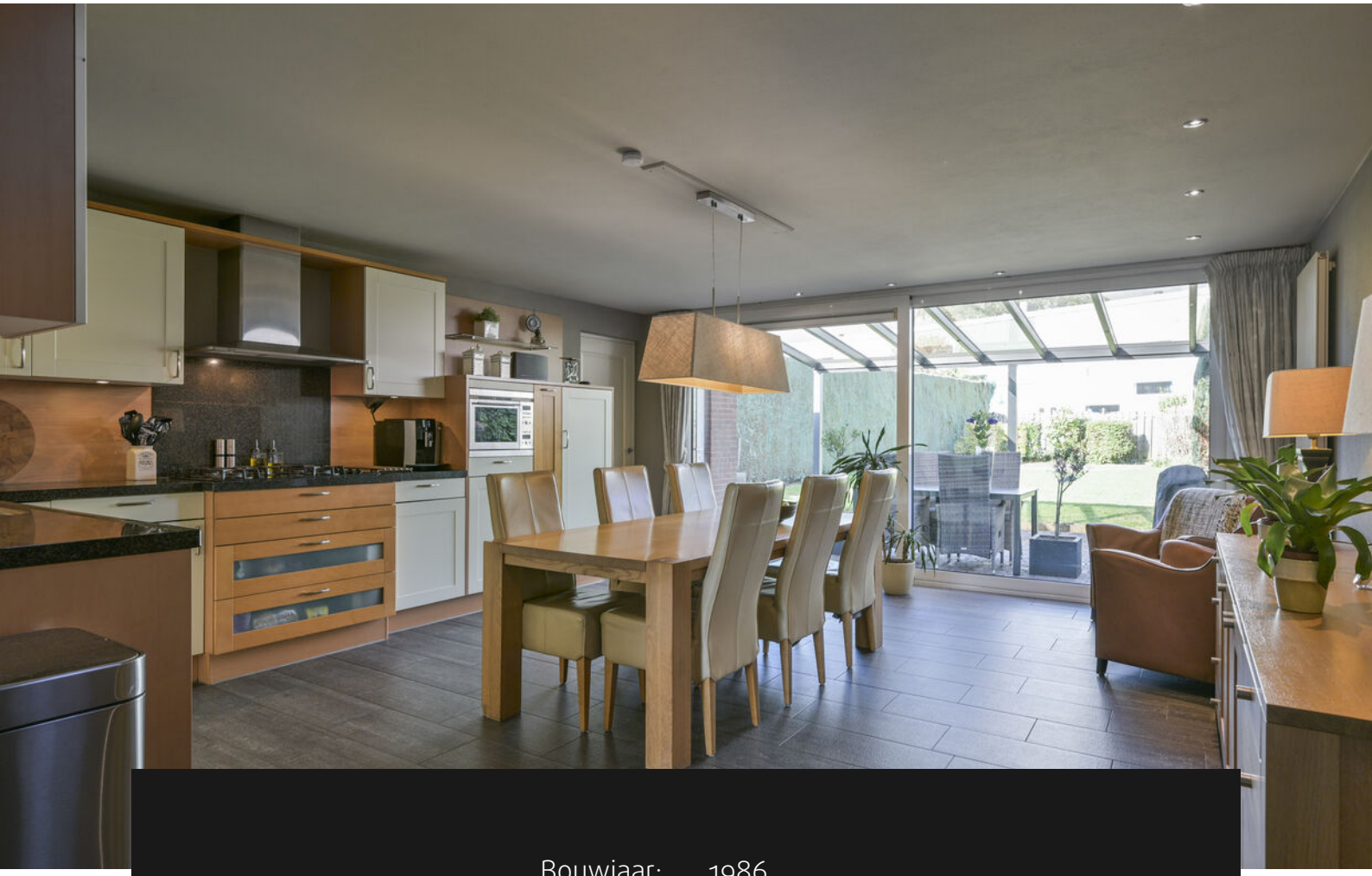


GELEEN
Flinckstraat 24

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	605 m^3
Woonoppervlakte:	145 m^2
Perceeloppervlakte:	372 m^2
Overige inpandige ruimte:	33 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	B

Omschrijving

Ruime en energiezuinige twee-onder-een-kapwoning in Geleen.

Op een aantrekkelijke woonlocatie in de wijk Kluis staat deze verrassend ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt over circa 145 m^2 woonoppervlakte, een royale en lichte aanbouw, een inpandige garage, vier slaapkamers en een achtertuin op het westen. Met 18 zonnepanelen, energielabel B, goede isolatie en diverse comfortabele voorzieningen is dit een fijne gezinswoning die klaar is voor de toekomst.

Begane grond
Via de entree bereik je de hal met garderobe, meterkast en toiletruimte. De ruime woonkamer biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De voormalige keukenruimte is momenteel ingericht als kantoor. Deze praktische ruimte kan ook uitstekend worden gebruikt als speelplek voor kinderen.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale aanbouw met de huidige keuken. Drie Solatubes zorgen hier voor veel natuurlijk daglicht en een aangename, lichte sfeer. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, combi-oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser en is afgewerkt met een hardstenen werkblad. De aanbouw beschikt bovendien over vloerverwarming en vormt een prettige verbinding tussen de woonkamer en de tuin.
Praktische bijkeuken met toegang tot zowel de inpandige garage als het terras. De ruimte is voorzien van een keukenblok met koelkast en beschikt over aansluitingen voor een wasmachine en wasdroger.

De inpandig bereikbare garage beschikt over een bergzolder en biedt naast plaats voor een auto ook goede mogelijkheden als berging, hobbyruimte of klusruimte. Op eigen terrein staat een laadpaal die desgewenst kan worden overgenomen.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet. De eerste verdieping is voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Hier bevinden zich een ruime berging en een afzonderlijke vierde slaapkamer. Deze kamer is ook uitstekend geschikt als hobbyruimte of logeerkamer.

Tuin
De achtertuin ligt op het westen en beschikt over een terras met overkapping. Hier kun je tot in de avond genieten van de zon en het buitenleven. De woning heeft daarnaast een voortuin en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Comfort en energie
De woning is voorzien van 18 zonnepanelen uit 2020, vloer-, muur- en dakisolatie en HR ++ beglazing. De kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in kunststof. De Itho-Daalderop combi-cv-ketel uit 2018 is gekoppeld aan een energiezuinig regelsysteem waarmee de temperatuur per ruimte afzonderlijk kan worden ingesteld. Zo verwarm je alleen waar en wanneer dat nodig is.
Voor extra comfort zijn in de woonkamer en op de overloop airco's aanwezig, voor zowel koeling als verwarming, waardoor het gasverbruik kan worden beperkt. Ook beschikt de woning over een glasvezelaansluiting voor snel en stabiel internet.

Bijzonderheden
- Royale, lichte aanbouw met keuken, vloerverwarming
- Voormalige keuken ingericht als kantoor en ook geschikt als speelruimte
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Praktische bijkeuken
- Inpandige garage met bergzolder
- 18 zonnepanelen uit 2020 en energielabel B
- Vloer-, muur- en dakisolatie en HR++ beglazing
- Airco's in de woonkamer en op de overloop
- Rolluiken en horren op de bovenverdieping
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Laadpaal aanwezig en desgewenst over te nemen

Kortom: een ruime, comfortabele en energiezuinige gezinswoning met veel praktische extra's.
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden.

Wil je een bieding doen op deze woning?
Maak dan gebruik van 'Move'. Heb je nog geen toegang tot Move; laat dat even aan de makelaar weten.

Schriftelijkheidsvereiste:
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na overeenstemming.

Waarborgsom of bankgarantie:
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwkundige keuring:
Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

WWFT:
De makelaar is verplicht om cliëntenonderzoek te doen om het risico van witwassen en financiering van terrorisme te voorkomen. Bij inbreng van grotere sommen eigen middelen is de makelaar tevens verplicht u te vragen een eigen verklaring te geven waar de gelden vandaan komen. Bij twijfel of onjuiste informatie zullen wij melding doen bij FIU.

Installaties:
Indien er (een) huurtoestel(len) in de woning aanwezig (is) zijn, dient koper de huurovereenkomst(en) hiervan over te nemen.
Er kan door de makelaar niet worden gegarandeerd dat de in- en bij de woning aanwezige installaties voldoen aan de meest recente wetgeving en/of installatievoorschriften, zoals o.a. de gasketelwet uit 2023 of de elektra-installatienorm NEN1010. Ook kan niet niet worden gegarandeerd dat aan de aanwezige installaties (correct) onderhoud is verricht. De vragenlijst deel B kan hierbij meer duidelijkheid geven.

Verkoopinformatie:
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. In het Move-dossier zijn de lijst van zaken en de vragenlijst deel B opgenomen. De hierin opgenomen informatie prevaleert boven de in de beschrijving opgegeven informatie en is onderdeel van de koopovereenkomst. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Overdrachtsbelasting:
Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper in de regel overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze belasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'kosten koper' (k.k.).
De tarieven voor de overdrachtsbelasting worden door de overheid vastgesteld en kunnen in sommige gevallen een combinatie van verschillende tarieven zijn. Kijk voor meer informatie op de website van de Belastingdienst.
Indien een woning v.o.n. (vrij op naam) wordt aangeboden zijn kosten voor overdracht en levering voor de verkoper. Alle kosten verband houdend met financiering van de woning zijn voor rekening van koper.




CARPE DIEM









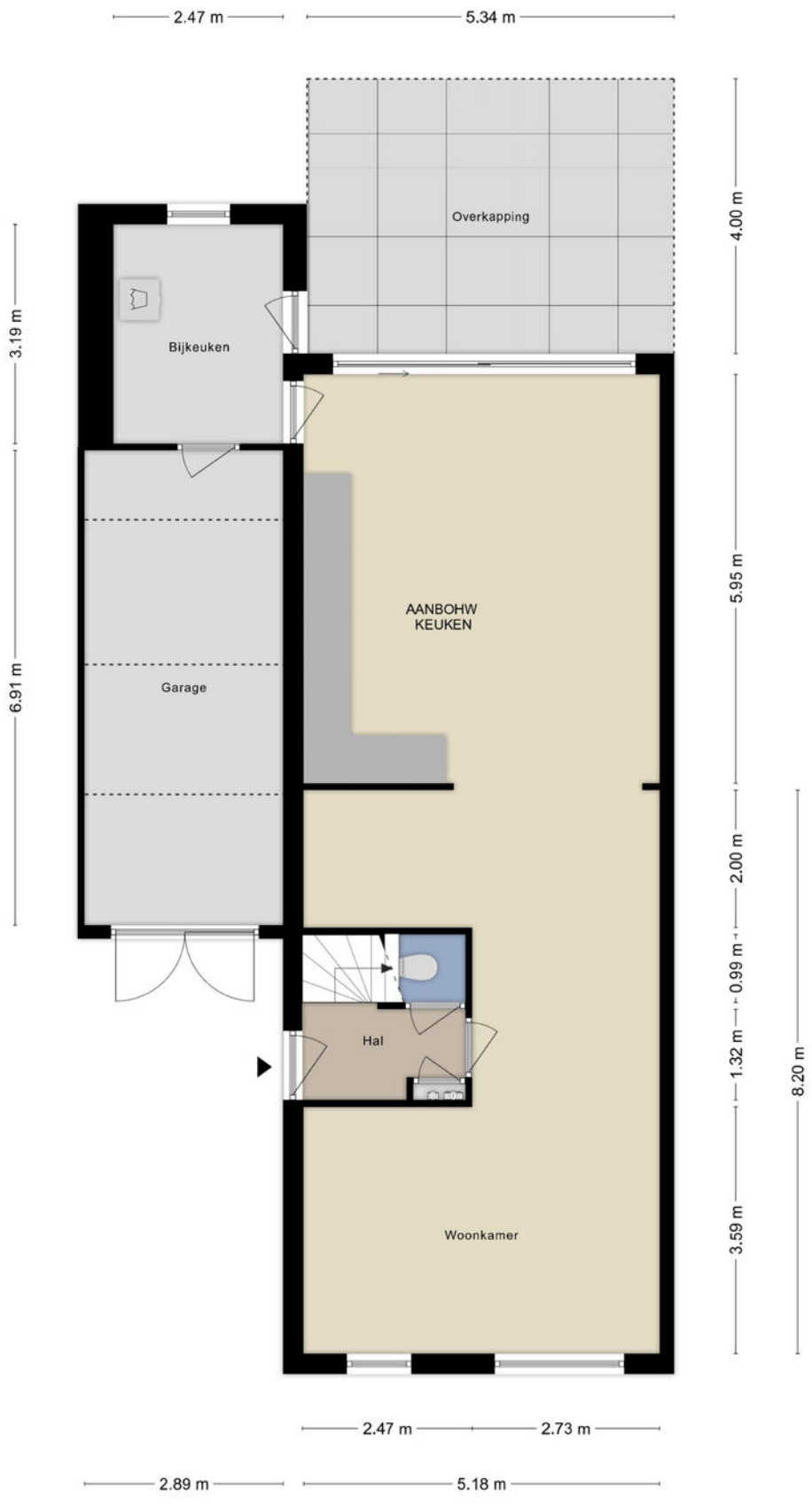








Plattegronden



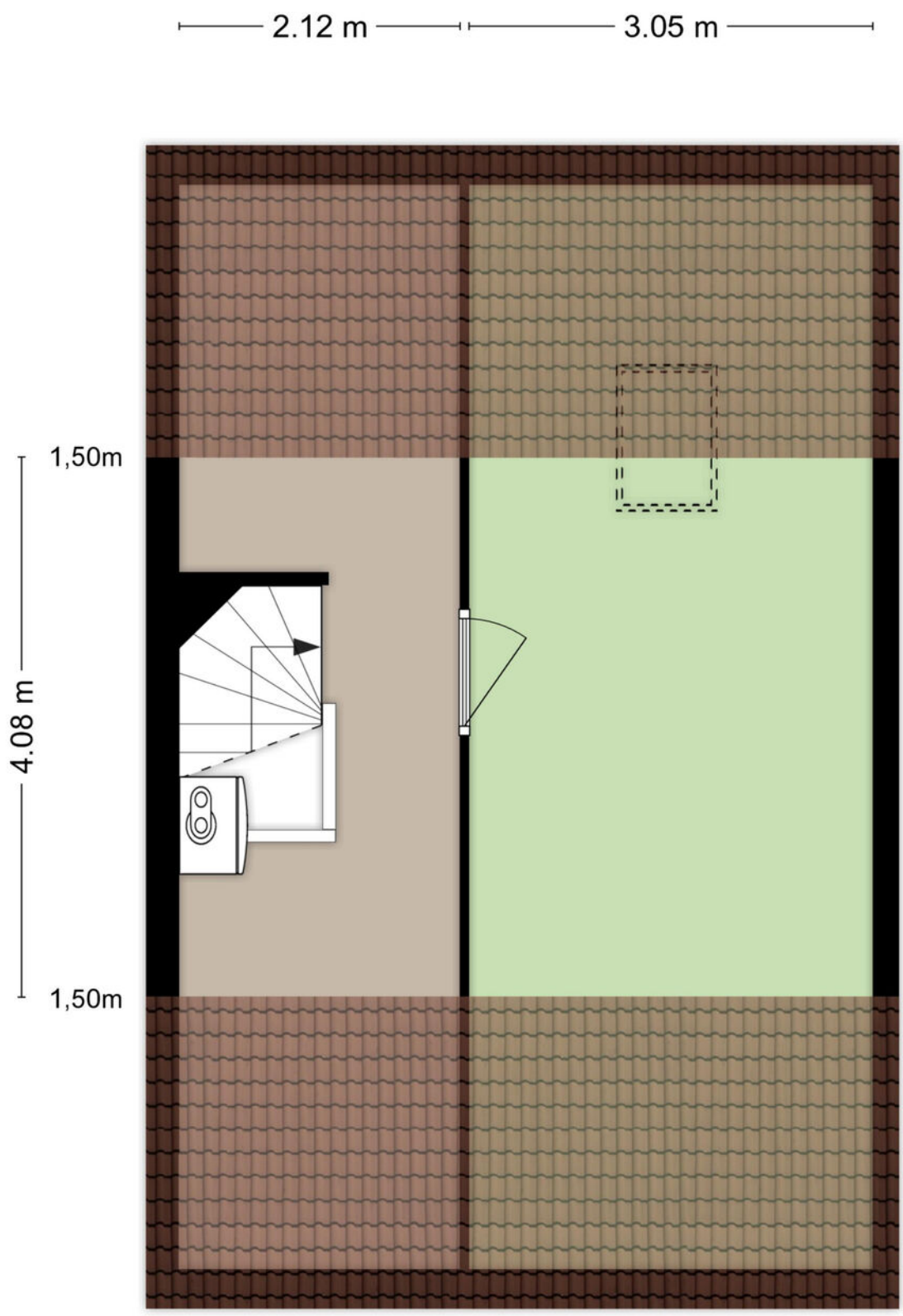
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden

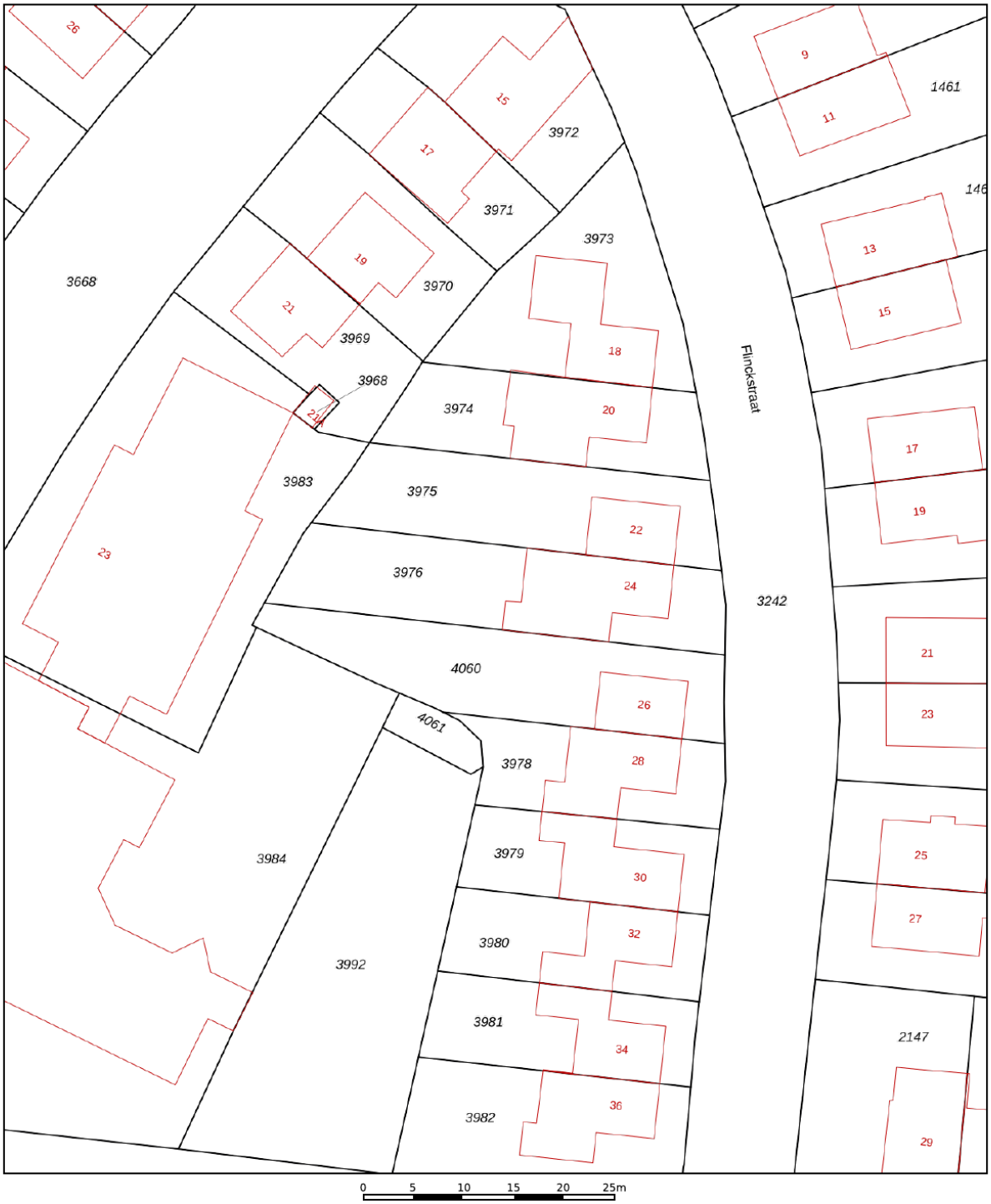


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gln Flinckstr 24



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

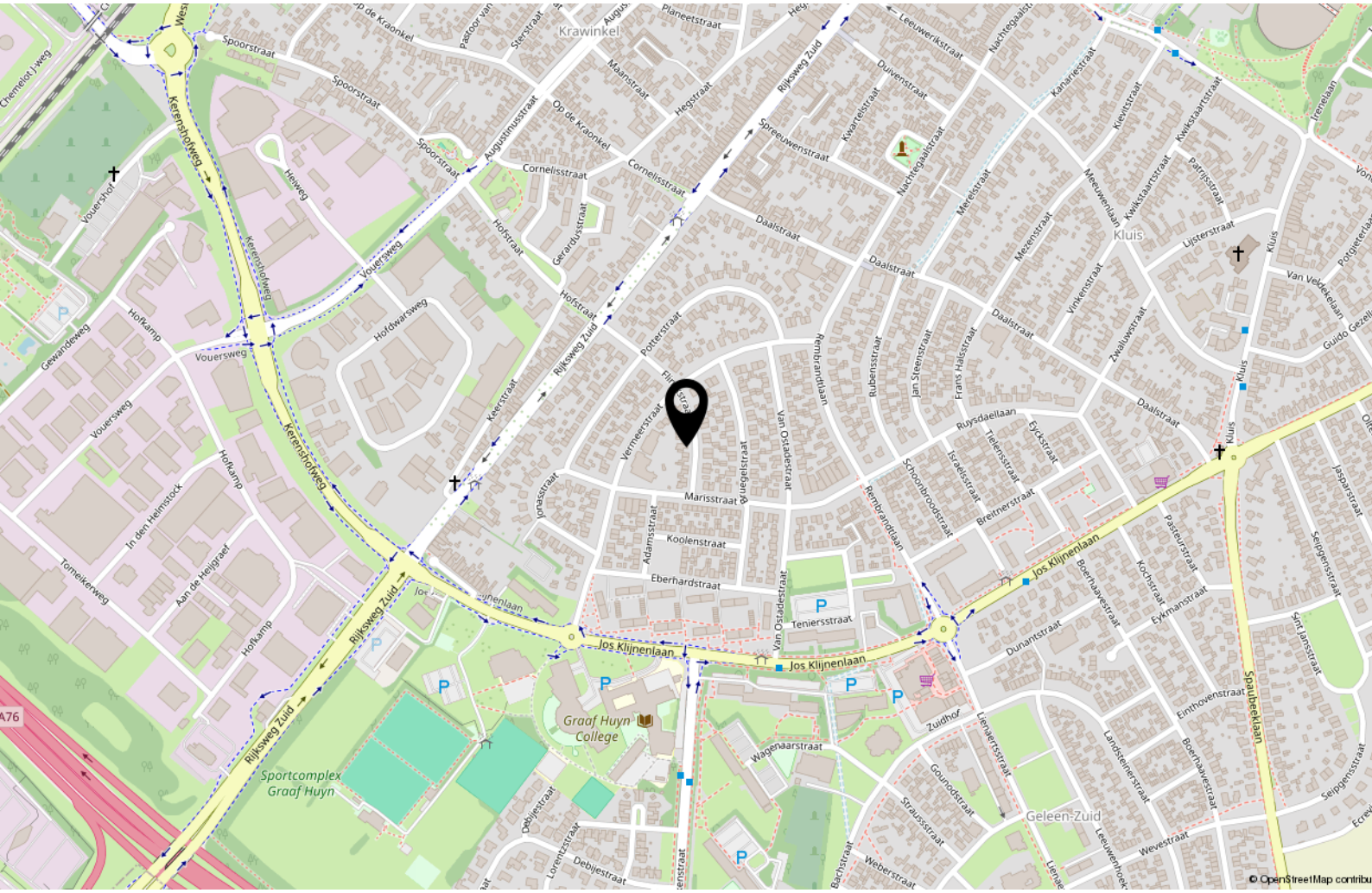
Kadastrale gemeente	Geleen
Sectie	F
Perceel	3976

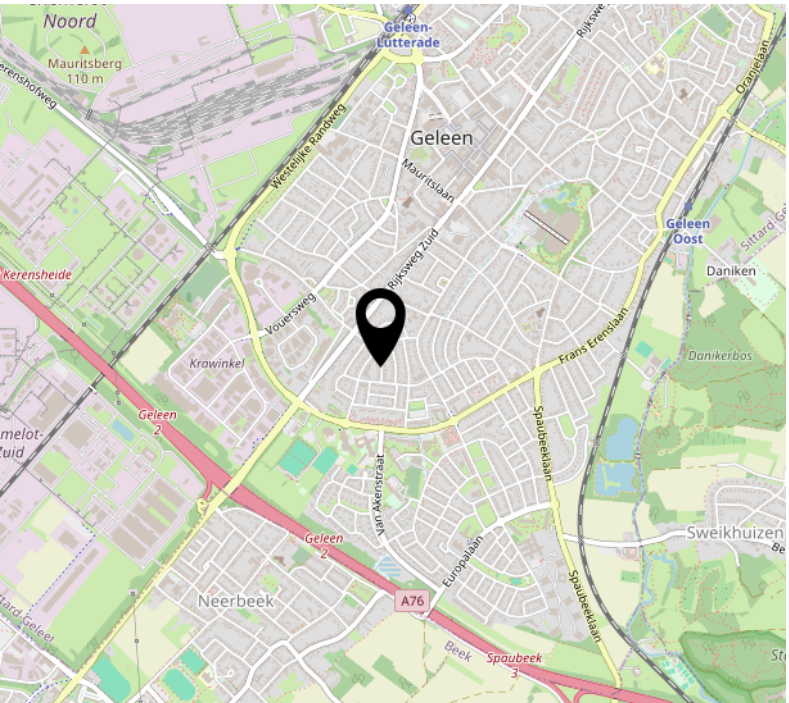
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

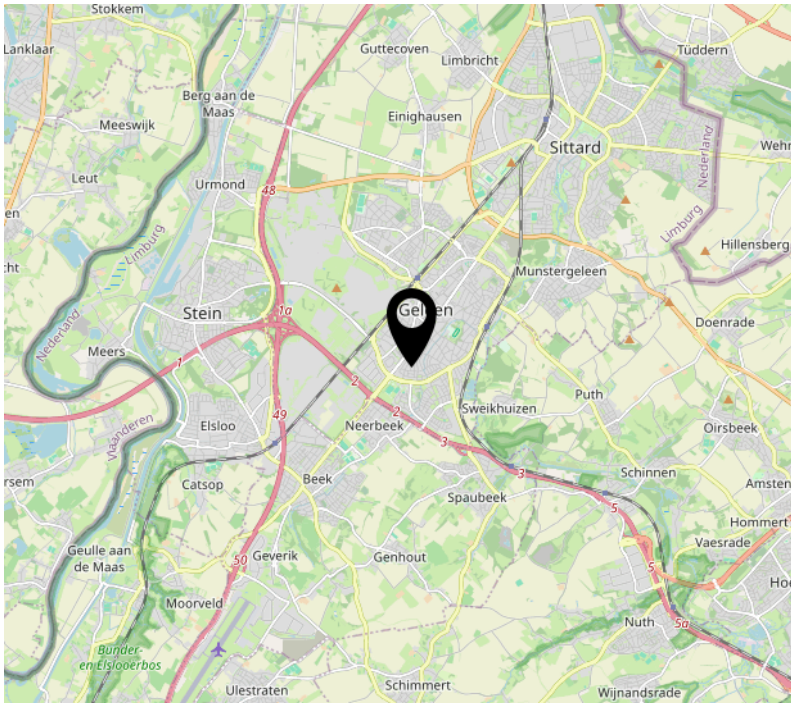
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)
Darja Dijkstra is onze rots in de branding.
Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.
Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.

Ton Kockelkorn is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

Ronald Mullens heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.
Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Laura van Schijndel
Laura is als Register Taxateur lid van ons team. Zij verzorgt voor u gevalideerde taxaties voor uw hypotheek bij aankoop of oversluiting, of bij echtscheiding of overlijden. Laura is eveneens aangesloten bij Vastgoed Nederland, NRVT en MMCEPI. Als makelaar ondersteunt zij lopende dossiers en nieuwbouwplannen.



royworks

Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl