



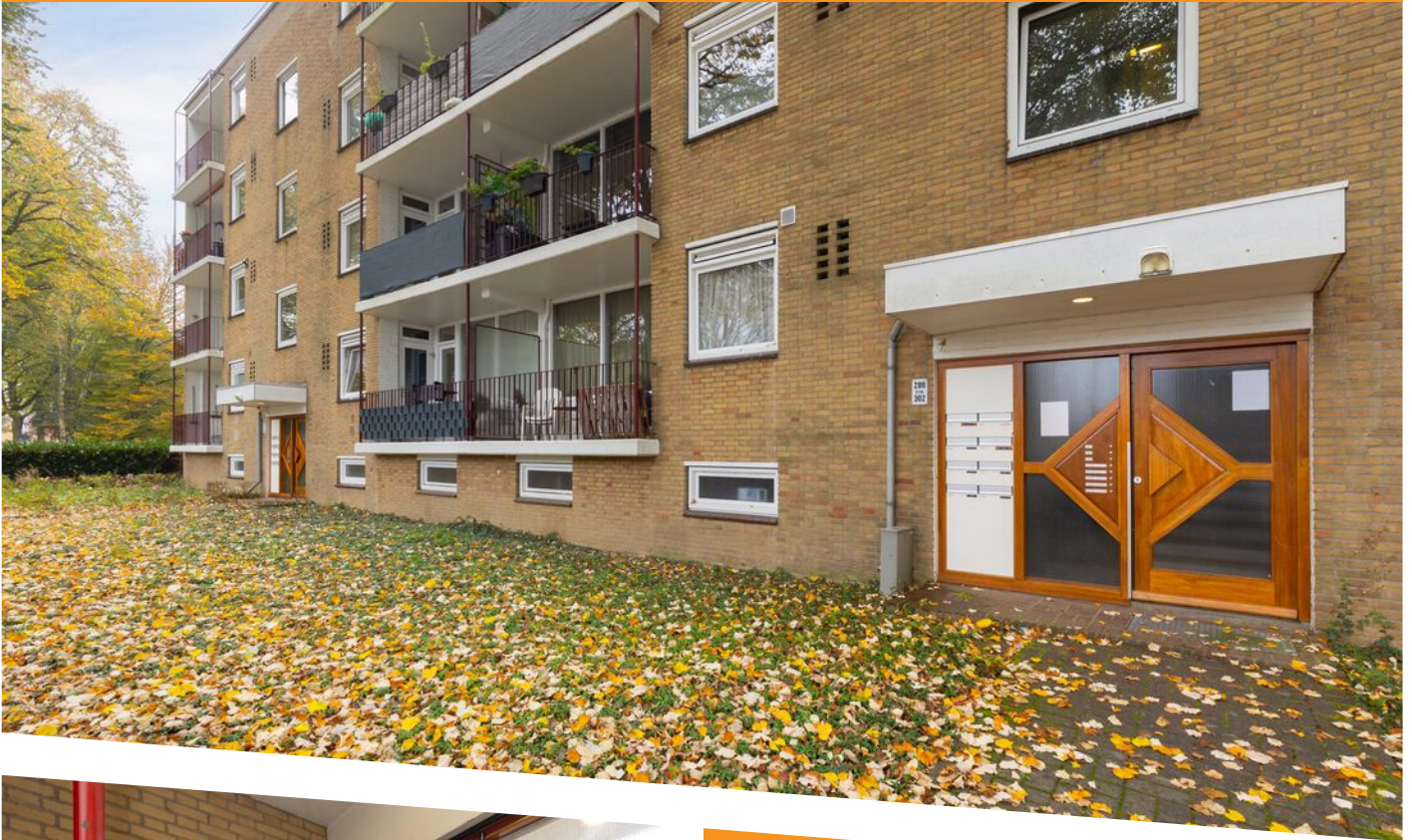
# HENRI HERMANSLAAN 294

## GELEEN

VRAAGPRIJS € 135.000 K.K.



