



SPAANS NEERBEEK 42 GELEEN



€ 265.000,- k.k.



ca. 241 m²



Woonoppervlakte
ca. 104 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



REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS



Register-Taxateur



Recognized European Valuer

Overdracht

Vraagprijs:	€ 265.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Geleen E 914
Postcode:	6164 CJ Geleen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	houten en aluminium kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 241 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 104 m ²
Inpandige ruimte:	ca. 25 m ²
Externe bergruimte:	ca. 20 m ²
Inhoud woning:	ca. 444 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca. 59m ³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Kelder, zolder en garage

Energie

Energielabel:	Energielabel E
Verwarming:	Cv-ketel Nefit (2007)

Bijzonderheden

- INSTAPKLAAR
- GEHEEL VOORZIEN VAN ROLLUIKEN: Geniet van privacy, veiligheid en een goede nachtrust, want deze woning is op de voordeur na volledig uitgerust met rolluiken, die niet alleen de zon en het licht buiten houden, maar ook extra isolatie bieden.
- DRIE SLAAPKAMERS: Ruimte voor het hele gezin of om gasten te verwelkomen!
- CENTRALE OMGEVING: Gelegen in een centrale omgeving, profiteert u van gemakkelijke toegang tot voorzieningen, openbaar vervoer, scholen en winkels, waardoor het leven hier zowel praktisch als plezierig is.

Kenmerken

Indeling

Geleen Zuid, gelegen in het zuidelijke deel van de stad, verwelkomt bewoners met zijn sfeervolle omgeving en uitstekende voorzieningen. Met een gevoel van gemeenschap, is het de perfecte plek voor gezinnen, stellen en alleenstaanden. De wijk biedt een scala aan voorzieningen, waaronder scholen, winkels, restaurants en recreatieve faciliteiten, waardoor het een complete en aantrekkelijke plek is om te wonen. Met goede verbindingen naar het stadscentrum en de omliggende gebieden, biedt Zuid Geleen het beste van beide werelden - een vredige omgeving en toch dicht bij alle gemakken van het stadsleven.

Ontdek deze prachtige twee-onder-een-kapwoning, waar comfortabel wonen en moderne gemakken samenkomen. De doorzon woonkamer verwelkomt u met overvloedig natuurlijk licht, terwijl de nette keuken perfect is voor culinaire avonturen. Een handige provisiekelder biedt extra opslagruimte, terwijl de drie slaapkamers op de bovenverdieping rust en privacy garanderen. De badkamer biedt alle essentiële voorzieningen voor een verfrissende start van de dag en profiteer van extra opslagruimte op de bergzolder. Buiten kunt u genieten van de goed onderhouden achtertuin en de gemakken van een eigen garage. Deze woning biedt alles wat u nodig heeft voor een comfortabele levensstijl in een mooie omgeving.

Begane grond

De ontvangsthal verwelkomt je met een handige garderobe en biedt toegang tot de provisiekelder, toilet en woonkamer.

Geniet van de warme sfeer in de ruime doorzon woonkamer, compleet met een prachtige parketvloer die het geheel een uitnodigende uitstraling geeft. Hier vind je ook een gezellige houtkachel voor de koude winteravonden en een schuifpui die leidt naar de tuin.

Ontdek de keuken met stijlvolle donkere vloertegels, voorzien van vloerverwarming voor extra comfort. Geniet van voldoende opbergruimte dankzij de overvloedige kasten, terwijl de diverse inbouwapparatuur zoals de inductie kookplaat, afzuigkap, combi magnetron/heteluchtoven, koelkast en vaatwasser het koken tot een plezier maken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers, elk afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een muurkast en voldoende daglicht. De badkamer biedt een inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een handige bergingszolder waar je al je spullen netjes kunt opbergen.

Tuin en garage

Stap naar buiten en ontdek de prachtig aangelegde tuin, compleet met een heerlijk terras, mooie borders en veel privacy. De garage met elektrische poort, water en elektra biedt voldoende ruimte voor je auto en opslag.

Grijp je kans om deze prachtige woning te kopen

Deze woning is een echt juweeltje en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Entree



De entree geeft toegang tot de garderobe, het toilet en de woonkamer.

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.



Woonkamer



De gezellige woonkamer heeft een prachtige parketvloer die zorgt voor een warme uitstraling.

De woonkamer is licht en biedt veel contact met de tuin dankzij de grote schuifpui aan de achterkant van de kamer.



(ca. 6.80 x 6.81/3.86)



Keuken



De keuken beschikt over voldoende kastruimte en alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron/heteluchtoven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Via de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

(ca. 3.98 x 3.06)

Slaapkamer



De eerste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van het huis, is voorzien van een lichte laminaatvloer. Bovendien beschikt de kamer over een muurkast, aluminium kozijn met dubbel glas en een rolluik voor extra privacy.



(ca. 2.51 x 3.85)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van het huis.

Het vertrek is voorzien van een laminaatvloer, een muurkast voor extra opbergruimte en aluminium kozijn met dubbel glas en een rolluik.



(ca. 3.55 x 4.03)

Slaapkamer



De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met een laminaatvloer. Daarnaast beschikt de kamer over een inbouwkast, aluminium kozijnen met dubbel glas en een rolluik.

(ca. 2.83 x 2.63)

Badkamer



De badkamer beschikt over een
inloop douche, wastafel en
tweede toilet.

(ca. 2.80 x 1.55/0.82)

Tuin

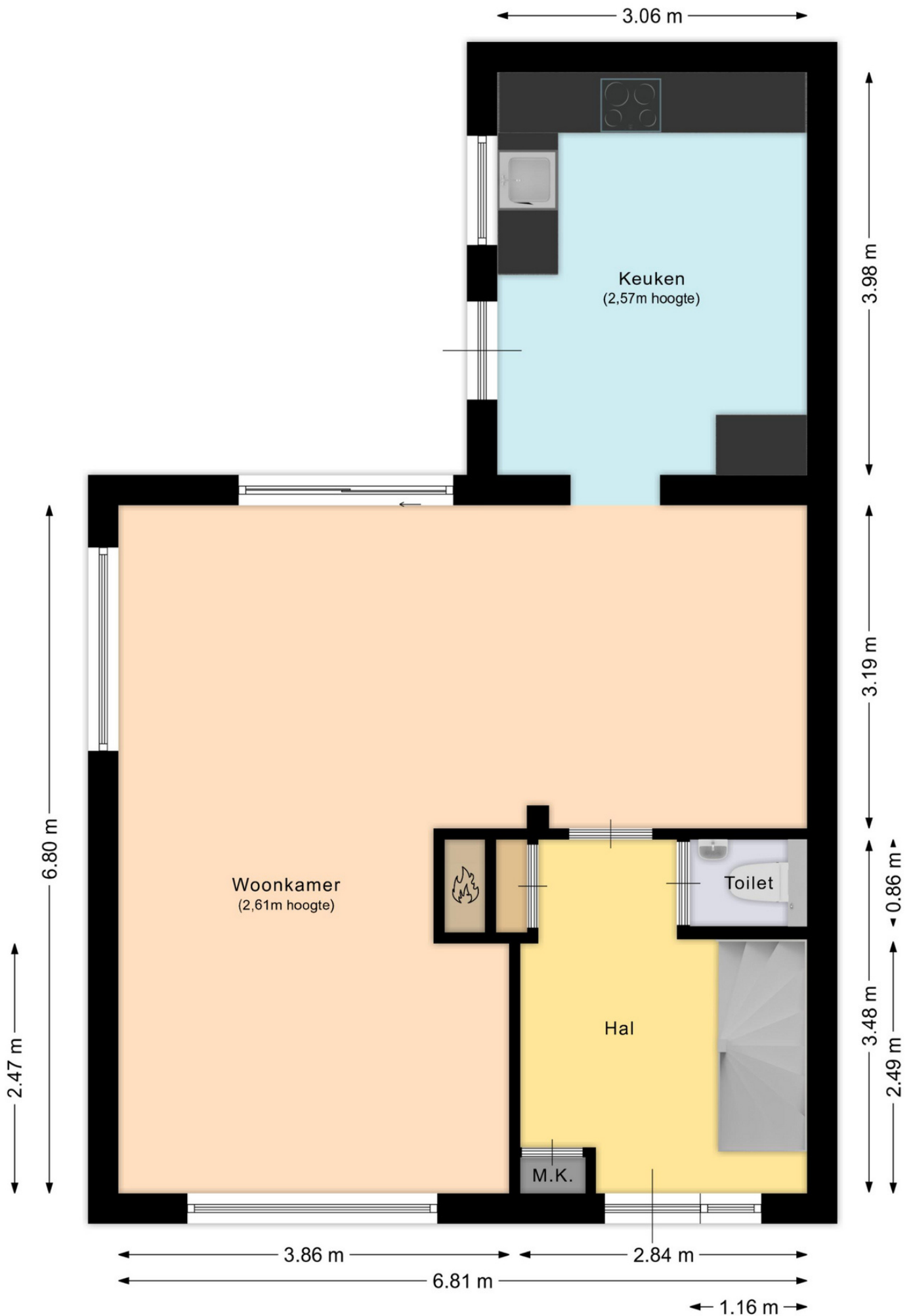


De woning beschikt over een keurig onderhouden achtertuin.

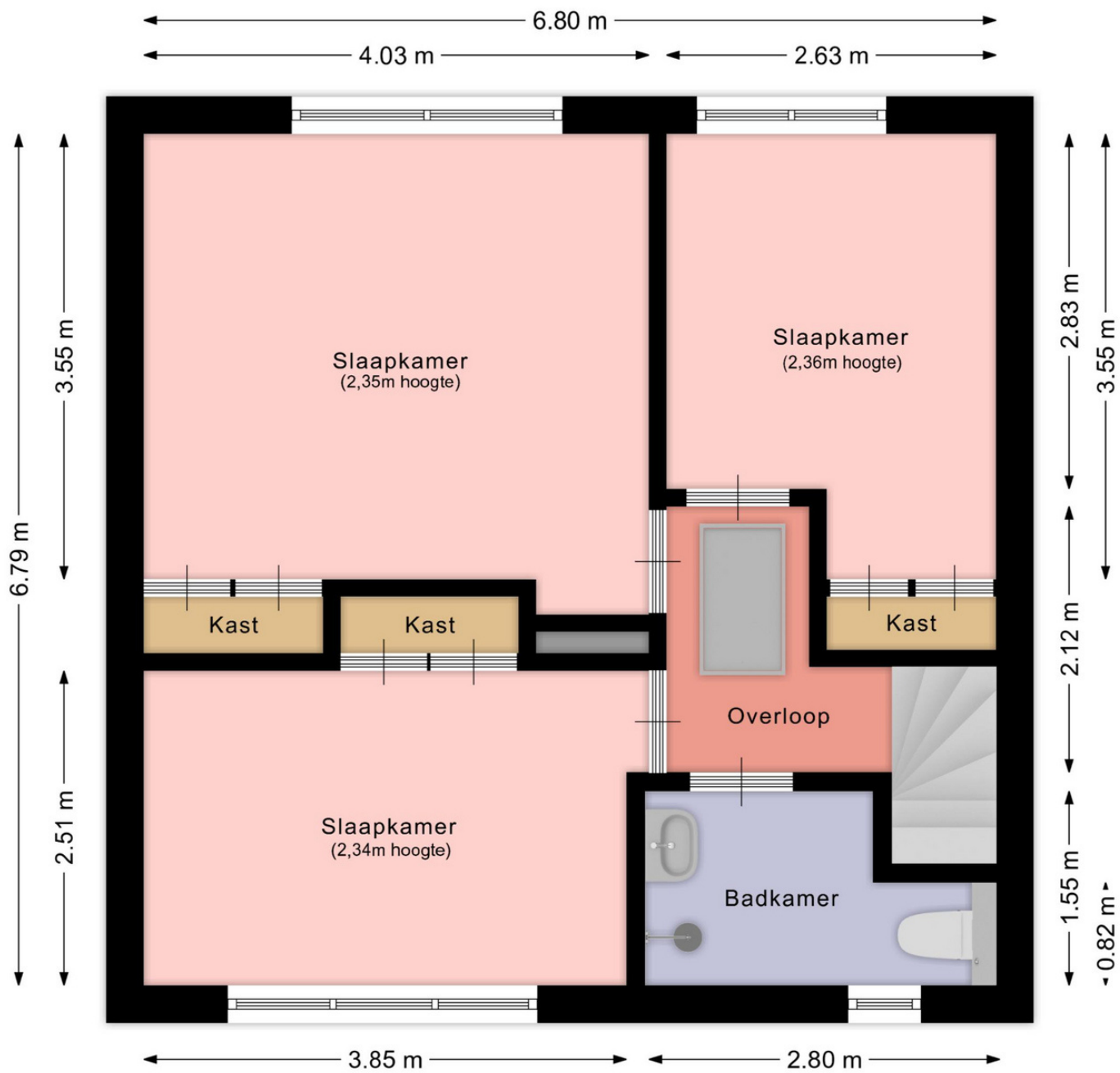
De tuin is ingericht met borders met diversiteit aan beplanting en een aangenaam terras waar het heerlijk vertoeven is op zomerse avonden.

De tuin wordt afgesloten door een charmante poort en biedt veel privacy.

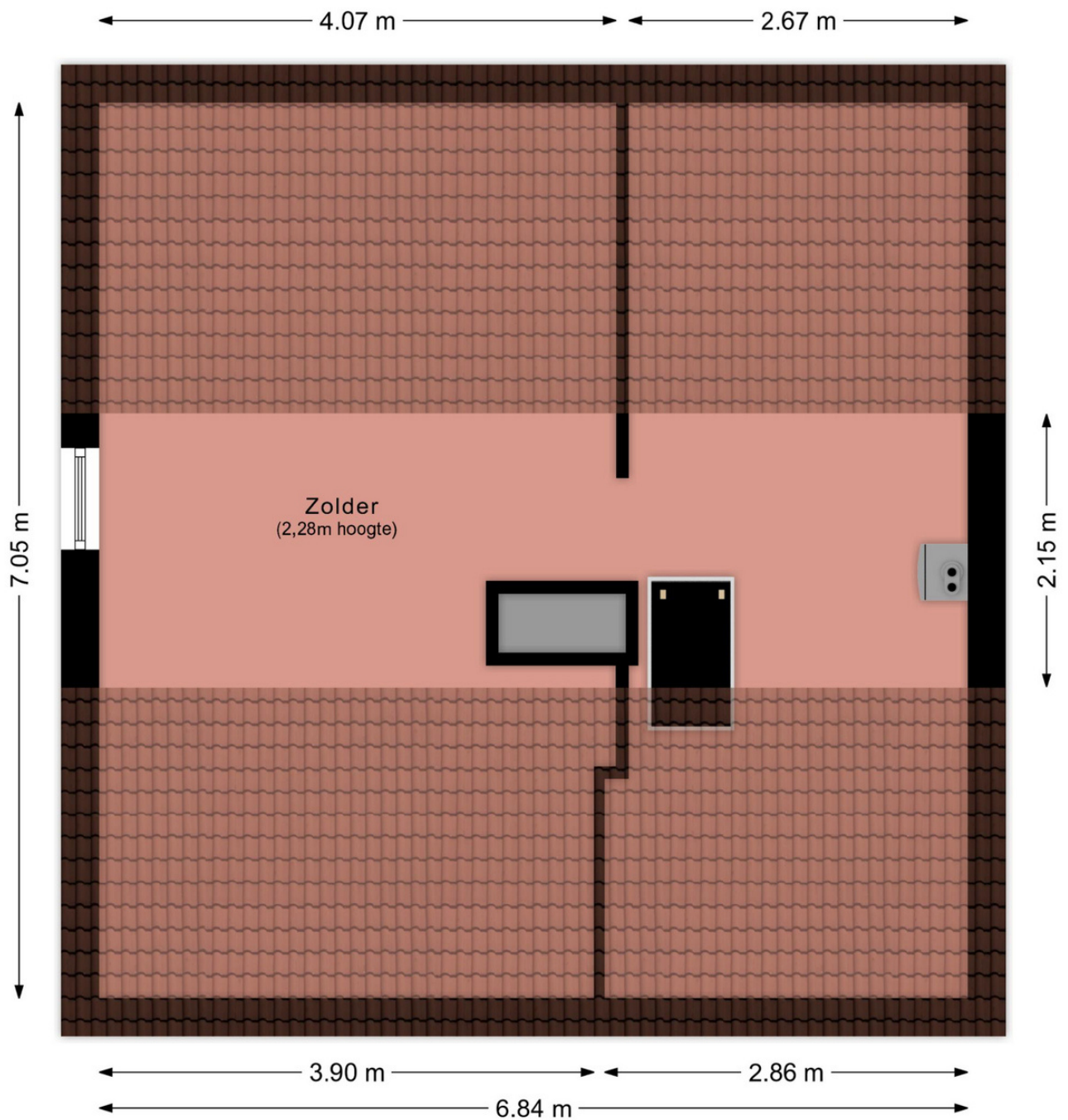




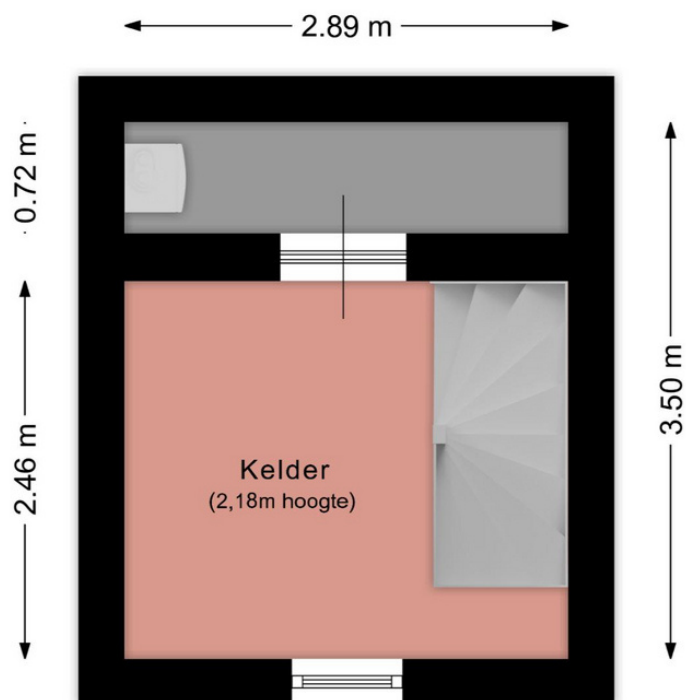
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



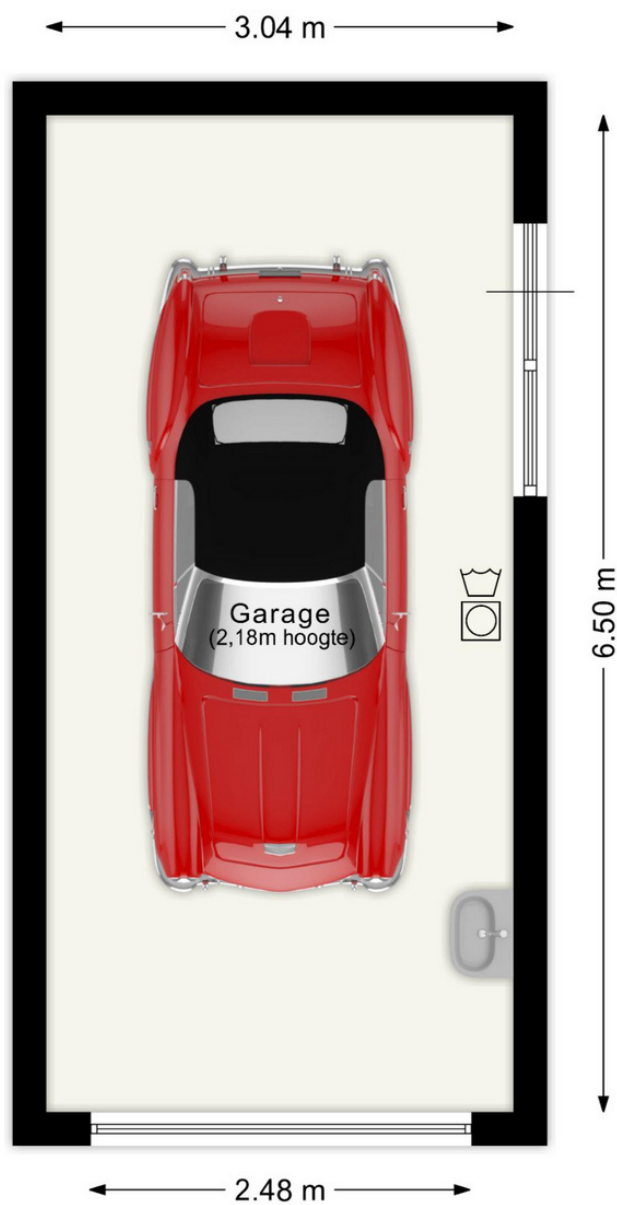
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</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 914</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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.

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



