

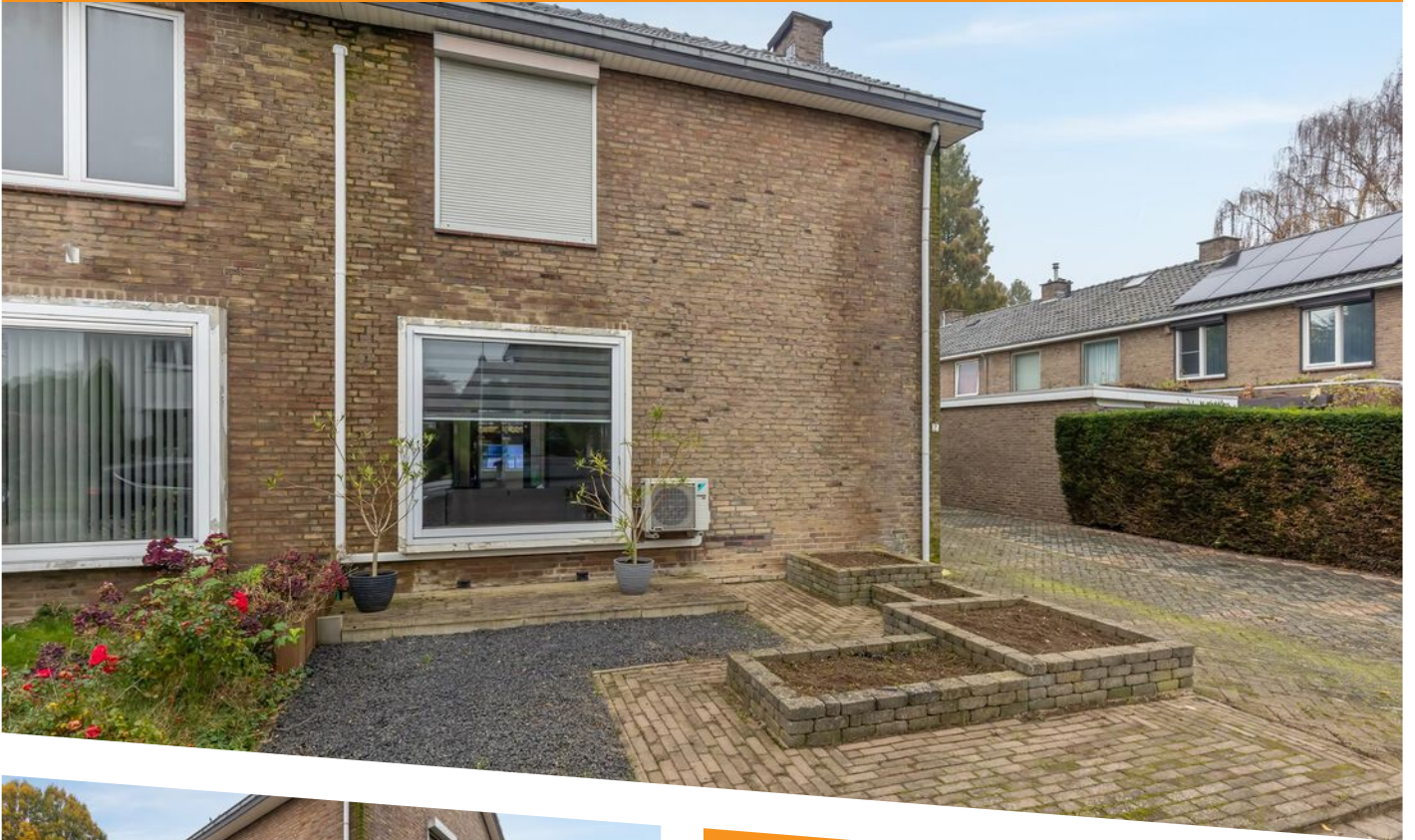


VAN GOGHSTRAAT 2

GELEEN

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
97 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
258 m²

INHOUD
400 m³

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
A+

OMSCHRIJVING

Halfvrijstaand woonhuis met aanbouw, garage en tuin. Deze eengezinswoning is grotendeels gerenoveerd en beschikt over energielabel A+.

Souterrain:

Via de hal bereikbare kelderberging (3,00 x 2,75 m).

Begane grond:

Hal met tegelvloer en meterkast (14 groepenkast).
Toiletruimte.

L-vormige woonkamer (6,15 x 6,40/3,55 m) met laminaatvloer. Via dubbele schuifdeuren toegankelijke leefkeuken (6,05 x 3,00 m) met laminaatvloer. De keuken is uitgerust met een nieuwe keukeninstallatie voorzien van koelkast, vrieskast, inductiekookplaat en afzuigkap.

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (3,55 x 3,20 m), slaapkamer 2 (3,55 x 2,85 m) en slaapkamer 3 (3,00 x 1,65 m).
Moderne badkamer (3,00 x 2,70/1,65 m) voorzien van wastafelmeubel, ligbad, tweede toilet en inloopdouche.

Tweede verdieping/zolder (1,95 m hoog):

Via vaste trap in slaapkamer 3 bereikbare zolderberging.
Opstelling van de warmtepompboiler (Atlantis 2023, eigendom).

Garage en tuin:

Grotendeels beklinkerde voortuin. Lange oprit voor het parkeren van meerdere auto's
Op het Zuidwesten gesitueerde, geheel besloten en betegelde achtertuin.
Stenen garage (5,80 x 3,40 m) met kantelpoort en separate toegangsdeur.

Bijzonderheden:

Deze woning is gelegen in de wijk "Kluis" nabij winkels, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs en openbaar vervoer.

Het pand is in 2023 en 2024 verduurzaamd en gedeeltelijk gerenoveerd waarbij o.a. de keuken en badkamer vernieuwd zijn. Het pand vraagt nog werkzaamheden op op het gebied van afwerking

(plinten e.d.), wand- en plafondbewerking derde slaapkamer, restwerkzaamheden keuken etc.

Het huis is volledig gasloos en wordt verwarmd met airconditioning. Er zijn 12 zonnepanelen geïnstalleerd.

Kenmerken:

In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij scholen
Nabij winkels

Voorzieningen:

Energielabel A+
Airconditioning
Dakisolatie (plattendak)
Dubbele beglazing
Kunststof kozijnen
Vloerisolatie (gedeeltelijk)
Rolluiken
Warmtepompboiler
Zonnepanelen

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.

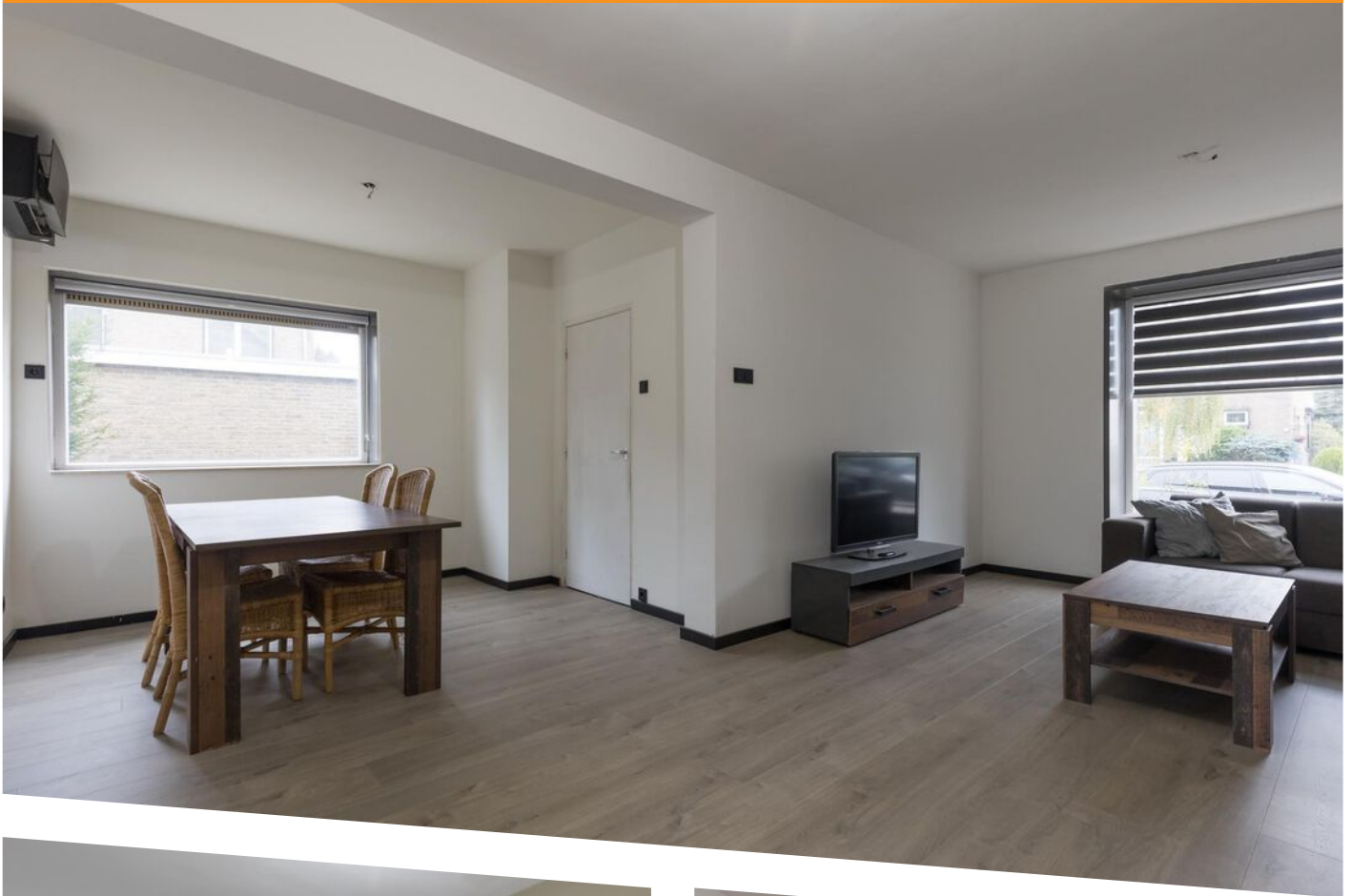
Bankgarantie of waarborgsom:

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.

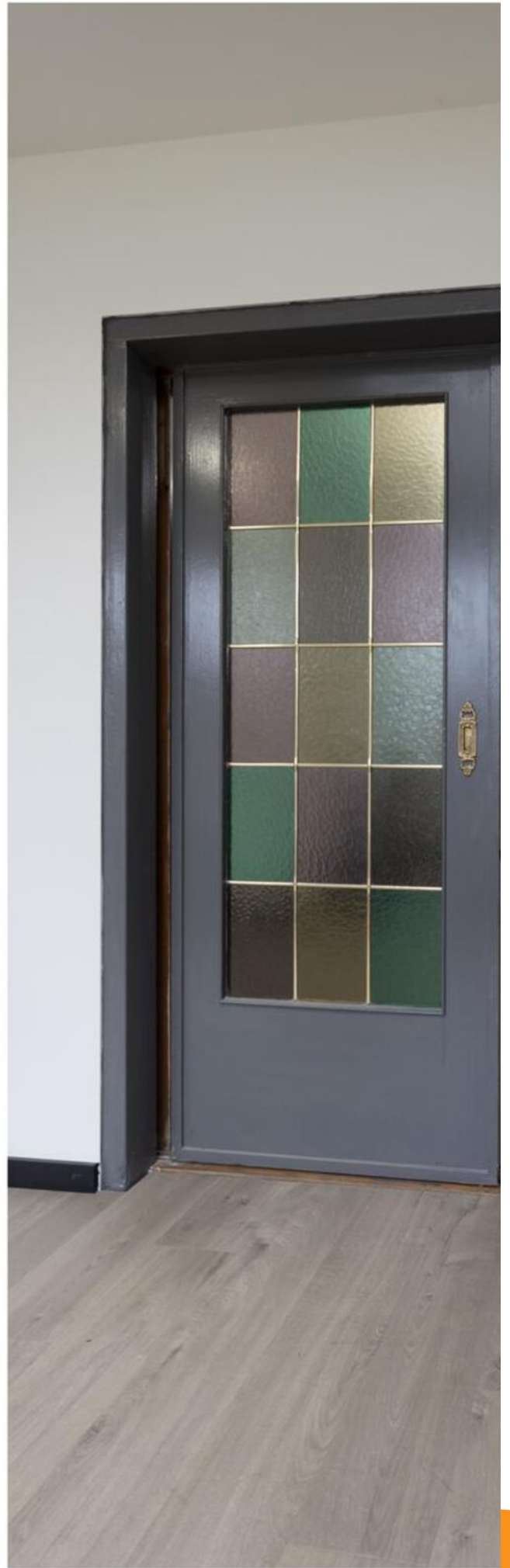
Overdrachtsbelasting:

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.

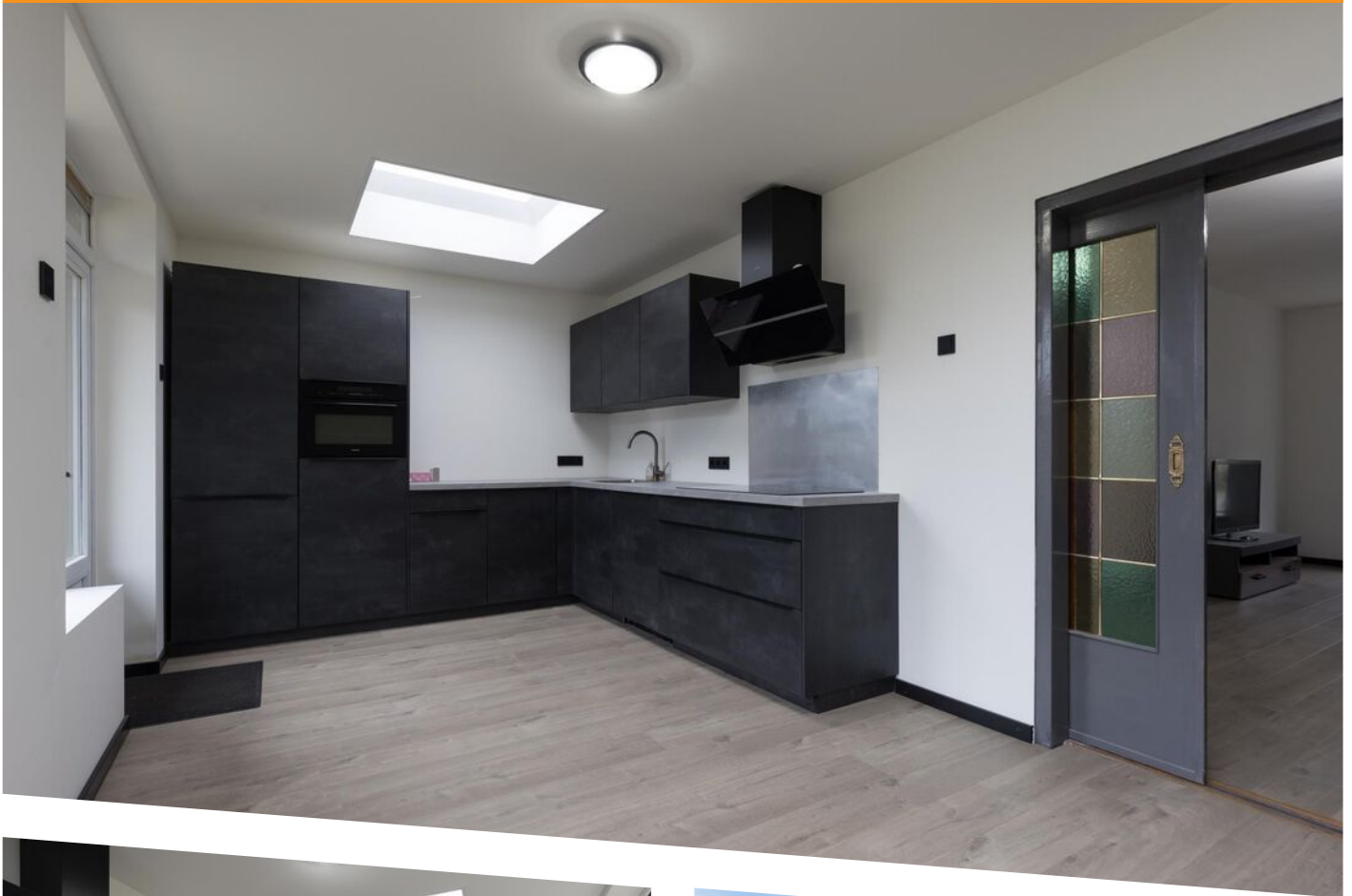
Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: belastingdienst.nl
zoekwoord: overdrachtsbelasting.