# KENMERKEN



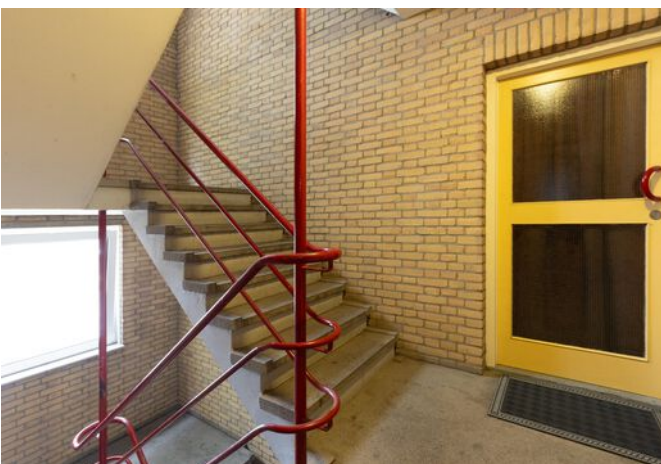
**WOONOPPERVLAKTE**  
72 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
0 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
225 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1960

**ENERGIELABEL**  
G



# OMSCHRIJVING

Op loopafstand van het centrum van Geleen gelegen appartement met zeer ruime woonkamer, twee slaapkamers, twee balkons en grote berging.

#### Souterrain:

Afsluitbare ruime privéberging (5,74/4,33 x 3,70 m).  
Aansluitpunten voor de wasautomaat en wasdroger.

#### Parterre:

Algemene entree met intercominstallatie.  
Centraal trappenhuis.

#### Eerste verdieping:

Entree. Hal met meterkast (5 groepenkast).  
De hal biedt toegang tot de volgende ruimtes.  
Doorzon woonkamer (8,95 m x 3,68 m) met veel daglichttoetreding en toegang tot het balkon (3,68 x 1,50 m) aan de voorzijde. Gesloten keuken (3,61 m x 1,95 m) met balkondeur, opstelling van de boiler (huurtoestel) en voorzien van keukenblok met gaskookplaat en afzuigkap. De geheel betegelde badkamer (2,10 m x 1,02 m) met douche en wastafel is via de keuken bereikbaar.  
Separate, halfhoog betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.  
Slaapkamer 1 (4,00 m x 2,56 m) met muurkasten en toegang tot het balkon aan de achterzijde.  
Slaapkamer 2 (4,08 m x 2,00 m).

#### Bijzonderheden:

Dit appartement is afgewerkt laminaatvloeren. De woning wordt verwarmd met een gashaard (Faber 2009). Het appartement is gelegen nabij alle uitvalswegen aan de rand van het centrum van Geleen. Er is een Vereniging van Eigenaren, de maandelijkse bijdrage bedraagt € 166,91.

#### Kenmerken:

Centraal gelegen  
Nabij uitvalswegen  
Nabij centrum  
Nabij openbaar vervoer

#### Voorzieningen:

Balkon (2x)  
Gashaard  
Kunststof kozijnen  
Dubbele beglazing

#### Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

#### Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

#### Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

#### Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

#### Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven. Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting krijgen.

Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: [belastingdienst.nl](http://belastingdienst.nl)  
zoekwoord: overdrachtsbelasting.













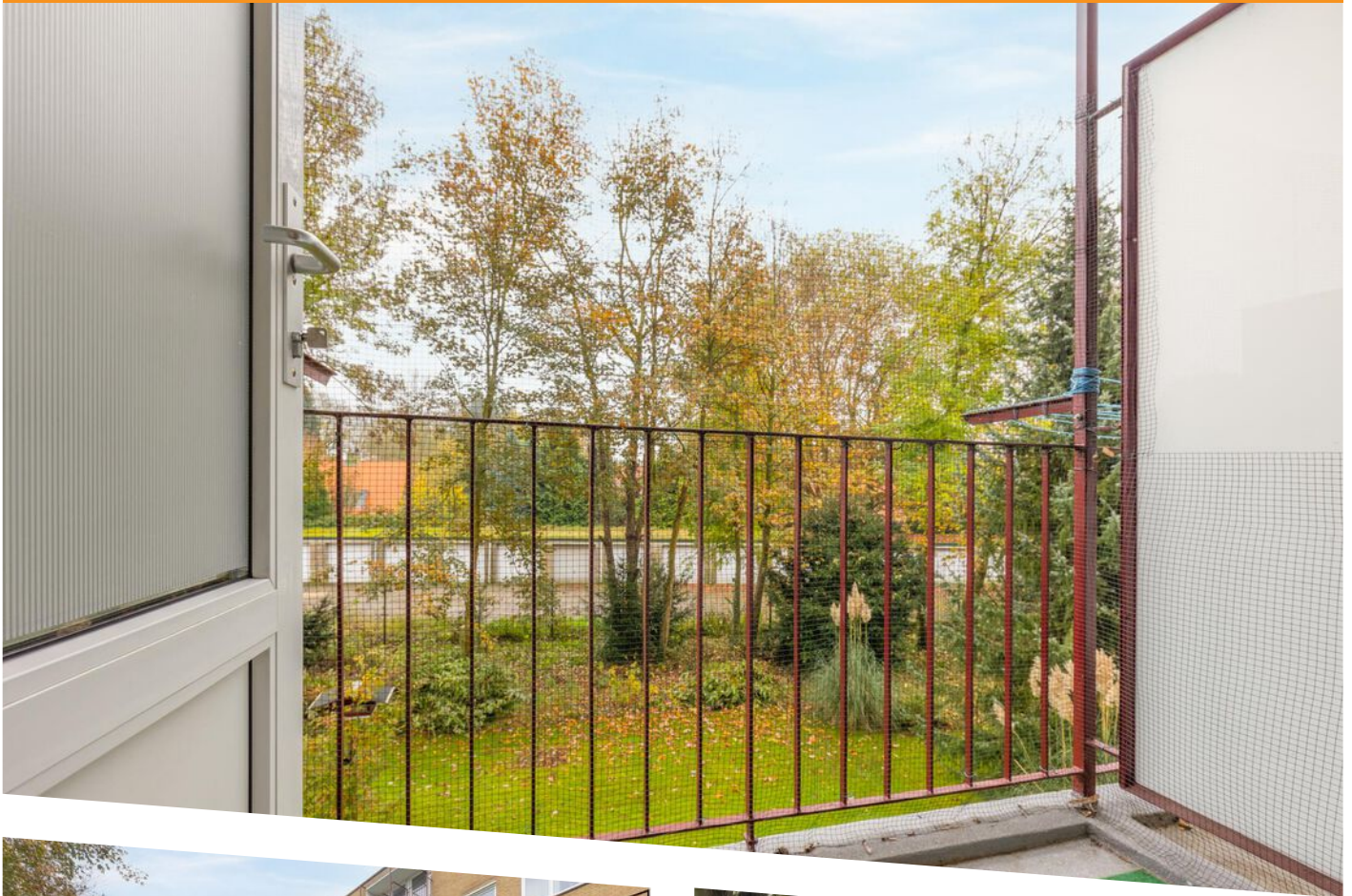












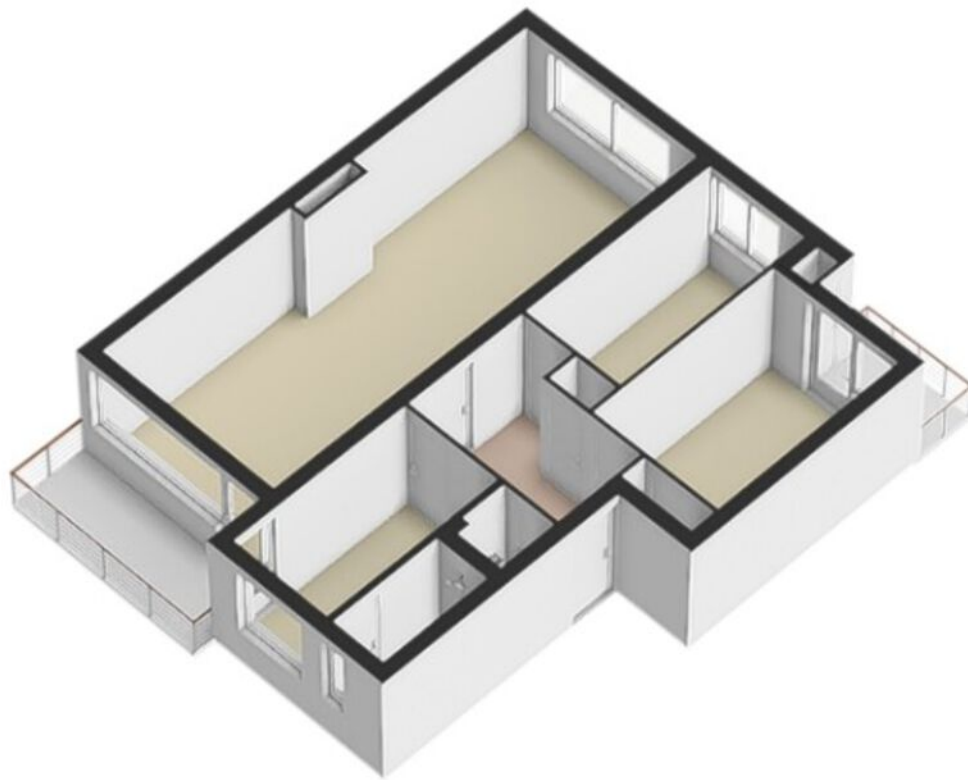




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.


# PLATTEGROND





PLATTEGROND



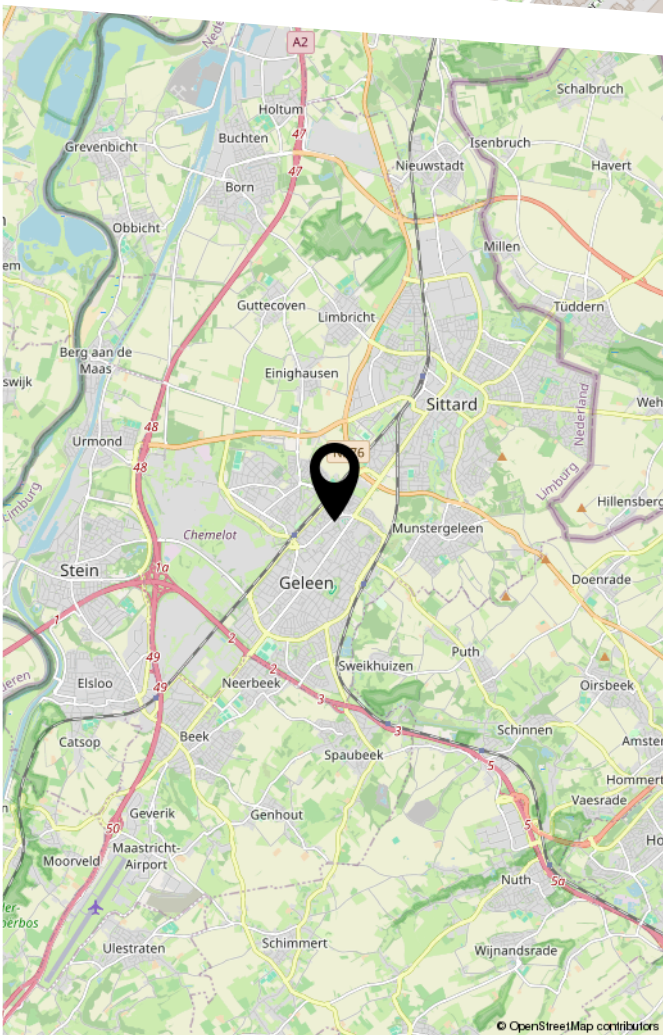
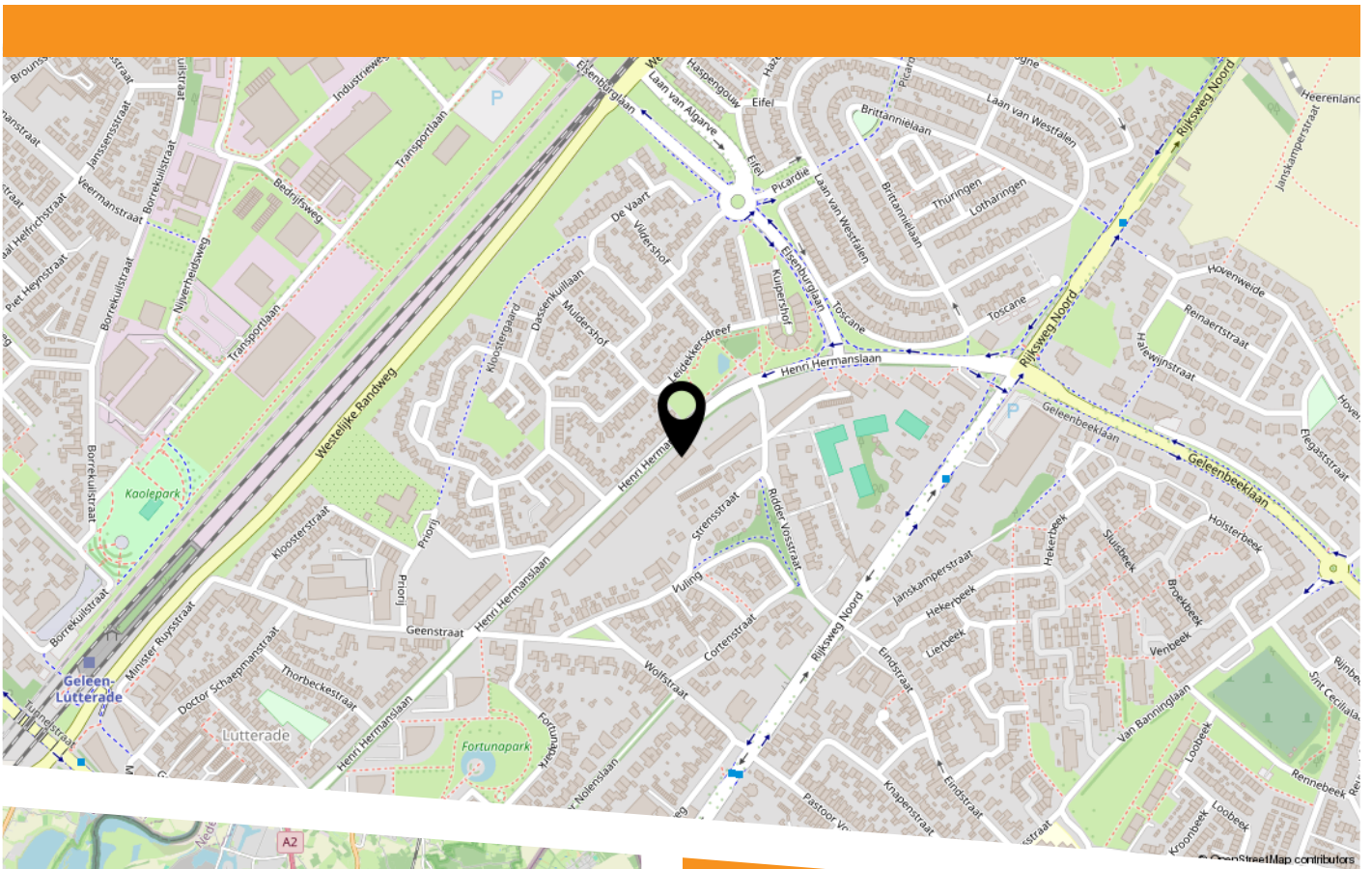
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7989	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART







HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

ROYWORKS  
WONINGMAKELAAR  
Markt 5  
6161 GE, Geleen

046 206 00 26  
info@royworks.nl  
www.royworks.nl