Ralf Trafas
makelaardij

TE KOOP

Valderenstraat 67

6163 GC, Geleen

VRAAGPRIJS

€ 298.000 k.k.

Waar je woont is waar je leeft!

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED

Omschrijving

Op een centrale locatie, nabij voorzieningen gelegen, het vrijstaand woonhuis (geheel te moderniseren) met o.a. een ruime woonkamer/keuken (ca. 56m²), 3 slaapkamers (mogelijkheid voor 4), ruim perceel (633m²), royale/lange tuin (ca. 40m) op zuid-west, stalling en souterrain.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 7m²).

Begane grond: Voortuin, oprit geschikt voor meerdere auto's, entree, hal, toiletruimte, meterkast. Ruime woonkamer/tuinkamer (ca. 43m²) met een parketvloer, haardpartij, erker en openslaande deuren naar het tuinkamergedeelte. Apart gelegen ruime keuken (ca. 13m²) met keukenopstelling en apparatuur. Stalling (ca. 21m²) met dubbele poort. Royale tuin met groot tuinhuis en serre.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 10m²) met muurkast, slaapkamer 2 (ca. 16m²) met muurkast, slaapkamer 3 (ca. 7,5m²) met muurkast. Geheel betegelde badkamer met ligbad/douche, vaste wastafel en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken zolderruimte (mogelijkheid voor vierde slaapkamer). Opstelplaats cv-installatie.

Bijzonderheden: Deze vrijstaande woning is op een centrale locatie, nabij voorzieningen (o.a. winkels, scholen, sportaccommodaties) gelegen. Dit geheel te moderniseren object biedt o.a. een stalling, zolder en kelder. Dus berg-hobbyruimte is voldoende voorhanden. De woonkamer/keuken (ca. 56m²) zijn ruim te noemen. Dat geldt ook voor de 3 slaapkamers (mogelijkheid voor 4). Het perceel is royaal en de vrij gelegen tuin ligt op zuid-west. De kozijnen zijn van hout met deels isolerende beglazing, ook zijn er rolluiken aanwezig. Kortom: plan een bezichtiging en bekijk de mogelijkheden!

Overige informatie
De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Royale/lange tuin op zuid-west!

Bijzonderheden

- Ruime woonkamer/keuken (ca. 56m²)
- 3 slaapkamers (mogelijkheid voor 4)
- Ruim perceel (633m²)

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1954
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	108 m²
Perceeloppervlakte	633 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m²
Overige inpandige ruimte	19 m²
Externe bergruimte	21 m²
Inhoud	493 m³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Vastgoed Nederland

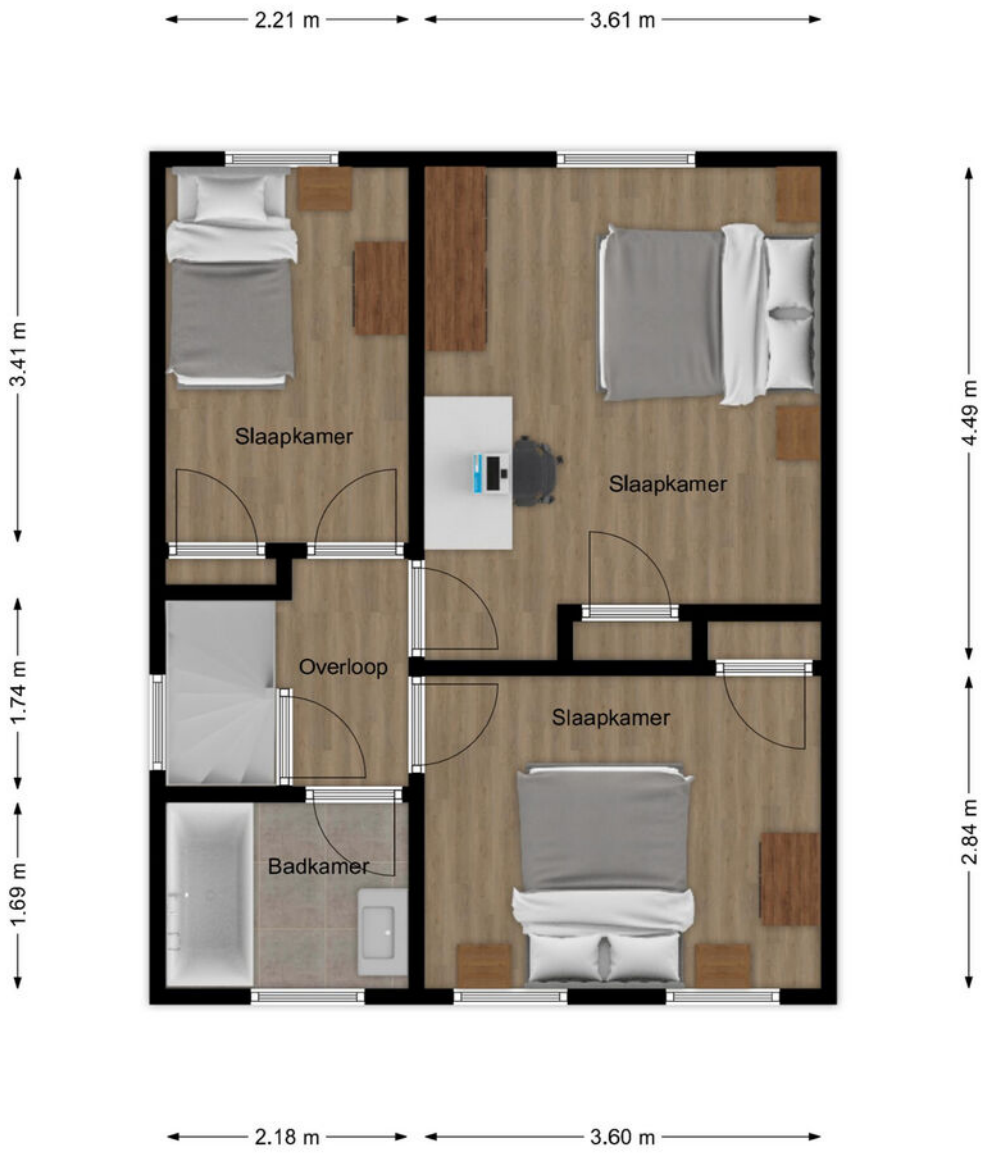
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland.**

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten.
De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteits-bewaking en belangenbehartiging van haar leden.
Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

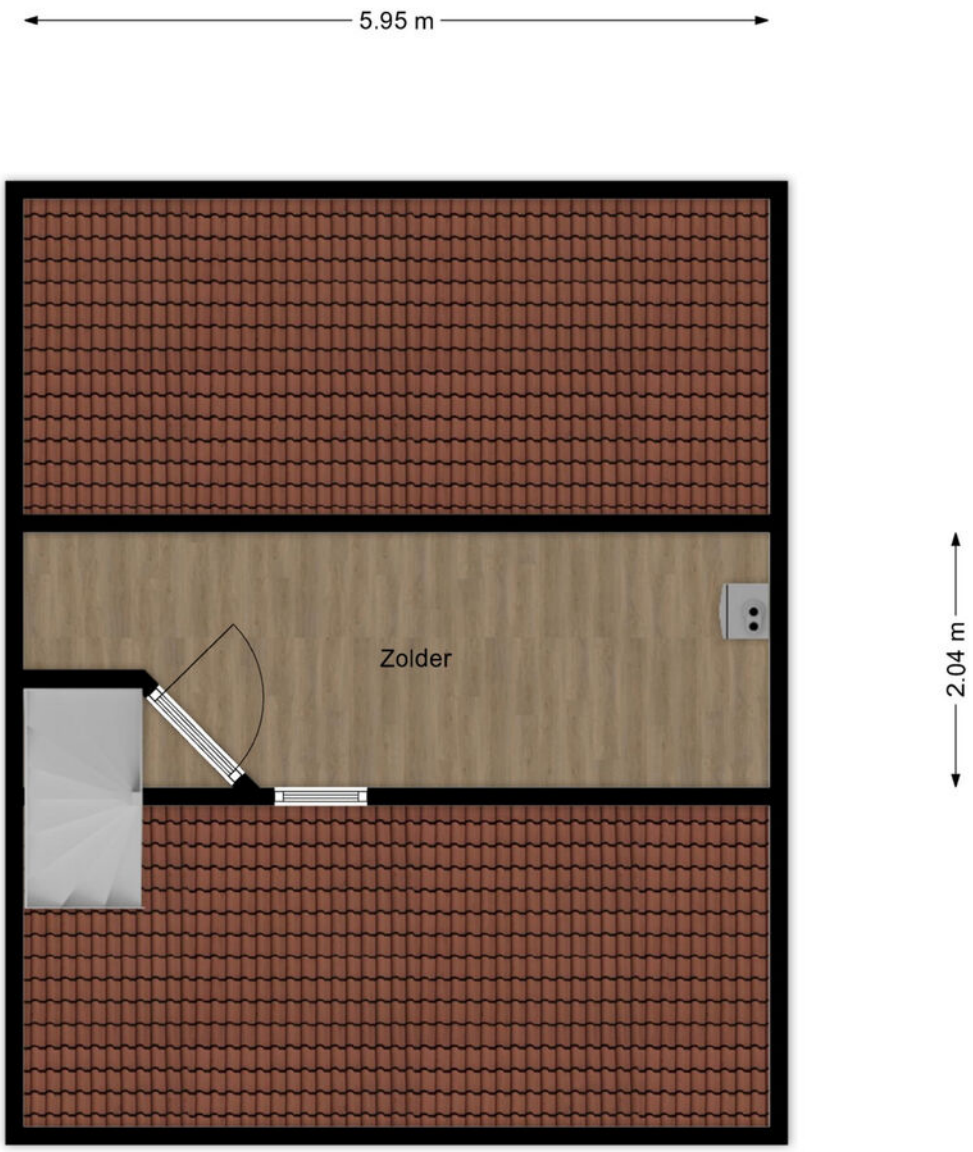
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning.
Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.
Ga naar **www.vastgoednederland.nl** voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Plattegrond

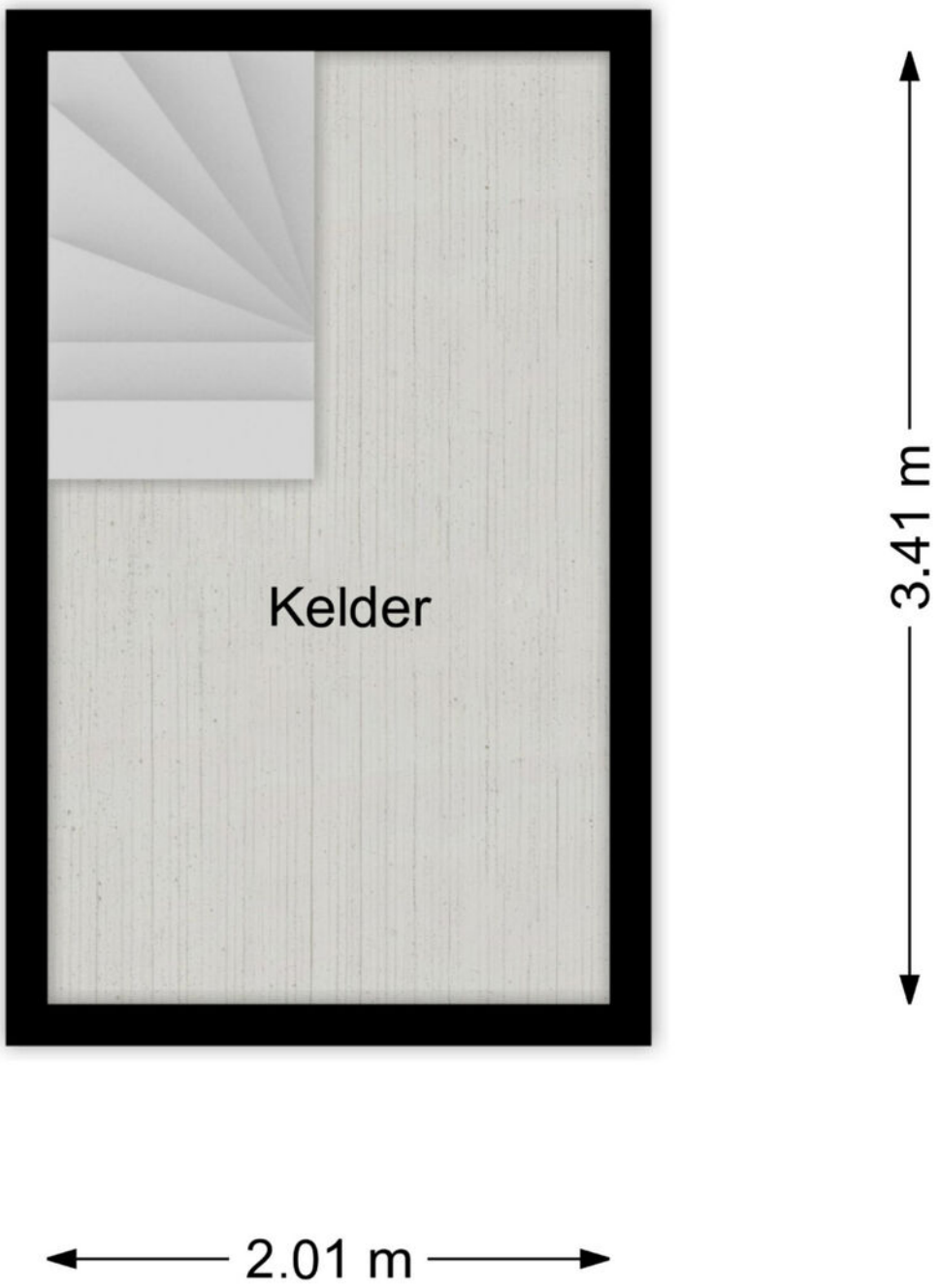
Plattegrond



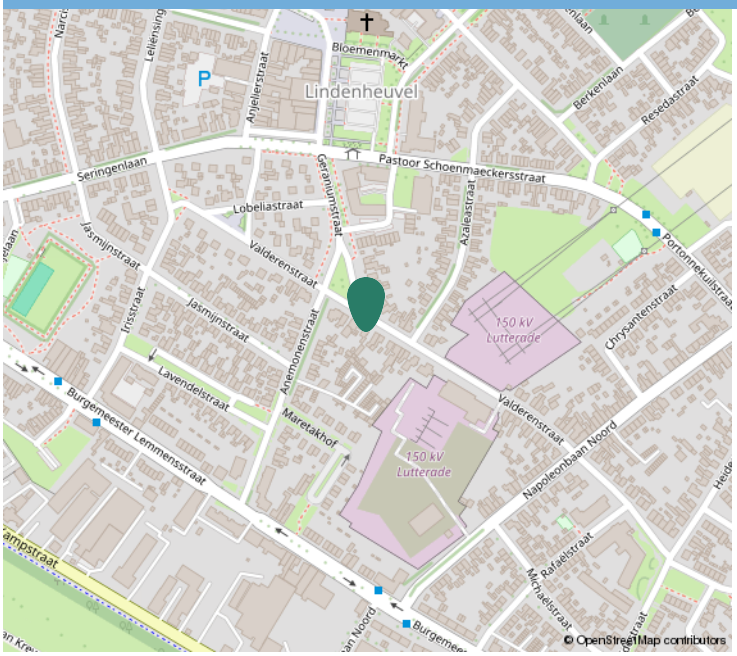
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres
Valderenstraat 67

Postcode / Plaats
6163 GC, Geleen

Gemeente
Geleen, Geleen, Geleen

Sectie / Perceel
G, G, G / 2185, 2186, 2187

Oppervlakte
633 m²

Soort eigendom
Volle eigendom, Volle eigendom, Volle eigendom

Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Geleen
Sectie	G
Perceel	2185

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.

kadaster

Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

RALF TRAFAS 20 JAAR JUBILEUM MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

Dit kan uw woning worden!

funda

Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek