



GEENSTRAAT 33
GELEEN



€ 265.000,- k.k.



ca. 173 m²



Woonoppervlakte
ca. 141 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



Overdracht

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

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Geleen A 10122
Postcode:	6162 XW Geleen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Typedak:	Platdak
Dakbedekking:	Bitumen
Kozijnen:	Kunststof kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	173 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	141 m ²
Inpandige ruimte:	ca.	20 m ²
Gebonden buiten ruimte:	ca.	15m ²
Inhoud woning:	ca.	514 m ³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Woonlagen:	3 woonlagen
Berging:	Berging en garage

Energie

Energie label:	Energie label c
Verwarming:	Cv-ketel Intergas HRE Compakt (2013) Eigendom
Zonnepanelen:	11 stuks (2016) Eigendom

Bijzonderheden

- Levensloopbestendig indeling
- Zonnepanelen
- Vier airco's
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Energie label C

Ruime drive-in woning

Welkom in deze ruime drive-in woning, gelegen op een ideale locatie nabij het stadscentrum van Geleen. Op loopafstand vindt u diverse winkels, scholen en eetgelegenheden. Ook de uitvalswegen A76 en de westelijke randweg richting Sittard zijn snel en gemakkelijk te bereiken.

De woning biedt volop ruimte en comfort verdeeld over drie verdiepingen. Op de begane vindt u een inpandige garage, een tuinkamer met een kleine keuken, een eerste slaapkamer en een compacte badkamer met een inloofdouche. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Op de eerste verdieping bevindt zich de doorzon woonkamer met veel daglicht en een fijn balkon. De open keuken zorgt voor een gezellige woonruimte waar u zowel kunt koken als ontspannen.

De tweede verdieping biedt drie ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een separaat toilet.

Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar veel ruimte en een centrale ligging in Geleen.

Begane grond

De entree van de woning wordt gevormd door een oprit die plaats biedt voor twee auto's, waardoor parkeren geen enkel probleem is. De ontvangsthal is voorzien van een eikenhouten vloer en beschikt over een garderobe en meterkast. Vanuit de hal heeft u directe toegang tot de inpandige garage, waar zich de aansluitingen voor witgoed bevinden.

Vanuit de ontvangsthal bereikt u het tussenportaal dat toegang biedt tot zowel de badkamer als het separaat toilet. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche. Het aparte toilet beschikt over een staand closet en een fonteintje.

De tuinkamer is een lichte ruimte met een mooie tegelvloer en veel daglicht. Hier vindt u airconditioning, waardoor het in de zomer heerlijk koel blijft. De kamer is ook voorzien van een keukenblok met spoelbak, een 2-pits inductiekookplaat en een afzuigkap. Dit maakt deze ruimte perfect om te genieten van zomerse dagen of als extra leefruimte voor gasten. Vanuit de tuinkamer heeft u toegang tot de achtertuin en een technische ruimte met de cv-installatie.

Aansluitend aan de tuinkamer bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze grote, lichte ruimte heeft een mooie laminaatvloer en is uitgerust met een airconditioning voor extra comfort. Vanuit deze kamer heeft u een mooi uitzicht over de tuinkamer en de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u een ruime doorzonwoonkamer met een laminaatvloer met eikenhoutmotief, veel daglicht en rolluiken aan zowel de voor- als achterzijde van de kamer. Airconditioning zorgt hier voor een prettig binnenklimaat, en aan de voorzijde van de woning bevindt zich een fijn balkon, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon.

De open keuken heeft een praktische hoekopstelling en is voorzien van een tegelvloer. De keuken biedt veel kastruimte en is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt ruimte aan drie goed bemeeten slaapkamers. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, terwijl de derde kamer een linoleumvloer heeft. Alle kamers krijgen voldoende daglicht en bieden een fijne plek om tot rust te komen. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een wastafel.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een linoleumvloer, rolluiken, een airco en heeft directe toegang tot de badkamer. Deze badkamer is volledig uitgerust met een ligbad, een aparte douche en een wastafelmeubel met wasbak en spiegel. Een separaat toilet bevindt zich ook op deze verdieping.

