

Heerlijk

WONEN

Begint bij V&H Vastgoed



OUDE MAASTRICHTERWEG 46

VRAAGPRIJS € 560.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	bovenwoning
Type	appartement
Kamers	7
Woonoppervlakte	256 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	780 m ³
Bouwjaar	1964
Tuin	geen tuin
Garage	
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie

LUXE APPARTEMENT IN HET CENTRUM

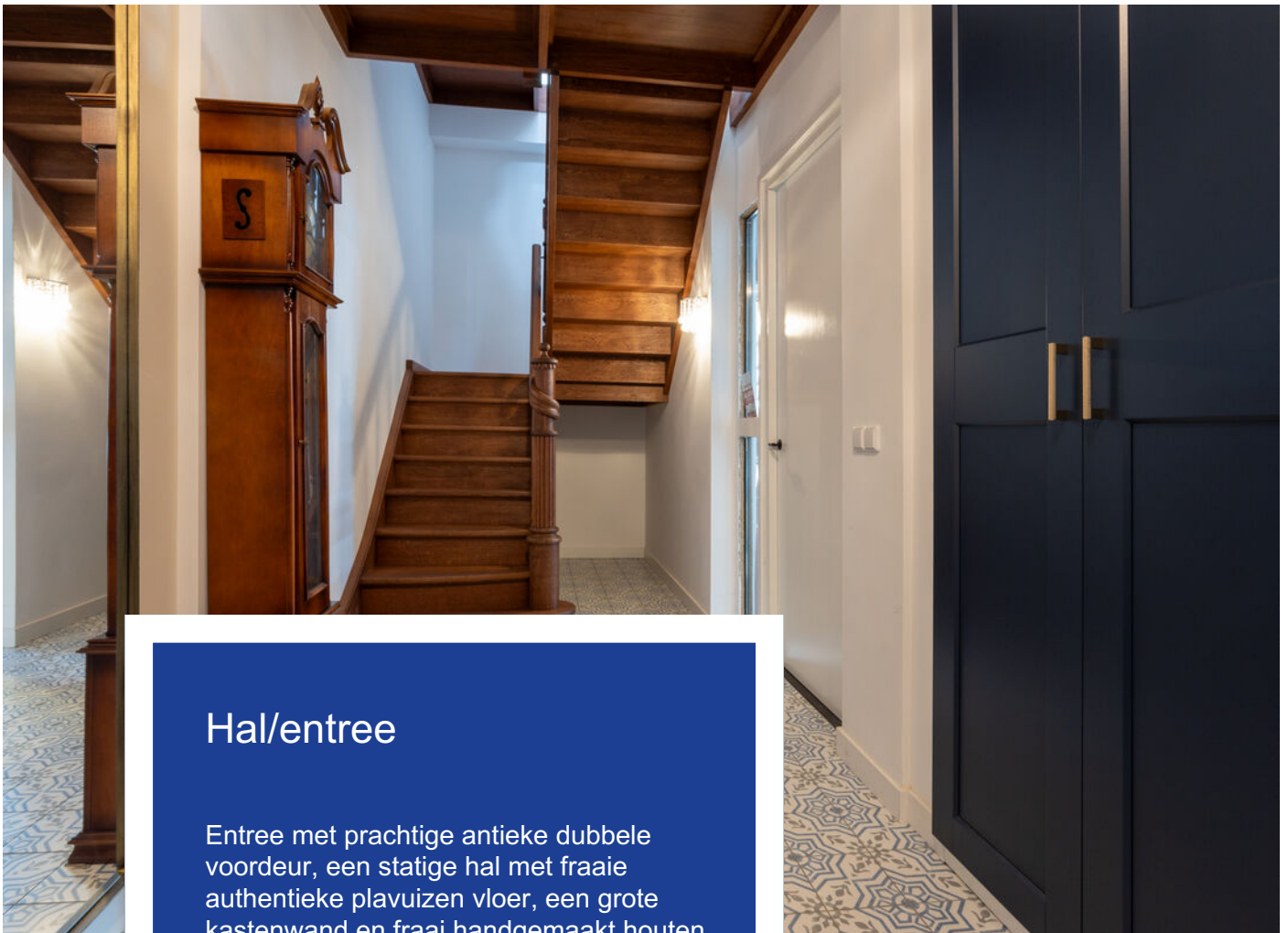
In het centrum van Geleen langs de doorgaande Rijksweg Boulevard, bieden wij u deze recent volledig gerenoveerde luxe bovenwoning aan. De in 2019 fraai gerestaureerde woning heeft onder andere 3 slaapkamers, een luxe badkamer, een royale woonkamer, een open keuken, een royaal zonne-dakterras en een in pandige garage. Het geheel omvat maar liefst ca. 256m² aan woonoppervlakte. De woning is luxe afgewerkt met hoogwaardige materialen en volledig instapklaar.

Diversen:

- Bouwjaar 1924 / renovatie-verduurzaming 2018/2019
- Het dak is geheel vernieuwd en geïsoleerd met unidekdakplaten
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele HR++ beglazing
- 16 stuks zonnepanelen (eigendom)
- De woning is volledig gerenoveerd en afgewerkt met gebruik van hoogwaardige materialen
- Cv-installatie middels een combisysteem HR, Atag, eigendom, bouwjaar 2018 alsmede airco's / warmtepomp
- naastgelegen delen van het complex worden omgebouwd tot luxe woonappartementen inclusief de begane grond
- Aanvaarding in overleg, maar op korte termijn mogelijk



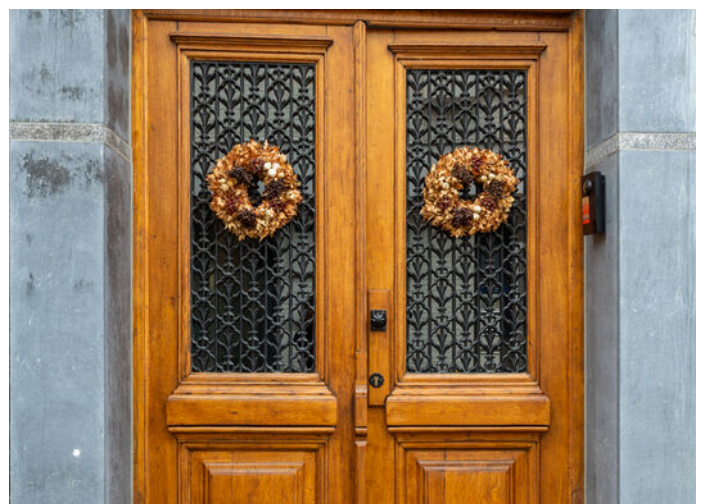
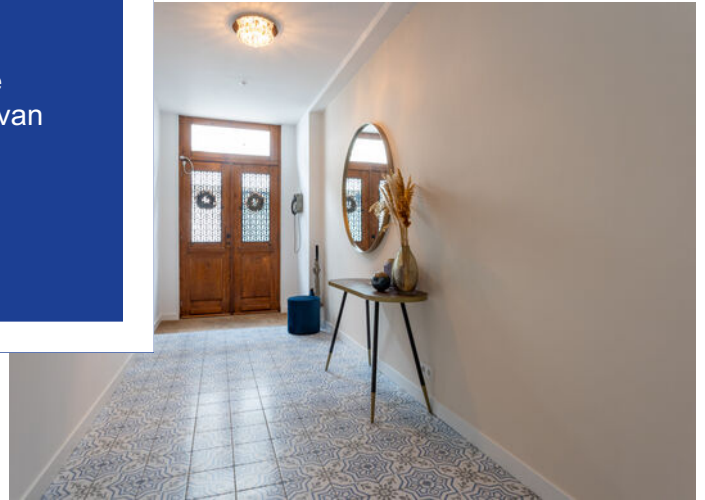




Hal/entree

Entree met prachtige antieke dubbele voordeur, een statige hal met fraaie authentieke plavuizen vloer, een grote kastenwand en fraai handgemaakt houten trappenhuis.

Vanuit de hal, bereikt men de garage (5.28/5.18*2.85m) welke is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal poort.





Overloop naar woonkamer

Vanuit de overloop, voorzien van een fraaie visgraat vloer, bereik je de ruime woonkamer.

Woonkamer

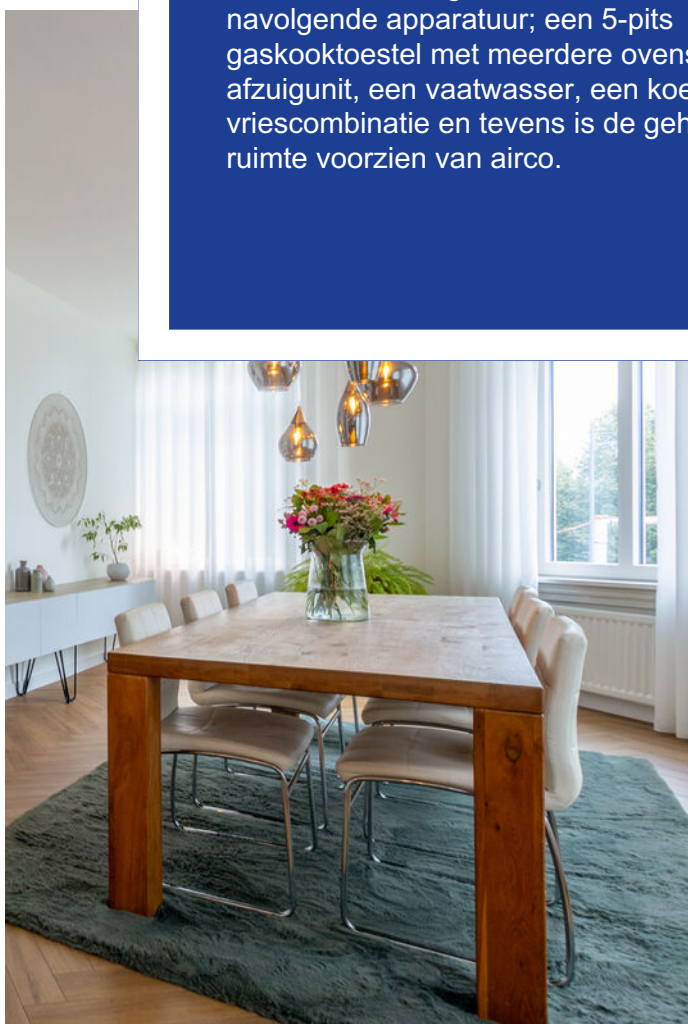
De ruime woonkamer is voorzien van een prachtige pvc visgraat vloer. De grote raampartijen in combinatie met de hoge plafonds zorgen voor een fraaie leefomgeving.





Eetkamer en open keuken

Grenzend aan de tv-kamer bevindt zich de eetkamer en de luxe open keuken. De keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland en uitgerust met de navolgende apparatuur; een 5-pits gaskooktoestel met meerdere ovens, een afzuigunit, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie en tevens is de gehele ruimte voorzien van airco.





Overloop 2e verdieping

Overloop/hal met een toiletruimte, een trappenhuis naar de tweede verdieping, toegang tot de bijkeuken alwaar de aansluitpunten voor witgoedapparatuur zijn.





Slaapkamers

Royale overloop welke toegang biedt tot 3 royale slaapkamers en een luxe badkamer, een separaat toilet en een bergruimte waar de standplaats is van de cv-installatie.

Slaapkamer 1: (5.47*3.65m)

Slaapkamer 2: (6.70*4.00m)

Slaapkamer 3: (3.86*3.26m)





Badkamer

De luxe badkamer is zeer ruim van opzet en voorzien van een ligbad en badmeubel met dubbel wastafel.

De prachtige klassieke gordingen zijn, net als op de rest van de verdieping, terug te zien in de badkamer.



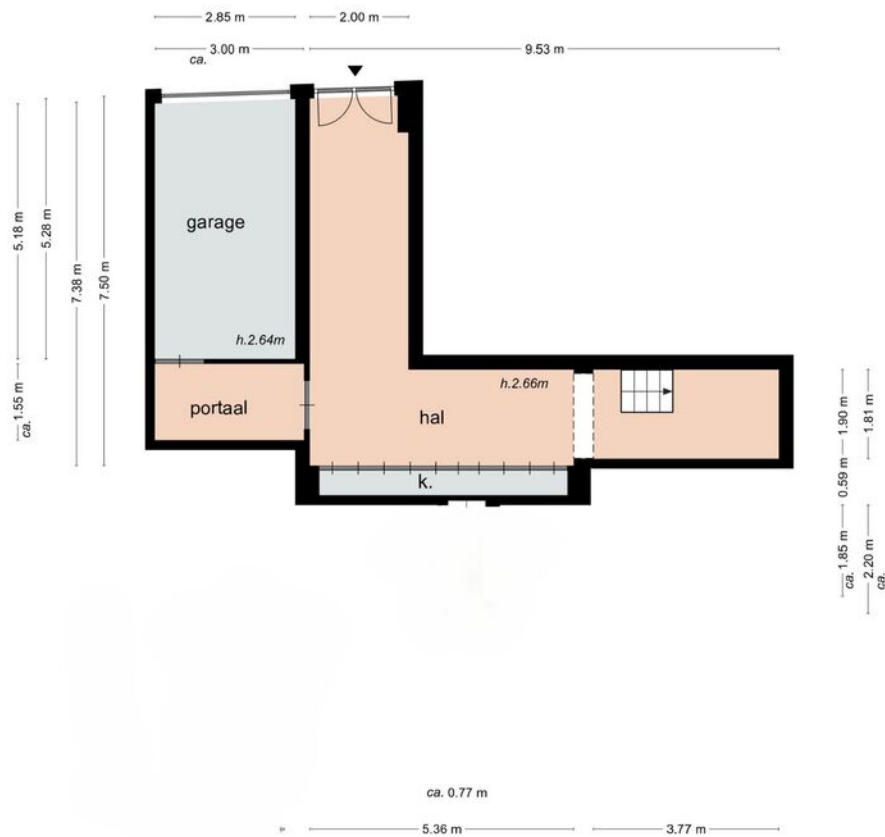


Dakterras

Het zonnige dakterras, bereikbaar vanuit de woonkamer / hal, is zeer ruim en heeft een overdekt terras, en een overdekte loungehoek.



Begane grond



Oude Maastrichterweg 46C Geleen

begane grond

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

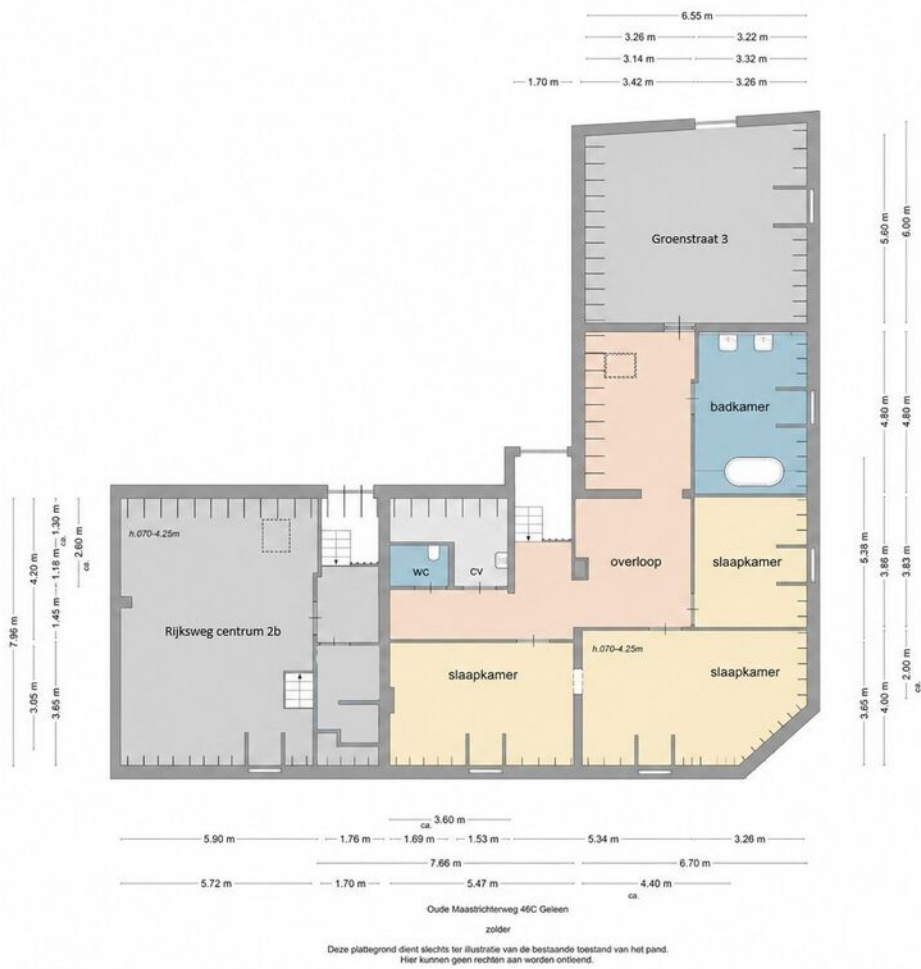
Eerste verdieping



Oude Maastrichtseweg 46C Geleen
verdieping

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

Tweede verdieping




Kadastrale kaart

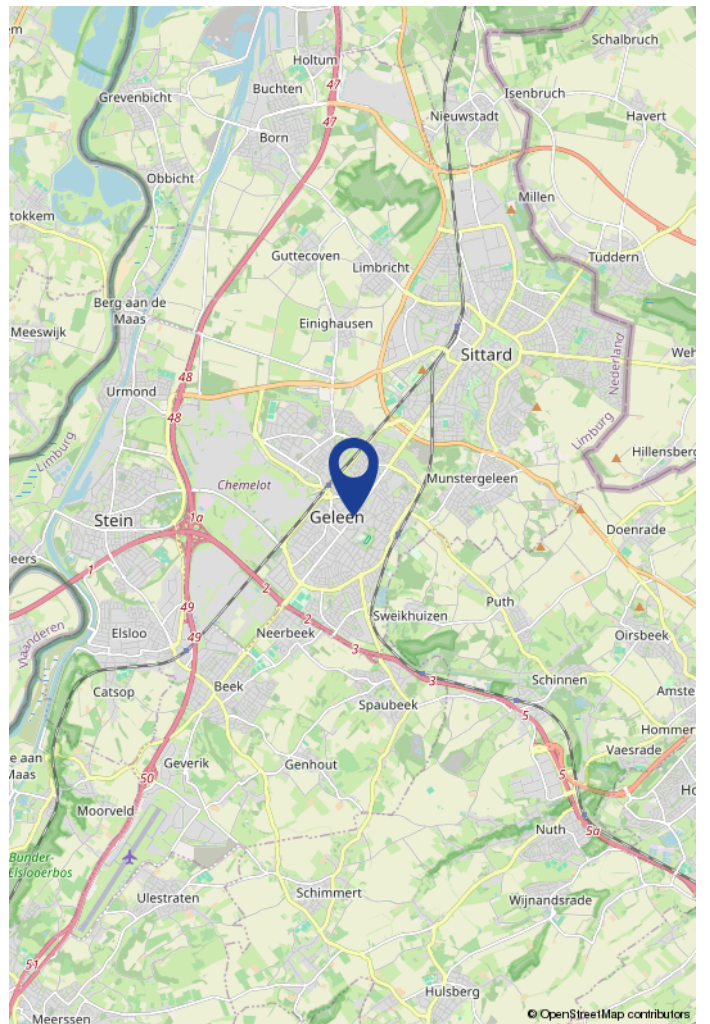
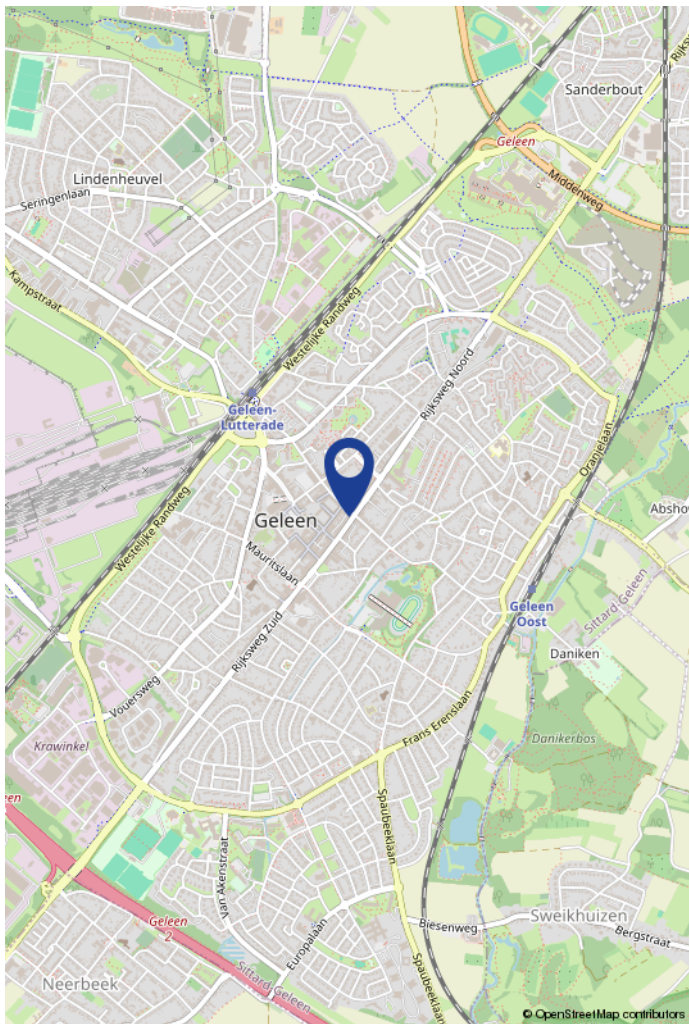
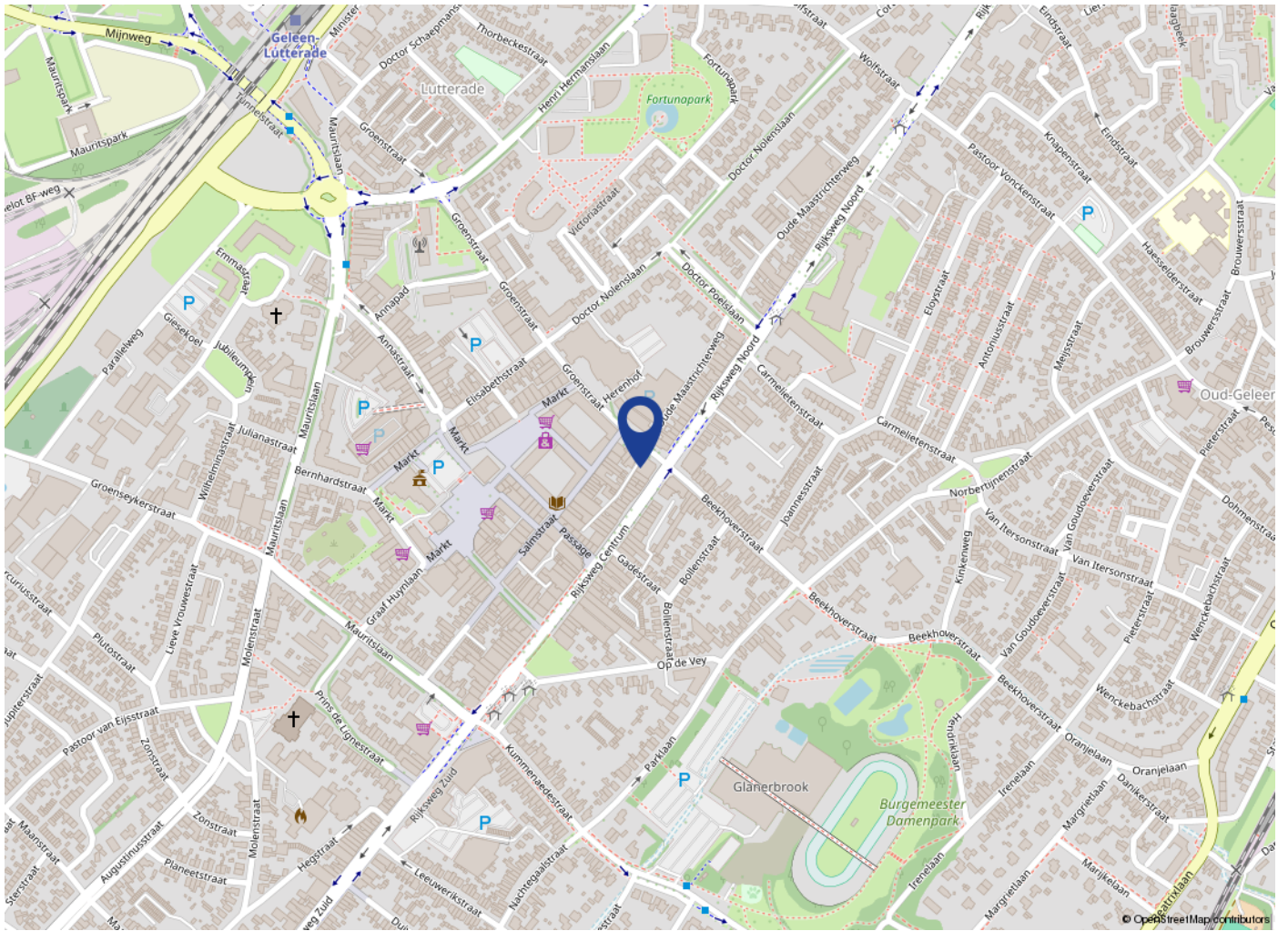
Kadastrale kaart

Uw referentie: RW Centr 2 Geleen



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geleen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8250</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>	
--	--	---



Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.





V&H Vastgoed

Toon Hermanssingel 52

6132 BZ te Sittard

046 - 44 38 555

info@venhvastgoed.nl

www.venhvastgoed.nl

