



## Maanstraat 39

6161 TJ, Geleen

**Vraagprijs € 185.000 k.k.**

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl) | 046 - 420 44 00



## Omschrijving

Half-vrijstaande woning, in de wijk "Krawinkel" gelegen, op korte afstand van het centrum van Geleen. Deze woning is ideaal voor starters.

### Diversen:

- Perceel circa 200 m<sup>2</sup>.
- Grotendeels kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing.
- Het dak is na geïsoleerd.
- Cv-installatie HR combisysteem, Intergas, eigendom
- 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;
- De aanwezige apparatuur is door verkoper niet op deugdelijkheid getest;
- Er wordt een erfdiensbaarheid tot handhaving van gemeenschappelijke voorzieningen (woonblok) gevestigd;
- 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;
- Projectnotaris: Metis Notarissen, Palmes & Dassen te Stein of Frenken Moers & Heerings Notarissen te Geleen

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 185.000 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin
<b>Soot</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	carport, geen garage
<b>Type</b>	hoekwoning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	6	<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	4	<b>Woonoppervlakte</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1959	<b>Perceeloppervlakte</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>
<b>Overige in pandige ruimte</b>	25 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	440 m <sup>3</sup>




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Geleen	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— Bebauwing		Perceel 5238	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

**Adres:**  
Maansstraat 39

**Gemeente:**  
Geleen

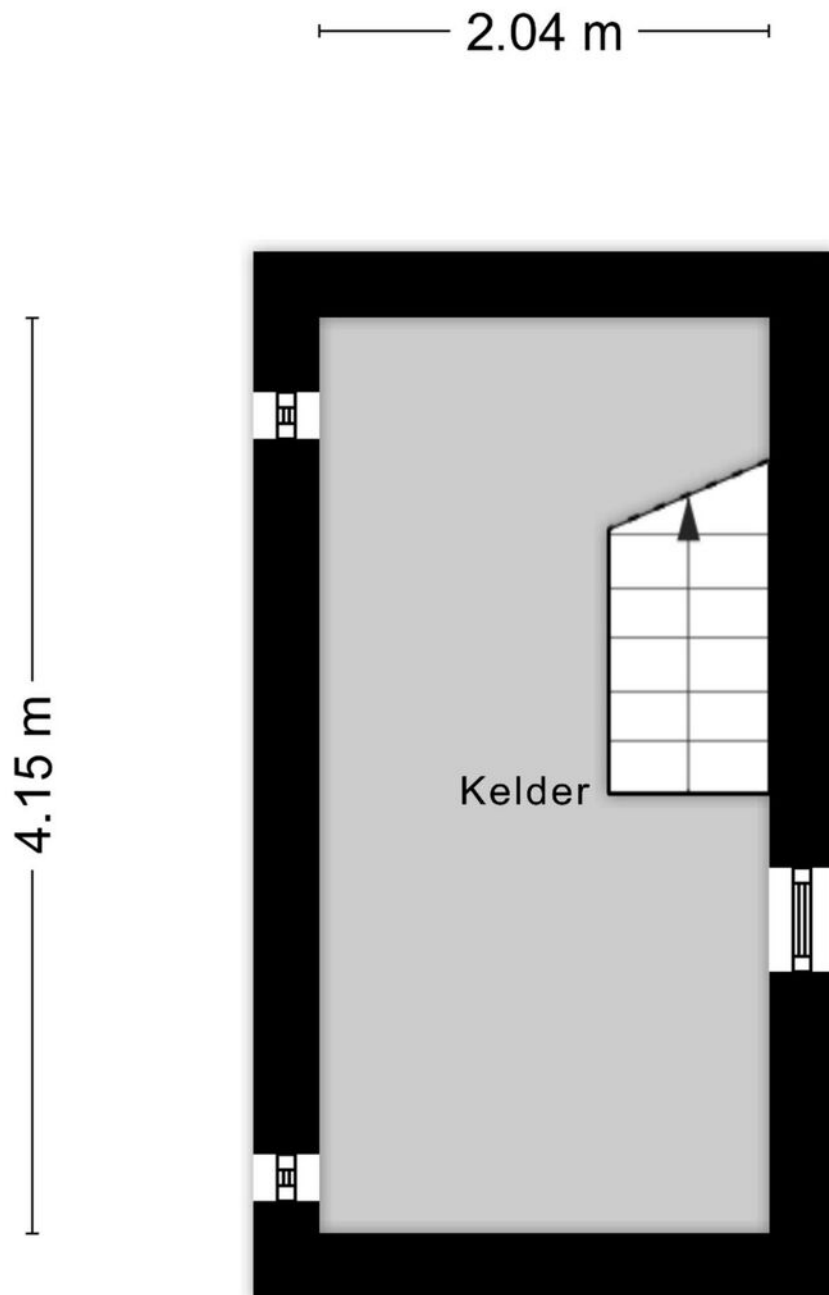
**Soort:**  
eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**  
6161 TJ, Geleen

**Perceelgrootte**  
1480 m<sup>2</sup>

# Plattegronden

Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

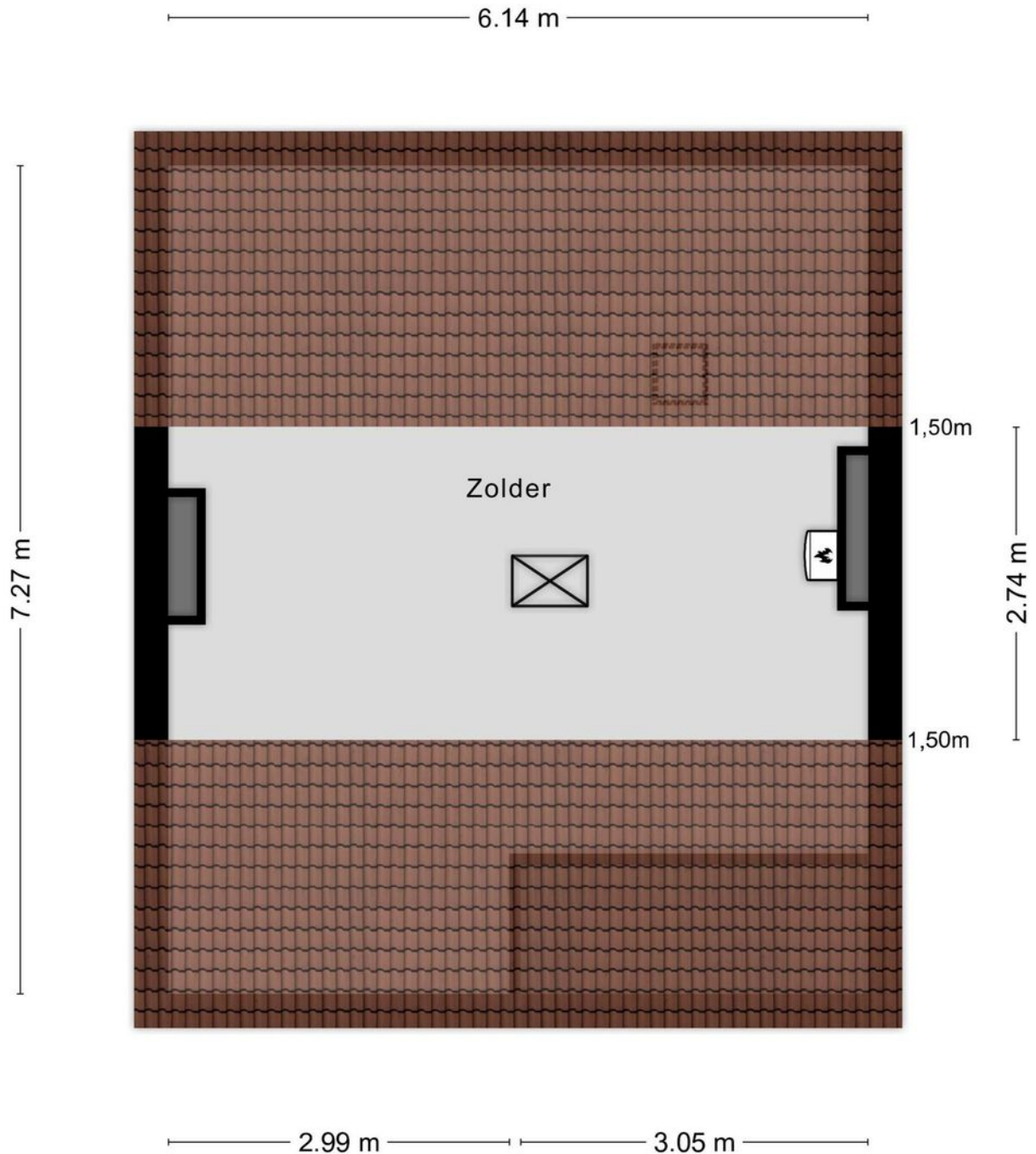
## Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

## Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Indeling

## Souterrain:

Provisiekelder (4.15 x 2.04 m).

## Begane grond:

Entree, hal, meterkast, deels betegelde toiletruimte met closet (duo-blok) en fonteintje, berging onder de trapopgang.

Vanuit de hal bereikt men de gesloten keuken (ca. 4.00\*2.30m) uitgevoerd in rechte opstelling zonder apparatuur.

De keuken is voorzien van een deur naar de bijkeuken/schuur.

Vanuit de bijkeuken/schuur loopt men naar de tuin.

Doorzon woonkamer (7.27 x 3.74 m) met houten vloer en haardpartij.

De riante tuin is deels betegeld, geheel omsloten, heeft een zijingang met een carport en biedt veel privacy.

## Eerste verdieping:

Overloop.

Slaapkamer 1 (3.74 x 3.04 m).

Slaapkamer 2 (4.13 x 2.50 m).

Slaapkamer 3 (3.05 x 2.28 m)

Slaapkamer 4 (2.28 x 3.04 m)

De overloop en slaapkamers zien voorzien van een houten vloer.

Volledig betegelde badkamer met douche en wastafel.

## Tweede verdieping:

Vliso-trap naar de 2e verdieping.

Bergzolder met velux-dakraam, standplaats van de cv-installatie en de mechanische ventilatie.



















ZOwonen bewoners/huurders en starters krijgen de eerste 6 weken voorrang in het verkooptraject. Een ZOwonen bewoner/huurder betreft een huurder met een lopend ZOwonen-huurcontract zonder huurachterstand. Een starter wordt daarbij gedefinieerd als iemand die een sociale of economische binding met de betreffende Gemeente heeft waar de woning te koop staat, jonger dan 40 jaar, nooit eerder woningeigenaar is geweest, en thuiswonend is of gehuurd woont.

===

### **AANSPRAKELIJKHEID**

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### **ONTBINDING**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

### **ZEKERHEIDSTELLING**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### **ONDERZOEKSPLICHT VAN DE KOPER**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

# 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.nl](http://boek-offermans.nl)

**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 Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@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)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)