



GELEEN

RESEDA STRAAT 16



Beste starters opgelet! Wij kunnen jullie een hele mooie woning aanbieden. Uitstekend onderhouden en gemoderniseerd. Met een ruime woonkamer, open keuken, eetkamer in aanbouw, bijkeuken, luxe badkamer, 3 comfortabele slaapkamers, ruime bergzolder en provisiekelder. Buiten een heerlijk overdekt terras, praktische tuinberging, diepe achtertuin op het zuidoosten en een met de auto bereikbare achterom met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Gelegen op rustige locatie in de wijk Lindenduyn te Geleen. Begint het al te kriebelen? Kom deze prachtige woning dan snel bekijken. Bel (043-4506028) of mail (info@vaqs.nl) ons voor het maken van een afspraak. Je bent van harte welkom!

Bouwjaar	: 1950; gemoderniseerd vanaf 2020
Woonoppervlakte	: ca. 99 m ²
Overige inpandige ruimte	: ca. 23 m ²
Inhoud	: ca. 420 m ³
Energie label	: E, geldig tot 22-02-2028

VRAAGPRIJS: 245.000,- k.k.



WWW.VAQS.NL E: INFO@VAQS.NL T: 043-4506028



BEGANE GROND

Entree en gemoderniseerde hal van ca. 3.44 x 1.27 m. Hier bevindt zich het volledig betegelde gastentoilet met staand closet, de vernieuwde meterkast met 7 groepen, een gesloten trap naar de verdieping en de toegang naar de woonkamer en de kelder. De gezellige doorzonwoonkamer van ca. 6.62 x 3.77/3.25 m met veel lichtinval is, evenals de open keuken, voorzien van een recente, moderne laminaatvloer, moderne wand- en plafondafwerking en een krachtige (5kW) Mitsubishi airco uit 2025. In de keuken van ca. 2.98 x 2.81 m is in 2020 een inbouwinstallatie in hoekopstelling geplaatst met de volgende inbouwapparatuur (5-pits rvs-gaskookplaat, 90 cm brede rvs-afzuigkap en vaatwasser). Vanuit de keuken kom je in een knusse eetkamer van ca. 2.95 x 2.60 m. Deze is in 2024 gerealiseerd en voorzien van een glazen pui met openslaande tuindeuren naar het overdekte terras buiten.

Vanuit de eetkamer is de handige en ruime bijkeuken van ca. 3.90 x 2.60 m (met een klein zoldertje) bereikbaar. Hier zijn de witgoedaansluitingen geplaatst en via de bijkeuken kun je eveneens naar buiten. Door de ligging op het zuidoosten kun je al vanaf het vroege voorjaar heerlijk buiten zitten in het overdekte terras of ergens anders in de maar liefst ruim 25 m diepe achtertuin. Hier bevindt zich ook een tuinberging van ca. 3.40 x 2.55 m. Daarnaast is er voorbij de afsluitbare toegangspoort, op eigen erf een parkeerplaats aanwezig van ca. 7.05 m diep x 6.30 m breed met een met de auto begaanbare toegang naar de openbare weg. Last but not least is de gehele woning in februari 2026 voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR+++ triple beglazing. Het huidige energielabel E is geldig tot 22-02-2028 en kan met de inmiddels genomen verduurzamingsmaatregelen en bijvoorbeeld gevelisolatie en zonnepanelen aanzienlijk verbeterd worden.

VERDIEPING

Vanuit de hal kom je via de gesloten trap uit op de overloop van waaruit 3 comfortabele slaapkamers en de badkamer bereikbaar zijn. De eerste slaapkamer van ca. 3.77 x 2.97 m is gelegen aan de voorzijde van de woning. De tweede slaapkamer van ca. 3.55 x 3.77/3.04 m is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een TCL (2,5kW) airco uit 2021. De derde slaapkamer van ca. 2.90 x 2.52 m is eveneens gelegen aan de achterzijde en voorzien van een muurkast. De badkamer uit 2020 van ca. 2.17 x 1.90/1.20 m is geheel betegeld en voorzien van een design wastafel, een royale douche/ligbadcombinatie en een handdoekradiator. Alle kamers op de verdieping beschikken over rolluiken. Bovendien zijn overal de leidingen ingefreesd en de kamers voorzien van nieuwe laminaat vloerbedekking, nieuw glad stucwerk op twee slaapkamers en nieuwe gipsplaten plafondafwerking.

ZOLDER

Met behulp van een vlizotrap kom je op de grote bergzolder van ca. 6.62 x 6.06 m met een stahoogte van maximaal ca. 2.05 m tot de nokbalk. Hier is een moderne cv-ketel geplaatst die al is voorbereid voor het toevoegen van een hybride warmtepomp (Remeha Avanta Ace 35C Combi Comfort met eTwist slimme thermostaat, CW5, bouwjaar 2022, eigendom). Het hoofddak beschikt over glaswol dakisolatie.

KELDER

Vanuit de hal bereikbare, praktische provisiekelder van ca. 2.15 x 3.45 m met een stahoogte van ca. 1.87 m.



KORT SAMENGEVAT

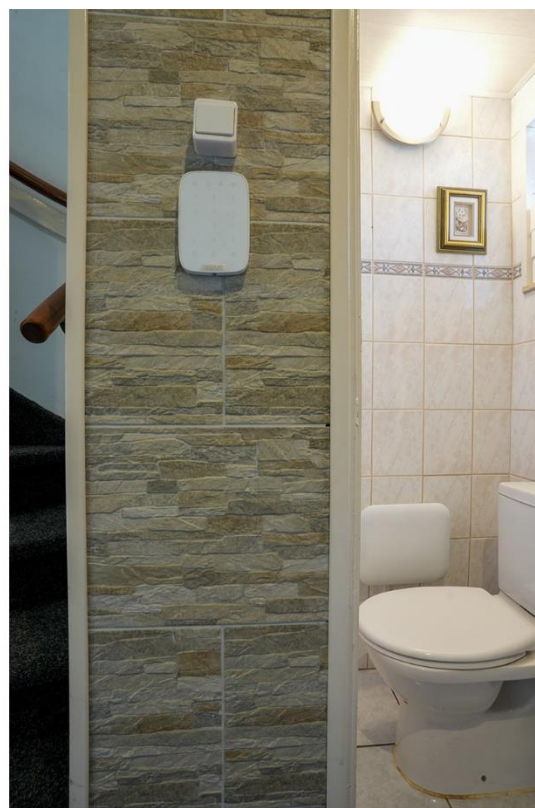
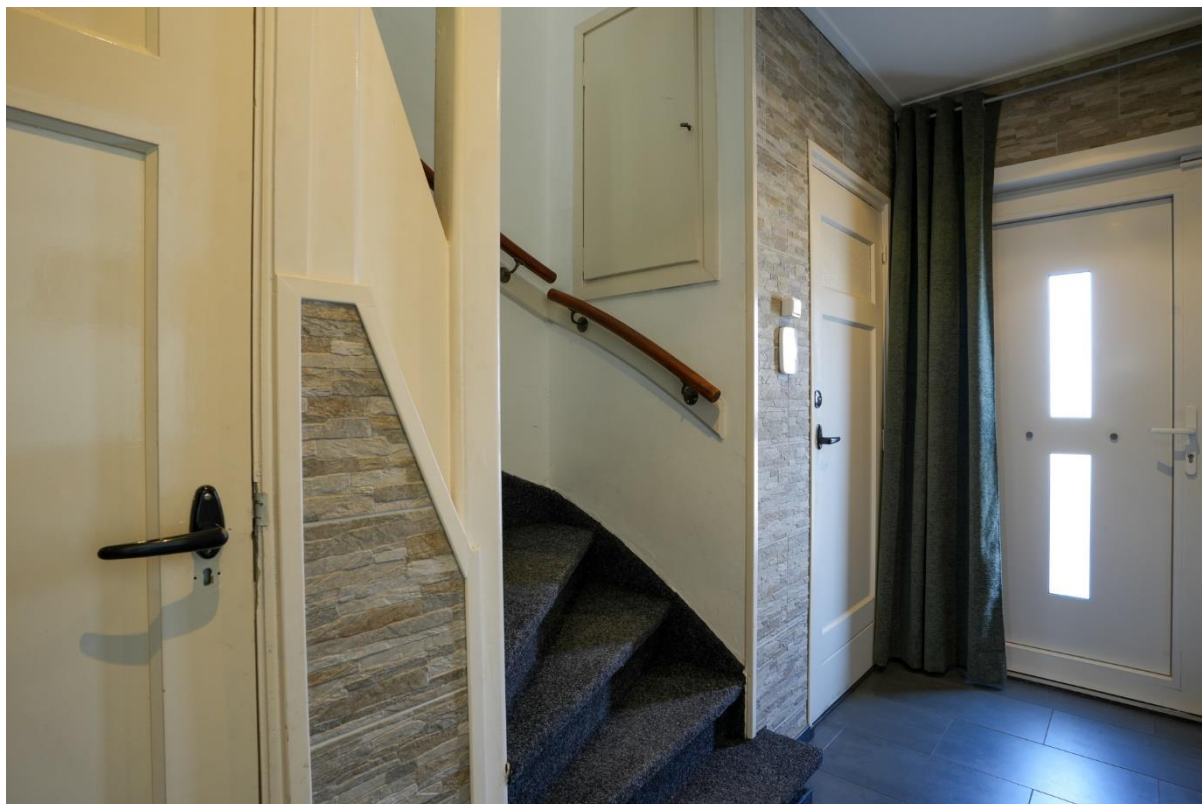
- Comfortabele eengezinswoning
- Ingrijpend gemoderniseerd
- Uitstekend onderhouden
- Aanbouw uit 2024
- Splinternieuwe kunststof kozijnen in de woning met triple beglazing
- Nieuwe kunststof voordeur
- Buitenkozijnen voorzien van rolluiken
- Airco op begane grond en verdieping
- Moderne inbouwkeuken uit 2020
- Moderne badkamer uit 2020
- Diepe achtertuin met goede bezonning
- Heerlijke terrasoverkapping uit 2024
- Toegang achterom, ook met de auto
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Geen achterburen, want aangrenzend agrarisch gebied
- CV-combiketel uit 2022, hybrid ready en eigendom
- Energielabel E eenvoudig aanzienlijk te verbeteren

OMGEVING

De wijk Lindeneuvel in Geleen is ontstaan in de mijnwerkersperiode en kent daardoor veel kleinere woningen en een hechte gemeenschap. Op korte fietsafstand zijn alle wijkvoorzieningen inclusief 3 landelijke supermarkten bereikbaar. Ook het openbaar vervoer en de aansluiting met de autosnelweg richting Heerlen, Maastricht, Aken, Luik of richting Echt, Maaseik, Roermond, Düsseldorf of Eindhoven zijn snel te bereiken. Daarnaast zijn er in de directe omgeving veel (sport)verenigingen actief en is er volop keuze voor een hapje en een drankje. Kortom, het is super gezellig wonen in Lindeheuvel.

OVERIG

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat de koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 6 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bank-garantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.























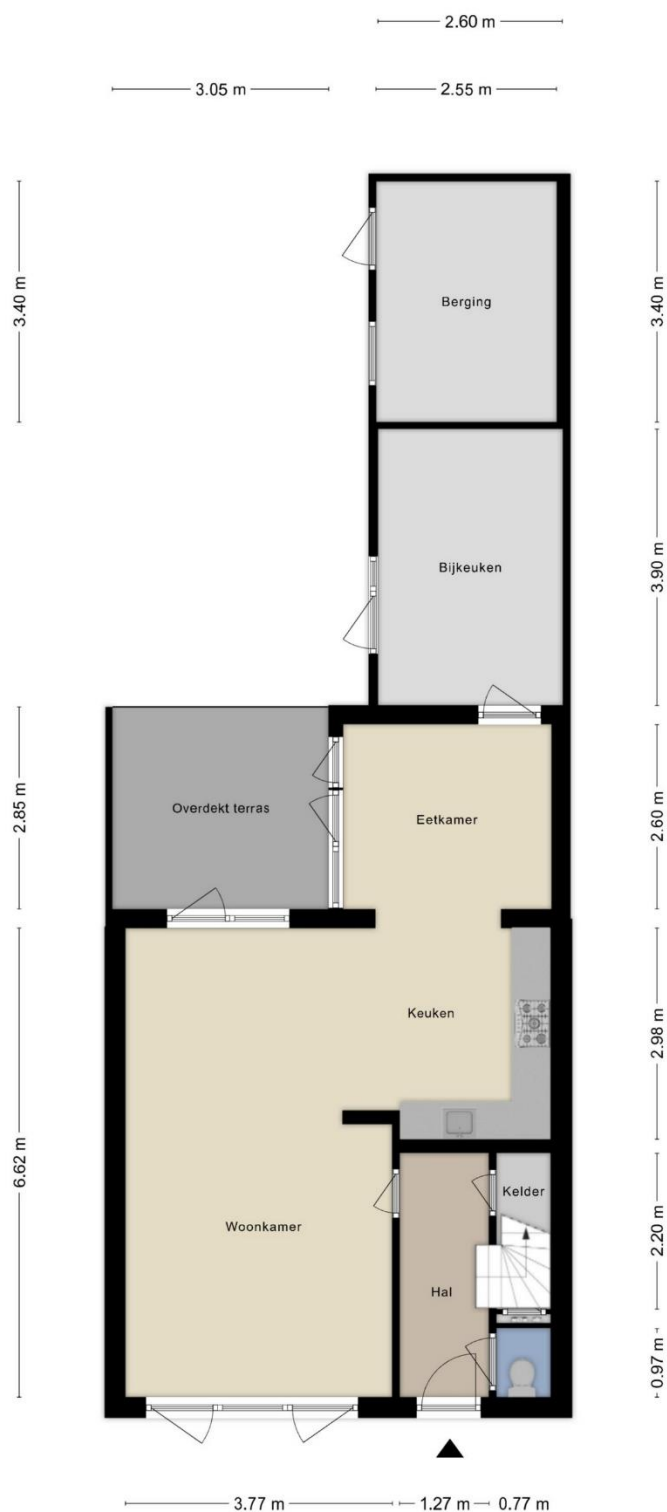








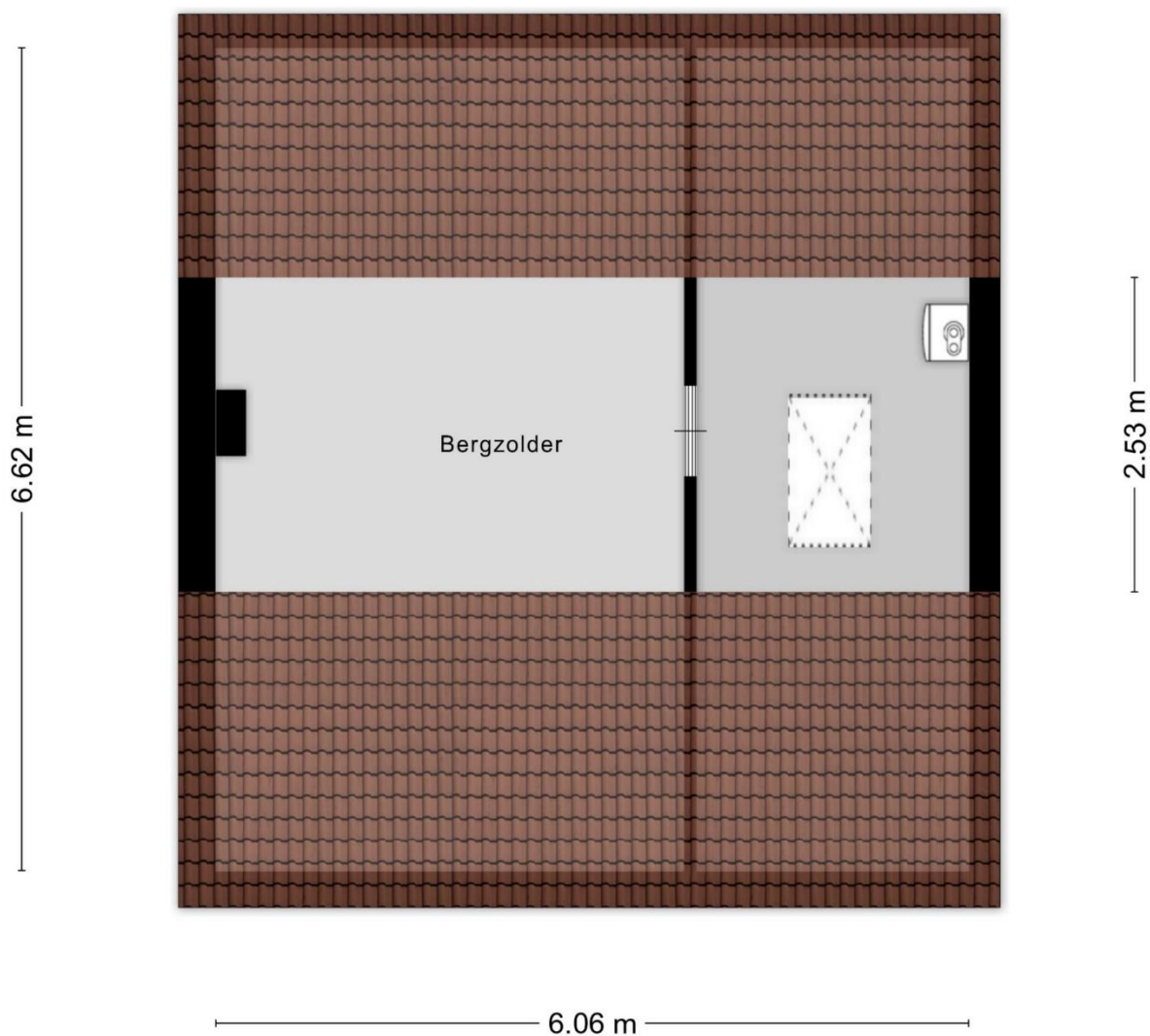




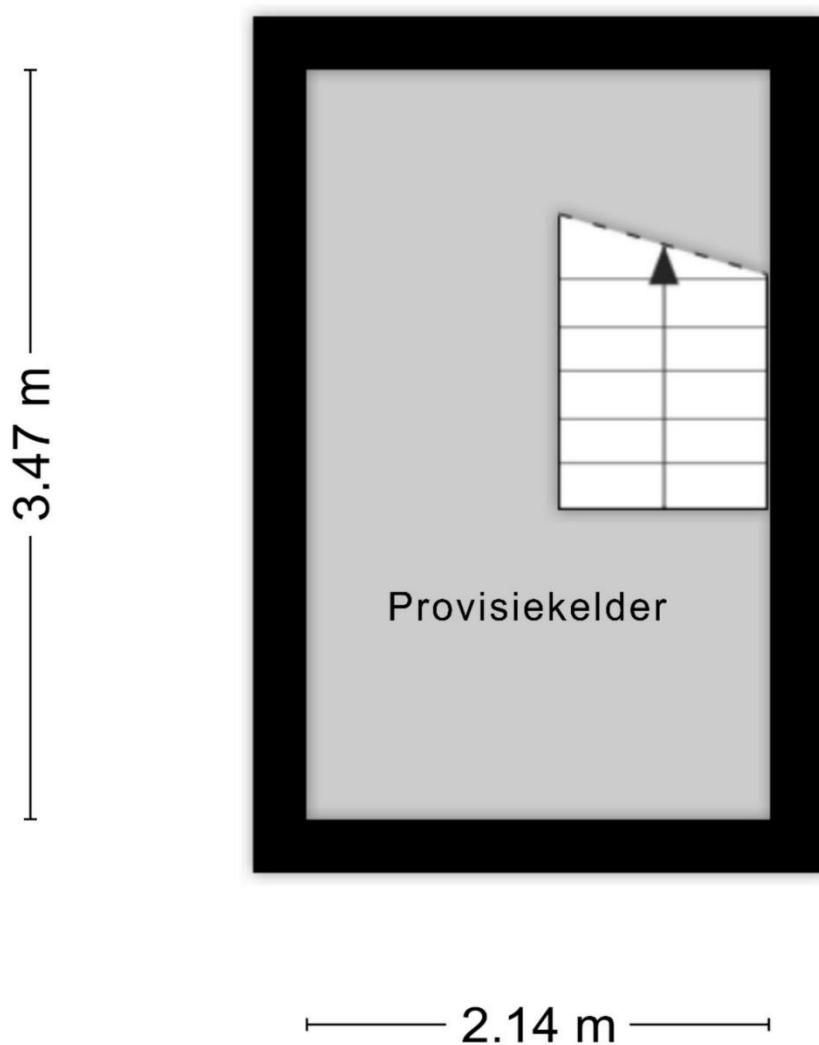
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Financieren van de koop

Voordat u een woning gaat bezichtigen is het aan te bevelen om een gedegen inzicht te hebben in uw financiële mogelijkheden. Zo weet u wat voor u haalbaar en verantwoord is en bent u slagvaardiger in het onderhandelingsproces indien u een woning graag wilt kopen. VAQS Makelaardij kan u, indien gewenst, helpen bij het kiezen van een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. Bij een eventuele stille verkoop gelden er specifieke procedures en voorwaarden die alsdan in de documentatie beschreven staan.

Het tot stand komen van een koop

Na het biedingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met verkoper besproken. Zodra een akkoord is bereikt en de woning is gegund, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de modelkoopakte van NVM/VastgoedPro/VEH. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst stelt. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenkijd koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning is zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen. Indien de koper dit wenst, dient hij dit duidelijk omschreven aan te geven bij het uitbrengen van een bieding.