Ralf Trafas
makelaardij

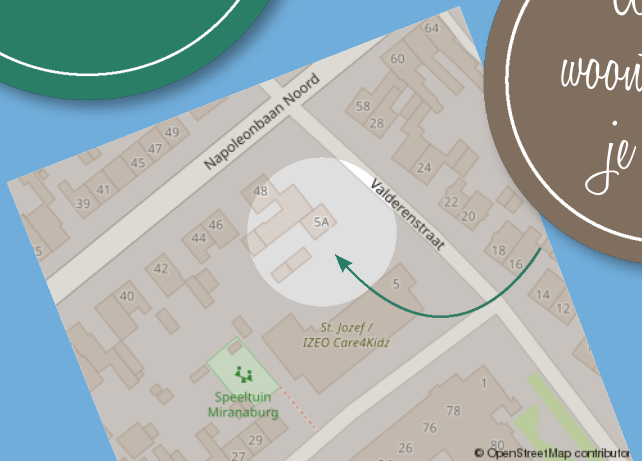


TE KOOP

Valderenstraat 5 A
6163 GC, GELEEN



VRAAGPRIJS
€ 429.000 k.k.



Waar je woont is waar je leeft!

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED









Omschrijving

INSTAPKLAAR MET ENERGIELABEL A! Deze goed verzorgde vrijstaand (geschakelde) woning, op een centrale plek nabij voorzieningen en uitvalswegen gelegen, is o.a. voorzien van een ruime woonkamer/keuken (ca. 40m²), 4 slaapkamers, garage/oprit, serre/royaal overdekt terras, tuin op zuid-west (totaal perceel 531m²), 18 zonnepanelen en 2 airco's.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 12m²) met plavuizenvloer en aansluitpunten voor was-apparatuur.

Begane grond: Oprit, voortuin, entree, hal (ca. 6m²), meterkast, garderobekast en toiletruimte met wandcloset en daglicht. De doorzonwoonkamer (ca. 40m² incl. keuken) heeft een parketvloer. De moderne open keuken met een plavuizenvloer en keukeninstallatie in hoekopstelling met een granieten werkblad en de navolgende apparatuur t.w. een inductie kookplaat, combi-oven/ magnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Overdekt terras/serre (ca. 27m²) met een sfeervolle houtkachel. Tuin (ca. 34m lang) met terras, gazon, zij-ingang en borders met aanplant. Garage (ca. 6.7m x 3.00m) met een sectionaalpoort voorzien van automatische poortopener. Gemetselde tuinberging (ca. 4.90m x 3.00m) met wateraansluiting.

Eerste verdieping: Overloop met airconditioning (vermwarmen/koelen) en toegang tot de 3 slaapkamers ca. 16m² met kastenwand en laminaatvloer, ca. 13m² met laminaatvloer en ca. 8m² met een laminaatvloer. Badkamer (ca. 5,5m²) met hoekbad, douchecabine, wandcloset en een wastafel met badmeubel.

Tweede verdieping: Bereikbaar met een vaste trap. Overloop met berging. Hier bevindt zich tevens de 4de slaapkamer (ca.15m²) met verwarming, airconditioning (verwarmen/koelen) en veel kastruimte. Er is een separate ruimte waar de c.v.-ketel (huur) is geplaatst.

Bijzonderheden: INSTAPKLAAR MET ENERGIELABEL



A! Deze goed verzorgde vrijstaand (geschakelde) woning is op een centrale plek nabij voorzieningen (o.a. winkels, scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer) en uitvalswegen gelegen. De woonkamer/keuken (ca. 40m²) is ruim met veel lichtinval. De 4 slaapkamers geven veel mogelijkheden. De garage, serre, kelder en buitenberging zijn ideaal voor berging en hobby's. De tuin (ca. 34m lang) ligt op zuid-west. De 18 zonnepanelen (eigendom 2022) zorgen voor de nodige energiebesparing. In 2022 zijn de voordeur, het grote raam (achterzijde woonkamer), de rolluiken en de meterkast vernieuwd. Ook de dakbedekking van de garage en de berging zijn vernieuwd. Het dak en de spouwmuren zijn geïsoleerd. Maak een afspraak en laat u verder overtuigen!

Overige informatie
De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.
Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een 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.

Bijzonderheden

- Centrale ligging
- Energielabel A
- Ruime woonkamer/keuken
- 4 slaapkamers
- Tuin op zuid-west

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1976
Bouwvorm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	126 m²
Perceeloppervlakte	531 m²
Overige inpandige ruimte	46 m²
Externe bergruimte	34 m²
Inhoud	596 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Energielabel	A







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.













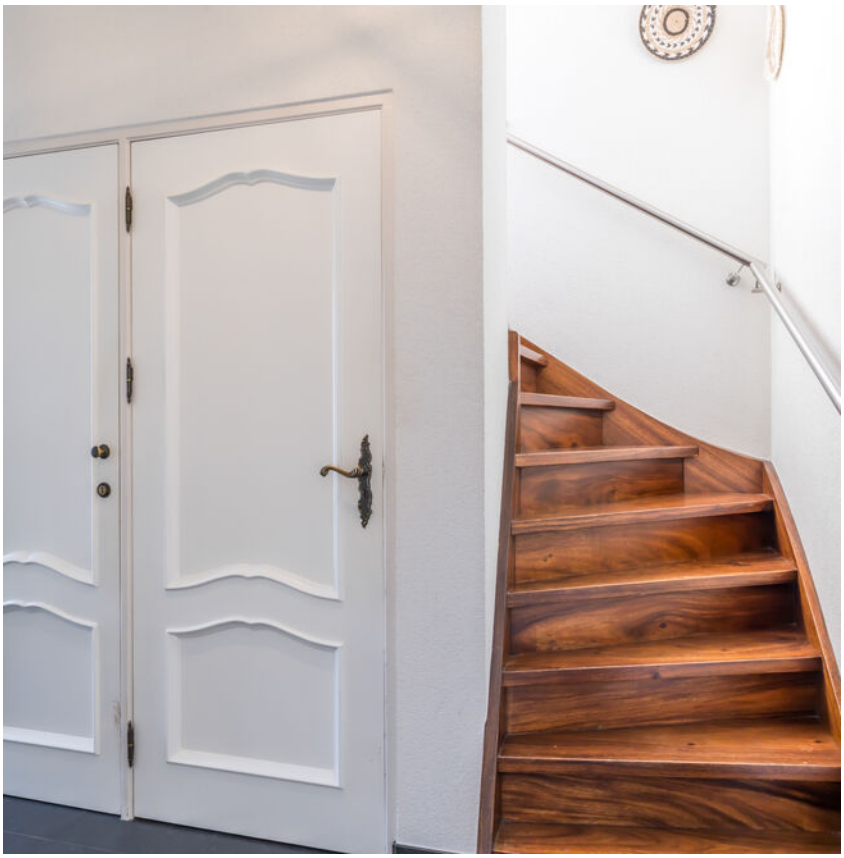












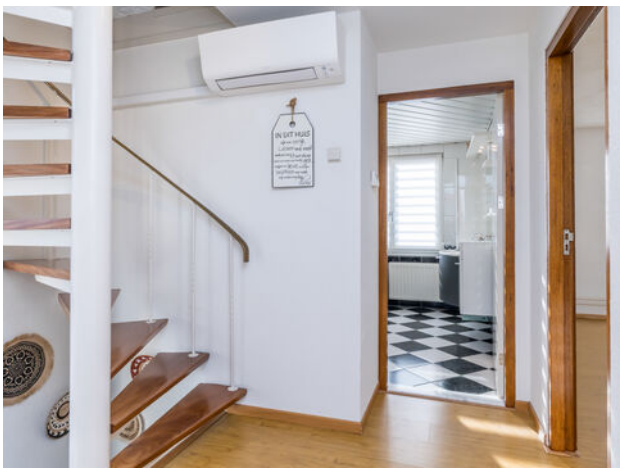
















































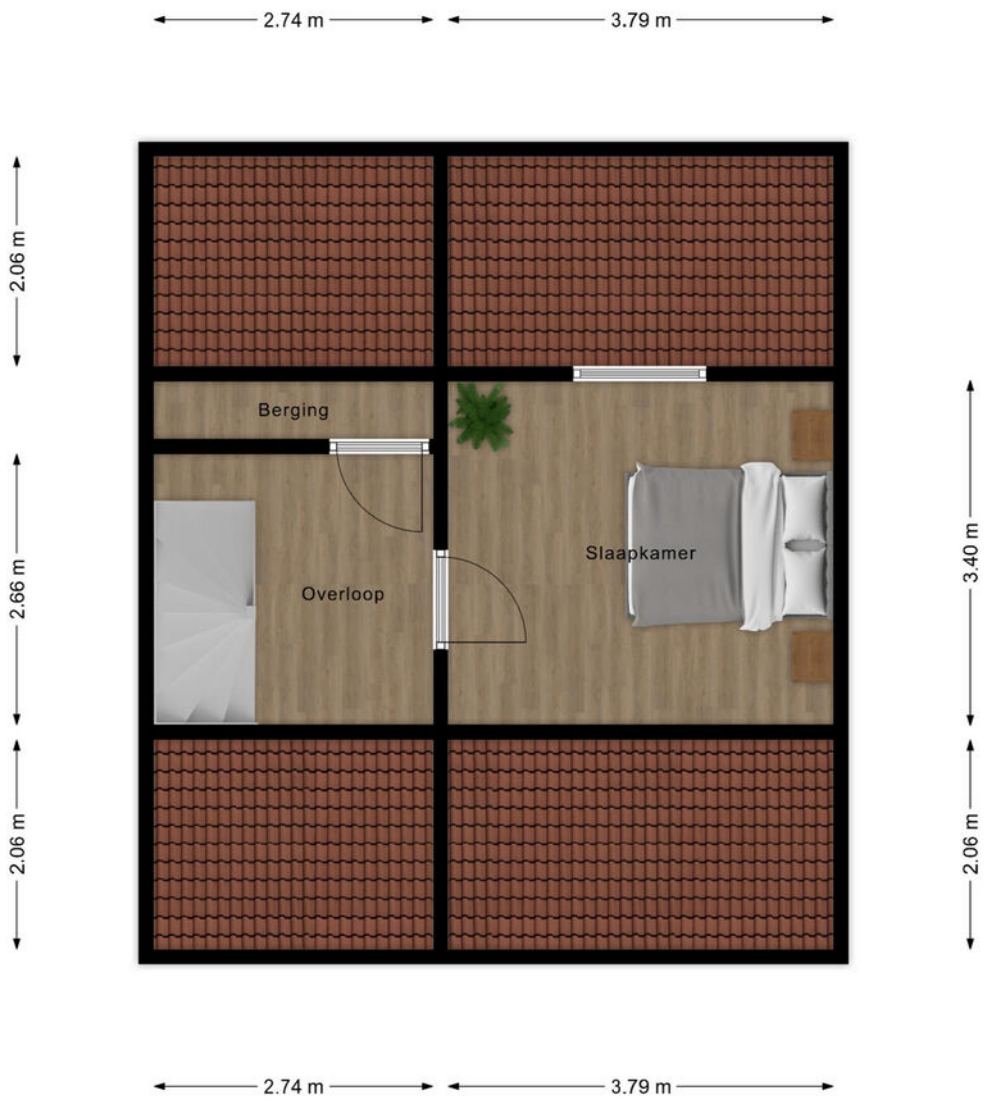
Plattegrond



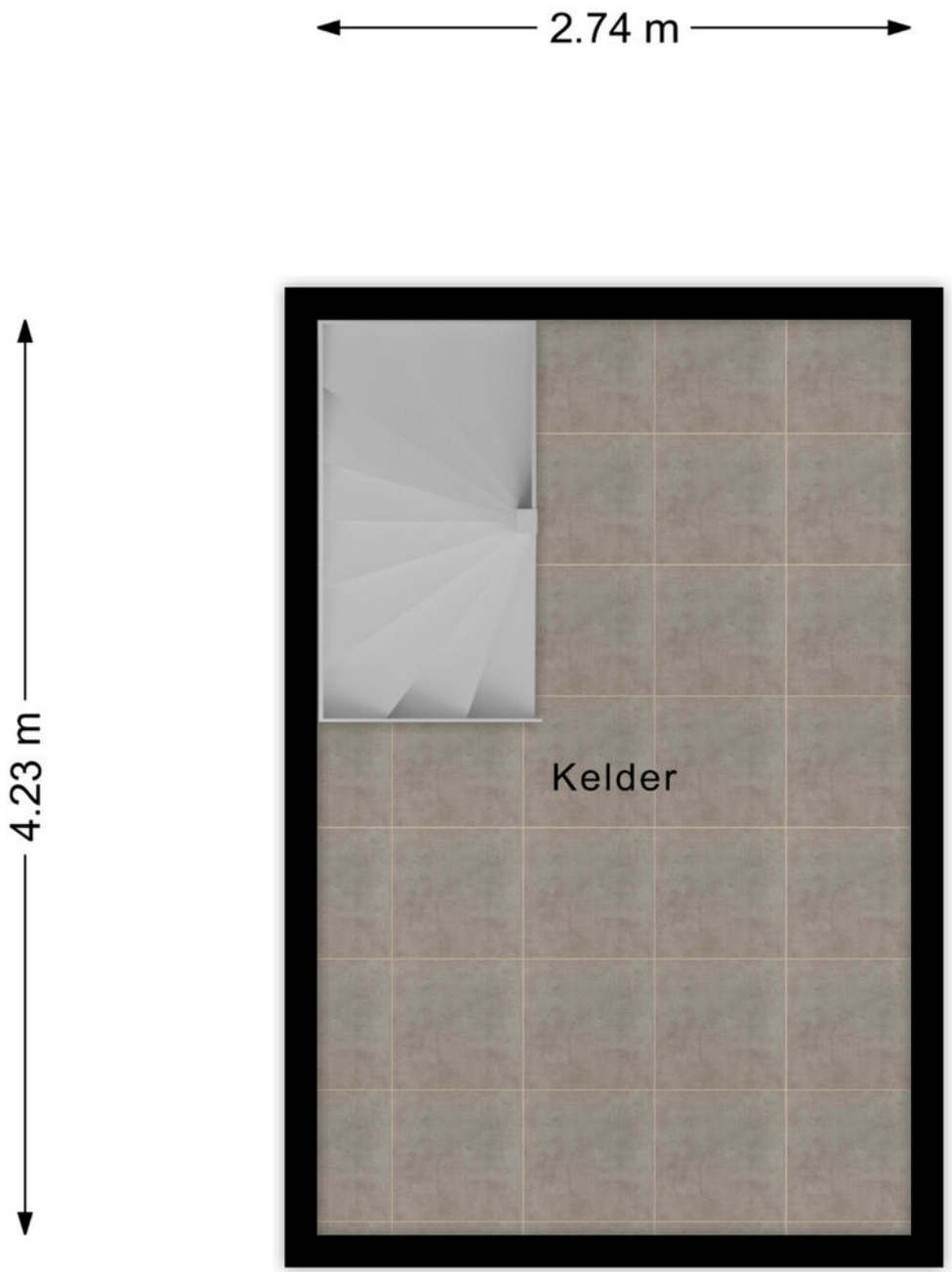
Plattegrond



Plattegrond



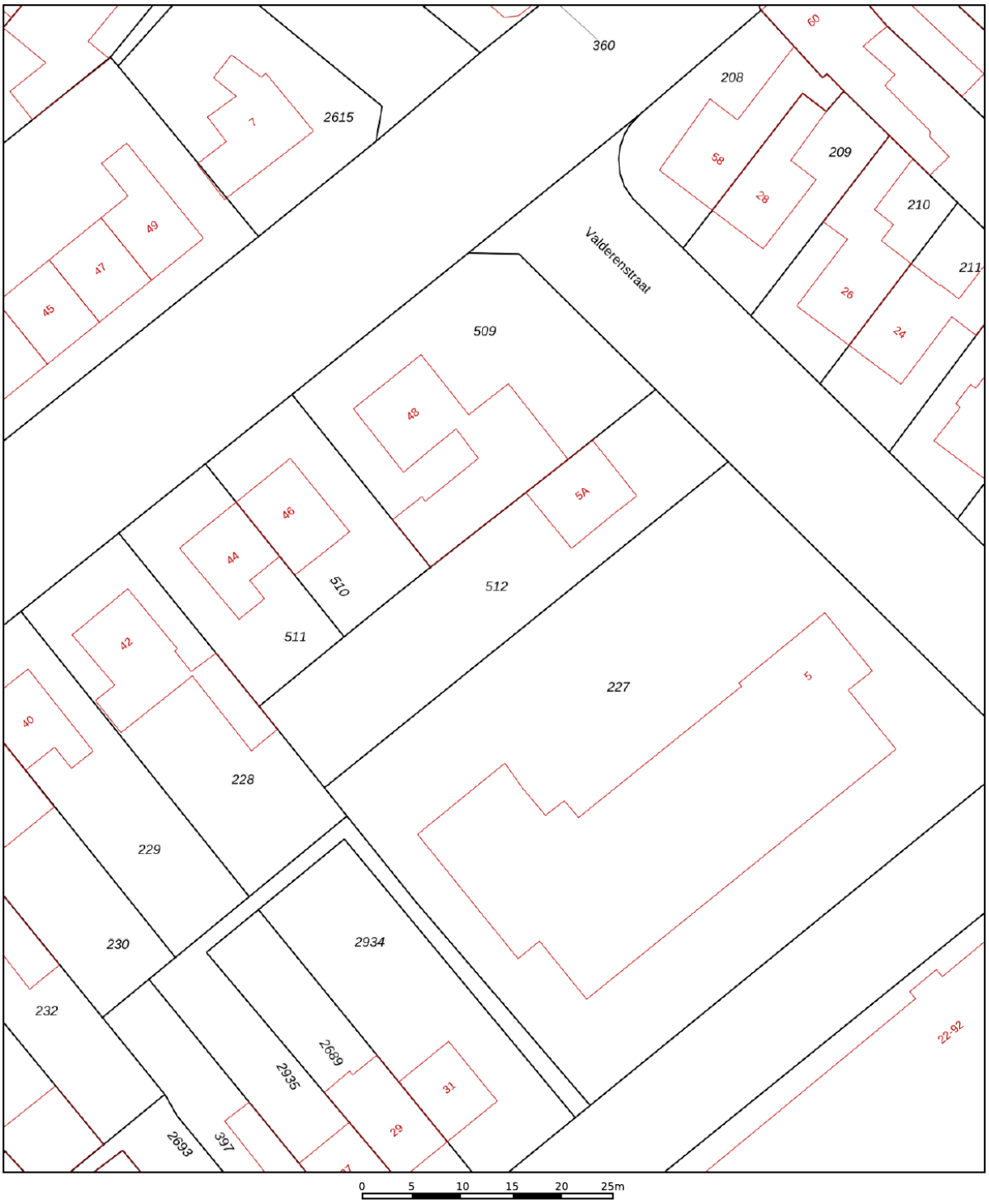
Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

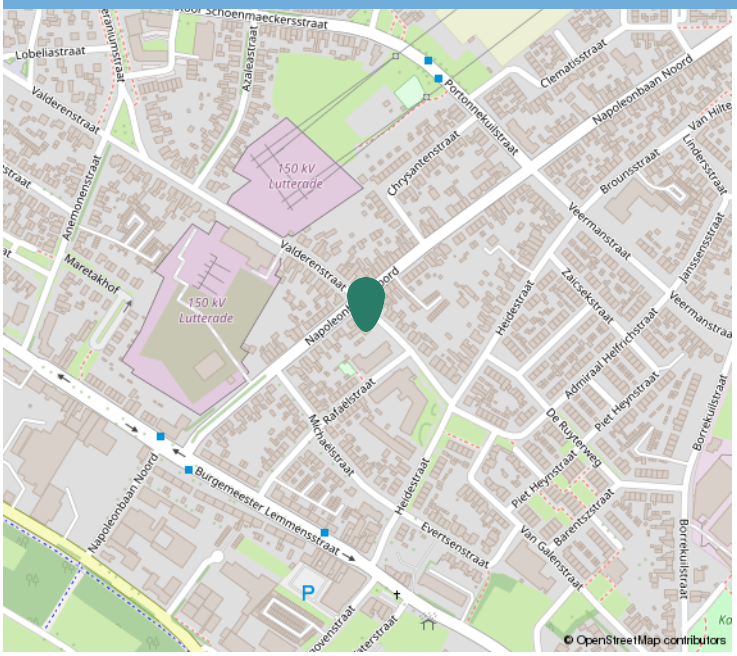
Kadastrale gemeente	Geleen
Sectie	G
Perceel	512

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 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





Kadastrale informatie

Adres
Valderenstraat 5 A

Postcode / Plaats
6163 GC, GELEEN

Gemeente
Geleen

Sectie / Perceel
G / 512

Oppervlakte
531 m²

Soort eigendom
Volle eigendom





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

Dit kan uw woning worden!

Vastgoed Ned.

