



# PASTOOR STASSENSTRAAT 12 GEULLE



€ 350.000,- k.k.



ca. 293 m<sup>2</sup>



Woonoppervlakte  
ca. 133 m<sup>2</sup>



goossens  
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN  
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29  
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL  
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



VBO Vereniging van  
makelaars en taxateurs



REGISTER VOOR MAKELAARS  
EN TAXATEURS



Register-Taxateur



## Overdracht

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	Geulle B 3518
Postcode:	6243 BW Geulle
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Pannen
Bouwjaar:	1974
Vloeren:	Beton
Kozijnen:	Houten kozijnen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 293 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 133 m <sup>2</sup>
Inpandig ruimte:	ca. 27 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	ca. 32 m <sup>2</sup>
Gebonden buitenruimte:	ca. 38 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 490 m <sup>3</sup>
Inhoud externe bergruimte:	ca. 96 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	3 woonlagen
Berging:	Kelder, zolder en garage

## Energie

Energie label:	Energie label F
Verwarming:	Eigendom C.V. Radson (1995) Eigendom

## Bijzonderheden

- Veel potentie tot modernisatie
- Mooie locatie
- Eerste verdieping voorzien van rolluiken
- Moderne keuken
- Moderne badkamer
- Mooie hardhouten trap naar alle woonlagen

**Kenmerken**



# Indeling

Op een geliefde locatie in de dorpskern van Geulle ligt deze nette half vrijstaande woning met garage en carport. De woning die in 1974 is gerealiseerd beschikt over een doorzon woonkamer, gesloten keuken, provisiekelder, vier slaapkamers, ruime badkamer, garage met carport en verzorgde achtertuin met grote overkapping. Ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen A2 (Richting Eindhoven - Maastricht) en A76 (Heerlen - België). De woning is goed onderhouden, voorziet in veel pluspunten en is gelegen in een rustige woonwijk met genoeg wandel mogelijkheden en op korte rijafstand van het stadscentrum Maastricht.

## **Begane grond**

De entree van de woning is gelegen aan de zijgevel en is toegankelijk via de eigen oprit.

De entree geeft toegang tot de garderobe, meterkast, toilet, provisiekelder, woonkamer, keuken en trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is half betegeld en beschikt over een stand closet met fonteintje.

De doorzon woonkamer is afgewerkt met een mooie lichte tegelvloer en beschikt over veel lichtinval wat zorgt voor een prettig woongenot. De gesloten keuken met eveneens dezelfde mooie tegelvloer is voorzien van veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een inductie kookplaat, afzuigkap, bakoven met magnetron, koelkast, spoelbak en vaatwasser aan.

Via de keuken heeft u fijne verbinding met het overdekt terras en de verzorgde achtertuin.

## **1e verdieping**

Middels de hardhouten trap bereikt u de eerste verdieping die toegang geeft tot de drie slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping.

Alle slaapkamers zijn ruim van opzet en afgewerkt met een tapijt en muurplint.

De zeer nette badkamer is geheel betegeld en voorzien van inbouwspots, douchecabine, ligbad, tweede toilet, grote designradiator, badkamerkast en wastafel met spiegel.

## **2e verdieping**

Middels de vaste hardhouten trap bereikt u de zolder. De zolder is opgedeeld in twee delen, waarbij in het eerste deel de cv-ketel is ondergebracht.

Het tweede deel is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en dakraam waardoor deze ruimte zeer geschikt is als kantoor of vierde slaapkamer.

## Tuin

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin.

De achtertuin is voorzien van een mooi aangelegd terras, borders met diverse beplantingen en overkapping waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De tuin biedt veel privacy en is bereikbaar via een zij ingang.

De garage is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een kantelport, elektra, aansluitingen wasmachine & droger, water en overkapping waardoor het mogelijk is om overdekt te parkeren. .





# Entree



De entree geeft toegang tot de garderobe, meterkast, toilet, provisiekelder, woonkamer, keuken en trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is half betegeld en beschikt over een stand closet met fonteintje.





# Woonkamer



De doorzon woonkamer is geheel voorzien van een mooie lichte tegelvloer wat zorgt voor een warme uitstraling.

Het betreft een lichte woonkamer die is voorzien van veel daglicht door de twee grote ramen aan beide zijde van de woonkamer.



(ca. 8.44 x 3.79)



# Keuken



De keuken is voorzien van veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een inductie kookplaat, afzuigkap, bakoven met magnetron, koelkast, spoelbak en vaatwasser aan.

Middels de keuken heeft u fijne verbinding met het overdekt terras en de verzorgde achtertuin.

(ca. 4.03 x 2.82)

# Slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een tapijtvloer en voorzien van houten kozijnen met enkel glas en rolluik.



(ca. 5.06 x 3.80)



# Slaapkamer



De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De kamer is afgewerkt met een tapijt, wasbak, houten kozijn met enkel glas en rolluik.



(ca. 3.35 x 3.79)

# Slaapkamer



De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een tapijt en voorzien van houten kozijnen met enkel glas en rolluik.

(ca. 4.05 x 2.78)



# Badkamer



De zeer nette badkamer is geheel betegeld en voorzien van inbouwspots, douchecabine, ligbad, tweede toilet, grote designradiator, badkamerkast en wastafel met spiegel.

(ca. 2.34 x 2.76)



# Zolder



Middels de vaste hardhouten trap bereikt u de zolder.

De zolder is opgedeeld in twee delen, waarbij in het eerste deel de cv-ketel is ondergebracht.

Het tweede deel is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en dakraam waardoor deze ruimte zeer geschikt is als kantoor of vierde slaapkamer.



(ca. 5.13 x 3.79)



# Garage



De garage is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een kantelport, elektra, aansluitingen wasmachine & droger, water en overkapping waardoor het mogelijk is om overdekt te parkeren.

(ca. 8.90 x 3.59)



# Tuin



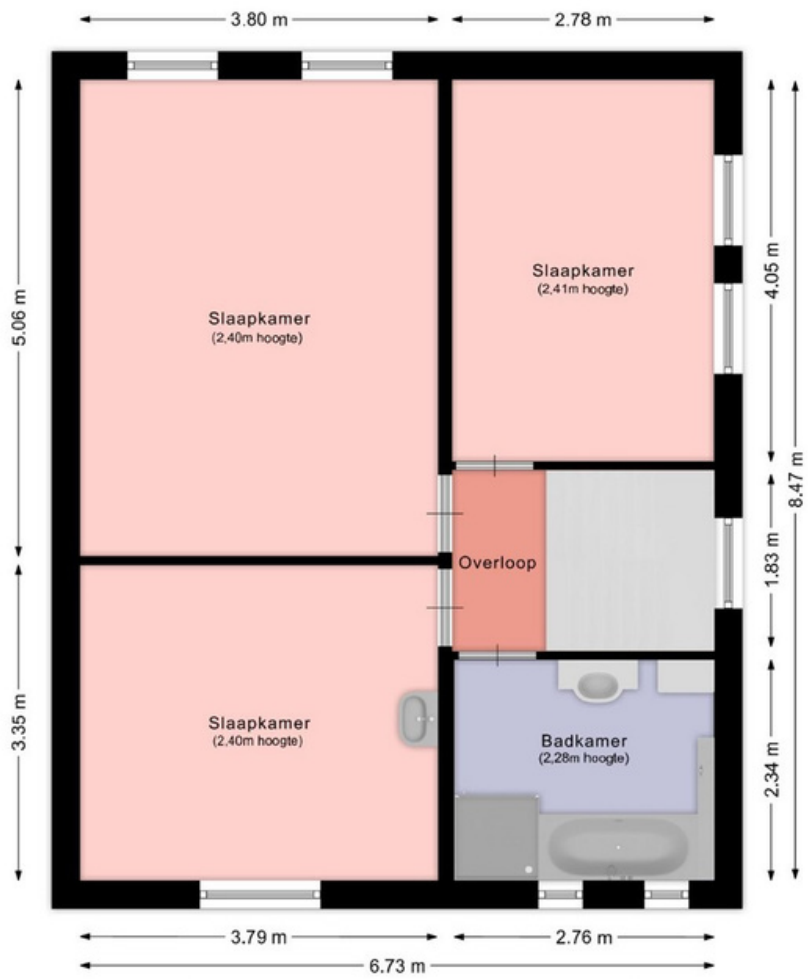
De achtertuin is voorzien van een mooi aangelegd terras, borders met diverse beplantingen en overkapping waardoor er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is.





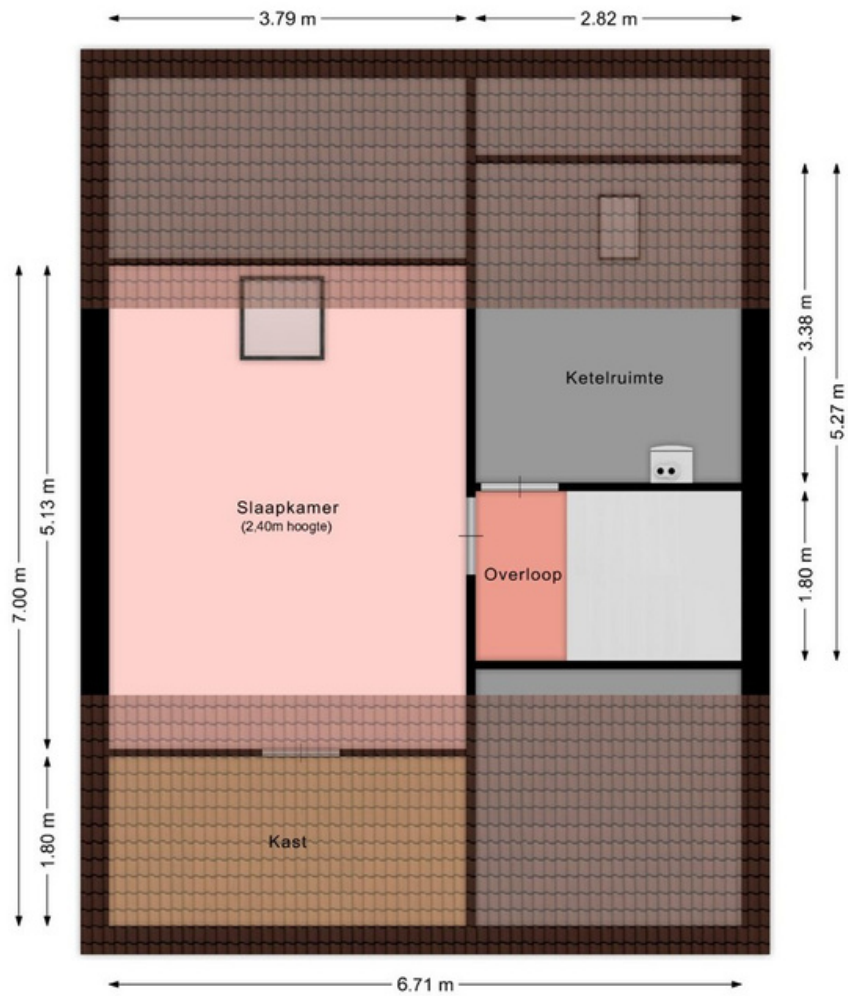


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

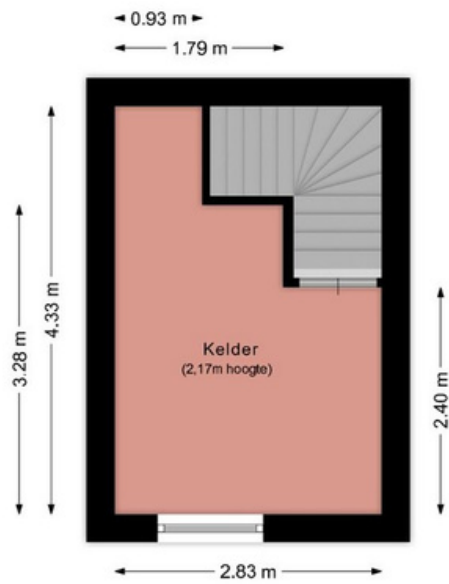


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.






Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Geulle</p> <p>Sectie                            B</p> <p>Perceel                            3518</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en  
Monique Vanhangel  
Goossens Vastgoed  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport  
tel.: 046 - 711 36 29  
info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl





