



Rubensstraat 23, 6165 TP Geleen

Vraagprijs € 265.000,- 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

Rubensstraat 23, 6165 TP Geleen

In de kindvriendelijke woonwijk "de Kluis" te Geleen is deze te moderniseren en naar eigen smaak in te richten half vrijstaande woning met kelder, garage en berging gelegen. De woning is gelegen in een rustige omgeving in een gewilde woonwijk. De woning beschikt op de begane grond over een woonkamer, keuken en een aanbouw. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer gelegen. De achtertuin is op het oosten gelegen en biedt veel privacy.

De woning is op korte afstand van het winkelcentrum "de Zuidhof" gelegen waar de belangrijkste dagelijkse voorzieningen aanwezig zijn. Tevens ligt de woning op korte afstand van het Danikerbos en het centrum van Geleen. In de directe omgeving worden daarnaast diverse wandel- en fietsroutes gevonden. Ook ligt de woning gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A2 en A79.

Indeling;
Kelder:
Provisiekelder

Begane grond:

Hal/ entree met meterkast, het toilet (ingericht met een toilet en fonteintje). Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar met ruime aanbouw. Tevens is vanuit de hal de keuken bereikbaar. De gesloten keuken is voorzien van een eenvoudige keuken met onder andere een gasfornuis met oven en een koelkast. Direct grenzend is de bijkeuken gelegen met toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

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

Slaapkamer 1: circa: 3.54 m x 3.06 m;

Slaapkamer 2: circa: 3.55 m x 2.67 m, voorzien van een inbouwkast;

Slaapkamer 3: circa: 2.52 m x 2.12 m, met tevens een inbouwkast ;

De geheel betegelde badkamer is eenvoudig ingericht met een douche en een wastafel.

Zolder:

Middels een vlizotrap is de tweede verdieping/ zolder bereikbaar. De zolder is voorzien van de CV installatie (Nefit 2022).



BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1959;
- Woonoppervlakte: 89 m2;
- Perceelsoppervlakte: 228 m2
- Half vrijstaande woning naar eigen smaak in te richten;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Rustige ligging in de kindvriendelijke woonwijk "de Kluis",
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- De begane grond beschikt over een ruime aanbouw;
- Garage en berging aanwezig;
- CV ketel in eigendom (2022);
- Veel privacy biedende achtertuin op het oosten gelegen.

Vraagprijs € 265.000,- 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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 265.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 357 m ³
Perceel oppervlakte	: 228 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 120 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 12 m ² (452 bij 260 cm)
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas, Enkel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt uit 2022, eigendom)

Locatie

Rubensstraat 23
6165 TP 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



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



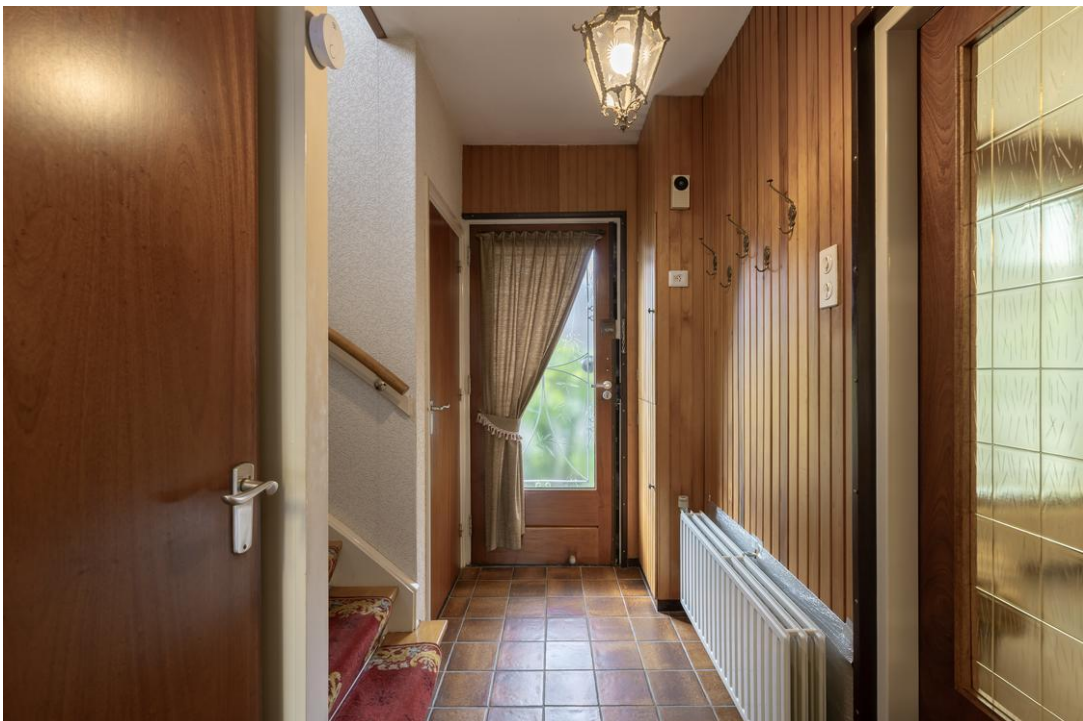
De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



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



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



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



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



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



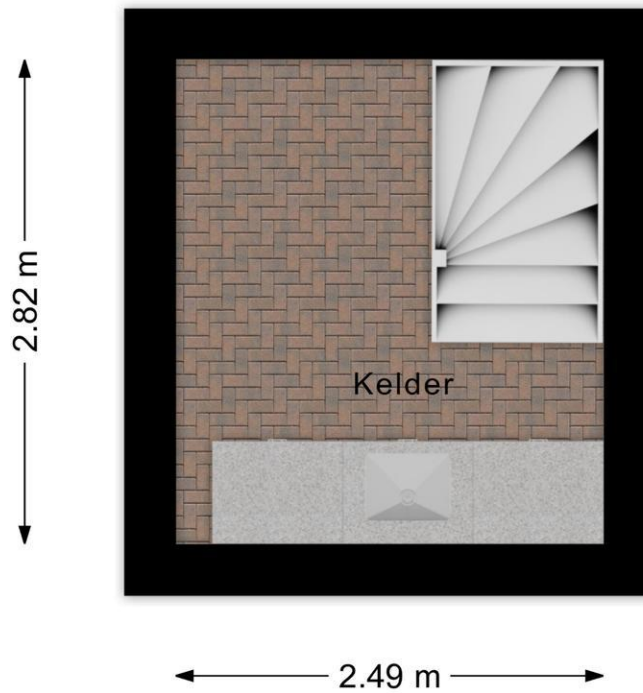
De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



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

Plattegrond

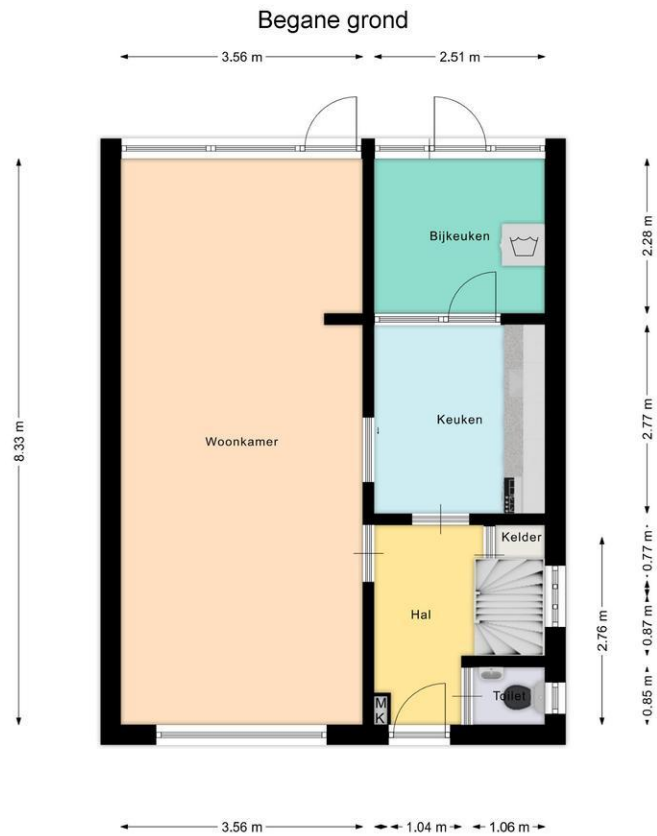
Kelder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



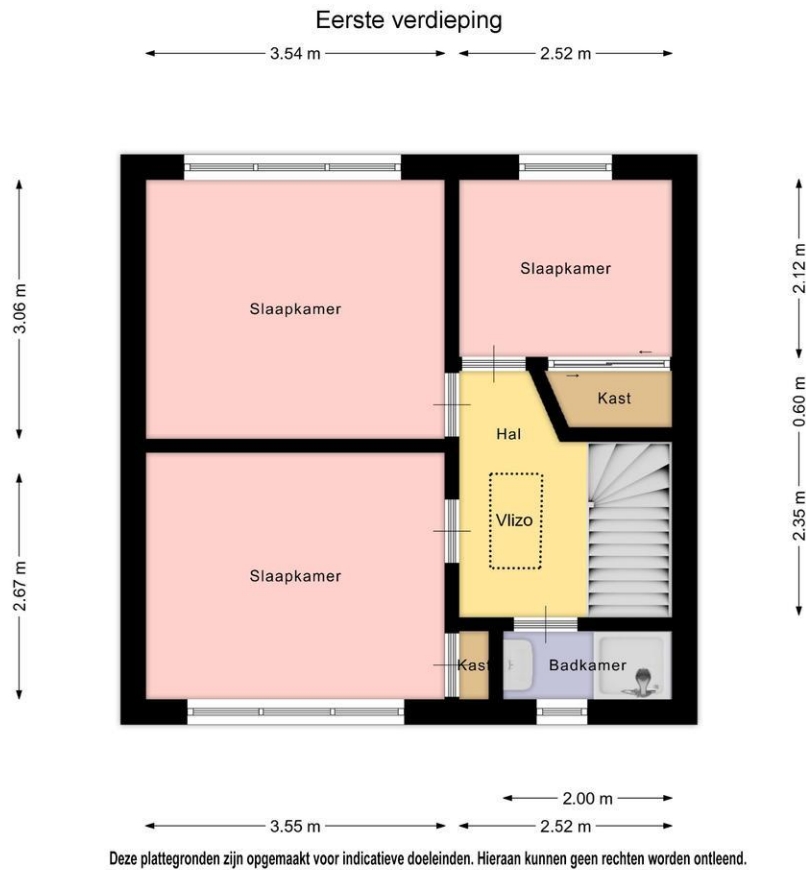
Plattegrond

Tuinplan



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

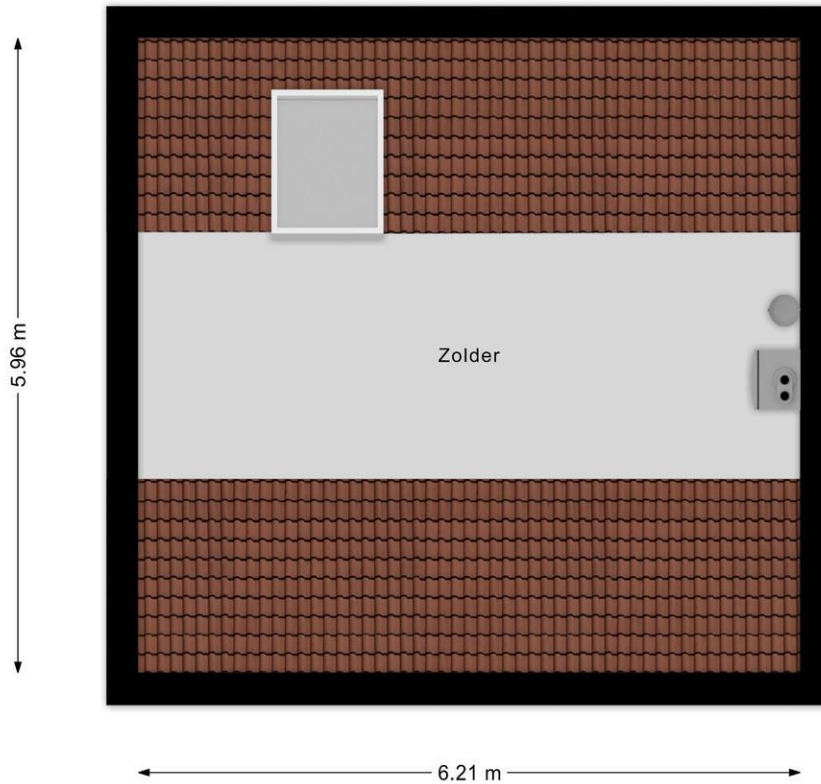
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kelder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Begane grond



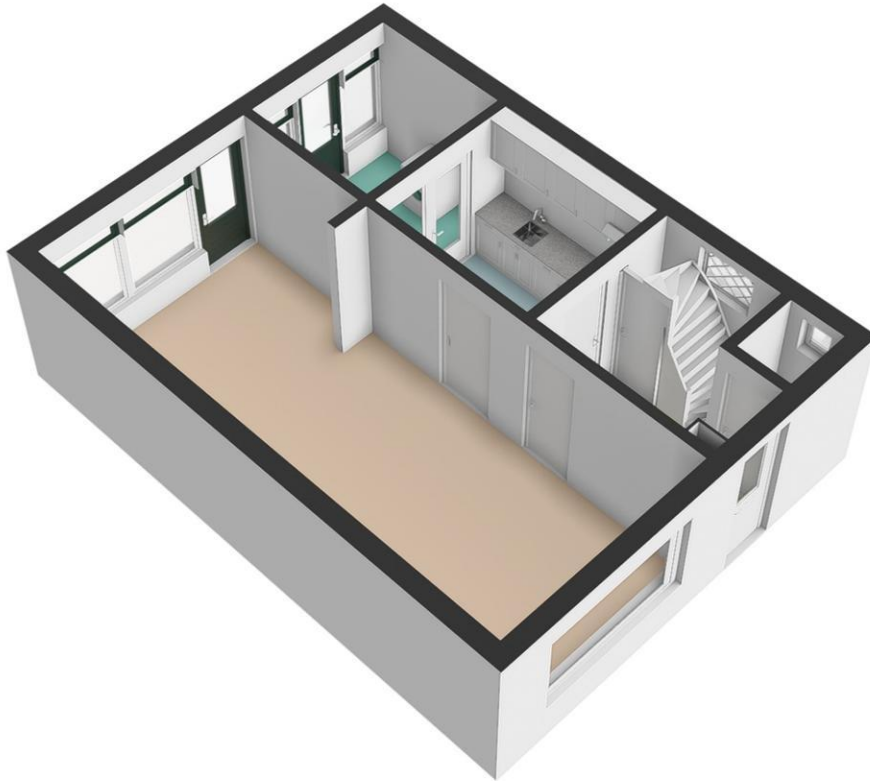
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

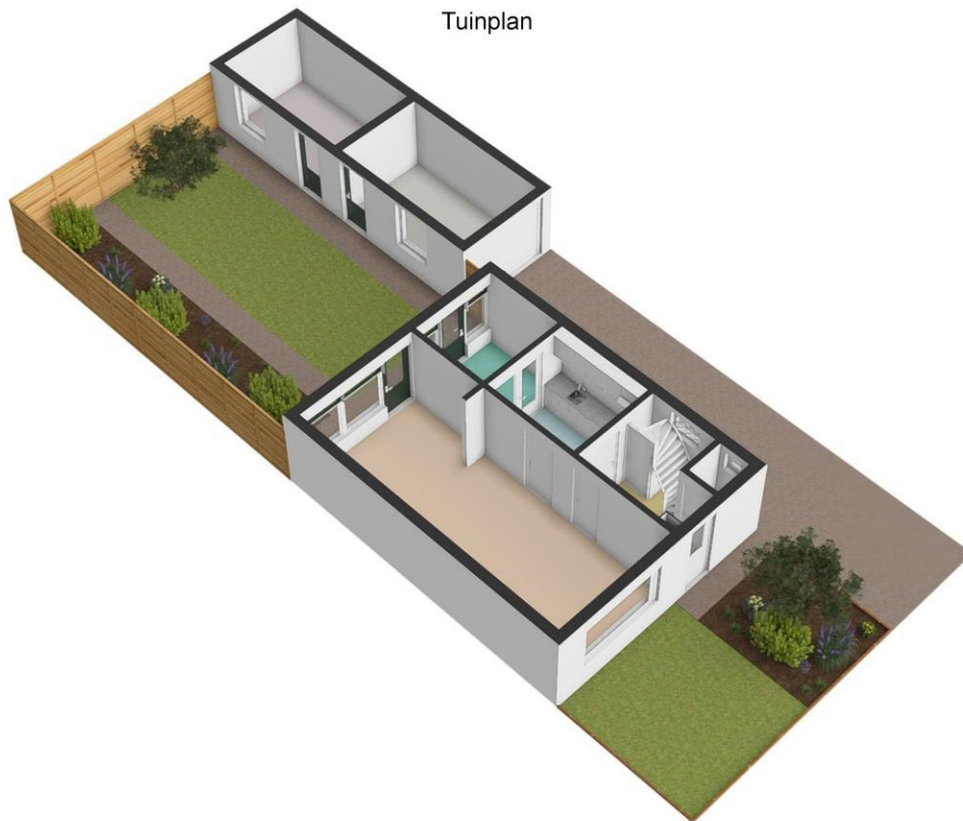
Plattegrond

Tuinplan



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping

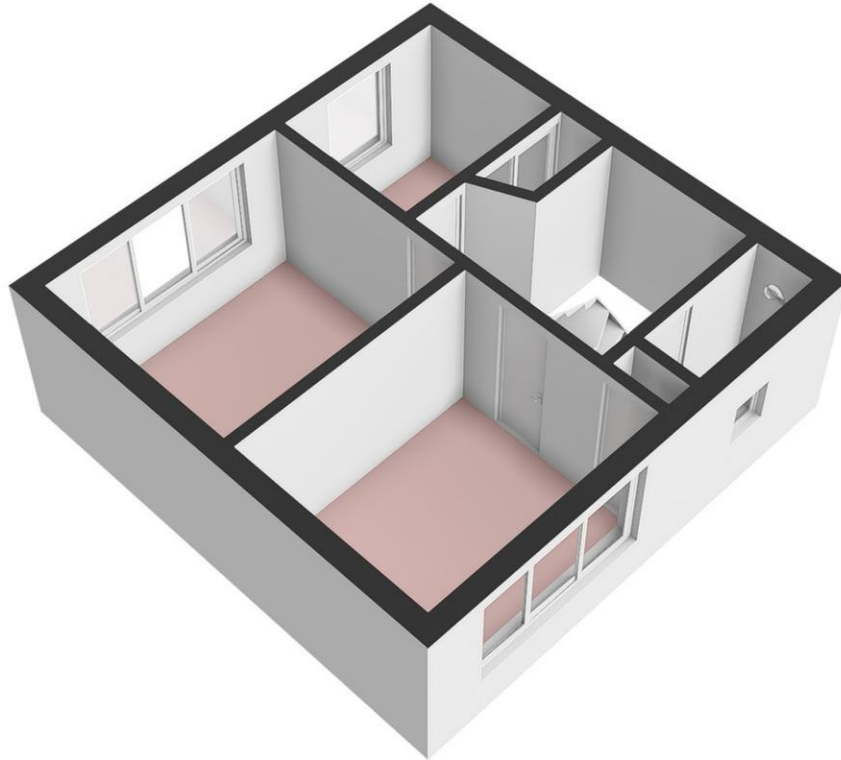


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Eerste verdieping

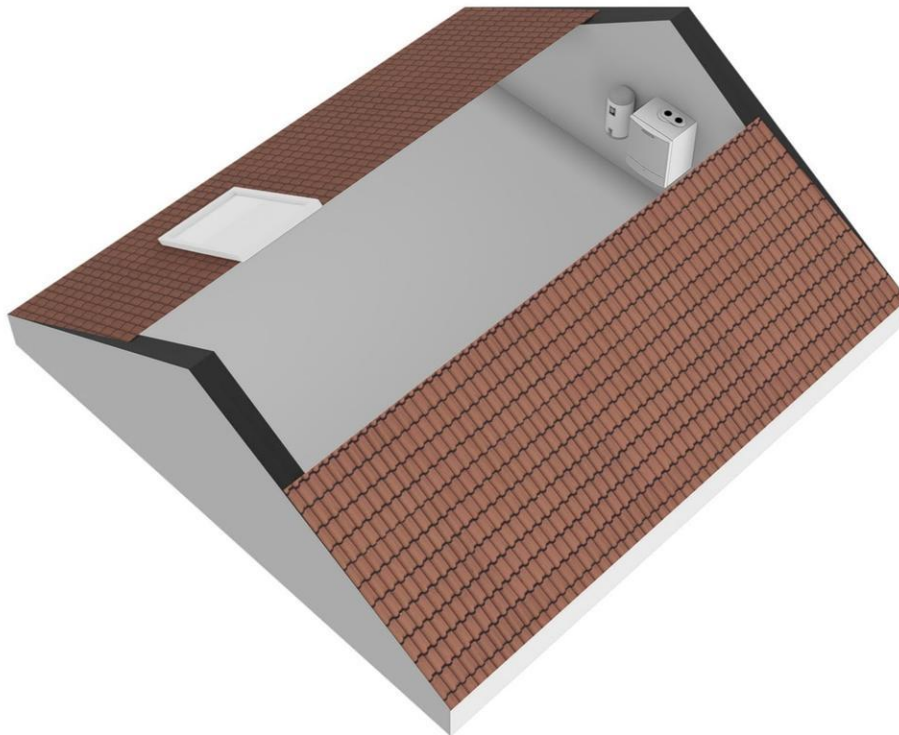


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.