



Frans Halsstraat 24

Geleen





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 298.000,00 K.K.
Soort:	Hoekwoning
Kadastrale gegevens:	Geleen F 2837
Bouwjaar:	1959
Woning oppervlakte:	114 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Perceel oppervlakte:	193 m ²
Inhoud woning:	437 m ³
Inhoud externe bergruimte:	73 m ³
Energielabel:	E
Verwarming:	Cv ketel Vaillant (2018 huurovereenkomst dient mee overgenomen te worden)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Zolder compleet gerenoveerd en na-geïsoleerd in 2024
- Vier ruime slaapkamers, ideaal voor een groter gezin of thuiswerken
- Airconditioning (2019) op de eerste verdieping
- Huurovereenkomst CV-installatie dient te worden overgenomen
- Dak van de aanbouw vervangen en geïsoleerd in 2023
- Bijkeuken in de aanbouw volledig vernieuwd (incl. PVC-vloer)
- Tuin opnieuw aangelegd in 2023/2024, met verzorgde borders en terras met overkapping
- Keuken vernieuwd in 2022, modern en compleet met inbouwapparatuur.
- Meterkast vernieuwd in 2020
- Zolder compleet gerenoveerd en na-geïsoleerd in 2024
- Alle binnendeuren (incl. hang- en sluitwerk) vervangen in 2018
- Nieuwe voordeur (2018)
- Alle buitendeuren vervangen tussen 2018-2024
- Radiatoren woonkamer, keuken en slaapkamers vernieuwd in 2018

Ruime en verzorgde twee-onder-een-kapwoning

In Geleen, op korte afstand van scholen, winkels en verenigingen, ligt deze instapklare en goed onderhouden hoekwoning. De woning heeft een ideale ligging met snelle verbindingen naar de A76, de westelijke randweg en het bruisende stadscentrum van Geleen.

Bij binnenkomst tref je een lichte doorzonwoonkamer, perfect om te ontspannen of gezellig samen te zijn. De open keuken, voorzien van moderne inbouwapparatuur, loopt naadloos over in de de recent gerenoveerde bijkeuken waar een extra keukenblok en aansluitingen voor witgoed klaarstaan. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een nette badkamer. De tweede verdieping verrast met een multifunctionele ruimte: ideaal als vierde slaapkamer of een rustige thuiswerkplek, en er is nog voldoende bergruimte. Buiten geniet je van een prachtig, door een hovenier aangelegde, verzorgde achtertuin met een gezellige overkapping en directe toegang tot de garage. Deze woning biedt alles voor comfortabel wonen op een fijne locatie!

Kortom, deze woning biedt alles wat je zoekt in een comfortabel thuis, op een uitstekende locatie nabij scholen, winkels en uitvalswegen. Wil jij deze instapklare twee-onder-een-kapwoning binnenkort jouw thuis noemen? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging in!





Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de nette ontvangsthall, voorzien van een mooie vloertegel. Hier vind je een garderobe, de meterkast en een geheel betegeld toilet met zwevend closet. Ook heb je vanuit de hal toegang tot de provisiekelder, perfect voor het opbergen van voorraad en andere spullen.

De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een warme houtlook laminaatvloer en grote raampartijen, die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde is een elektrisch rolluik geplaatst, wat voor extra comfort en privacy zorgt. Aansluitend vind je de open keuken (2022), met een hoekopstelling en composiet aanrechtblad. Door het raam aan de zijkant heb je uitzicht op de oprit. De keuken biedt veel kastruimte en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi heteluchtoven, koelkast en vaatwasser.

Grenzend aan de keuken ligt de zeer verzorgde bijkeuken. Hier vind je nog meer opbergruimte dankzij het keukenblok en is er plek voor de wasmachine en droger. De pvc-vloer (recent gelegd eind 2022) is onderhoudsvriendelijk en netjes afgewerkt. Tevens is de cv-installatie hier opgesteld.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met veel daglicht, laminaatvloeren en rolluiken. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten. De badkamer is compleet met een douchecabine, zwevend badmeubel met waskom en spiegel, en een tweede toilet.

De overloop heeft bovendien een airco-installatie, die zowel koelt als verwarmt, wat bijdraagt aan een optimaal klimaat op deze verdieping.









Tweede verdieping

De vaste trap leidt je naar de tweede verdieping, waar je een multifunctionele ruimte vindt die in 2024 volledig is gerenoveerd. Met een nieuwe laminaatvloer, twee dakramen en twee verwarmingen is deze ruimte perfect te gebruiken als vierde slaapkamer of als werkkamer. Bovendien is er nog genoeg ruimte voor extra opslag achter de netjes afgewerkte knieschotten.

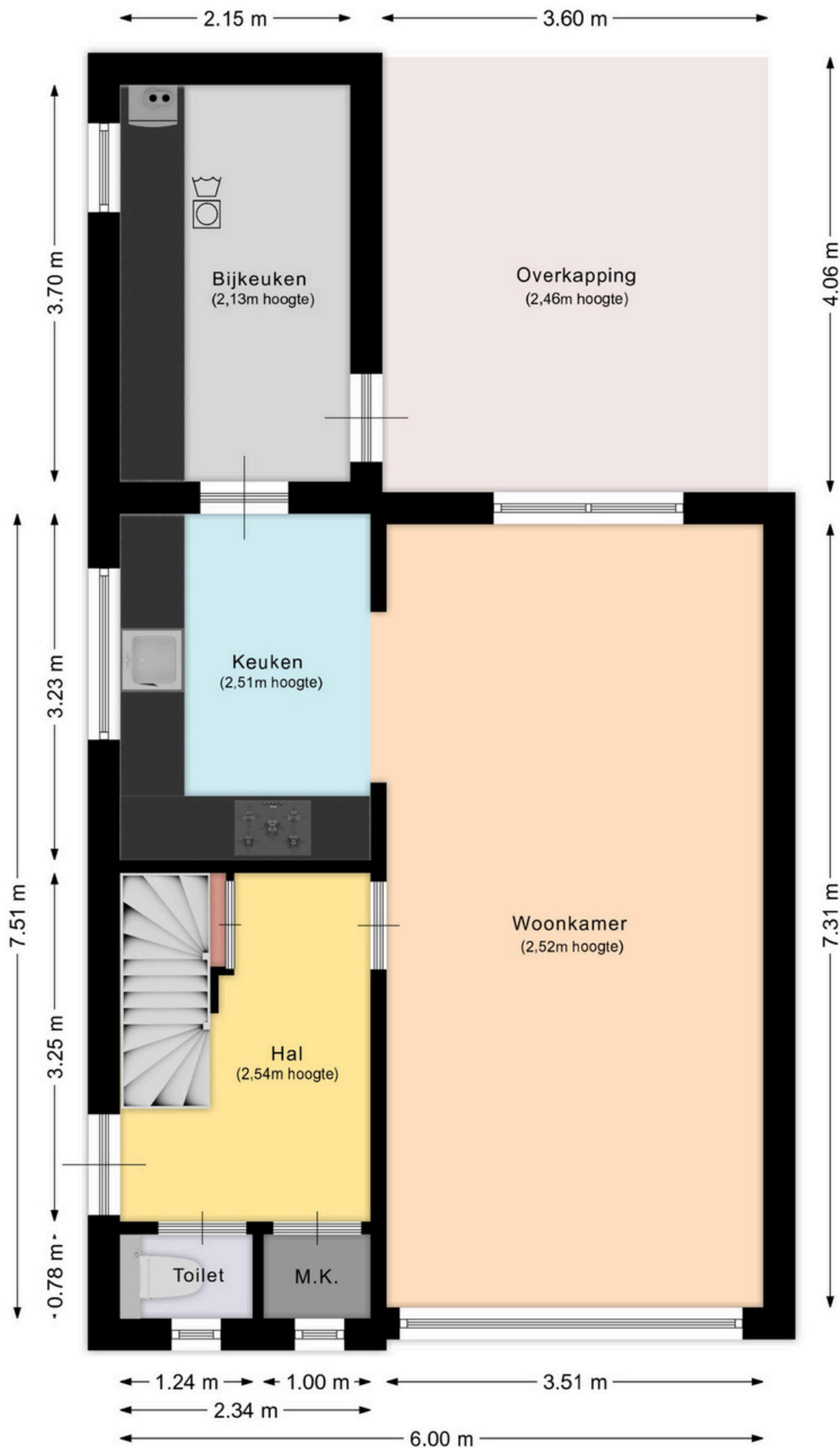




Tuin en garage

De achtertuin (2024) is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een aangelegd terras, een overkapping, diverse borders met planten en leibomen, en veel privacy is dit een fijne buitenruimte. De tuin heeft een achterom en geeft toegang tot de ruime garage, die voorzien is van een sectionaal poort, water en elektra. De boeiboorden van de garage zijn in 2024 vernieuwd.

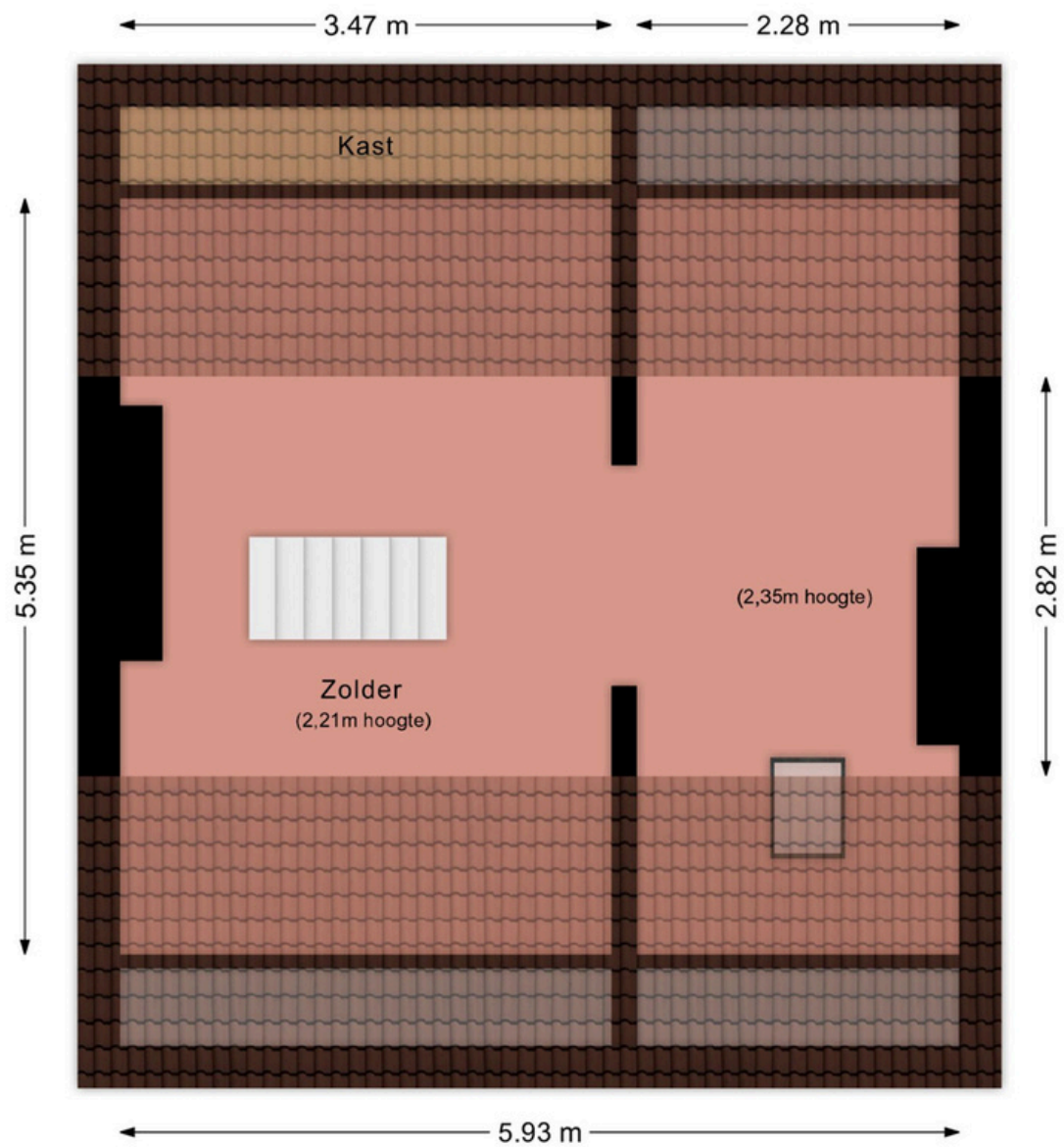




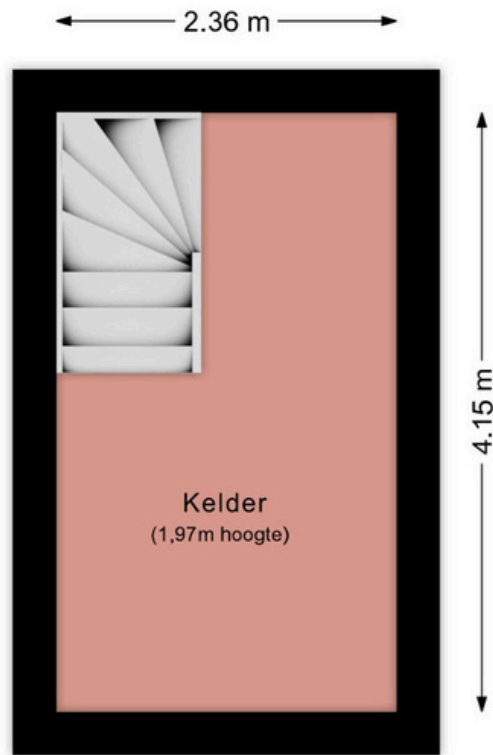
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



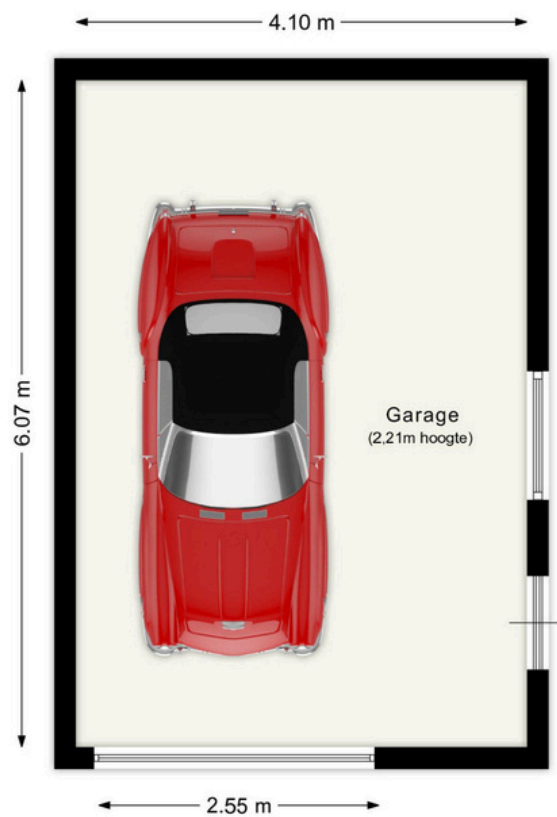
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geleen

Sectie F

Perceel 2837

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 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 Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



[illegible]