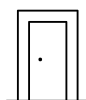
Achtertuin

De achtertuin, bereikbaar via de tuinkamer, is volledig betegeld en onderhoudsvriendelijk. Hier kunt u volop genieten van het buitenleven. De tuin is voorzien van een praktische berging, die ook te bereiken is via de eerste slaapkamer, waardoor u altijd eenvoudig toegang heeft tot uw spullen.

Bent u op zoek naar een royale woning met veel ruimte en moderne voorzieningen? Deze drive-in woning biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!



Entree



De ontvangthal heeft een eikenhouten vloer en is uitgerust met een garderobe en meterkast. Via de hal heeft u directe toegang tot de inpandige garage, waar de aansluitingen voor witgoed zich bevinden.



Badkamer



Vanuit de ontvangsthall komt u in het tussenportaal dat leidt naar zowel de badkamer als het aparte toilet. De badkamer heeft een inloopdouche, terwijl het aparte toilet is voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

(ca. 1.13 x 0.84)

(ca. 1.10 x 1.88)

Tuinkamer



De tuinkamer is een heldere ruimte met een prachtige tegelvloer en veel natuurlijk licht. Hier is airconditioning aanwezig om het aangenaam koel te houden in de zomer. Daarnaast beschikt de kamer over een keukenblok met spoelbak, een 2-pits inductiekookplaat en een afzuigkap. Dit maakt de ruimte ideaal om te genieten van zomerse dagen of als extra leefruimte voor gasten. Via de tuinkamer heeft u toegang tot de achtertuin en een technische ruimte met de cv-installatie.

(ca. 5.53 x 3.09/4.23)

Slaapkamer



De eerste slaapkamer op de begane grond is ruim en licht, met een prachtige laminaatvloer voor een stijlvolle uitstraling. Voor ultiem comfort is er airconditioning aanwezig. Geniet van het uitzicht op de tuinkamer en de achtertuin vanuit deze kamer.



(ca. 4.72 x 4.92)

Woonkamer

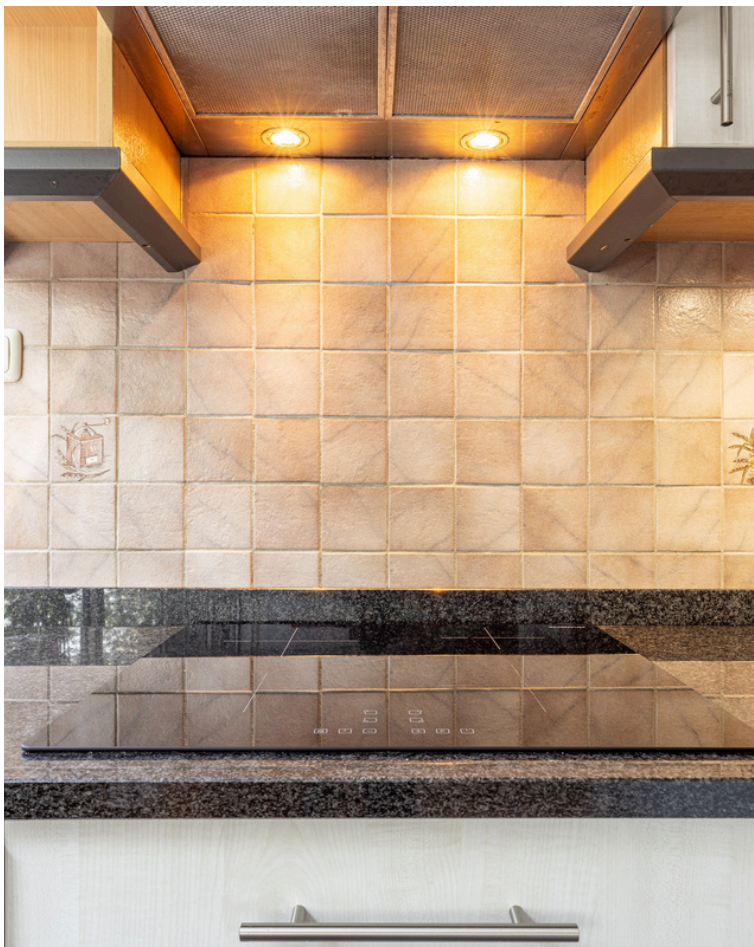


De ruime woonkamer, met overvloedig daglicht en een laminaatvloer, beschikt over rolluiken aan zowel de voor- als achterzijde en airconditioning voor een comfortabel binnenklimaat. Aan de voorkant van de woning bevindt zich een balkon, ideaal voor een kopje koffie in de ochtendzon.



(ca. 8.06 x 5.24/2.71)

Keuken



De keuken heeft een praktische hoekopstelling en is voorzien van een tegelvloer. De keuken biedt veel kastruimte en is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

(ca. 2.26 x 2.35)

Slaapkamer



De slaapkamer aan de achterkant van het huis heeft een laminaatvloer en ontvangt voldoende daglicht via het grote raam.

De ruimte heeft een ideale grootte om te dienen als werkkamer.

(ca. 2.23 x 2.06)

Slaapkamer



De slaapkamer aan de achterzijde heeft een nette laminaatvloer en is voorzien van een wastafel. De kamer ontvangt voldoende daglicht dankzij het grote raam, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer.

(ca. 3.21 x 3.09)

Slaapkamer

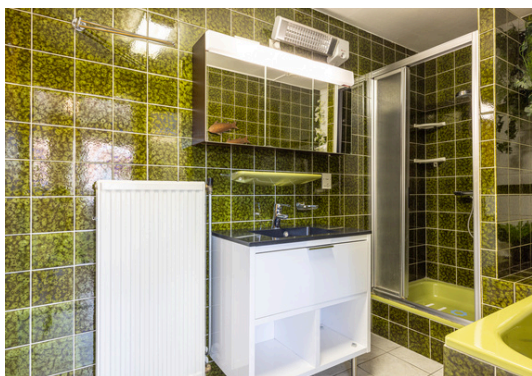
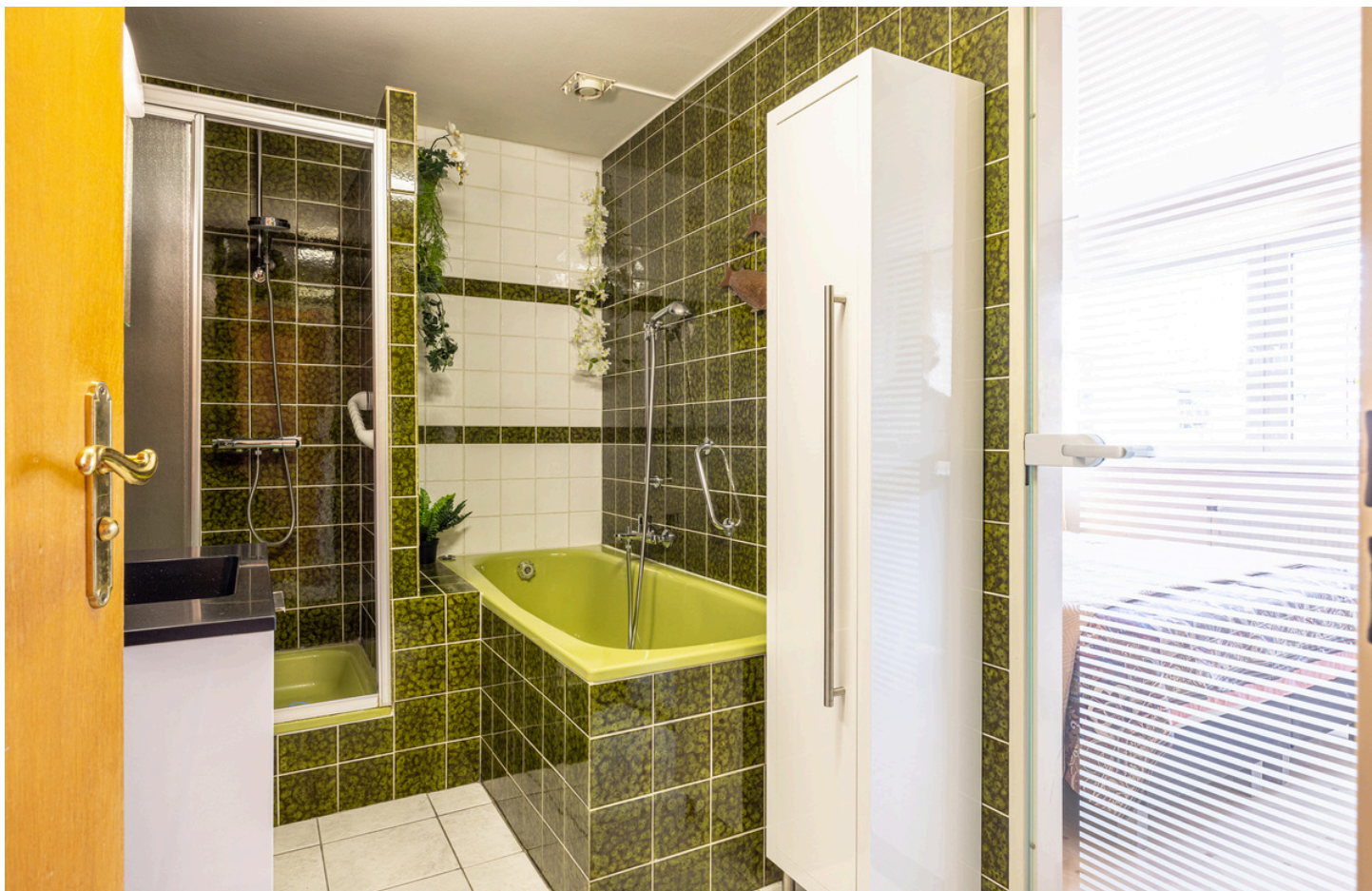


De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een linoleumvloer. Dankzij de vele ramen komt er volop daglicht binnen, wat de kamer heerlijk licht maakt. Voor extra comfort zijn er rolluiken en een airconditioning aanwezig, en je hebt directe toegang tot de badkamer.



(ca. 2.77 x 5.22)

Badkamer/toilet



De badkamer is compleet met een ligbad, een aparte douchecabine en een wastafelmeubel met wasbak en spiegel.

Het aparte toilet heeft een zwevend toilet en een fonteintje.



(ca. 0.90 x 1.02)

(ca. 1.81 x 3.09)

Tuin

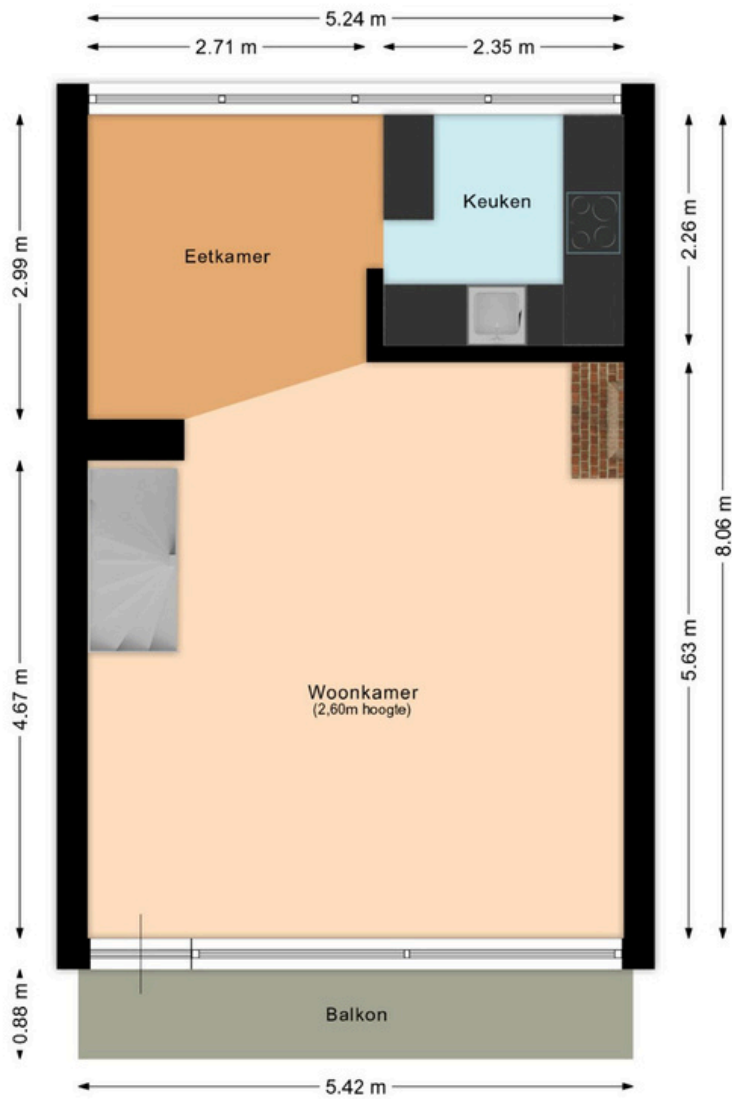


De achtertuin, bereikbaar via de tuinkamer, is volledig betegeld en onderhoudsvriendelijk. Hier kunt u volop genieten van het buitenleven. De tuin is voorzien van een praktische berging, die ook te bereiken is via de eerste slaapkamer, waardoor u altijd eenvoudig toegang heeft tot uw spullen.

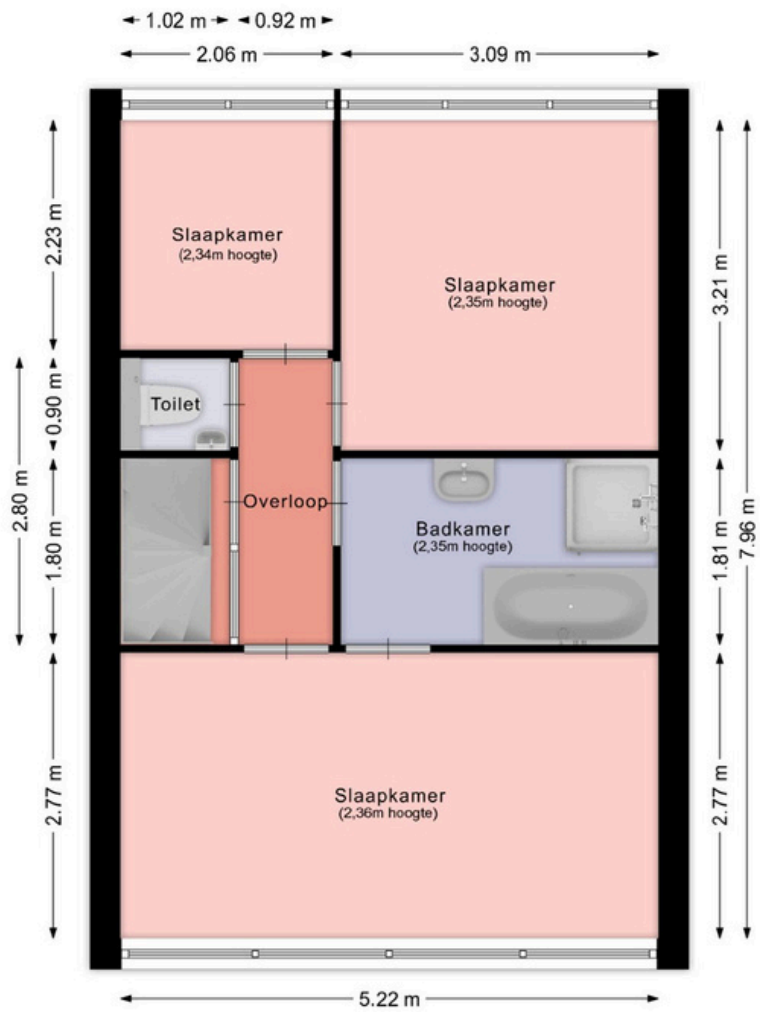




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

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, 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