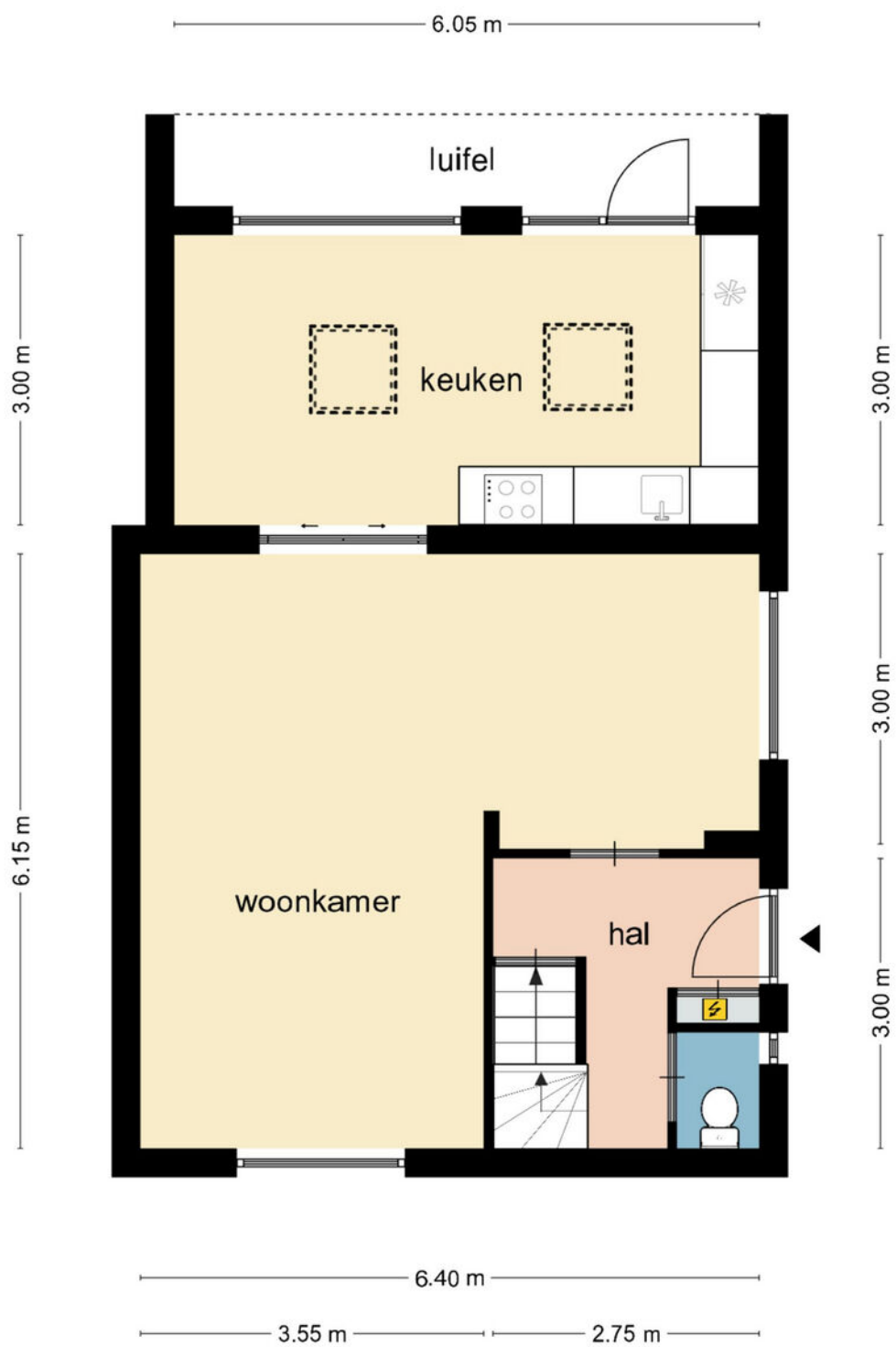






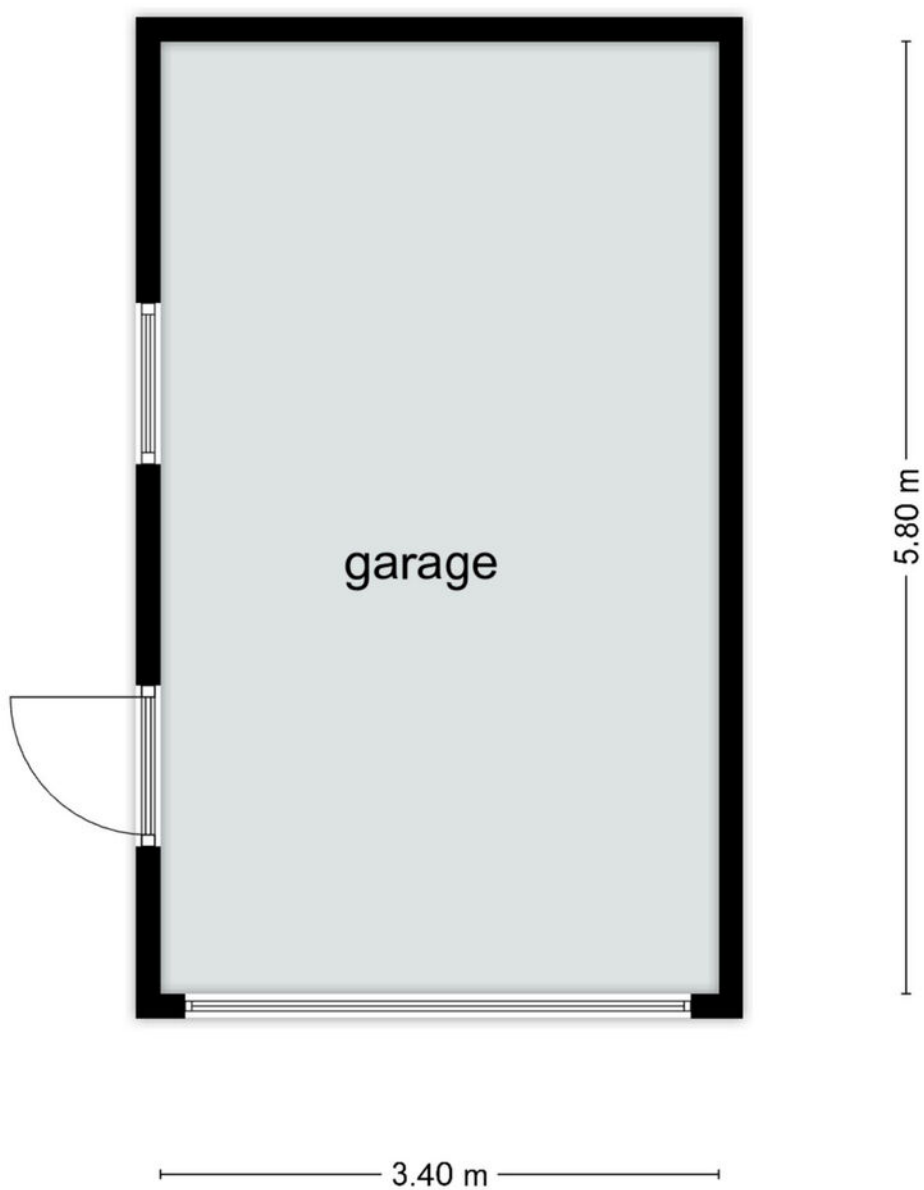




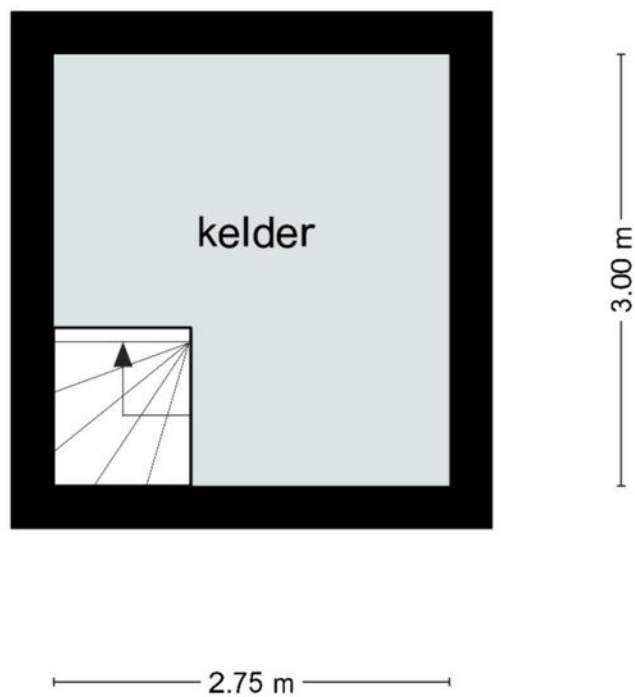


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

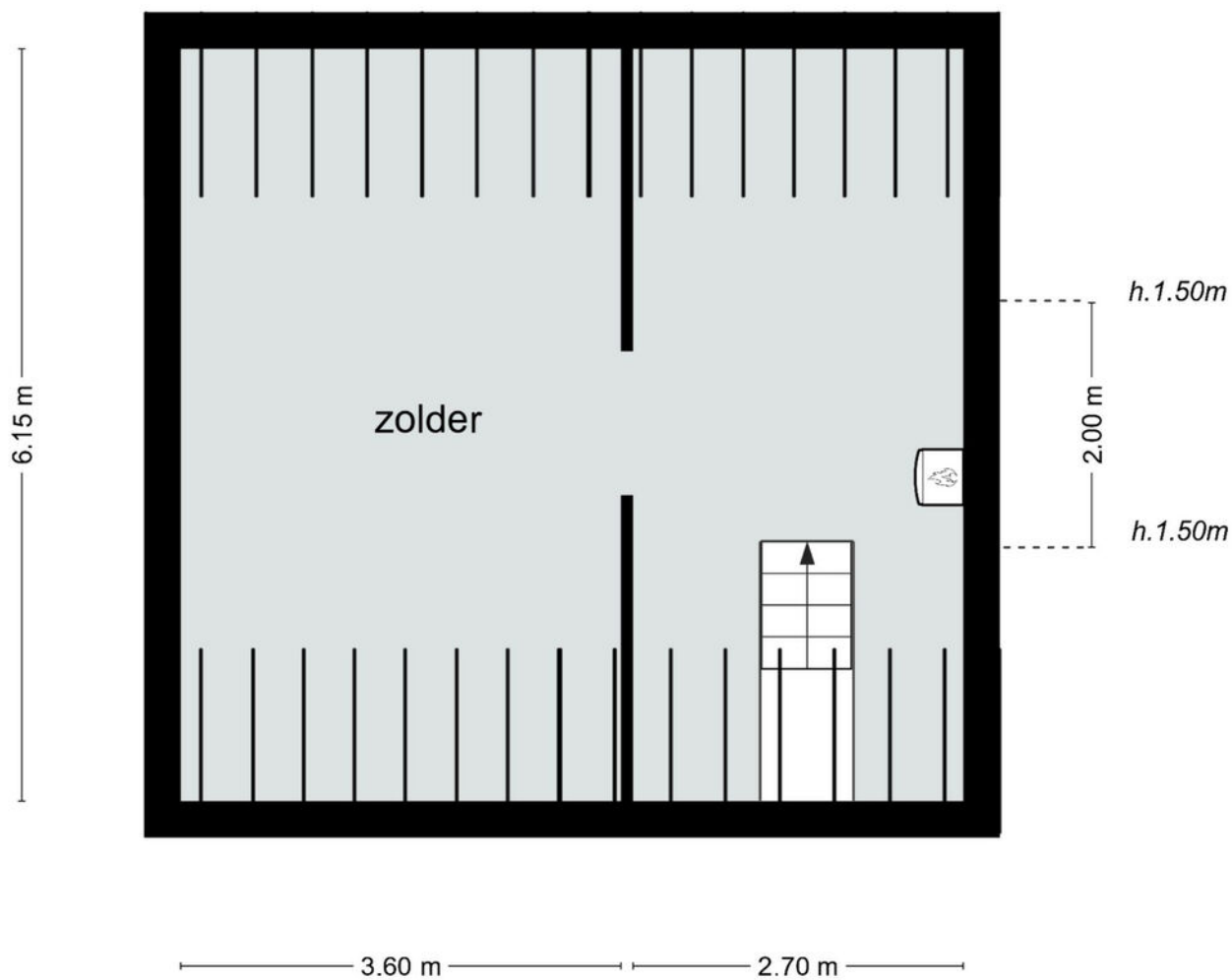
PLATTEGROND



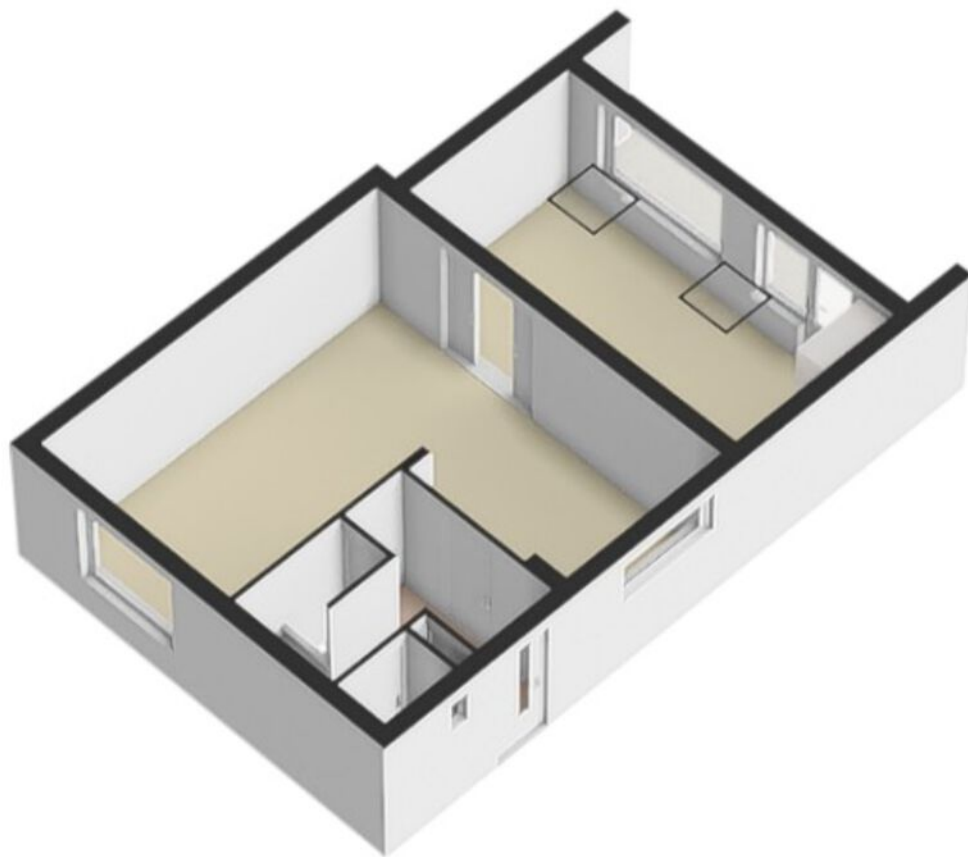
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



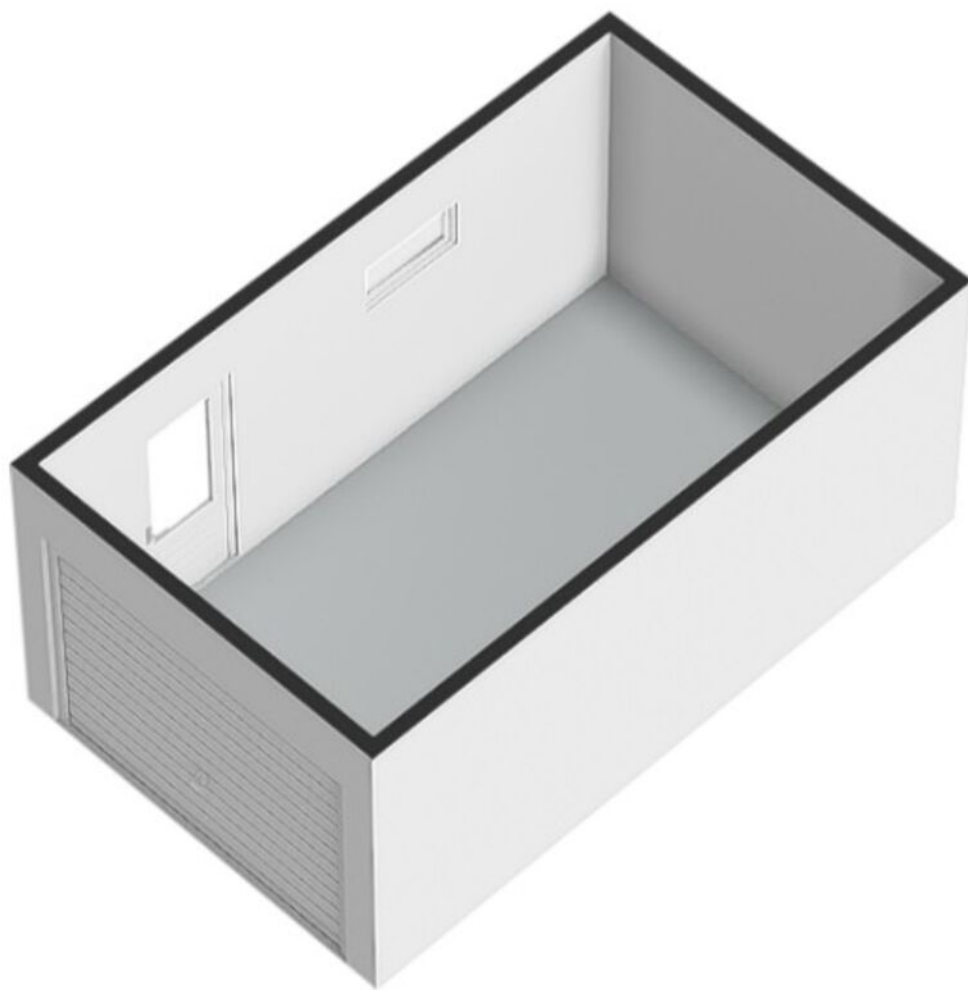
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



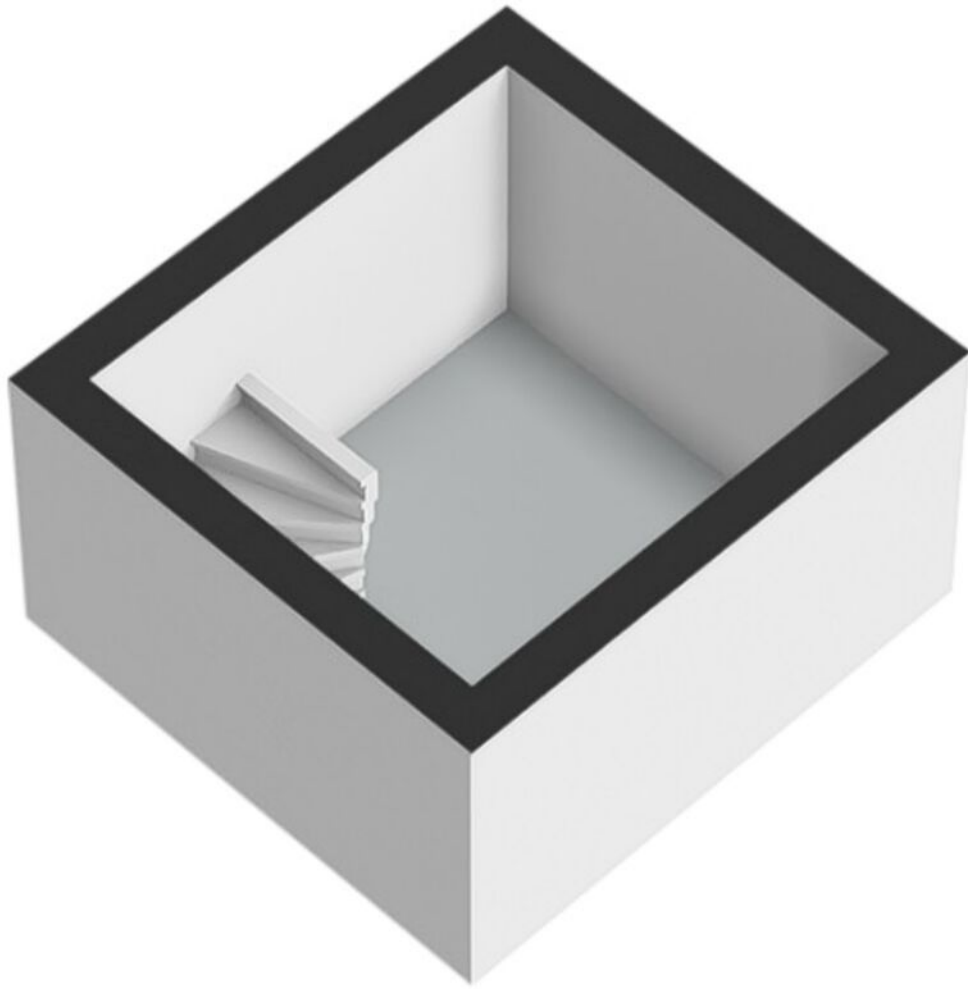
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



