



LANDSTEINERSTRAAT 22

GELEEN

VRAAGPRIJS € 269.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
97 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
306 m²

INHOUD
316 m³

BOUWJAAR
1965

ENERGIELABEL

-

OMSCHRIJVING

Half vrijstaand woonhuis in de wijk "Geleen-Zuid" met 3 slaapkamers, garage en tuin.

Souterrain:

Via een vaste trap in de hal bereikbare kelderberging (7,73 x 2,44 m).

Begane grond:

Hal met tegelvloer en meterkast (7 groepenkast).

Toiletruimte met zwevend closet.

Woonkamer (7,92 x 3,61 m) voorzien van een tegelvloer, vloerverwarming en airconditioning. De woonkamer biedt een optimaal tuincontact middels de kunststof schuifpui. Open keuken (3,19 x 2,34 m) met tuindeur en aanbouwcombinatie voorzien van een koelkast, gaskookplaat en afzuigkap.

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (3,90/3,38 x 3,67 m) met balkon, slaapkamer 2 (3,68 x 3,23 m) en slaapkamer 3 (3,21 x 2,39 m). Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en airconditioning. Moderne badkamer (2,66/1,70 x 2,39/1,36 m) voorzien van wastafelmeubel, ligbad en inloopdouche. Berging met witgoed aansluitingen en opstelling van de CV-ketel (2023, huurtoestel).

Garage en tuin:

Grotendeels beklinkerde voortuin. Geheel besloten en betegelde ruime achter - en zijtuin. Stenen garage (circa 5,80 x 2,80 m) met rolluik en separate toegangsdeur.

Bijzonderheden:

Deze woning is gelegen in de wijk "Geleen-Zuid" nabij winkels, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs en openbaar vervoer. Let op: er zijn nog werkzaamheden nodig op het gebied van herstel en afwerking van keuken, toilet, kelder (vocht) en garage (dak) e.d.

Kenmerken:

In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij scholen
Nabij winkels

Voorzieningen:

Airconditioning
Dubbele beglazing
Kunststof kozijnen
Vloerverwarming (deels)
Rolluiken

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.

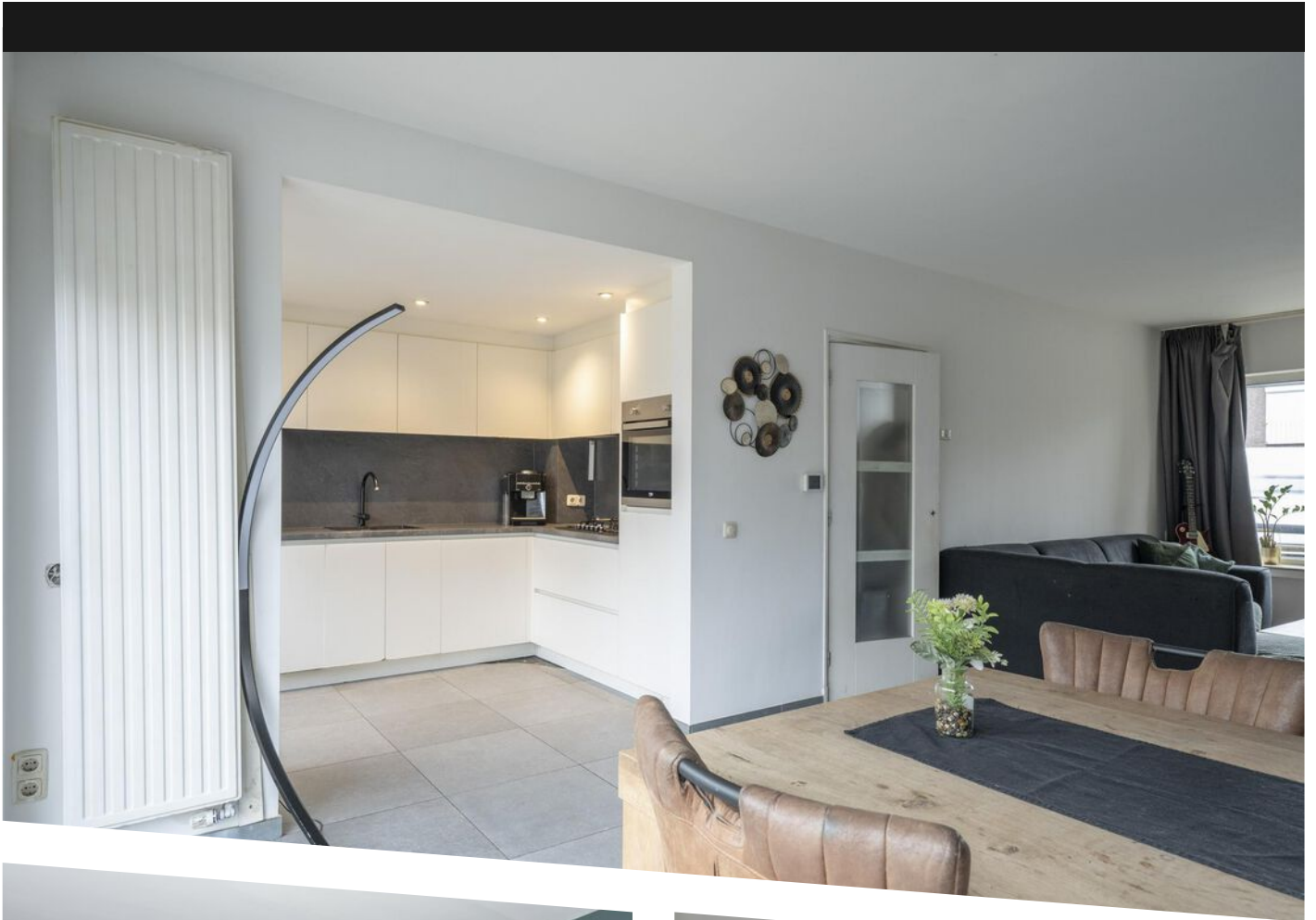
Bankgarantie of waarborgsom:

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.

