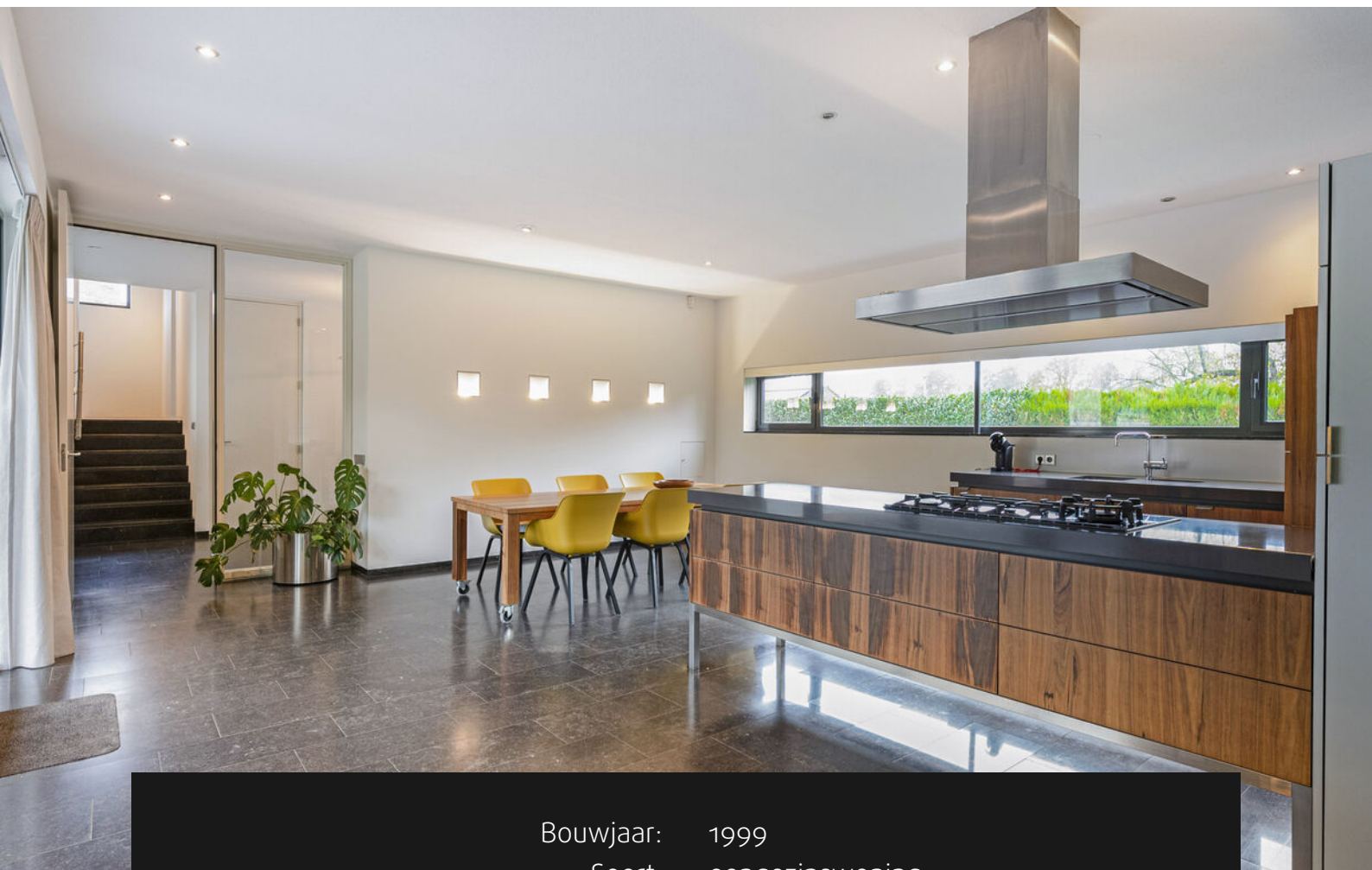




GELEEN
Daniken 17

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	13
Inhoud:	1650 m ³
Woonoppervlakte:	317 m ²
Perceeloppervlakte:	1670 m ²
Overige inpandige ruimte:	190 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Unieke splitlevel villa met inpandige tweede woning – Daniken 17 & 17a, Geleen
Woonoppervlakte totaal: ca. 317 m² | Kelder: 190 m² | Perceel: 1.670 m²

Aan de geliefde straat Daniken, op een rustige locatie in Geleen, ligt deze royale splitlevel villa met een volledig zelfstandige tweede woonunit (17a). Het pand bevindt zich aan de rand van het Danikerbos en op loopafstand van het centrum van Oud-Geleen, waardoor wonen in het groen en het gemak van dagelijkse voorzieningen ideaal worden gecombineerd. De villa is uitstekend geschikt voor meer-generatiewonen of een aan-huis-verbonden beroep en blinkt uit in ruimte, comfort, een praktische indeling en levensloopbestendige mogelijkheden.

De hoofdwoning (nummer 17) biedt een woonoppervlakte van 239 m² en bevindt zich op niveau 0. Hier geeft een zeer ruime ontvangsthall toegang tot de meterkast en een toilet.

Vanuit de hal bereikt u de grote woonkamer van ruim 9 meter lang, voorzien van een sfeervolle gashaard en een brede schuifpui die direct aansluit op het terras. De halfopen keuken is uitgerust met een luxe, op maat vervaardigde keukencombinatie met gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Woonkamer en keuken beslaan samen circa 85 m². Zowel de woonkamer als de keuken en hal zijn afgewerkt met prachtige Belgische hardstenen vloeren, wat de woning een luxe en tijdloze uitstraling geeft.

Via een korte trap bereikt u niveau +0,5, waar zich de slaapverdieping bevindt. De ruime nachthal leidt naar vier royale slaapkamers, waarvan drie kamers toegang hebben tot het overdekte terras dat over de volledige breedte van de woning loopt. De badkamer van is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel met twee wastafels, een ligbad (whirlpool) en diverse inbouwkasten. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separate toiletruimte.

Onder de woning ligt een zeer ruim souterrain van maar liefst 190 m², bestaande uit een garage, drie grote bergingen en een stookruimte. Hier bevindt zich de cv-ketel (Nefit HR-combi 1999, eigendom). Deze verdieping is toegankelijk vanuit de hoofdwoning, via de inpandige garage, vanuit de tuin én vanuit huisnummer 17a, waardoor hij multifunctioneel inzetbaar is voor opslag, hobby's, praktijkruimte of een werkplaats.

De tuin rondom biedt veel privacy dankzij de volledig omsluitende hagen en beschikt over twee overdekte terrassen, een verzorgd gazon en vrije toegang via de zijkant van het perceel. Het is een heerlijke plek om in alle rust te genieten van zowel zon als schaduw.

De tweede woonunit, Daniken 17a, ligt eveneens op niveau 0 en beschikt over een eigen entree, eigen meterkast, gescheiden energiemeters, een eigen cv-installatie (Itho Daalderop 2020, eigendom) en een eigen boiler (Bosch, eigendom).

Via de hal bereikt u de woonkamer, die via dubbele tuindeuren toegang geeft tot een eigen terras. De open keuken is uitgerust met een complete keukeninstallatie. De ruime slaapkamer beschikt over een direct aangrenzende badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Deze zelfstandige woonruimte biedt zowel comfort als volledige privacy en is ideaal voor meer-generatiewonen, gasten of een beroep aan huis.

Bijzonderheden:

- Moderne architectuur met zeer functionele indeling
- Totale woonoppervlakte ca. 317 m²
- Zelfstandige tweede woonunit (78 m²)
- Groot souterrain van 190 m² met meerdere toegangen
- Luxe afwerking met Belgische hardstenen vloeren
- Drie slaapkamers met directe toegang tot het overdekte terras
- Volledig besloten tuin met twee overdekte terrassen
- Perfect geschikt voor gastenverblijf, meer-generatiewonen of werken aan huis
- Uitstekend geïsoleerd
- Voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing

Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven. Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting krijgen.

Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: belastingdienst.nl, zoekwoord: overdrachtsbelasting.

















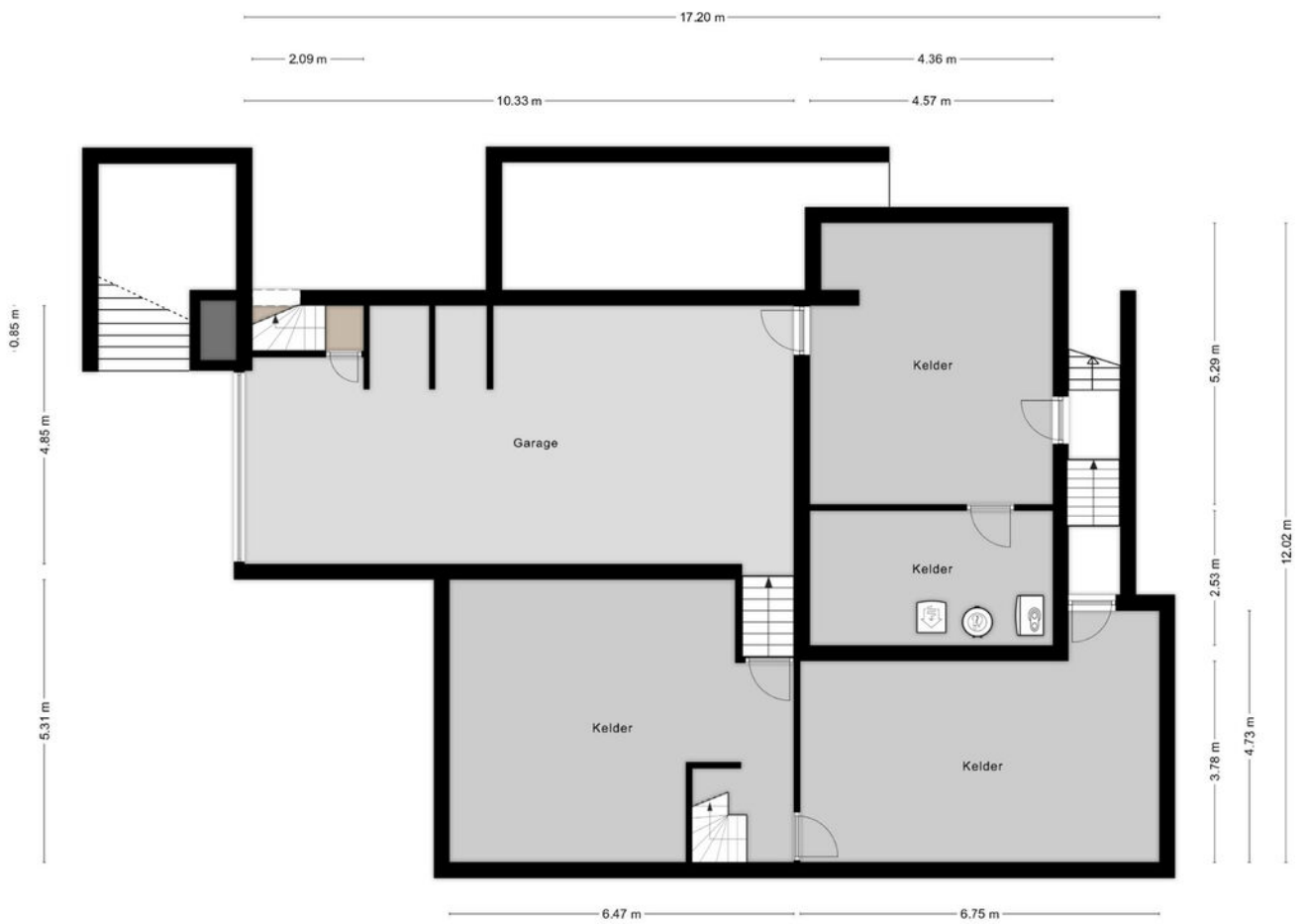




Plattegronden



Plattegronden

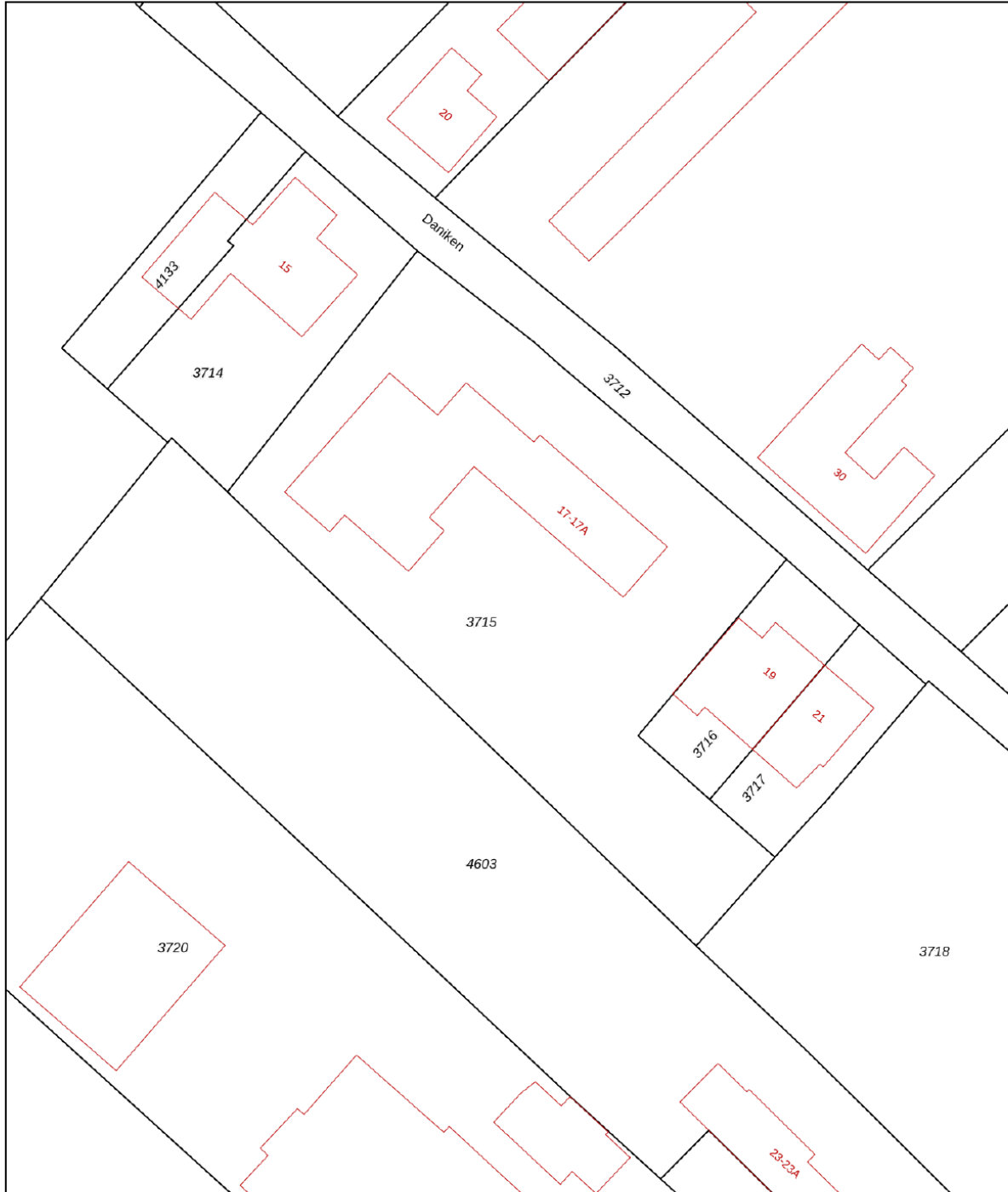


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DD Daniken 17




0 5 10 15 20 25m

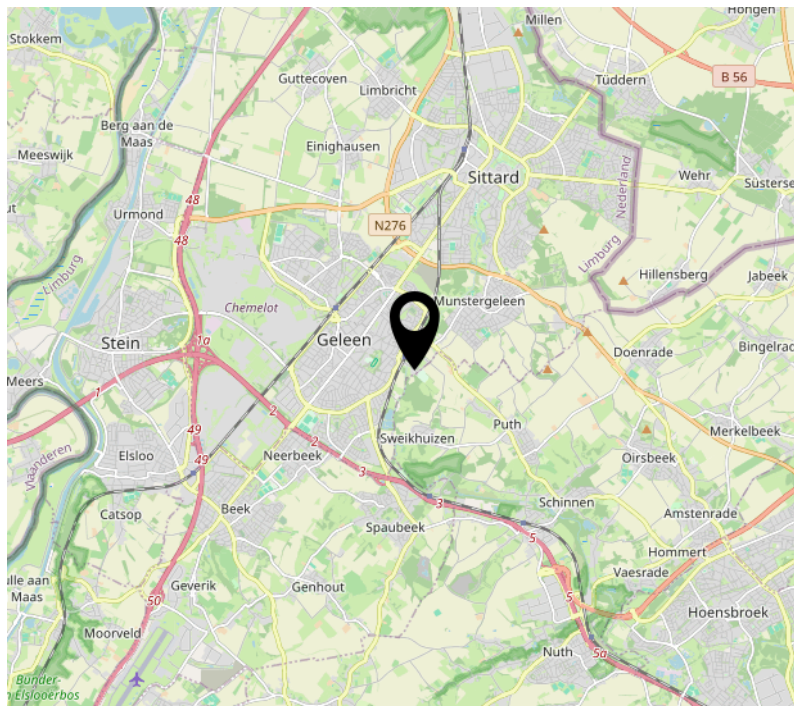
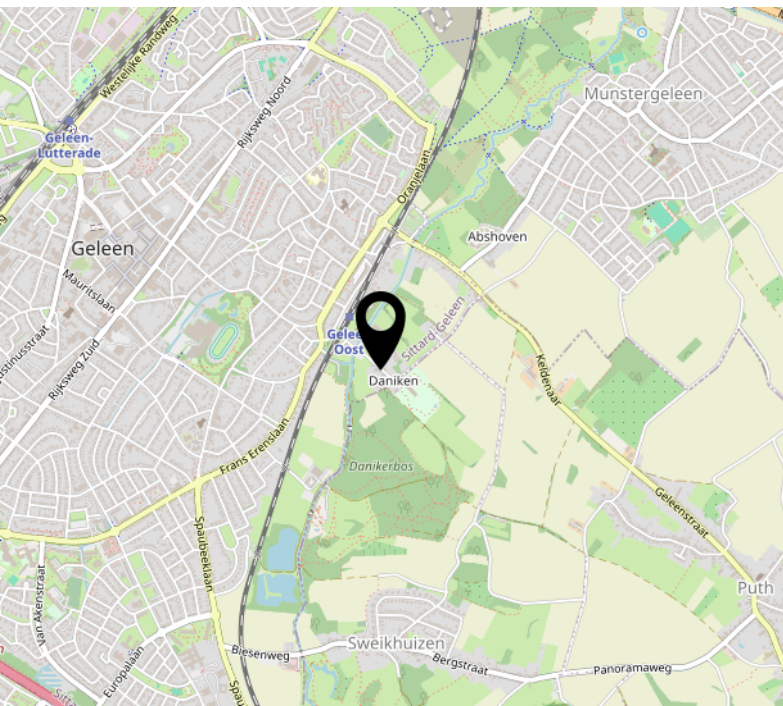
