



LEESJONGENSTRAAT 8

GELEEN



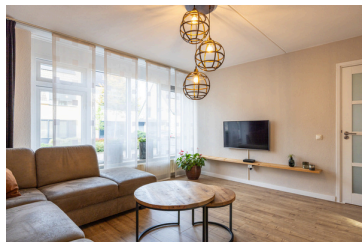
€ 325.000,- k.k.



ca. 227 m<sup>2</sup>



Woonoppervlakte  
ca. 110 m<sup>2</sup>



goossens  
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN  
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29  
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL  
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



## Overdracht

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	Geleen I 802
Postcode:	6163 LZ Geleen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Hardhouten kozijnen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	227 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca.	110 m <sup>2</sup>
Gebonden buitenruimte:	ca.	17 m <sup>2</sup>
Inpandige ruimte:	ca.	26 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca.	412 m <sup>3</sup>

## Indeling

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

## Energie

Energielabel:	Energielabel B
Energie:	Gevel-, dak- en vloerisolatie
Verwarming:	Eigendom C.V. Remeha Avanta (2011) eigendom

## Bijzonderheden

- Centrale locatie in een rustige woonwijk
- Instapklaar
- Vier slaapkamers
- Verzorgde voor- en achtertuin
- Energielabel B
- Mooie omsloten tuin met veel privacy

**Kenmerken**

# Indeling

Op een kindvriendelijk locatie ligt deze instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage. De woning die in 1996 is gerealiseerd beschikt over een doorzon woonkamer, open keuken, vier slaapkamers, nette badkamer, garage en onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin.

Gelegen op een steenworpafstand van stadscentrum "Geleen", evenals de voorzieningen zoals scholen, eetgelegenheden, sportverenigingen, winkels voor de dagelijkse boodschappen en Gardenz retailpark. Tevens ideaal gelegen ten opzichte van de autosnelwegen en de Rijkswegboulevard die de verbinding tussen de centra van Sittard en Geleen is. De woning is gelegen in een rustige woonwijk, voorziet in veel pluspunten en is zeker een bezichtiging waard.

## Begane grond

De entree van de woning is gelegen aan de zijgevel en is toegankelijk via de eigen oprit. De entree geeft toegang tot de garderobe, meterkast, toilet, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet geheel betegeld en beschikt over een zwevend closet en fonteintje.

De doorzon woonkamer is voorzien van veel daglicht en een airco die de ruimte heerlijk verwarmt of koelt. De open keuken beschikt over een hoekopstelling, veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi heteluchtoven, spoelbak, koelkast en vaatwasser aan. Middels de keuken heeft u een fijne verbinding met het overdekt terras en de verzorgde achtertuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een mooie lichte laminaatvloer en witte hoge muurplint.

## 1e verdieping

Middels de houten trap bereikt u de eerste verdieping die toegang geeft tot de drie slaapkamers en badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim van opzet, voorzien van veel daglicht en zijn afgewerkt met een houtlook laminaatvloer en witte hoge muurplint.

De badkamer is afgewerkt met een moderne badkamertegel en voorzien van een grote inloopdouche, badkamermeubel met wasbak, tweede toilet en design radiator.

## 2e verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de zeer royale zolderruimte. Netjes afgewerkt met een mooie laminaatvloer, inbouwspots, airco en dakraam is deze ruimte zeer geschikt als vierde slaapkamer. Tevens voorziet de kamer van een technische ruimte waar de cv-ketel is ondergebracht.

## Tuin

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van borders met een diversiteit aan planten, verlichting en terras met overkapping waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De garage beschikt over een stalen kantelpoort, water en elektra.



# Entree



De entree geeft toegang tot de garderobe, meterkast, toilet, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet geheel betegeld en beschikt over een zwevend closet en fonteintje.





# Woonkamer



De doorzon woonkamer is geheel voorzien van een prachtige laminaatvloer wat zorgt voor een warme uitstraling.

