



BURGEMEESTER
LEMMENSSTRAAT 241
GELEEN

€ 140.000,- k.k.



ca. 247 m²



Woonoppervlakte
ca. 87 m²



 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

 SCVM
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS

 R
Register-Taxateur

 INWWI

 Woonpleinlimburg.nl

 rev
Recognized European Value



Overdracht

Vraagprijs:	€ 140.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Geleen G 972
Postcode:	6163 JH Geleen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1920
Dakbedekking:	Zadeldak
Typedak:	Dakpannen
Vloeren:	Hout
Kozijnen:	Houten kozijnen gedeeltelijk dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	247 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	87 m ²
Inpandige ruimte:	ca.	15 m ²
Externe bergruimte:	ca.	34 m ²
Gebonden buitenruimte:	ca.	0 m ²
Inhoud woning:	ca.	245 m ³
Inhoud externe bergruimtes	ca.	92 m ³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 toilet
Woonlagen:	4 woonlagen
Berging:	Kelder, zolder, berging tuin en vrijstaande garage

Energie

Energielabel:	Energielabel F
Verwarming:	HR cv-ketel Itho Klimax 2 bouwjaar 2007

Bijzonderheden

- Rolluiken: Extra privacy en isolatie.
- Vrijstaande garage: Een luxe die maar weinig tussenwoningen bieden.
- Ruime achtertuin op het zuidwesten: Geniet van de zon tot de late uurtjes.
- Cv-ketel in eigendom: Je bent klaar voor de winter!
- Bouwjaar: 1920.

Kenmerken

Indeling

Welkom in deze gezellige tussenwoning aan de Burgemeester Lemmensstraat 241, gelegen in de geliefde wijk Lindenheuvel. Gelegen op een steenworp afstand van stadscentrum "Geleen", evenals de voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, diverse winkels en supermarkt.

Tevens ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen A2 (Richting Eindhoven - Maastricht) en A79 (Heerlen - België)

Deze woning biedt niet alleen een comfortabele plek om te wonen, maar ook een bruisende gemeenschap en een speelplek voor jong en oud. Er is een parkje gelegen aan de overzijde van de woning. Als je een hond hebt, dan zal die dolgelukkig zijn om in dat park rond te rennen. Er zijn zelfs voetbal goaltjes voor de sportievelingen en voor de kinderen een speeltuintje! Soms wil je gewoon even wandelen, genieten van de buitenlucht, of zelfs een picknick houden. Dit park heeft dat allemaal.

Begane grond

Op de begane grond vind je alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort. De hal verwelkomt je in deze woning en leidt naar de doorzon woonkamer met eethoek, waar gezelligheid en samenzijn centraal staan. De gesloten keuken, voorzien van witgoedaansluiting, ligt aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot de achtertuin.

Tevens bevindt zich op de begane grond een apart toilet en de badkamer met wastafel en ligbad.

Provisiekelder, drie slaapkamers en bergzolder

Met een provisiekuier heb je altijd genoeg opslagruimte voor voorraad en spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Dit huis heeft op de eerste verdieping 3 gezellige slaapkamers en op de tweede verdieping een handige bergzolder.

Ruimte genoeg voor het hele gezin en meer!

Vrijstaande garage en een diepe achtertuin

Een van de meest opvallende kenmerken van dit huis is de vrijstaande garage, een zeldzaam juweeltje in een tussenwoning. Deze garage biedt niet alleen ruimte voor je auto, maar ook voor al je hobby's en opslagbehoeften. De diepe achtertuin met achterom en berging waar de cv-ketel geplaatst is, gelegen op het zuidwesten, is een fijne plek waar je kunt genieten van de zon en gezellige barbecues met vrienden en familie.

Dit huis is een blanco canvas dat wacht op jouw persoonlijke touch. Maak van deze woning jouw droomhuis en profiteer van de vele mogelijkheden die het te bieden heeft. Aarzel niet, dit is jouw kans om in Geleen te schitteren!

Entree



De entree met tegel vloer geeft toegang tot de trapopgang, kelder, meterkast en woonkamer.



(ca. 2.34 x 1.02)

Woonkamer



De ruime doorzonwoonkamer is voorzien van rolluiken en een vinyl vloer plus tegel vloer en geeft toegang tot de keukenruimte.



Keuken



De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. Daarnaast bevindt zich in de keuken toegang tot de badkamer en het toilet.. Doormiddel van een loopdeur in de keuken heeft de woning een fijne verbinding met de achtertuin.

(ca. 2.89 x 3.46)

Badkamer & toilet



(ca. 1.13 x 0.88)



De badkamer is afgewerkt met een badkamertegel en is voorzien van een ligbad en wastafel.

Het toilet is afgewerkt met eveneens dezelfde tegel en is apart gesitueerd.

(ca. 1.83 x 1.96)

Slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een prettige lichtinval door de vele raampartijen. De kamer is afgewerkt met een tapijtvloer en voorzien van houten kozijnen met enkel glas en rolluiken.

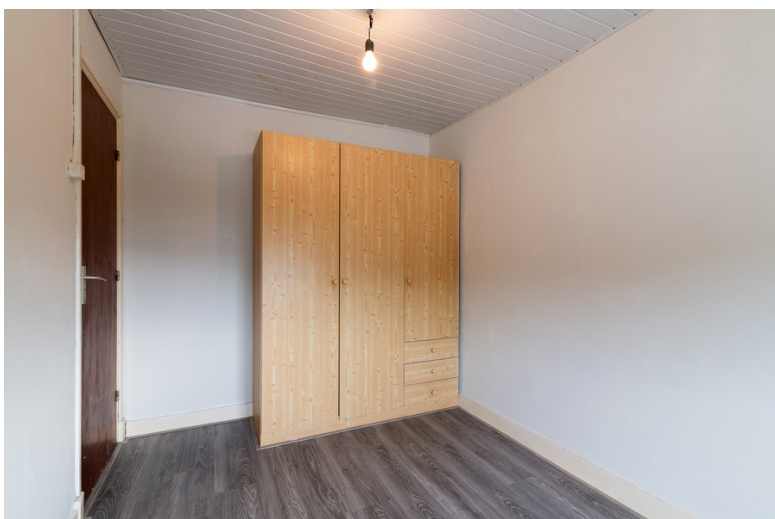


(ca. 3.60 x 2.78/4.60 x 0.99)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en is voorzien van een kunststof kozijn met dubbel glas en rolluik.



(ca. 3.59 x 2.28)

Slaapkamer



De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is afgewerkt met een vinylvloer en voorzien van een kunststof kozijn met dubbel glas en rolluik.

(ca. 2.25 x 2.44)

Bergzolder



Middels een vlizotrap bereikt u de bergzolder op de tweede verdieping.

(ca. 4.65 x 0.93)

