



Wilhelminastraat 4, 6161 SZ Geleen

Vraagprijs € 219.000,- k.k.

Omschrijving

Deze woning wordt u aangeboden door Vivre Adviesgroep

Karakteristieke tussenwoning met veel ruimte, 3 slaapkamers en sfeervolle achtertuin.

Op zoek naar een karakteristieke woning met drie slaapkamers, een sfeervolle achtertuin en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze woning aan de Wilhelminastraat 4 in Geleen zeker het bekijken waard. De woning dateert uit 1942 en beschikt over circa 107 m² woonoppervlakte, een ruime leefruimte, kelder en bergzolder. Een mooie kans voor wie op zoek is naar een woning met karakter.

De woning is gelegen op een centrale locatie in Geleen. Het centrum, winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen, horecagelegenheden en het openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de A2 en A76 zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur kom je in de entree/hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een ruime en lichte leefruimte. Dankzij de lengte van de kamer is er volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en de karakteristieke details geven de ruimte een sfeervolle en herkenbare uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de keuken, welke in 2024 is geplaatst. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur.

Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine. Tevens is er op de begane grond een separate toiletruimte aanwezig.

Vanuit de woning is de kelder bereikbaar. Deze ruimte biedt extra praktische bergruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. De slaapkamers verschillen in formaat en zijn daardoor flexibel in te delen en te gebruiken.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, toilet en designradiator.

Zolder & bergruimte

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime bergzolder met dakramen, waardoor ook hier sprake is van natuurlijke lichtinval.

De zolder biedt volop praktische bergruimte en beschikt daarnaast over mogelijkheden om de ruimte, afhankelijk van de wensen, verder te benutten als extra kamer.

Tuin

Aan de achterzijde beschikt de woning over een beschutte en groen ingerichte achtertuin met terras en achterom. De combinatie van bestrating en volwassen groen zorgt voor een sfeervolle buitenruimte met verschillende

mogelijkheden voor het creëren van fijne zitplekken.

Een heerlijke plek om tijdens de warmere maanden buiten te eten, te ontspannen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden.

Ligging & parkeren

De woning ligt op korte afstand van het centrum van Geleen. Hierdoor zijn diverse dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar, waaronder winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Voor de woning is een parkeervergunning beschikbaar, waarvan de kosten circa € 80,- per jaar bedragen.

Kenmerken

- Karakteristieke tussenwoning uit 1942;
- Gelegen op een perceel van 135 m²;
- Circa 107 m² woonoppervlakte;
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas;
- Mogelijkheden om de zolder als extra kamer te benutten;
- Beschutte, groen ingerichte achtertuin met terras en achterom;
- CV-ketel (eigendom) uit 2008;
- Energielabel D;
- Parkeervergunning circa € 80,- per jaar.

Een karakteristieke woning met verrassend veel ruimte, drie slaapkamers en een sfeervolle achtertuin, gelegen op een centrale locatie in Geleen. Een mooie kans voor wie op zoek is naar een woning met karakter en volop mogelijkheden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 219.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 409 m ³
Perceel oppervlakte	: 143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha avanta 28c (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

Wilhelminastraat 4
6161 SZ GELEEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



