



HYACINTHENLAAN 7
GELEEN

€ 200.000,- k.k.

ca. 281 m²

Woonoppervlakte
ca. 84 m²



 goossens
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN (BEZOEKADRES)
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

 Register-Taxateur









Overdracht

Vraagprijs:	€ 200.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Geleen G 766
Postcode:	6163 BH Geleen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Kunststof kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 281 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 84 m ²
Inpandige ruimte:	ca. 7 m ²
Externe bergruimte:	ca. 3 m ²
Inhoud woning:	ca. 311 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca. 6 m ³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Zolder, berging en tuinhuis

Energie

Energielabel:	Energielabel D
Verwarming:	Cv-ketel Remeha Avanta (2018)

Huurcontract dient mee overgenomen te worden

Bijzonderheden

- Huurcontract cv-ketel dient mee overgenomen te worden
- Gelegen in een prachtige omgeving met veel wandelmogelijkheden.
- Definitief Energielabel D.
- Deze woning is volledig instapklaar.
- Gelegen op een centrale locatie.

Kenmerken

Indeling

Welkom in Lindenheuvel, een wijk in het hart van Geleen. Hier vindt u een harmonieuze mix van rustig wonen en bruisende activiteiten. De wijk kenmerkt zich door groene parken, gezellige straten en een hechte gemeenschap. Met diverse voorzieningen binnen handbereik en goede verbindingen met de rest van de regio, biedt Lindenheuvel het beste van beide werelden.

Stap binnen in deze mooie hoekwoning en laat u verrassen door de sfeer van elegantie en comfort. De ruime woonkamer biedt een warm welkom met zijn gezellige ambiance en overvloed aan natuurlijk licht. De moderne keuken is een droom voor kookliefhebbers. Een handige bijkeuken biedt extra opbergruimte en functionaliteit, terwijl de nette badkamer een oase van ontspanning is. Met drie slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin, en de grote achtertuin biedt de perfecte setting voor buitenplezier en ontspanning. Er is voldoende ruimte om de tuin naar eigen smaak in te richten.

Begane grond

Bij binnenkomst verwelkomt de ontvangsthall je met een garderobe, toilet en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer straalt gezelligheid uit met overvloedig natuurlijk licht dat door de ramen stroomt en een prachtige laminaatvloer die een warme sfeer creëert. Hier kunt u ontspannen en genieten van gezellige momenten met familie en vrienden.

De open keuken biedt een heerlijke plek om te koken. Voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combi heteluchtoven en koelkast, maakt het bereiden van maaltijden een waar genot. De directe verbinding met de achtertuin maakt het gemakkelijk om buiten te dineren op zonnige dagen.

De bijkeuken, met witgoedaansluitingen, biedt handige opbergruimte en geeft toegang tot de moderne badkamer. De badkamer is een oase van rust, met een stijlvolle wastafel, douche met douchewand en design radiator.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van veel natuurlijk licht en zijn afgewerkt met een mooie laminaatvloer en hoge witte muurplint.

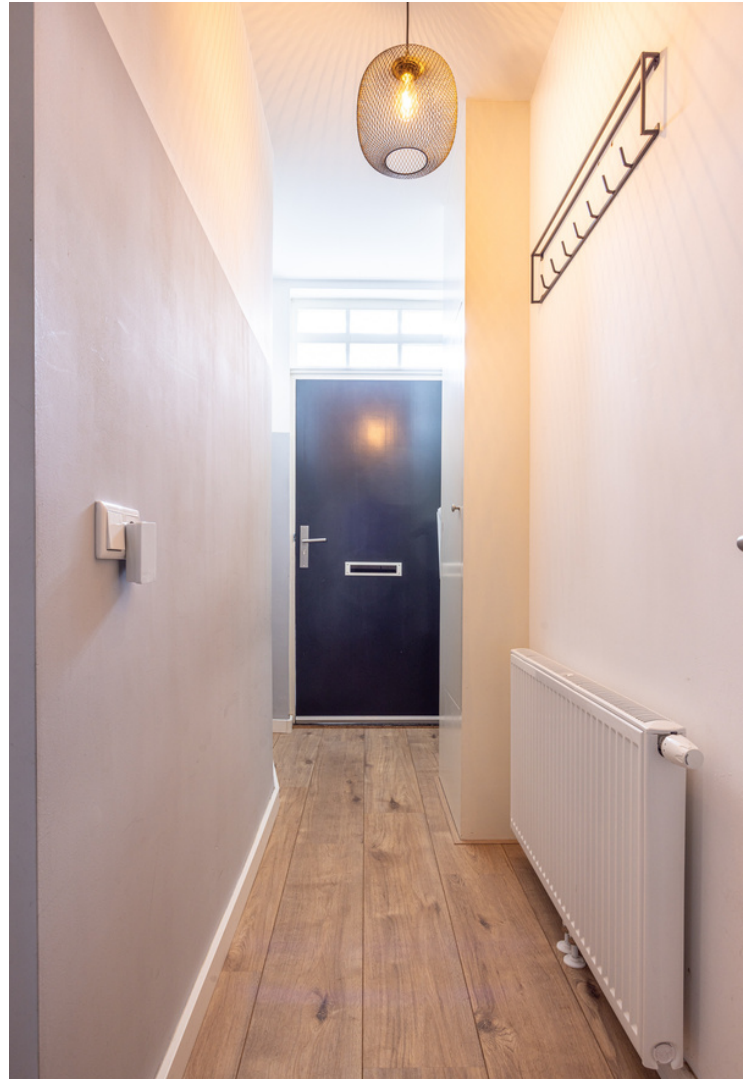
Tweede verdieping

De zolder, bereikbaar via een vlizotrap, biedt extra mogelijkheden voor opslag.

Achtertuin

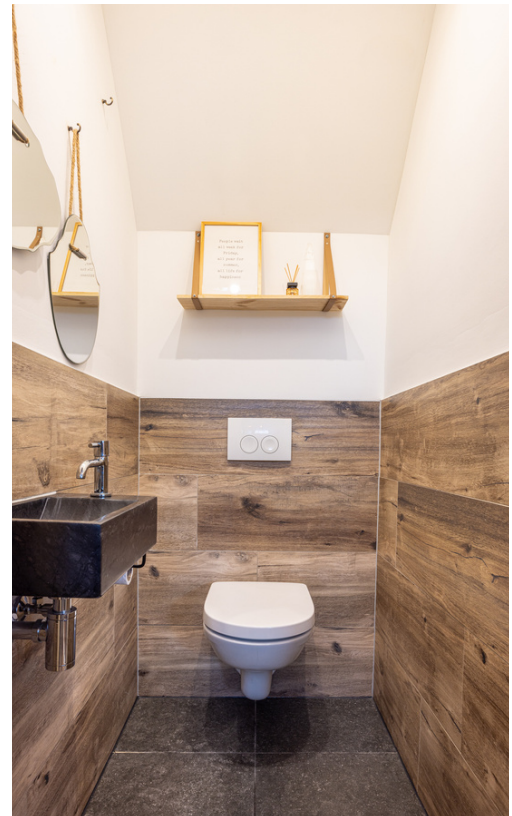
Stap naar buiten in de ruime tuin met een groot grasveld, berging een aangelegd terras waar u kunt ontspannen en genieten van de mooie zomeravonden. De tuin heeft veel potentie en kan volledig naar eigen smaak ingericht worden.

Entree



De ingang biedt toegang tot de garderobe, het toilet en de woonkamer.

De toiletruimte is half betegeld en heeft een zwevend toilet met fonteintje.

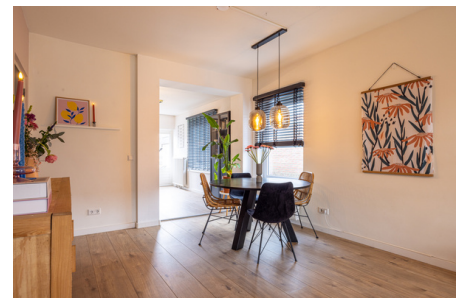


Woonkamer



De sfeervolle woonkamer is geheel voorzien van een lichte laminaatvloer wat zorgt voor warme uitstraling.

Het betreft een lichte woonkamer met veel tuincontact door de grote ramen.



(ca. 7.00 x 3.46)

Keuken



De keuken is voorzien van veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur.
Zo treft u een gasfornuis, combi heteluchtoven, afzuigkap en koelkast aan.
Middels de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

(ca. 4.00 x 2.41)

Bijkeuken



(ca. 1.68 x 1.87)

Badkamer



De badkamer beschikt over een douche met glazen douchewand, badkamermeubel met wasbak en design radiator.

(ca. 2.21 x 1.87)

Slaapkamer



De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterkant van het huis en geeft een mooi uitzicht over de achtertuin.

Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en heeft kunststof kozijnen met HR++ glas.



(ca. 2.77 x 3.48)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorkant van het huis en is afgewerkt met een laminaatvloer. Daarnaast heeft de kamer kunststof kozijnen met HR++ glas.



(ca. 4.20 x 2.43)

Slaapkamer



De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis en is voorzien van een laminaatvloer. Bovendien heeft de kamer kunststof kozijnen met HR++ glas.

(ca. 2.96 x 2.00)

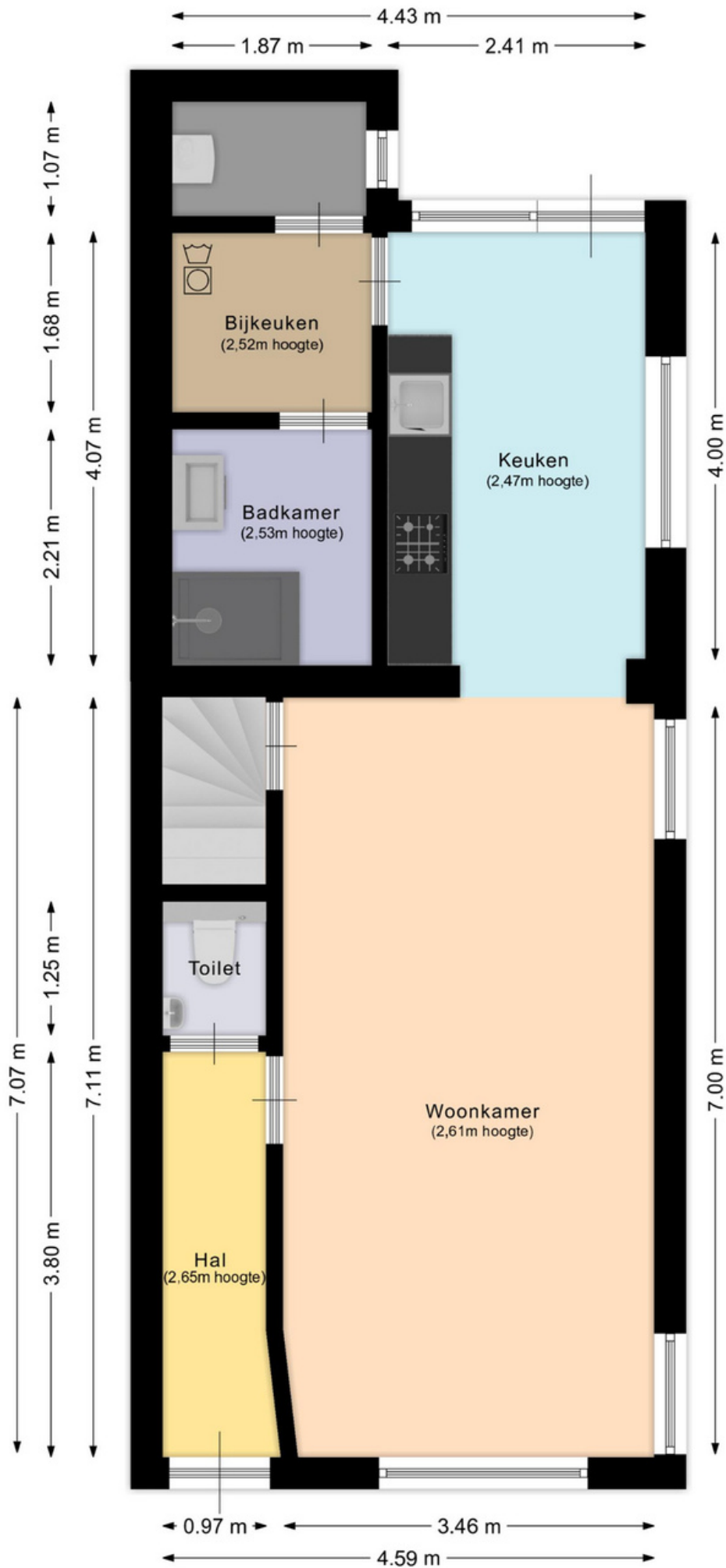
Tuin



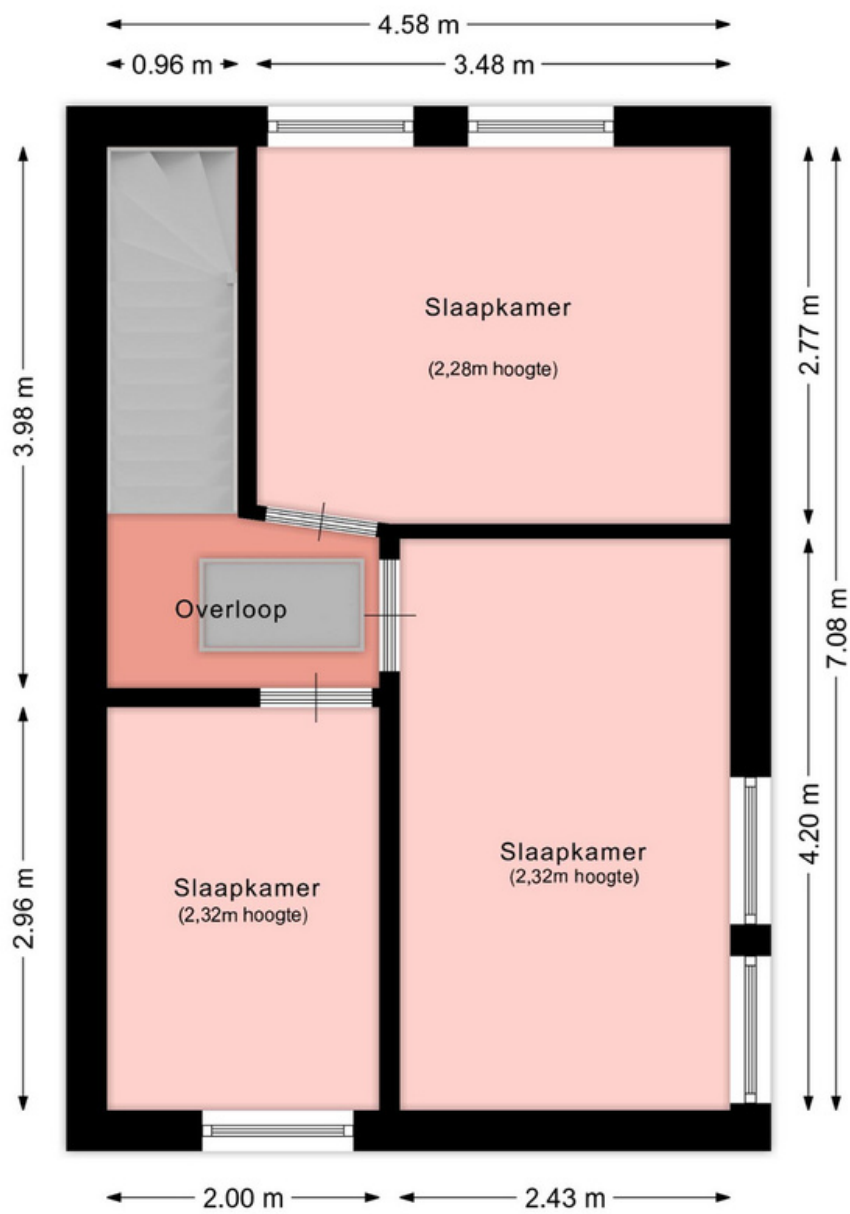
De woning beschikt over een zeer royale achtertuin.

De tuin is voorzien van een grasveld, berging en een zonnig terras waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

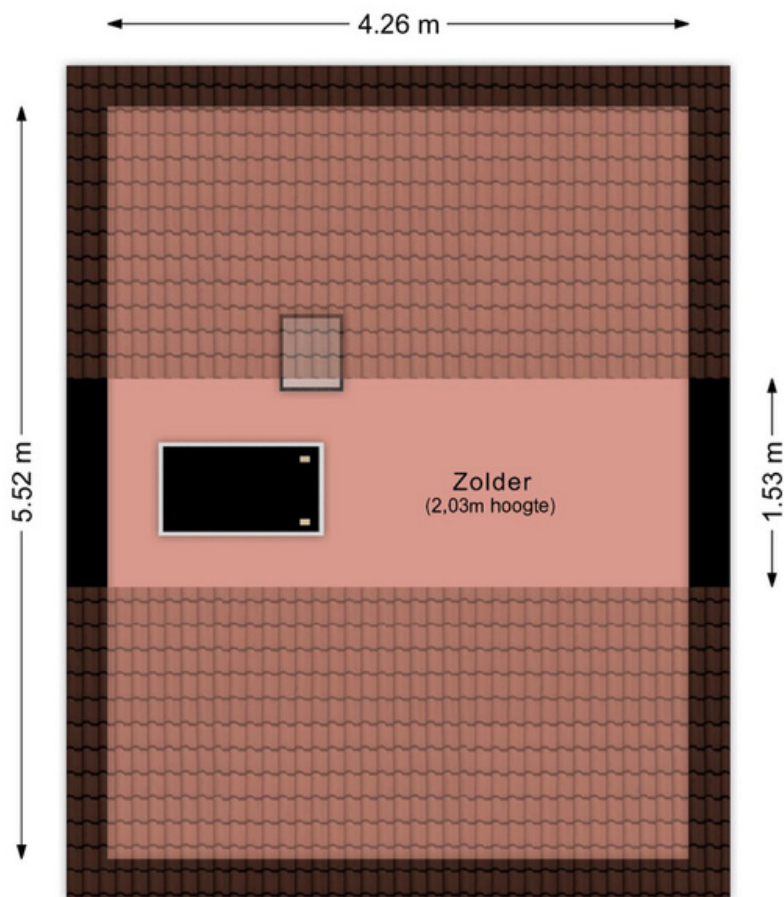




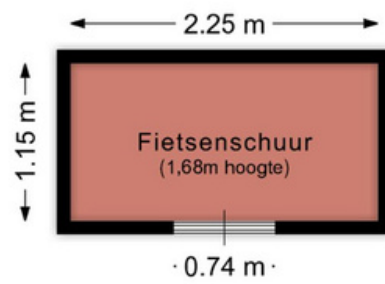
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



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>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geleen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 766</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>	
--	--	---

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
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



