



**Jasmijnstraat 17**  
6163 GM, Geleen

**Vraagprijs € 179.000 k.k.**

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl) | 045-574 32 33



## Omschrijving

Deze woning is eigendom van ZOwonen te Sittard, waarbij ZOwonen samen met Boek & Offermans u graag een kans op de woningmarkt biedt om een woning aan te kunnen kopen. Deze woning is dan ook nadrukkelijk enkel bestemd voor eigen gebruik en niet voor o.a. beleggings- en/ of verhuurdoeleinden dan wel doorverkoop. In dezen wordt in de koopovereenkomst een antispeculatiebeding opgenomen.

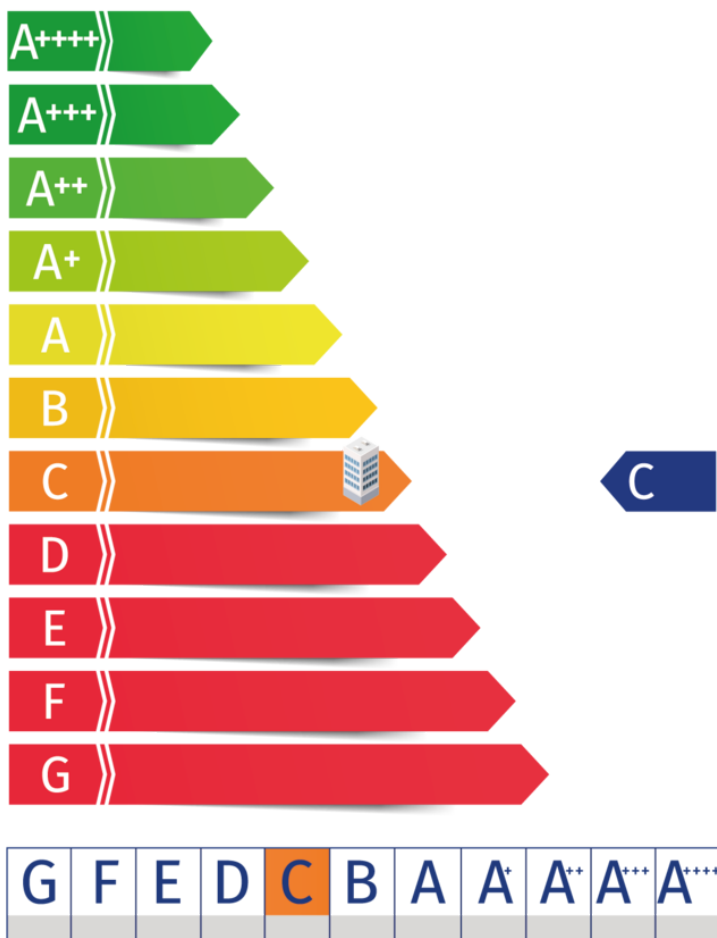
Op een rustige locatie in kindvriendelijke wijk Lindeneuvel gelegen, halfvrijstaand woonhuis (type tweekapper) met berging, kelder en diepe achtertuin.

### BIJZONDERHEDEN:

- pand is gelegen op een rustige woonlocatie.
- pand is grotendeels v.v. kunststof kozijnen; deels voorzien van houten kozijnen.
- pand is grotendeels v.v. dubbele beglazing.
- pand is v.v. een rolluik.
- pand is voorzien van zonnepanelen (8 stuks)
- Cv-installatie, merk: Remeha Avanta, bouwjaar 2013 (eigendom).
- Bouwjaar: 1952.
- Inhoud: circa 319 m<sup>3</sup>.
- Woonoppervlakte: 75 m<sup>2</sup>.
- Perceeloppervlakte: circa 275 m<sup>2</sup>.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 179.000 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin
<b>Soot</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	vrijstaand steen
<b>Type</b>	2-onder-1- kapwoning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	6	<b>Isolatie</b>	dakisolatie, dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	3	<b>Woonoppervlakte</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1953	<b>Perceeloppervlakte</b>	275 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpanidige ruimte</b>	19 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	319 m <sup>3</sup>




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4206	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 2023  
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.

**Adres:**  
Jasmijnstraat 17

**Gemeente:**  
Geleen

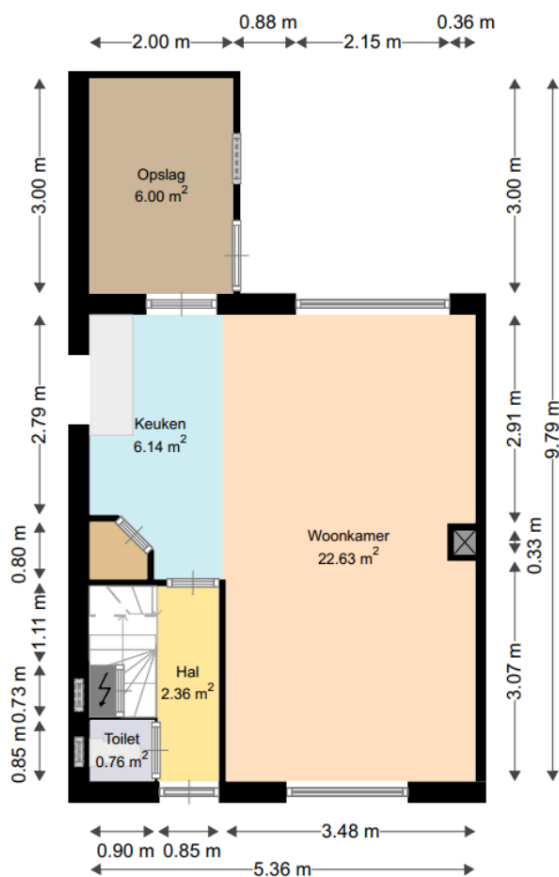
**Soort:**  
eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**  
6163 GM, Geleen

**Perceelgrootte**  
275 m<sup>2</sup>

# Plattegronden

## Begane grond



# ZOWonen

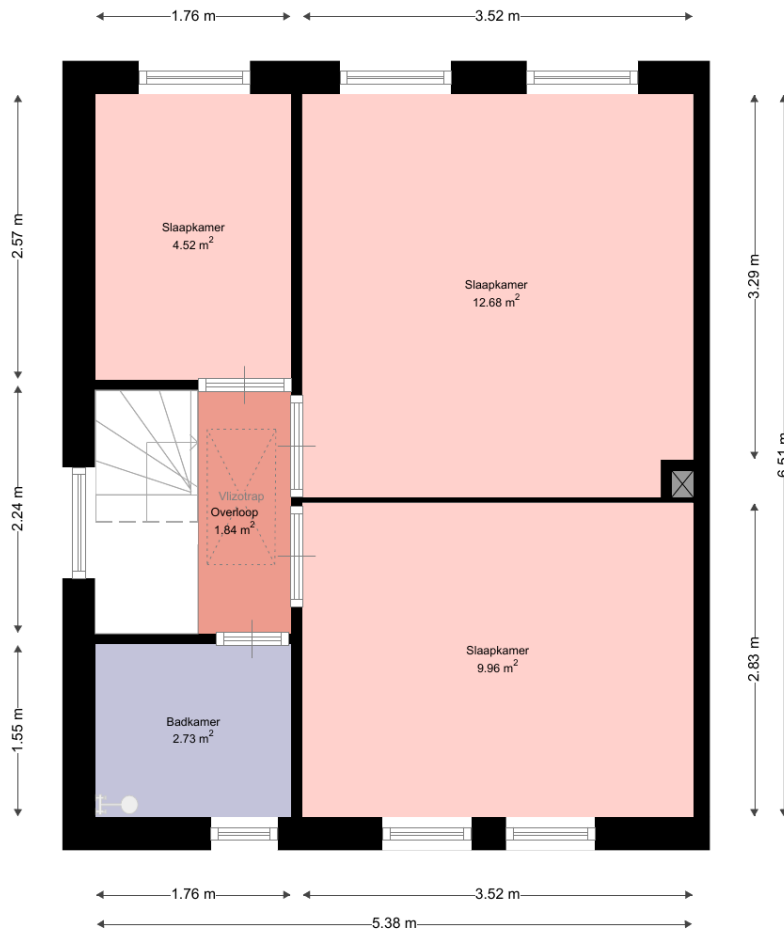
Adres: Jasmijnstraat 17  
6163GM GELEEN

Verdieping: Begane grond  
Schaal: 1:100  
Datum: 10-12-2022

Organisatie: ZOWonen

# Plattegronden

## Eerste verdieping



**zowonen**

Adres: Jasmijnstraat 17  
6163GM GELEEN

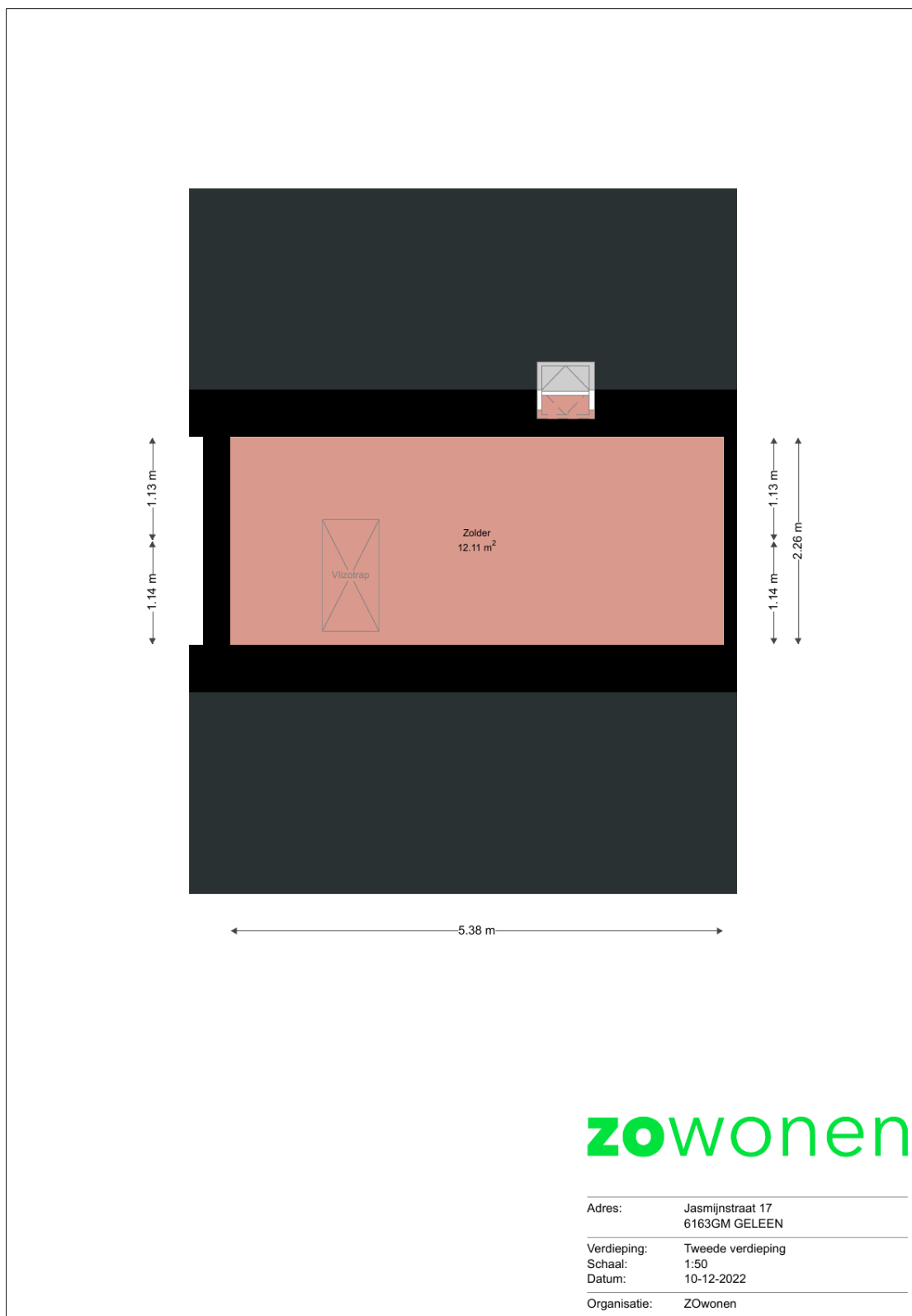
Verdieping: Eerste verdieping  
Schaal: 1:50  
Datum: 10-12-2022

Organisatie: ZOWonen

Alle maten zijn onder voorbehoud en aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

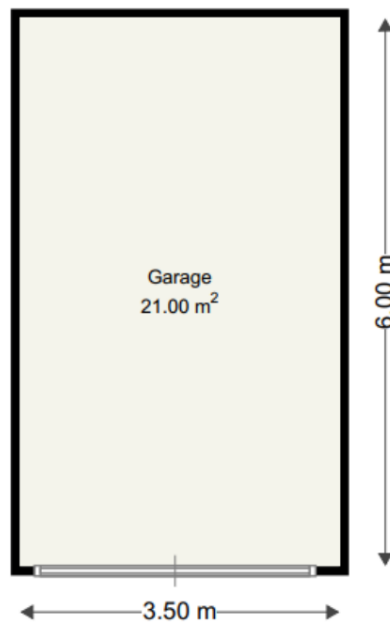
## Zolder



Alle maten zijn onder voorbehoud en aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Garage



**zowonen**

Adres: Jasmijnstraat 17  
6163GM GELEEN



# Indeling

## Souterrain:

provisiekelder (ca. 2.48 x 2.72m) vanuit keuken bereikbaar  
tevens standplaats omvormer zonnepanelen

## Begane grond:

hal met trapopgang en meterkast  
half-betegelde toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje  
woonkamer (ca. 3.48 x 6.51m) met laminaatvloer en screen  
half-gesloten keuken (ca. 3.00 x 2.00m) voorzien van aanrechtcombinatie en muurkast  
berging (ca. 2.00 x 3.00m) met wasmachineaansluiting  
riante achtertuin met zij-ingang, terras en gazon  
riante oprit, geschikt voor meerdere auto's

separate garage (eenvoudig) (ca. 6.00 x 3.50m)

## Eerste verdieping:

overloop  
slaapkamer I (2.83 x 3.52m) voorzien van muurkast  
slaapkamer II (1.76 x 2.57m)  
slaapkamer III (3.29 x 3.52m) voorzien van muurkast  
betegelde doucheruimte voorzien van douche en vaste wastafel

## Tweede verdieping:

middels vlizotrap te bereiken zolder met standplaats van de cv installatie



# Algemeen

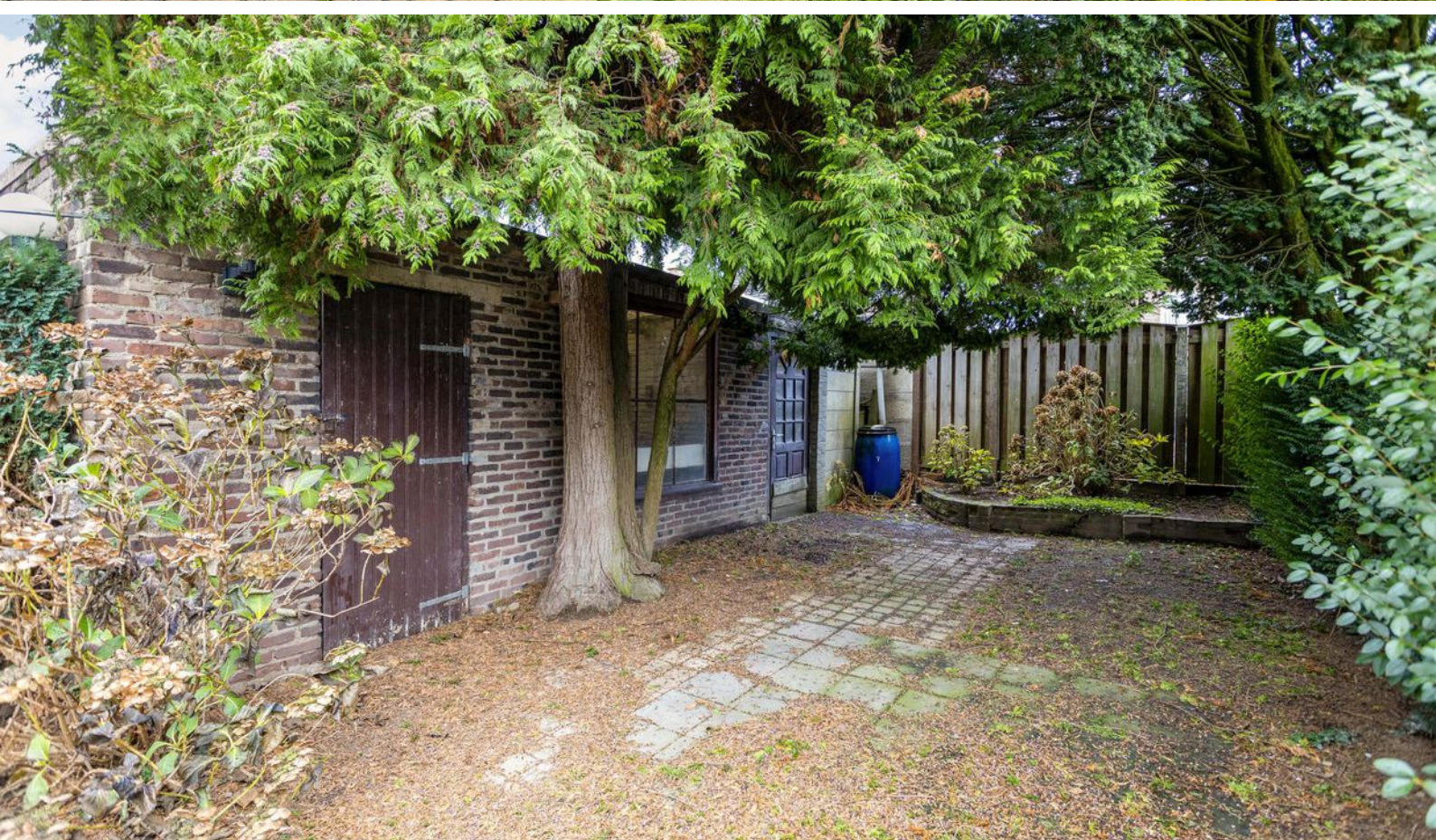
- Woning voor eigen gebruik: Deze woning is eigendom van ZOwonen te Sittard, waarbij ZOwonen samen met Boek & Offermans u graag een kans op de woningmarkt biedt om een woning aan te kunnen kopen. Deze woning is dan ook nadrukkelijk enkel bestemd voor eigen gebruik en niet voor o.a. beleggings- en/ of verhuurdoeleinden dan wel doorverkoop. In dezen wordt in de koopovereenkomst een antispeculatiebeding opgenomen;
- Deze woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en dakisolatie;
- De aanwezige apparatuur is door verkoper niet op deugdelijkheid getest;
- Er wordt een erfdienstbaarheid tot handhaving van gemeenschappelijke voorzieningen (woonblok) gevestigd;
- Er zijn asbesthoudende toepassingen gevonden in de woning (zie asbest rapport), toepassingen 13, 14 en 16 zijn gesaneerd;
- Energieprestatiecertificaat, asbestrapport en bouwkundig rapport zijn aanwezig en opvraagbaar;
- Het perceel dient nog kadastraal ingemeten te worden, de kosten voor de kadastrale inmeting zijn voor rekening van koper;
- Koper is verplicht het gekochte niet anders te gebruiken dan als woning voor eigen gebruik, verhuur aan derden is niet toegestaan m.u.v. eerstegraads familieleden;
- De mogelijkheid tot een bouwkundige keuring in verband met de aansprakelijkheidsclausule;
- Projectnotaris Metis Notarissen, Moonen Notarissen Sittard of Palmen & Dassen Stein.













# Ligging

Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis. Het is een echte Bourgondische stad. Dat zie je terug in de vele restaurantjes en kroegen. En aan de evenementenkalender die het hele jaar door boordevol zit.

Sittard-Geleen heeft een unieke ligging. Zij behoort namelijk samen met de gemeenten Vaals, Echt-Susteren en Gulpen-Wittem tot de enige vier gemeenten van Nederland die zowel aan Duitsland als aan België grenzen.

## Sittard-Geleen

Gemeente Sittard-Geleen is de noordelijkste gemeente van Zuid-Limburg. Op dit moment heeft men 92.661 inwoners en is daarmee, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



## Bedrijvigheid

Daarnaast staat de gemeente bekend om zijn innovatieve karakter. Zo is de Brightlands Chemelot Campus van nationaal belang. Daarbij zorgen VDL NedCar, Zuyderland, Haven Holtum-Noord gezamenlijk voor veel werkgelegenheid in de regio.



# Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,2**

Op basis van **142** beoordelingen.

  
DYNAMIS  
**Boek & Offermans**  
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)