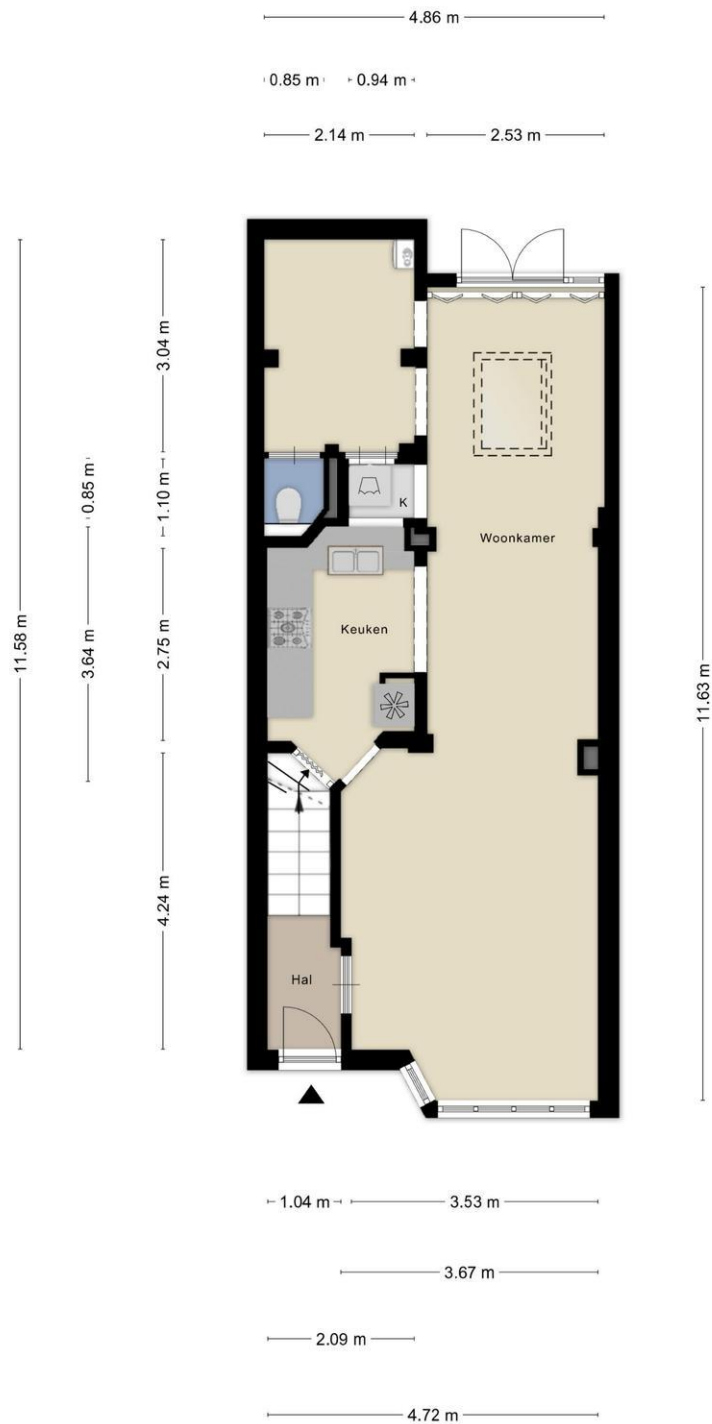
Foto's



Foto's



Plattegrond



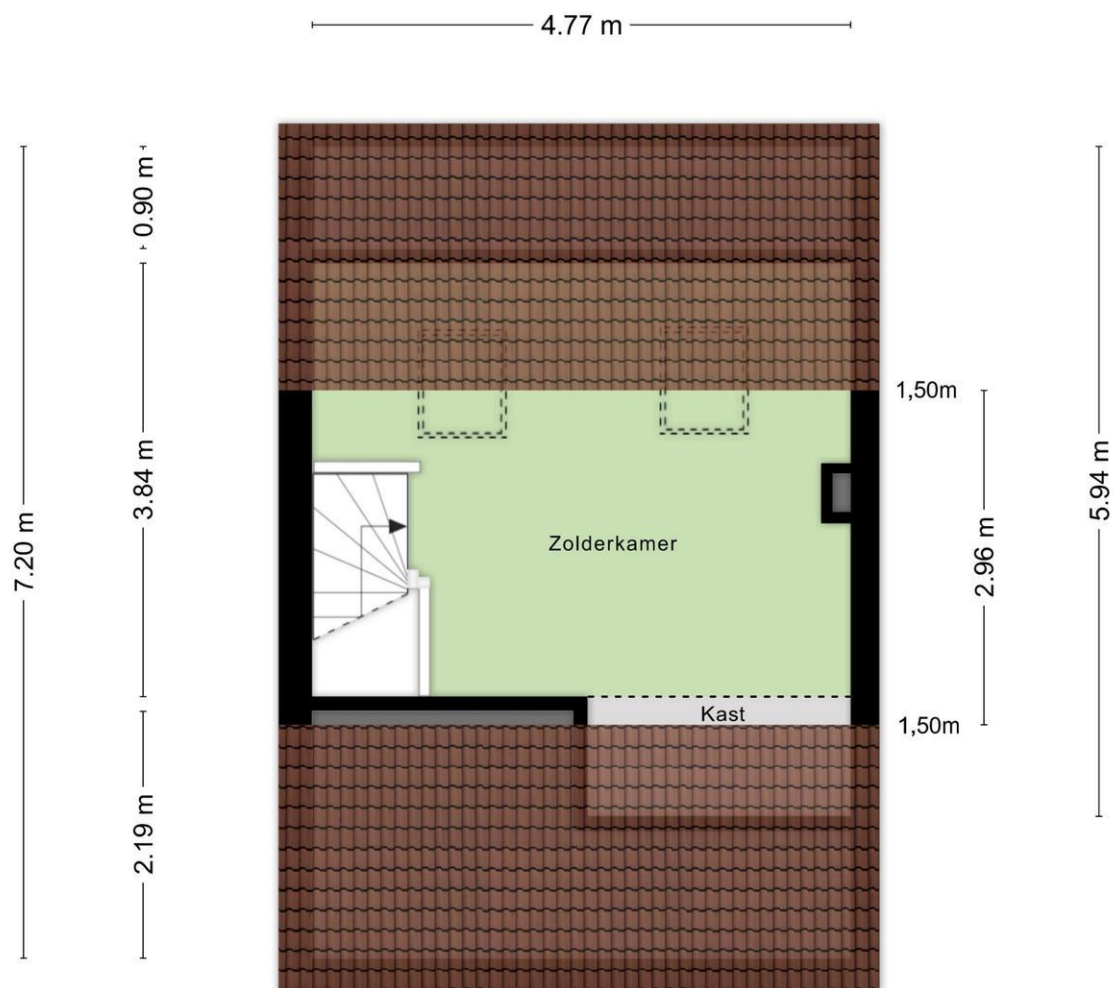
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



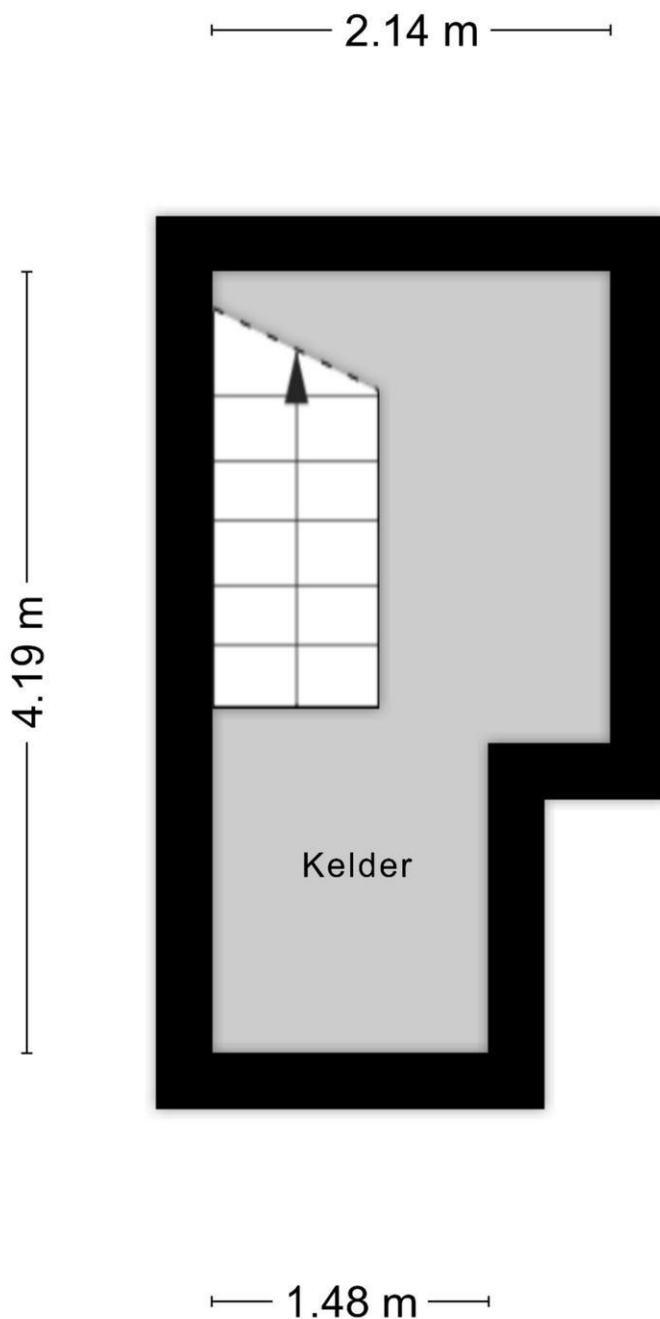
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



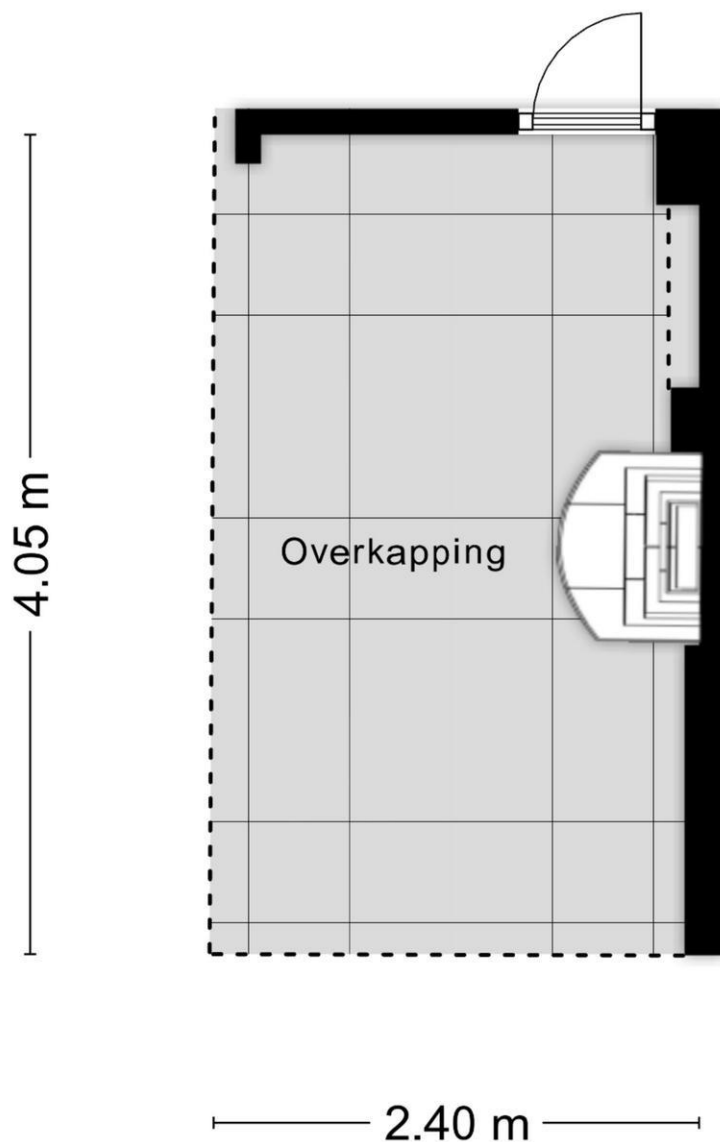
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Onze service



Makelaardij

- Heldere afspraken met betrekking tot wensen, kosten en mogelijkheden
- Concurrerend laag tarief
- Volledige ontzorging tijdens hele verkooptraject.
- Vastgoedstyling en interieuradvies



Aankoopbegeleiding

- Bemiddeling over aankoopprijs en voorwaarden
- Controleren van alle relevante contracten en documenten
- Ontzorging gedurende het hele aankooptraject



Hypotheekadvies

- Eerste gesprek altijd gratis
- Geheel onafhankelijk hypotheekadvies
- Keuze uit alle geldverstrekkers
- Laagste rente tegen de beste voorwaarden
- Best passende hypotheek in uw situatie.. voor nu en voor later



Woning verkopen?

Wij verkopen ook graag uw woning!

Onze unieke persoonlijke aanpak zorgt ervoor dat we onderscheidend en doeltreffend werken.

Menselijkheid, oprechte aandacht en goede bereikbaarheid staan bij ons centraal.

Vivre Adviesgroep is uw unieke totaalpartner voor de verkoop van uw woning, voor het begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning en voor het realiseren van een passende hypotheek. En dat allemaal onder één dak, passend bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Wij zijn ervan overtuigd dat in de manier van presenteren veel kracht schuilt en dat een juiste presentatie van uw woning tot een beter verkoopresultaat leidt. Derhalve besteden wij veel tijd en energie aan de voorbereiding van de verkoop van uw woning en werken wij samen met een professionele styliste en een creatieve fotograaf om zo tot de beste presentatie van uw woning te komen.

Vraag naar onze opties om de presentatie van uw woning nog krachtiger te maken!

*UW PERSOONLIJKE MAKELAAR,
ERKEND AANKOOPBEMIDDELAAR EN
ERKEND HYPOTHEEKADVISEUR*



Extra informatie

Aansprakelijkheid

Hoewel al onze publicaties, waaronder ook deze brochure, uiterst zorgvuldig zijn samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Foto's zijn mogelijk bewerkt. Afmetingen zijn indicatief.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelko

opakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze tijdens de

Schriftelijkheidsvereiste

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen aan de koopovereenkomst geen rechten ontleen. Totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen behoudt verkoper zich alle rechten voor.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat alle publicaties slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms via mondelinge informatie verkregen of uit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar zijn uit de openbare registers of die zijn op te vragen bij instanties.

Verklarende woordenlijst

Aankoopmakelaar

De behartigt de belangen van de koper. Zij geeft o.a. een objectief waarde oordeel, voert de onderhandelingen en controleert de koopovereenkomst.

Bankgarantie

Een verklaring van de bank waarin de bank garant staat voor een bepaald bedrag. Meestal wil de verkoper 10% van de koopsom als zekerheid hebben. Dit bedrag mag dan in de vorm van een bankgarantie neergelegd worden bij de notaris.

Bedenkijd (wettelijk)

Wanneer je een woning koopt heb je 3 dagen bedenktijd. In deze tijd kun je kosteloos en zonder opgave van reden de overeenkomst ontbinden.

Bouwtechnische keuring

Bouwtechnisch onderzoek vóór de aankoop van een woning, met als doel inzicht te krijgen in de staat van onderhoud met een inschatting van mogelijke reparatiekosten.

Courtage

De vergoeding voor de begeleiding die een makelaar ontvangt bij de aan- of verkoop van een woning.

Koopakte

Een overeenkomst tussen koper en verkoper waarin de afspraken nauwkeurig zijn vastgelegd. In vele gevallen wordt de koopakte opgesteld door de makelaar. Als beide partijen hebben ondertekend, wordt de koopakte naar de notaris gestuurd die een leveringsakte opstelt.

Kosten koper (k.k.)

De kosten voor de overdracht van de woning komen voor rekening van de koper. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
- c) Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheek.

Leveringsakte

De leveringsakte wordt opgesteld, nadat de koopovereenkomst is getekend en de ontbindende voorwaarden zijn verlopen. Dit is de akte waarmee de woning officieel wordt geleverd en dus op naam van de koper komt te staan.

Marktwaaarde

Bedrag dat een woning zou opbrengen als deze onder optimale omstandigheden zou worden aangeboden. Ook wel de onderhandse of vrije verkoopwaarde genoemd.

Onderhandelingen

Het proces van bieden tussen de koper en verkoper dat vooraf gaat aan het tot stand komen van een overeenkomst. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel uitbrengt.

Ontbindende voorwaarde

Dit is de voorwaarde waarop de koopovereenkomst kosteloos kan worden ontbonden. Er kunnen één of meerdere voorwaarden in de koopovereenkomst opgenomen worden. Voorbeelden daarvan zijn:

- Het niet verkrijgen van een hypotheek;
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie;
- Het niet verkrijgen van een woonvergunning;
- Het verkopen van de eigen woning;
- Bouwtechnische keuring.

Oplevering

Inspectie van de woning door de kopers kort voordat de woning officieel wordt overgedragen. Dit gebeurt in het bijzijn van de verkoper of zijn/haar makelaar. Bij nieuwbouw gebeurt de oplevering door de aannemer.

Taxatierapport

Hierin beschrijft de taxateur de werkelijke woningwaarde en onderbouwt hoe hij/zij hiertoe is gekomen. De geldverstrekker wil dit rapport inzien om te beoordelen of en hoeveel geld hij jou wil uitlenen met deze woning als onderpand. Hiervoor heb je (meestal) een gevalideerd taxatierapport nodig. Dit is gecontroleerd door een onafhankelijk instituut.

Verkoopmakelaar

De verkoopmakelaar heeft grote kennis van de huizenmarkt en een groot netwerk. Hij/zij zal er alles aan doen om jouw woning zo goed mogelijk te verkopen in overleg met jou.

Vraagprijs

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom

Dit is een zekerheidsstelling die een koper bij de aankoop van een woning aan de notaris overmaakt ten behoeve van de verkoper. Meestal is deze waarborgsom 10% van de koopsom.

Waardebepaling

Een gedegen prijsadvies om in overleg met verkoper te komen tot een reële vraagprijs.

