



Cokesstraat 7, 6163 LV Geleen

Vraagprijs € 350.000,- 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

Cokesstraat 7, 6163 LV Geleen

Rustig gelegen in de Geleense wijk Landgraaf ligt deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, garage, vier slaapkamers, zonnepanelen en een verzorgde achtertuin met overkapping. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas, dak-, muur- en vloerisolatie, negen zonnepanelen, airconditioning op de begane grond én eerste verdieping en een CV-installatie in eigendom. Een comfortabele gezinswoning met volop praktische ruimte.

De woning kent een rustig ligging, direct tegenover twee doodlopende wegen en groenvoorziening. Tevens is de autosnelweg A2 en A79 binnen circa vijf minuten bereikbaar. Hierdoor zijn onder andere Sittard, Maastricht, Roermond en Heerlen eenvoudig bereikbaar.

INDELING

Begane grond

Via de eigen oprit bereikt u de entree. De hal is voorzien van de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt een fijne, lichte leefruimte. Aansluitend bevindt zich de thuiswerkplek en eetkamer, die een prettige verbinding vormt met de keuken aan de achterzijde. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, heteluchtoven, 4 pits gasfornuis, ingebouwde afzuigkap, koelkast en klein vriesvak. Vanuit de keuken bereikt u de overkapping en de achtertuin. Ook de garage is vanuit de tuin bereikbaar en biedt plaats aan een auto, fietsen, opslag of hobbyruimte.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1: circa 3.02 m x 3.89 m;

Slaapkamer 2: circa 3.03 m x 2.98 m;

Slaapkamer 3: circa 2.28 m x 2.88 m;

De badkamer is voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en een zwevend toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer met ruime dakkapel en een vaste kastruimte. De slaapkamer heeft een afmeting van circa 2,98 x 2,99 m.

Daarnaast is er een praktische wasruimte met de aansluitingen voor de was apparatuur. Tevens is hier de opstelling van de CV-installatie gelegen.

Tuin

De recentelijk aangelegde achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en bereikbaar via zowel de keuken, als de garage. Door de combinatie van terras en groen is dit een fijne buitenruimte, die makkelijk te onderhouden is, en perfect is om te ontspannen of gezellig te tafelen.



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



Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1990;
- Woonoppervlakte :118 m²;
- Perceeloppervlakte: 200 m² ;
- Rustige ligging in de wijk Landgraaf;
- Vier slaapkamers op de eerste en de tweede verdieping;
- Ruime badkamer met douche, wastafel en toilet;
- Vaste trap naar tweede verdieping;
- Energielabel B;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas;
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie;
- CV-installatie in eigendom (2015);
- Airconditioning op begane grond en eerste verdieping;
- Negen zonnepanelen;
- Recent aangelegde en verzorgde achtertuin met overkapping.

Vraagprijs € 350.000,- 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

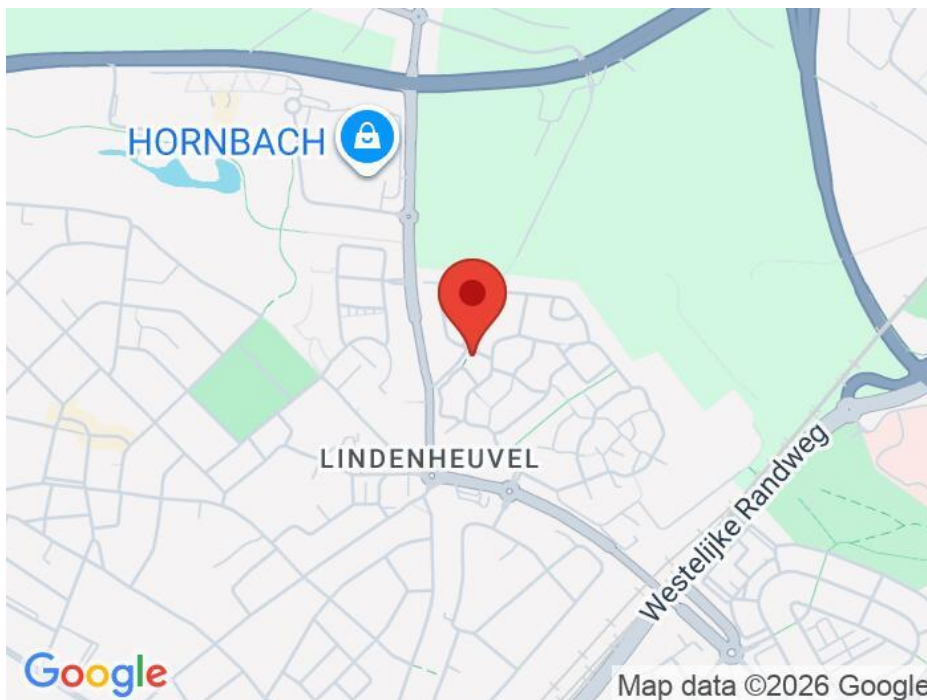


Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 57 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 24 m ² (710 bij 335 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt uit 2015, eigendom

Locatie

Cokesstraat 7
6163 LV GELEEN



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









































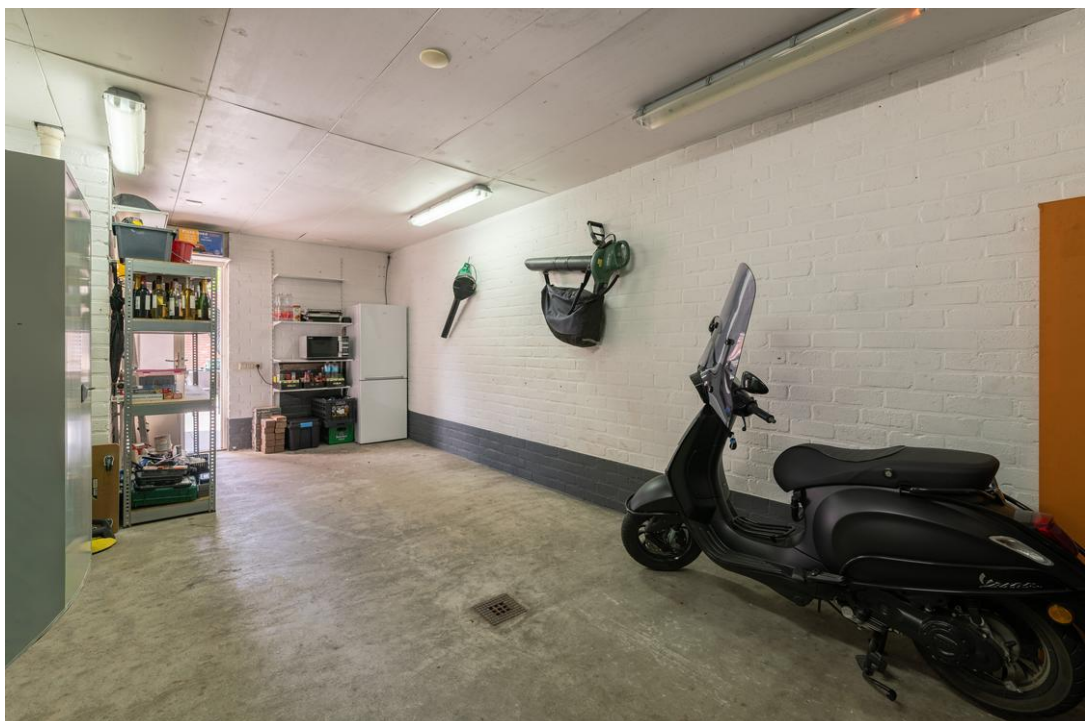














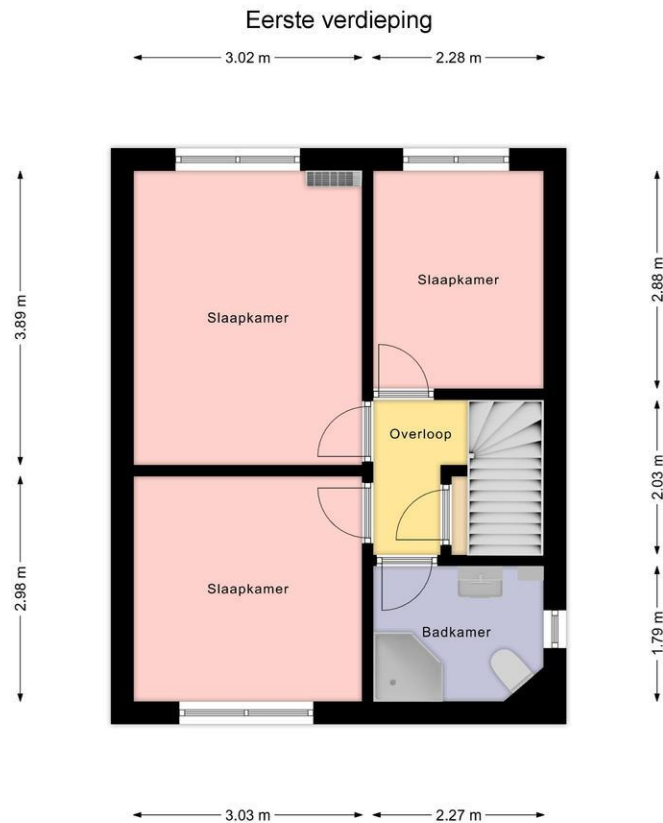


Plattegrond



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

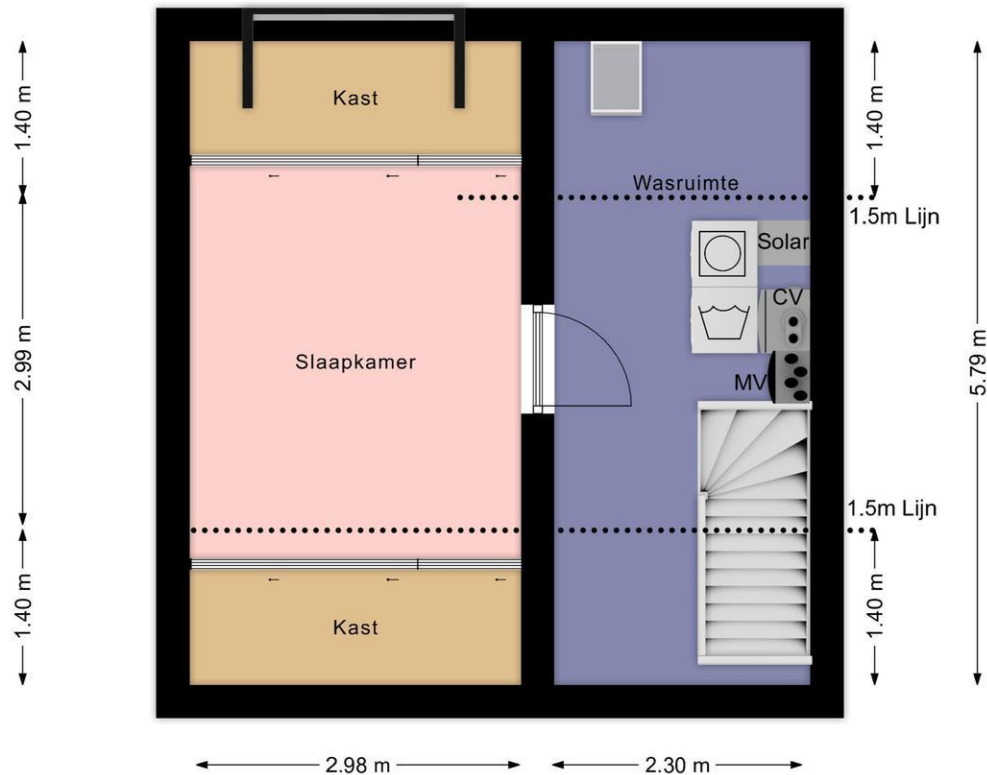
Plattegrond



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

Plattegrond

Tweede verdieping



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

Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Begane grond



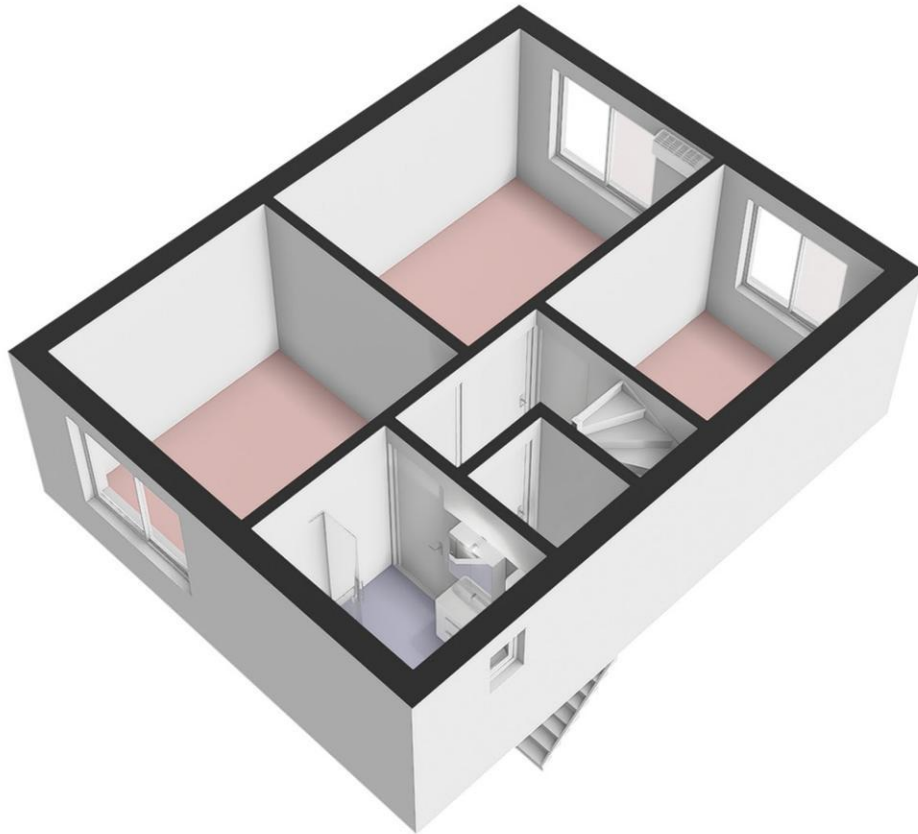
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

