



Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



TE KOOP

Schachtstraat 55

6163 LH, Geleen



VRAAGPRIJS

€ 239.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik, ligt deze goed onderhouden tussenwoning. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten met achterom.

Indeling

Begane grond: Via de verzorgde voortuin bereik je de overdekte entree. De hal is voorzien van een moderne meterkast en een eigentijdse toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De lichte en ruime woonkamer (ca. 32m²) kenmerkt zich door de prettige lichtinval en is afgewerkt met een nette laminaatvloer en een praktische trapkast. De separate keuken (ca. 6m²) beschikt over een L-vormige opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een heteluchtoven, gaskookplaat (2025), afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken heb je toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een (deels overdekt) terras, een tuinhuis en een handige achterom.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers (ca. 12m², 9,5m² en 6m²), allen netjes afgewerkt met een laminaatvloer. De moderne, volledig betegelde badkamer (ca. 7m²) is compleet uitgevoerd met een instapdouche, wandcloset, wastafel, witgoed aansluiting en daglicht.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap bereikbare ruime zolderverdieping met een nokhoogte van ca. 2,45m. Hier bevinden zich de heteluchtverwarmingsinstallatie en de cv-combiketel (2011, eigendom). De zolder biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra (slaap)kamer.

Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Grotendeels voorzien van rolluiken (deels elektrisch)
- Heteluchtverwarming

- Dak-, vloer- en spouwisolatie
- Zonnige tuin op het zuidoosten met achterom
- Gelegen in een rustige woonwijk nabij winkels, scholen en sportvoorzieningen
- Het centrum van Geleen is op korte afstand bereikbaar
- In de directe nabijheid (naast huisnummer 53) zijn extra parkeervoorzieningen aanwezig, waaronder meerdere parkeervakken en laadpunten voor elektrische auto's



Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

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.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden tussenwoning
- 3 slaapkamers
- Ruime zolderverdieping
- Zonnige tuin op zuidoosten met achterom

Kenmerken

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Status | Beschikbaar |
| Aanvaarding | In overleg |
| Soort object | Bestaande bouw |
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Geschakelde woning |
| Bouwjaar | 1990 |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Woonoppervlakte | 86 m ² |
| Perceeloppervlakte | 128 m ² |
| Gebouwbonden buitenruimte | 14 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 12 m ² |
| Inhoud | 368 m ³ |
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Aantal woonlagen | 3 |
| Energie label | C |





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 







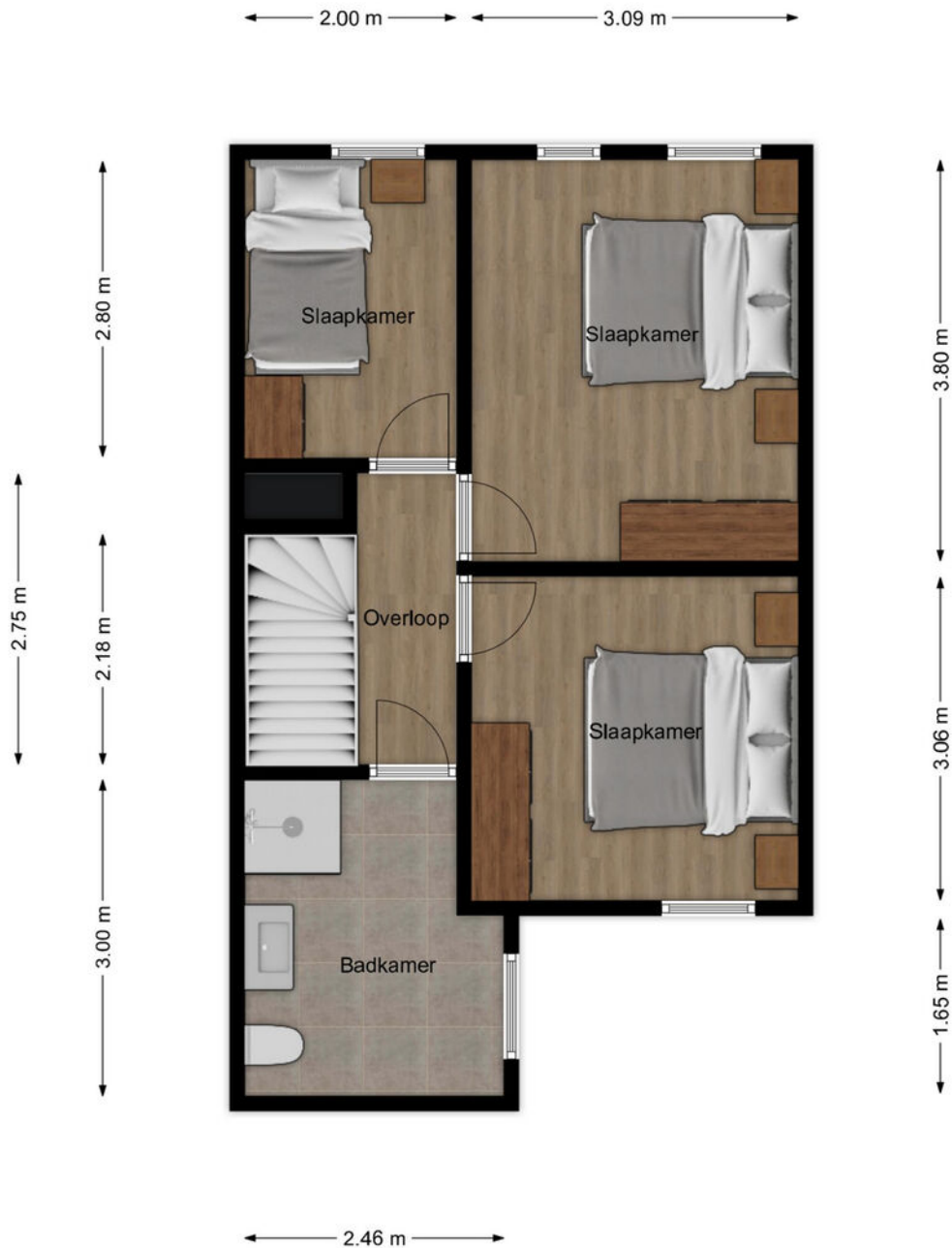




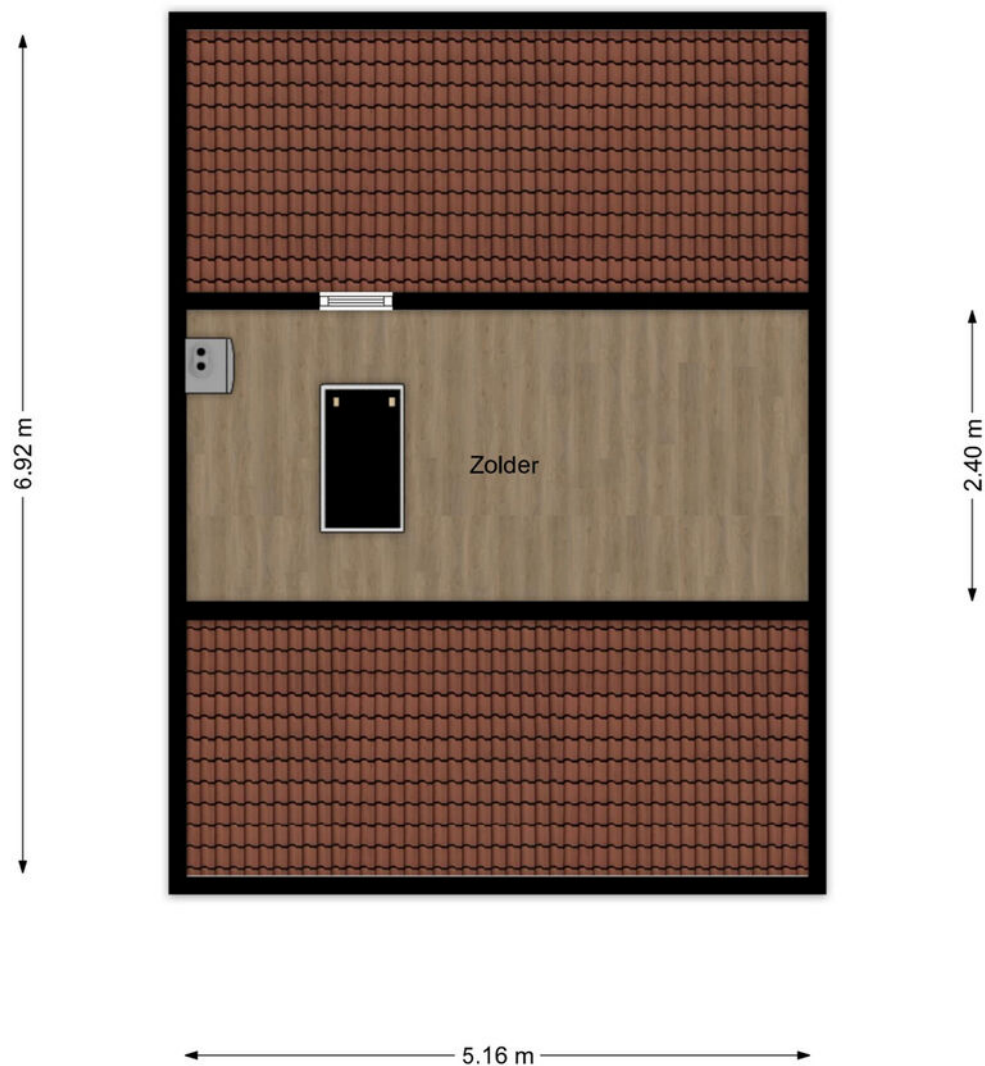
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastraal

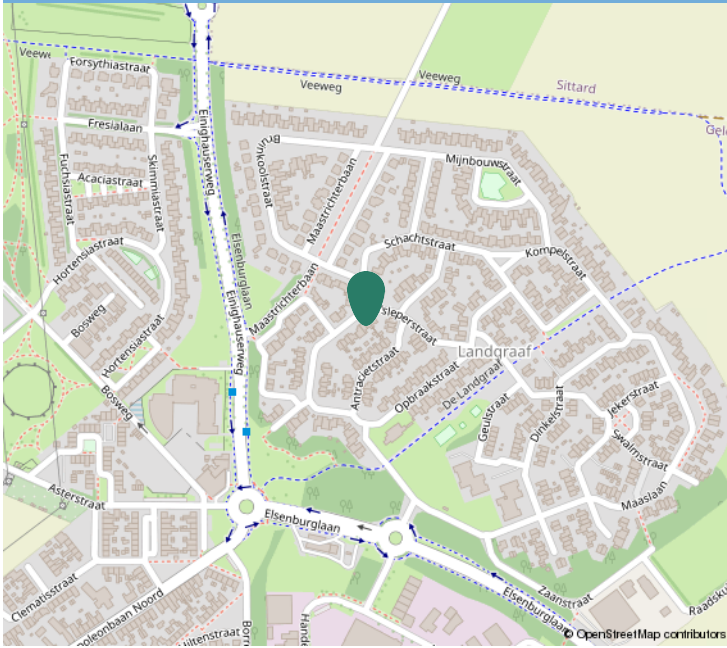
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geleen Sectie G Perceel 3950</p> <p>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.</p> |  |
|---|--|---|

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Schachtstraat 55

Postcode / Plaats

6163 LH, Geleen

Gemeente

Geleen, Geleen

Sectie / Perceel

G, G / 3950, 3646

Oppervlakte

128 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, undefined





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

