YLD
MAKELAARDIJ

Antoniusstraat 45

6166 XJ Geleen

€ 179.000,- k.k.

Kenmerken

soort	Eengezinswoning
type	Tussenwoning
bouwjaar	1946
perceel	207 m2
gebruiksopp. wonen	109 m2
bruto inhoud	295 m3
energielabel	In aanvraag
vraagprijs	€ 179.000,- k.k.

Knusse tussenwoning met ruime tuin gelegen in Oud-Geleen

Algemene informatie
Deze knusse tussenwoning is gelegen aan de Antoniusstraat 45 in Geleen. Deze rustige en prettige woonstraat is gesitueerd in de wijk Oud Geleen. In de directe woonomgeving zijn voldoende faciliteiten aanwezig, zoals een basisschool, supermarkt, diverse sportverenigingen, het marktplein met centrum en verschillende horeca. Tevens zijn de belangrijkste uitvalswegen zeer goed bereikbaar. Deze tussenwoning beschikt over een woonoppervlakte van 109 m2 en is voorzien van 3 slaapkamers, een hobbyruimte op de tweede verdieping, ruime tuin en separate berging. Deze woning is gelegen op een perceel van 207 m2 en beschikt over een achterom.

Bouw
De woning is in 1946 traditioneel gebouwd, waarbij in 1975 een aanbouw aan de achtergevel is gerealiseerd. De gevels zijn voorzien van metselwerk met ongeïsoleerde spouwmuurconstructie. Daarnaast is de woning uitgevoerd met een zadeldak belegd met dakpannen, met uitzondering van het dak van de aanbouw en de separate berging. Deze zijn voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De kozijnen zijn uitgevoerd in aluminium, met uitzondering van het raam op de hoofdslaapkamer. Dit kozijn is van kunststof. De woning is hierbij wel voorzien van isolerende beglazing. De constructieve vloeren opgebouwd van beton. Deze tussenwoning bestaat in totaal uit 4 bouwlagen: de kelder, begane grond, eerste-, en tweede verdieping.

Kelder
De woning beschikt over een kelder, gelegen onder de hal en het voorste gedeelte van de woonkamer. De kelder is toegankelijk via de trap in de woonkamer en bevat de opstelplaats voor wasmachine en droger. Daarnaast is de kelder zeer geschikt als provisiekelder.

Begane grond
De begane grond bevat de hal garderobe, meterkast en toegang naar de woon- en eetkamer. De woonkamer is gesitueerd aan de voorgevel en bevat zicht over de voortuin met het tuinpad. Deze prettige leefruimte beschikt over veel lichtinval en is ruim van opzet. Via de woonkamer is de eetkamer bereikbaar. De eetkamer vormt de schakel tussen de woonkamer en de ruime keuken. Deze keuken is gelegen aan de achtergevel en gesitueerd in de aanbouw.

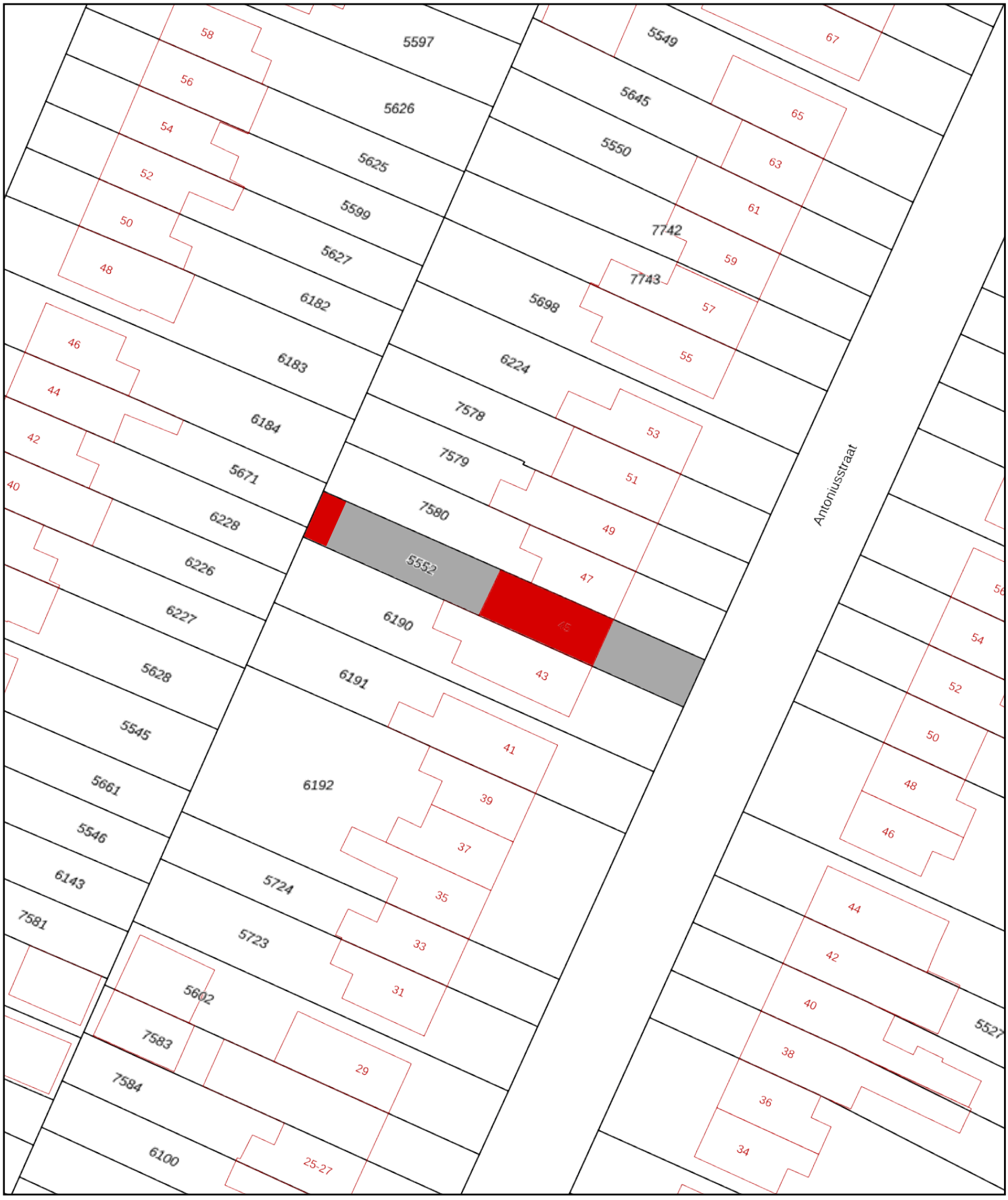
Deze keuken beschikt over een L-vormige opstelling met gootsteen, kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast. De keuken bevat veel tuincontact middels het grote raam. Daarnaast beschikt de keuken over de achterdeur welke toegang geeft naar het terras. De cv-ketel, in eigendom uit 2007, is weggewerkt in de wandkast van de keuken. De badkamer is tevens gelegen op de begane grond. Deze is bereikbaar via de tweede hal, grenzend aan de woon-eetkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douche, toilet, wastafel met spiegel en badmeubel.

Eerste verdieping
De eerste verdieping, bereikbaar via het trappenhuis in de hal, beschikt over een overloop, met toegang naar drie slaapkamer. Daarnaast bevat de overloop een extra wastafel met spiegel. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorgevel en ruim van opzet. De tweede en derde slaapkamer zijn gesitueerd aan de achtergevel en geschikt als eenpersoonskamer.

Tweede verdieping
Via de vaste trap, toegankelijk in de hoofdslaapkamer, is de tweede verdieping bereikbaar. Deze ruime verdieping beschikt over drie dakramen, waardoor er voldoende daglichttoetreding ontstaat. Momenteel is deze tweede verdieping in gebruik als berging en hobbyruimte.

Perceel
De tussenwoning aan de Antoniusstraat ligt op een perceel groot circa 207 m2. De voortuin beschikt over een groene haag, welke veel privacy geeft richting de woonkamer. Via het tuinpad is de voordeur toegankelijk. De achtertuin is ruim van opzet en beschikt over een prettig betegeld terras, een ruim gazon en een separate berging. Deze berging is ruim van opzet en zeer geschikt als extra bergruimte, of stalling van motor of fietsen. De tuin is op het westen georiënteerd en volledig omsloten door een tuinmuur. De achtertuin beschikt over een achterom.

Bijzonderheden:
- Prettige ligging in Oud-Geleen
- Ruim perceel met achterom en berging
- Beschikt over 3 slaapkamers en een hobbyruimte
- Rustige woonstraat met openbaar parkeren



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

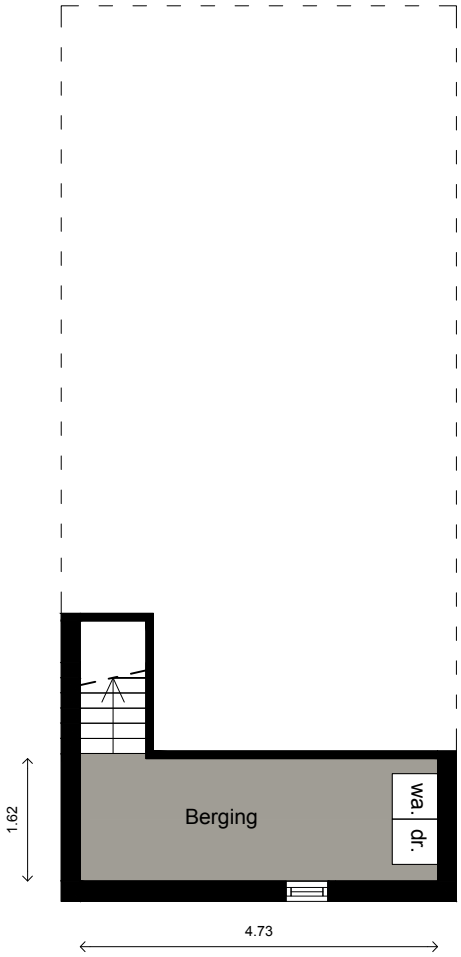
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Geleen
Sectie	B
Perceel	5552

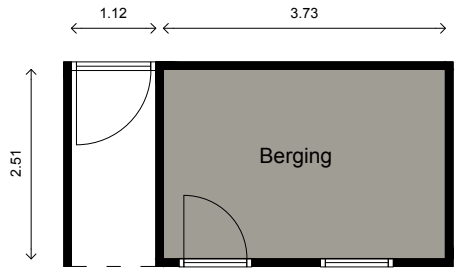
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

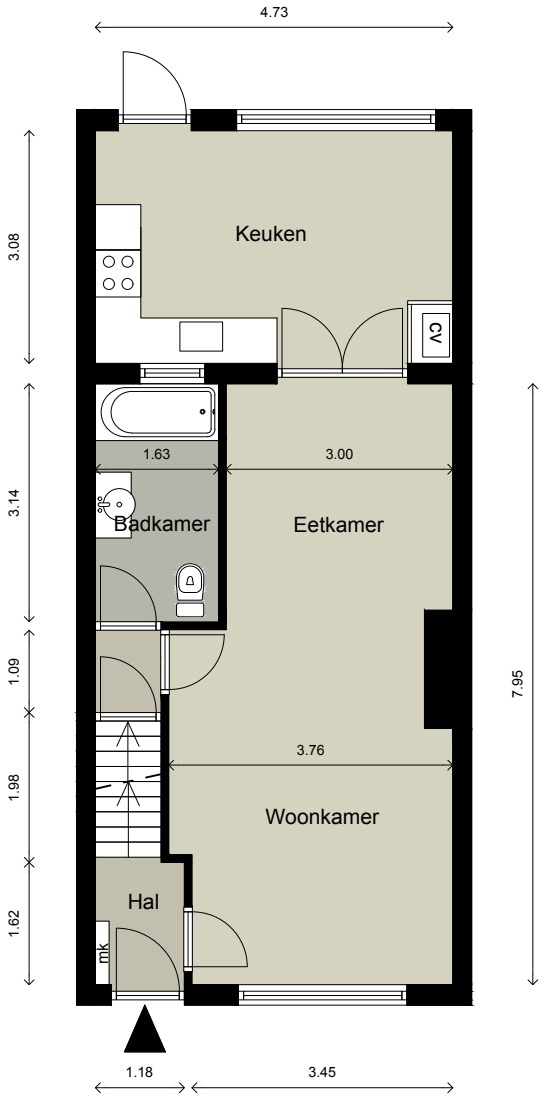
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Antoniusstraat 45
6166 XJ Geleen

