



Haspengouw 48

Geleen





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 244.500 k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Geleen L 382
Bouwjaar:	2014
Woning oppervlakte:	66 m ²
Perceel oppervlakte:	96 m ²
Inhoud woning:	218 m ³
Energie label:	A
Verwarming:	Cv-ketel Intergas (2012) in eigendom
Aantal kamers:	3 (2 slaapkamers)

Bijzonderheden:

- Energie label A
- Elektrisch zonnescherm
- Airco
- Zo goed als instapklaar
- Elektrische rolluiken slaapkamers
- Oprit en buitenberging

Instapklare tussenwoning

Welkom in Geleen, een stad die alles biedt voor een fijne woonomgeving! Geleen biedt een gezellig stadcentrum met diverse winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden.

Voor ontspanning en vermaak ben je hier aan het juiste adres: een bioscoop voor een avondje uit, sportverenigingen voor jong en oud, en het Zuyderland ziekenhuis in de buurt voor goede zorg dichtbij huis. Daarnaast kun je genieten van het sport- en recreatiecentrum Glanerbrook, en zijn er genoeg wandelmogelijkheden voor wie graag de natuur opzoekt.

In de wijk De Haese ligt deze instapklare tussenwoning, perfect voor wie zoekt naar een sfeervol en goed onderhouden thuis. De woonkamer met openslaande deuren naar de tuin zorgt voor veel licht en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De open keuken heeft een stijlvolle houtlook en is voorzien van inbouwapparatuur, klaar om je kookavonturen te ondersteunen.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers en een badkamer met douchecabine en een tweede toilet. Er is een technische ruimte voor de cv-installatie, warmte terugwin systeem en de witgoed aansluitingen.

De tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt ruimte om naar eigen wens groen toe te voegen. Bovendien is er een ingang voor de auto, zodat je deze gemakkelijk kunt parkeren op eigen terrein.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze fijne woning in Geleen?

Kom gerust een kijkje nemen en laat je verrassen door de mogelijkheden!





Begane grond

De entree van deze woning bereik je via de hoofdtuin, die direct bij binnenkomst een uitnodigende indruk geeft. In de ontvangsthall vind je de garderobe, de meterkast en het toilet. Dit toilet is half betegeld en beschikt over een modern zwevend closet en een fonteintje. Via een strakke stalen schuifdeur kom je de woonkamer binnen. Hier valt een overvloed aan daglicht binnen dankzij de grote ramen van vloer tot plafond, wat een ruimtelijk en helder gevoel geeft. Onder de trap bevindt zich een muurkast voor extra opbergruimte. Bovendien geven openslaande deuren toegang tot de tuin aan de voorzijde, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overgaan. De open keuken is uitgevoerd in een stijlvolle houtlook met ruime kastopslag. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met wokbrander, een afzuigkap en een vaatwasser. Over de hele begane grond geniet je van een aangename vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort in elk seizoen.









Eerste verdieping

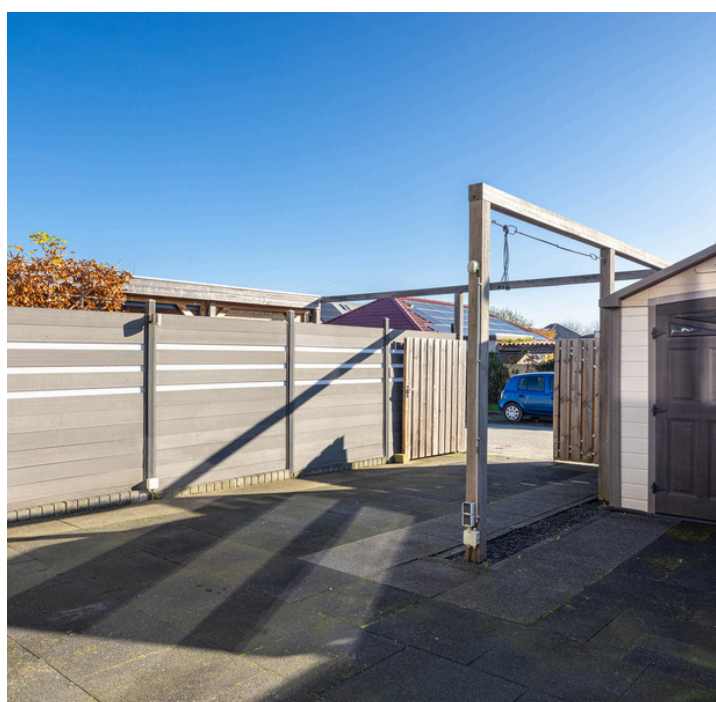
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van elektrische rolluiken voor optimaal comfort en privacy. De hoofdslaapkamer beschikt daarnaast over een airco die zowel kan verwarmen als koelen, ideaal voor een aangename temperatuur het hele jaar door. De badkamer is voorzien van een douchecabine met glazen wand, een badkamermeubel met wasbak en bijpassende spiegelkast, en een tweede toilet. Een designradiator zorgt hier voor extra comfort en warmte. Tot slot is er een technische ruimte aanwezig voor de witgoed aansluitingen, een warmte terugwin systeem en de cv-installatie, zodat alles netjes en praktisch op één plek is georganiseerd.

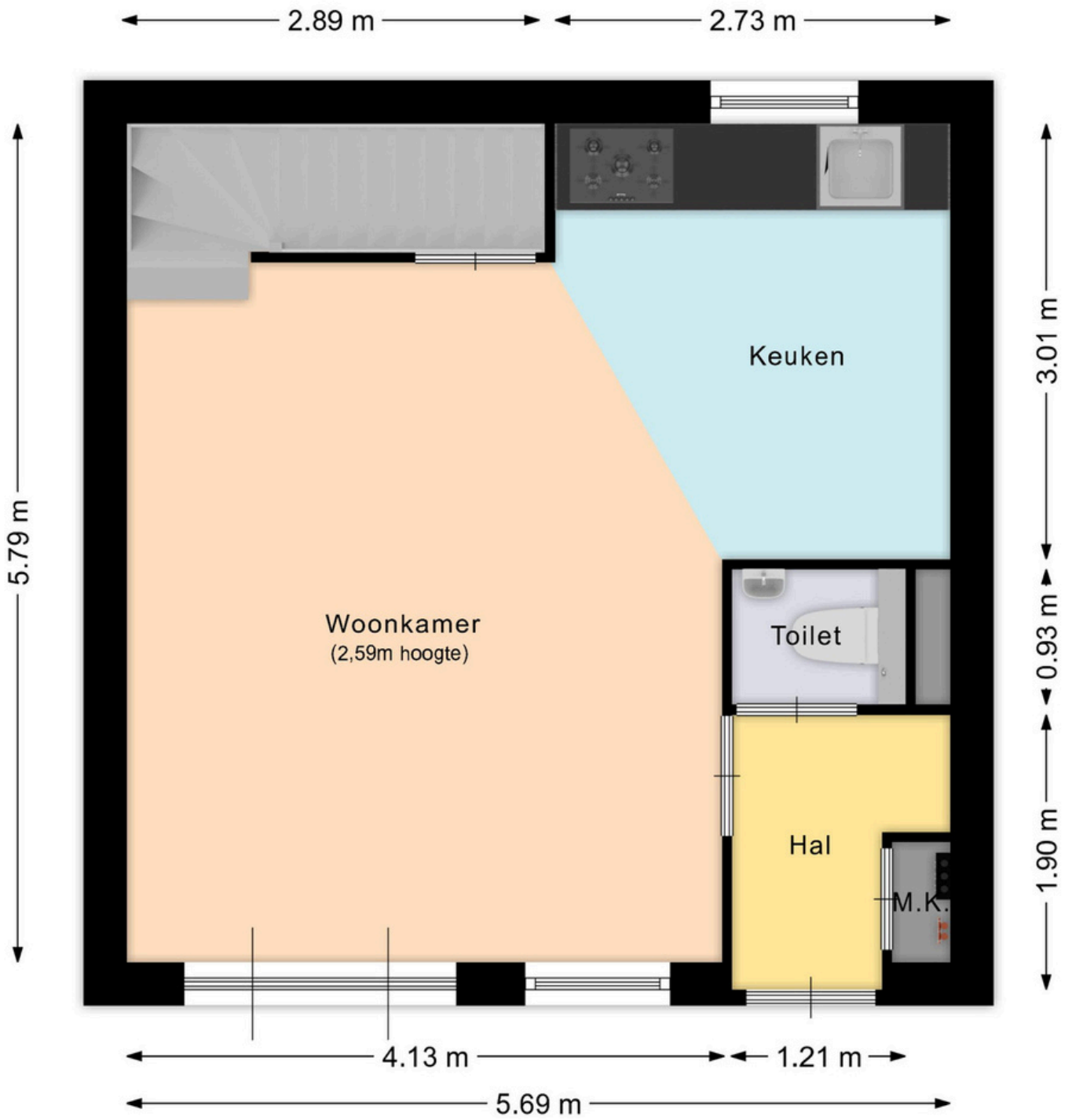




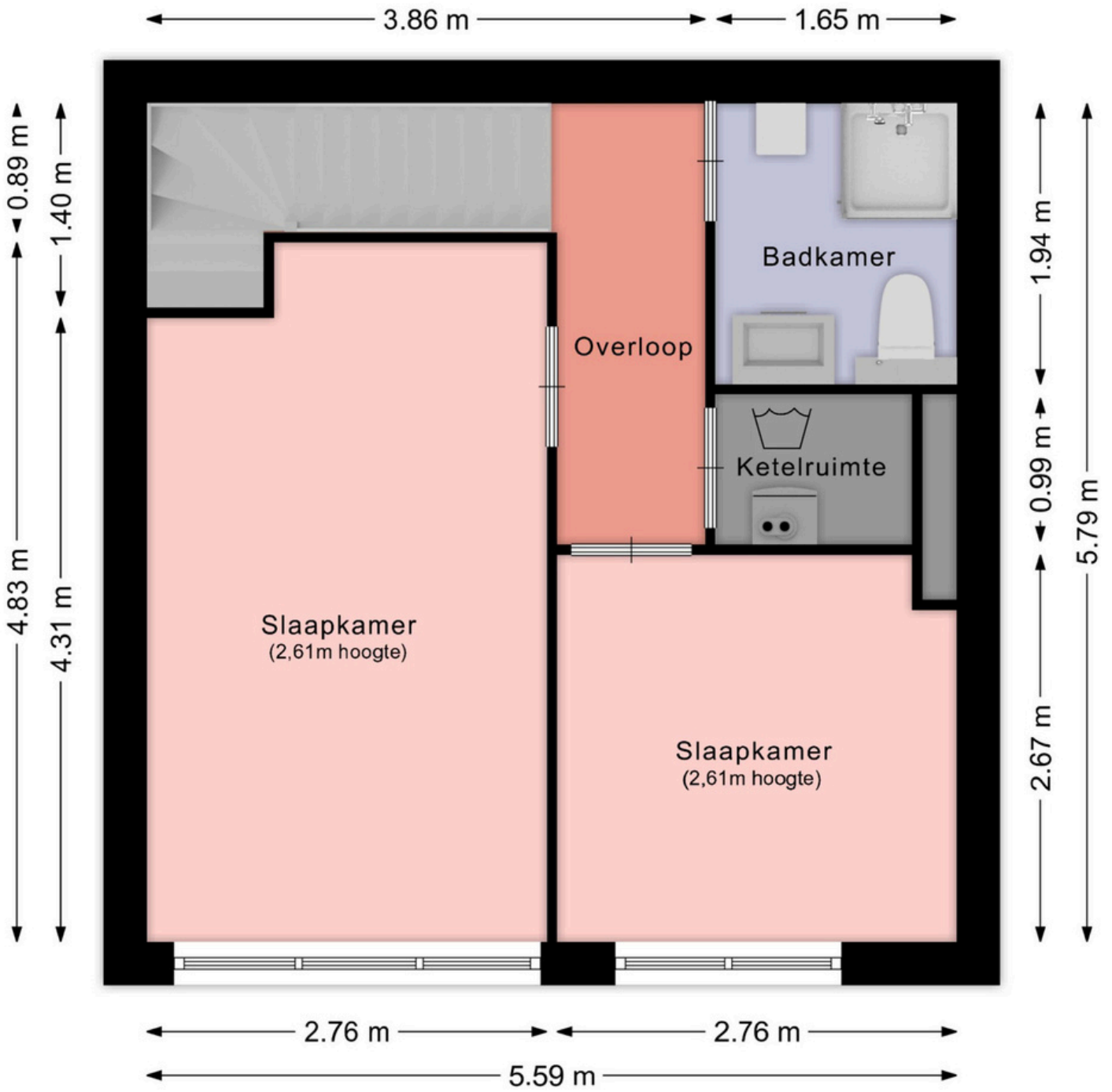
Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt volop ruimte om naar eigen wens aan te kleden met extra groen en planten. Het ruime terras is voorzien van een elektrisch zonnescherm, waardoor je op zonnige dagen altijd een plek in de schaduw hebt. Aan de achterzijde van de tuin staat een praktisch tuinhuis met verlichting en elektra, ideaal voor opslag. Daarnaast is er een oprit waar je de auto comfortabel op eigen terrein kunt parkeren. De tuin wordt afgesloten door een grote poort met dubbele deuren, wat zowel privacy als veiligheid biedt.

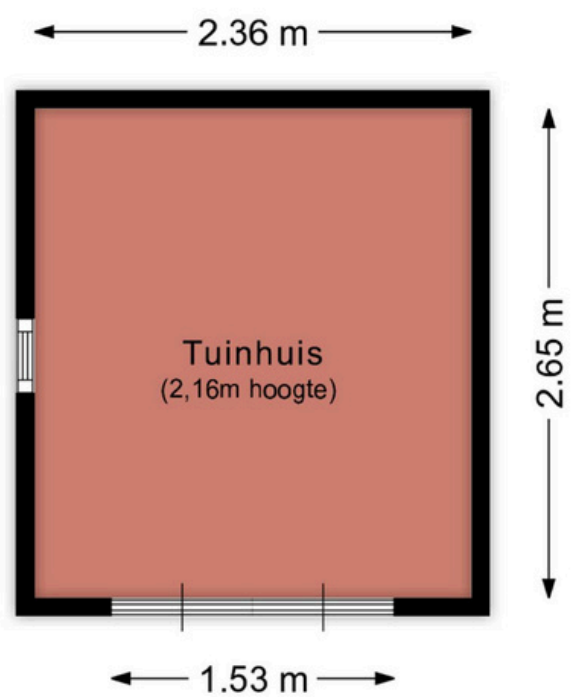




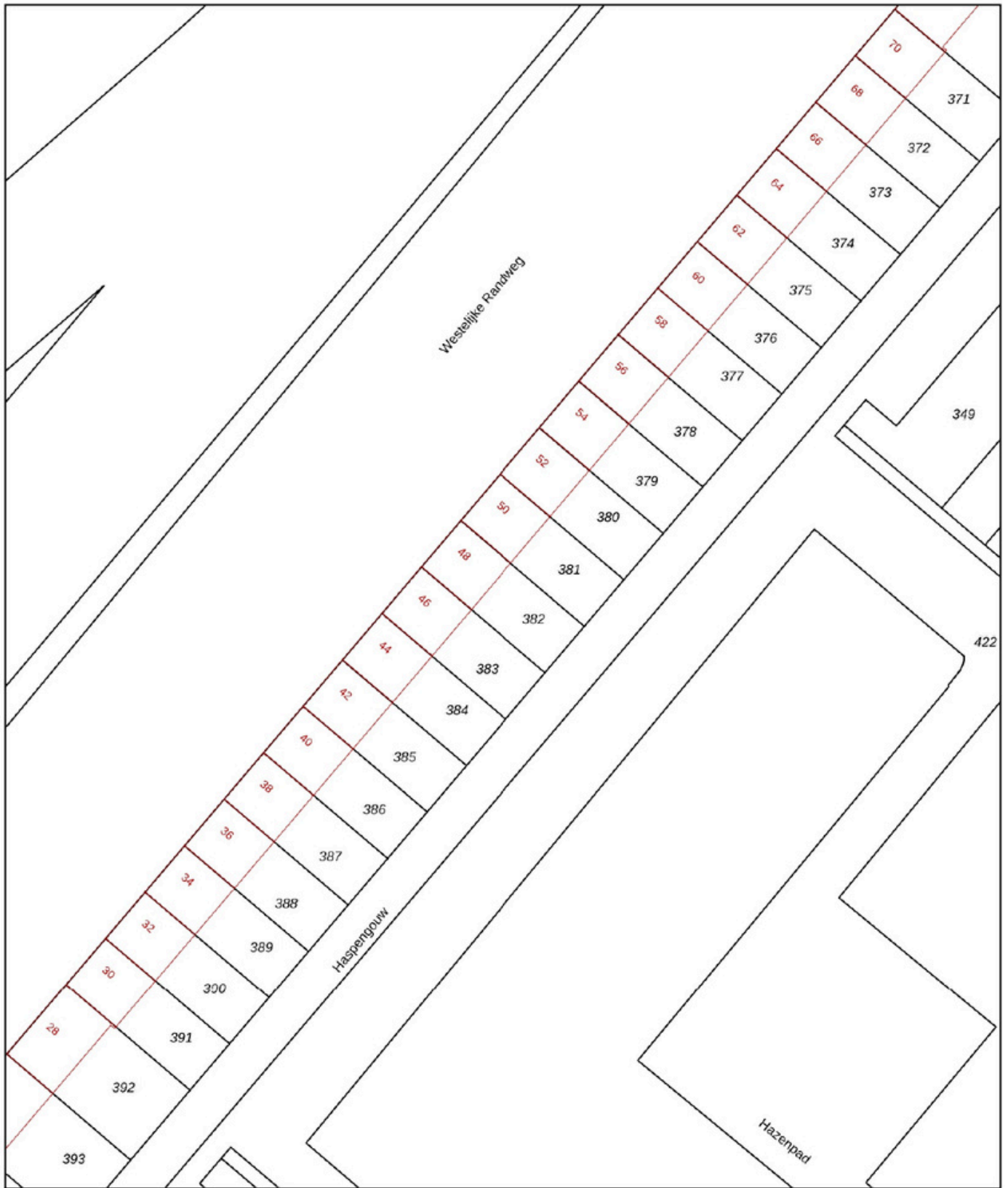
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geleen Sectie L Perceel 382</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhingel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