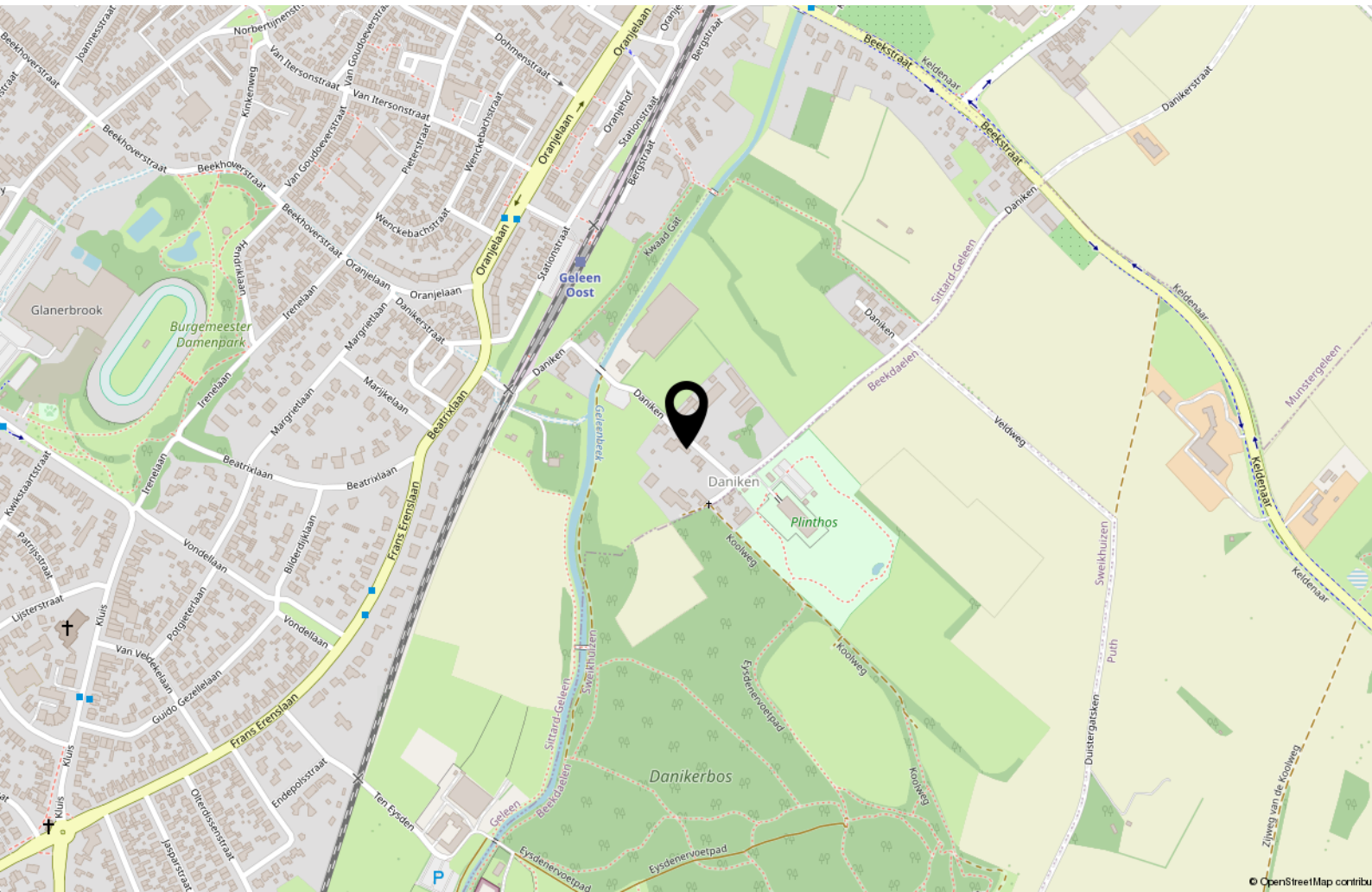
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Geleen	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie F	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 3715	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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.



Locatie op de kaart



Ons Team:

Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)

Ronald Mullens heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.

Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Ton Kockelkorn is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij Vastgoedcert, NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

Miranda Dassen heeft samen met Ton meerdere jaren een eigen makelaarskantoor gerund, voor de fusie met Royworks. Het persoonlijk contact met de verkopers en de potentiële kopers vindt zij erg leuk. Als makelaar is zij van begin tot het eind zeer betrokken bij de verkoop, aankoop en verhuur van een woning. Zij is tevens Bouwkundig Inspecteur. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Darja Dijkstra is onze rots in de branding.

Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.

Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl