



# SPAANS NEERBEEK 46

## GELEEN

VRAAGPRIJS € 390.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

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

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	482 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	164 m <sup>2</sup>
Inhoud	840 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	65 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

## Tuin

Type	Zijtuin
------	---------

# KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Rmeha HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2004
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
164m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
482m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
840m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1965

**ENERGIELABEL**  
F



# OMSCHRIJVING

Vrijstaand woonhuis met aanbouw, serre, hobbyruimte en dubbele garage.

Deze eengezinswoning is rustig gelegen in Geleen-Zuid en biedt diverse mogelijkheden voor hobby's, de combinatie van wonen en werken of dubbele bewoning.

Souterrain:

Kelder bestaande uit berging 1 (3,14 x 2,72 m) en berging 2 (3,16 x 1,75 m).

Begane grond:

Hal met natuursteenvloer, garderobe en meterkast (13 groepenkast). Halfhoog betegelde toiletruimte met fonteintje. Ruime woonkamer (37 m<sup>2</sup>) met lamelparketvloer en bestaande uit zitruimte met tuindeur en separate eetruimte. Leefkeuken (5,57 x 3,67 m) met dubbele openslaande deur en aanbouwcombinatie voorzien van koelkast, vrieskast, keramische kookplaat, wokbrander, grillplaat, oven, magnetron, afzuigkap en vaatwasser. Bijkeuken met witgoedaansluitingen en opstelling van de cv-ketel (Remeha HR-combi 2004, eigendom). Serre/ tuinkamer (5,18 x 3,26 m) met dubbele tuindeur naar het terras. De keuken en tuinkamer zijn voorzien van tegelvloeren met vloerverwarming.

Via de tuinkamer bereikbare hobbyruimte (3,48 x 3,10 m) en slaap-/logeerkamer (2,93 x 2,42 m).

Badkamer (2,52 x 1,22 m) met douche en wastafel.

Via de hobbyruimte is tevens de grote inpandige garage (circa 47 m<sup>2</sup>) met dubbele kantelpoort bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met muurkast. Slaapkamer 1 (4,91 x 2,89 m) met vinylvloer, muurkast en toegang tot balkon, slaapkamer 2 (3,77 x 3,20 m) met vinylvloer en wastafel en slaapkamer 3 (3,42 x 2,97 m). Geheel betegelde badkamer (3,42 x 2,97 m) met douchecabine, toilet en wastafel.

Tuin:

Voortuin. Lange oprit voor het plaatsen van meerdere auto's.

Geheel omsloten zijtuin met meerdere terrassen.

Tweede verdieping (1,79 m hoog):

Via vlizotrap bereikbare zolderberging.

Bijzonderheden:

Deze verrassend ruime woning is gelegen op een rustige locatie nabij een buurtwinkelcentrum, scholen en diverse uitvalswegen. Het pand is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Kenmerken:

Aan rustige weg

In woonwijk

Nabij scholen

Nabij winkels

Voorzieningen:

Aanbouw

Garage

Tuin

Kunststof 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











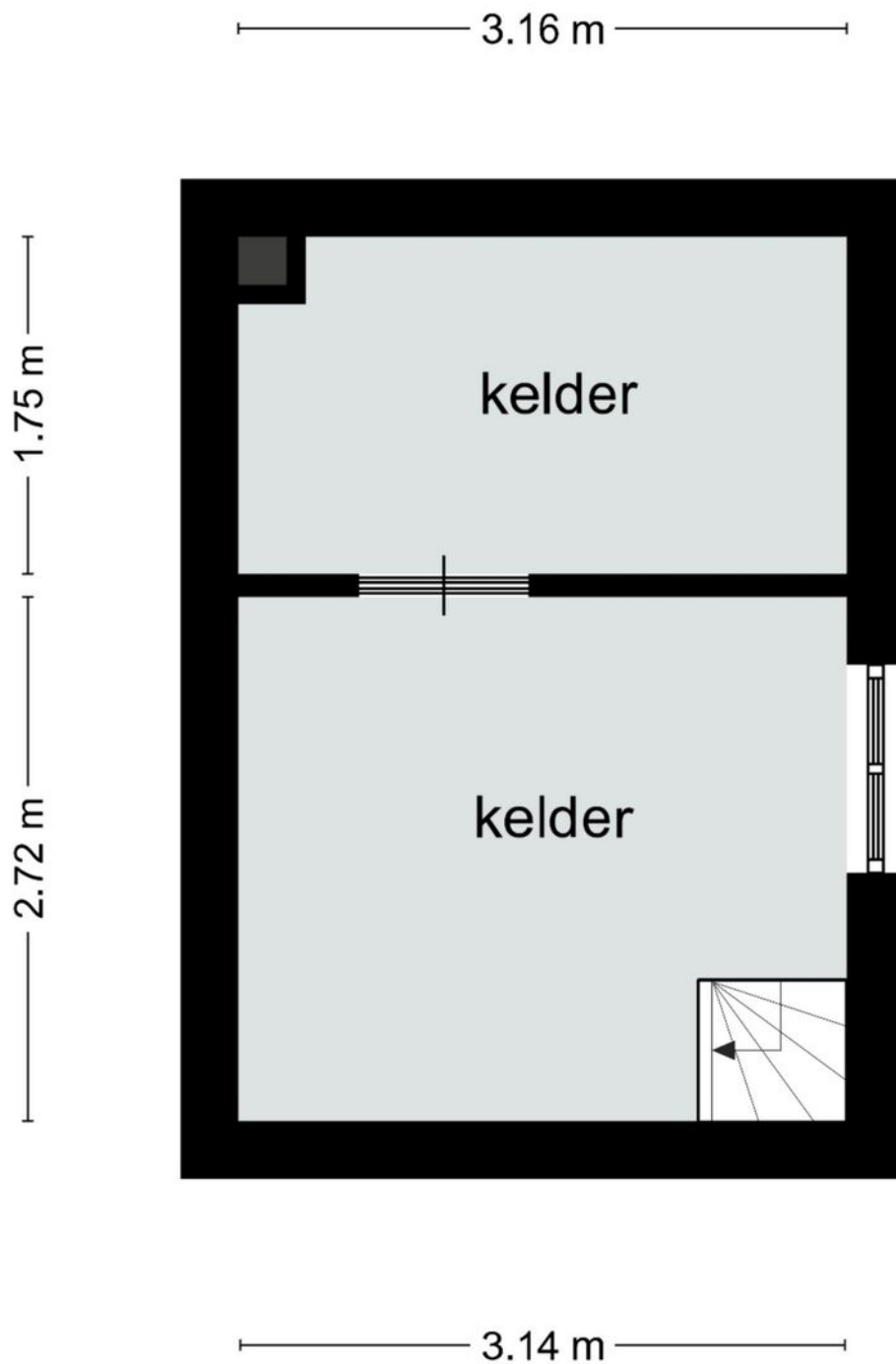












Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



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

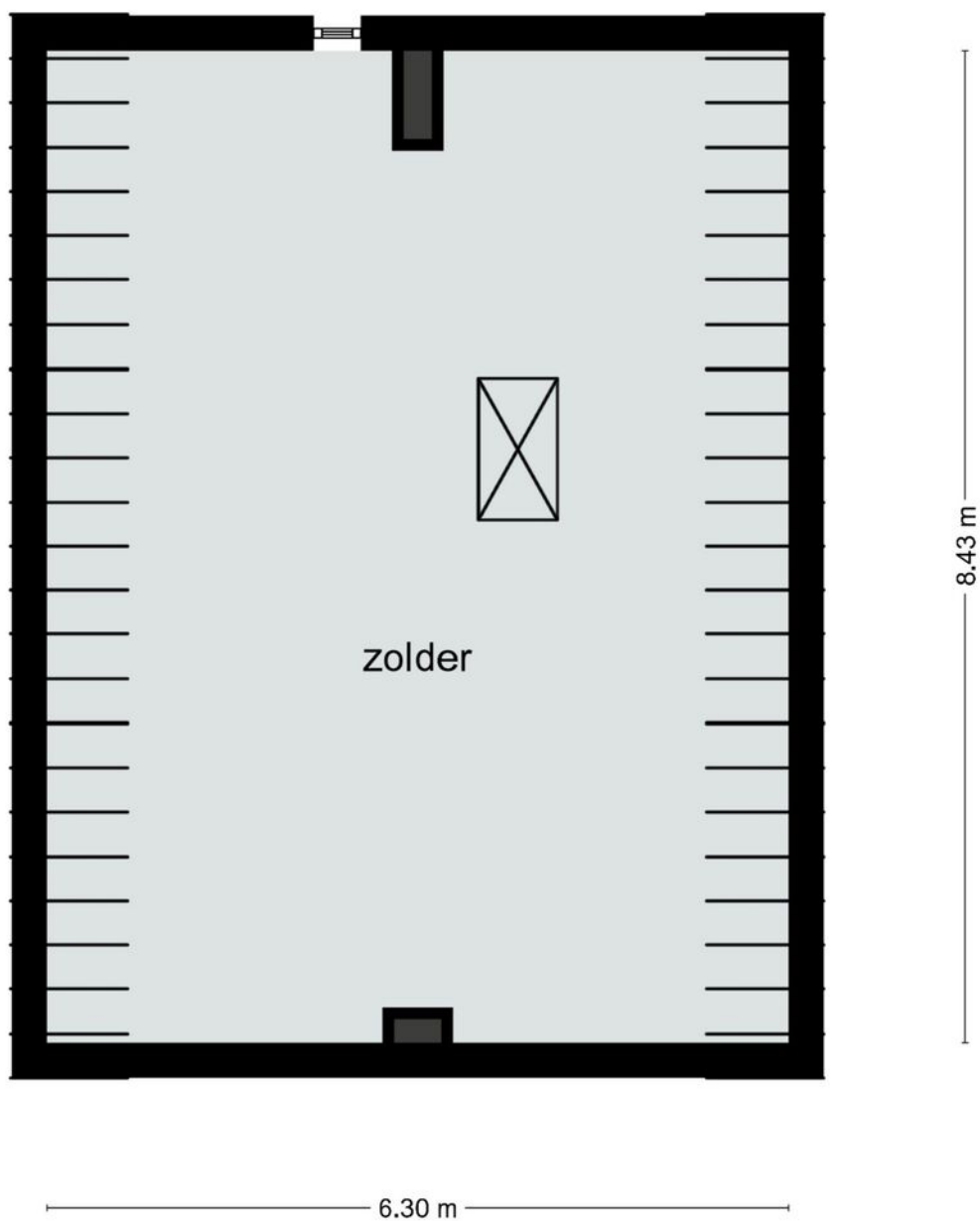
# PLATTEGROND





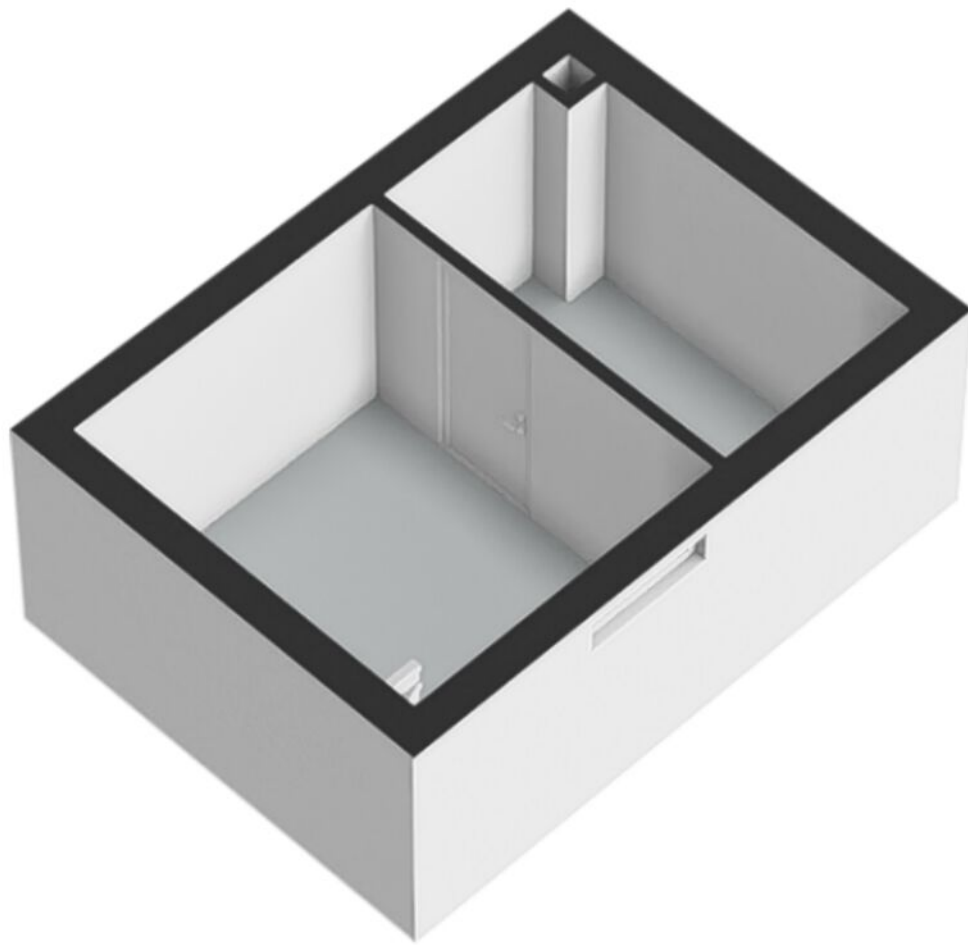
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

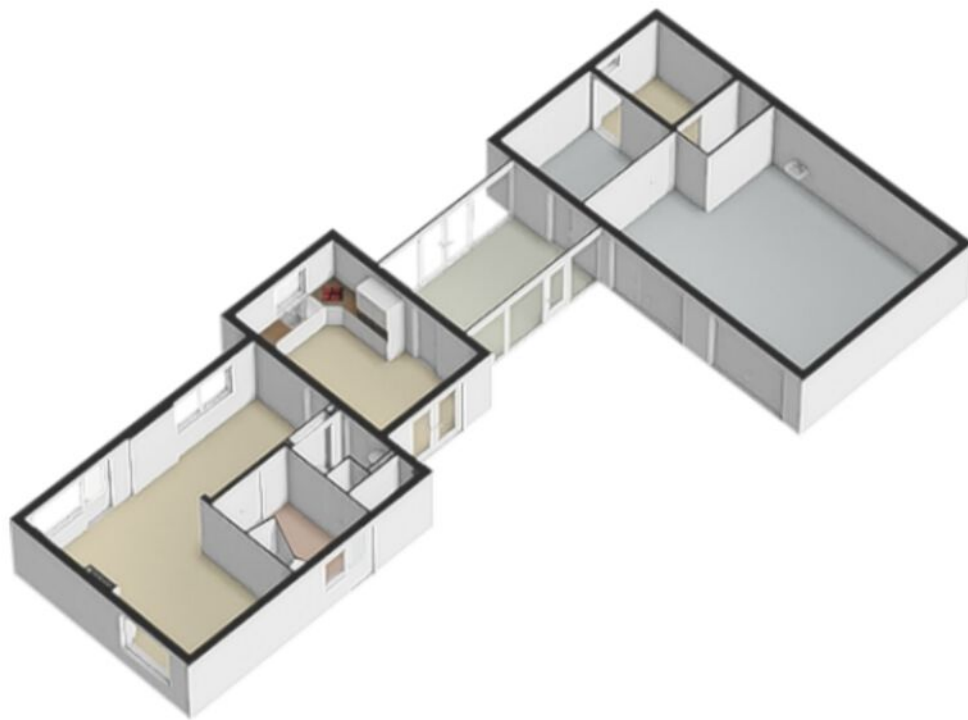


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



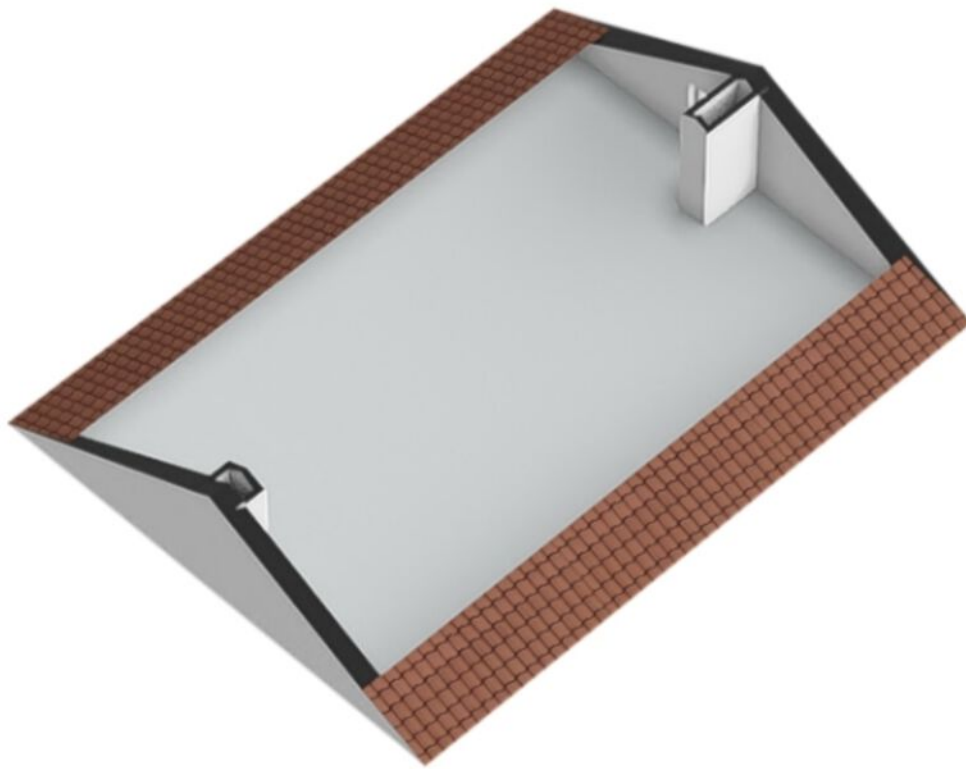
PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



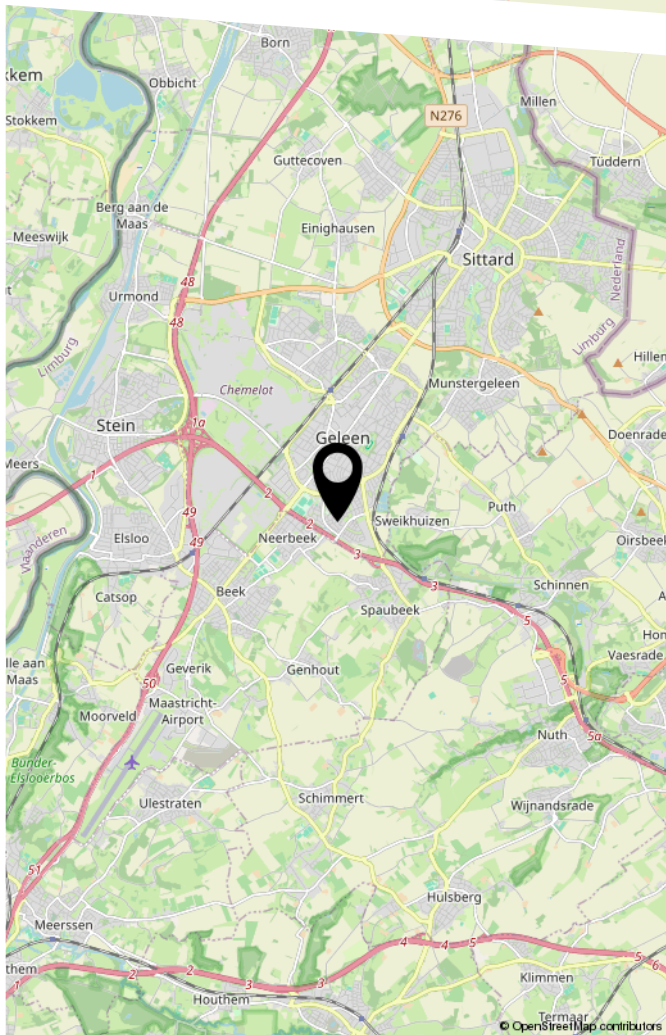
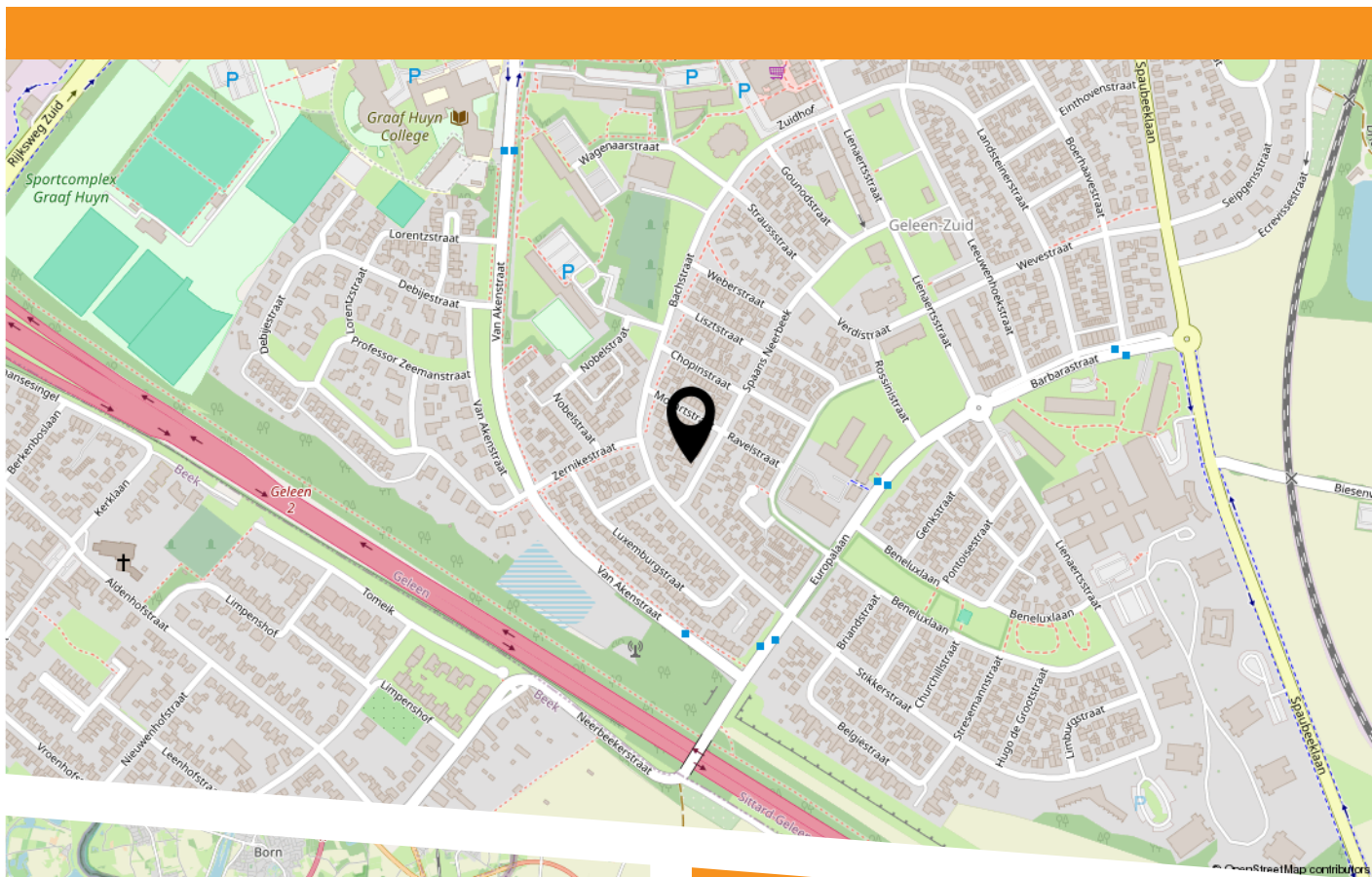
<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geleen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 356</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2024  
 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