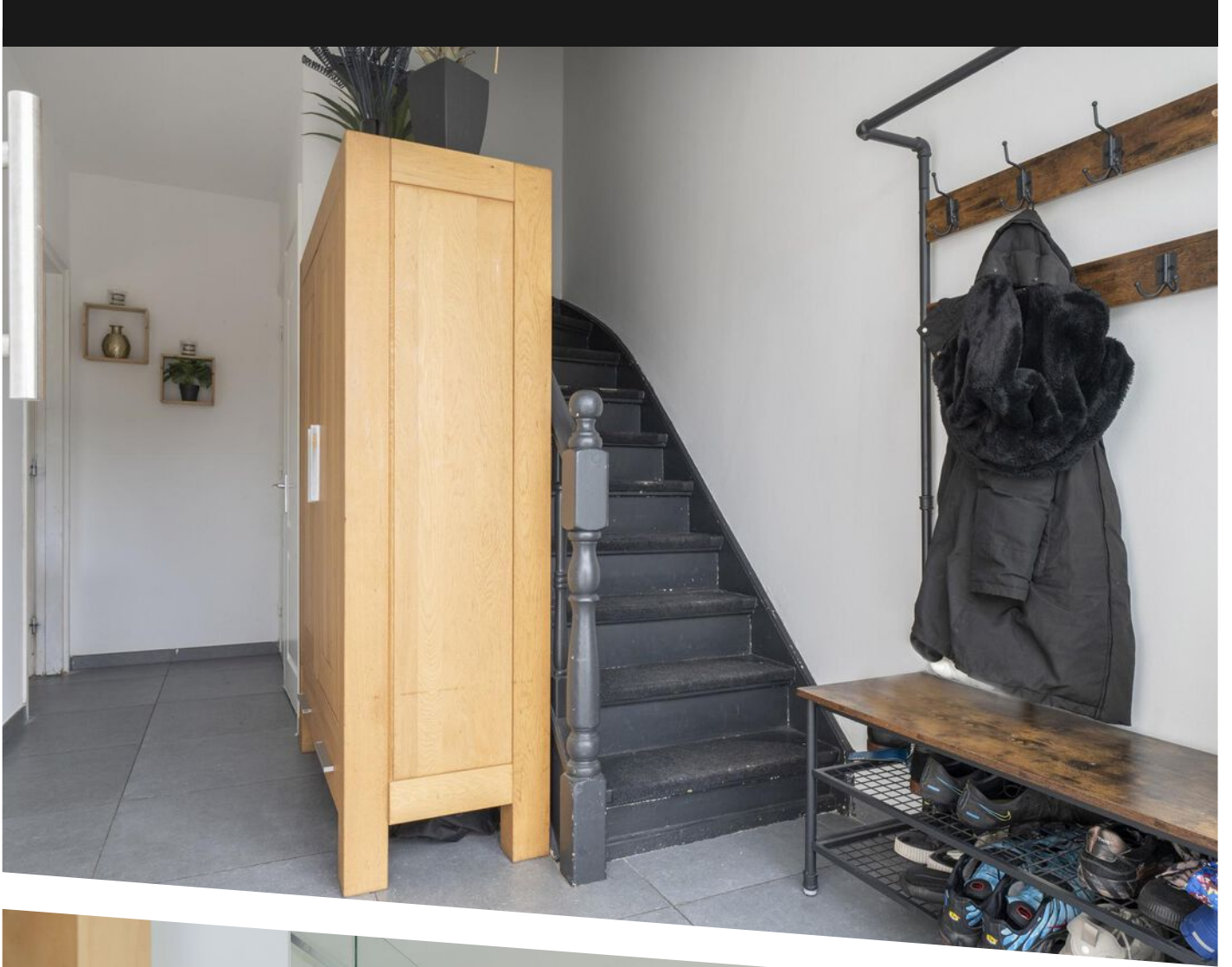
Overdrachtsbelasting:

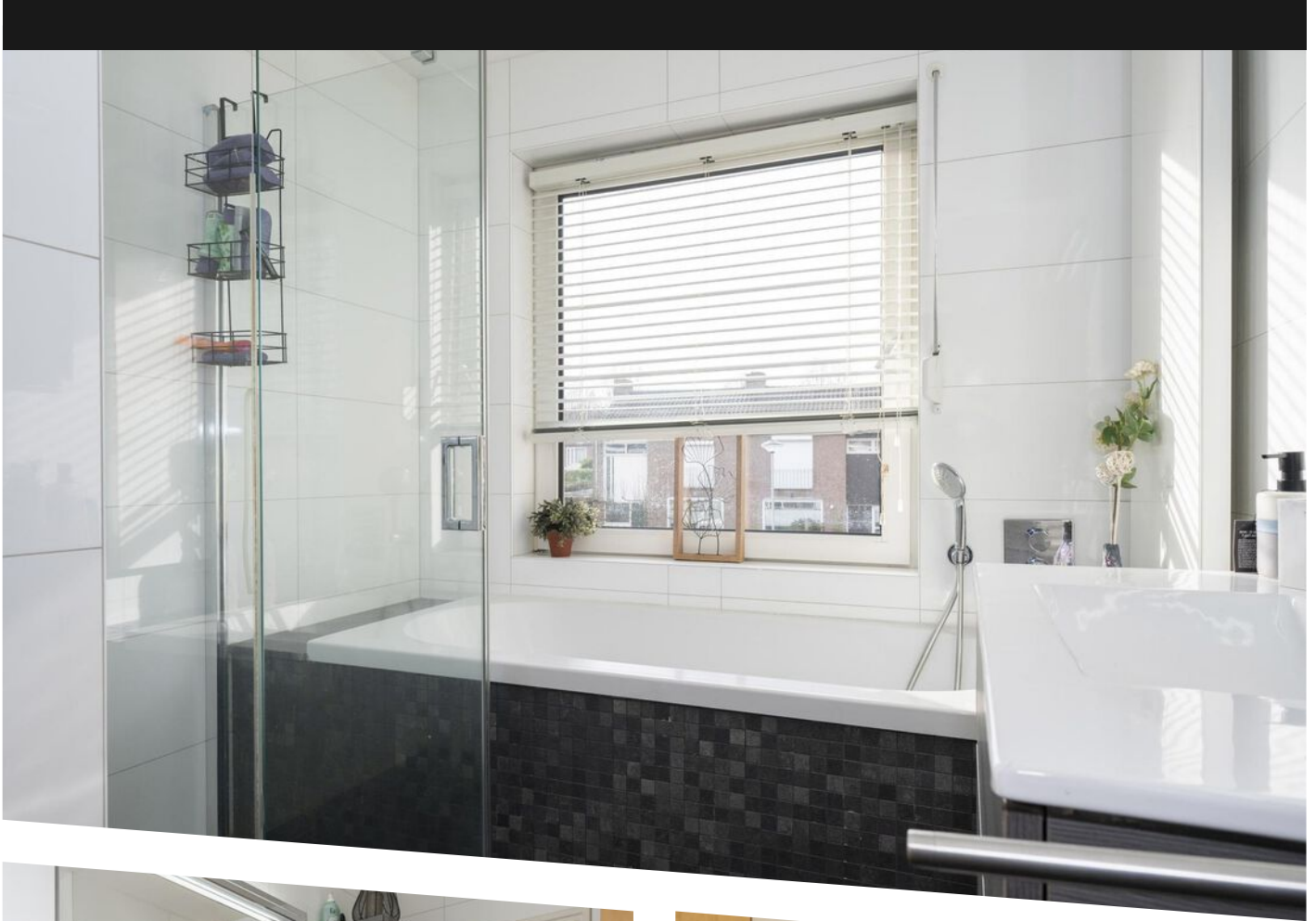
Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven. Indien u een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

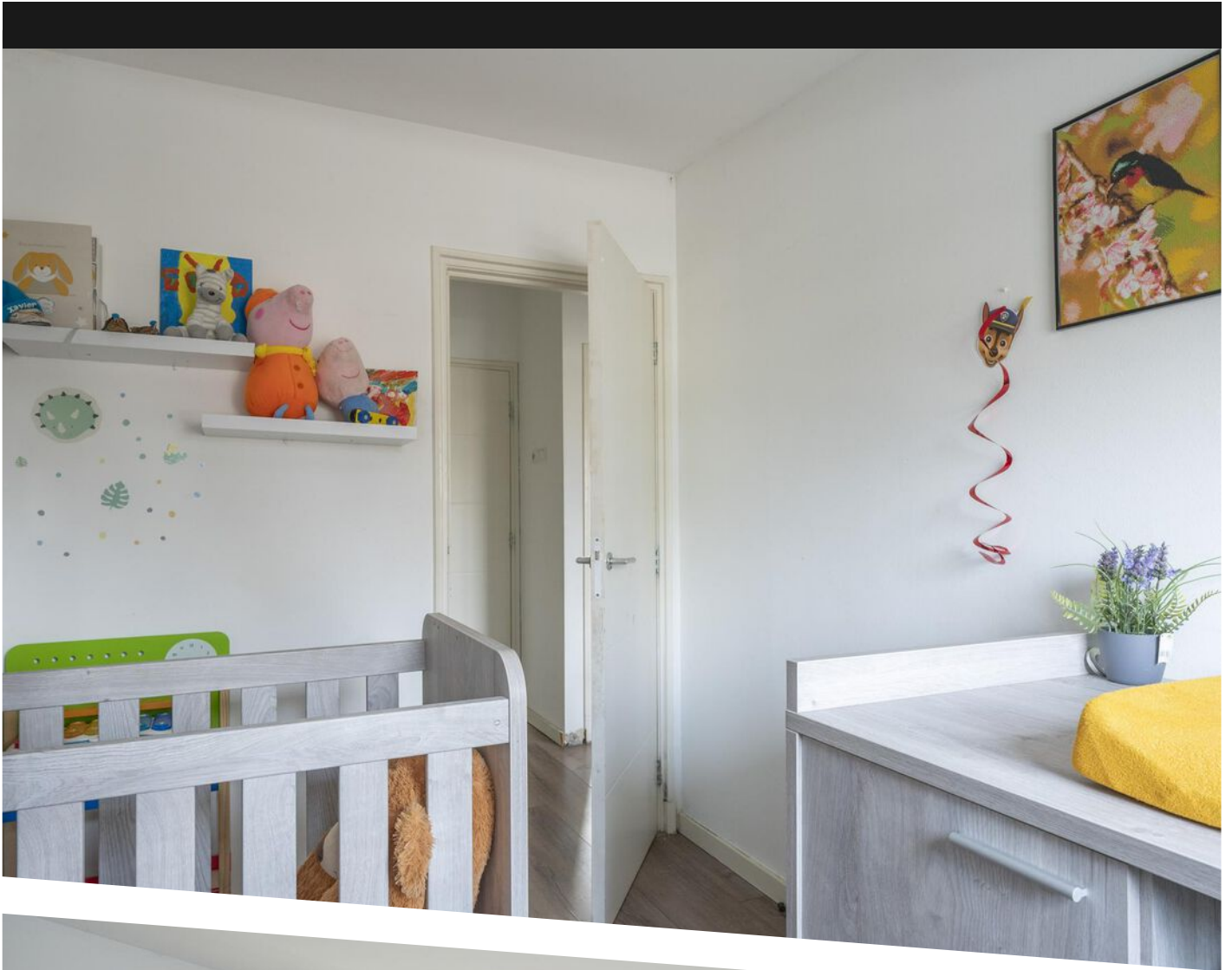
Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: belastingdienst.nl
zoekwoord: overdrachtsbelasting.

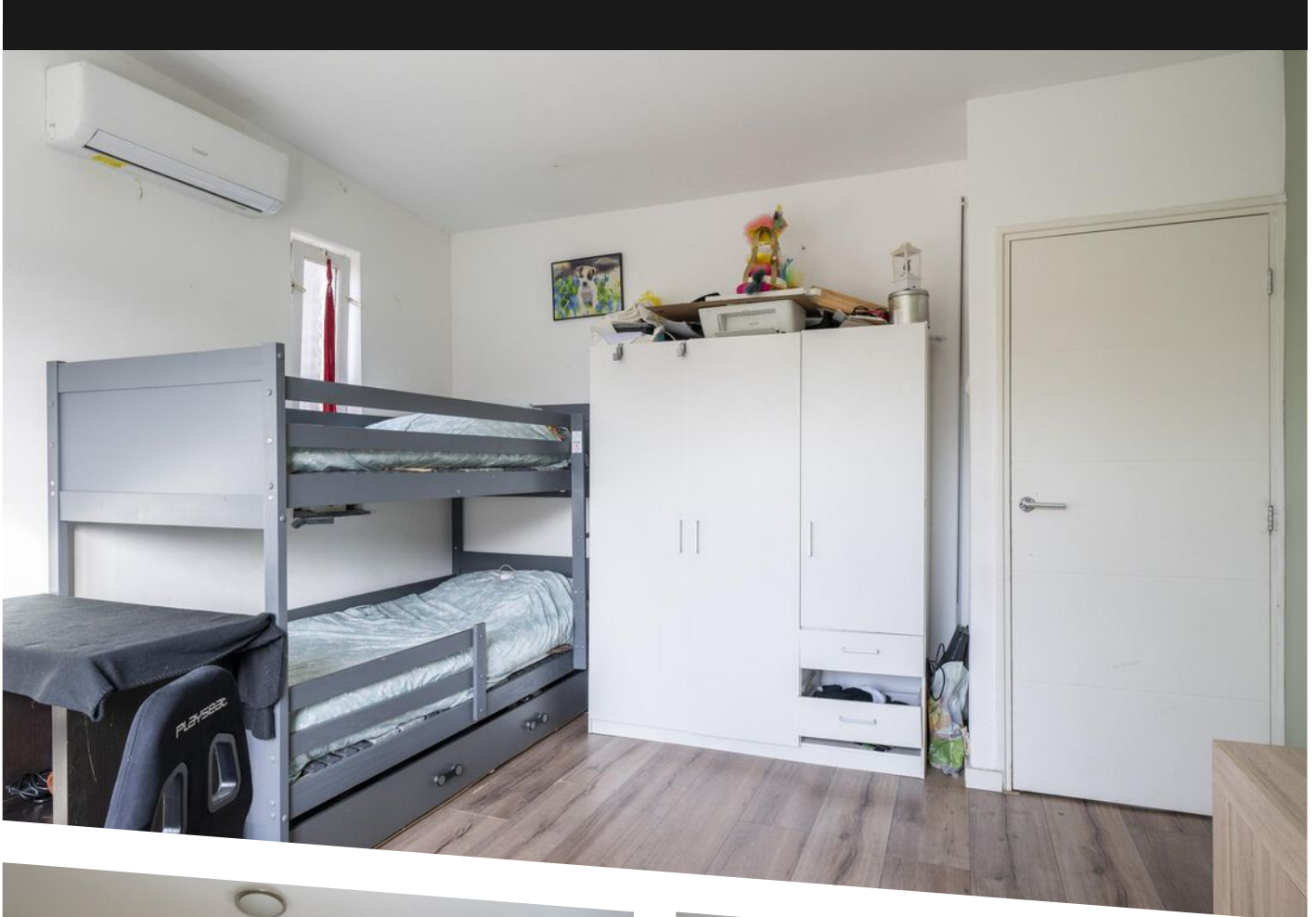




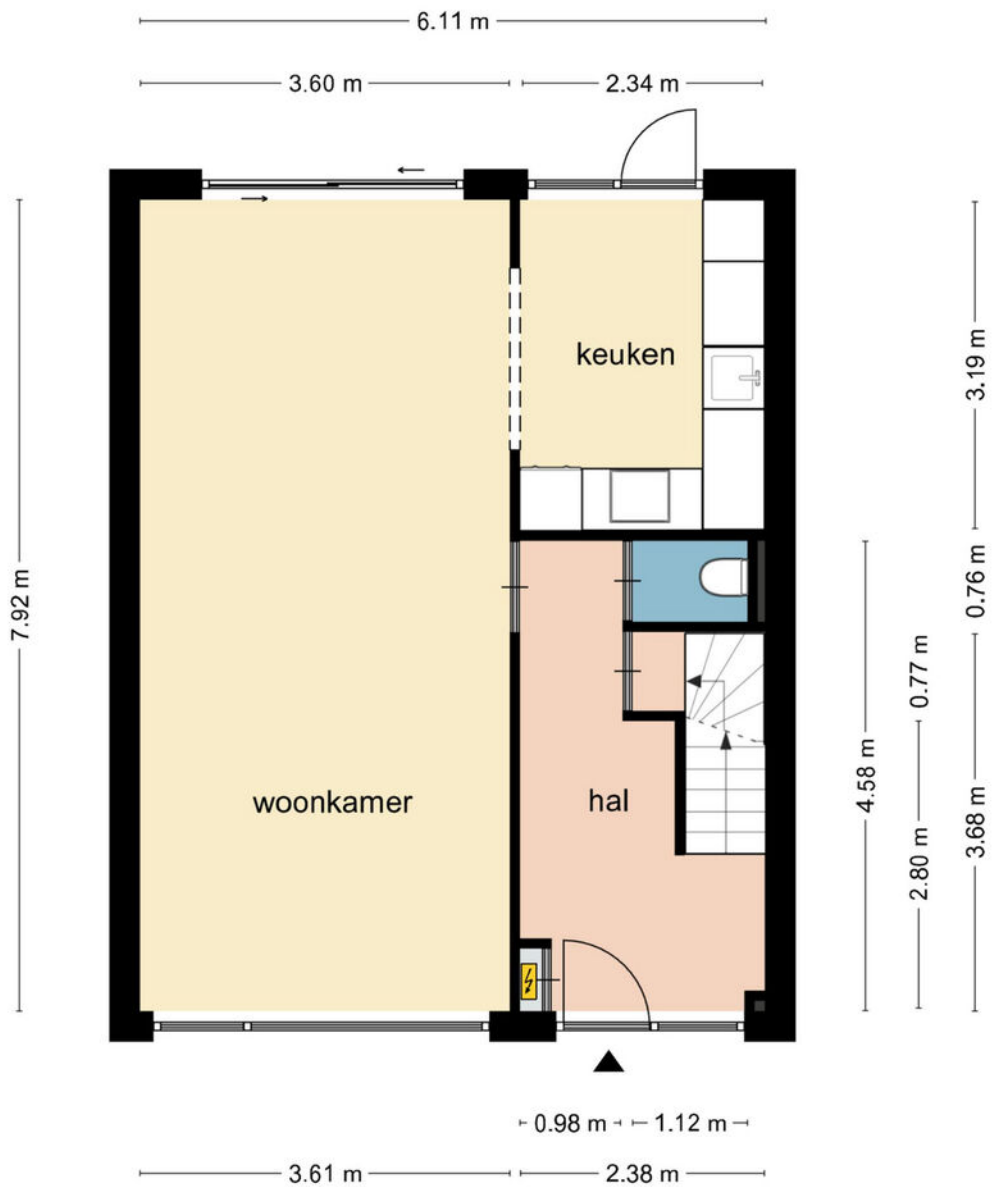






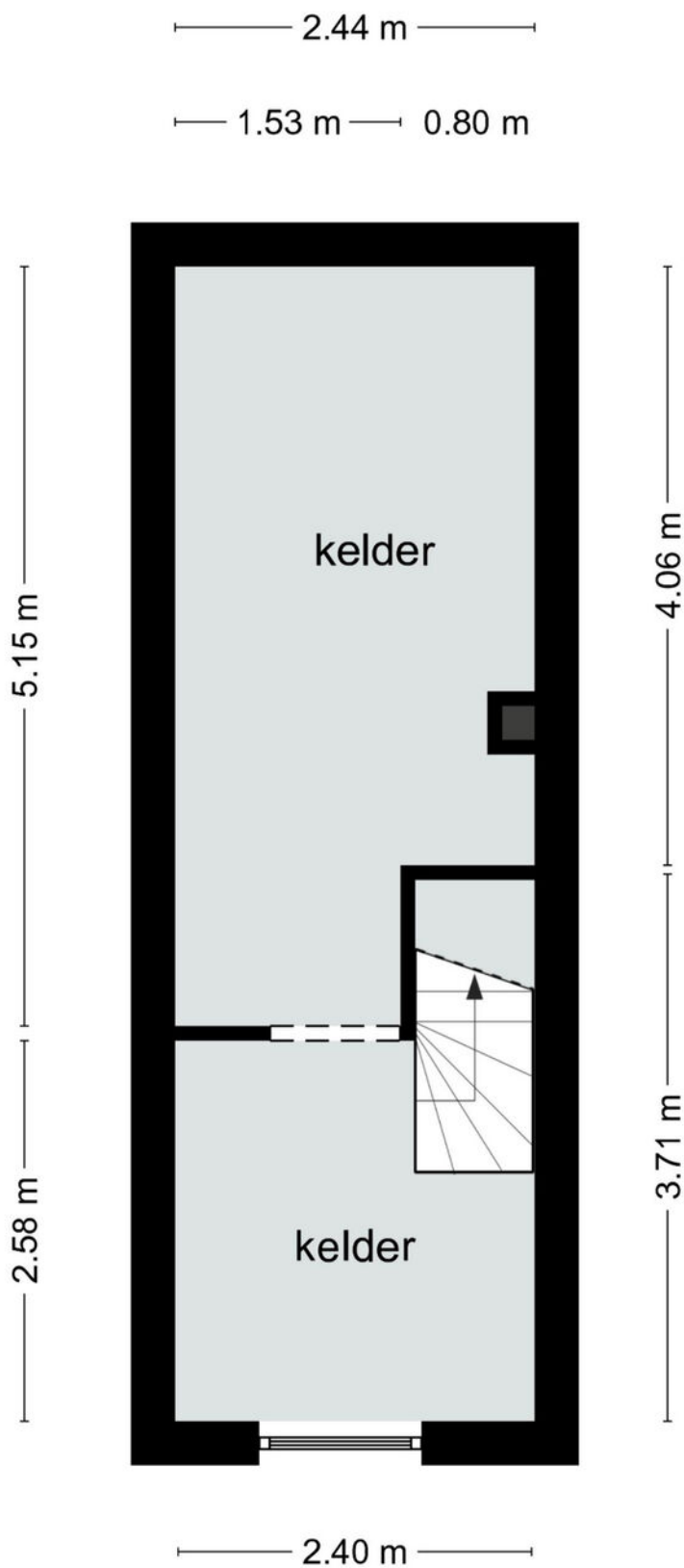






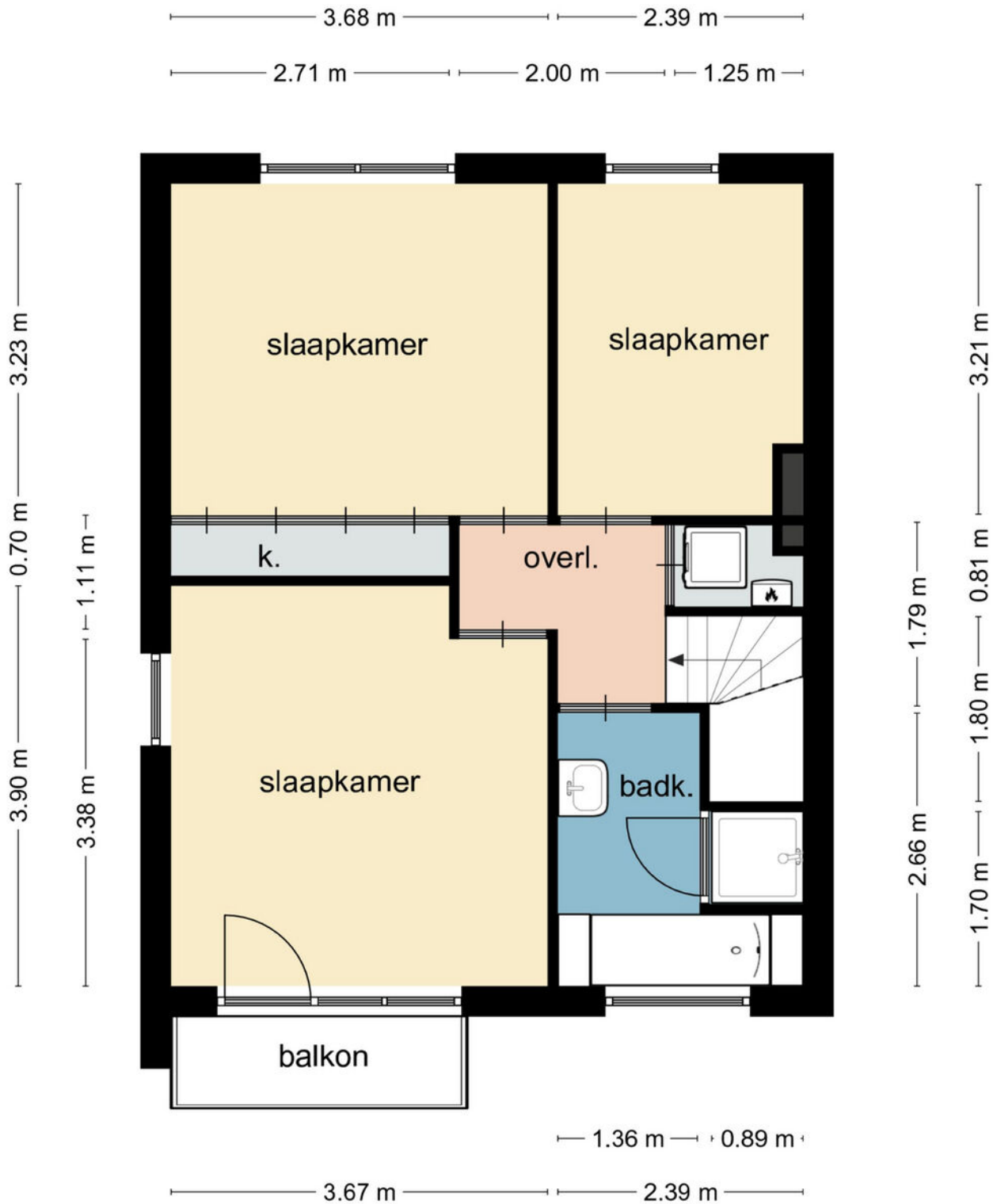
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

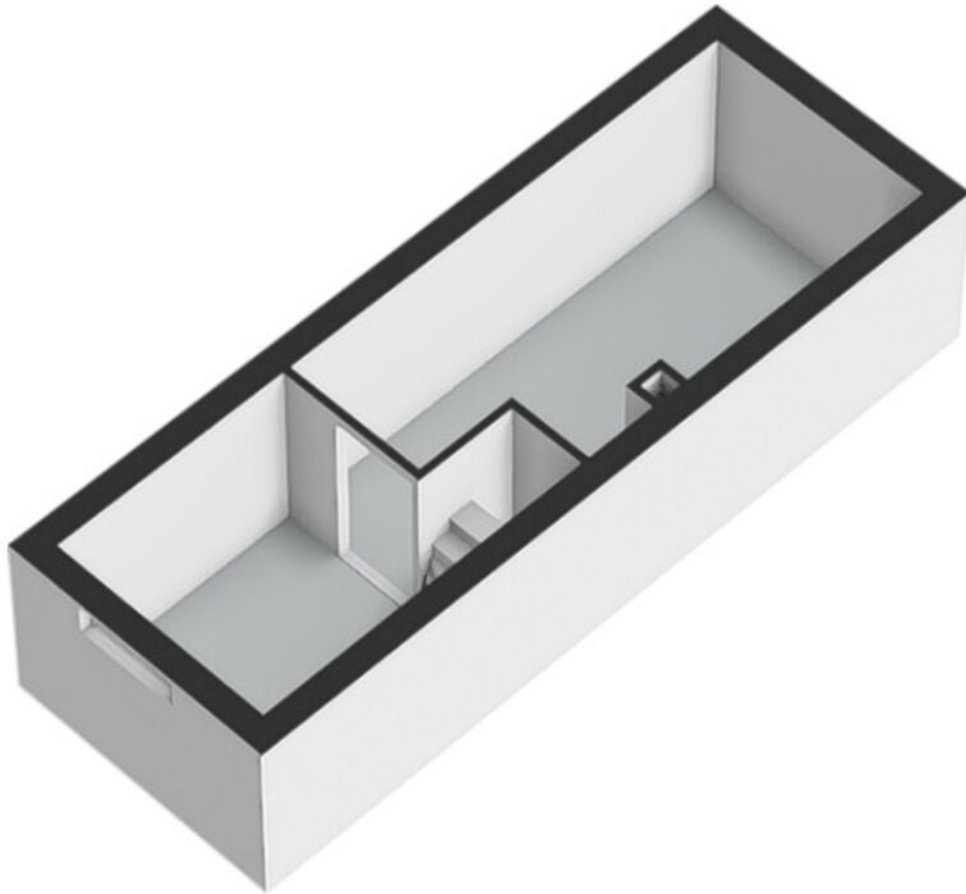


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND



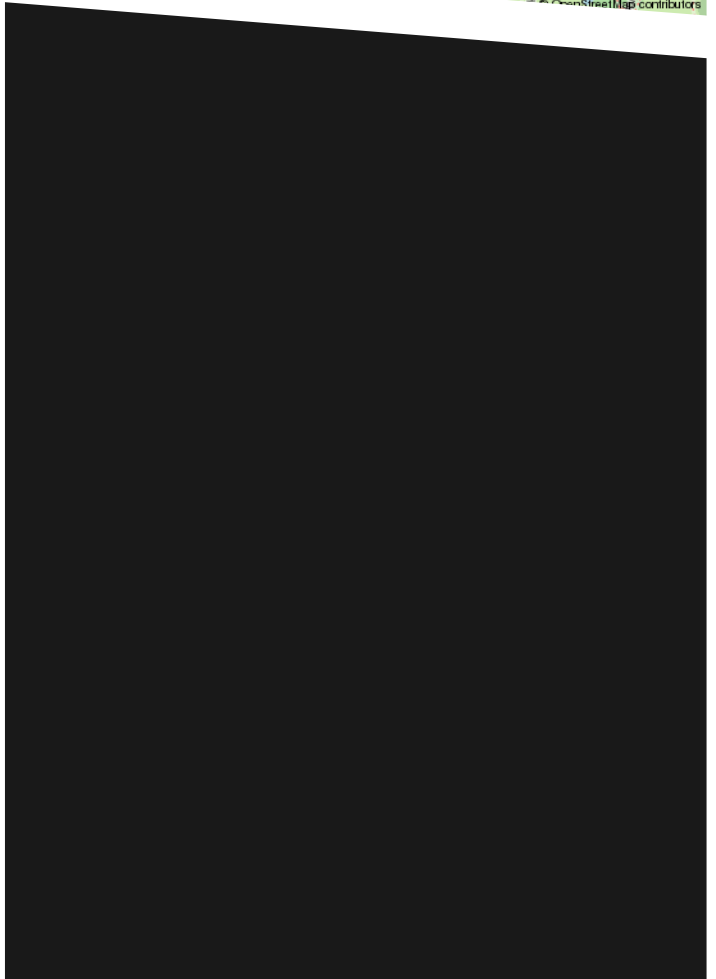
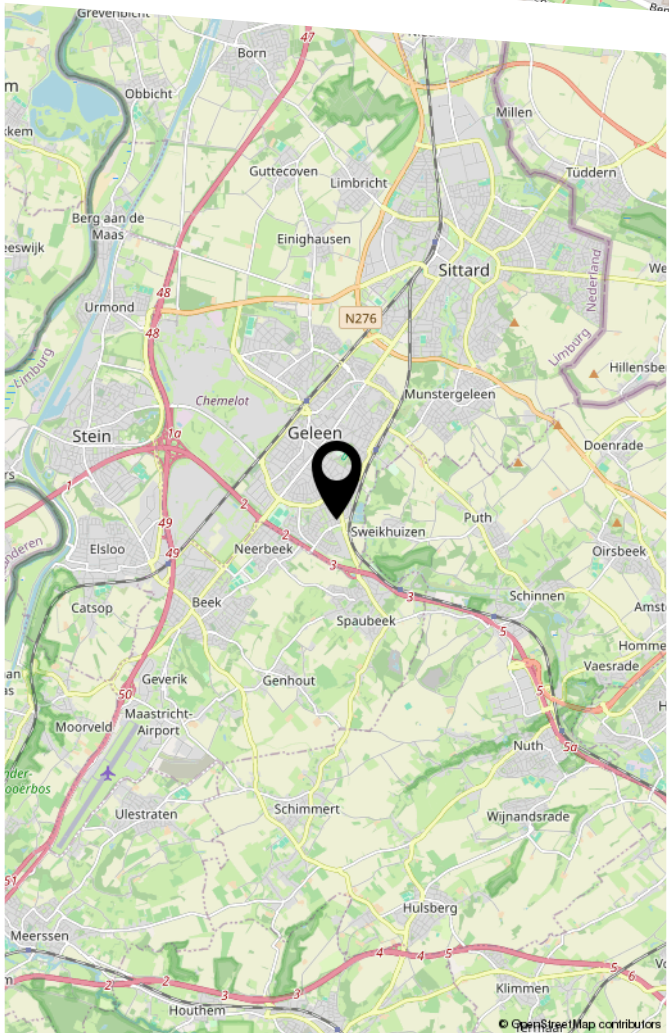
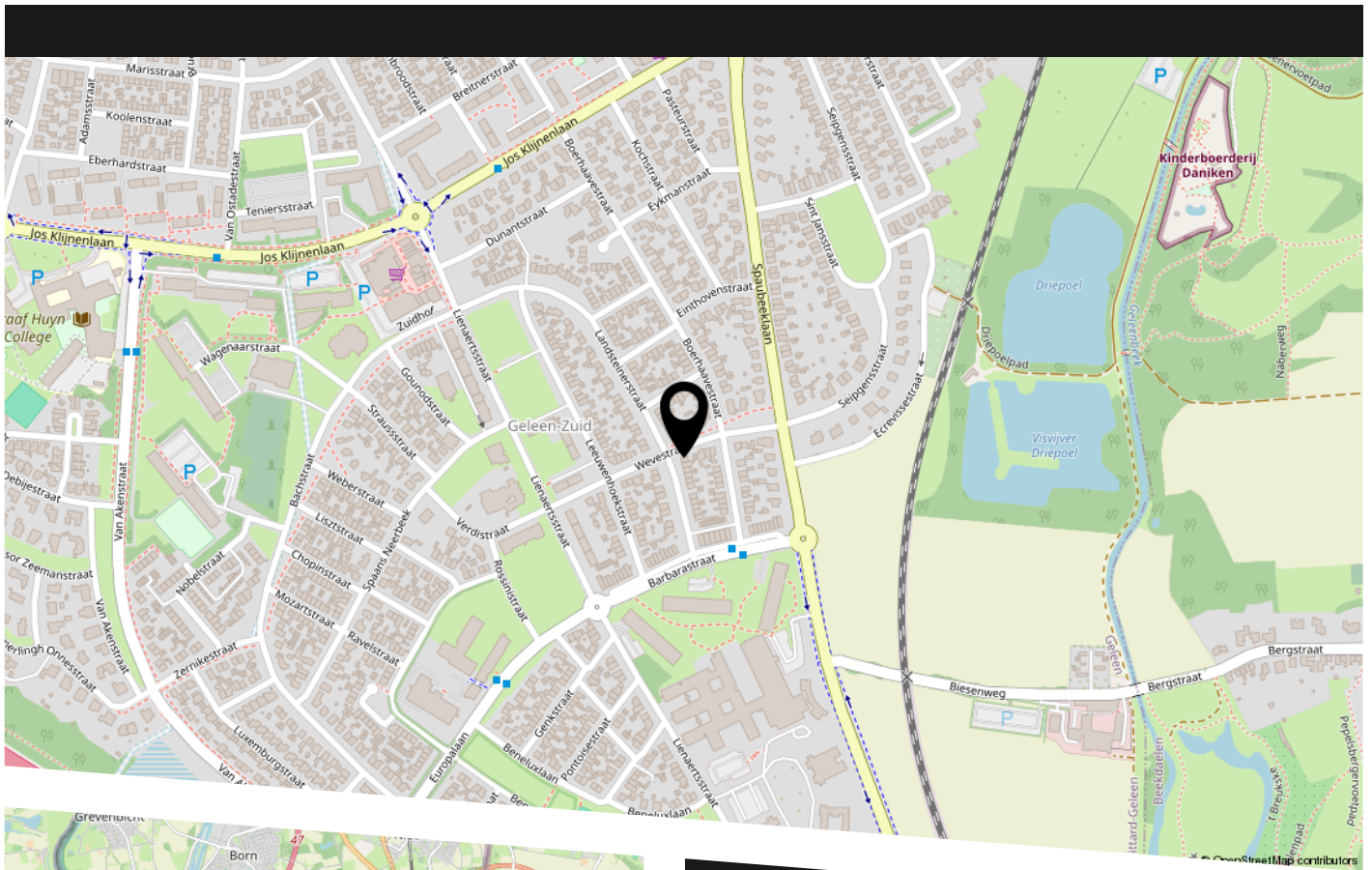
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 449	
—	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 10 januari 2025 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
Hub Dassenplein 5
6131 LB, Sittard

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