



## Haspengouw 30, 6162 KG Geleen

Vraagprijs € 275.000,- v.o.n.

Wij Makelaars | Slimmer (ver)kopen met het Wij Collectief  
Dordogne 7  
6162KN, GELEEN  
Tel: 088-205 76 00  
E-mail: [info@wijmakelaars.nl](mailto:info@wijmakelaars.nl)  
[www.wijmakelaars.nl](http://www.wijmakelaars.nl)

VBO  MAKELAAR

funda



# Omschrijving

LET OP!!! KOPEN ZONDER KOSTEN MOGELIJK?

Haspengouw 30 – Geleen  
Te koop bij Wij Makelaars Geleen (Patrick Stamminger)

Een moderne en goed onderhouden tussenwoning met overkapping, berging en zonnige tuin, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Geleen.

Dankzij Wij Collectief koop je deze woning zonder bijkomende kosten aan de koopzijde.

Wat betekent Wij Makelaars Collectief concreet?

- Geen overdrachtsbelasting (tot maximaal 2%)
- Geen notariskosten voor de leveringsakte
- Geen kosten voor hypotheekadvies of afsluiten
- Geen kosten voor taxatie
- Geen kosten koper (k.k.)
- Koopprijs 100% financierbaar met normale hypotheek

Je betaalt als koper alleen de hypotheekakte en – indien van toepassing – NHG-kosten.

Wat zijn jouw voordelen?

- Je hebt geen spaargeld nodig voor aankoop
- Je houdt je spaargeld beschikbaar voor inrichting of verbouwing
- Je weet vooraf exact waar je financieel aan toe bent
- Lagere drempel om in te stappen op de woningmarkt
- Volledig financieel transparant, geen verrassingen en dit levert je direct een besparing van duizenden euro's op

Via de voortuin bereik je de voordeur, wat zorgt voor een rustige en afgescheiden entree. De tuin is voorzien van een overkapping, waardoor je hier het hele jaar door beschut kunt genieten van het buitenleven. Ook is er een externe berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Bij binnenkomst in de woning kom je in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, die zich kenmerkt door de prettige lichtinval en een fijne indeling met voldoende ruimte voor een zit- en eethoek.

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is praktisch ingericht met voldoende werk- en opbergruimte.

De tuin is uitsluitend bereikbaar via de voordeur en ligt volledig aan de voorzijde van de woning, wat zorgt voor een unieke en open opzet.

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers. Beide kamers zijn praktisch in te richten als slaapkamer, werkkamer of bijvoorbeeld inloopkast, afhankelijk van de wensen.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, wastafel en toilet. De ruimte is compact maar praktisch opgezet en biedt alles wat nodig is voor dagelijks gebruik.

**Wij Makelaars | Slimmer (ver)kopen met het Wij Collectief**  
Dordogne 7  
6162KN, GELEEN  
Tel: 088-205 76 00  
E-mail: [info@wijmakelaars.nl](mailto:info@wijmakelaars.nl)  
[www.wijmakelaars.nl](http://www.wijmakelaars.nl)

VBO  MAKELAAR





Kortom, een instapklare en goed onderhouden woning met een logische indeling en een prettige buitenruimte.

#### Indeling

Begane grond  
Entree/hal met meterkast en toilet  
Woonkamer met veel lichtinval  
Keuken aan de achterzijde

#### Eerste verdieping

Overloop  
Twee slaapkamers  
Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet

#### Buitenruimte

Tuin aan de voorzijde  
Overkapping  
Externe berging

Door Wij Collectief is deze woning ook toegankelijk zonder eigen spaargeld, wat de drempel om te kopen aanzienlijk verlaagt.

#### Interesse?

Neem contact op met Wij Makelaars Geleen – Patrick Stamminger

#### Overige informatie

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

#### 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.

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.

#### Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

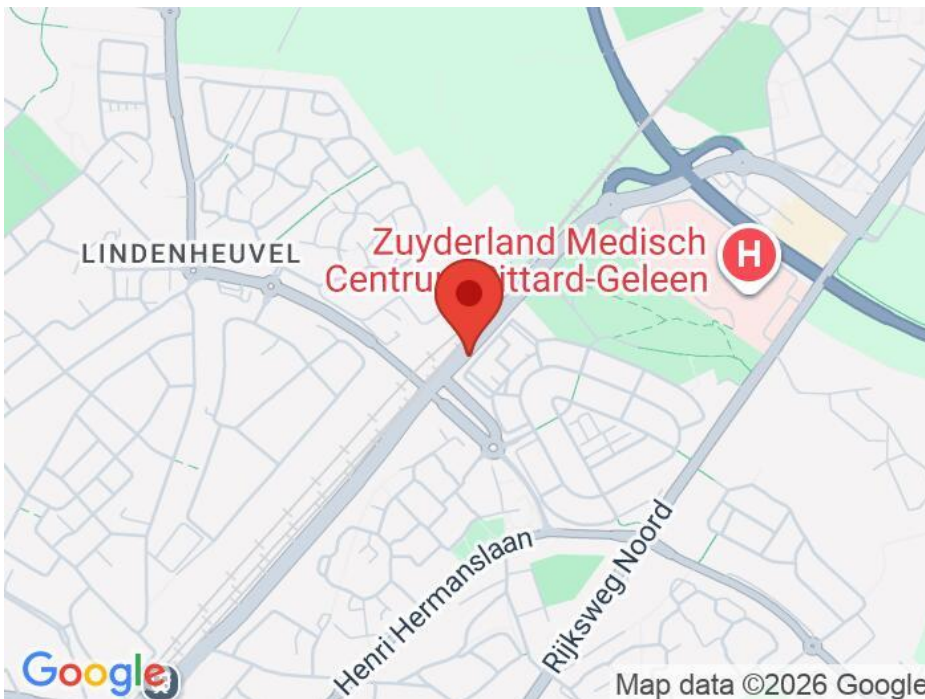


## Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 259 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 96 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 66 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2014
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 39 m <sup>2</sup> (946 cm bij 600 ) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Haspengouw 30  
6162 KG GELEEN

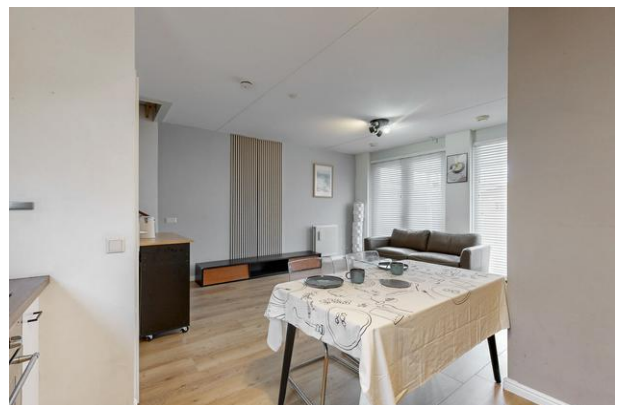
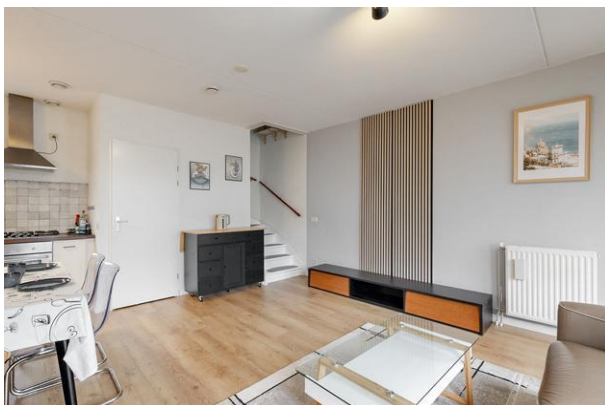


Wij Makelaars | Slimmer (ver)kopen met het Wij Collectief  
Dordogne 7  
6162KN, GELEEN  
Tel: 088-205 76 00  
E-mail: [info@wijmakelaars.nl](mailto:info@wijmakelaars.nl)  
[www.wijmakelaars.nl](http://www.wijmakelaars.nl)

VBO  MAKELAAR



## Foto's



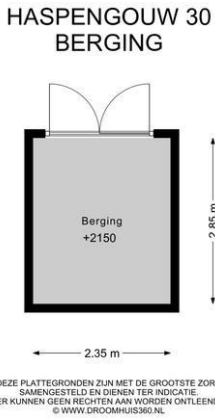
## Foto's



## Foto's



# Foto's

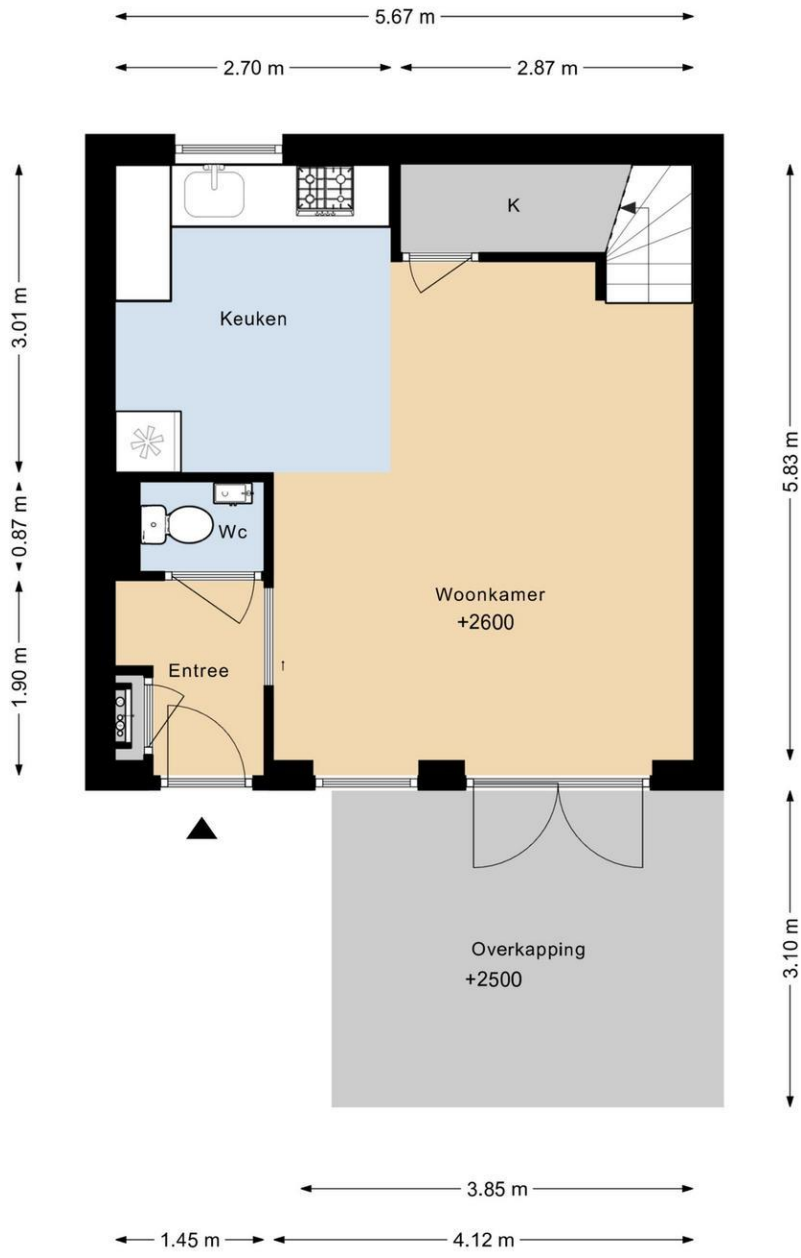


# Foto's



# Plattegrond

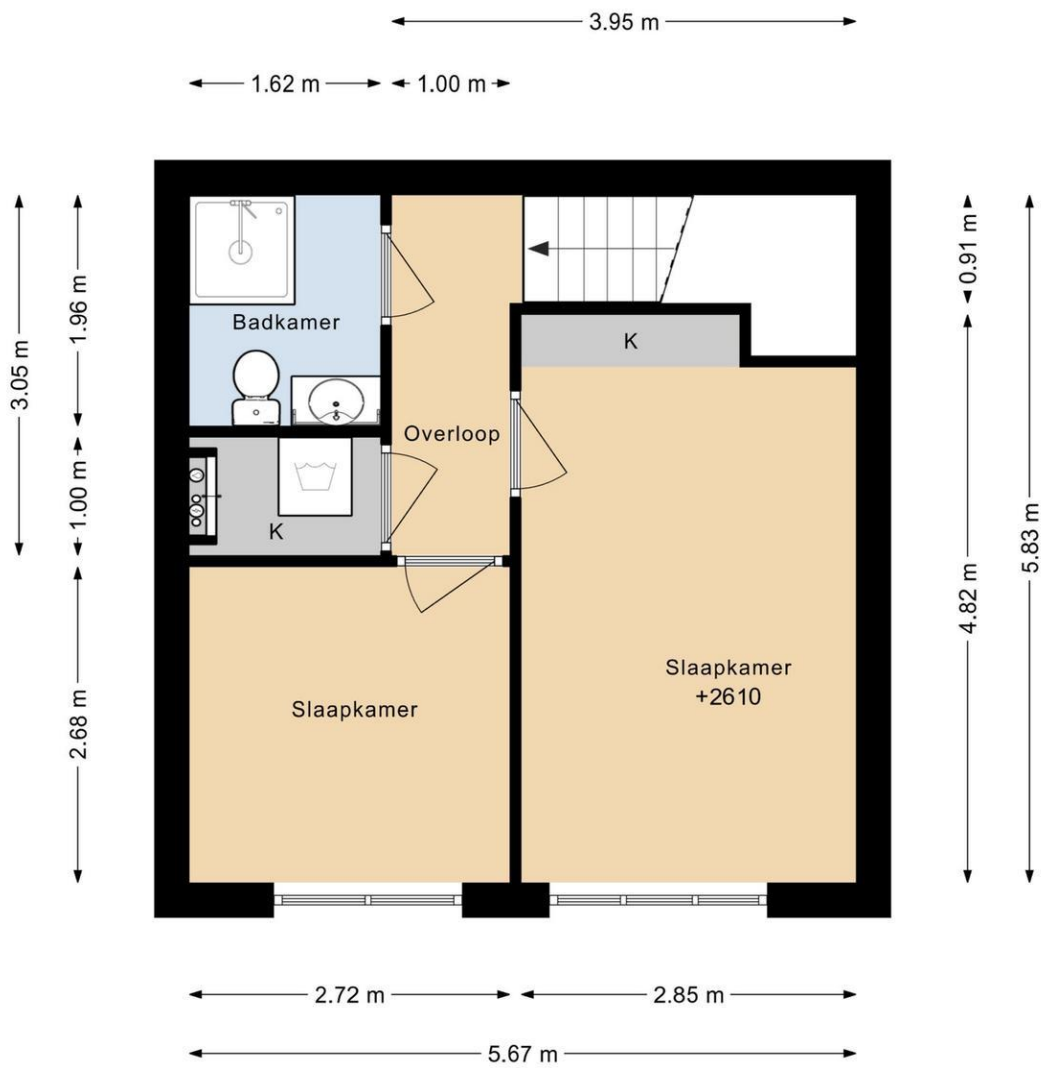
## HASPENGOUW 30 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

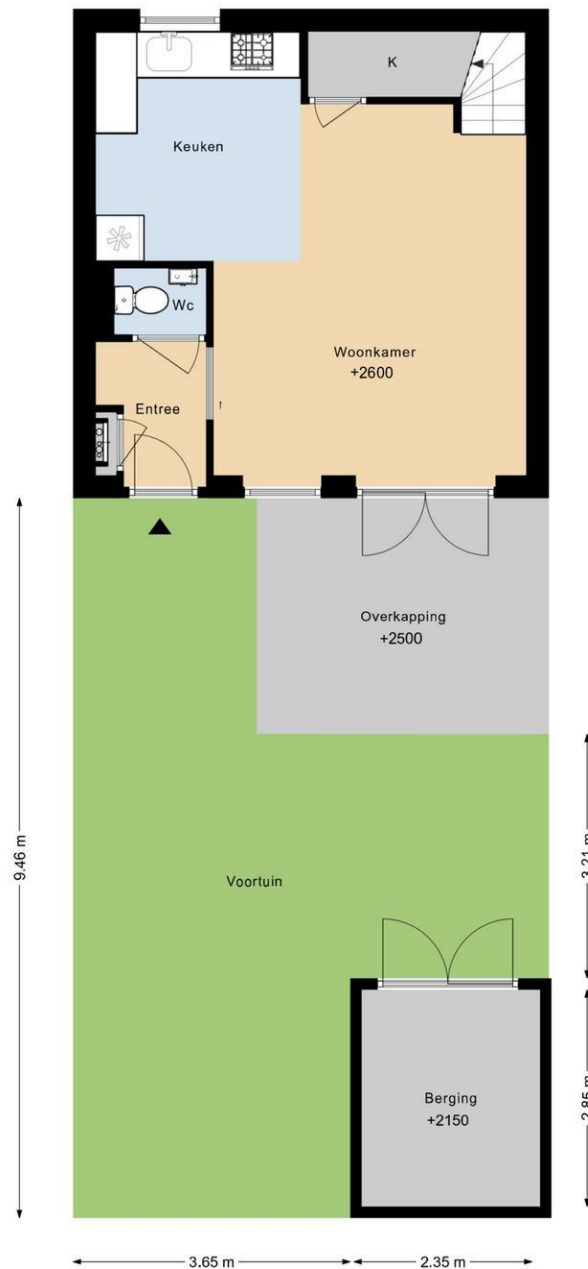
## HASPENGOUW 30 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

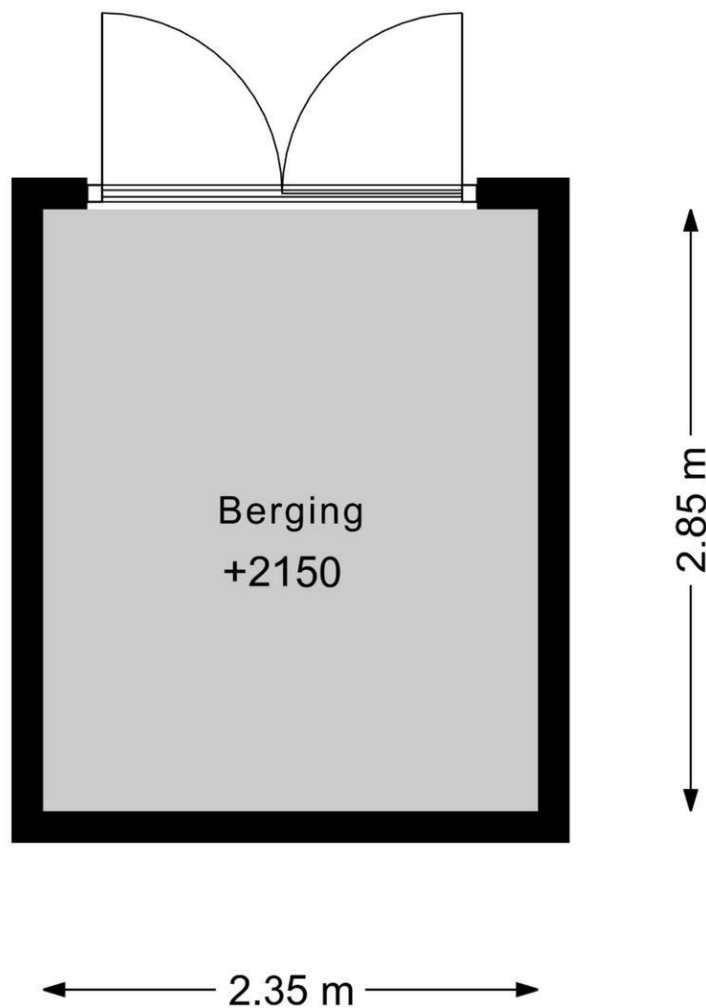
## HASPENGOUW 30 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## Plattegrond

# HASPENGOUW 30 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmtevoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkameraccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige</b> Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Opmerkingen</b>				

**Woningaanbodlimburg (voorheen & Leven Makelaars te Geleen, Dohmen Makelaardij te Roermond) is al jaren een begrip in de makelaardij in Limburg.**

Om dit te bereiken, maar vooral om dit zo te houden zijn wij dagelijks druk in de weer. Juist in deze markt komen onze kwaliteiten als doorzetter uitstekend tot hun recht. We zoeken actief waar de kansen liggen en spelen in op vernieuwingen in de markt. En natuurlijk doen we dit uit de invalshoek van u als klant.

**Kiest u voor ons dan kunt u rekenen op een eerlijk en betrokken advies.**

Belangrijke speerpunten zijn communicatie en transparantie. Het gehele aan- of verkoopproces kunt u 24 uur per dag volgen via ons klantenintranet. Dit is een afgeschermd eigen website binnen ons domein waarin wij alles bijhouden. Van bezichtiging tot bieding, maar ook de statistieken van onze website en van Funda.

Kijk ook eens op onze Facebook pagina [www.facebook.com/woningaanbodlimburg](http://www.facebook.com/woningaanbodlimburg) en stel hier gerust een vraag of opmerking.

**Uw huis verkopen.**

Uw huis verkopen vraagt om een strategische aanpak. Dit begint met een kennismakingsgesprek waarbij een uitvoerige opname van uw woning wordt gemaakt. Hierop volgend maken wij een plan van aanpak, waarbij we voor uw woning een complete analyse van de markt maken. U kunt uw huis maar één keer te koop zetten en dat moet optimaal gebeuren zodat een maximaal resultaat gegarandeerd is.

Wij bespreken onder meer welke doelgroep we kunnen benaderen en op welke manier we deze doelgroep kunnen bereiken. Vaststellen van de vraagprijs op basis van daadwerkelijk gerealiseerde transacties in de buurt garandeert een maximale prijs zonder dat uw huis uit de markt wordt geprijsd.

**Wat wij u verder bieden is:**

Een perfecte brochure waarin uw woning aantrekkelijk en duidelijk wordt gepresenteerd en plaatsing op de belangrijkste internetsite Funda en natuurlijk op onze eigen druk bezochte site.

Het aanschrijven van ons uitgebreide bestand met aspirant kopers.

Persoonlijke, enthousiaste en deskundige begeleiding tijdens en buiten kantooruren.

Betrokkenheid, dankzij een inlogcode kunt u 24 uur per dag de belangrijkste verkoopvorderingen van de uw pand volgen.

**Kortom; Een zorgeloze verkoop.**

Bel ons voor een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek.