

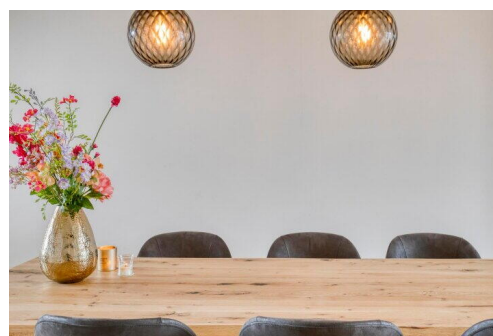
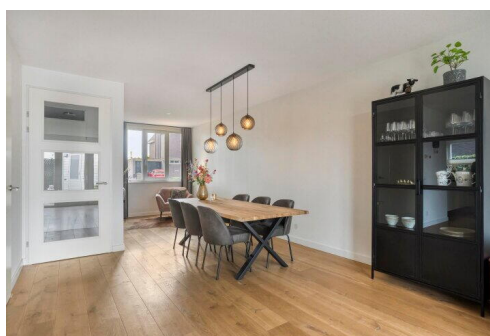
Geleen

Rijksweg Noord 176 | Vraagprijs € 389.000 k.k.



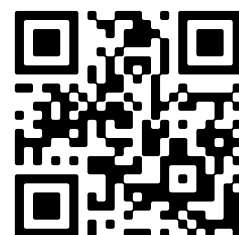
TE KOOP

WWW.RIJKSWEGNOORD176.NL



- Type object:** 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 2015
Woonoppervlakte: 129 m²
Perceeloppervlakte: 244 m²
Inhoud: 457 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.rijkswegnoord176.nl

 **STERCKWONEN**



www.sterckwonen.nl | 085 222 4177

Omschrijving

Rijksweg Noord 176, 6162 AP Geleen

Instapklare twee-onder-een-kapwoning uit 2015 met energielabel A, eigen parkeerplaats(en) en vier slaapkamers aan de Rijksweg Noord 176 in Geleen!

In Geleen-Noord ligt deze moderne en instapklare twee-onder-een-kapwoning uit 2015. De woning combineert eigentijds wooncomfort met energiezuinigheid (energielabel A) en biedt volop ruimte voor het hele gezin. Met vier slaapkamers, een verzorgde tuin en 3 privéparkeerplaats(en) aan de achterzijde, is dit een ideaal gezinshuis op een fijne locatie.

Indeling

Via de entree met meterkast, trapopgang en modern gastentoilet bereikt u de lichte doorzonwoonkamer. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en eethoek. De openslaande tuindeuren zorgen veel lichtinval en een prachtig tuin contact.

Door de aanbouw aan de zijkant is begane grond ruim van opzet. De open keuken is modern ingericht en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, afzuigkap, oven, gasfornuis en koelkast. Aansluitend vindt u een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de achtertuin.

De fraai onderhouden tuin is deels betegeld en deels voorzien van groen en beplanting. Achterin staat een nette schuur, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. De tuin is ook via een achterom bereikbaar. Aan de achterzijde van de woning ligt een privéparkeerplaats met ruimte voor twee grote of drie kleinere auto's. Hier zijn tevens diverse parkeerplaatsen beschikbaar voor uw bezoek.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers waarbij de masterbedroom gesitueerd over de breedte van de woning aan de achterzijde en de andere een moderne, volledig betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een inloopdouche met regenwaterdouchekop, een tweede toilet en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping, welke middels vaste trap, bereikbaar biedt een royale vierde slaap/hobby of werkkamer en een afgesloten ruimte met de cv-installatie. Onder het knieshot bevindt zich nog extra bergruimte.

Bijzonderheden

Energielabel A;

Volledig geïsoleerd;

Houten kozijnen met HR++ beglazing;

Vloerverwarming op de begane grond en op de eerste verdieping;

CV-installatie eigendom (2015) ATAG HR A244 HR;

Iedere kamer heeft een eigen thermostaat, verwarming is per kamer individueel in te regelen;

Prachtige laminaatvloer in gehele woning;

Perceeloppervlakte ca. 244 m²;

Woonoppervlakte ca. 129 m².

Deze woning biedt modern wooncomfort, energiezuinigheid en praktische ruimte op een uitstekende locatie in Geleen-Noord. Een perfecte kans voor wie op zoek is naar een eigentijds en compleet gezinshuis!

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;
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken;
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenstemming;
- 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;
- Deze informatie is door STERCKWONEN zorgvuldig samengesteld. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2015
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	129 m²
Perceeloppervlakte:	244 m²
Inhoud:	457 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Toilet, inloopdouche, wastafel, wastafelmeubel
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dakisolatie, muurisolatie
Verwarming:	Warmte terugwininstallatie, Gedeeltelijke vloerverwarming, CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, zonneterras
Achtertuin:	122.9733 m² (12.51 meter diep en 9.83 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

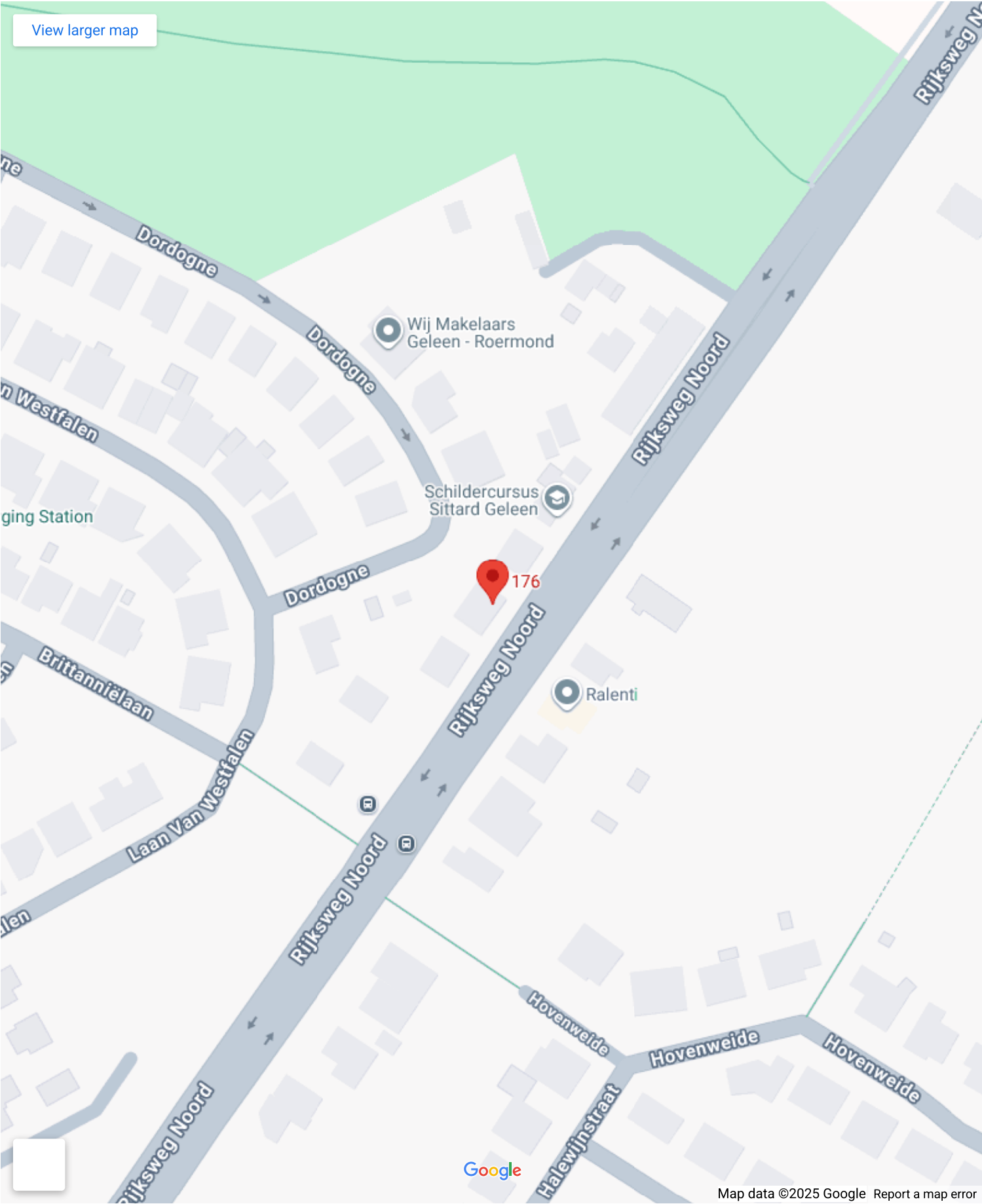
Schuur berging:

Vrijstaand hout

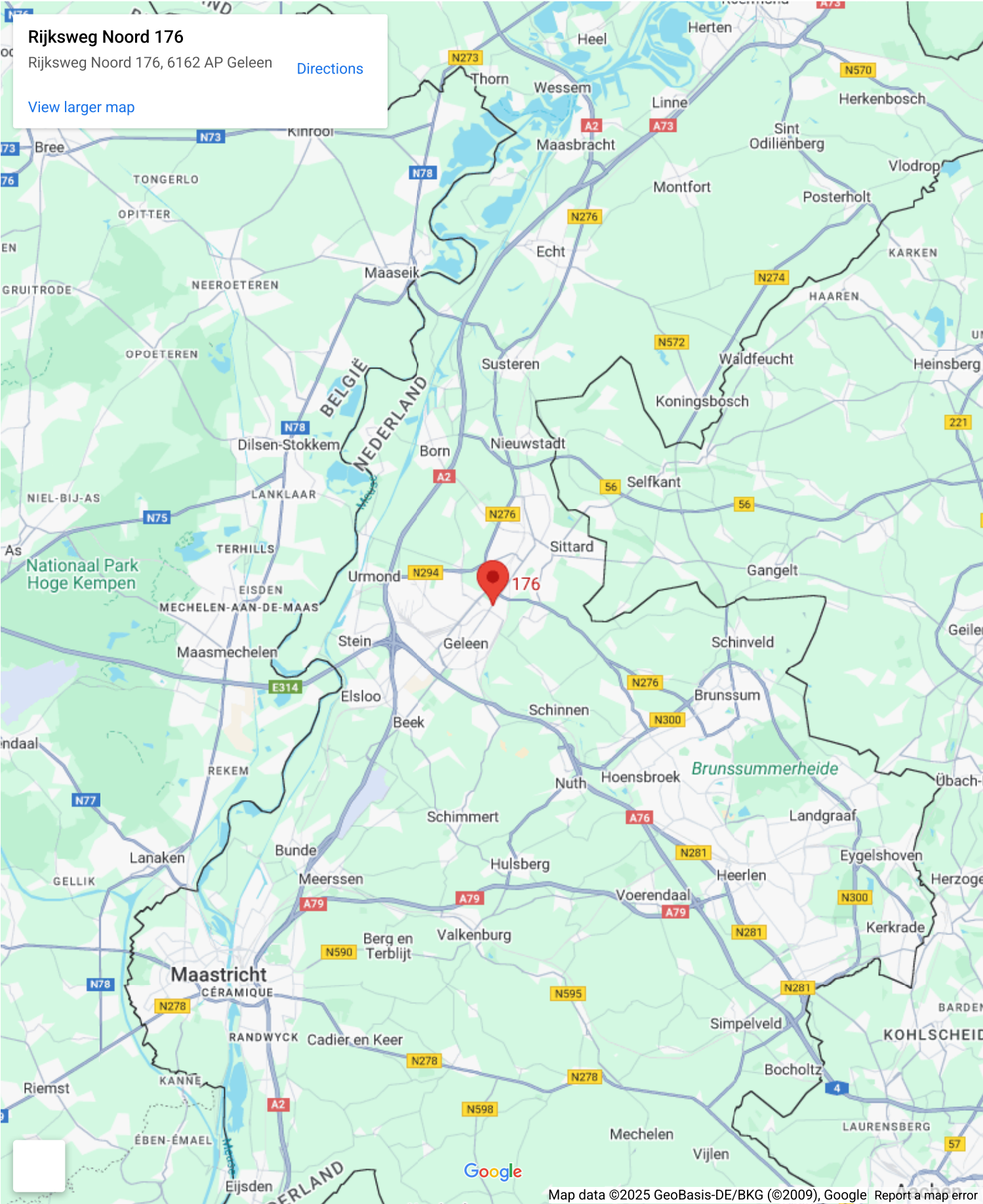
Soort parkeergelegenheid:

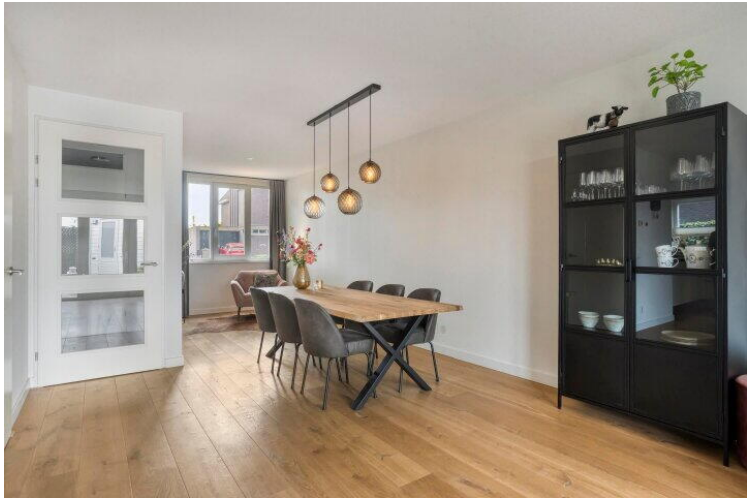
Op eigen terrein

Op de kaart



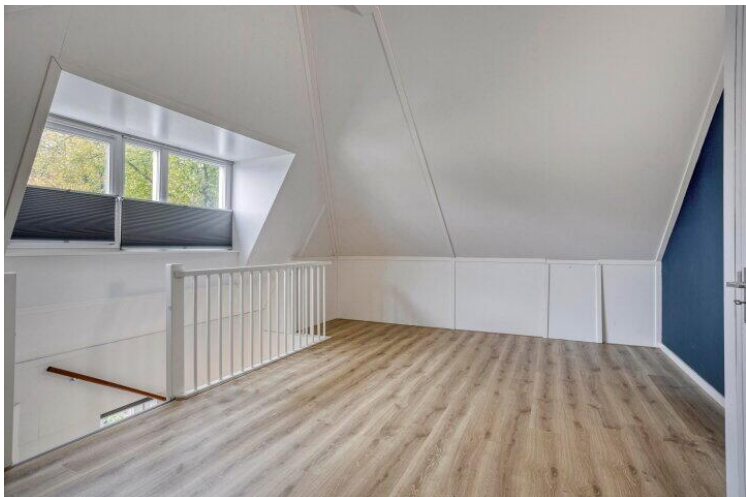
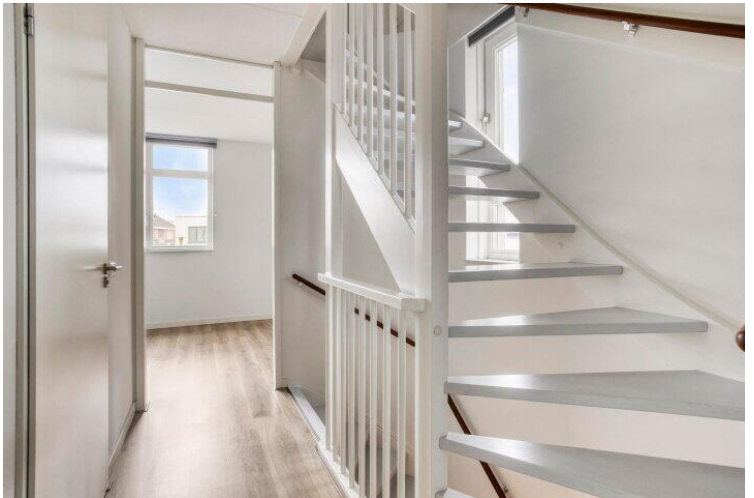
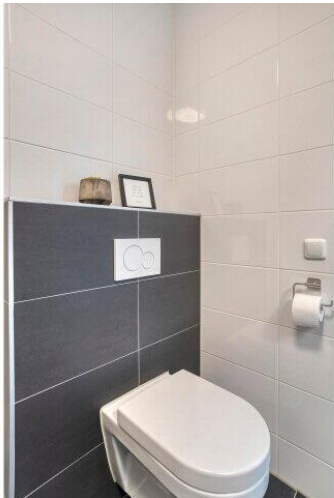
Op de kaart













