



MERELSTRAAT 44
GELEEN



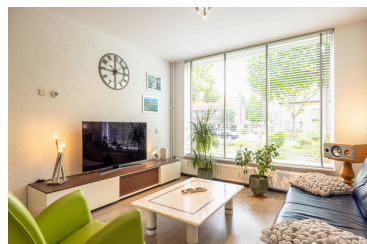
€ 240.000,- k.k.



ca. 220 m²



Woonoppervlakte
ca. 102 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:	€ 240.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Geleen C 4200
Postcode:	6165 SZ Geleen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Bitumen
Kozijnen:	Hout

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	220 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	102 m ²
Externe bergruimte:	ca.	0 m ²
Inhoud woning:	ca.	224 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca.	0 m ³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Berging

Energie

Energielabel:	Energielabel D
Verwarming:	Intergas HRE Compakt (2024)

Huurovereenkomst dient mee overgenomen te worden.

Bijzonderheden

- Energielabel D
- Drie slaapkamers
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Centrale ligging
- Dak berging vernieuwd september 2024 (nieuwe dakplaten en 2-laagse dakbedekking), Dak boven de achterkamer hier is de loodinleg vernieuwd en vastgezet met loodklemmem en geheel afgevoegd.

Instapklare tussenwoning in het gezellige Geleen

Welkom in deze tussenwoning in Geleen, ideaal gelegen in een rustige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik! Op korte afstand vind je diverse winkels, speciaalzaken, scholen en verenigingen. Bovendien ben je met de A76 en de westelijke randweg zo onderweg naar je bestemming.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een entree met meterkast en een geheel betegeld toilet met een zwevend closet, fontein en elektrische verwarming. De gesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De lichte woonkamer, met veel natuurlijk daglicht, loopt door in een uitbouw waar een ruime eetkamer is gecreëerd.

Perfect voor lange avonden tafelen met vrienden en familie!

Verder vind je op de begane grond een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, en een aangrenzende berging voor extra opbergruimte.

Op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers, elk met een fijne indeling.

De badkamer is compact maar biedt alles wat je nodig hebt.

De achtertuin is dé plek om in de zomer heerlijk te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Kortom, een ideale gezinswoning met een top ligging in Geleen!

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de ontvangsthall tref je de meterkast en een geheel betegeld toilet met een zwevend closet, elektrische verwarming en fonteintje.

De gesloten keuken is voorzien van een linoleum vloer en een praktisch keukenblok met voldoende kastruimte. De inbouwapparatuur bestaat uit een 4-pits gasfornuis, wandafzuigkap, vaatwasser en grote vrijstaande koelkast. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot de handige provisiekelder, ideaal voor extra opslag.

De ruime doorzonwoonkamer heeft een laminaatvloer en biedt dankzij de grote raampartijen veel daglicht. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een gezellige eetkamer, voorzien van een tegelvloer, waar je met gemak een grote eettafel kunt plaatsen voor gezamenlijke diners.

De bijkeuken is bereikbaar via de eetkamer en biedt aansluitingen voor je wasmachine en droger. Daarnaast is er toegang tot zowel de achtertuin als de berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, elk met een laminaatvloer, veel daglicht en handige rolluiken voor comfort en privacy. De badkamer is praktisch ingedeeld met een douchebak en een wastafel met spiegel.

Tuin

De achtertuin is netjes verzorgd met een gezellig terras, borders vol beplanting en een achterom, ideaal voor wie van tuinieren houdt of gewoon lekker buiten wil zitten op zonnige dagen.

Kortom, deze tussenwoning is een heerlijke plek om je thuis te voelen. Plan snel een bezichtiging in en ontdek zelf de mogelijkheden die dit fijne huis te bieden heeft. Wacht niet te lang, want dit is een kans die je niet wilt missen!

Entree



In de ontvangsthal tref je de meterkast en een geheel betegeld toilet met een zwevend closet, fontein en elektrische verwarming.



Keuken



De gesloten keuken is voorzien van een linoleum vloer en een praktisch keukenblok met voldoende kastruimte. De inbouwapparatuur bestaat uit een 4-pits gasfornuis, wandafzuigkap, vaatwasser en vrijstaande koelkast. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot de handige provisiekelder, ideaal voor extra opslag.



(ca. 2.96x2.48)

Woonkamer



De ruime doorzonwoonkamer heeft een laminaatvloer en biedt dankzij de grote raampartijen veel daglicht. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een gezellige eetkamer, voorzien van een tegelvloer, waar je met gemak een grote eettafel kunt plaatsen voor gezamenlijke diners.



(ca. 6.94x3.46)

Bijkeuken



De bijkeuken is bereikbaar via de eetkamer en biedt aansluitingen voor je wasmachine en droger. Daarnaast is er toegang tot zowel de achtertuin als de berging.

(ca. 2.26x3.02)

Slaapkamer



Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt dankzij de goede grootte voldoende ruimte voor diverse indelingsmogelijkheden. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval, terwijl het rolluik de kamer goed kan verduisteren wanneer gewenst.



(ca. 3.46x2.86)

Slaapkamer



Deze slaapkamer is voorzien van een strakke laminaatvloer die de ruimte een moderne uitstraling geeft. Het grote raam zorgt voor veel natuurlijk licht, terwijl het aanwezige rolluik de kamer gemakkelijk kan verduisteren, wat zorgt voor extra comfort en privacy.



(ca. 4.01x3.06)

Slaapkamer



Deze slaapkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en biedt voldoende ruimte, waardoor de kamer zowel geschikt is als slaapkamer of kantoor. Het grote raam zorgt voor veel natuurlijk licht, terwijl het aanwezige rolluik de kamer makkelijk kan verduisteren voor extra comfort en privacy.

(ca. 2.53x2.99)

Badkamer



De badkamer is praktisch ingedeeld met een douchebak en een wastafel met spiegel.

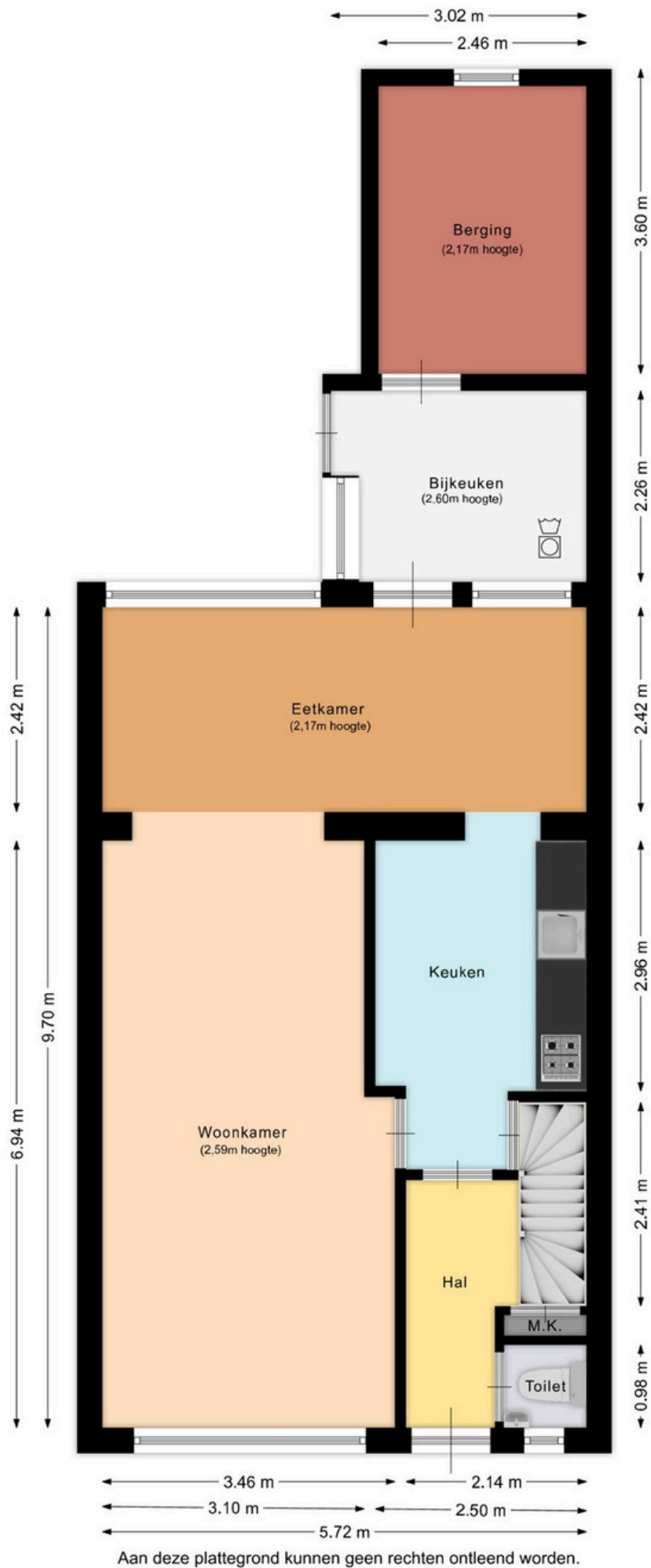
(ca. 2.15x1.35)

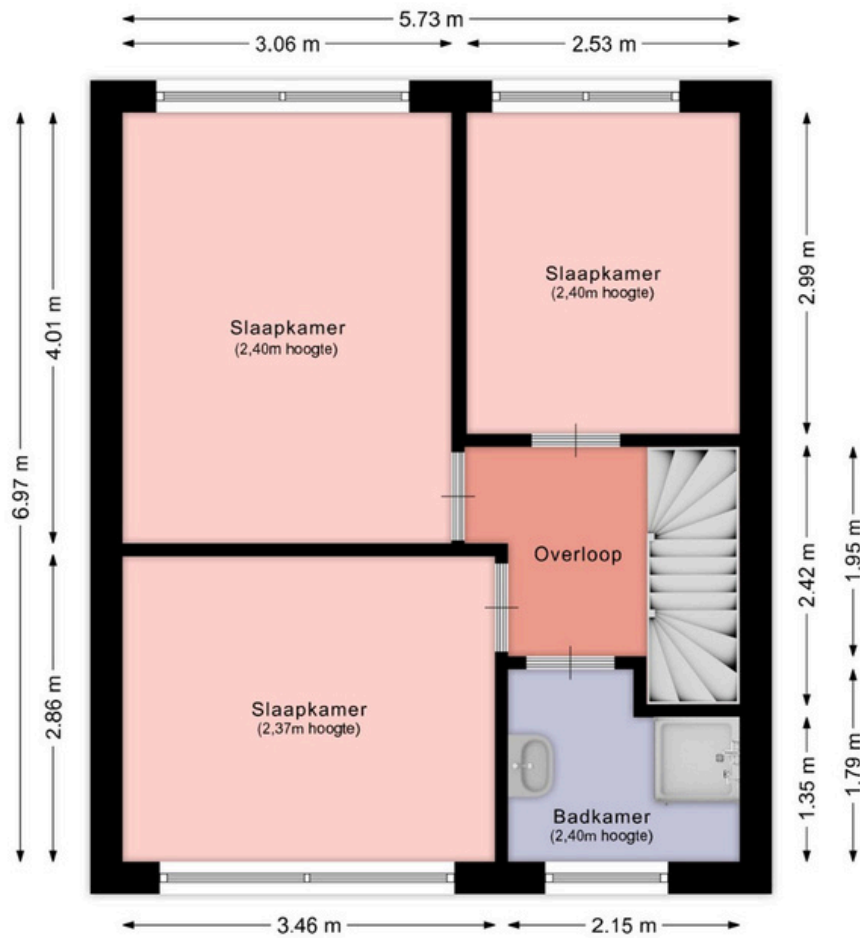
Tuin



De achtertuin is netjes verzorgd met een gezellig terras, borders vol beplanting en een achterom, ideaal voor wie van tuinieren houdt of gewoon lekker buiten wil zitten op zonnige dagen.







Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadaster



Deze kaart is noordgericht

Legenda

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing/topografie

Voor een eensluidend uittreksel, ROERMOND, 17 juni 2003
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Klantreferentie

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente	GELEEN
Sectie	C
Perceel	4200
Schaal	1 : 500



Aan dit uittreksel mogen geen emalen worden ontleend
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers

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



