



KORFMAKERSHOF 4 GELEEN



€ 265.000,- k.k.



ca. 184 m²



Woonoppervlakte
ca. 123 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



Overdracht

Vraagprijs:	€ 250.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Geleen A 11323
Postcode:	6162 JX Geleen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Kunststof kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 184 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 123 m ²
Inpandige ruimte:	ca. 18 m ²
Inhoud woning:	ca. 396 m ³

Indeling

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

Energie

Energielabel:	Energielabel C
Verwarming:	Cv-ketel Intergas (2018) eigendom

Bijzonderheden

- **ENERGIELABEL C**
- **LOCATIE NABIJ STADSCENTRUM GELEEN:** Gelegen op korte afstand van het stadscentrum van Geleen, biedt deze woning het gemak van nabijheid tot winkels en restaurants.
- **INSTAPKLAAAR:** Dit is ideaal voor diegenen die op zoek zijn naar een woning waar ze direct in kunnen trekken.
- **VIER SLAAPKAMERS:** Met vier ruime slaapkamers biedt de woning voldoende ruimte voor een gezin, gasten, of extra ruimtes voor hobby's of een thuishkantoor. Dit maakt het huis perfect aanpasbaar aan diverse levensstijlen en behoeften.

Kenmerken

Ontdek uw thuis in Geleen

Verken deze twee-onder-een-kapwoning gelegen in de kindvriendelijke buurt van Dassenkuil in Geleen. Gelegen aan een rustige, doodlopende straat, biedt dit huis een veilige omgeving voor kinderen om vrij te spelen en ligt het op korte afstand van het stadscentrum van Geleen. Met scholen, supermarkten en sportverenigingen binnen handbereik. De woning beschikt over een ruime, lichte woonkamer en een open keuken die toegang biedt tot een zonnige achtertuin. De tuin biedt veel privacy, ideaal voor ontspannen middagen buiten. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra slaapkamer op de tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt deze woning voldoende ruimte. Een badkamer en een garage maken het geheel compleet. Kortom, deze woning in Geleen combineert comfort, gemak en gezelligheid op een perfecte manier, waardoor het een ideale keuze is voor iedereen die op zoek is naar een aangename thuis.

EERSTE VERDIEPING

Betreed deze woning via de ruime ontvangsthal, waar een garderobe en een meterkast zich bevinden. Het toilet is volledig betegeld en uitgerust met een zwevend closet en een fonteintje.

De woonkamer heeft grote ramen die veel natuurlijk licht binnenlaten en een warme eikenhouten parketvloer die de ruimte een gezellige sfeer geeft. Deze ruimte is perfect voor ontspannende avonden. Aangrenzend aan de woonkamer vind je de open keuken in een praktische hoekopstelling. Voorzien van voldoende kastruimte voor al je kookgerei en met toegang naar de achtertuin, maakt deze keuken het eenvoudig om zowel binnen als buiten te genieten van maaltijden.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bieden drie slaapkamers rust en privacy. Elke kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt genoeg daglicht voor een lichte en luchtige sfeer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, wasbak met spiegel en een tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping waar een ruime derde slaapkamer met dakraam zich bevindt. Deze verdieping herbergt ook de cv-installatie en witgoed aansluitingen, waardoor het een praktische en multifunctionele ruimte is.

Tuin

De achtertuin is perfect voor zomerse avonden. Met een eigen achterom en een aangelegd terras, biedt deze tuin een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten van een barbecue met vrienden en familie.

De woning beschikt over een garage met een elektrische carport, elektra en water, wat extra gemak biedt voor zowel opslag als hobbyactiviteiten.

Ben je op zoek naar een ruim en licht huis? Mis dan deze kans niet om van dit huis jouw nieuwe thuis te maken. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging.

Entree



Betreed deze woning via de ruime ontvangthal, waar zowel een garderobe als een meterkast te vinden zijn. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.



Woonkamer



De woonkamer is ruim en badend in natuurlijk licht, waardoor er een warme en uitnodigende sfeer ontstaat.

De woonkamer is afgewerkt met prachtige eiken houten parketvloer.



(ca. 8.78 x 5.47/3.00)

Keuken



Naast de woonkamer bevindt zich de open keuken, handig ingericht in een hoekopstelling. Met voldoende kastruimte voor al je kookgerei. Dankzij een deur staat de keuken direct in verbinding met de tuin, waardoor binnen- en buitenleven mooi samenkomen.

(ca. 2.14 x 2.38)

Slaapkamer



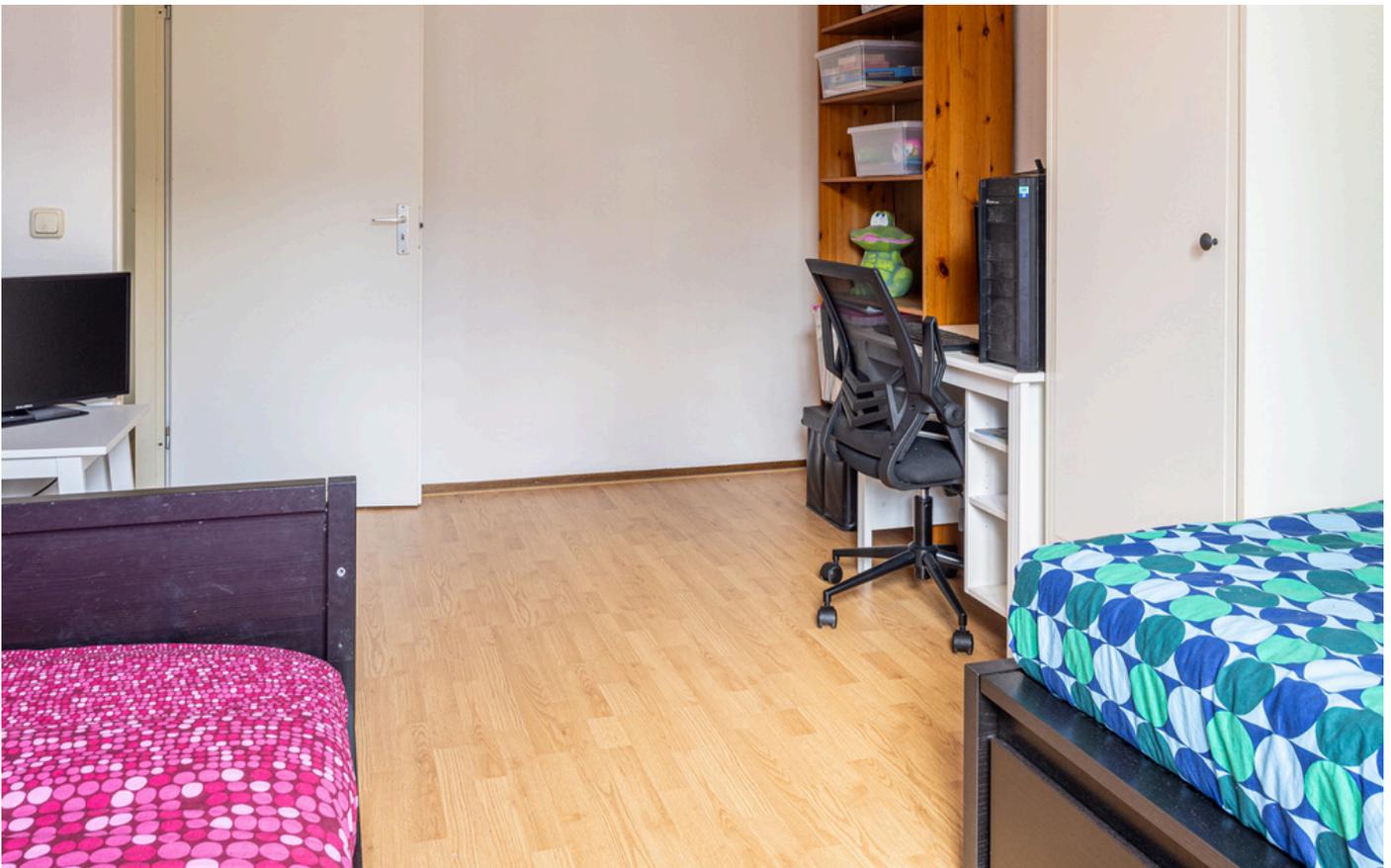
De kamer is voorzien van een laminaatvloer voor een warme uitstraling en heeft veel natuurlijk daglicht. Hierdoor ontstaat er een heldere en uitnodigende sfeer in de slaapkamer.

(ca. 2.59 x 3.78)

Slaapkamer



De slaapkamer heeft een laminaatvloer die een warme en gastvrije sfeer creëert.
Dankzij het grote raam geniet u van veel natuurlijk daglicht.



(ca. 4.96 x 2.97)

slaapkamer



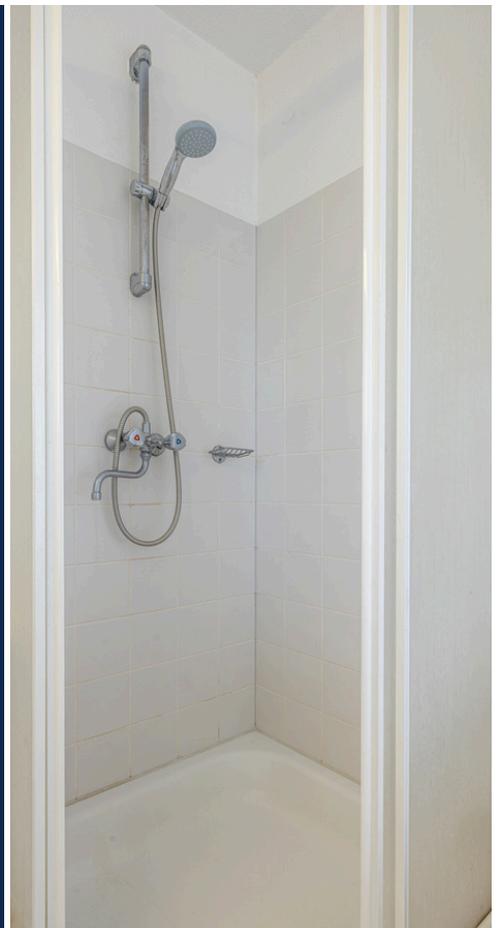
Deze derde slaapkamer heeft veel natuurlijk licht, wat ideaal is voor diegenen die een extra ruimte nodig hebben die perfect geschikt is als werkkamer. De laminaatvloer zorgt voor een nette kamer, die ruim genoeg is om te dienen als comfortabele slaapruijnte en als efficiënte thuiswerkplek.

(ca. 3.95 x 2.40)

Badkamer



De badkamer heeft een
ligbad, douche,
wastafel met spiegel en
een tweede toilet.



(ca. 2.15 x 2.80)

Zolder



Door de vaste trap te nemen, betreed je de zolderverdieping waar je een ruime derde slaapkamer met een dakraam aantreft. Op deze verdieping vind je ook de cv-installatie en aansluitingen voor wasapparatuur, waardoor het een praktische en veelzijdige ruimte is.

(ca. 4.97 x 5.47)

Tuin



De achtertuin heeft een eigen achterom en een aangelegd terras, waardoor deze tuin een heerlijke plek biedt om te ontspannen of samen met vrienden en familie van een barbecue te genieten.

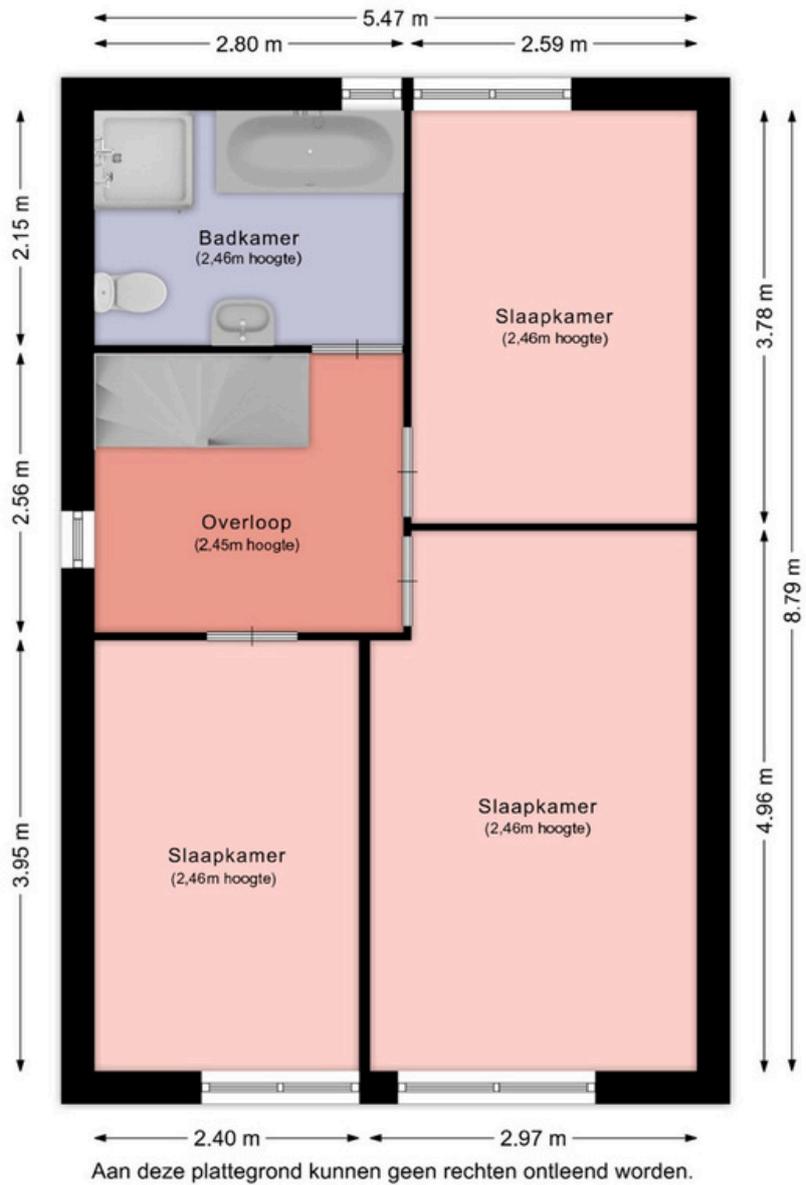
De woning is voorzien van een garage met een elektrische carport, elektra en water.

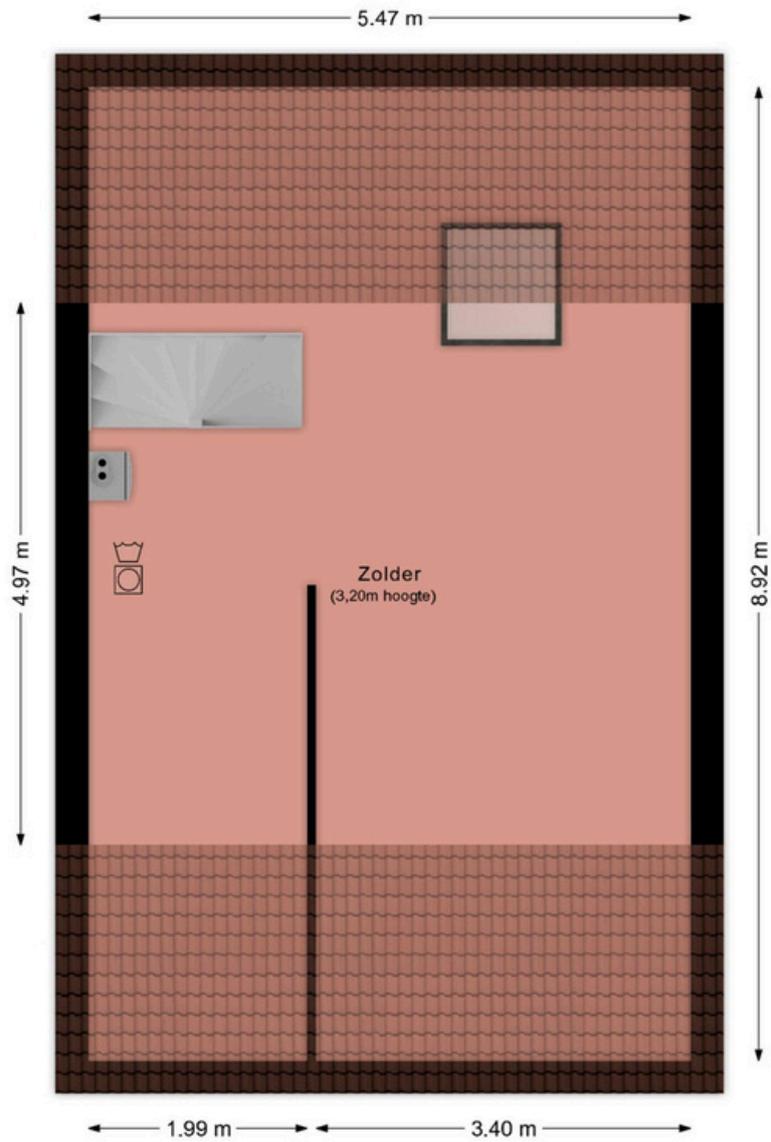
Met veel privacy en een eigen achterom is de tuin een fijne plek om te vertoeven.



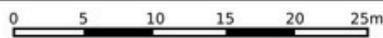


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
	Huisnummer	Secctie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11323	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersluidend uittreksel, geleverd op 23 april 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