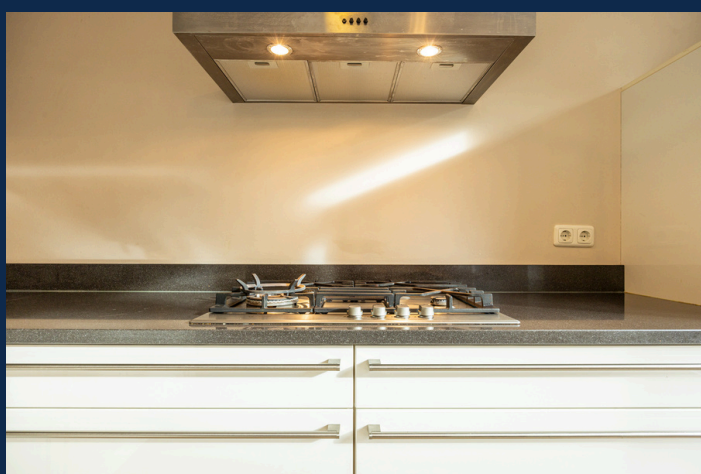
Het betreft een lichte woonkamer met veel tuincontact door de groten ramen.



(ca. 8.39 x 4.20/3.25)



# Keuken



De open keuken beschikt over een hoekopstelling, veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi heteluchtoven, spoelbak, koelkast en vaatwasser aan.

Tevens geeft de keuken toegang tot de achtertuin.

(ca. 2.19 x 3.33)



# Slaapkamer



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

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en is voorzien van de witgoedaansluitingen, hardhouten kozijn met dubbel glas en rolluik.



(ca. 3.34 x 3.95)

# Slaapkamer



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

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een hardhouten kozijn met dubbel glas en rolluik.

(ca. 4.37 x 2.35)



# Slaapkamer



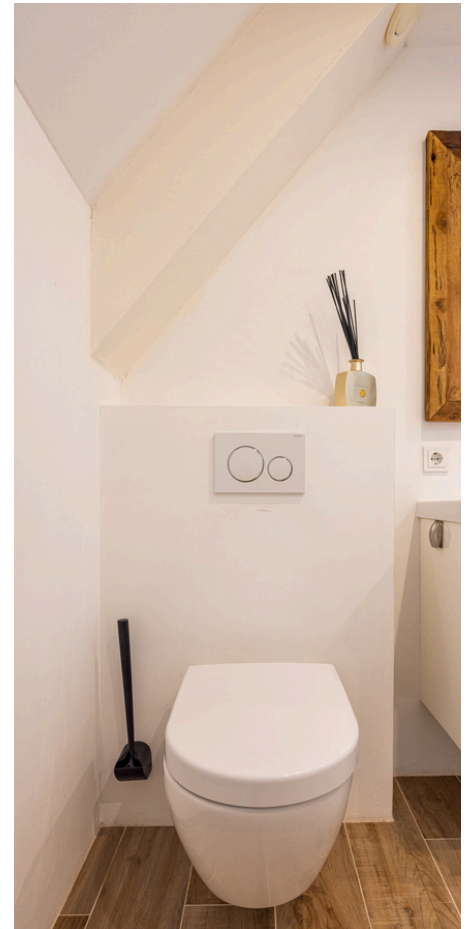
De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een hardhouten kozijn met dubbel glas en rolluik.



(ca. 3.35 x 3.09)

# Badkamer



(ca. 2.93 x 2.09)





Middels een vaste trap bereikt u de zeer royale zolderruimte. Netjes afgewerkt met een mooie laminaatvloer, inbouwspots, airco en dakraam is deze ruimte zeer geschikt als vierde slaapkamer. Tevens voorziet de kamer van een technische ruimte waar de cv-ketel is ondergebracht.

(ca. 3.34 x 5.11)



# Tuin

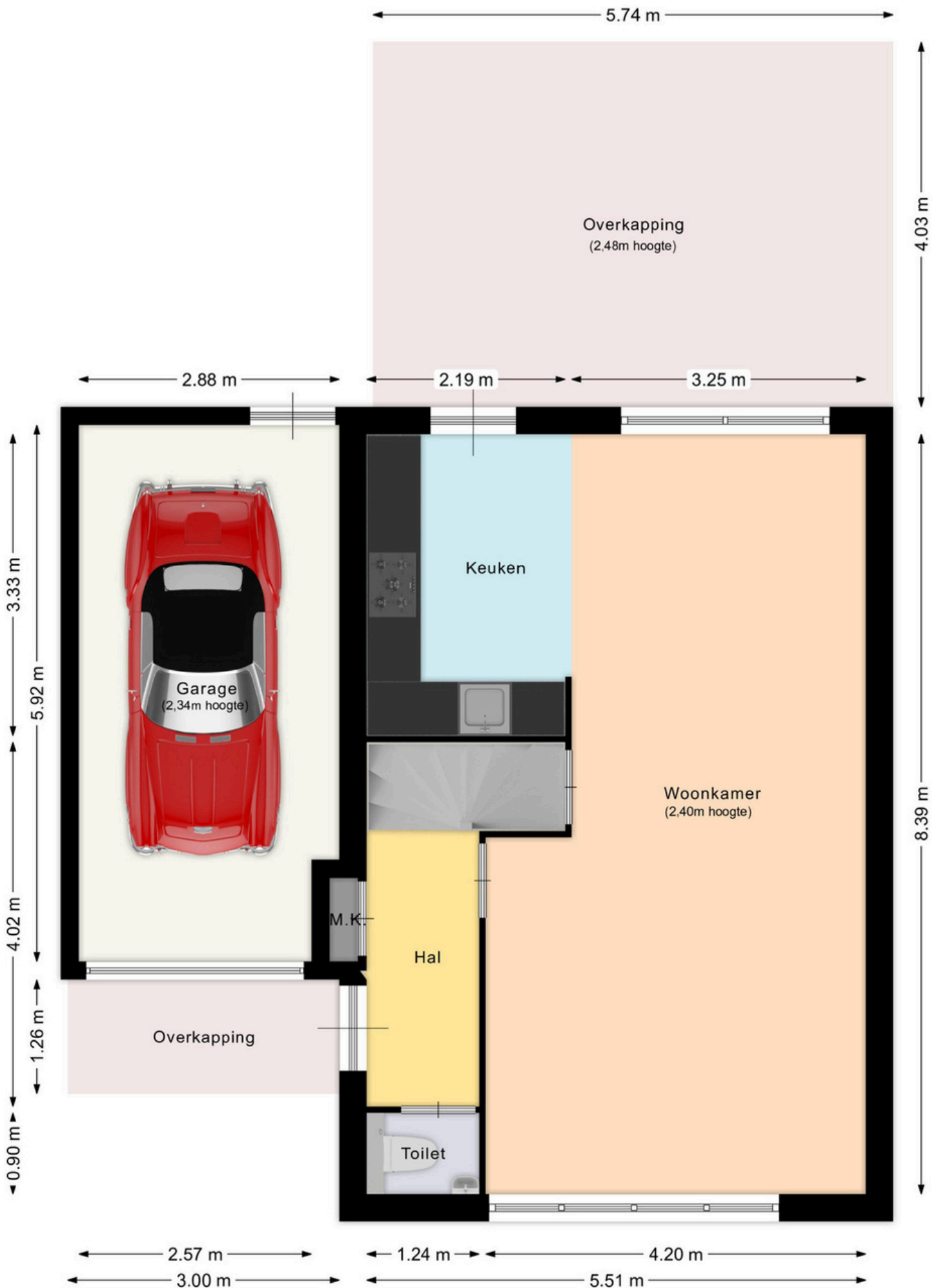


De geheel omsloten achtertuin is voorzien van borders met een diversiteit aan planten, verlichting en terras met overkapping waardoor er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is.

