



Breitnerstraat 24, 6165 VR Geleen

Vraagprijs € 335.000,- 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

Breitnerstraat 24, 6165 VR Geleen

In de kindvriendelijke woonwijk "de Kluis" te Geleen is deze goed onderhouden half vrijstaande woning met garage, kelder en berging 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 gesloten keuken. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers, een gecombineerde wasruimte met toilet en de badkamer gelegen. De tweede verdieping is middels een vlizotrap bereikbaar en kan een 4de slaapkamer worden. De privacy biedende achtertuin is op het noordoosten gelegen.

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;
Kelder;
Provisiekelder;

Begane grond:
Hal/ entree met meterkast, het toilet (ingericht met een toilet). Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar met openslaande deuren naar de achtertuin. Gesloten keuken met een in parallel opstelling geplaatst keukenblok met onder andere de volgende inbouwapparatuur, koelkast, inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en een afzuigkap. Tevens is de keuken voorzien van een close-in boiler voor het warme water. 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. Tevens is er een gecombineerde wasruimte/ toiletruimte 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 bad/douchecombinatie en een wastafelmeubel. De eerste verdieping beschikt over een airco.

Tweede verdieping:
Middels een vlizotrap is de zolder bereikbaar. De zolder is in gebruik als opbergruimte en tevens bevinden zich hier de aansluitingen van de CV - installatie (Intergas 2010 huur).



BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1960;
- Woonoppervlakte: 94 m²;
- Perceelsoppervlakte: 258 m²
- Half vrijstaande woning met zonnepanelen en een vrijstaande garage;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing en triple beglazing;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Rustige ligging in de kindvriendelijke woonwijk "de Kluis",
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin;
- Vrijstaande garage aanwezig;
- De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en 12 zonnepanelen;
- Airco op de eerste verdieping;
- Veel privacy biedende achtertuin op het noordoosten gelegen.

Vraagprijs € 335.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 415 m ³
Perceel oppervlakte	: 258 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 102 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 18 m ² (600 bij 300 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt uit 2010, huur)

Locatie

Breitnerstraat 24
6165 VR GELEEN



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





































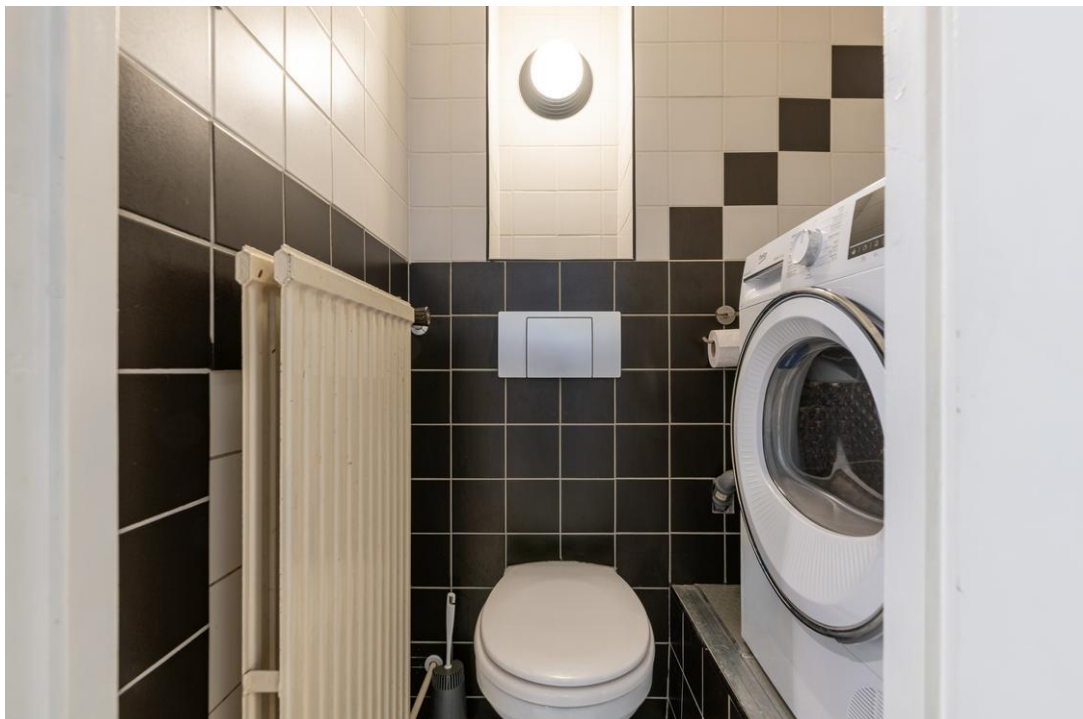








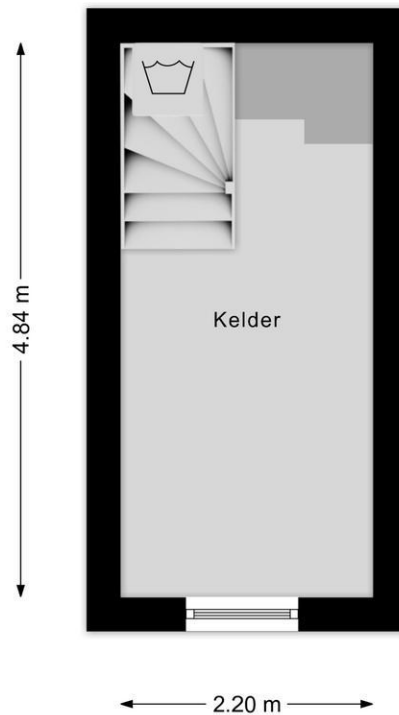






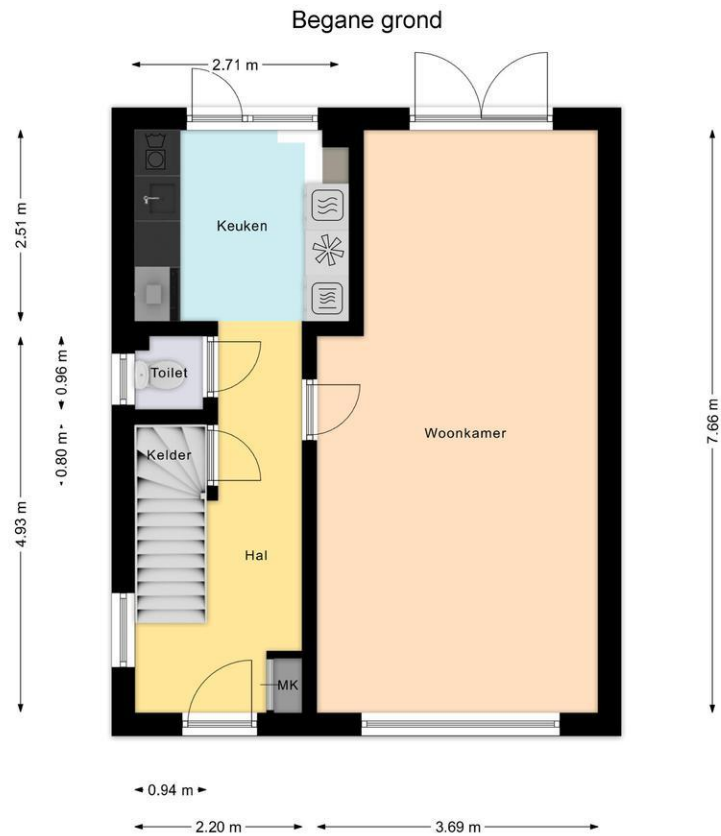
Plattegrond

Kelder



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



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

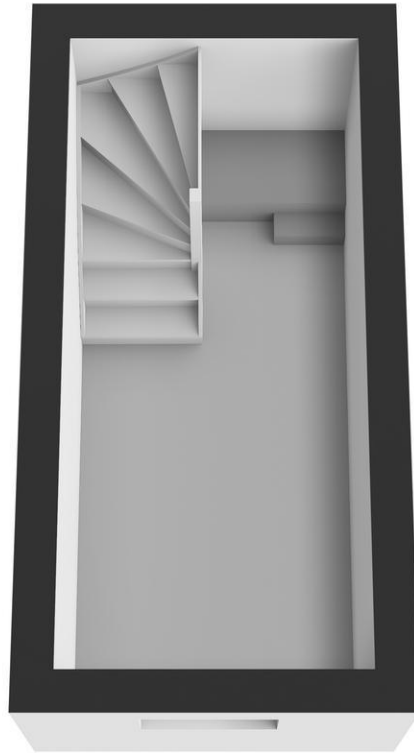
Plattegrond



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

Plattegrond

Kelder



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

Plattegrond

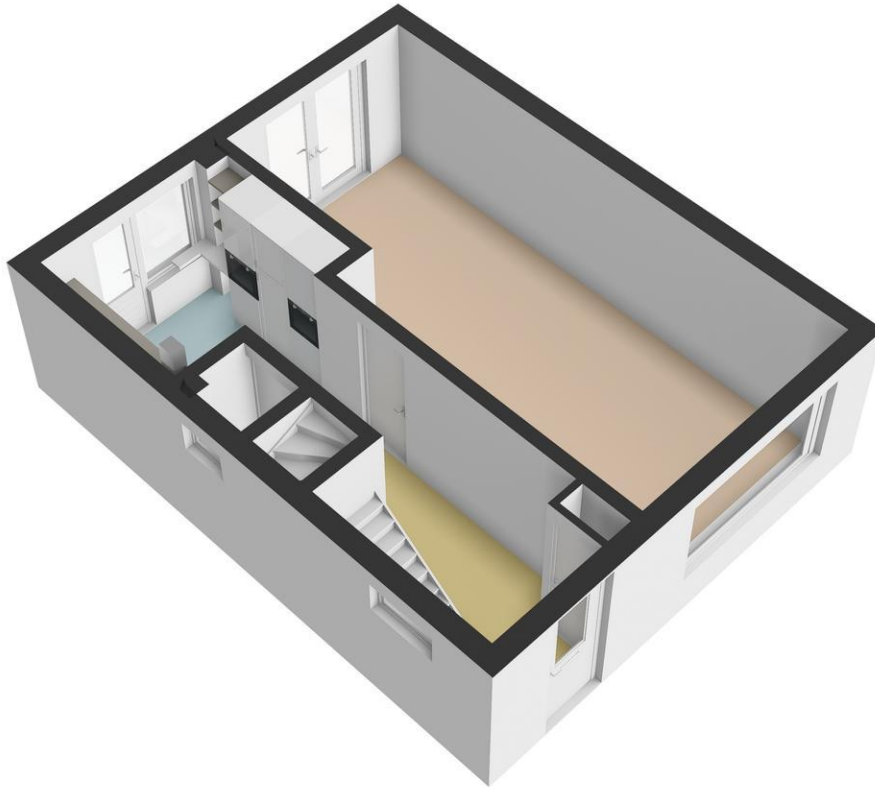
Begane grond



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

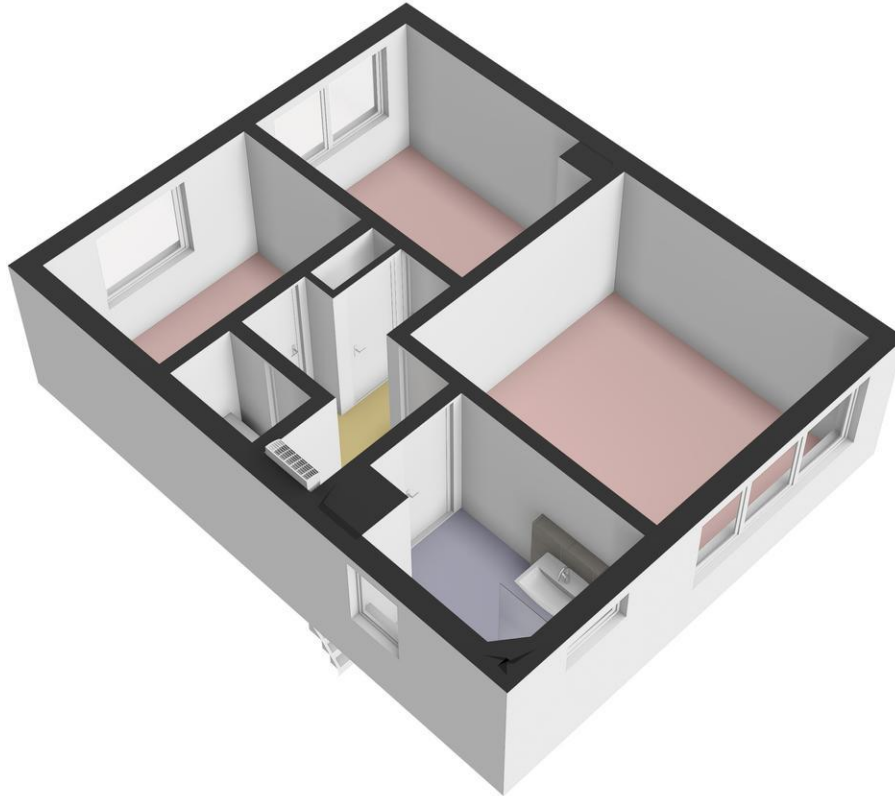
Eerste verdieping



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

Plattegrond

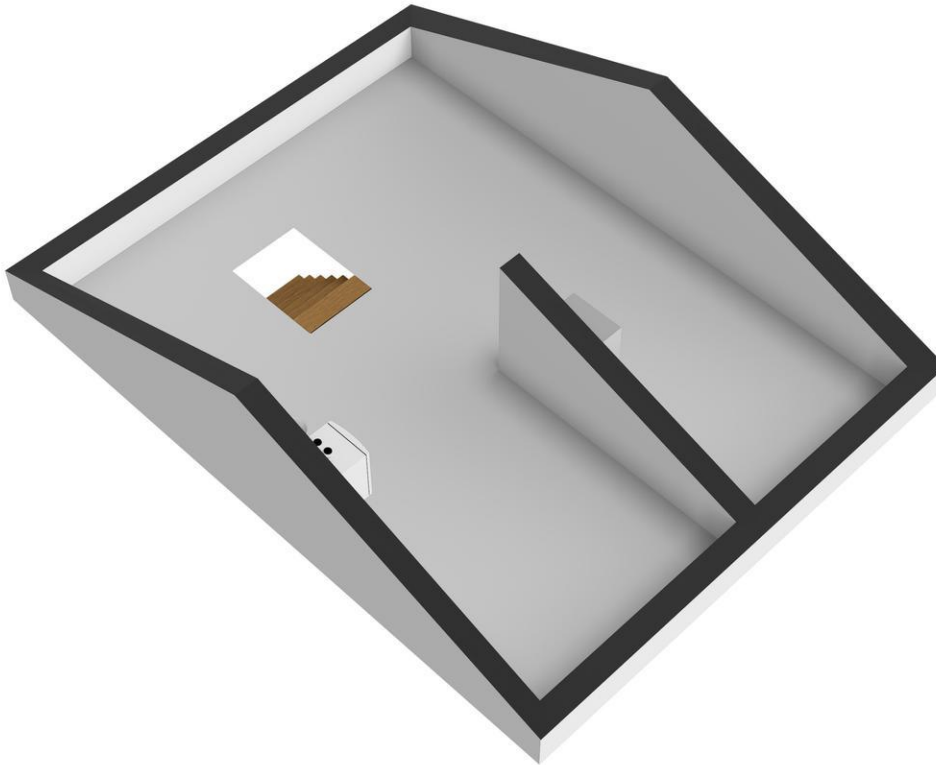
Eerste verdieping



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

Tuinplan



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.