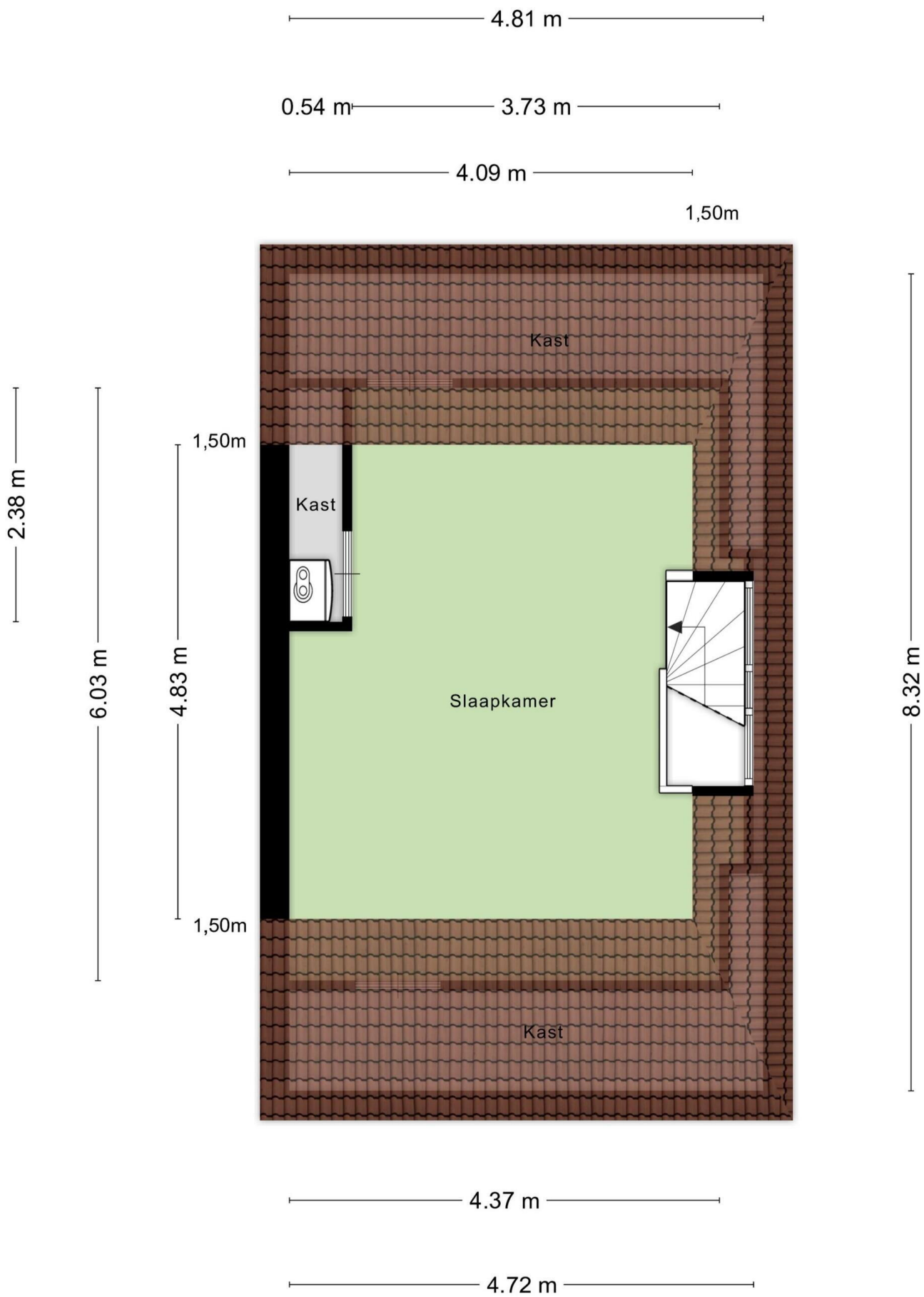




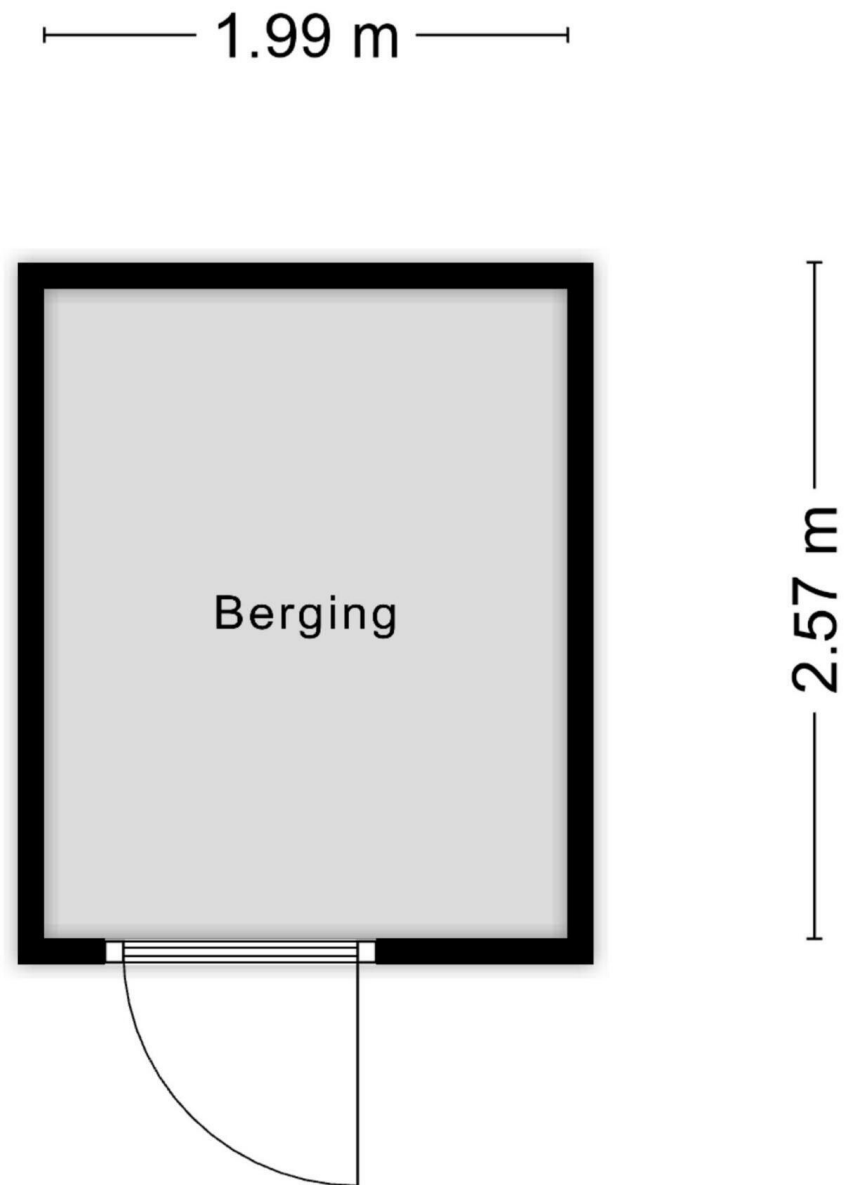
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Rijksweg Noord 176 Geleen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Rijksweg Noord 176

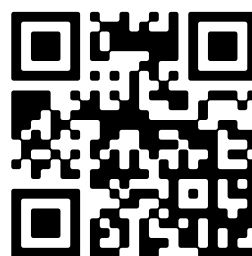
www.rijkswegnoord176.nl



Sterckwonen

Elsstraat 18
6191 JW, Beek

www.sterckwonen.nl
085 222 4177



Scan Mij!