



LIENAERTSSTRAAT 200
GELEEN



€ 275.000,- k.k.



ca. 325 m²



Woonoppervlakte
ca. 128 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-Taxateur



Overdracht

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Geleen E 1075
Postcode:	6164 GL Geleen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Hardhouten kozijnen met dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 325 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 128 m ²
Gebouw gebonden ruimte:	ca. 23 m ²
Externe bergruimte:	ca. 28 m ²
Inhoud woning:	ca. 392 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca. 84 m ³

Indeling

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

Energie

Energielabel:	Energielabel D
Verwarming:	Cv-ketel ATAG combi (2018)

Bijzonderheden

- Deze woning biedt een unieke kans om uw droomhuis te realiseren, volledig naar uw eigen smaak en wensen aan te passen.
- **VIER SLAAPKAMERS:** Met maar liefst vier slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin.
- **RUIME ACHTERTUIN:** Geniet van de ruime achtertuin, een groene oase waar u kunt ontspannen, spelen en tuinieren.
- **CENTRAAL GELEGEN:** Gelegen op een centrale locatie, biedt deze woning het beste van twee werelden: de rust en privacy van een woonwijk met het gemak van nabijgelegen voorzieningen, scholen, winkels en openbaar vervoer. Alles wat u nodig heeft, is binnen handbereik.

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.

Welkom bij deze charmante twee-onder-een-kapwoning, ideaal voor de handige klusser die op zoek is naar een renovatieproject. De doorzon woonkamer biedt een warme sfeer en veel natuurlijk licht, perfect voor gezellige avonden. De gesloten keuken wacht op een moderne touch om zijn volledige potentieel te onthullen. Met drie slaapkamers op de bovenverdieping is er voldoende ruimte voor het hele gezin. Een vaste trap leidt naar de zolder, waar een vierde slaapkamer zich bevindt, ideaal voor extra leefruimte. Buiten kunt u genieten van de ruime achtertuin, omgeven door groen en biedt de privacy die u zoekt. Met wat liefde en aandacht kan deze woning worden omgetoverd tot uw droomhuis.

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een lichte ontvangsthall met een handige garderobe, een meterkast, het toilet en toegang naar de keuken en de woonkamer.

De doorzon woonkamer straalt een warme sfeer uit en is doordrenkt met natuurlijk licht, waardoor het de ideale plek is voor ontspanning en samenzijn met familie en vrienden. Geniet van directe toegang tot het overdekte terras in de achtertuin.

De gesloten keuken biedt veel kastruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waardoor het een functionele en praktische ruimte is voor uw culinaire avonturen. Met toegang tot de achtertuin kunt u gemakkelijk buiten dineren en genieten van de groene omgeving.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met veel natuurlijk licht en rolluiken voor privacy en comfort. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een handige airco, ideaal voor warme zomerdagen.

De badkamer is voorzien van een douche met glazen douchewand, een wastafel met spiegel, een tweede toilet en een stijlvolle designradiator, waardoor het een ontspannende en functionele ruimte is voor uw dagelijkse routines.

Tweede verdieping

Met een vaste trap naar de tweede verdieping biedt deze woning een extra slaapkamer, perfect voor een thuishkantoor, hobbyruimte of extra opslagruimte, en een handige technische ruimte met een cv-installatie.

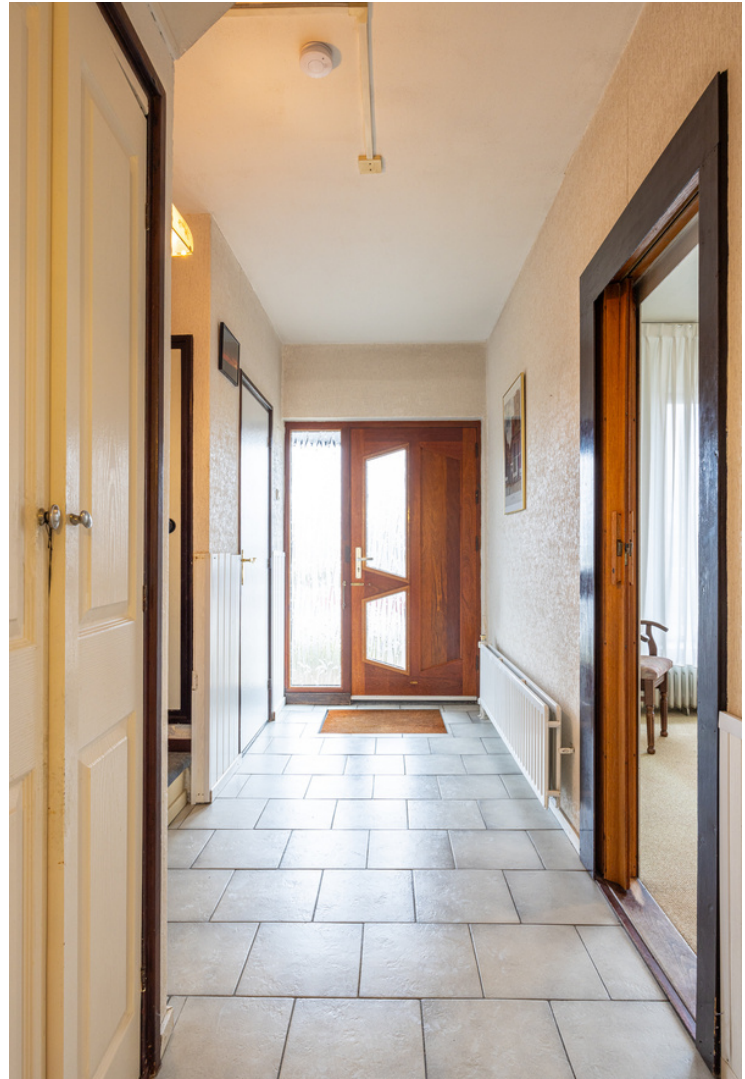
Tuin

De tuin biedt een groen grasveld, mooie borders en een royaal terras met een sfeervolle overkapping, ideaal voor buitenentertainment en ontspanning tijdens warme zomeravonden.

Deze woning is een unieke kans om uw droomhuis te realiseren en een warme, uitnodigende thuisbasis te creëren voor uzelf en uw dierbaren. Grijp deze kans en maak van deze woning uw eigen stukje paradijs.



Entree



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

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



Woonkamer



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



(ca. 3.82 x 7.60)

Keuken



De keuken heeft genoeg kastruimte en diverse inbouwapparaten, zoals een gasfornuis, afzuigkap, koelkast en spoelbak. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

(ca. 3.57 x 2.50)

Slaapkamer



De eerste slaapkamer, gelegen aan de achterkant van het huis, is ingericht met een vloerkleed. Daarnaast heeft deze kamer een airconditioning, hardhouten kozijn met dubbel glas en een rolluik voor extra privacy.



(ca. x)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorkant van de woning.

In deze kamer vind je een vloerkleed, een hardhouten kozijn met dubbel glas en een rolluik.



(ca. 2.99 x 3.80)

Slaapkamer



De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met een vloerkleed. Daarnaast beschikt de kamer over een hardhouten kozijn met dubbel glas en een rolluik.

(ca. 2.52 x 3.58)

Badkamer



De badkamer beschikt over een douche met douchewand, wastafel met spiegel en tweede toilet.

(ca. 2.50 x 1.91)

Slaapkamer



Met een vaste trap naar de tweede verdieping biedt deze woning een extra slaapkamer, perfect voor een thuishkantoor, hobbyruimte of extra opslagruimte, en een handige technische ruimte met een cv-installatie.



(ca. 4.70 x 3.79)

Tuin

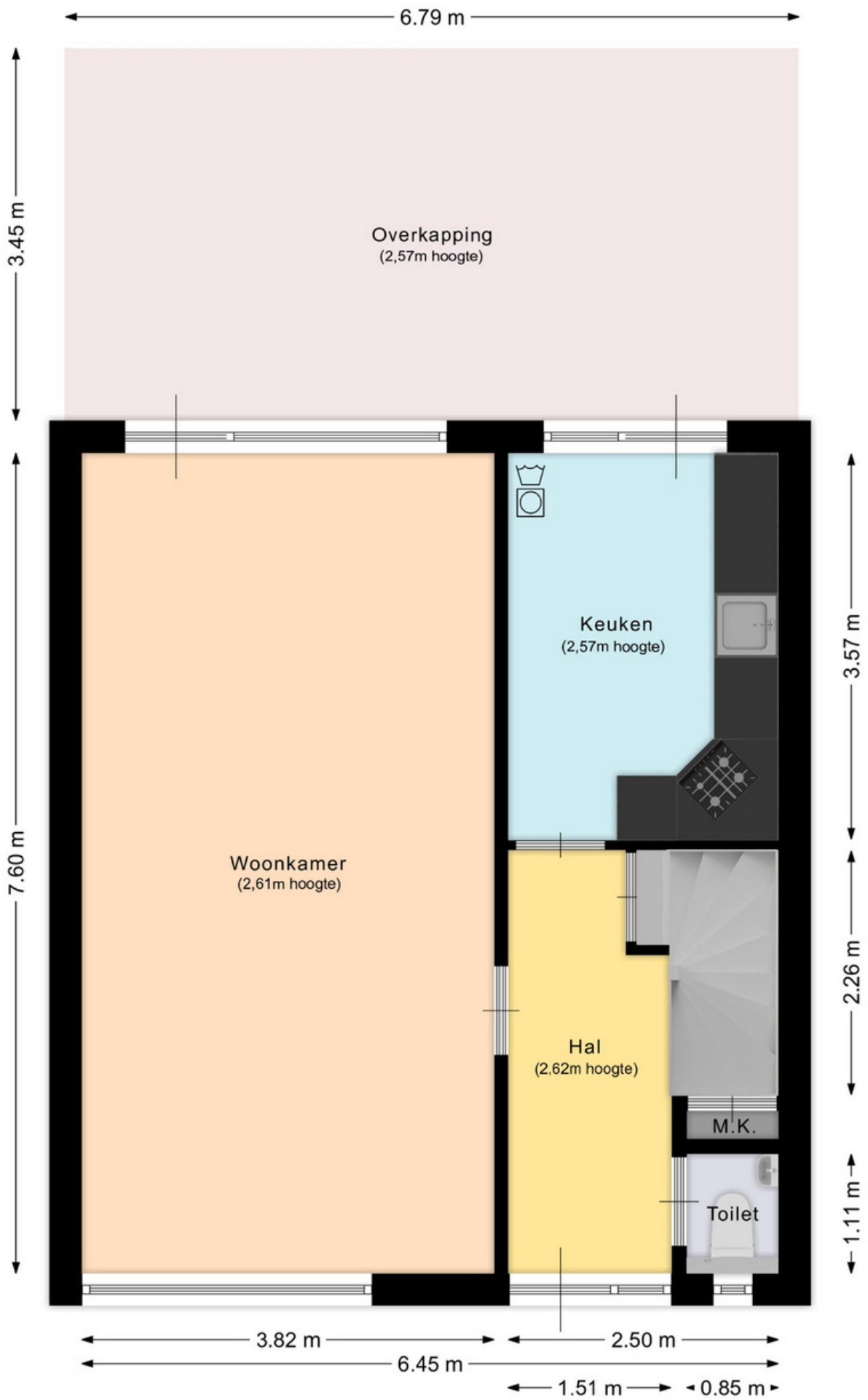


De woning beschikt over een ruime achtertuin.

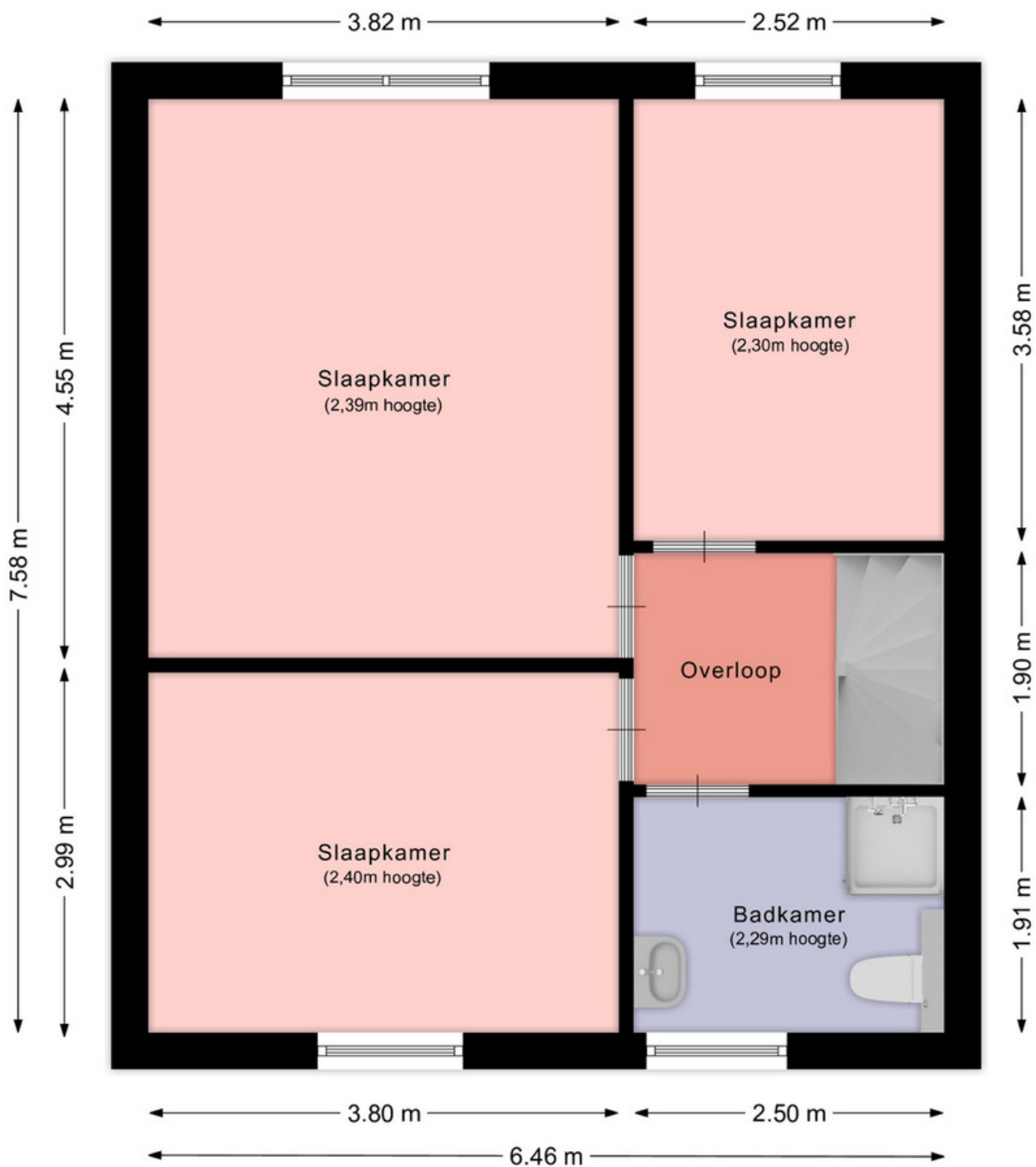
De tuin is ingericht met borders met diversiteit aan beplanting en een aangenaam terras met overkapping waar het heerlijk vertoeven is op zomerse avonden.

De tuin biedt veel privacy.

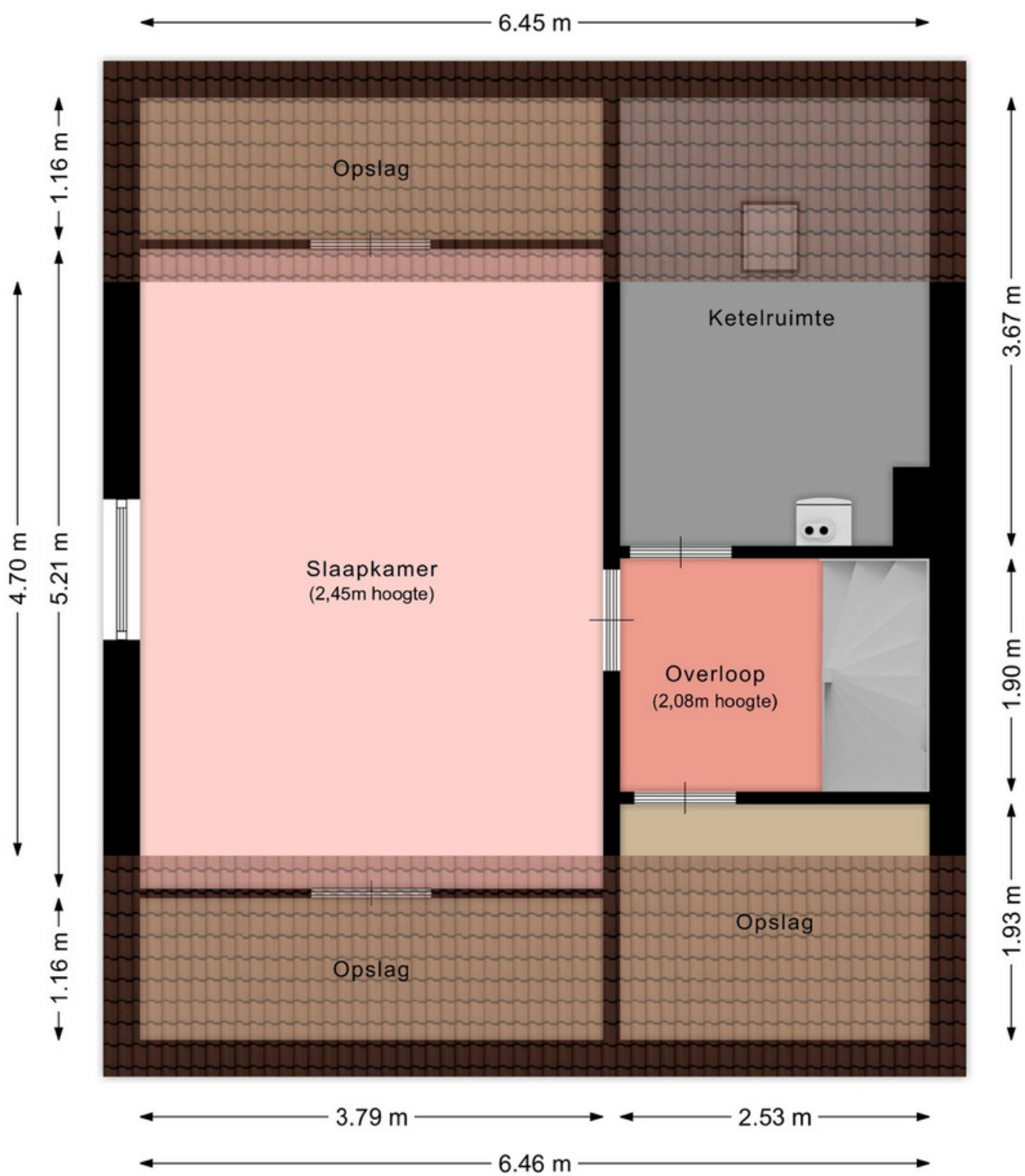




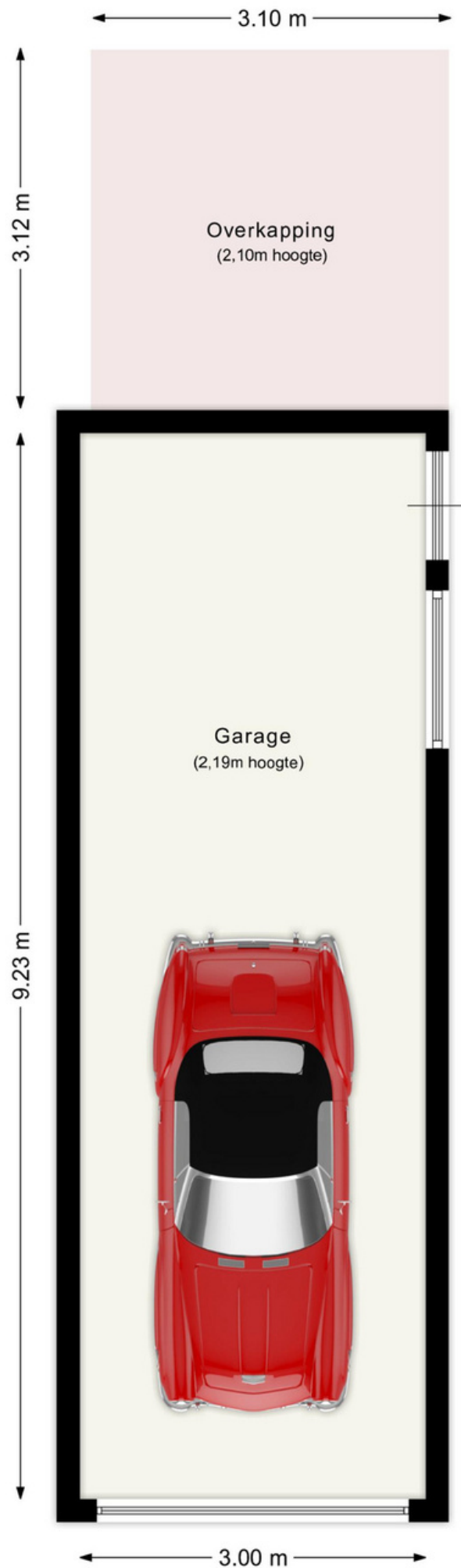
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 22 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geleen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1075</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>kadaster</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