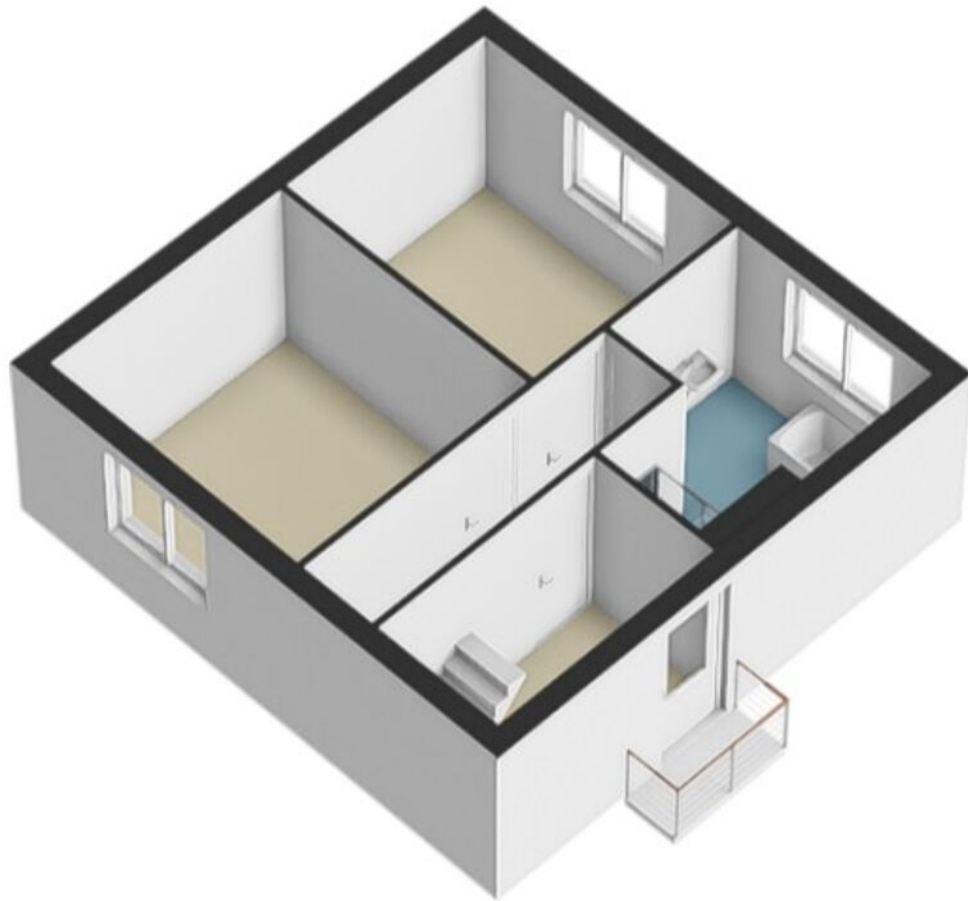
PLATTEGROND



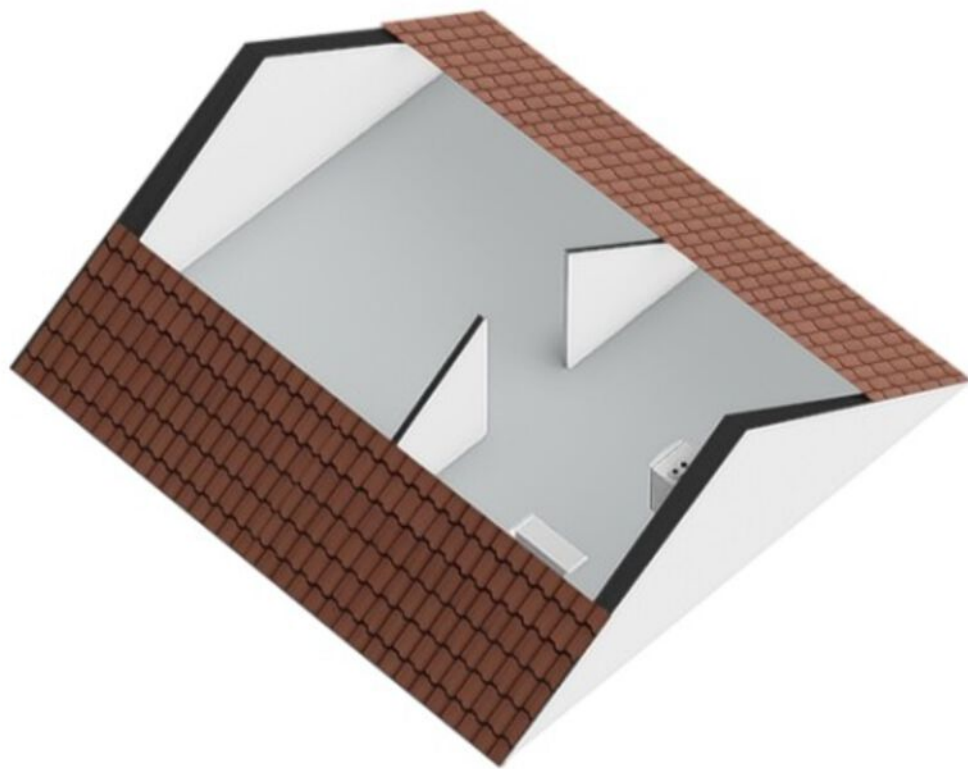
PLATTEGROND



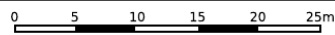
PLATTEGROND




PLATTEGROND



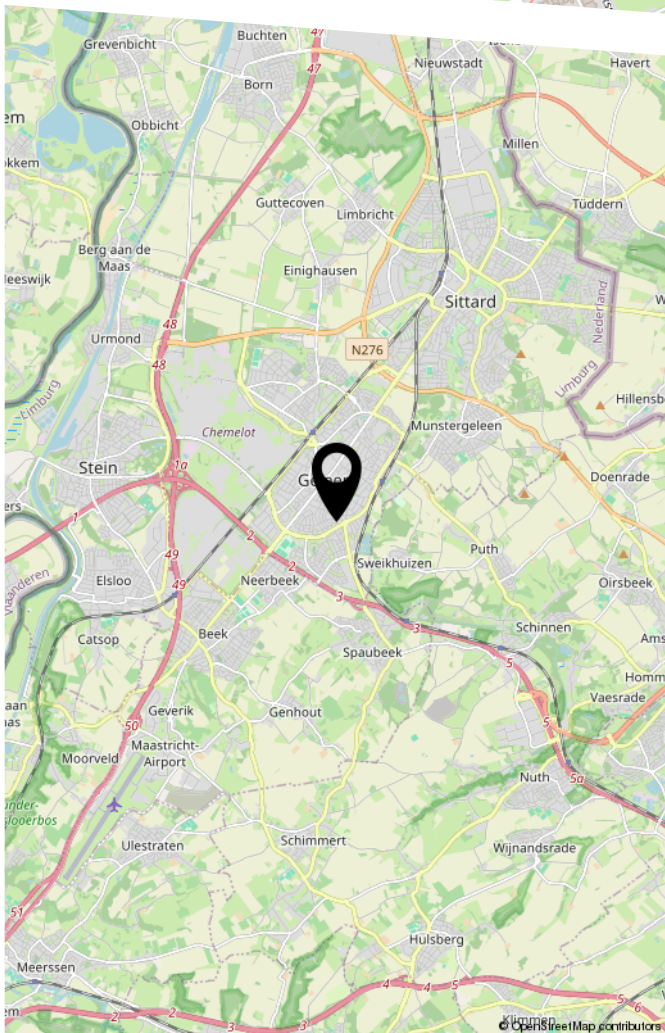
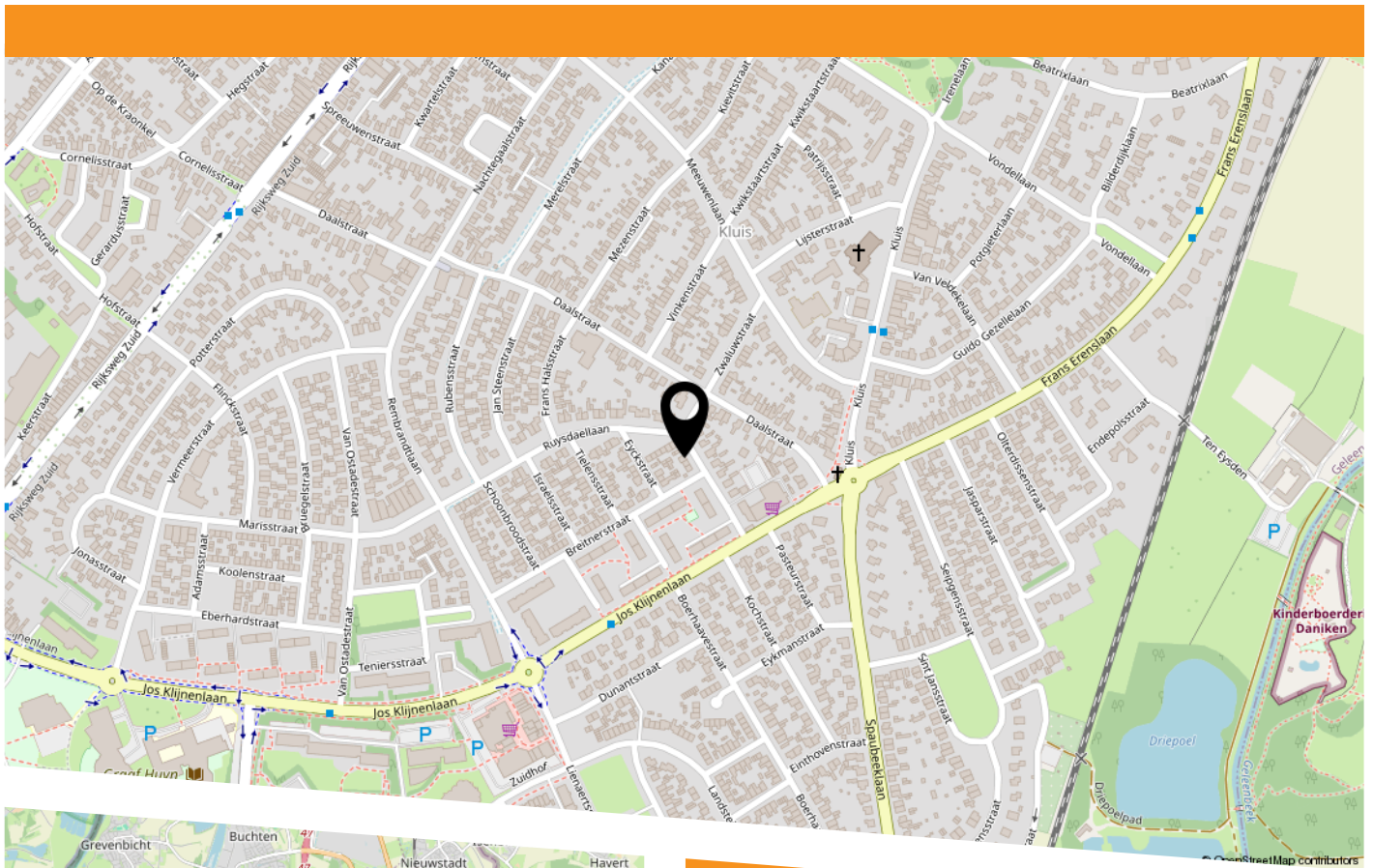
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1917	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROYWORKS
WONINGMAKELAAR
Hub Dassenplein 5
6131 LB, Sittard

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