



Dr. Ariënsstraat 30, 6162 XR Geleen
Vraagprijs € 175.000,- k.k.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



Omschrijving

Dr. Ariënsstraat 30, 6162 XR Geleen

Aan de rand van het centrum van Geleen en op loopafstand van het station Lutterade ligt deze starterswoning. Deze tussenwoning is in de jaren '50 gebouwd en beschikt onder andere over een kelder, ruime aanbouw aan de achterzijde en een zolder. De begane grond beschikt over een woonkamer/ eetkamer, woonkeuken in de aanbouw gelegen en een bijkeuken. Tevens is op de begane grond de mogelijkheid om een slaapkamer te creëren. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer gelegen. LET OP het betreft een woning met achterstallig onderhoud en aandachtspunten. Tevens is de woning naar eigen smaak af te werken.

Door de centrale ligging zijn alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand bereikbaar. Tevens ligt de woning gunstig gesitueerd ten op zichte van de diverse uitvalswegen waaronder de A2 en A79 en de westelijke randweg welke de verbinding vormt naar Sittard.

Indeling:

Kelder:

Provisieruimte circa 7 m².

Begane grond:

Hal/ entree met het gastentoilet (ingericht met een zwevend toilet) en de meterkast. Woonkamer voorzien van een laminaatvloer en een gashaard. In de aanbouw zijn de keuken en de bijkeuken gelegen. De keuken is eenvoudig ingericht en voorzien van een in recht opstelling geplaatst keukenblok met onder andere een vaatwasser, oven, 5 pits gaskookplaat en een afzuigkap. Ook de keuken wordt verwarmd middels een gashaard en biedt toegang naar de achtertuin. Aangrenzend is de bijkeuken gelegen. De bijkeuken is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over de witgoed aansluitingen. Vanuit de bijkeuken is een slaapkamer/ hobbyruimte bereikbaar.

Eerste verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Slaapkamer 1: circa: 3.50 m x 2.91 m, voorzien van een vaste kast;

Slaapkamer 2: circa: 2.68 m x 2.20 m, ook met een vaste kast;

Slaapkamer 3: circa: 3.00 m x 2.65 m, doordat de badkamer een lekkage heeft is er vochtschade zichtbaar.

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een douchecabine, wastafel en een staand toilet. De badkamer wordt verwarmd middels een gashaard.

Zolder:

Middels een vlizotrap is de zolder bereikbaar.

Tuin en Terras:

Zowel de voortuin als de achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd doordat ze volledig betegeld zijn. De achtertuin is op het westengelegen en voorzien van een achterom. Tevens beschikt de tuin over een tuinberging.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1951;
- Woonoppervlakte: 100 m2;
- Perceelsoppervlakte: 155 m2
- 4 slaapkamers aanwezig waarvan één op de begane grond;
- Kluswoning met de mogelijkheid om de badkamer en keuken naar smaak af te werken;
- Geheel omsloten en veel privacy biedende achtertuin op het westen;
- Op loopafstand van de belangrijkste dagelijkse voorzieningen en het openbaar vervoer;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Voorzien van dakisolatie;
- Achtertuin met aangebouwde berging.

Vraagprijs € 175.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 175.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 375 m ³
Perceel oppervlakte	: 155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1951
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 68 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Dr. Ariënsstraat 30
6162 XR GELEEN



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl













De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl















De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





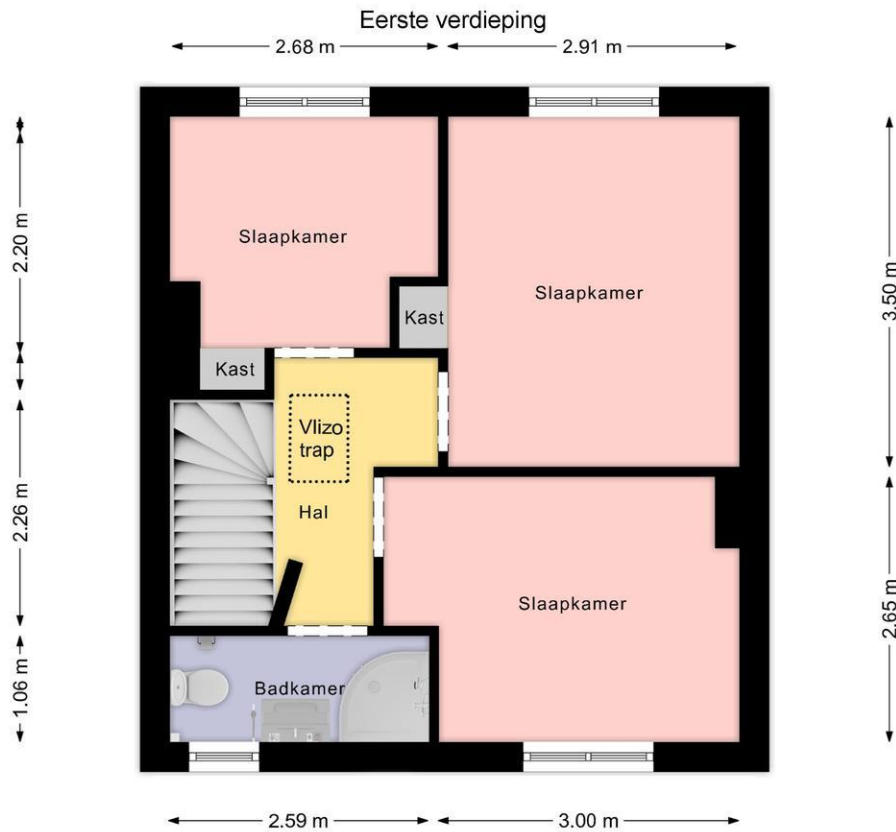


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgesteld ter indicatie. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

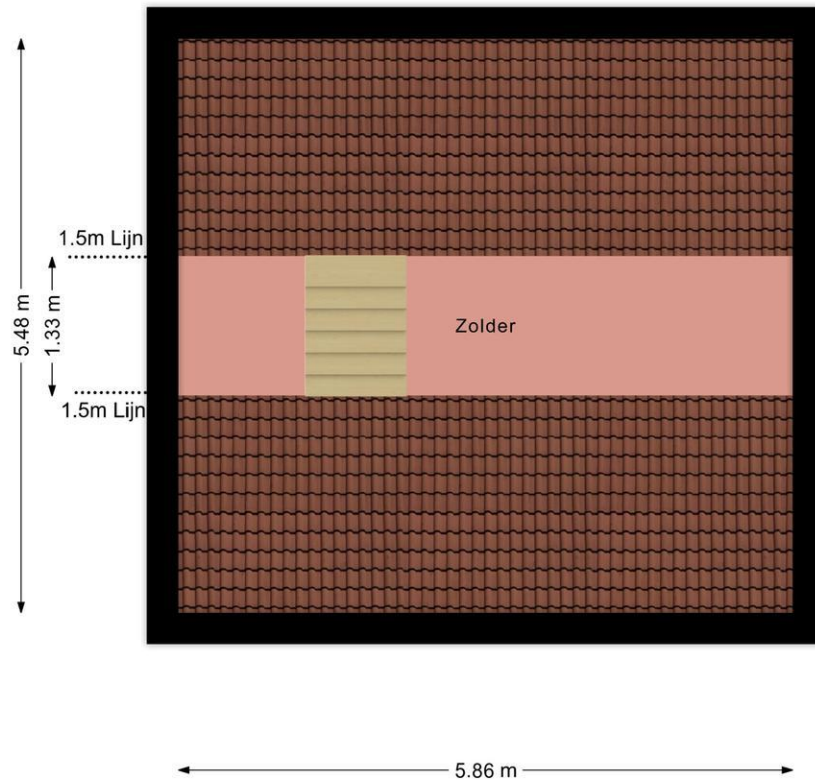
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgesteld ter indicatie. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

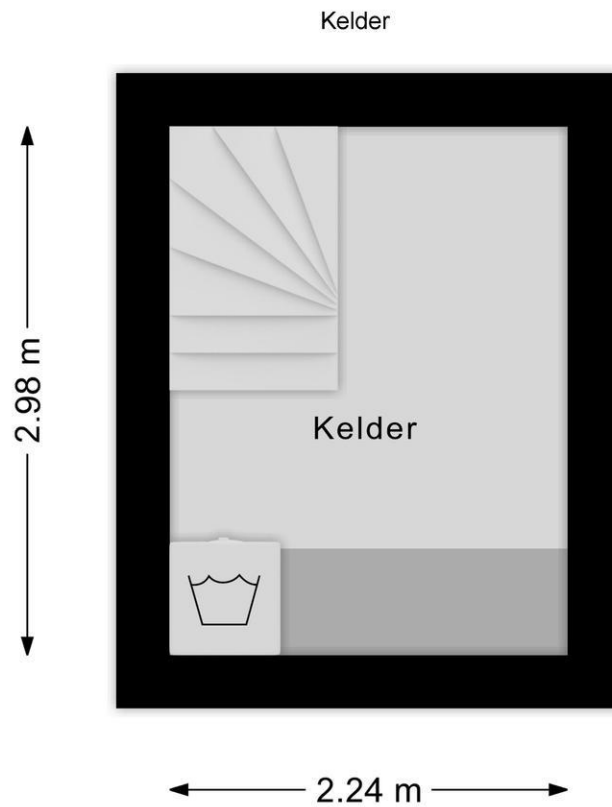
Plattegrond

Zolder



Deze plattegronden zijn opgesteld ter indicatie. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgesteld ter indicatie. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

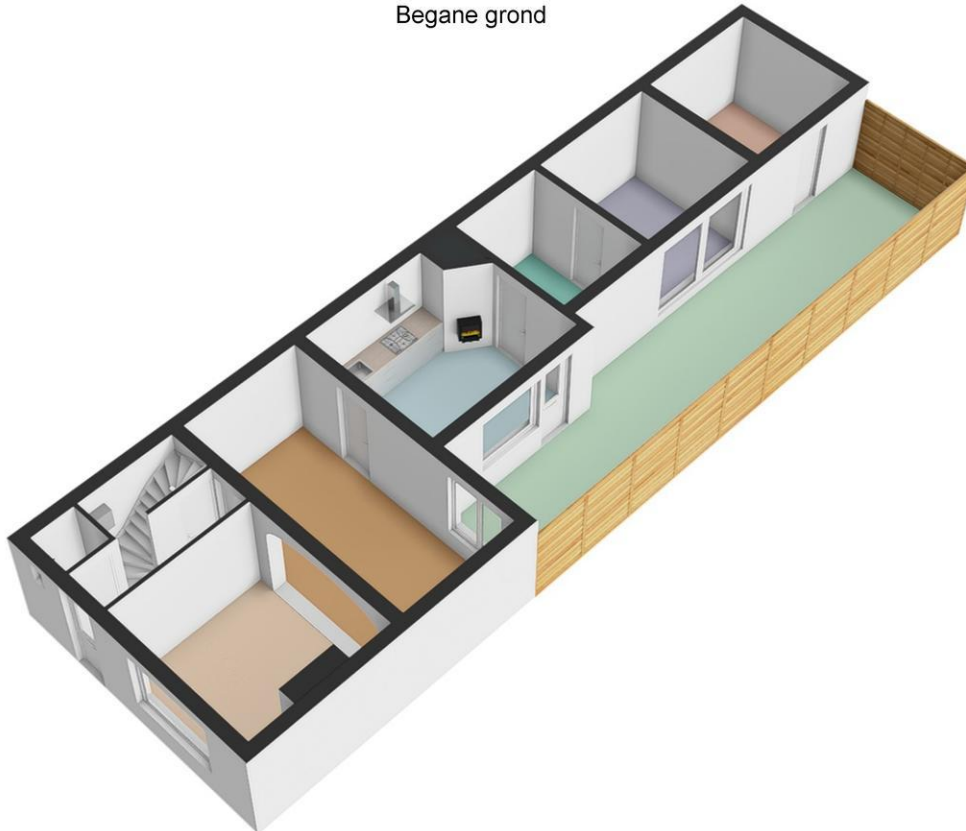
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgesteld ter indicatie. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgesteld ter indicatie. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

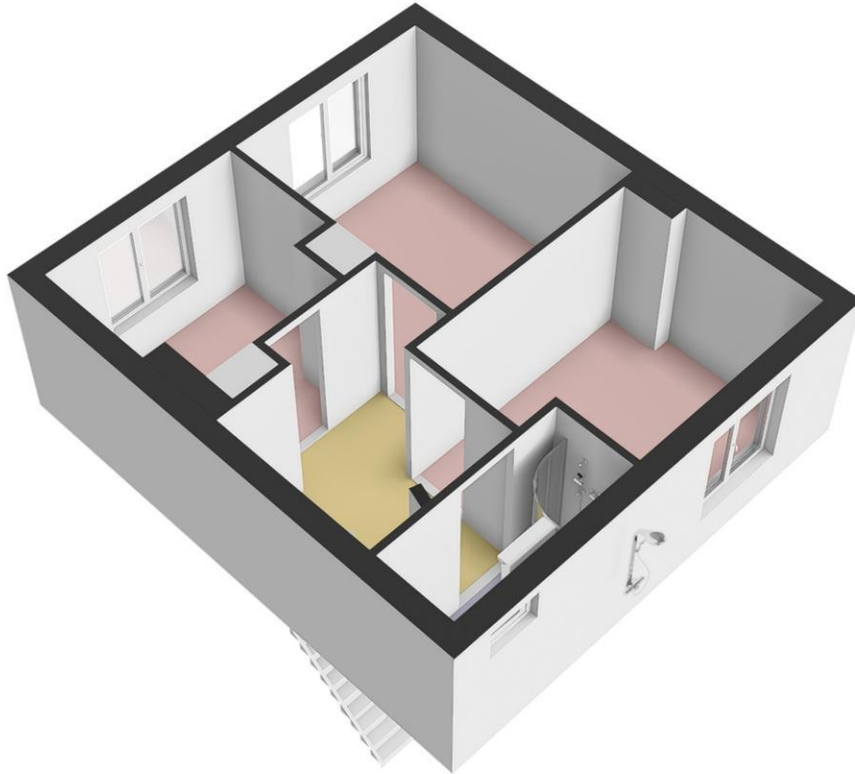
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgesteld ter indicatie. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

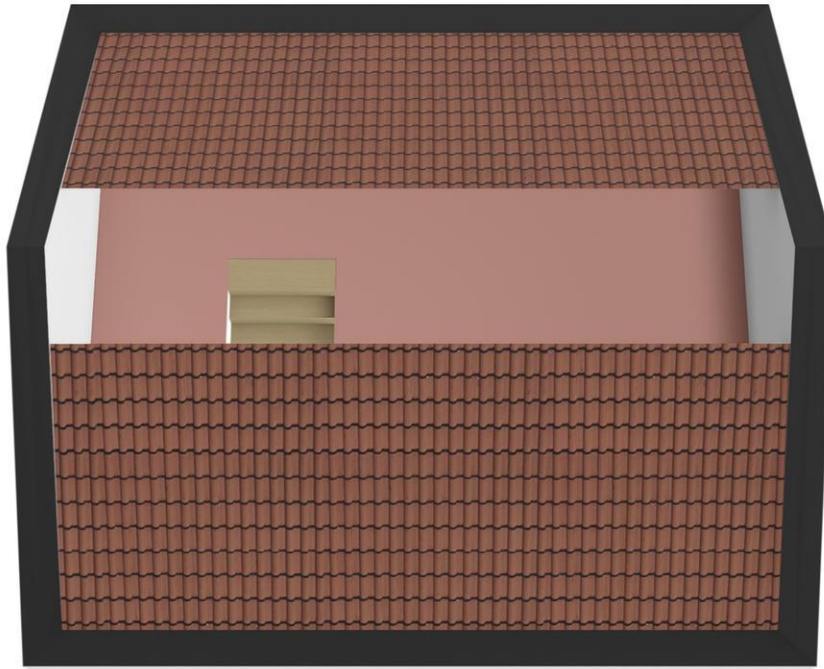
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgesteld ter indicatie. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

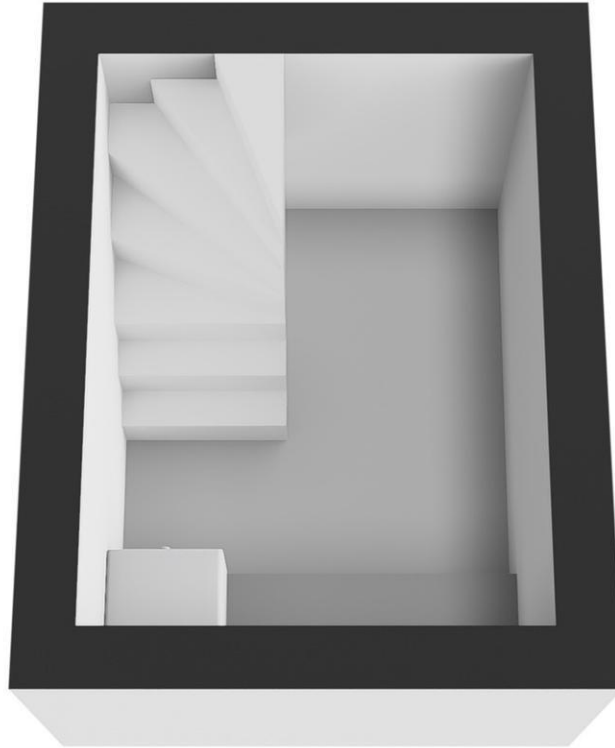
Zolder



Deze plattegronden zijn opgesteld ter indicatie. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kelder



Deze plattegronden zijn opgesteld ter indicatie. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.