



€ 175.000,- k.k.

ca. 144 m²

Woonoppervlakte
ca. 85 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









Overdracht

Vraagprijs:	€ 175.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Geleen F 2515
Postcode:	6165 AR Geleen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1967
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Bitumen dakdekking
Vloeren:	Beton/hout
Kozijnen:	Kunststof kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 144 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 85 m ²
Inpandige ruimte:	ca. 8 m ²
Externe bergruimte:	ca. 9 m ²
Gebonden buiten ruimte:	ca. 14 m ²
Inhoud woning:	ca. 331 m ³
Inhoud externe bergruimtes	ca. 30 m ³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Kelder en zolder

Energie

Energie label:	Energie label C
Verwarming:	cv-ketel Remeha Calenta (2012) eigendom

Bijzonderheden

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Centrale locatie;
- Potentie tot modernisatie;
- Goede aansluiting op diverse uitvalswegen zoals A2 en A76.

Kenmerken

Indeling

Op een centrale locatie in Geleen Zuid ligt deze nette tussenwoning.

De woning die in 1967 is gerealiseerd beschikt over een doorzon woonkamer, gesloten keuken, provisiekelder, vier slaapkamers, badkamer, schuur en onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Gelegen op een steenworp afstand van centrum Geleen, evenals de voorzieningen zoals scholen, winkelcentrum "Zuidhof", eetgelegenheden en Laco sport- en recreatiecentrum Glanerbrook

Tevens ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen A2 (Richting Eindhoven - Maastricht) en A76 (Heerlen - België).

Deze tussenwoning is gelegen op een mooie locatie, biedt zeer veel mogelijkheden en is zeker een bezichtiging waard.

Begane grond

De entree met laminaatvloer geeft toegang tot de garderobe, meterkast, toilet, provisiekelder met witgoedaansluitingen, keuken en trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is geheel betegeld en beschikt over een staand closet.

De keuken is voorzien van een toegang tot de achtertuin, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

Zo treft u een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en spoelbak aan.

De doorzon woonkamer met laminaatvloer is voorzien van veel daglicht en openslaande deuren die een fijne verbinding geven naar de gezellige achtertuin.

1e verdieping

Middels de trap, voorzien van tapijt, bereikt u de eerste verdieping die toegang geeft tot de vier slaapkamers en badkamer.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een lichte laminaatvloer en waarvan één slaapkamer aan de voorzijde van de woning voorzien is van een frans balkon.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine en mechanische ventilatie.

2e verdieping

Middels de vlizotrap is bergzolder bereikbaar.

Tuin

De woning beschikt over een zeer goed verzorgde achtertuin.

De achtertuin is voorzien van bestrating, borders met diverse beplanting, schuur, zonnescherm en twee overkappingen waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

Entree



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

Het toilet is geheel betegeld en beschikt over een stand closet.



Woonkamer



De doorzon woonkamer is geheel voorzien van een mooie laminaatvloer met houtlook voor een warme uitstraling.

Het betreft een lichte woonkamer en heeft door de openslaande deuren een fijne verbinding met de achtertuin.



(ca. 6.50 x 3.54)

Keuken



De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. De ruimte biedt veel mogelijkheden voor modernisatie.

Middels de deur heeft de keuken een fijne verbinding met de gezellige achtertuin.

(ca. 3.60 x 2.82)

Slaapkamer



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

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van inbouwspots, wasbak, kunststof kozijn met dubbel glas en rolluik.

Tevens is hier de cv-ketel ondergebracht.

(ca. 2.58 x 2.84)

Slaapkamer



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

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van inbouwspots, kunststof kozijn met dubbel glas en rolluik.



(ca. 3.60 x 3.55)

Slaapkamer



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

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van inbouwspots, frans balkon en kunststof kozijn met dubbel glas en rolluik.



(ca. 2.73 x 3.53)

Slaapkamer



De vierde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van inbouwspots, kunststof kozijn met dubbel glas en rolluik.



(ca. 1.77 x 2.84)

Badkamer



De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine.

(ca. 0.87 x 1.58)

Tuin

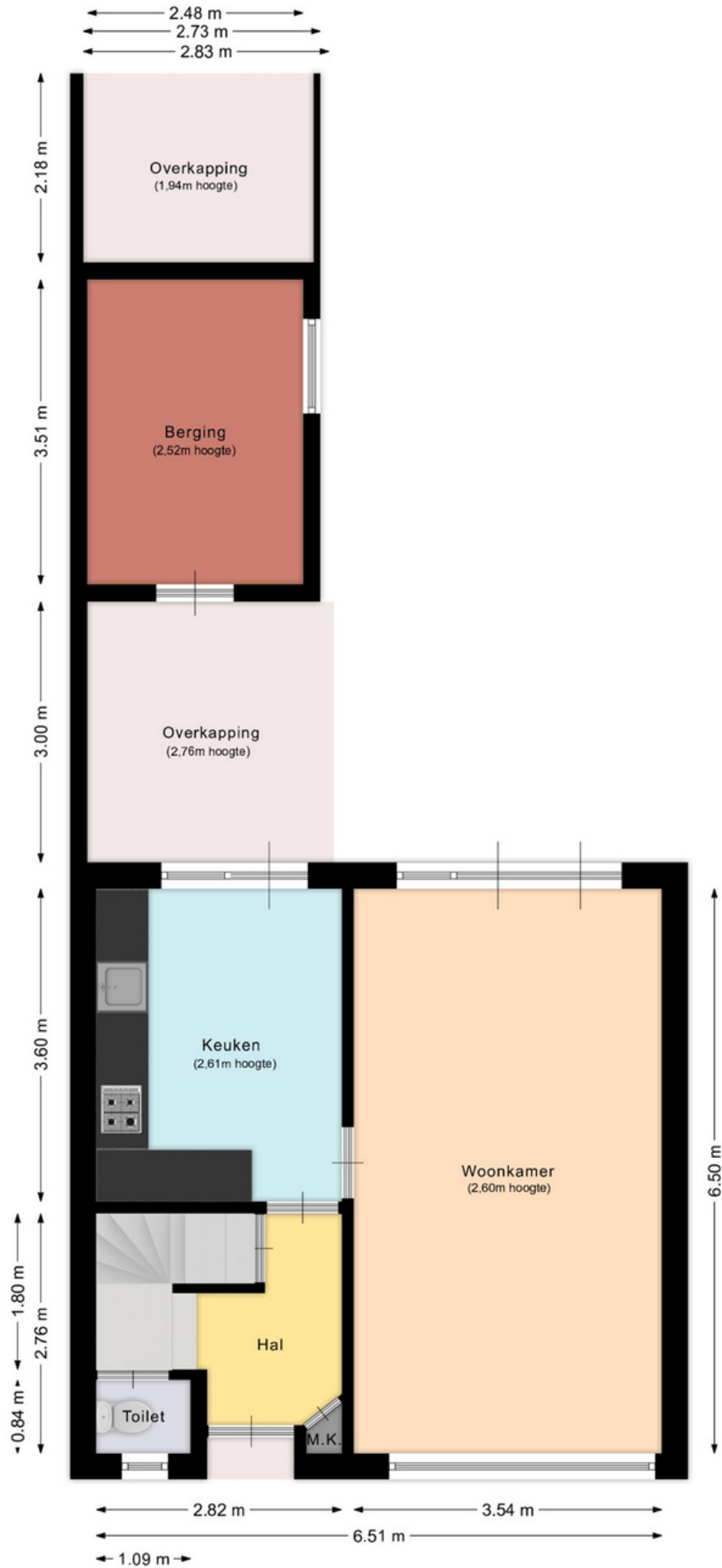


De geheel omsloten achtertuin is voorzien van bestrating, borders met diverse beplanting, schuur, zonnenscherm en twee overkappingen waardoor er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is. De achtertuin is ook via een achterom bereikbaar.

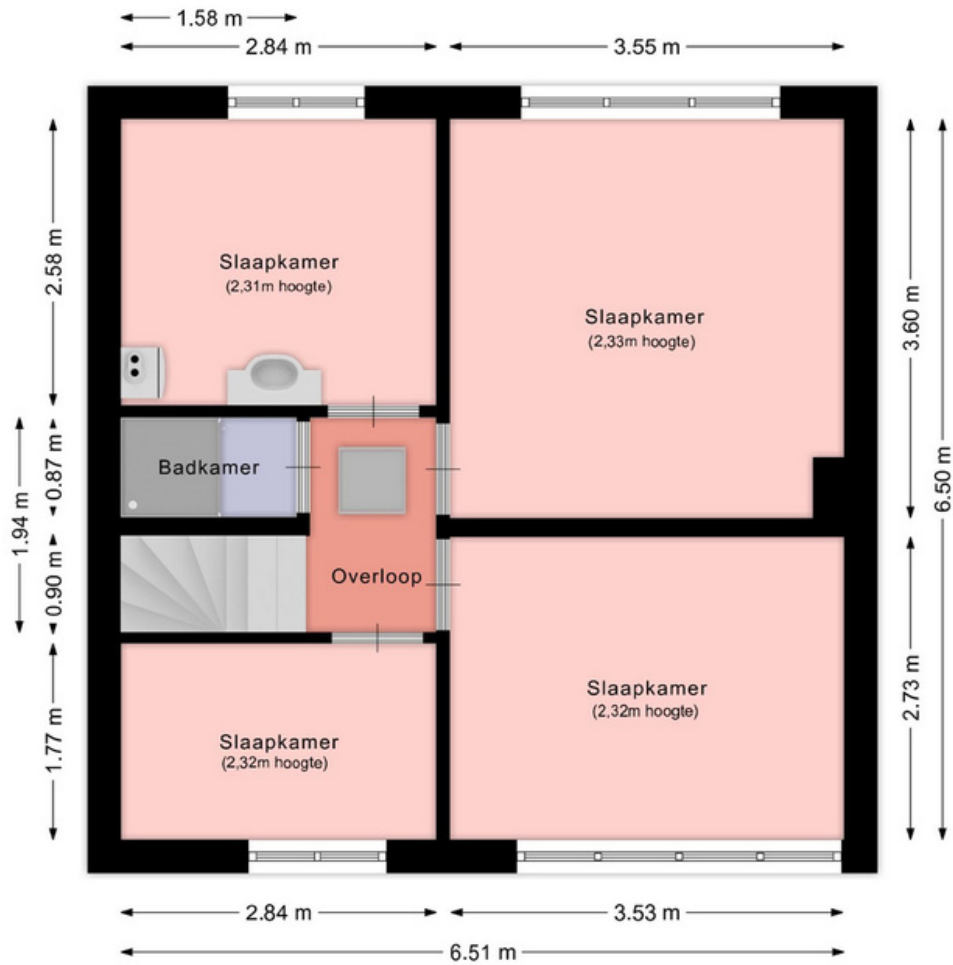
De tuin beschikt over veel privacy.



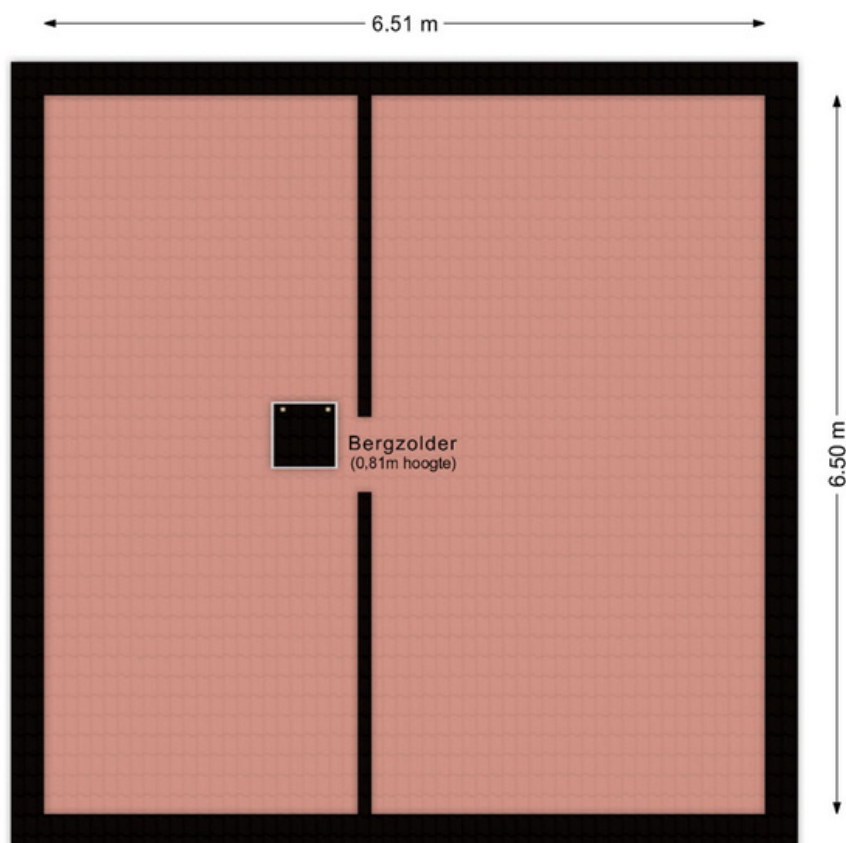
Plattegrond



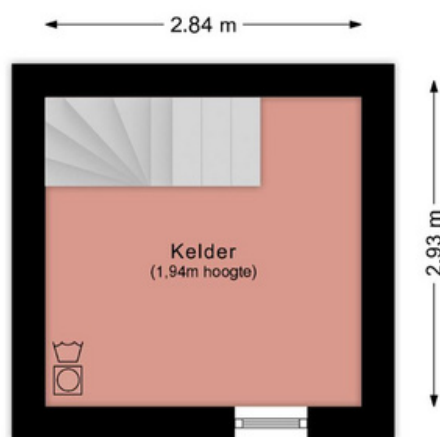
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Deze kaart is noordgericht
12345Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geleen

Sectie F

Perceel 2515

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 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, 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



