



Europalaan 1 A, 6164 CV Geleen

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



Omschrijving

Europalaan 1 A, 6164 CV Geleen

In de kindvriendelijke woonwijk "de Kluis" te Geleen is deze te moderniseren en naar eigen smaak in te richten half vrijstaande woning met garage en vaste trap naar de tweede verdieping gelegen. De woning is gelegen in een rustige omgeving in een gewilde woonwijk. De woning beschikt op de begane grond over een woonkamer en een open keuken. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer gelegen. De tweede verdieping is middels een vaste trap bereikbaar en biedt een 4de slaapkamer. De zonnige achtertuin is op het zuiden gelegen en biedt veel privacy.

De woning is op korte afstand van het winkelcentrum "de Zuidhof" gelegen waar de belangrijkste dagelijkse voorzieningen aanwezig zijn. Tevens ligt de woning op korte afstand van het Danikerbos en het centrum van Geleen. In de directe omgeving worden daarnaast diverse wandel- en fietsroutes gevonden. Ook ligt de woning gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A2 en A79.

Indeling;

Begane grond:

Hal/ entree met meterkast, het toilet (ingericht met een toilet en fonteintje). Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar met houtkachel/ open haard. Open keuken met een eenvoudige keuken met onder andere de volgende inbouwapparatuur, koelkast, 4 pits gaskookplaat, oven en een afzuigkap. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Vanaf de overloop zijn 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Slaapkamer 1: circa: 4.53 m x 3.82 m;

Slaapkamer 2: circa: 3.82 m x 2.96 m;

Slaapkamer 3: circa: 3.55 m x 2.51 m.

De geheel betegelde badkamer is eenvoudig ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is middels een vaste trap bereikbaar en biedt toegang naar de 4de slaapkamer. Tevens is de stookruimte met de opstelling van de CV - installatie (Intergas 2025 huur)

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1972;
- Woonoppervlakte: 125 m2;
- Perceelsoppervlakte: 233 m2
- Half vrijstaande woning naar eigen smaak in te richten;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Rustige ligging in de kindvriendelijke woonwijk "de Kluis",
- 4 slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Ruime woonkamer met open haard;
- Garage met elektrische poort aanwezig;

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Perceel oppervlakte	: 233 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 86 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 18 m ² (600 bij 300 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2025, huur)

Locatie

Europalaan 1 A
6164 CV GELEEN



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





















De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl







De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

























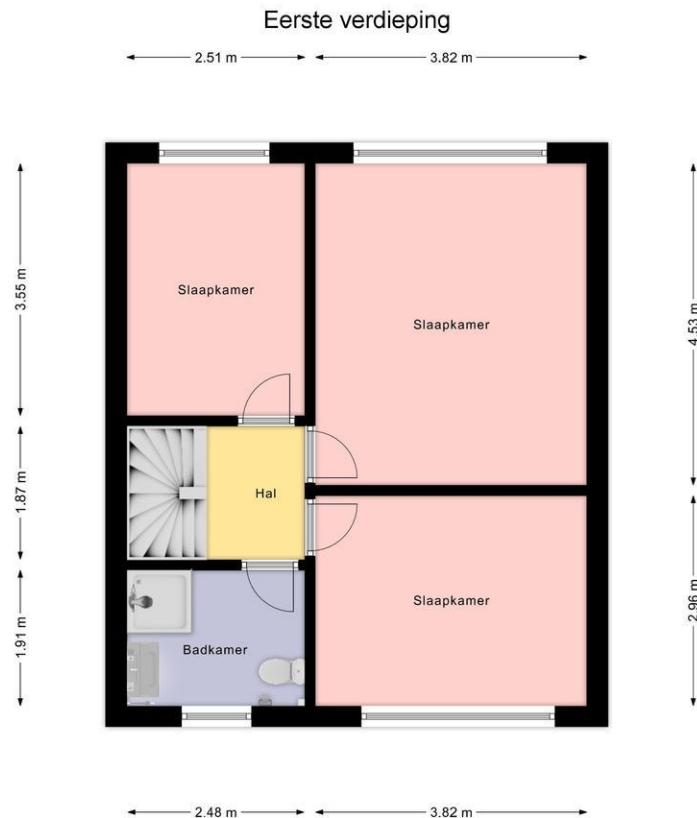


Plattegrond



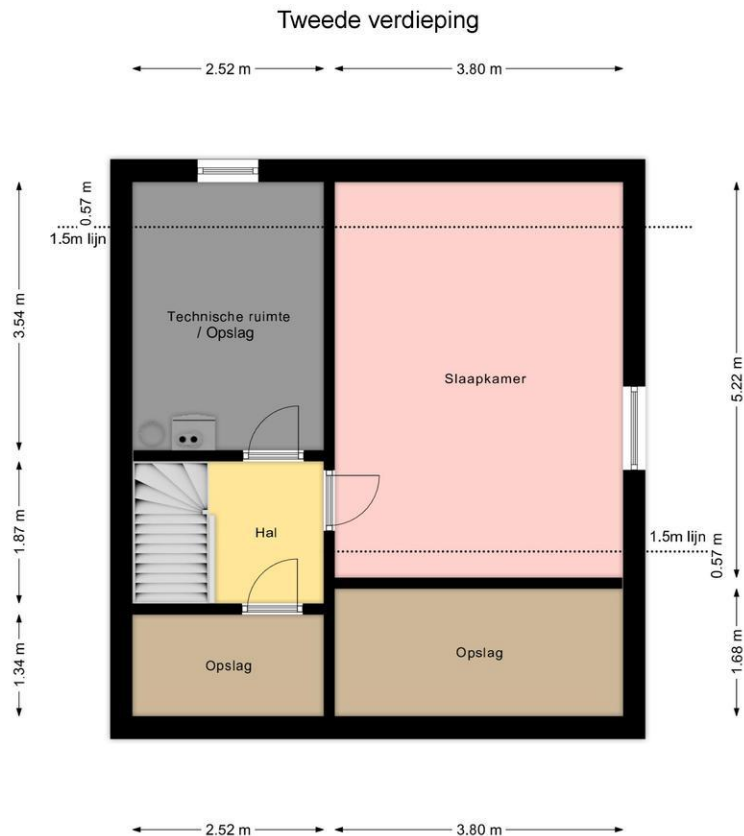
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tuinplan



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

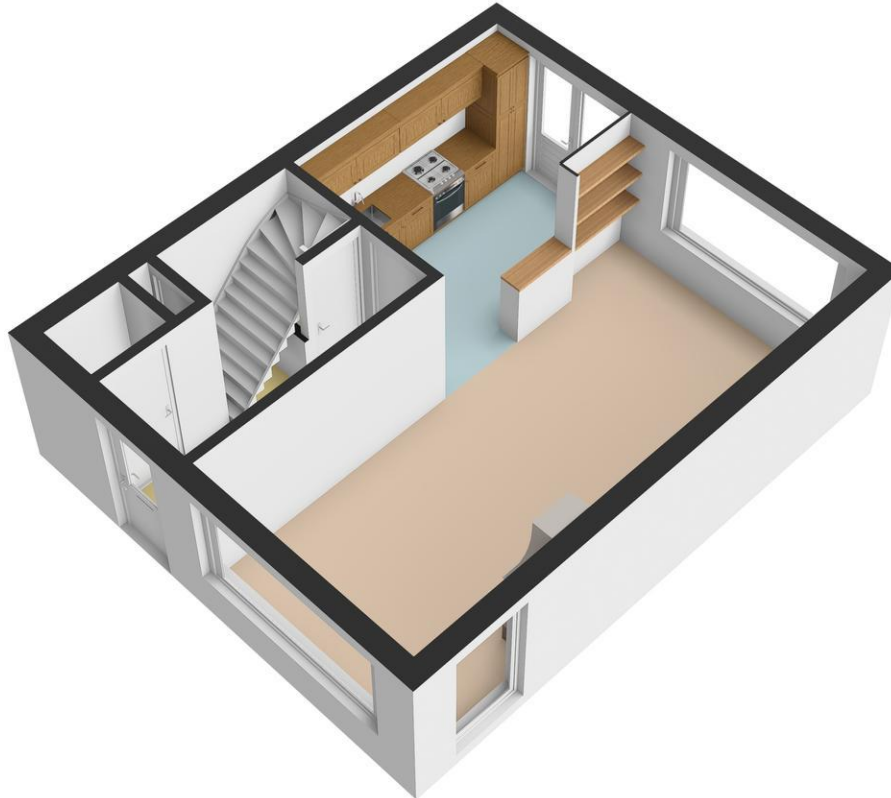
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

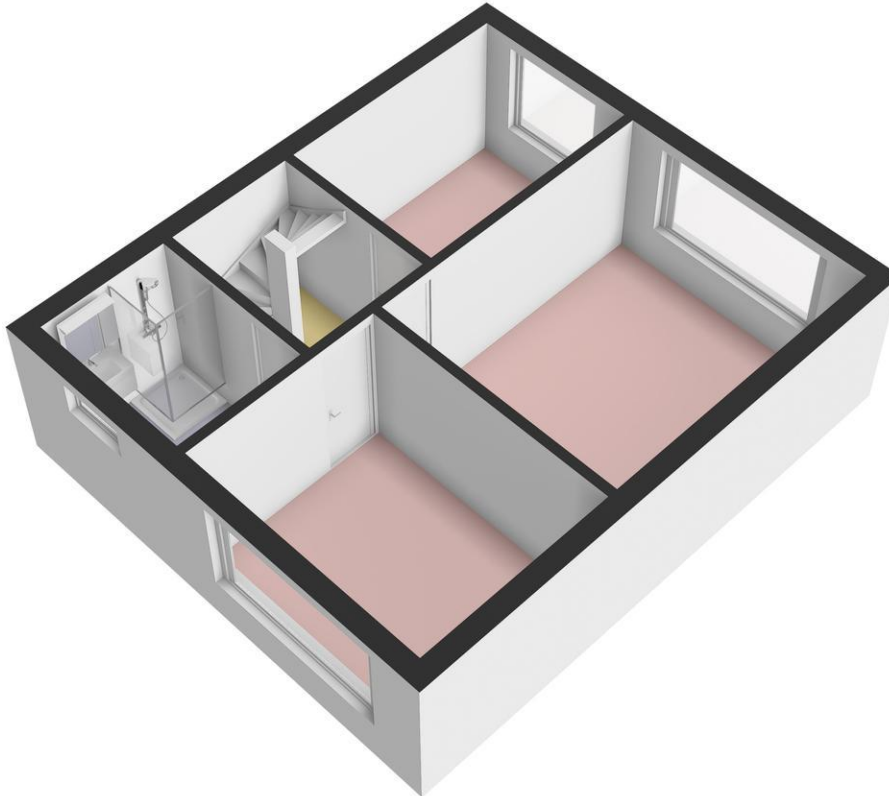
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

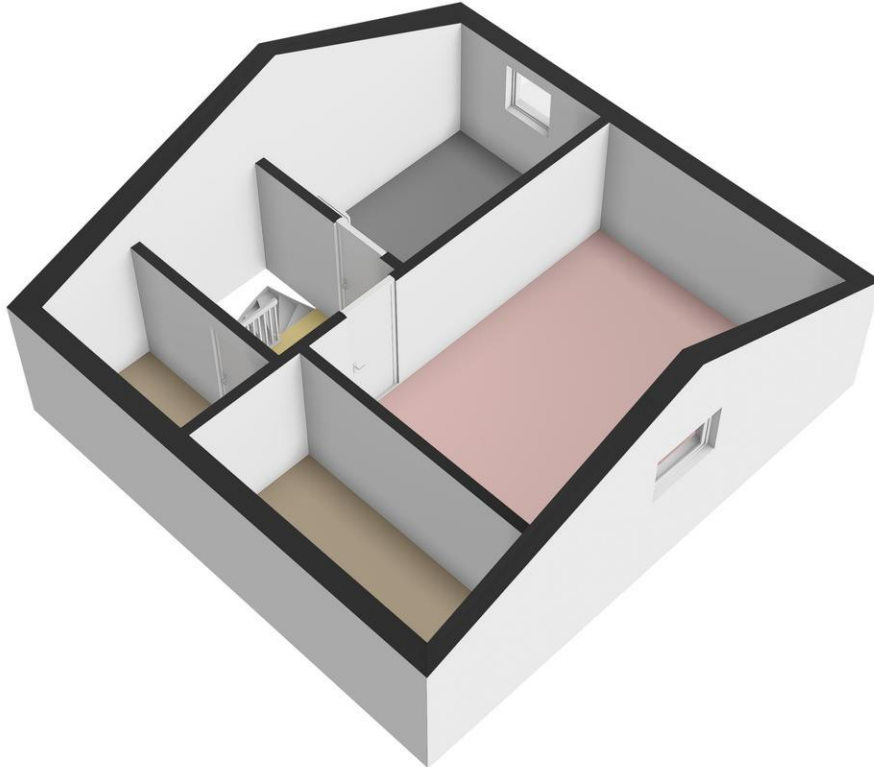
Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tuinplan



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tuinplan



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.