

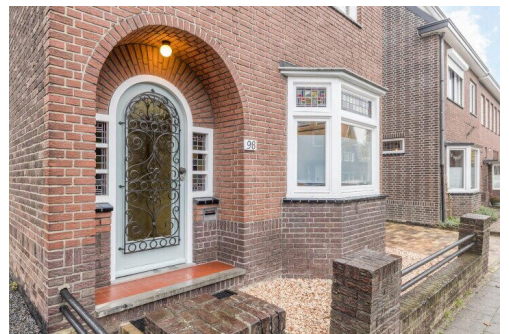
Geleen

Norbertiesenstraat 98 | Vraagprijs € 449.500 k.k.

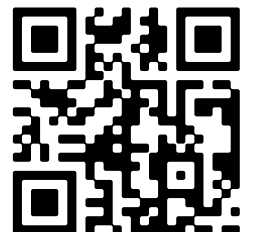


BESCHIKBAAR

WWW.NORBERTIJNENSTRAAT98.NL



Type object:	Herenhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	380 m ²
Inhoud:	637 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.norbertiesenstraat98.nl



Omschrijving

Norbertijnenstraat 98, 6166 AL Geleen

Norbertijnenstraat 98 Geleen

Vraagprijs: € 449.500 euro k.k.

Aanvaarding: per direct

De bezichtigingen zullen op 28 en 29 november gaan plaats vinden.

Nabij het centrum van oud Geleen ligt deze ruime karakteristieke vrijstaande woning met een woonoppervlakte van ca. 145 m², gelegen op een gewilde zichtlocatie in Oud-Geleen. Dit prachtige herenhuis uit 1935 is een unieke kans voor wie op zoek is naar een ruime, verrassende woning. Met zijn karakteristieke uitstraling is dit huis een waar juweeltje. De ligging is ideaal, op loopafstand van o.a. een basisschool, een supermarkt, apotheek, gezellige restaurants, een slager en een bloemist.

INDELING:

Souterrain: Provisiekelder voor opslag van ca 12 m².

Begane grond:

Ruime hal met trap naar 1e verdieping en toegang naar de woon/ eetkamer. Vanuit de hal is de gesloten keuken bereikbaar. Deze is eenvoudig van aard.

Vanuit de woonkamer/ eetkamer kom je in de serre/ tuinkamer uit met toegang de toiletruimte, slaapkamer en voormalige oude badkamer met naast gelegen bergingen. De oude badkamer biedt de mogelijkheid om simpel te worden omgebouwd tot slaapkamer (levensbestendige woning), of om te bouwen tot kantoorruimte aan huis. De keuken samen met de tuinkamer/ serre kunnen worden omgebouwd tot ruime leef keuken.

Van de tuinkamer/ serre is er toegang tot de ruime diepe tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 2 ruime slaapkamers en de moderne betegelde badkamer (2020) welke is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad en een 2e toilet. Hiernaast is een aparte ruimte waar de CV installatie uit 2020 van het merk Remeha Avanta is opgesteld. Hier bevind zich tevens de aansluiting voor de was c. q. droogmachine. Vanuit deze ruimte is er toegang tot het platte dak van de begane grond.

Tweede verdieping (Zolder):

Via de vaste trap bereikbaar de 3e slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde. Deze ruimte is ook voorzien van een inloopkast voor opbergmogelijkheden. Er is tevens een mogelijkheid om van de zolder twee aparte slaapkamers te maken.

Oprit

Naast de woning gelegen is een gedeelde oprit welke toegang biedt tot de tuin.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1935

- Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing
- Perceeloppervlakte 380 m²/ inhoud 637 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen 145 m²
- Badkamer (2020)
- CV Remeha Avanta 2020 (in eigendom)
- 10 zonnepanelen in eigendom (2020)
- De zolder is helemaal vernieuwd (2020)
- Energielabel G
- Bijna alle oude elementen van de woning zijn behouden zoals de ensuite deuren, originele voordeur, het glas in lood, de stenen haard enz.
- Voor en achterkamer, gang en trappengat gestuukt (2024)
- Nieuwe plafonds in voor en achterkamer, gang en keuken (2024)
- De stroom grotendeels vernieuwd in de gehele woning,
- Verwarmingen beneden in de voor en achterkamer (begane grond) en op de 1e verdieping in de twee slaapkamers. Ook hier weer in de serre en het bijgebouw niet, wel zijn de nieuwe leidingen naar de serre en het bijgebouw doorgetrokken zodat er verwarmingen aangekoppeld kunnen worden.
- Karakteristiek huis op gewilde locatie op een ruim perceel
- Centrale ligging in kern oud Geleen

Voor de exacte maten verwijzen we naar de presentatie met de bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Volg ons op Facebook en/ of instagram om previews te zien van al het nieuwe aanbod.

Disclaimer;

* Alle maten zijn circa maten;

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* 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;

* Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;

* 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 koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")

Kenmerken

Vraagprijs: € 449.500 k.k.

Aanvaarding: Direct

Bouw

Object type: Herenhuis, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1935

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 145 m²

Perceeloppervlakte: 380 m²

Inhoud: 637 m³

Overige inpandige ruimte: 22 m²

Externe bergruimte: 10 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers (1 toilet)

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, wasbak, walk in douche

Aantal woonlagen: 4 woonlagen

Energie

Energie label: G

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school

Tuin: Achtertuin

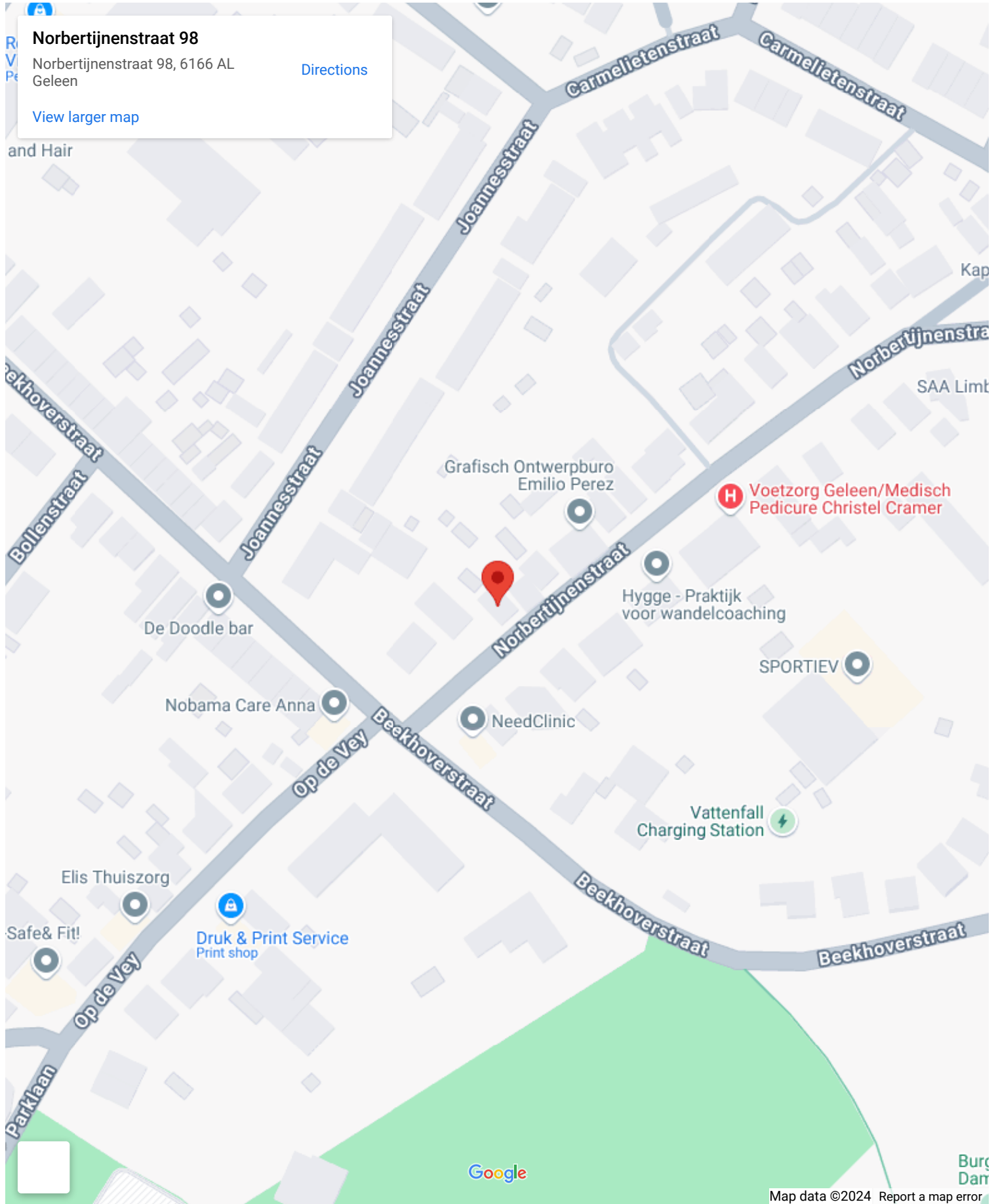
Achtertuin: 240 m² (30 meter diep en 8 meter breed)

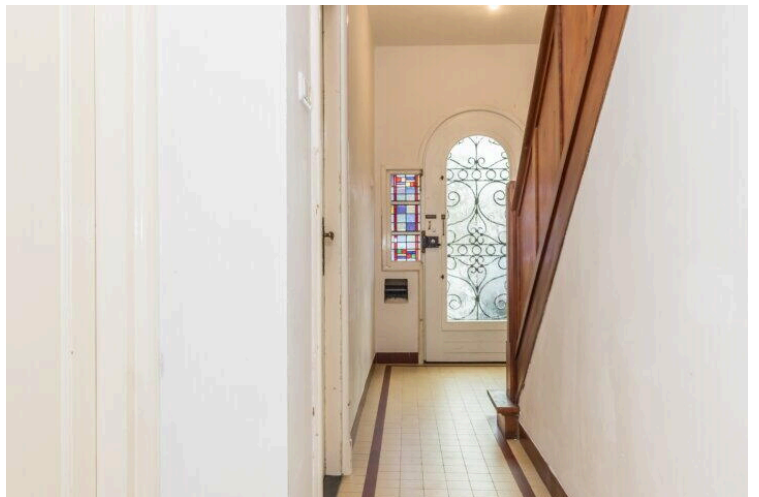
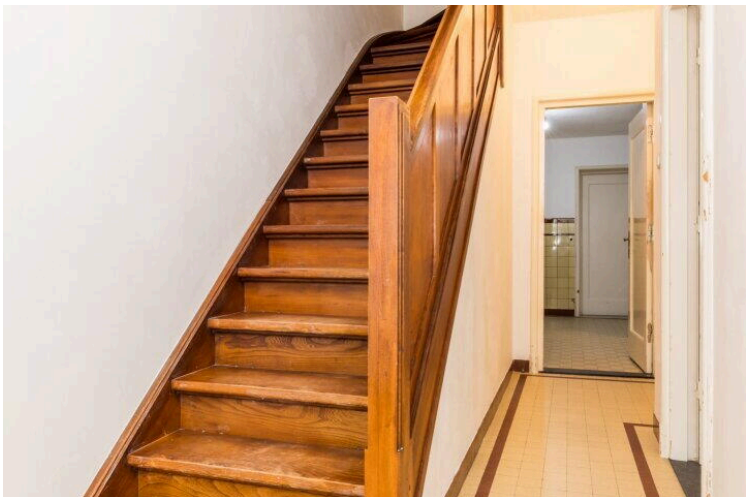
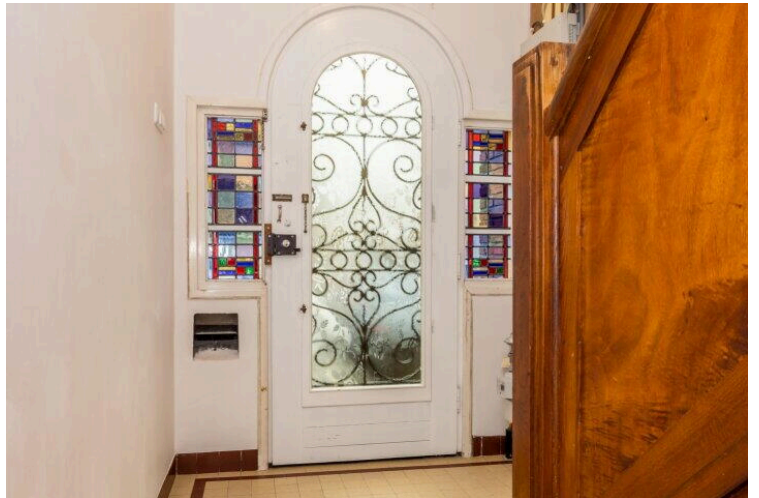
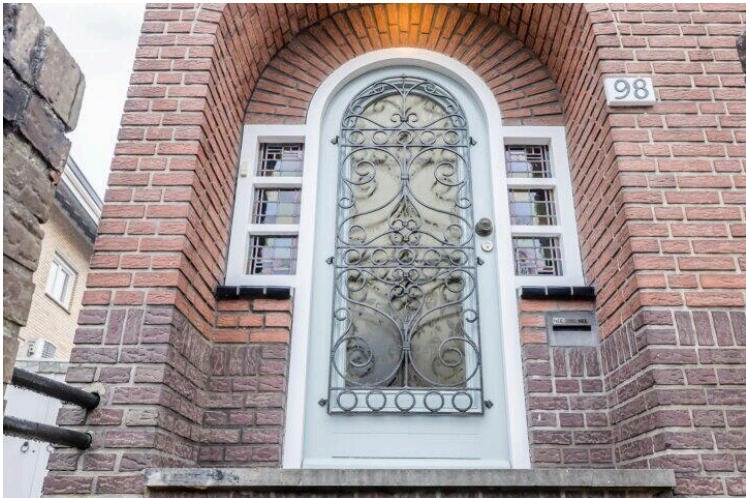
Ligging tuin: Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

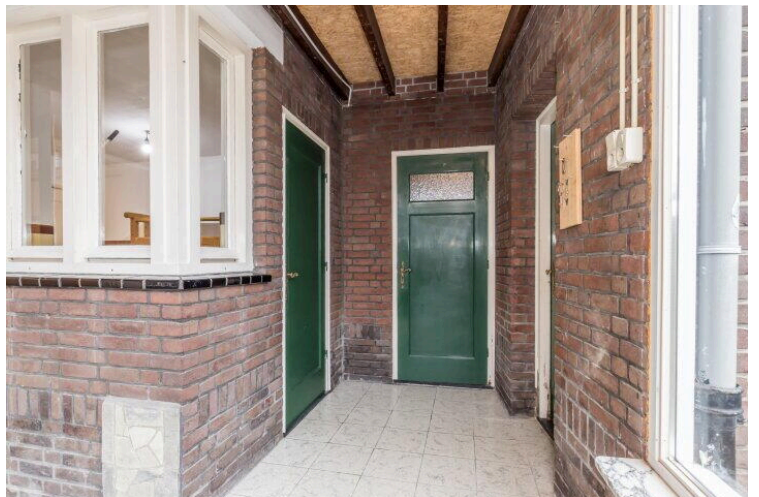
Bergruimte

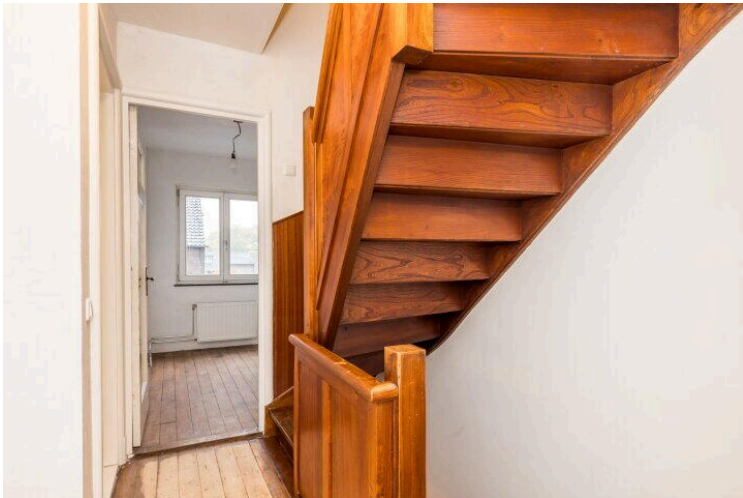
Schuur berging: Aangebouwde stenen berging

Op de kaart



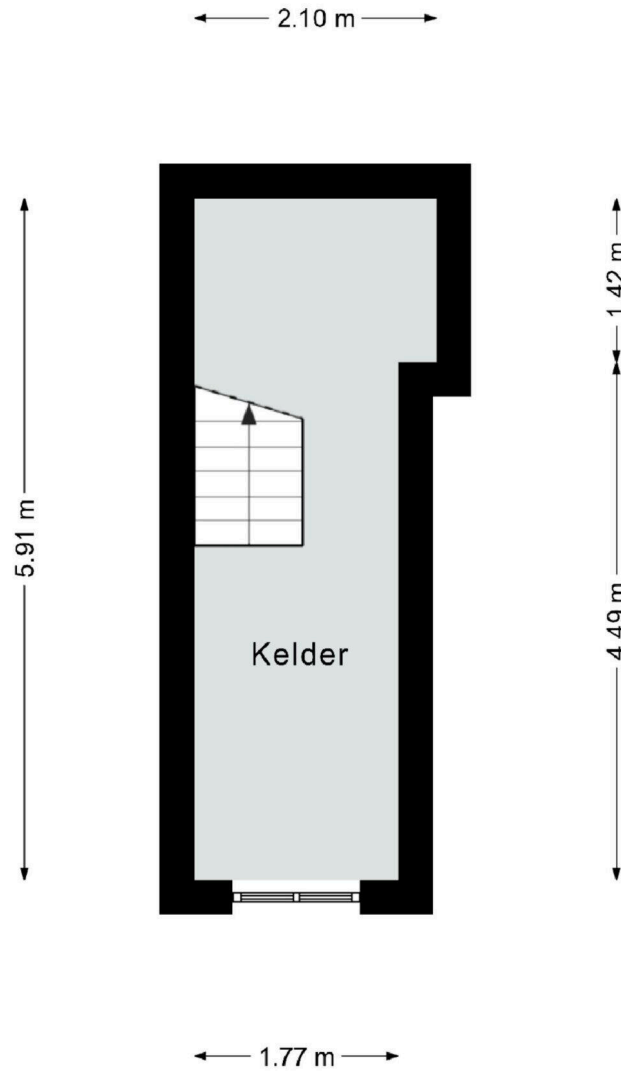




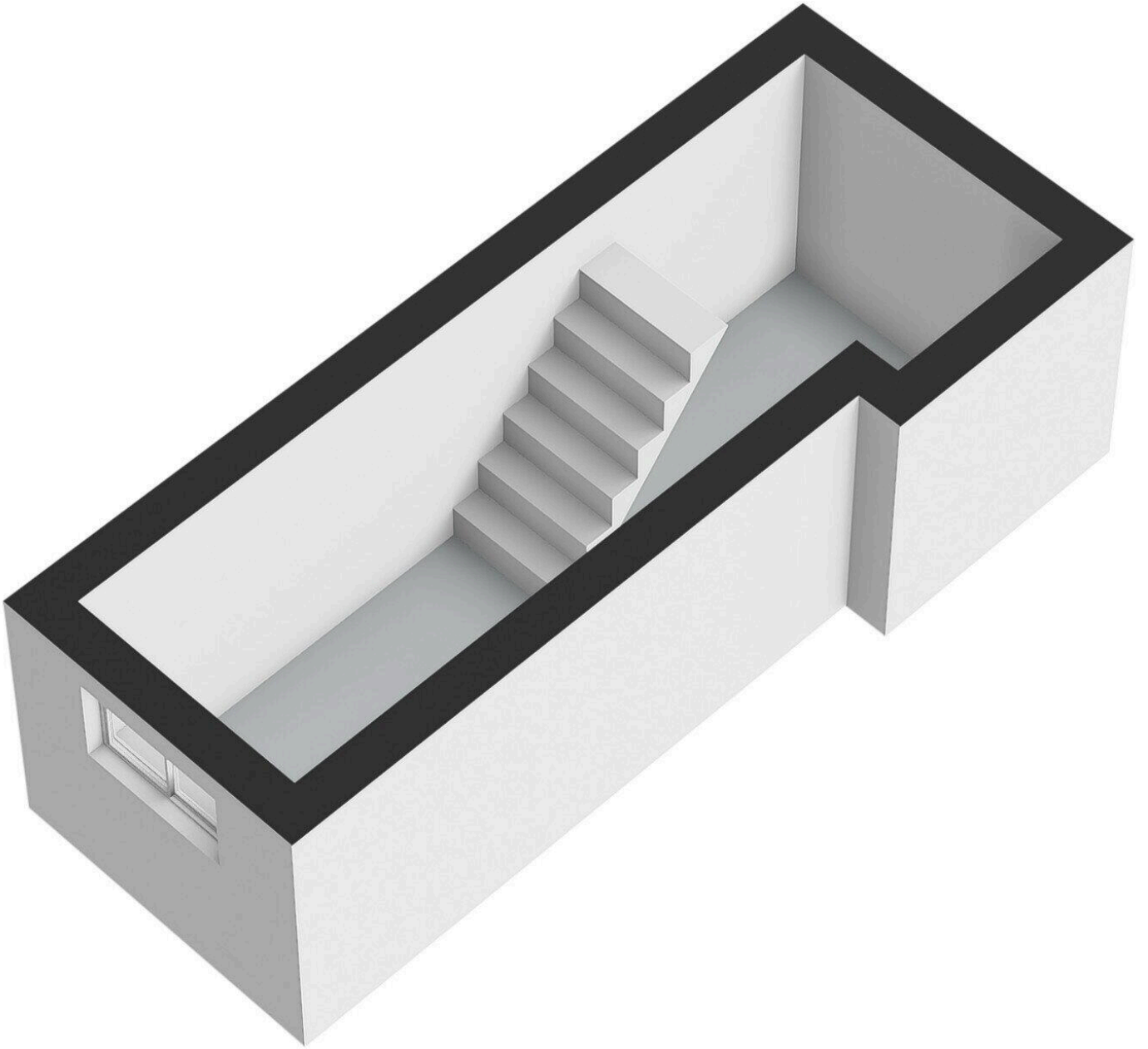


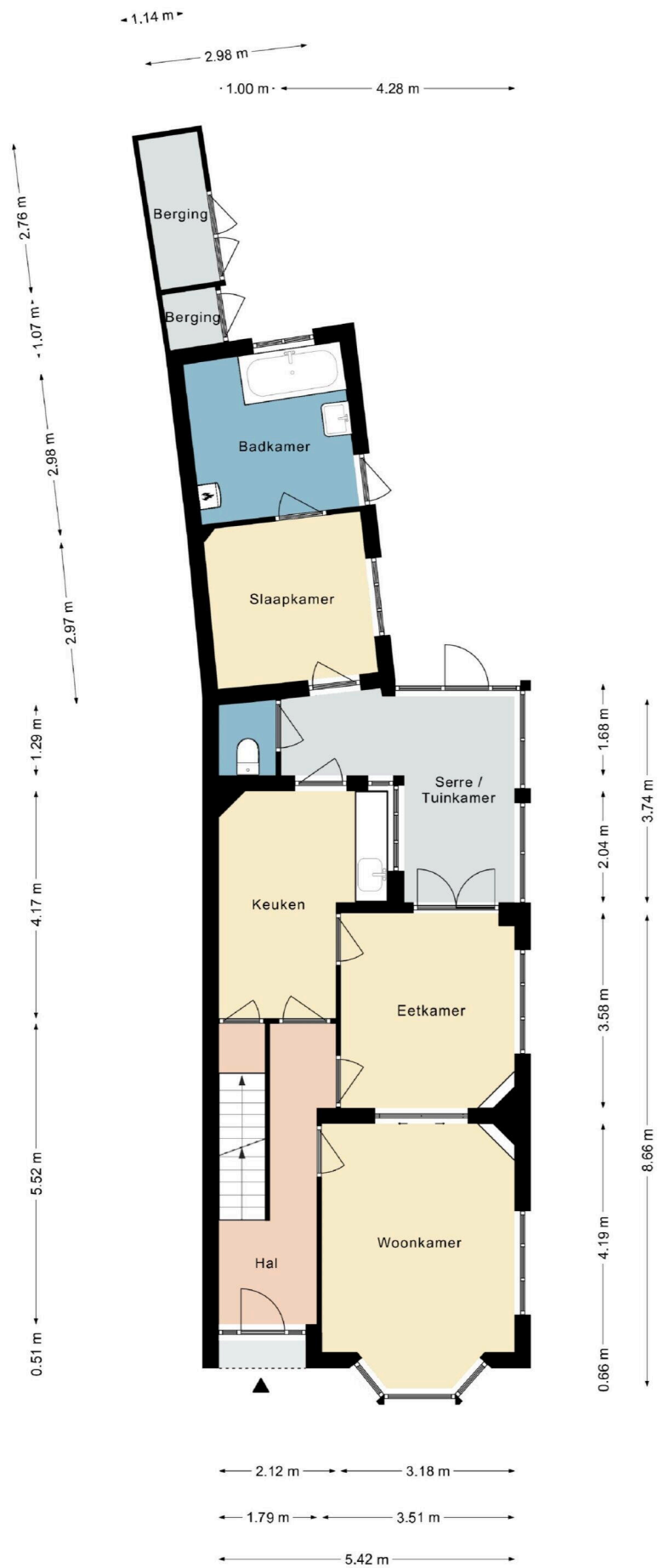




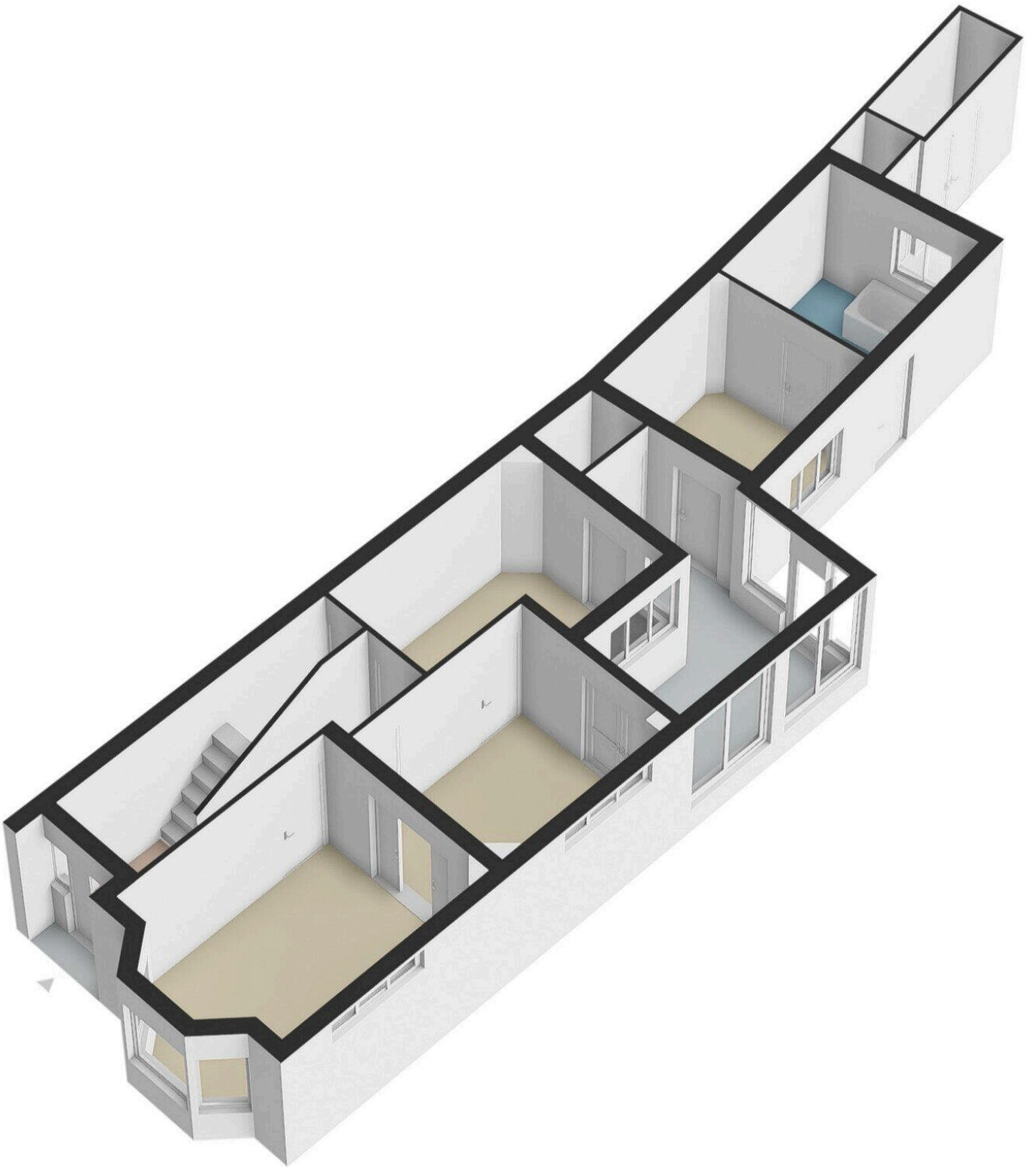


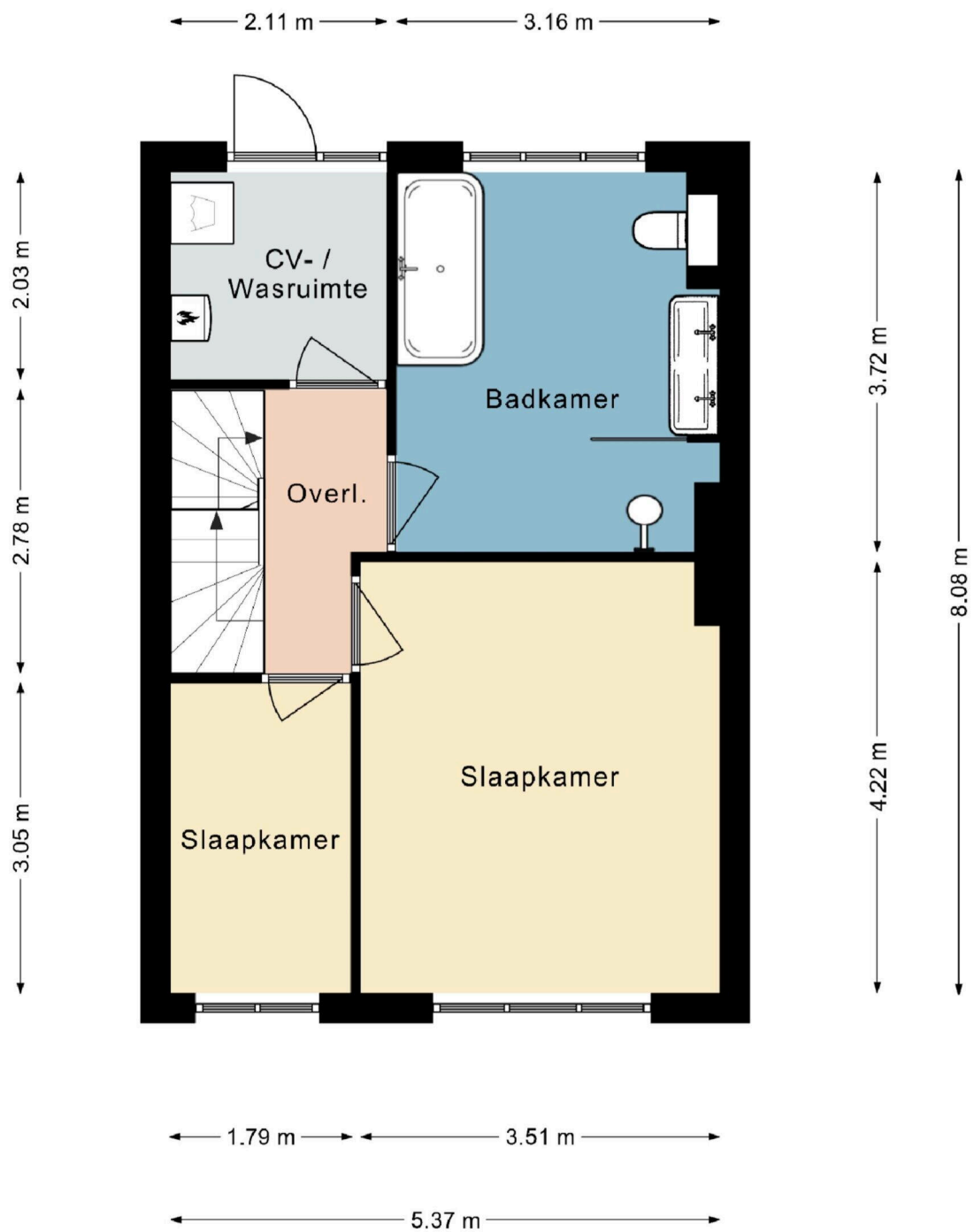
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



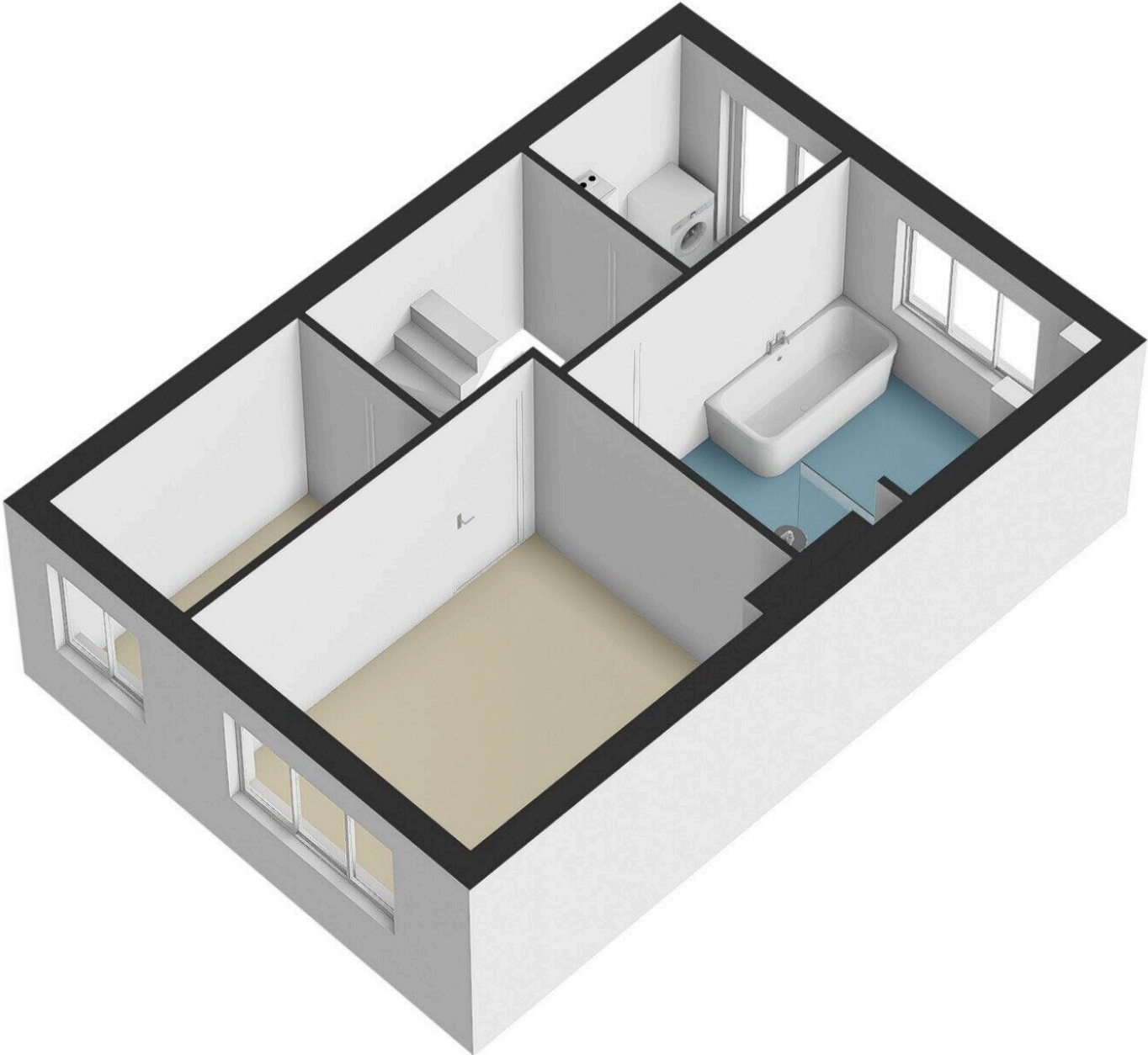


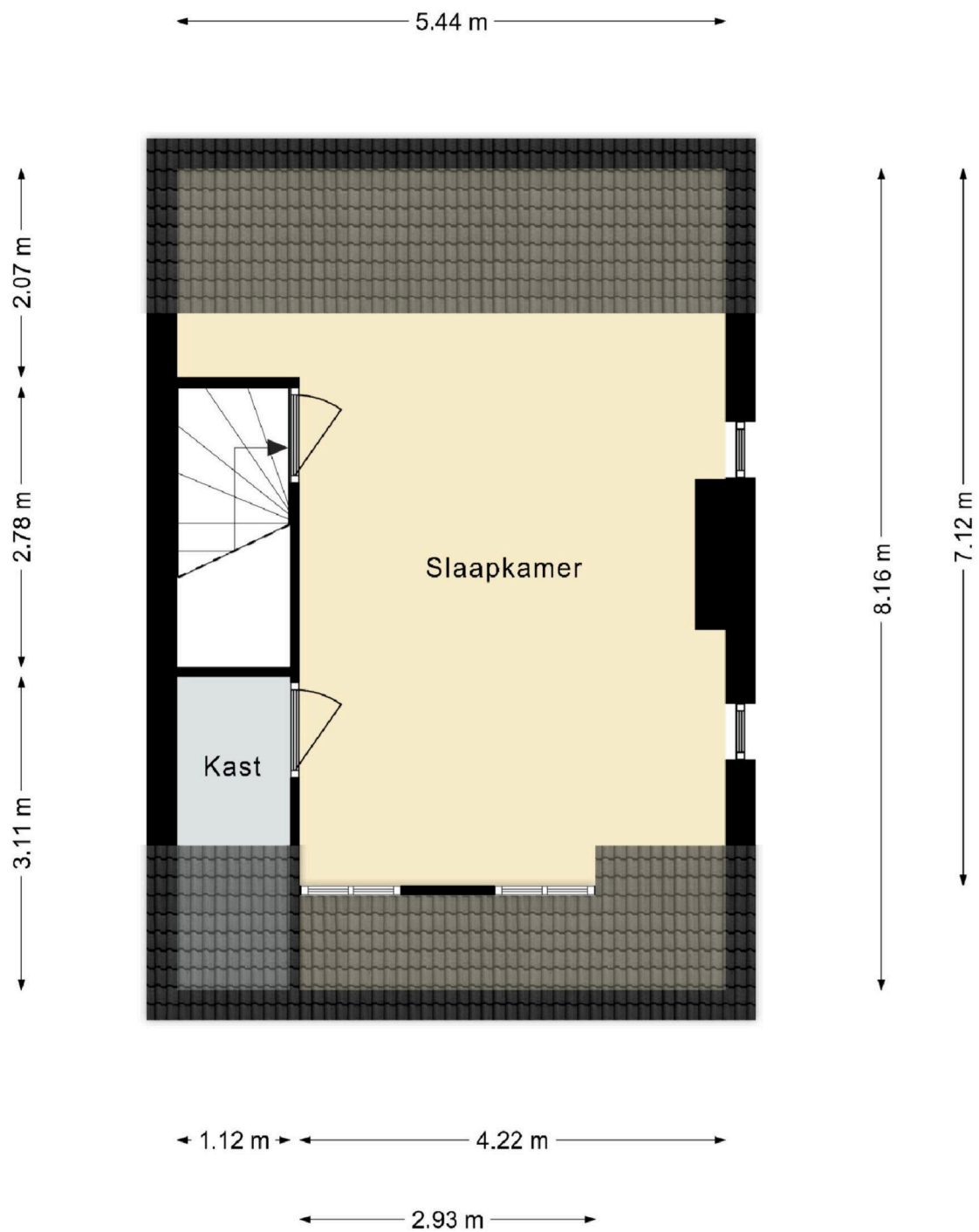
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



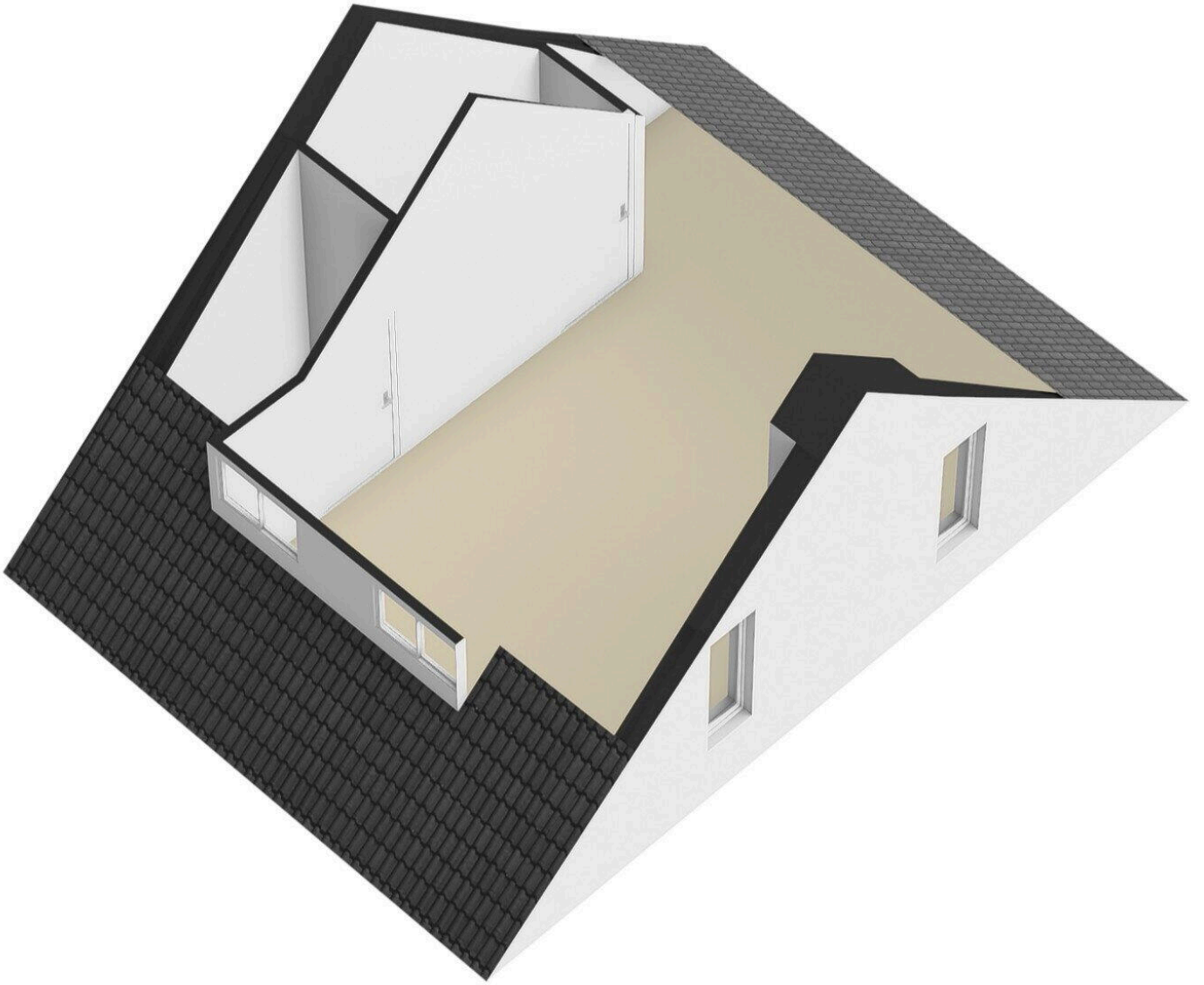


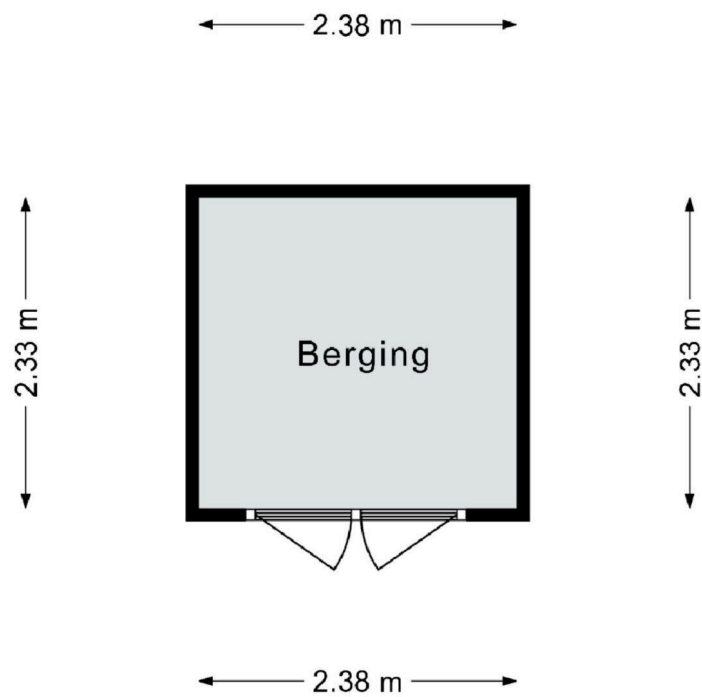
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



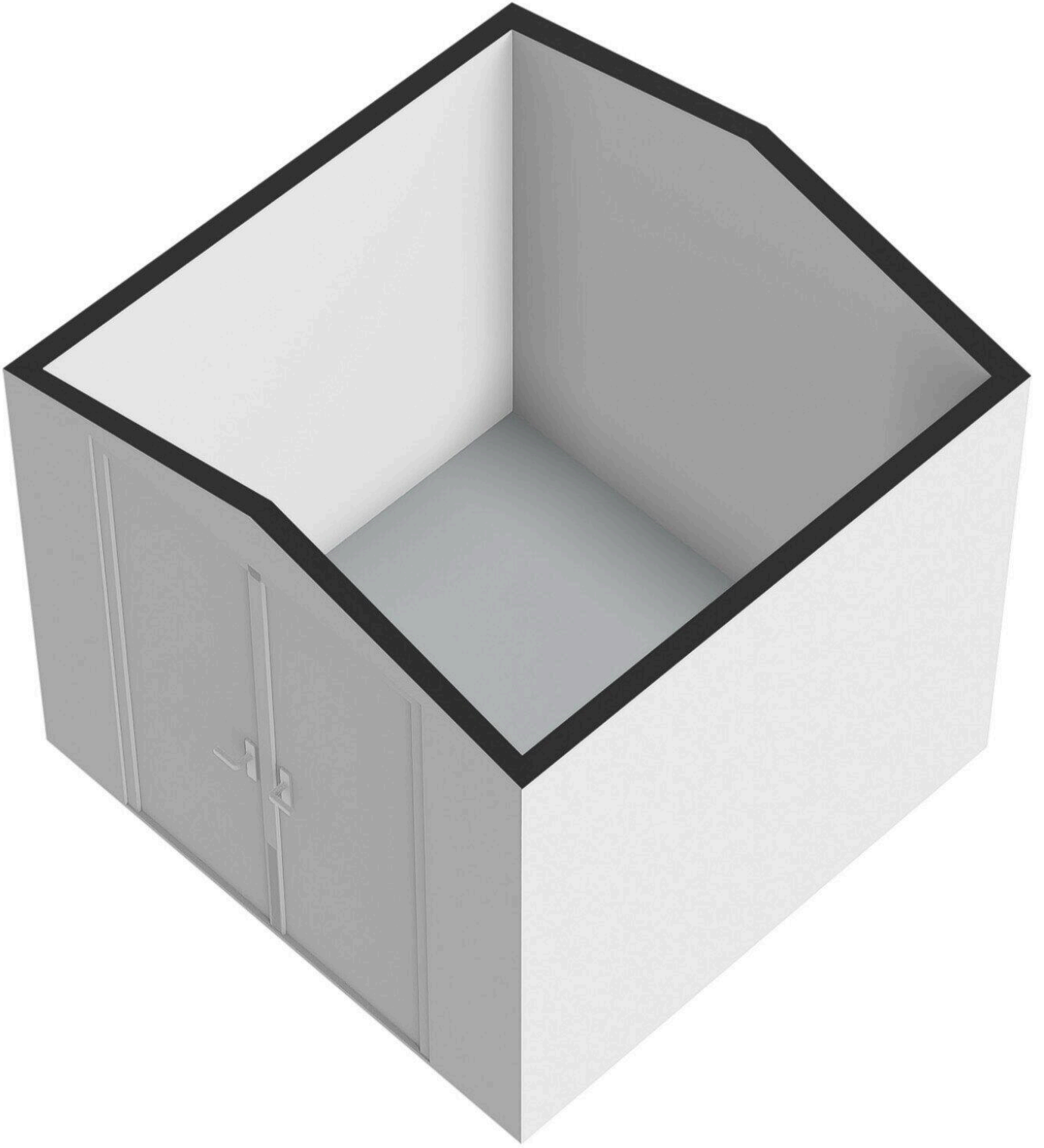


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Norbertijnenstraat 98

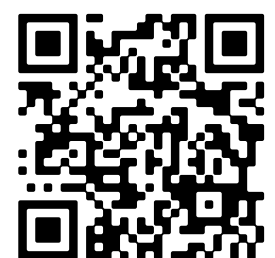
www.norbertijnenstraat98.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!