



Antracietstraat 2 Geleen





Antracietstraat

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000,- k.k.
Soort:	Half vrijstaande woning
Kadastrale gegevens:	Geleen G 4036
Bouwjaar:	1990
Woning oppervlakte:	87 m ²
Inpandige bergruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Perceel oppervlakte:	221 m ²
Inhoud woning:	346 m ³
Energie label:	C
Verwarming:	Cv-installatie Remeha Tzerra Ace 28c (2022 eigendom) + Airco LG (eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- ◆ Hoekwoning
- ◆ Gelegen aan een rustige straat in Geleen
- ◆ Eigen oprit met plaats voor één auto
- ◆ Kunststof kozijnen met dubbel glas (m.u.v. toilet en voordeur, hout)
- ◆ Energie label C
- ◆ LG airconditioning in de woonkamer
- ◆ Drie slaapkamers
- ◆ Badkamer vernieuwd in 2020
- ◆ Zolder met uitbreidingsmogelijkheden
- ◆ Overkapping met verlichting

Fijne half vrijstaande en zo goed als instapklare gezinswoning met veelzijdige zolderverdieping

Aan een rustige straat in Geleen staat deze goed onderhouden hoekwoning met eigen oprit, drie slaapkamers en een nette achtertuin met overkapping. De woning is instapklaar en biedt een fijne basis voor wie zonder grote verbouwingen wil verhuizen. Dankzij de hoekligging profiteert de woning van een ruimere perceelindeling.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (met uitzondering van het toilet en de voordeur. Deze zijn van hout) en beschikt over energielabel C. In de woonkamer is een LG airconditioning geplaatst, wat zorgt voor extra comfort. De ligging is gunstig ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Een woonomgeving waar je rustig woont, maar toch dichtbij alle voorzieningen bent.



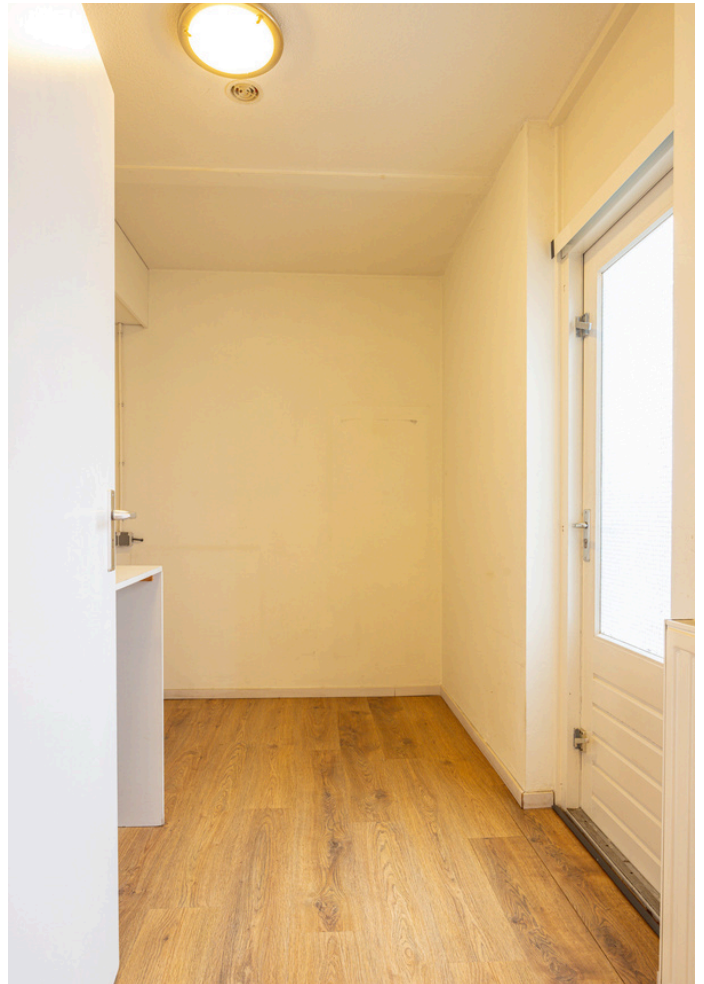


Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Op eigen terrein is er plaats voor het parkeren van één auto. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt naar de woonkamer en keuken. Hier bevinden zich de garderobe en de meterkast. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een stand closet en een fonteintje.

De woonkamer is licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De ruimte biedt voldoende plek voor een zit- en eethoek. Onder de trap bevindt zich een trapkast voor extra bergruimte. De aanwezige LG airconditioning zorgt niet alleen voor verkoeling in de zomer, maar kan tevens verwarmen in koudere periodes. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot het overdekte terras in de achtertuin. Via een tussenportaal bereik je de trap naar de eerste verdieping.

De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en beschikt over voldoende kast- en werkruimte. De keuken is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, combi heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Aansluitend ligt de bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra ruimte voor opslag. Zowel vanuit de keuken als vanuit de bijkeuken is het terras in de achtertuin bereikbaar.





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en hebben een prettige lichtinval. De kamers hebben goede afmetingen en zijn flexibel in gebruik. De kleinste kamer is geschikt als werkkamer, maar kan ook als slaapkamer worden ingericht.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en volledig betegeld in lichte tinten. De ruimte is voorzien van een inloopdouche met regendouche, een badkamermeubel met waskom en spiegel en een zwevend closet. De afwerking is netjes en modern.







Tweede verdieping

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevindt zich de cv-installatie. De ruimte wordt momenteel gebruikt als bergzolder. Met het plaatsen van een vaste trap en het realiseren van extra daglicht kan hier eventueel een extra slaapkamer of hobbyruimte worden gemaakt.





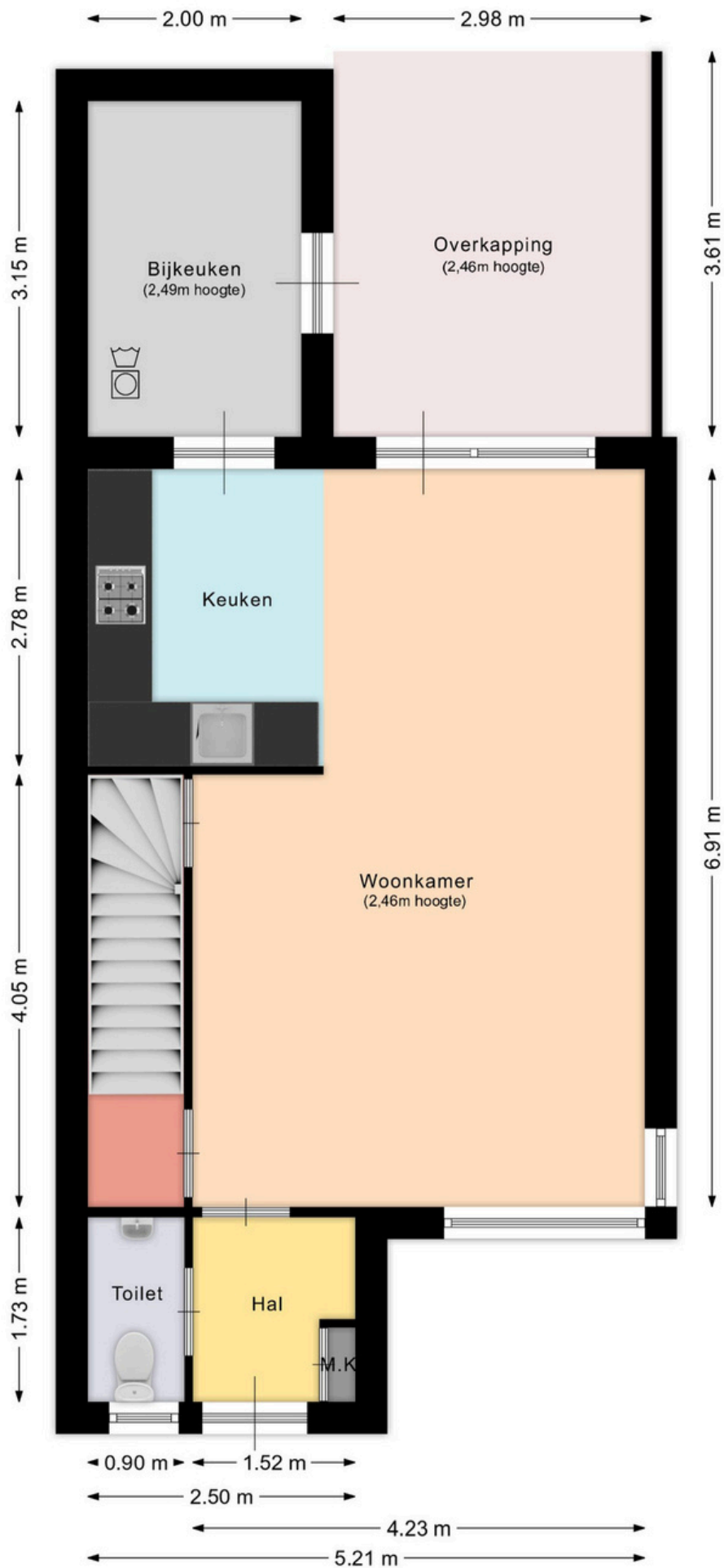
Tuin

De achtertuin is voorzien van een terras met overkapping en verlichting. Hierdoor ontstaat een prettige plek om buiten te zitten, ook wanneer het weer wat minder is.

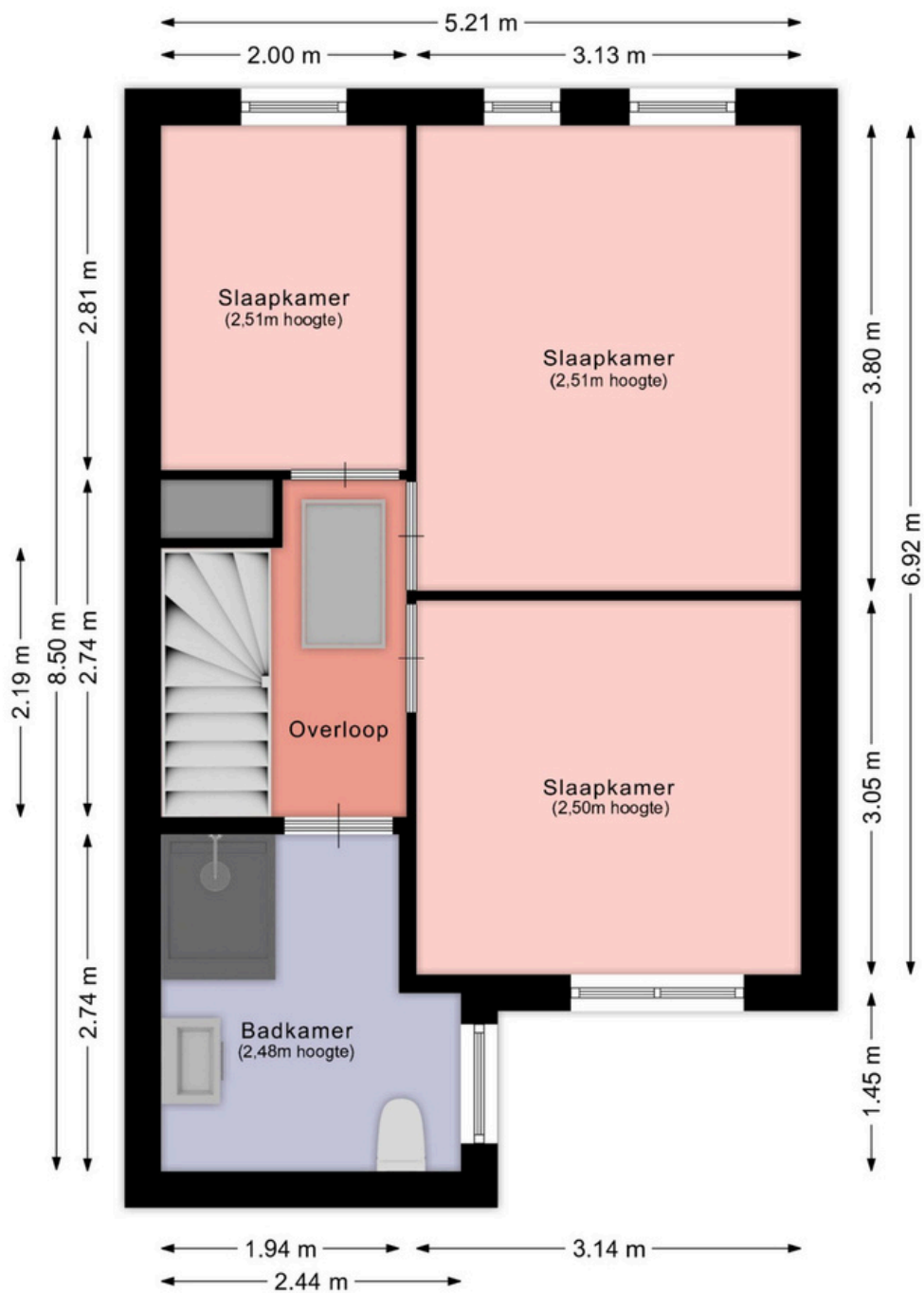
De tuin is overzichtelijk ingericht en biedt voldoende ruimte voor diverse indelingsmogelijkheden. De huidige opzet vormt een goede basis en kan verder naar eigen smaak worden ingevuld of aangepast.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de berging, geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast is er een achterom aanwezig, wat extra gemak biedt.

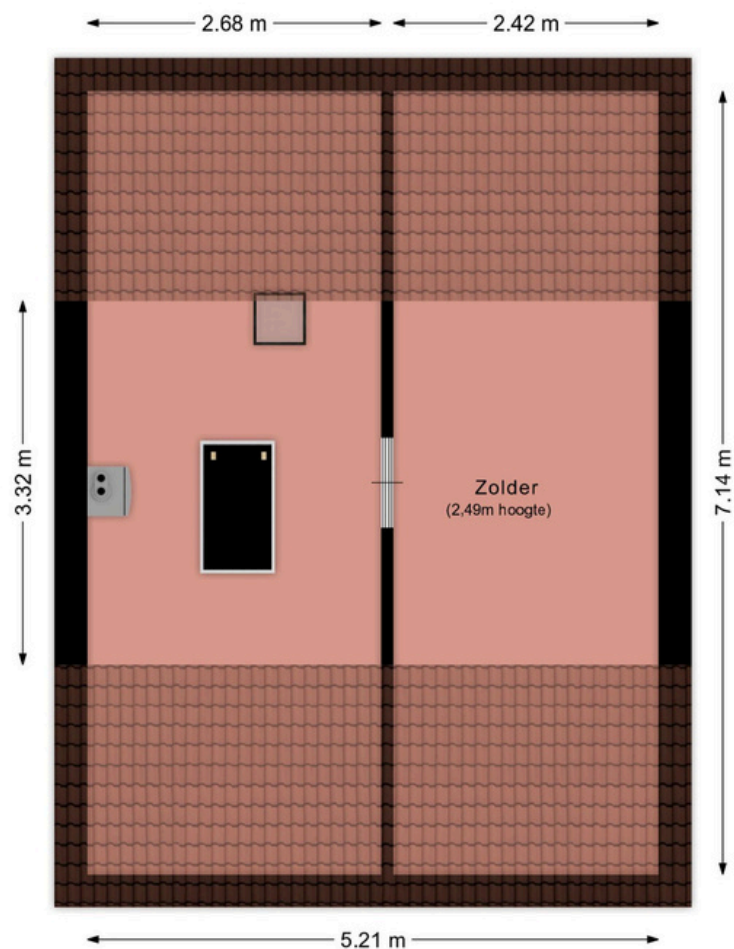




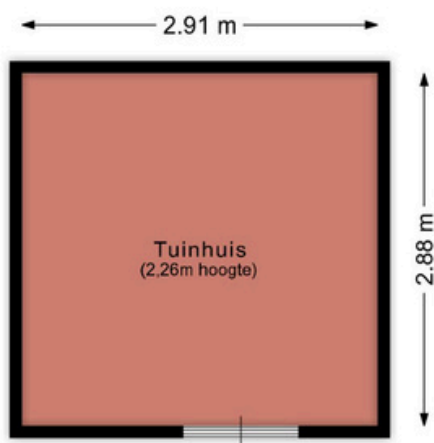
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Geleen

G

4036

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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 – 17:00 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



This image shows a full page of white paper with horizontal grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for writing or drawing. There are no margins, text, or other markings on the page.

