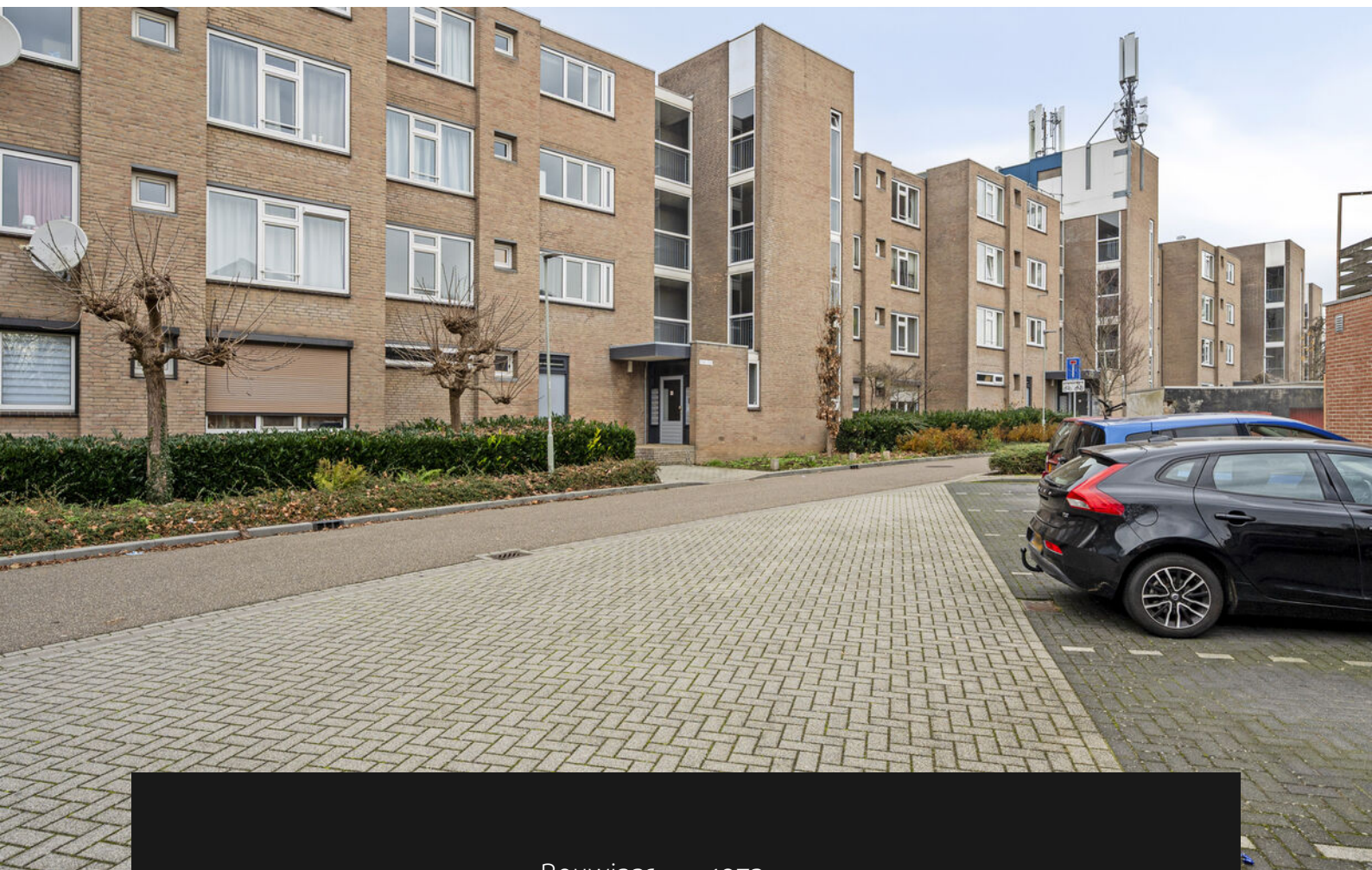




GELEEN
Oranjelaan 212

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	portiekflat
Kamers:	5
Inhoud:	275 m ³
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	blokverwarming

Omschrijving

Sfeervol en instapklaar appartement met 2 (mogelijk 3) slaapkamers, balkon en privéberging

Dit goed onderhouden appartement beschikt over 2 (eventueel 3) slaapkamers, een balkon en een eigen berging. Het appartement is voorzien van een moderne badkamer en keuken en is gunstig gelegen in het geliefde Oud-Geleen, op loopafstand van het NS-station, busverbindingen, scholen en winkels.

Begane grond:

Gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen. Centrale hal met trappenhuis. Privéberging (3,47 x 1,53 m).

Eerste verdieping:

Entree van de woning. Hal met meterkast (4 groepen) en toiletruimte.

Ruime en lichte woonkamer (6,70 x 3,86 m) met open verbinding naar de eetkamer (4,72 x 2,69 m), welke voorheen als derde slaapkamer in gebruik was. Indien gewenst kan hier eenvoudig weer een derde slaapkamer worden gerealiseerd. Vanuit de eetkamer is er toegang tot het balkon (4,46 x 1,56 m) aan de voorzijde.

De ruime halfopen keuken (4,08 x 2,30 m) is uitgerust met een moderne keukencombinatie voorzien van een gaskookplaat, combioven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de praktische wasruimte/berging.

Via een tussenportaal met bergkast zijn de overige ruimtes bereikbaar: slaapkamer 1 (4,08 x 3,01 m) en slaapkamer 2 (4,72 x 1,82 m). De halfhoog betegelde badkamer is ingericht met een douchecabine en een wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

Het appartement is grotendeels afgewerkt met strak gestuukte wanden en fraaie laminaatvloeren. Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Gelegen op een gewilde locatie nabij alle voorzieningen van Oud-Geleen en op loopafstand van het Danikerbos.

De maandelijkse eigenaarsbijdrage voor de VvE bedraagt € 198,37.

Het maandelijkse voorschot voor de levering van warmte en water bedraagt € 128,00.

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



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

Plattegronden



ALTERNATIEVE INDELING

Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van een mogelijke alternatieve indeling van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DD Oranjelaan 212



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Geleen

Sectie B

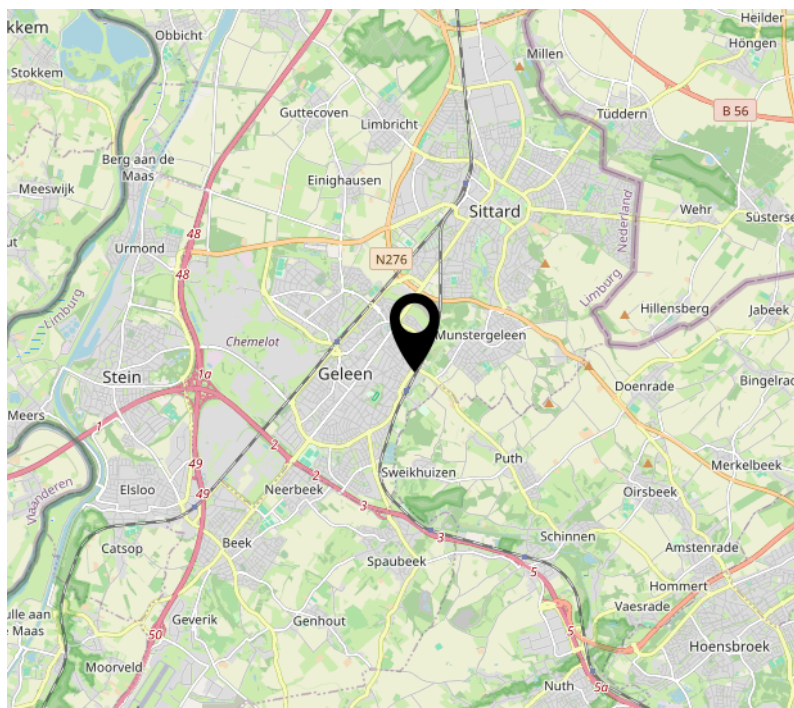
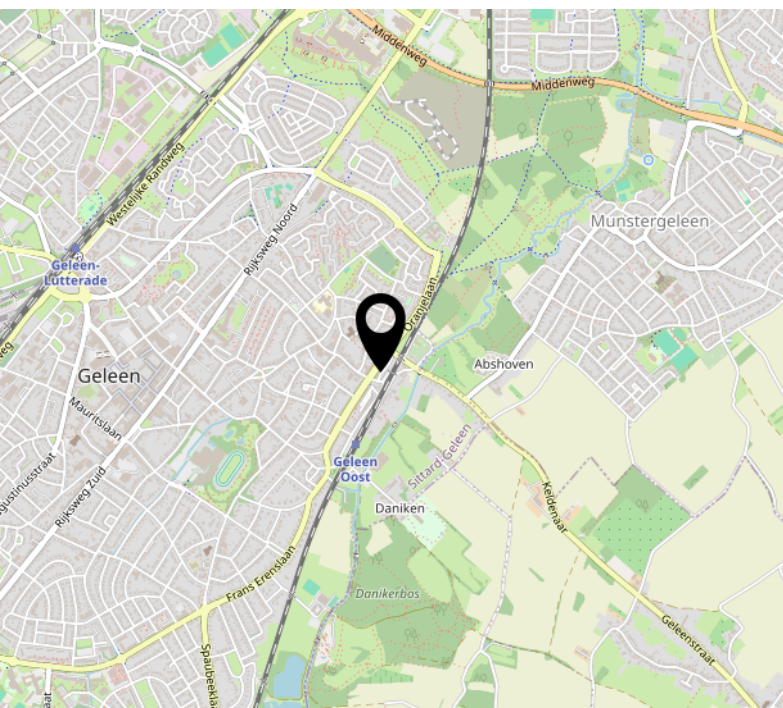
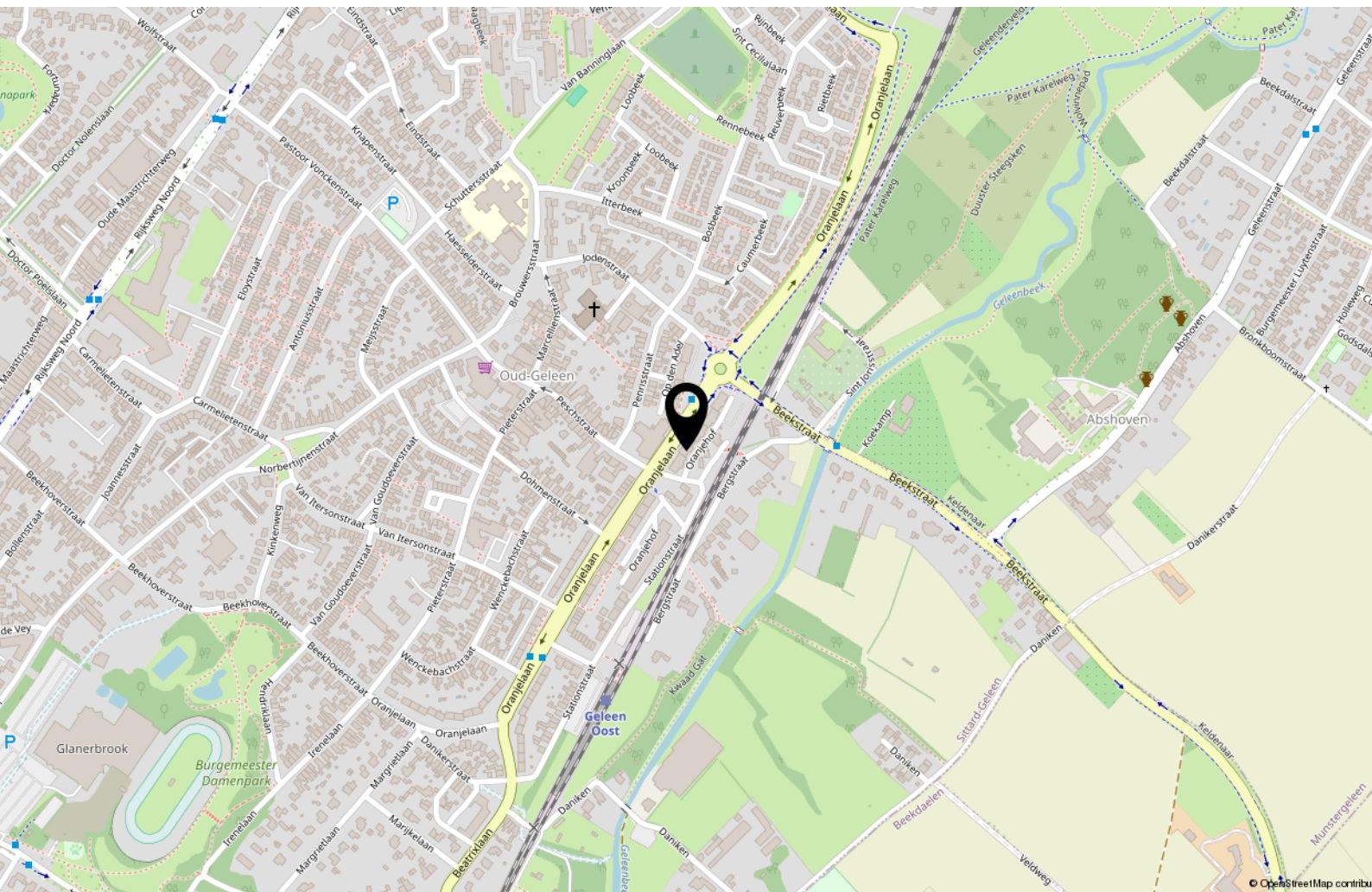
Perceel 6560

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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