



Luxemburgstraat 4 Geleen



Luxemburgstraat

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000 k.k.
Soort:	Bungalow
Kadastrale gegevens:	Geleen E 1091
Bouwjaar:	1971
Woning oppervlakte:	84 m ²
Externe buitenruimte:	8 m ²
Perceel oppervlakte:	216 m ²
Inhoud woning:	278 m ³
Energie label:	E
Verwarming:	CV installatie Itho Base cube (2015) Eigendom

Bijzonderheden:

- Energie label E
- Instapklaar
- Levensloopbestendige bungalow
- Volledig kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Twee airco-units (koelen en verwarmen)
- Grotendeels rolluiken
- Grote serre met schuifpanelen en verlichting
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Volledig voorzien van grindvloer
- Rustige ligging met voorzieningen in de buurt

Comfortabel en gelijkvloers wonen in een rustige buurt – Luxemburgstraat 4 in Geleen

In een rustige en groene woonwijk van Geleen, waar het prettig en gemoedelijk wonen is, ligt deze levensloopbestendige twee-onder-een-kap bungalow aan de Luxemburgstraat 4. Op korte afstand vind je winkels, zorgvoorzieningen en uitvalswegen – alles wat je nodig hebt is snel bereikbaar.

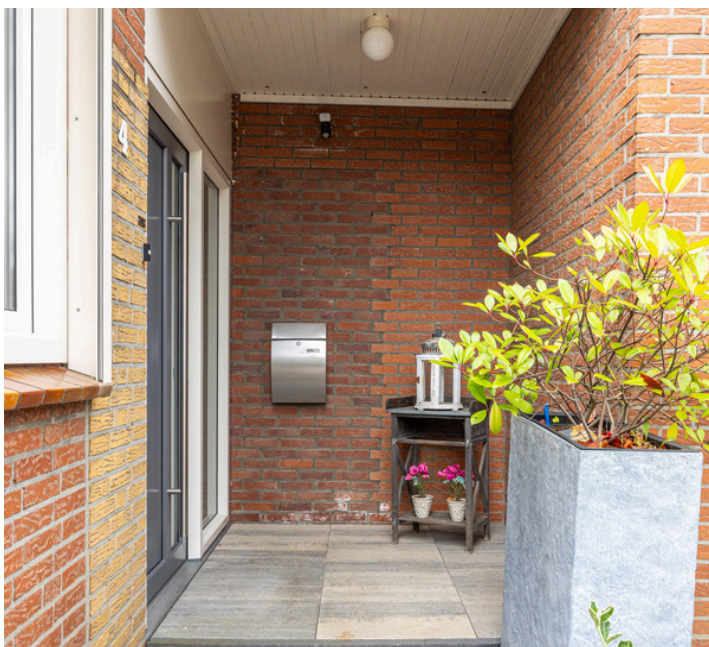
De woning zelf is volledig gelijkvloers, praktisch ingedeeld en goed onderhouden. Zo is ze voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, twee airco-units voor verwarmen en koelen, een onderhoudsvriendelijke achtertuin met een royale serre én een tuinhuis met elektra. Ideaal voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen, nu en in de toekomst.

De voortuin is netjes aangelegd met een kleine border met beplanting. Via de overdekte entree kom je droog en beschut binnen. In de hal bevinden zich de meterkast, een ruime vaste garderobekast en een separaat toilet. De woonkamer is verrassend licht door de grote raampartijen en is afgewerkt met inbouwspots en inbouw muurkasten voor extra bergruimte. Een airco-unit zorgt voor zowel verkoeling als verwarming, en een elektrisch rolluik aan de voorzijde draagt bij aan privacy en comfort. Via de woonkamer heb je directe toegang tot de achtertuin en de grote serre. De keuken is bereikbaar via de hal en ingericht in een hoekopstelling met veel werk- en opbergruimte.

Alle benodigde inbouwapparatuur is aanwezig: een 5-pits gaskookplaat, een moderne afzuigkap, een combi heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Ook hier is een rolluik aanwezig.

De slaapkamer ligt aan de tuinzijde. Hier vind je een grote inbouwkast, een airco voor verwarming én verkoeling, een elektrisch rolluik en directe toegang tot de badkamer. De badkamer is uitgerust met een tweede toilet, een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met lades, spiegelkast en veel bergruimte. Via de badkamer kom je in de praktische bijkeuken, waar je de witgoedaansluitingen en de cv-installatie aantreft. Ideaal voor wasruimte of extra berging.

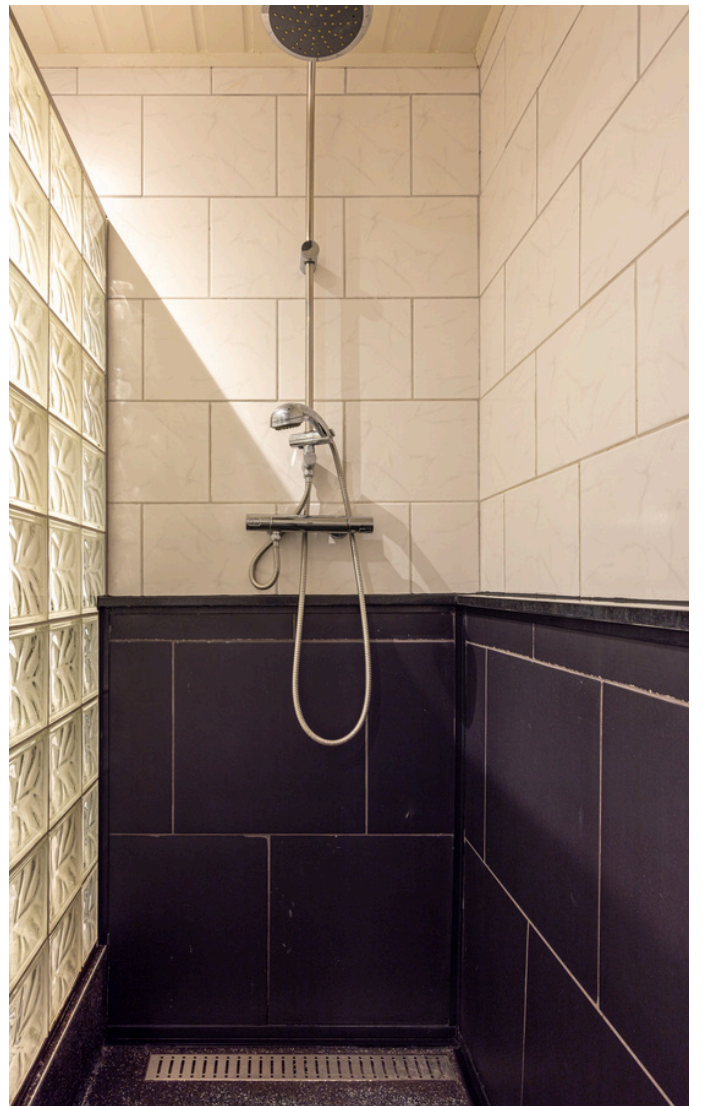
De achtertuin is bereikbaar via de woonkamer én de bijkeuken en biedt een oase van rust. De grote serre met glazen schuifdeuren en verlichting is een verlengstuk van je woonkamer en perfect om het hele jaar door van je tuin te genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met borders, grind en een charmant tuinhuis met elektra. In de tuin vind je nog een kleine overkapping, perfect voor opslag.







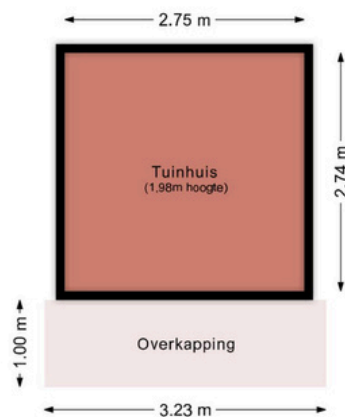








Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geleen

Sectie E

Perceel 1091

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025
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



NOTITIES

Bod binnen voor:

Bij dit bod svp naam en telefoonnummer van uw hypotheekadviseur vermelden en eventueel een motivatiebrief. Dit kan bij het motivatieveld in het Eerlijk Bieden platform.