

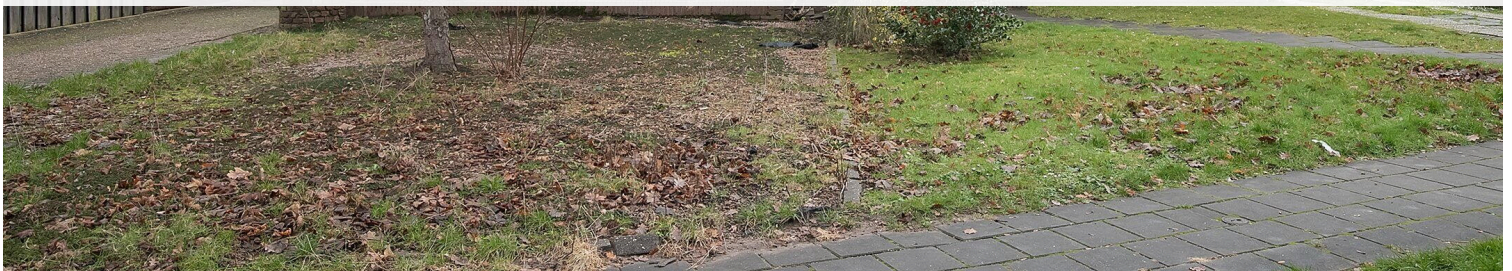
# Geleen

Bachstraat 45 | Vraagprijs € 249.000 k.k.



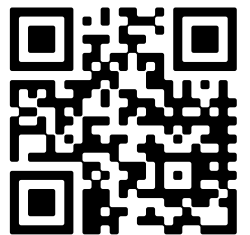
## BESCHIKBAAR

[WWW.BACHSTRAAT45.NL](http://WWW.BACHSTRAAT45.NL)



<b>Type object:</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1972
<b>Woonoppervlakte:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	343 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	361 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.bachstraat45.nl">www.bachstraat45.nl</a>

 **STERCKWONEN**



# Omschrijving

**Bachstraat 45, 6164 BX Geleen**

Deze woning wordt u aangeboden door STERCKWONEN MAKELAARDIJ:

Half vrijstaand woonhuis gelegen op een ruim perceel (343m<sup>2</sup>) met vrij uitzicht over een plantsoen aan de voorzijde. Er zijn drie slaapkamers en een grote garage en achtertuin gelegen in de geliefde kindvriendelijke wijk Geleen-Zuid. Geleen-Zuid heeft een gezellig winkelcentrum 'Zuidhof' met o.a. een supermarkt, drogist, bakker, scholen liggen op loopafstand en er is een goede en directe verbinding naar de A2, richting noorden en zuiden en de A76 richting Heuvelland.

Begane grond:

ruime hal met meterkast en tegelvloer; toilet met fonteintje; doorzon woonkamer met veel lichtinval door grote raampartijen, mooi vrij uitzicht aan de voorzijde, schouw met openhaard (niet functioneel) en deur naar de achtertuin. De gesloten keuken is zowel vanuit de hal als woonkamer te bereiken middels een deur is ook de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Middels de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot de drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een tweede toilet, wastafel en ligbad met douche.

Tuin:

Geheel omsloten onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden, waar men veel privacy geniet achtertuin met een achterom en toegang tot verassend ruime garage.

Algemene verkoop informatie

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 249.000 k.k.

Aanvaarding: Direct

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1972

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 106 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 343 m<sup>2</sup>

Inhoud: 361 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 30 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 2 aparte toiletten

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, wastafel

Voorzieningen: Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energietabel: E

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: CV-ketel

## Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin, zonneterras

Achtertuin: 130.6998 m<sup>2</sup> (13.86 meter diep en 9.43 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren, op eigen terrein



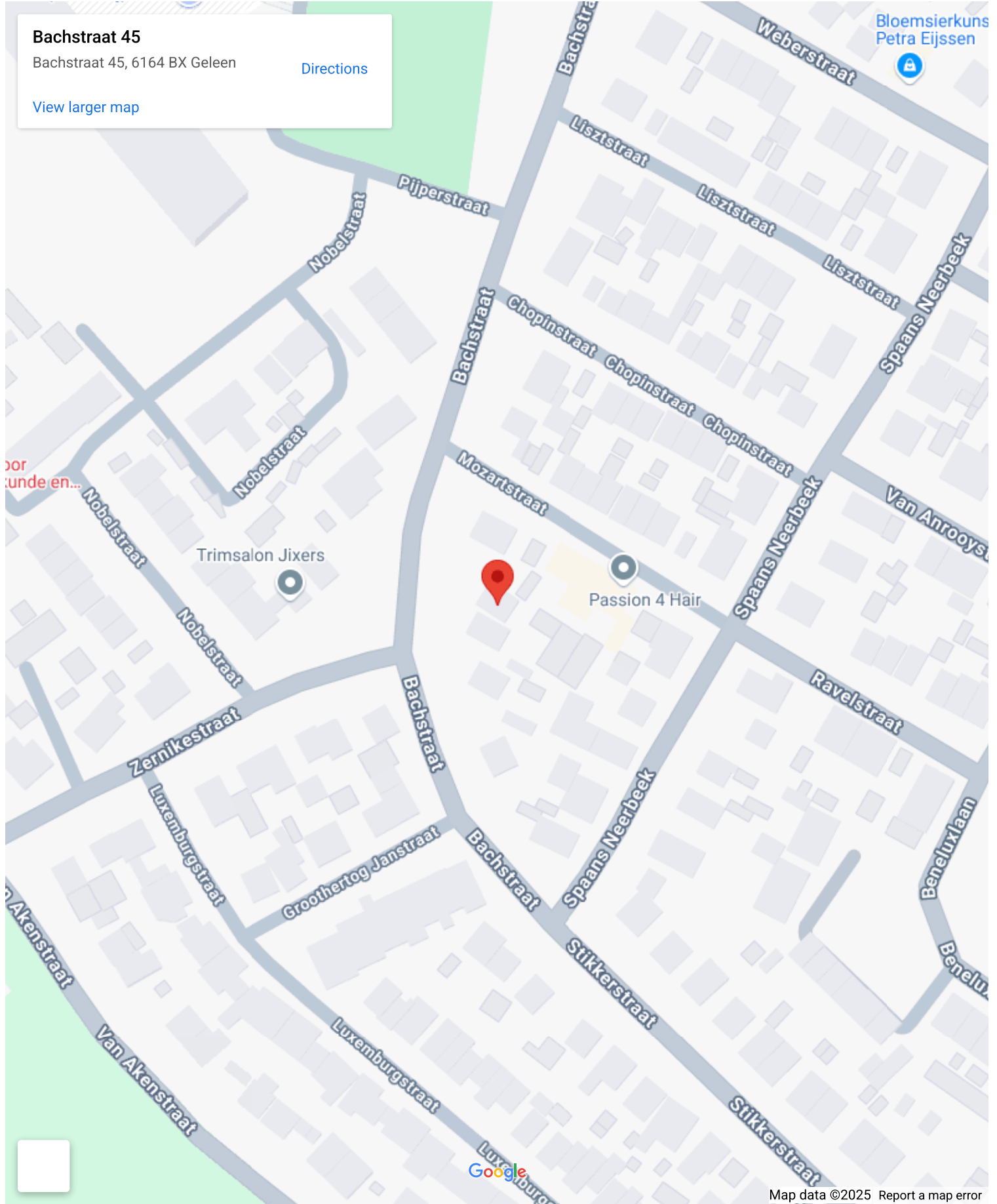
# Op de kaart

## Bachstraat 45

Bachstraat 45, 6164 BX Geleen

[Directions](#)

[View larger map](#)



Bloemsierkuns  
Petra Eijssen



Google

Map data ©2025 Report a map error

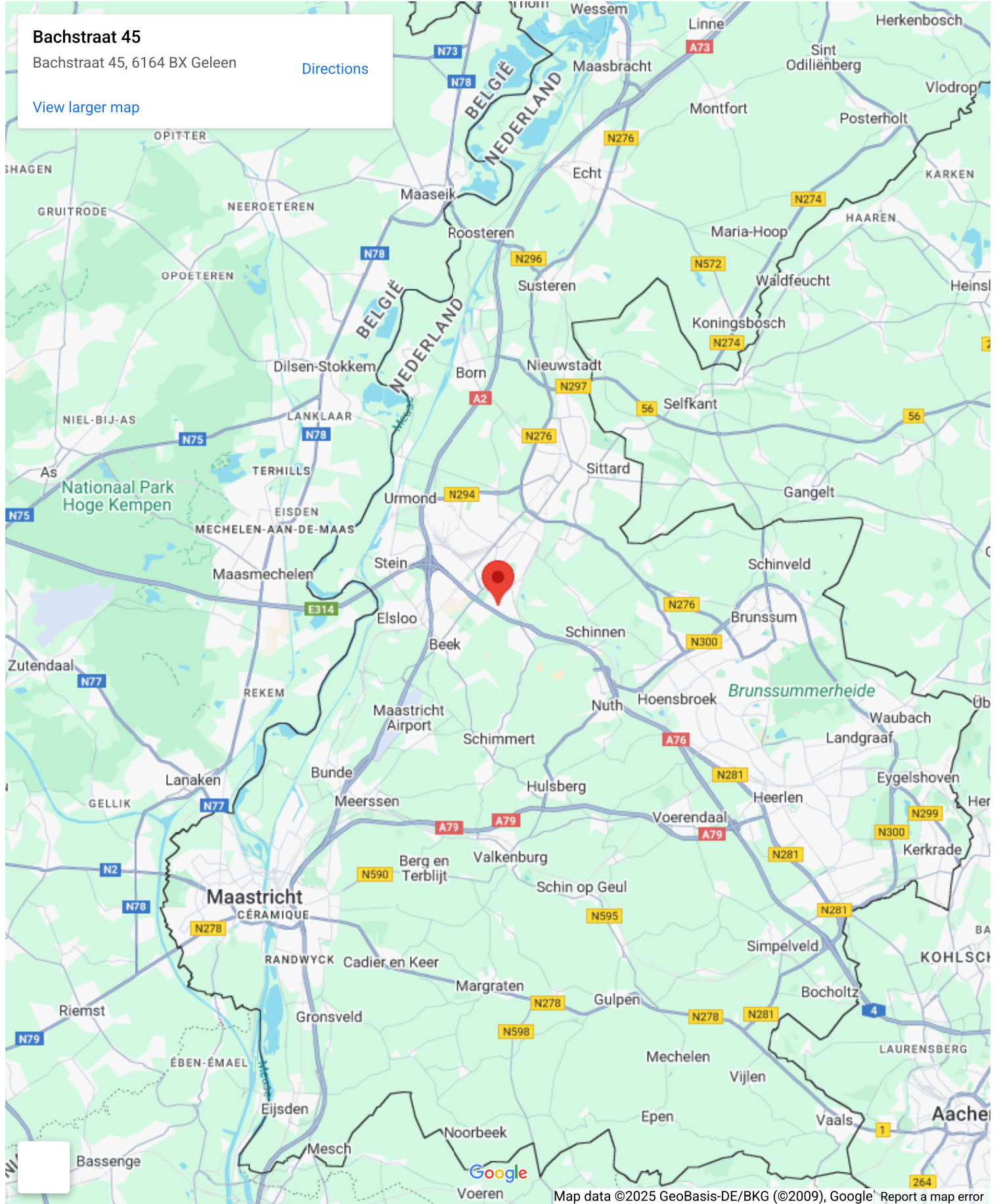
# Op de kaart

## Bachstraat 45

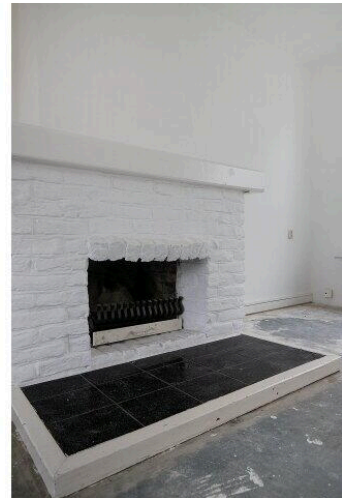
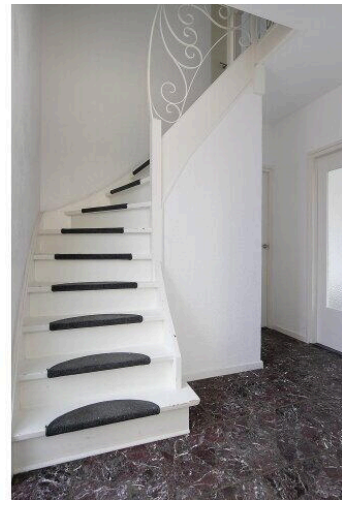
Bachstraat 45, 6164 BX Geleen

[Directions](#)

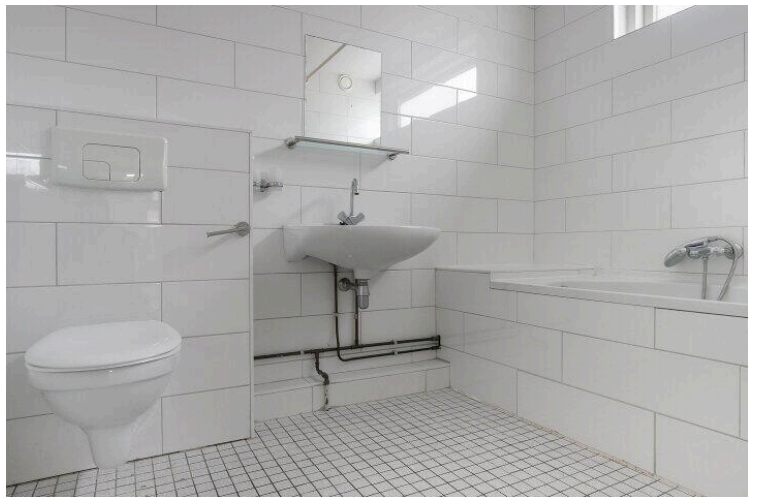
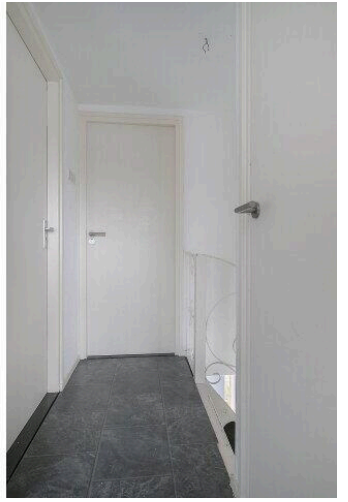
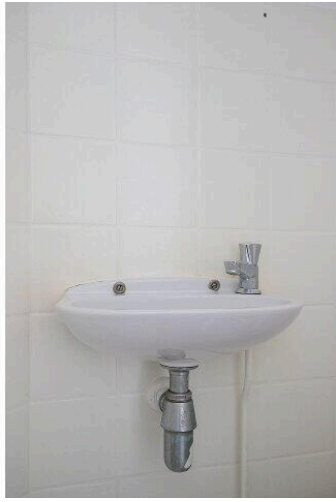
[View larger map](#)



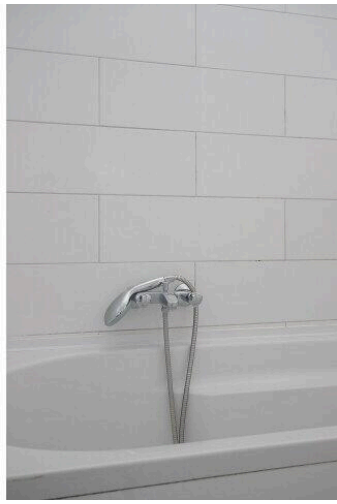
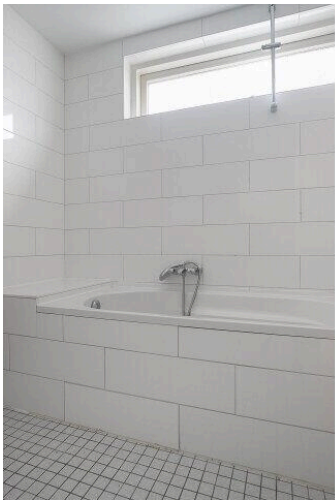






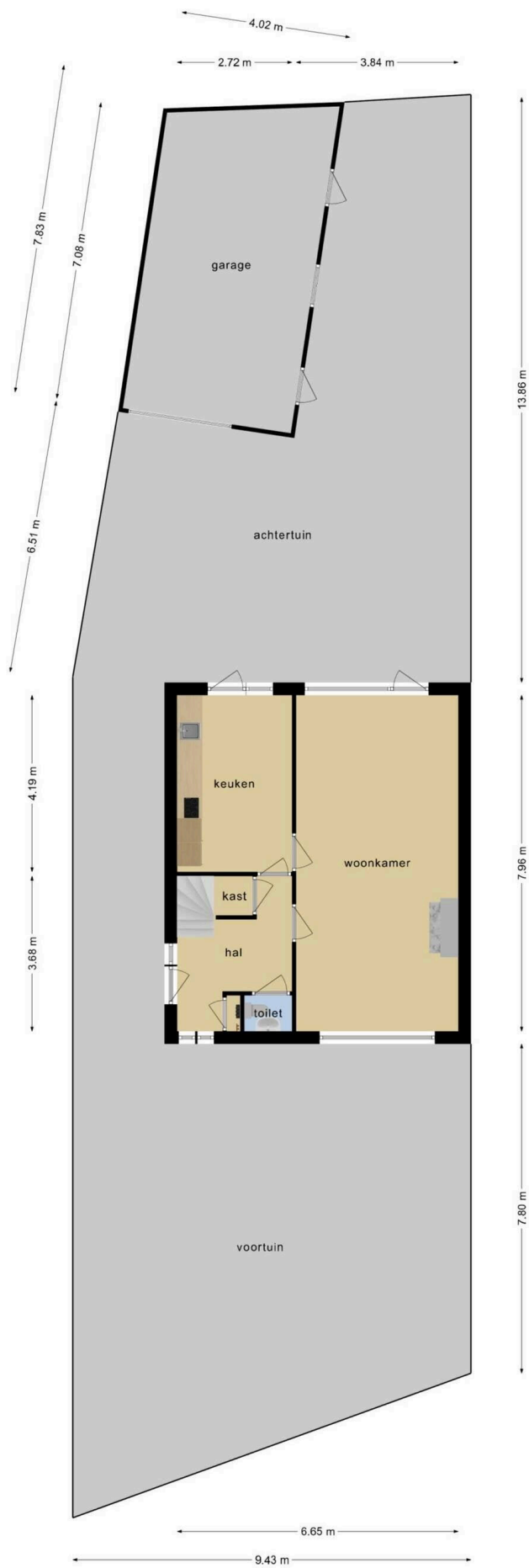












Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



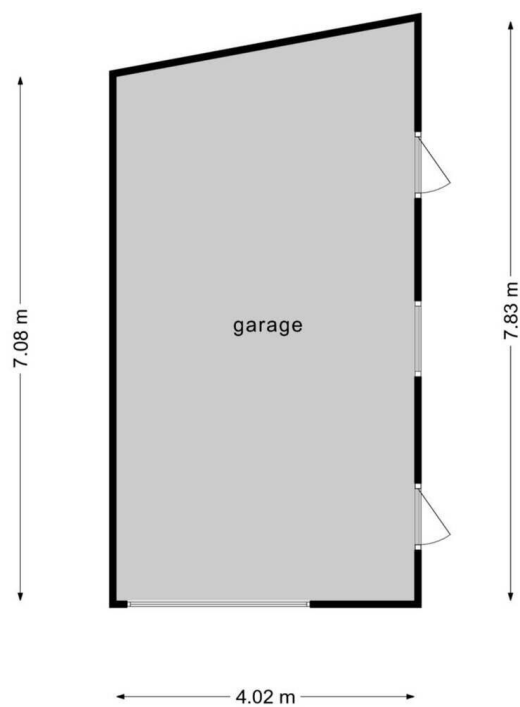


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Bachstraat 45

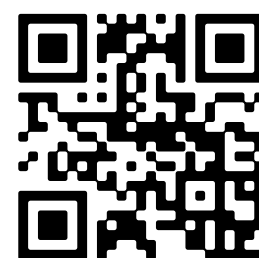
[www.bachstraat45.nl](http://www.bachstraat45.nl)



## Sterckwonen

Elsstraat 18  
6191 JW, Beek

[www.sterckwonen.nl](http://www.sterckwonen.nl)  
085 222 4177



📱 Scan Mij!