

Heerlijk

WONEN

Begint bij V&H Vastgoed



GROENSTRAAT 3 TE GELEEN

VRAAGPRIJS € 300.000,-



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	149 m ²
Inhoud	373m ³
Bouwjaar	1964
Tuin	dakterras
Garage	openbare garage
Verwarming	C.V. Ketel HR 2018
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Naar eigen smaak af te werken luxe stadswoning

Midden in het centrum van Geleen bieden wij deze naar eigen smaak af te werken stadswoning met drie ruime woonlagen aan. Verdeeld over de drie woonlagen beschikt de woning over een behoorlijk oppervlakte, ruim 150m², wat ruimte laat voor veel creativiteit en volop mogelijkheden. De woning dient nog te worden voorzien van onder andere een keuken, badkamer en toiletten, waardoor u de indeling en afwerking grotendeels zelf in de hand heeft.

Deze stadswoning maakt onderdeel uit van een bijzonder transformatieproject waarbij het bestaande gebouw wordt herontwikkeld tot een stijlvol en kleinschalig wooncomplex. Er worden twee hoogwaardige appartementen, een hoekwoning en twee levensloopbestendige woningen gerealiseerd.

De woning zal worden opgeleverd met de volgende uitgevoerde werkzaamheden:

- Woning scheidende wanden afgewerkt op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping
- Trapgaten op eerste en tweede verdiepingen, trappen dienen door koper te worden geplaatst.
- In de voorgevel wordt een nieuwe pui/raamwerk geplaatst met een voordeur.
- Aansluitingen van water, elektra en gas worden geplaatst.
- In overleg met verkoper en aannemer zijn aanpassingen/toevoegingen mogelijk.





Impressie foto

Begane grond

Deze voormalige winkelruimte wordt gescheiden van het geheel middels een nog te plaatsen wand. De begane grond is ca. 61m² in vloeroppervlakte en zal deels casco worden opgeleverd. De begane grond leent zich perfect als atelier, thuiswerk kantoor of gewoon als leefruimte!

Impre

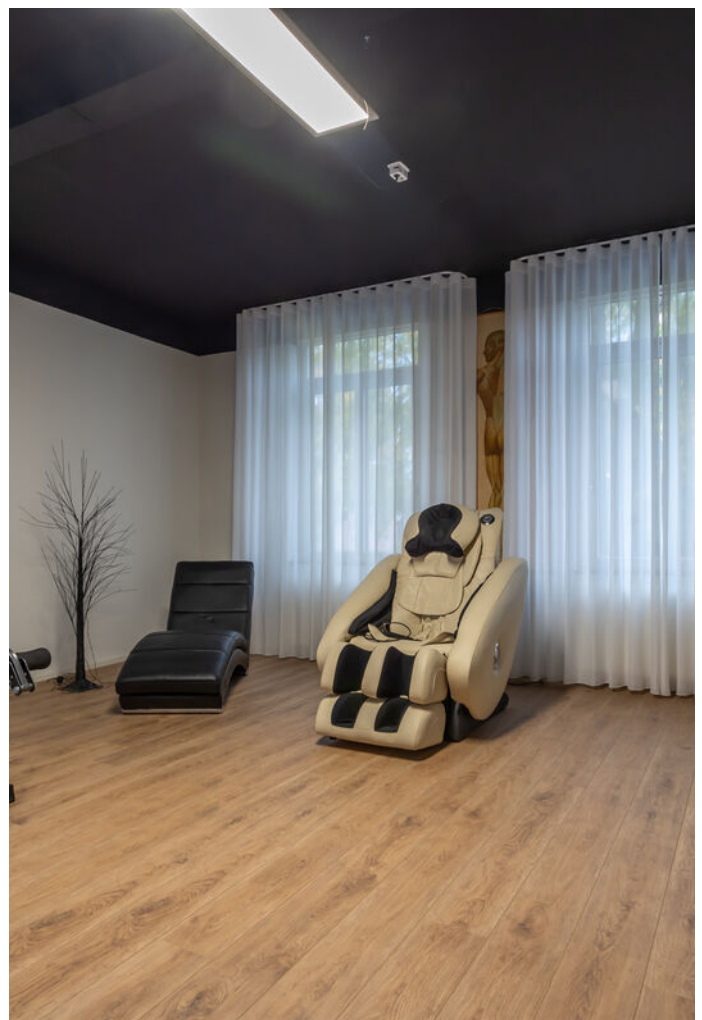
Impressie foto



Impressie foto

Eerste verdieping

De verdieping is opgedeeld in twee ruimtes. De grote ruimte waar de trap op uitkomt kan met zeer eenvoudige ingrepen dienst doen als woonkamer.





Impressie foto

Keuken

De aansluitende ruimte leent zich perfect voor een keuken, welke aan beiden kanten van de ruimte geplaatst kan worden waardoor er ruimte blijft voor een doorloop naar het dakterras. Het dakterras is knus en zal over voldoende privacy beschikken.



Impressie foto





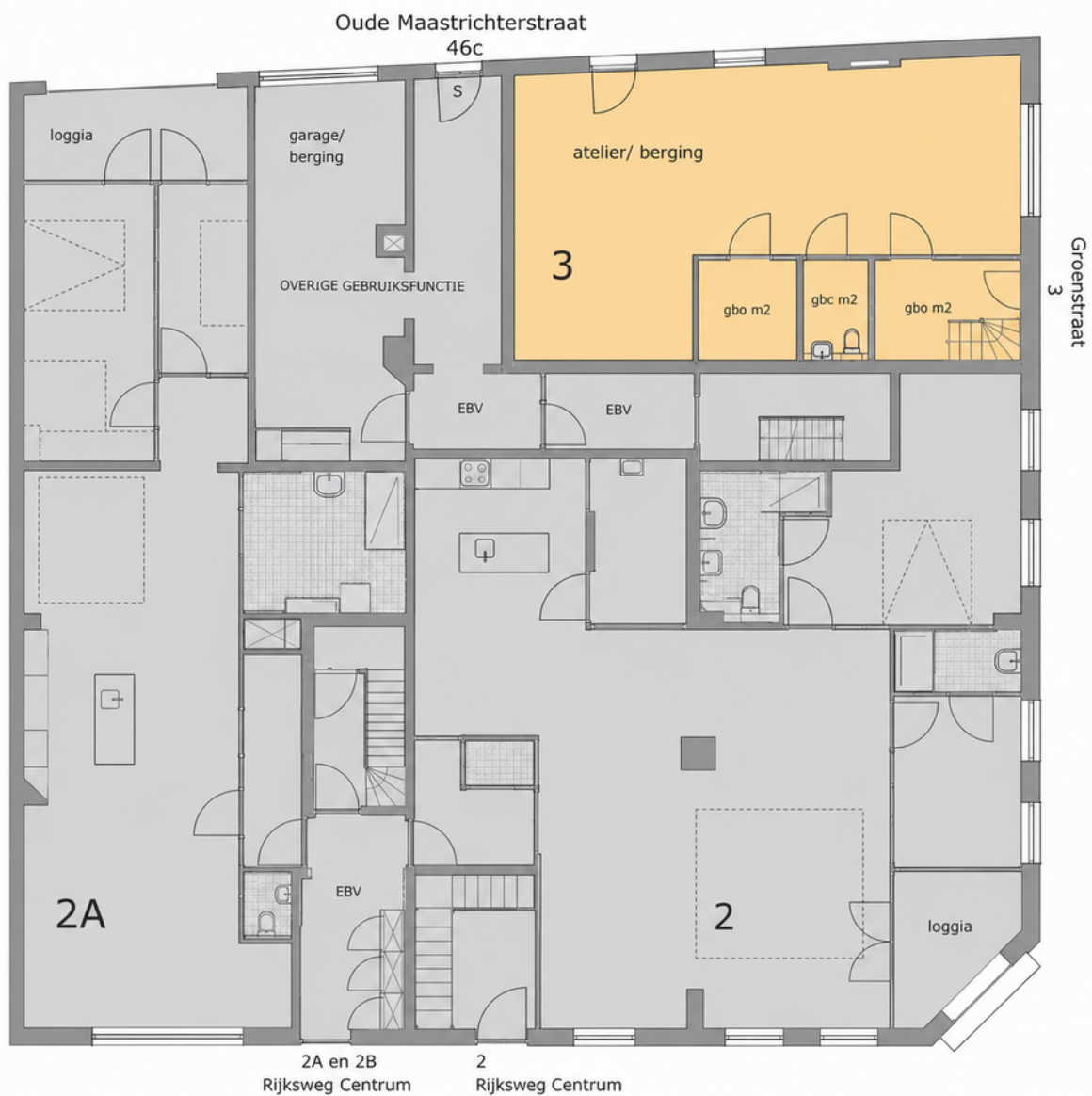
Impressie foto

Tweede verdieping

De tweede verdieping is ca. 36m² en zal plek bieden aan de badkamer en slaapkamer(s). De indeling van deze verdiepingen vrij te bepalen door de koper.



Begane grond



Eerste verdieping



Oude Maastrichtenweg 46C Geleen
verdieping
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RW Centr 2 Geleen



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geleen

Sectie A

Perceel 8250

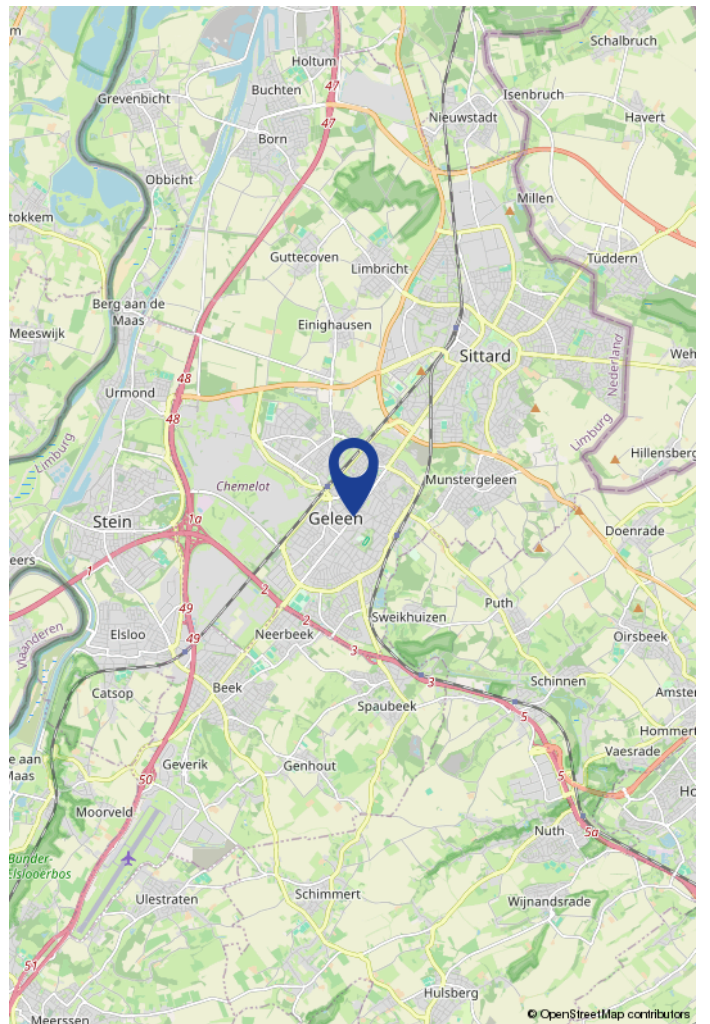
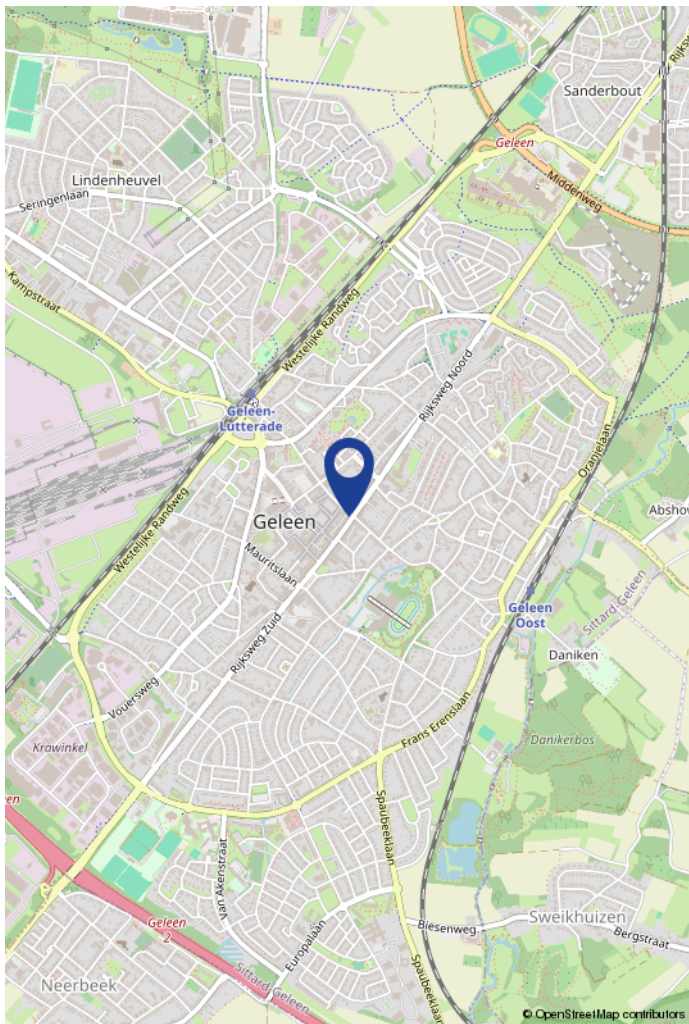
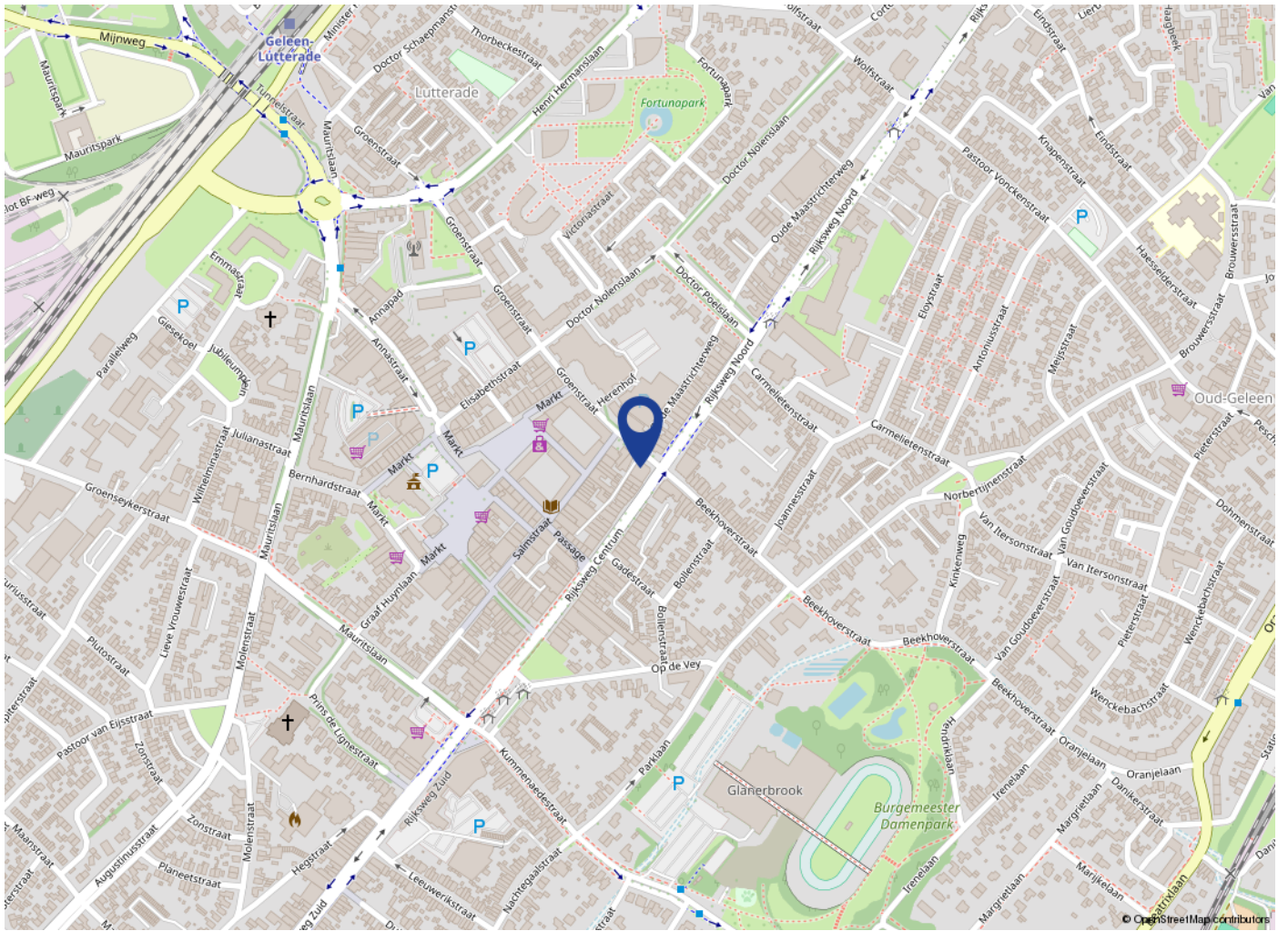
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.



Tijd voor iets nieuws?



Uw woning verkopen?

Vraag nu uw **gratis**
waardebepaling aan

Wij helpen je graag met een gratis
waardebepaling van jouw woning. Ons
team van ervaren makelaars geeft je
gratis en vrijblijvend een goed beeld
van hoeveel jouw woning waard is.



info@venhvastgoed.nl | Toon Hermanssingel 52 | 046-4438555



www.venhvastgoed.nl