



LAAN VAN WESTFALEN 93

GELEEN

VRAAGPRIJS € 390.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 390.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2012
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	243 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	570 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

KENMERKEN

Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
141m²

PERCEELOPPERVLAKTE
243m²

INHOUD
570m³

BOUWJAAR
2012

ENERGIELABEL
A+

OMSCHRIJVING

In geliefde jonge woonwijk 'de Haese' gelegen, verrassend ruime en energiezuinige eengezinswoning. Het pand is gelegen op korte afstand van het centrum, het Zuyderland ziekenhuis en nabij de belangrijkste uitvalswegen.

Begane grond:

Overdekte entree. Ruime hal met meterkast (6 groepenkast). Halfhoog betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Royale woonkamer met open keuken (9,72 x 5,81/3,86 m = 45 m²). De keuken is voorzien van een aanbouwcombinatie met combioven, rvs-afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De begane grond is nagenoeg geheel afgewerkt met laminaatvloeren en spuitwerk wanden en -plafonds.

Via de hal inpandig bereikbare garage (6,00 x 3,05 m) met sectionale garagedeur, tuindeur, witgoedaansluitingen en de mogelijkheden om een zolderberging te realiseren.

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (5,81 x 3,60/3,04 m), slaapkamer 2 (4,06 x 2,60 m) en slaapkamer 3 (3,10 x 2,95 m). De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en spuitwerk wanden en -plafonds. Geheel betegelde badkamer (2,60 x 2,42 m) met ligbad, inloopdouche, tweede toilet en badkamermeubel met wastafel.

Tweede verdieping / zolder (3,02 m hoog):

Via vaste trap bereikbare 4e slaapkamer / hobbyruimte met laminaatvloer en inloopkast. Berging met opstelling van de cv-ketel (Intergas HR-combi 2012, eigendom).

Tuin:

Geheel betegelde voortuin. Oprit. Geheel betegelde en besloten achtertuin met terrasoverkapping.

Bijzonderheden:

Deze goed onderhouden eengezinswoning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en een optimaal isolatiepakket. Er zijn 15 zonnepanelen (2023) geïnstalleerd.

Kenmerken:

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij scholen
Nabij uitvalswegen

Voorzieningen:

Garage
Tuin
Vaste trap zolder
Dubbele beglazing
Hardhouten kozijnen
Rolluiken (gedeeltelijk)
Dakisolatie
Spouwmuurisolatie
Vloerisolatie
Zonnepanelen

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.

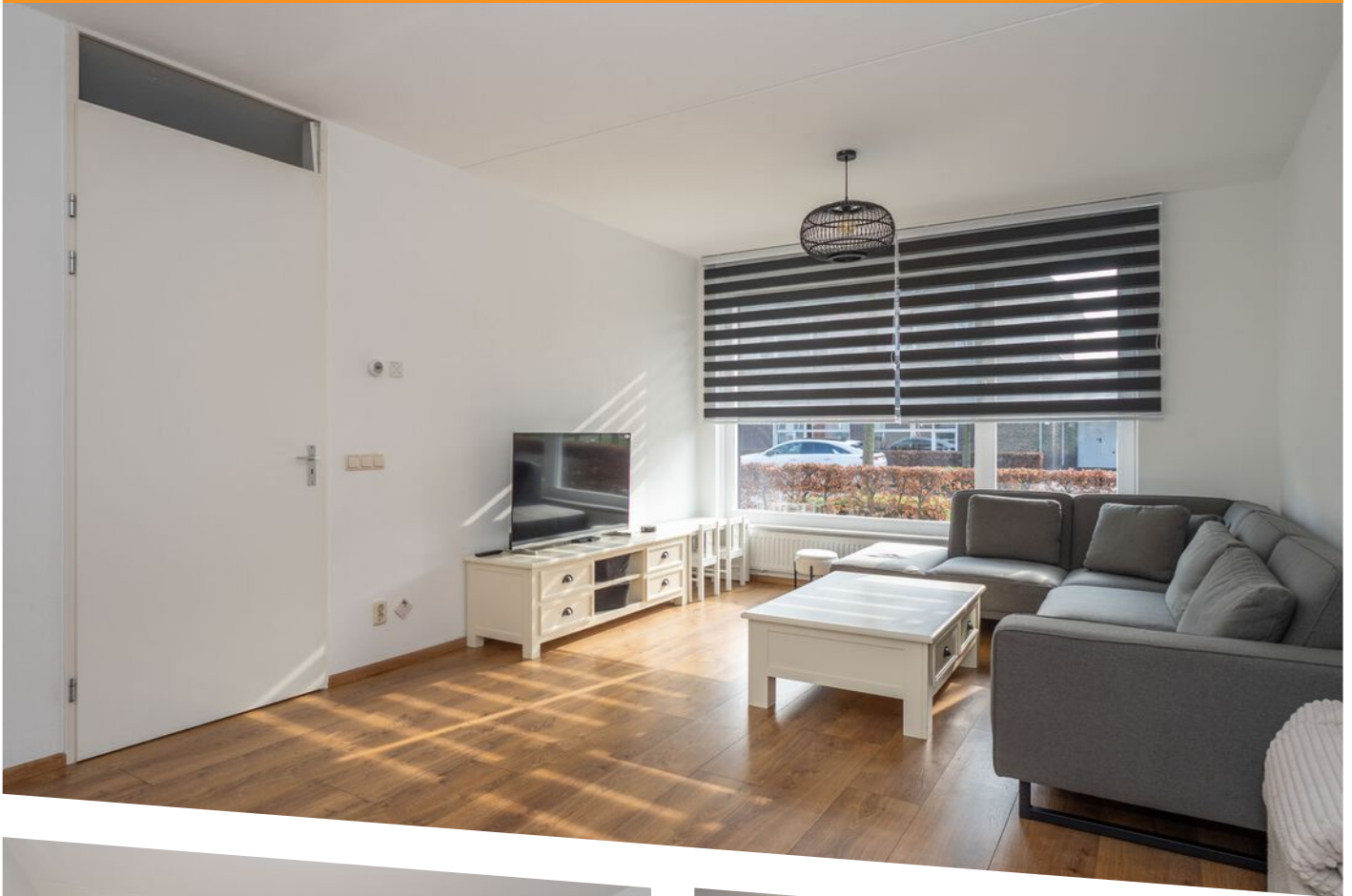
Bankgarantie of waarborgsom:

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:

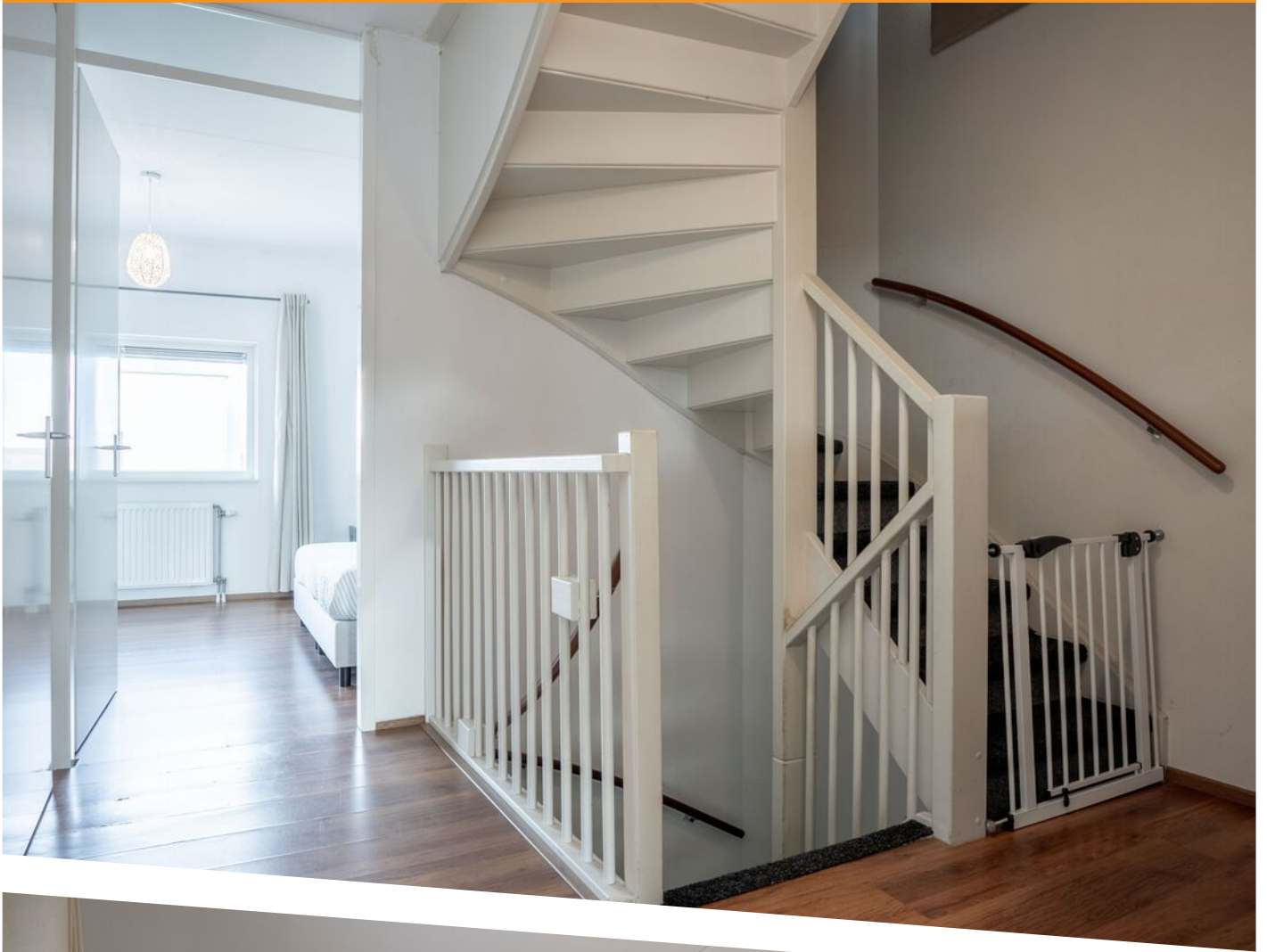
Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven.

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

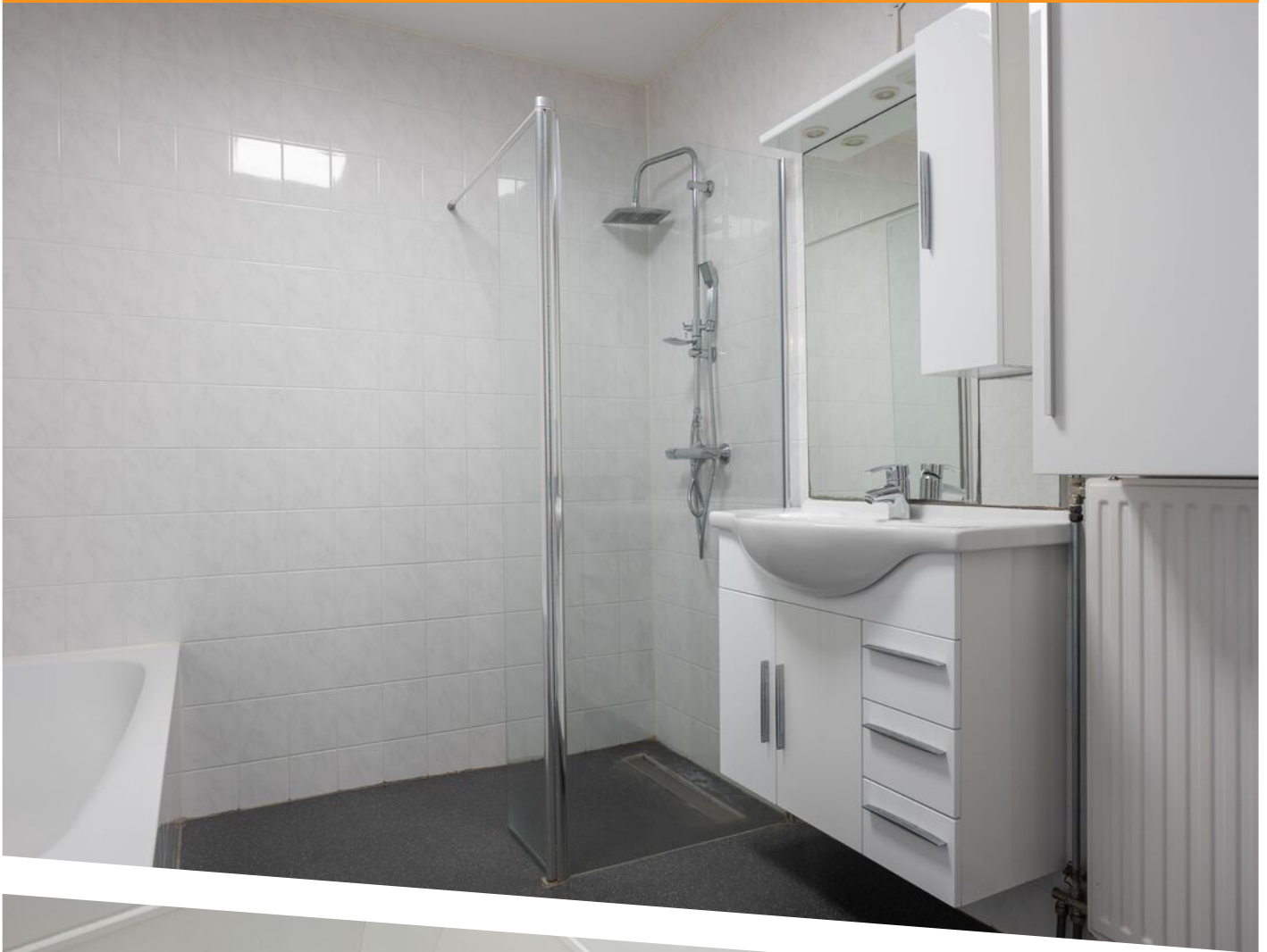


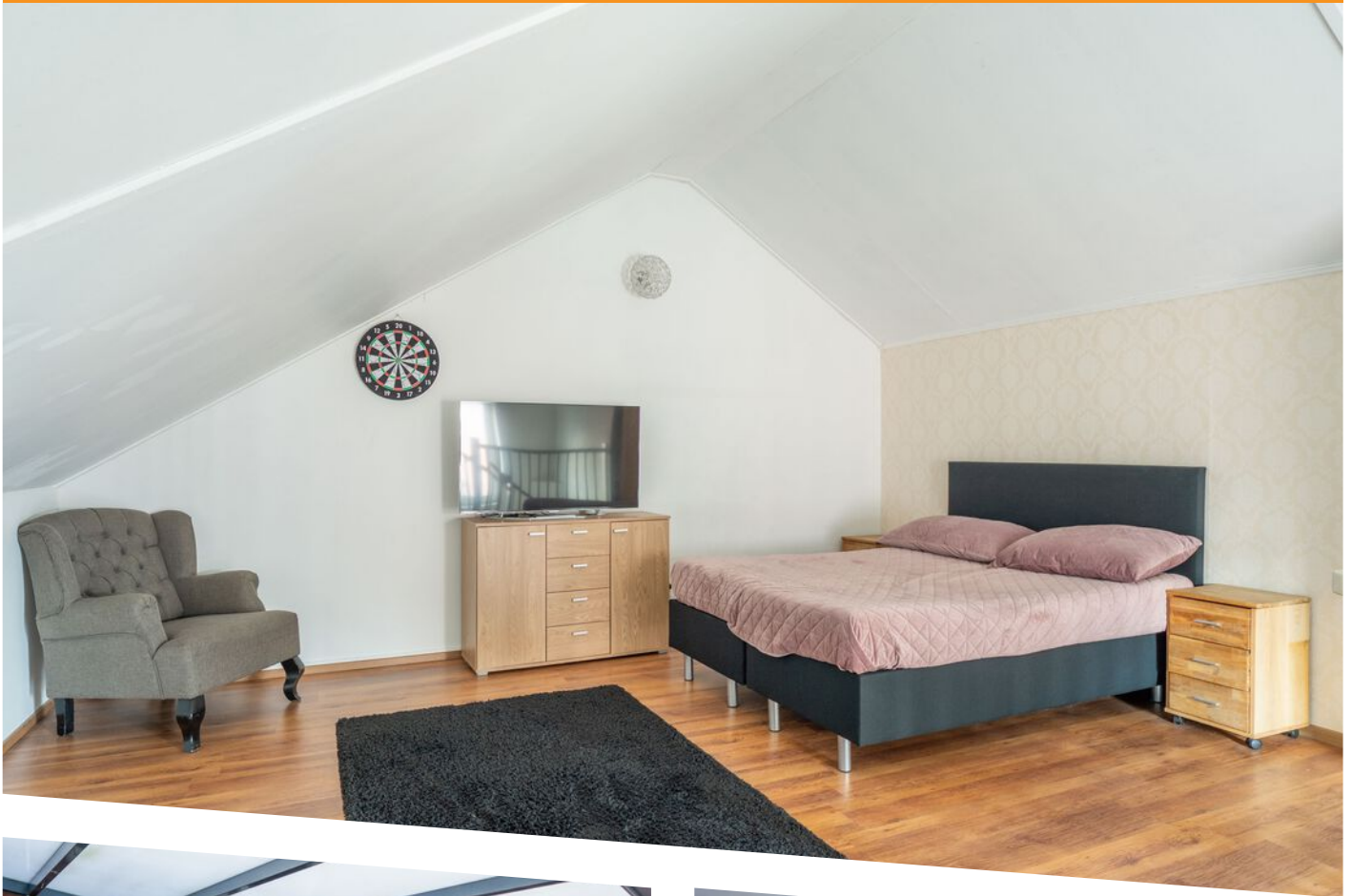




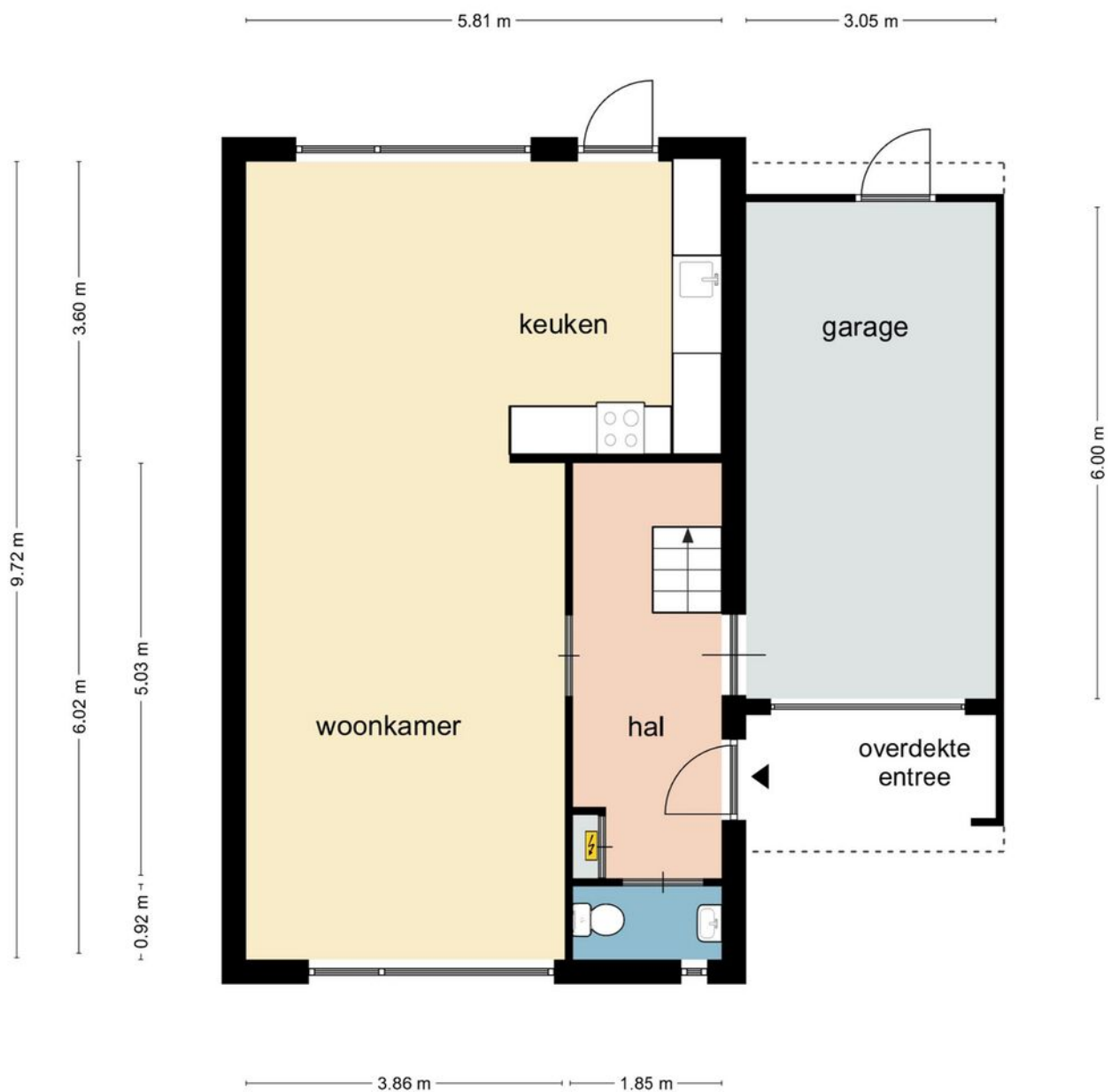






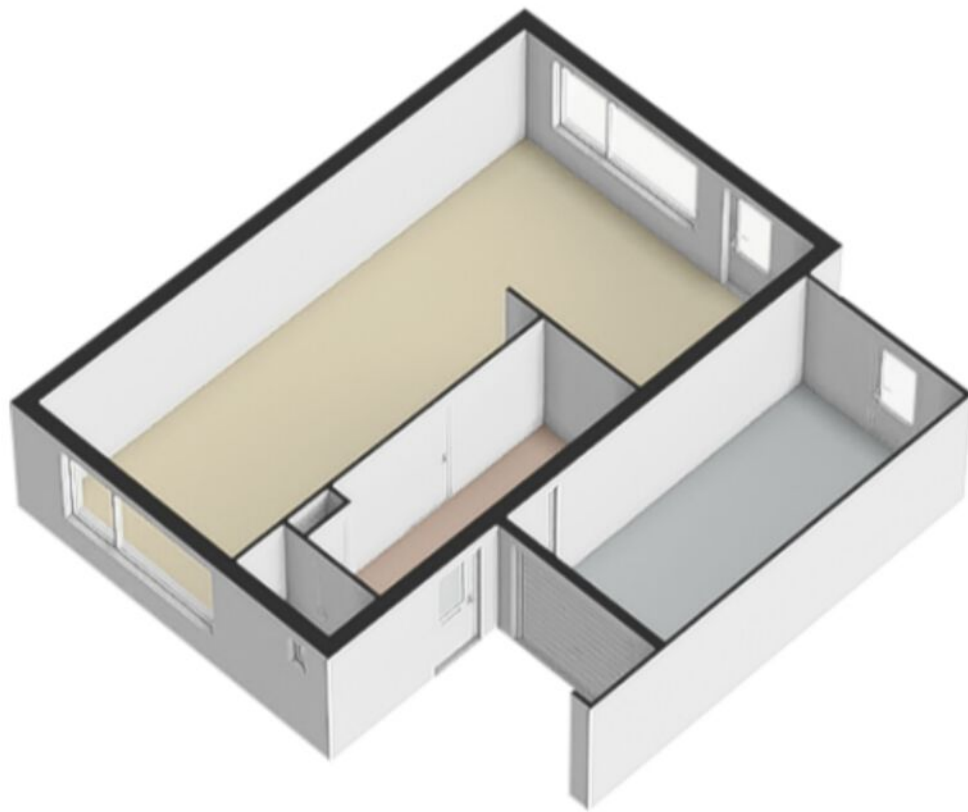




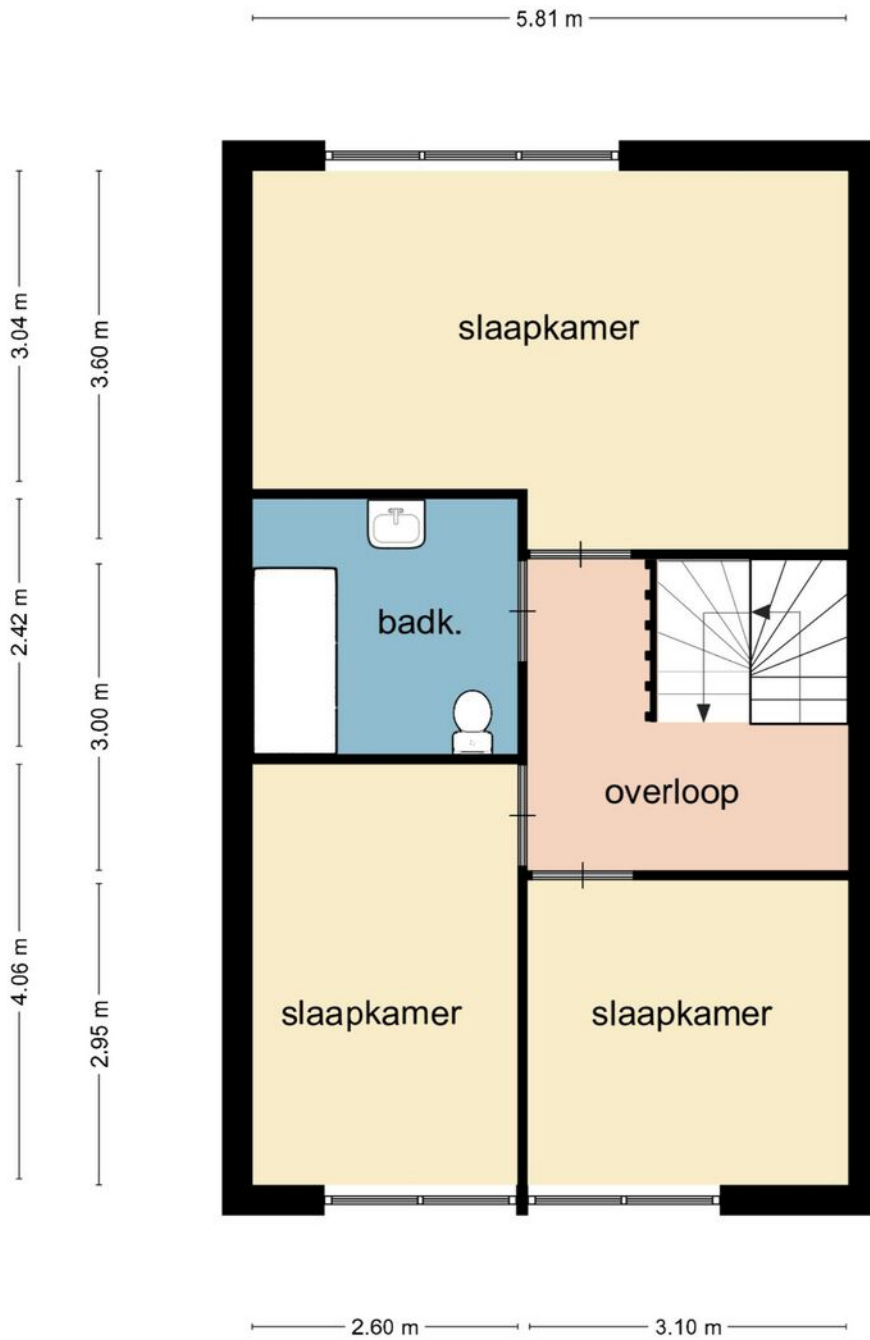


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

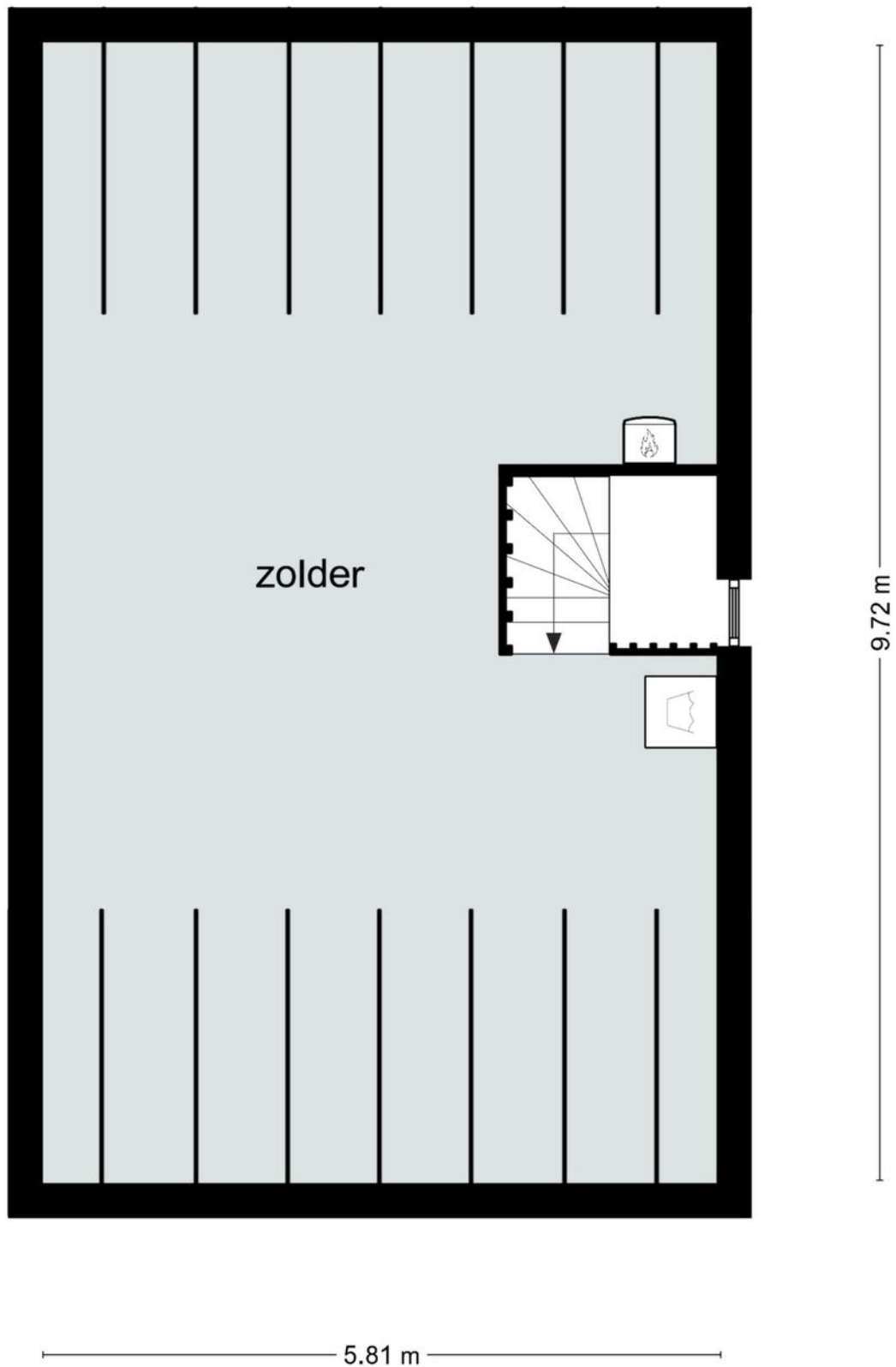


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

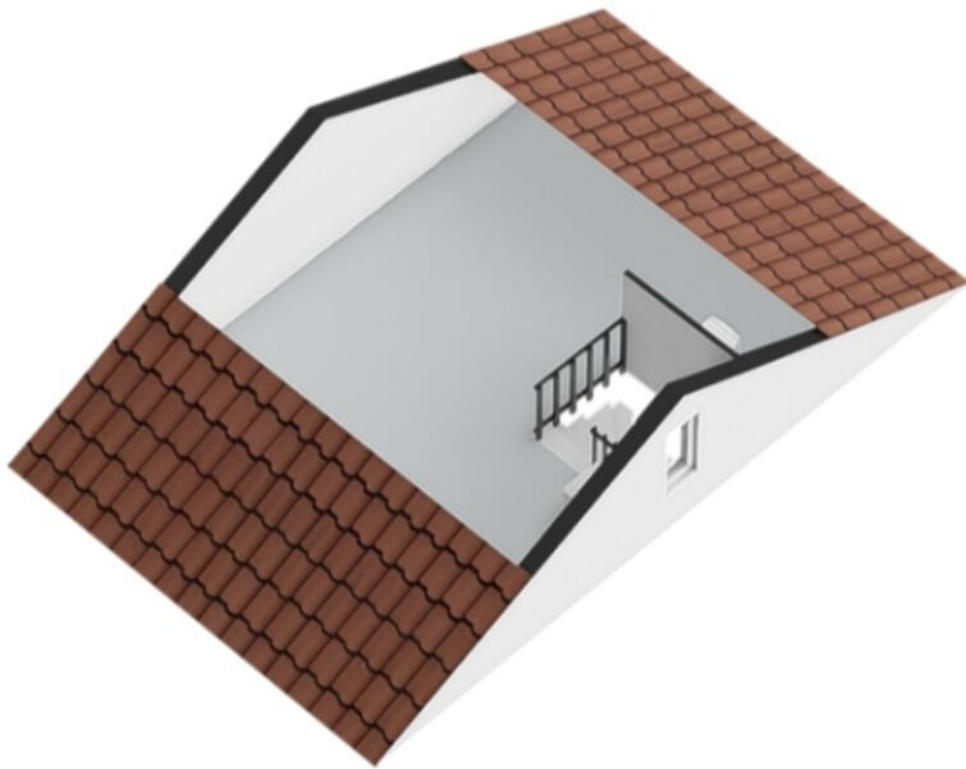


PLATTEGROND




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

PLATTEGROND



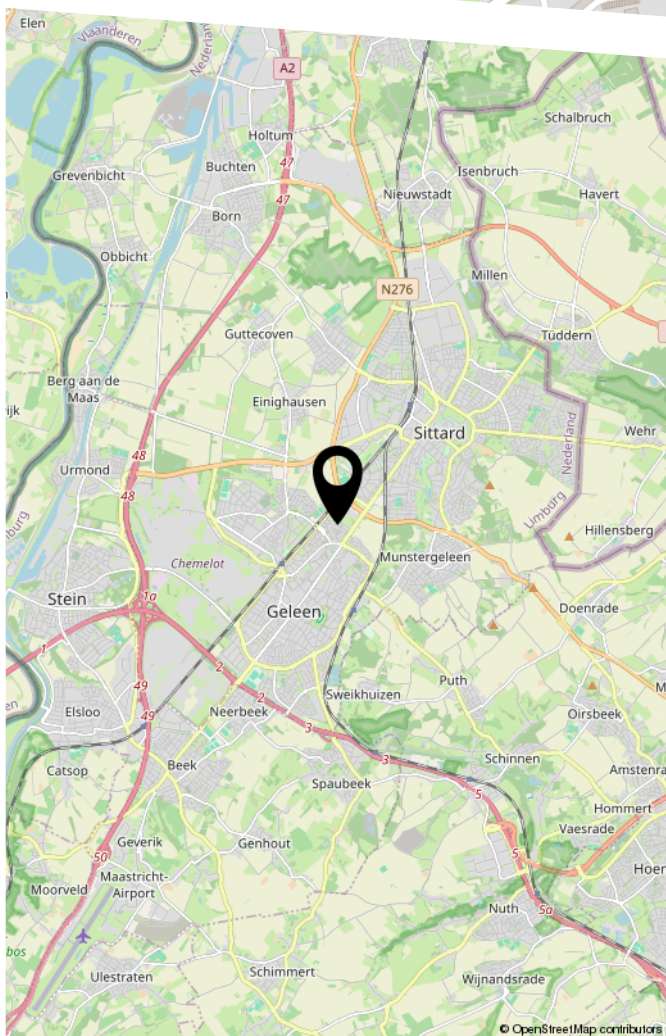
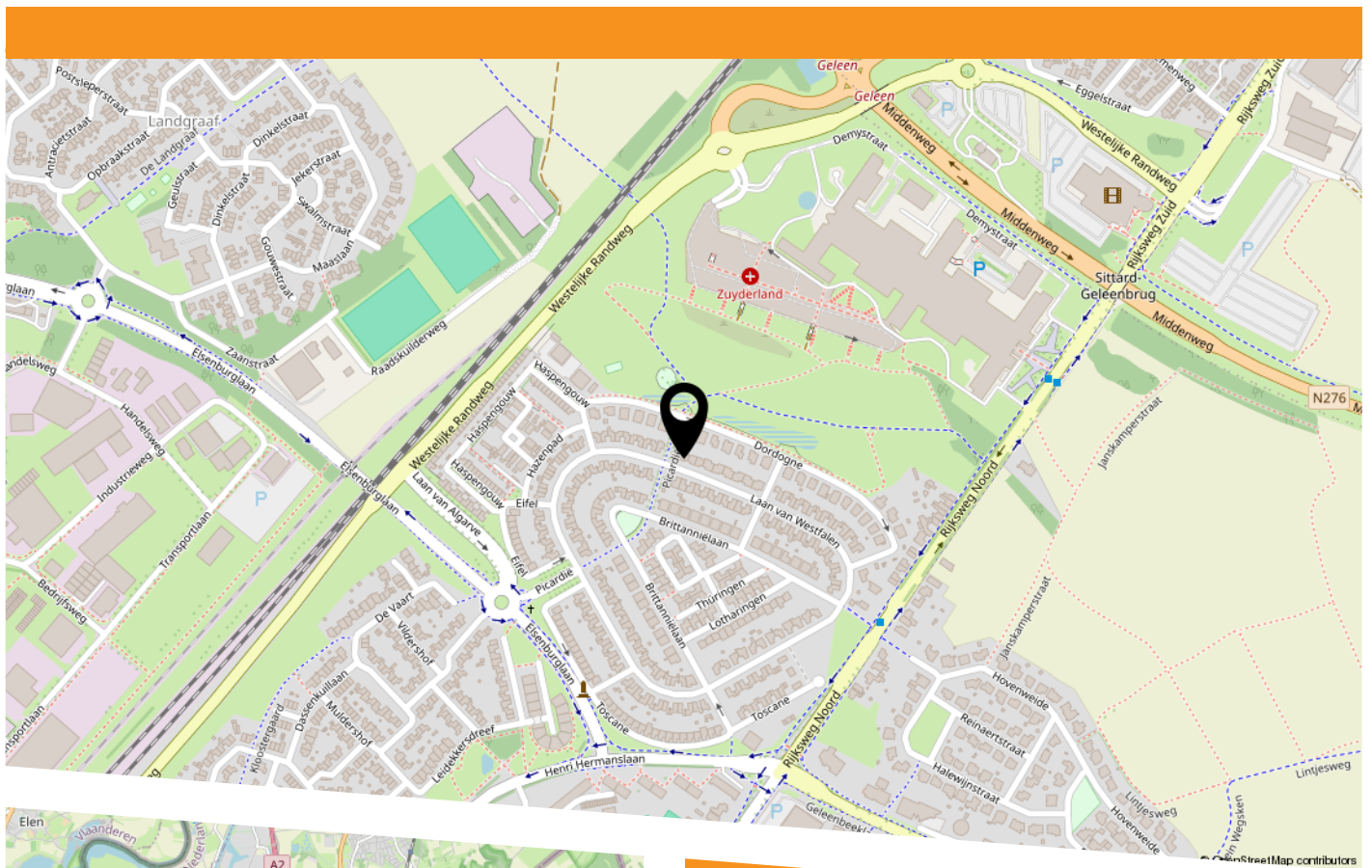
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geleen Sectie L Perceel 332</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