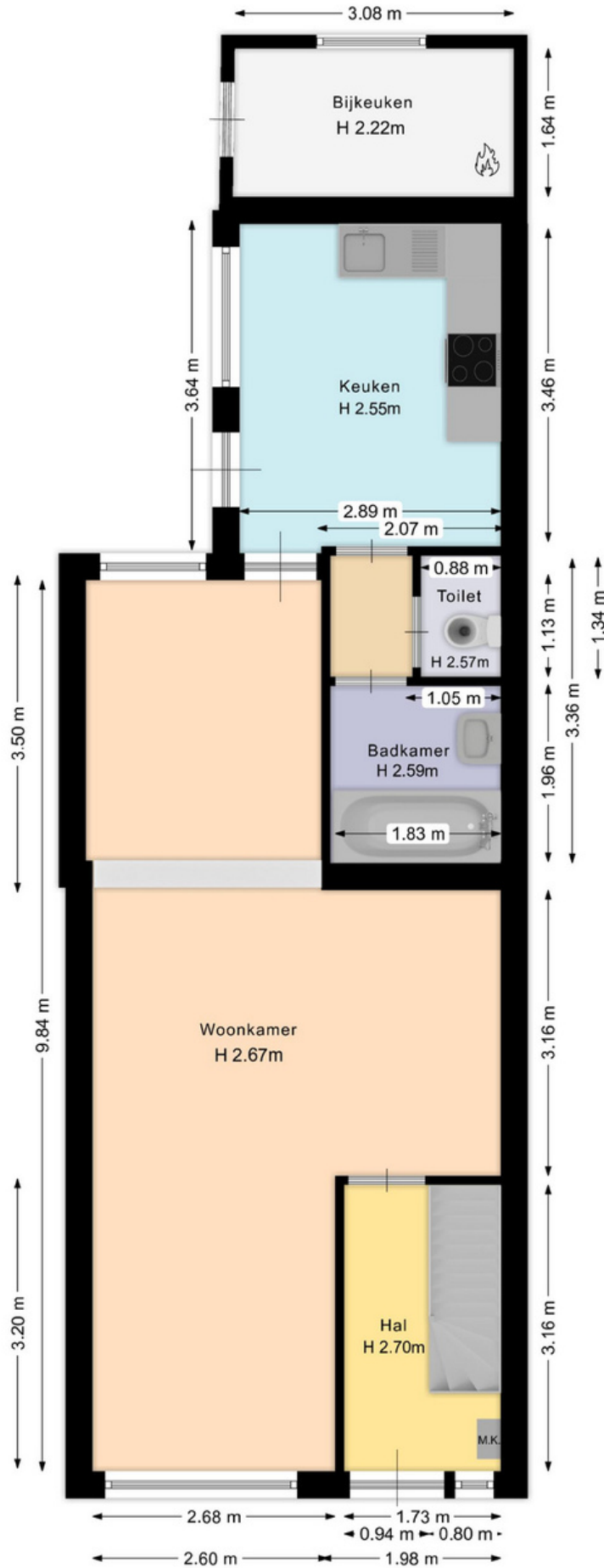
Tuin



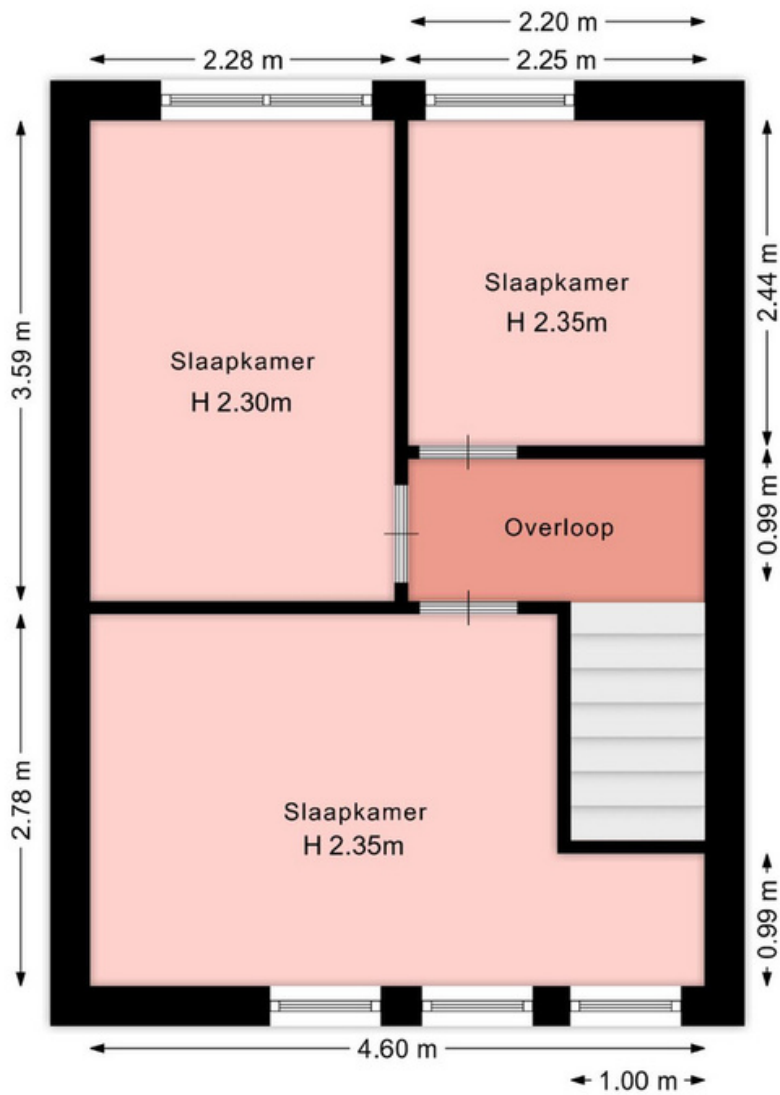
De geheel omsloten achtertuin is voorzien van een buitenkraan, achterom, diverse beplantingen, bestrating, een berging waar de cv-ketel gesitueerd is en ruime garage.



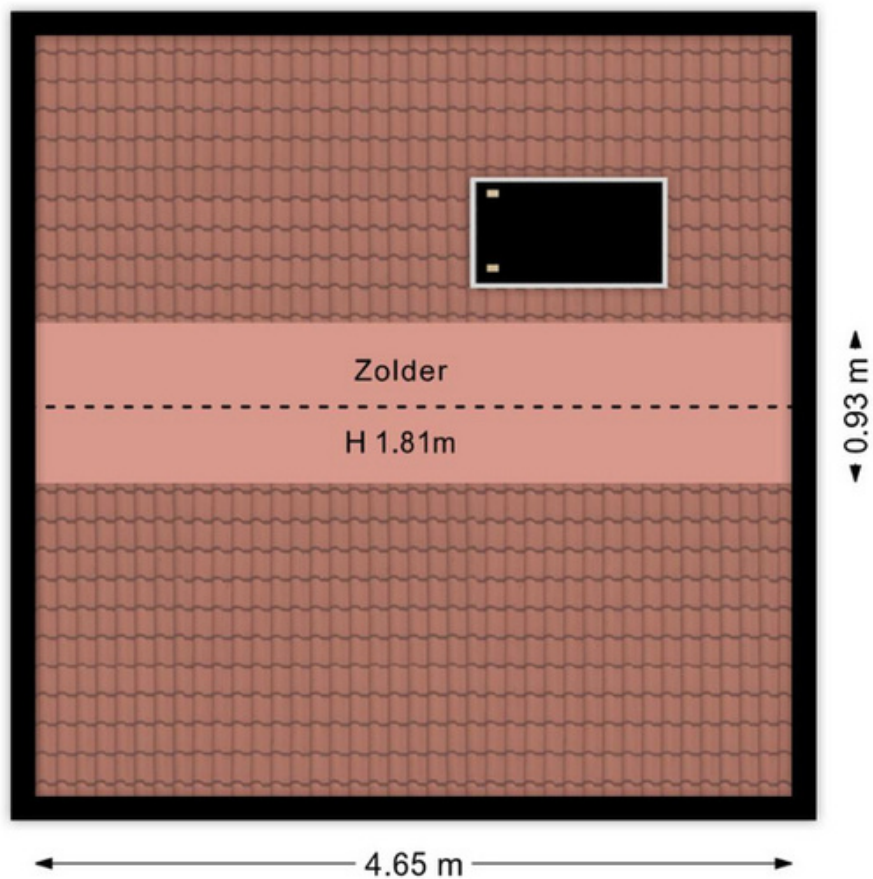
Plattegrond



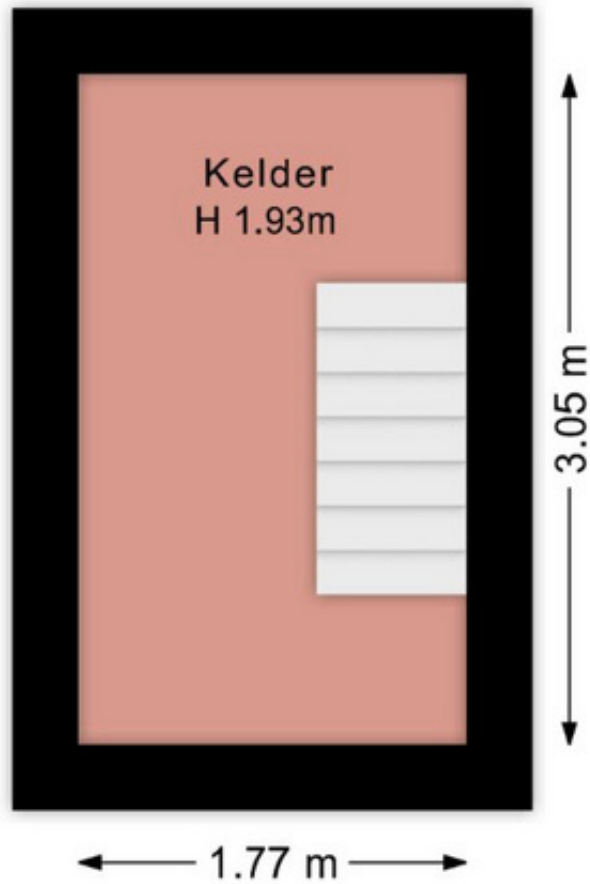
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



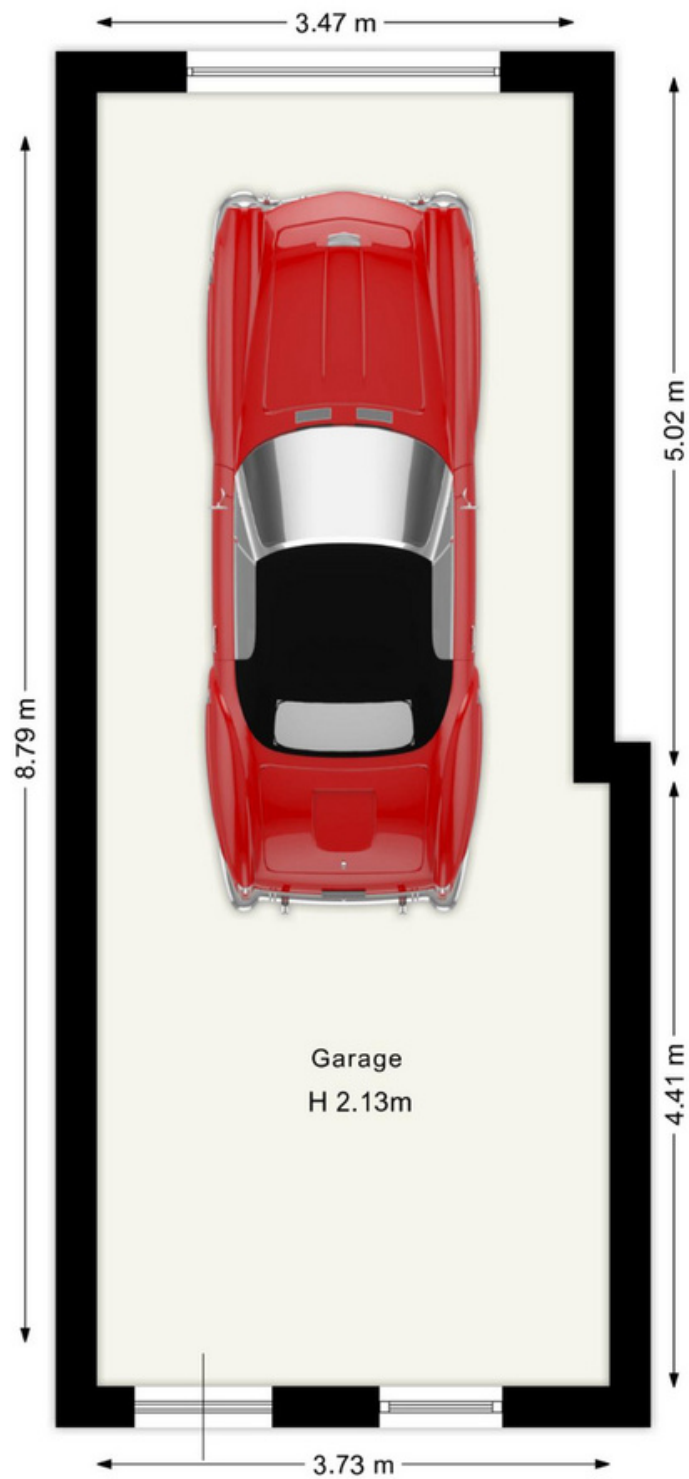
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geleen
 Sectie G
 Perceel 972



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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.

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, Yves Schlösser, Jody Bouchez 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



