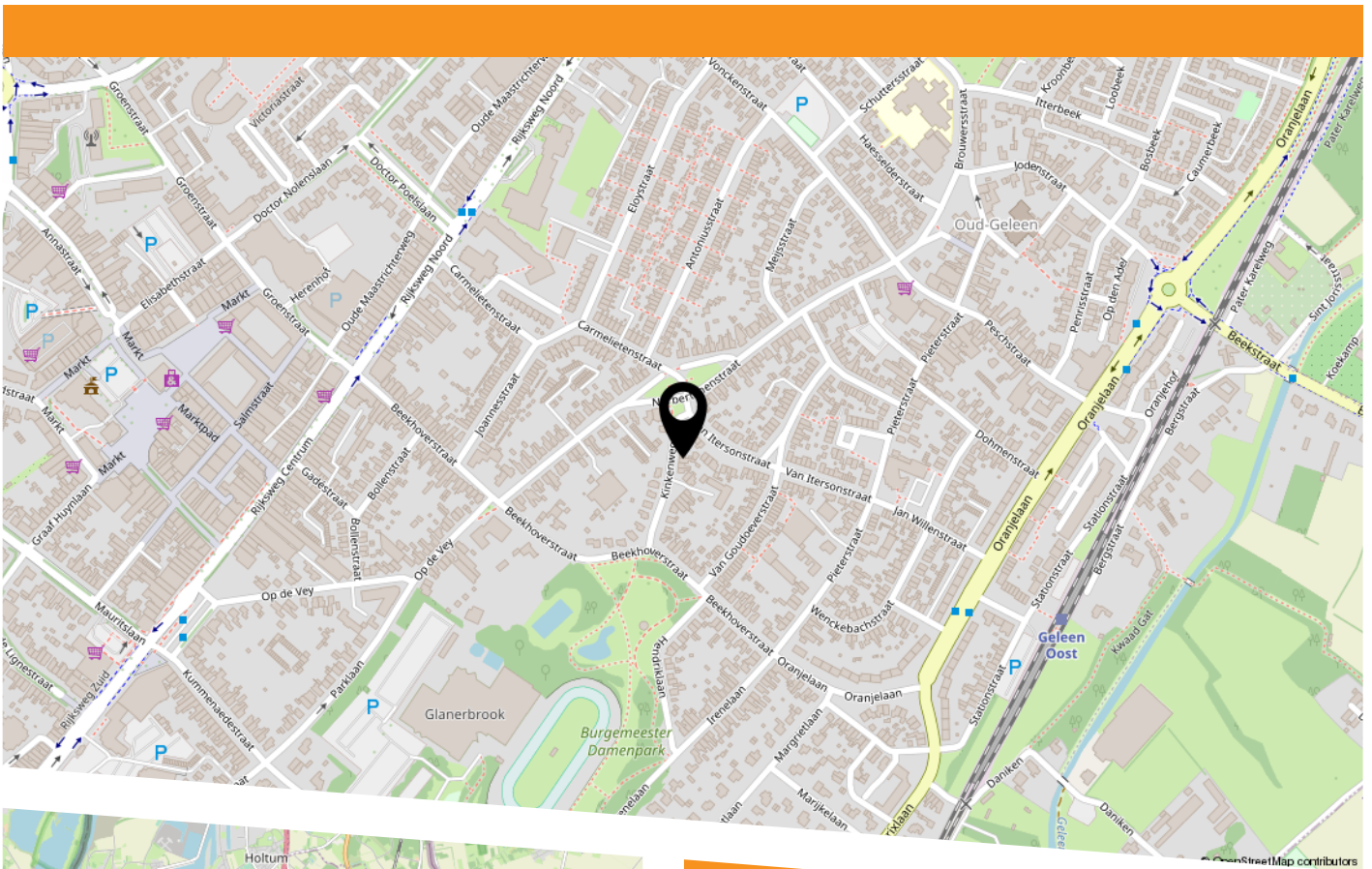
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3129	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 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