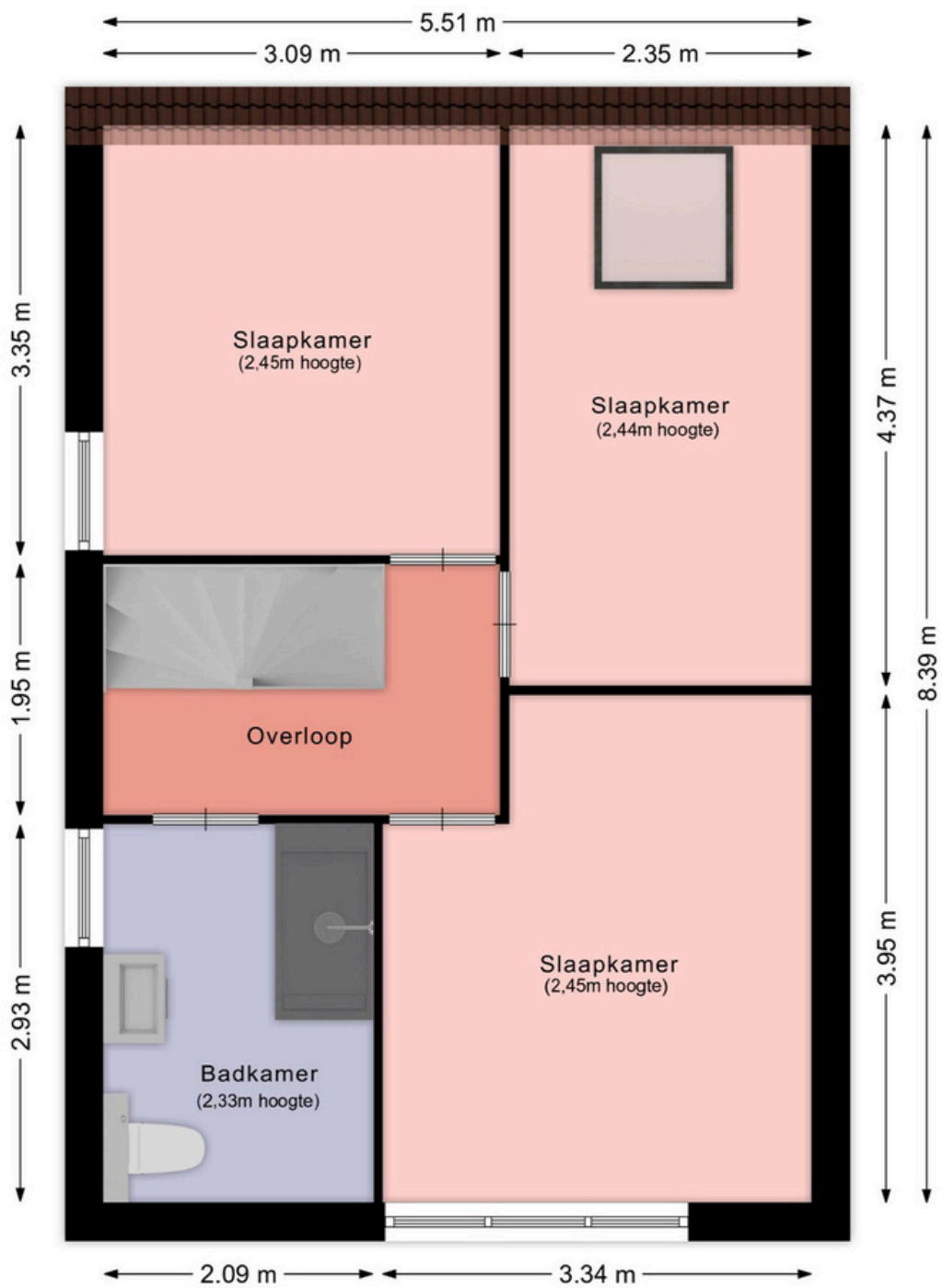
De tuin biedt zeer veel privacy.





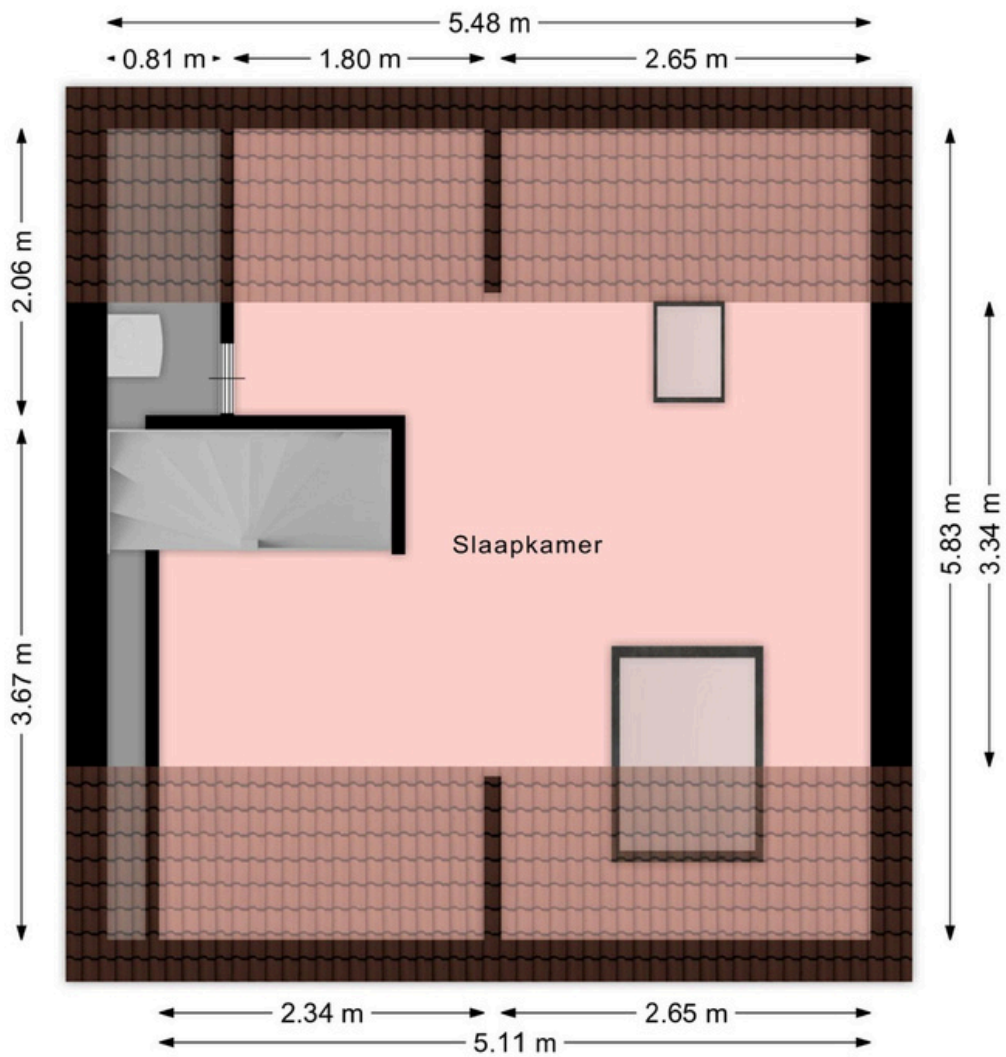


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geleen Sectie I Perceel 802</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  
Goossens Vastgoed  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport  
tel.: 046 - 711 36 29  
info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