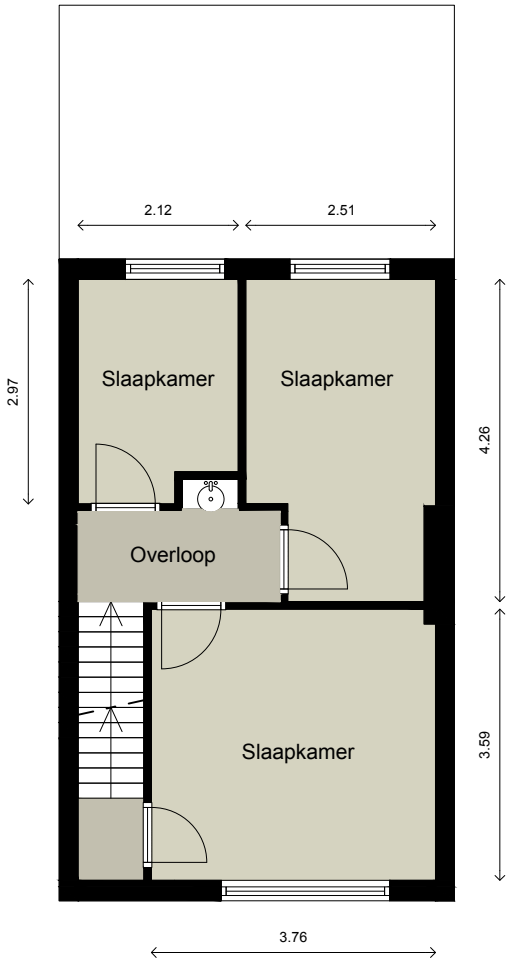
Kelder





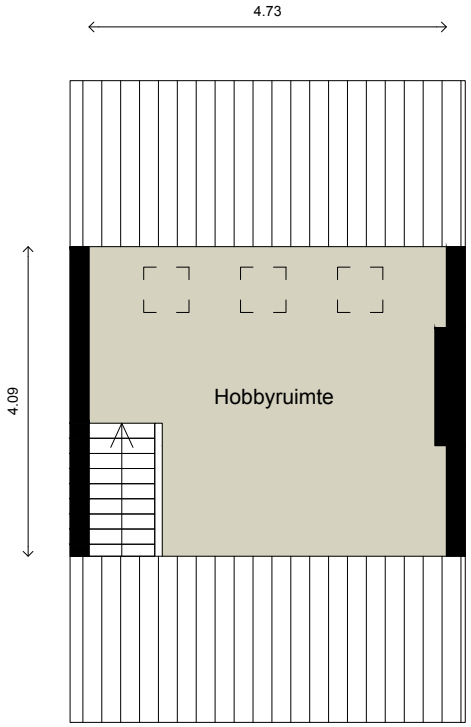
Antoniusstraat 45
6166 XJ Geleen

Begane grond



Antoniusstraat 45
6166 XJ Geleen

Eerste verdieping



Antoniusstraat 45
6166 XJ Geleen

Tweede verdieping

YLO Makelaardij

Wij helpen u bij alle vraagstukken op gebied van vastgoed. Van aan- en verkoop tot beheer en onderhoud.

Kies de makelaar die bij u past.
Bij YLO Makelaardij bent u verzekerd van intensieve begeleiding bij uw aan- of verkooptraject. Dit traject wordt gekenmerkt door het maken van beslissingen die gevolgen hebben voor de toekomst. Onze makelaars bewaken deze toekomstvisie. Hierbij is het belangrijk de wens van de koper af te spiegelen tegen het huidige marktaanbod. Het team van YLO Makelaardij onderscheidt zich juist op dit vlak. Door de ruime ervaring en kennis op het gebied van vastgoed, bouwkunde en architectuur is het mogelijk u in de breedste zin van het woord te begeleiden. Binnen het begeleidingstraject kunt u over de volgende onderwerpen advies bij ons inwinnen:

- Waardebepalingen met verkoopadvies;
- Verkoop en/of verhuur van uw woning;
- Aankoopbegeleiding;
- Advies bij verbouwen of verhuizen;
- Transformatie t.b.v. betere verkoop;
- Beheer & onderhoud van vastgoed.

Makelaar als intermediair.
De makelaars van YLO Makelaardij fungeren als een intermediair voor u als klant. Hierdoor ontstaat er een scheiding tussen de aankopende en verkopende partij. Deze scheiding is belangrijk voor het zakelijke aspect van het koop/verkoop-proces. Ons team toetst daarnaast de betrouwbaarheid van potentiële kopers/huurders. Ook bewaken wij de voorgestelde doelen met betrekking tot vraagprijs en verkoopprijs. Het is belangrijk om vooraf aan de verkoop/aankoop al realistische doelen op te stellen, om zo ook uw woonplezier in de toekomst veilig te stellen.

Hoe kunt u ons bereiken?
Heeft u vragen? Twijfel niet en neem contact met ons op via telefoon: **046-207 7144**. U kunt ook een e-mail sturen naar **info@ylomakelaardij.nl**.

Hopelijk mogen wij u binnenkort begroeten op ons kantoor gelegen aan de **Rijksweg Noord 61 in Sittard**.

Nieuw!
E-book 'woning verkopen'

kijk op www.ylomakelaardij.nl

De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woning en de woonomgeving te geven. De teksten, maatvoering en foto's zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend. Voor vragen of voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Dit kan telefonisch via 046-207 7144 of per mail naar info@ylomakelaardij.nl.