



Antoniusstraat 35

6166 XH, Geleen

Vraagprijs € 190.000 k.k.

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



Omschrijving

Nabij het centrum van oud Geleen gelegen hoekwoning met provisiekelder, vier slaapkamers, vaste trap naar zolder, half open keuken, berging en tuin.

Ligging:

- Gelegen nabij het centrum van Oud-Geleen
- Op loopafstand van o.a. winkels, scholen en supermarkt
- NS-Station op 4 minuten fietsafstand

Algemeen:

- Bouwjaar 1946
- Totale woonoppervlakte ca. 97 m²
- overige inpandige ruimte ca. 14 m²
- Totaal perceeloppervlakte ca. 205 m²
- Inhoud ca. 417 m³
- Kunststof kozijnen met dubbel glas, de voordeur is uitgevoerd in hout
- Deze woning beschikt grotendeels over rolluiken en over een zonnescherm
- Met 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een vaste trap naar een vierde slaapkamer op zolder; een ideaal gezinshuis
- Bouwkundig gekeurd huis, voor meer duidelijkheid
- Energielabel C
- CV-installatie Intergas HR uit 2022, eigendom
- Kelders in deze wijk kunnen vochtig zijn

Kenmerken

Vraagprijs	€ 190.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar	1946	Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Overige inpandige ruimte	14 m ²	Woonoppervlakte	97 m ²
		Perceeloppervlakte	623 m ²
		Inhoud	417 m ³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geleen
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6192
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025 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:
Antoniusstraat 35

Gemeente:
Geleen

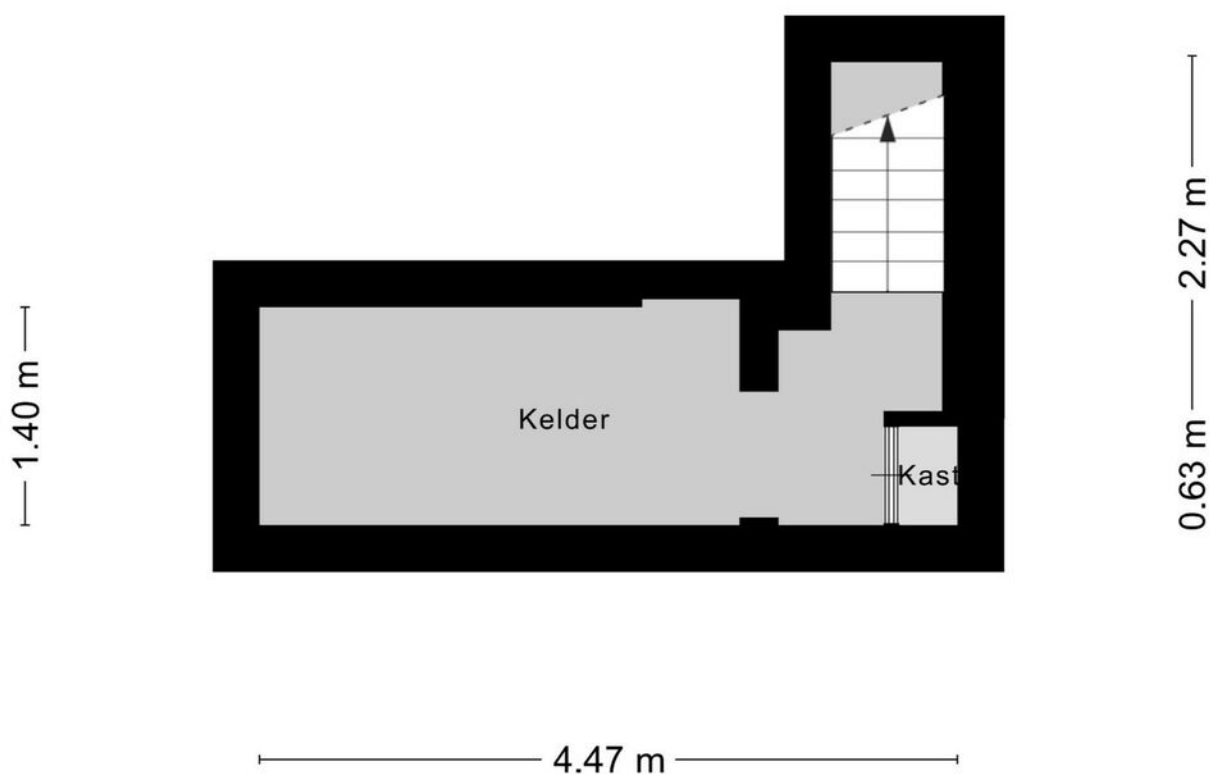
Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6166 XH, Geleen

Perceelgrootte
623 m²

Plattegronden

Souterrain



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

Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

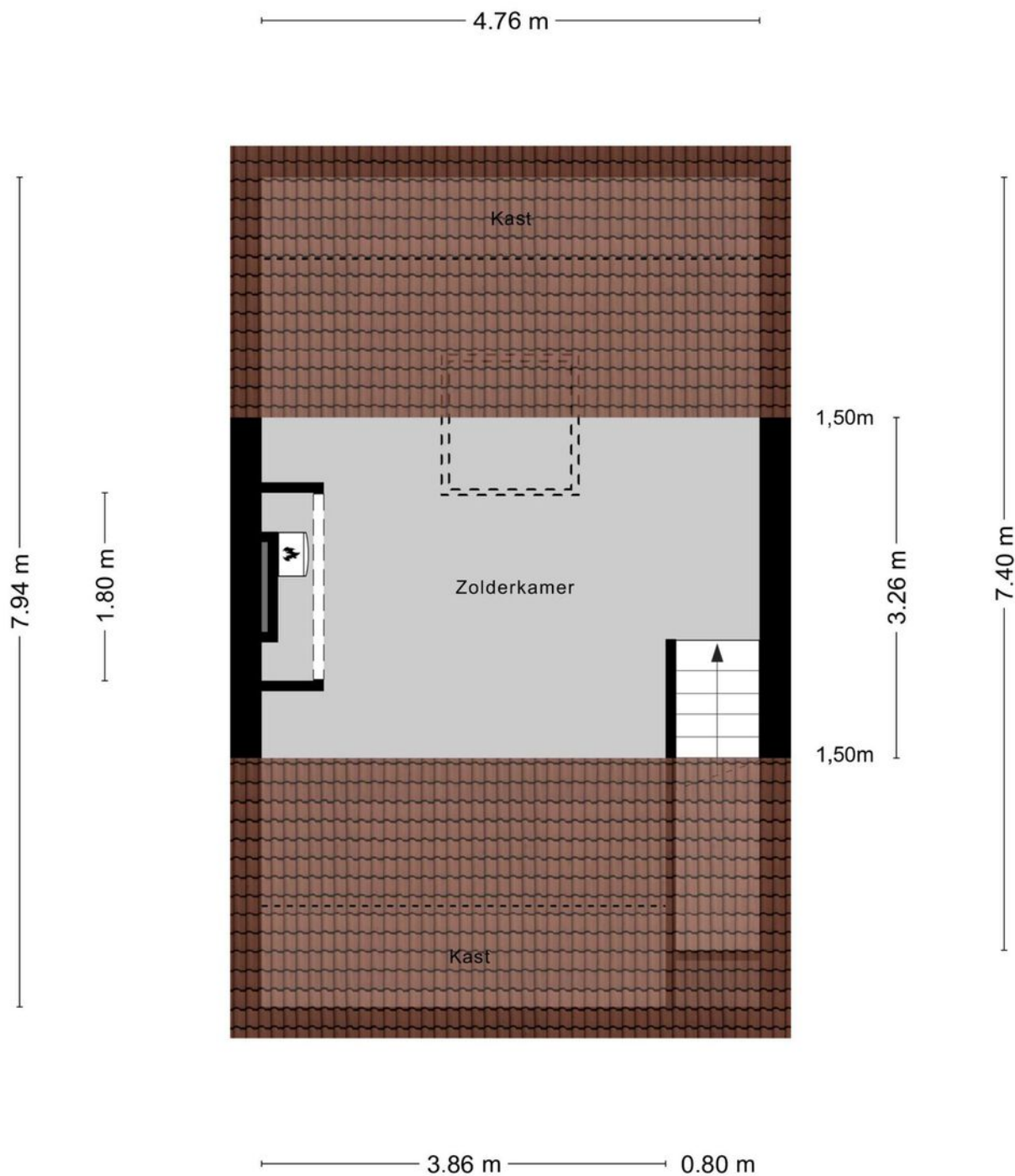
Eerste verdieping



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

Plattegronden

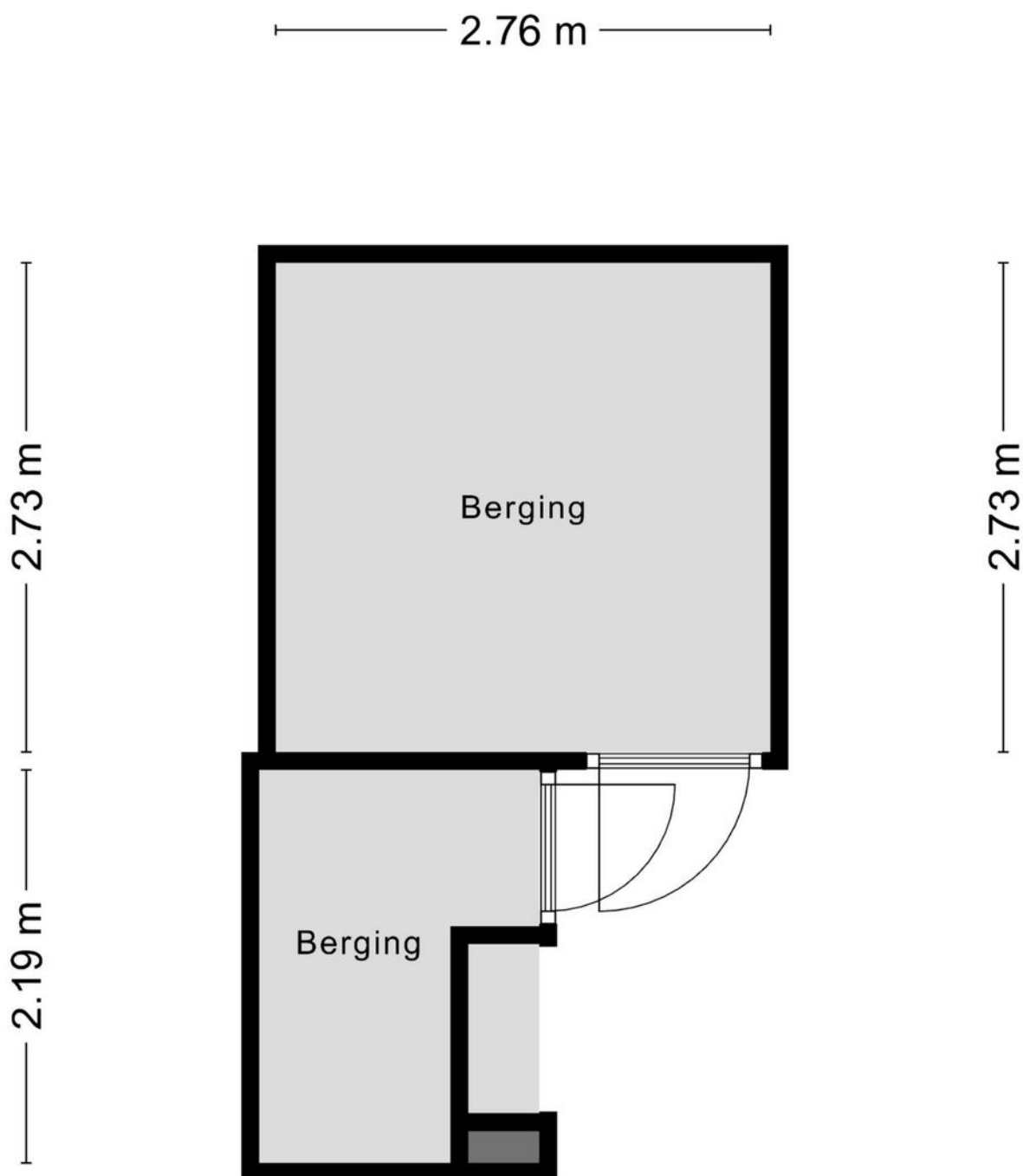
Tweede verdieping



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

Plattegronden

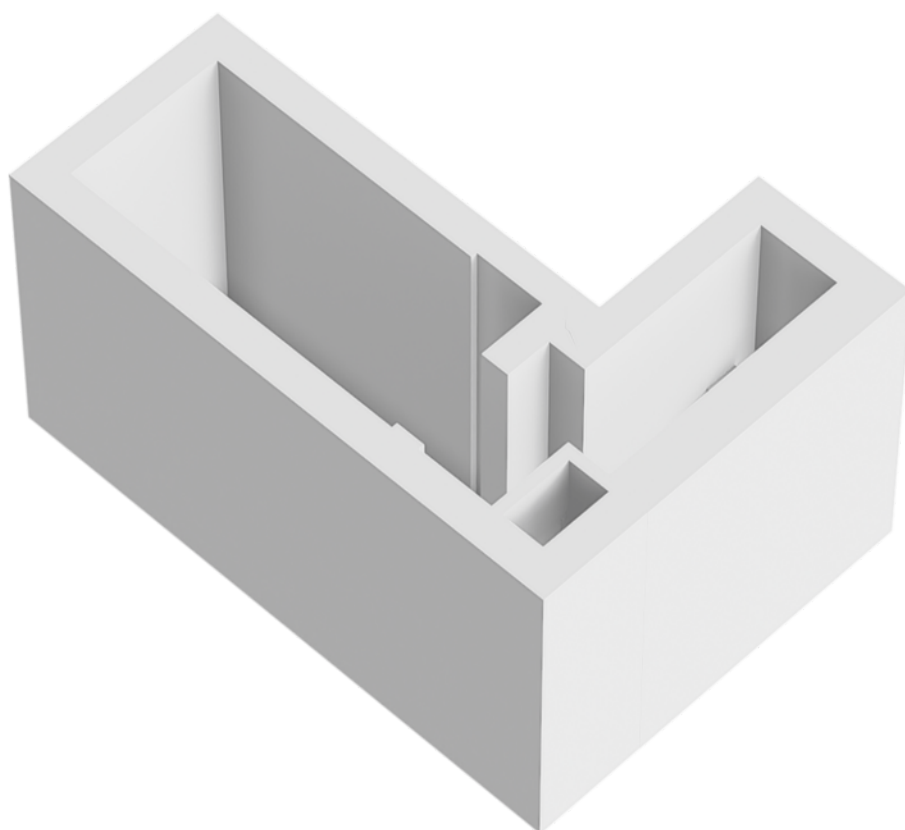
Berging



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

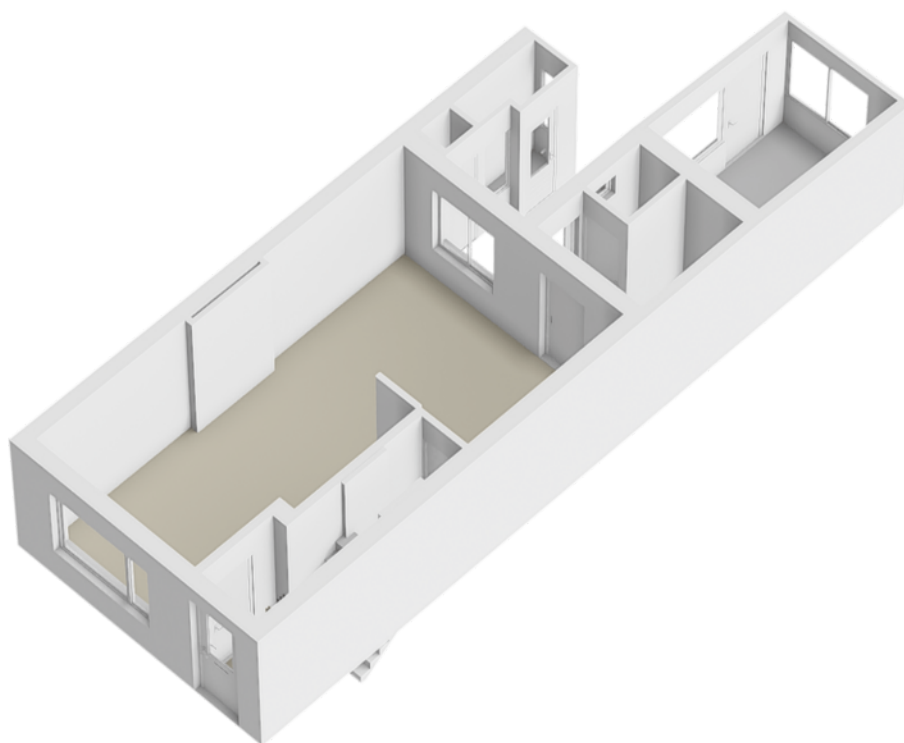
Plattegronden

Souterrain



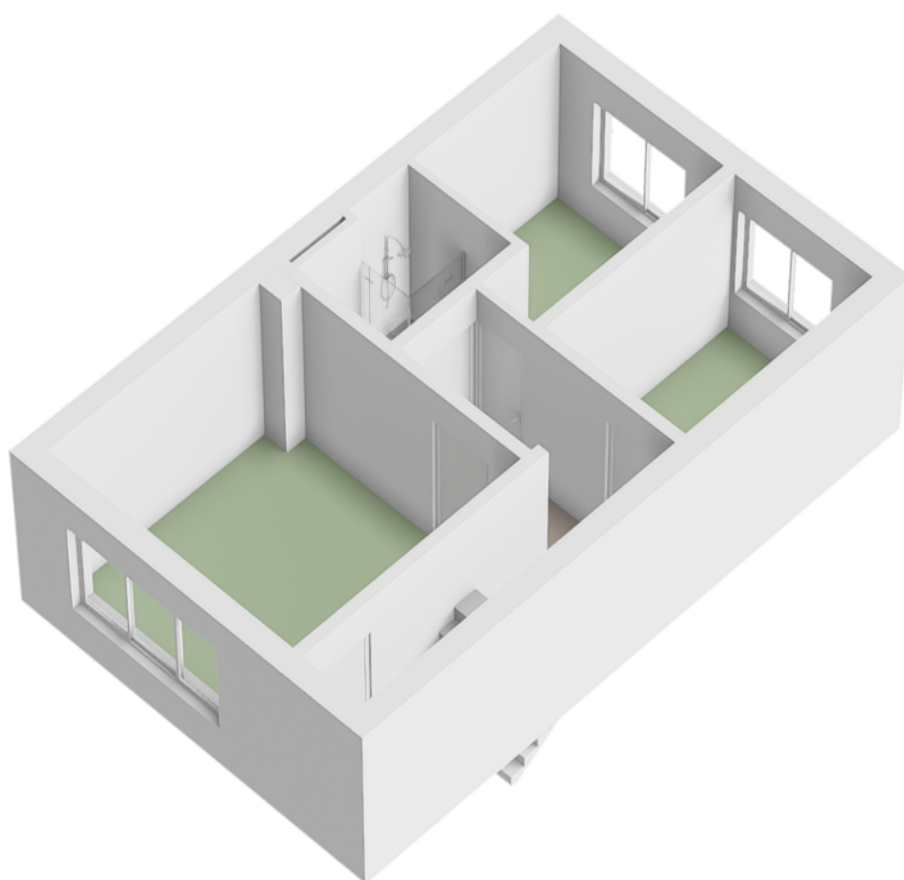
Plattegronden

Begane grond



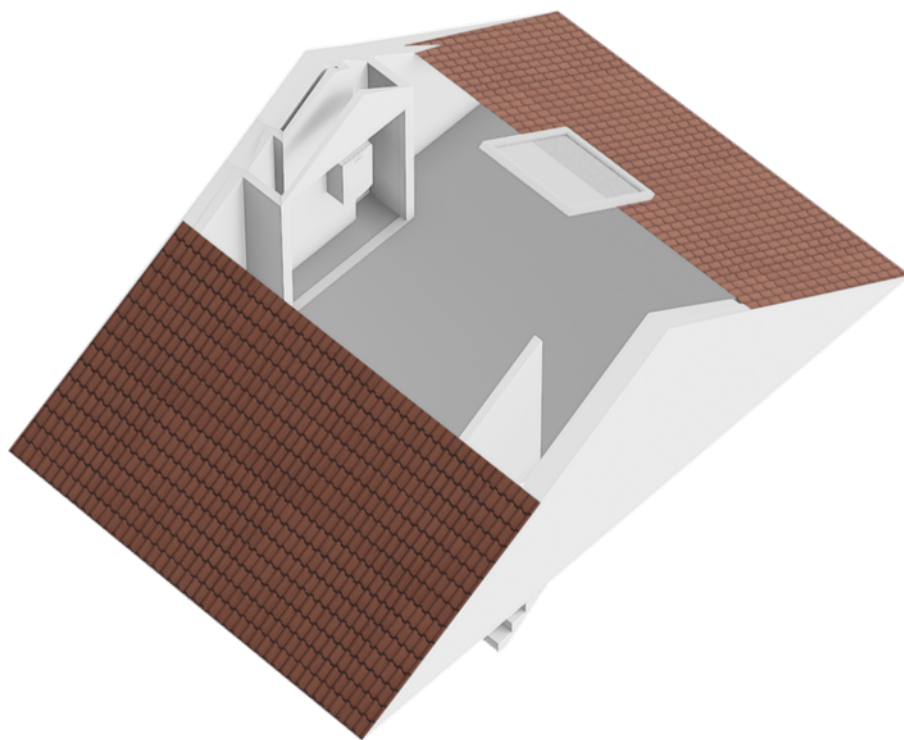
Plattegronden

Eerste verdieping



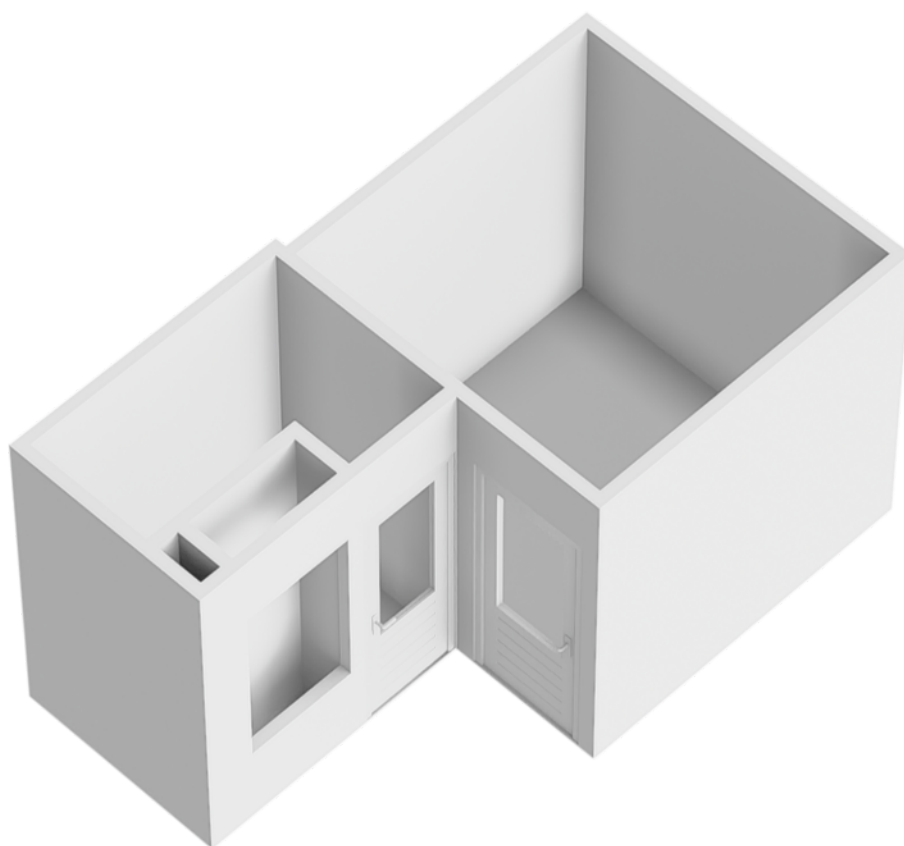
Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden

Berging



Indeling

Souterrain:

Vanuit de keuken bereikbare, betegelde en afgewekte provisiekelder (ca. 8m²) met extra opbergkasten en keukenopstelling.

Begane grond:

Halletje met plavuizenvloer en meterkast,
rechthoekige, riante doorzon woonkamer (ca. 3,42/ 4,80 x 7,94m) met laminaatvloer,
open keuken met laminaatvloer en een eenvoudige keukeninstallatie in rechte opstelling (v.z.v. afzuigkap en oven),
bijkeuken v.z.v. plavuizenvloer (ca. 1,64 x 2,30 m) met witgoedaansluitingen en toegang tot het toilet met fonteintje.
Loopdeur naar terras, tuin en berging.

1e verdieping:

De overloop met laminaatvloer biedt toegang tot 3 slaapkamers met laminaatvloer en een badkamer:

- slaapkamer 1: ca. 3,00 x 2,08 m
- slaapkamer 2: ca. 3,47 x 3,72 m
- slaapkamer 3: ca. 2,33 x 2,54 m

Volledig betegelde, nette, gerenoveerde badkamer met douche (v.z.v. spatscher), vaste wastafel en 2e toilet.

Vaste trap vanuit de grootste slaapkamer

2e verdieping:

Middels vaste trap bereikbare bergzolder met dakraam en cv-opstelling.

- slaapkamer 4: ca. 3,86 x 3,26 m

Tuin:

Vanuit het portaal bereikbare beklinkerde en omsloten tuin met diverse opbergmogelijkheden en toegang tot de houten buitenberging (ca. 2.73 x 3.24m) en de fraai aangelegde tuin.

Stenen buitenberging (ca. 2.76 x 2.73m)

De diepe achtertuin heeft een zonligging op het noordwesten.

De zeer ruime achtertuin beschikt over een achterom.

Algemeen

Vorrang voor starters

- Periode: tot 6 weken na publicatie.
- Voorwaarden: sociale of economische binding met de gemeente waar de woning te koop staat, jonger dan 40 jaar én nog nooit eerder woningeigenaar geweest en thuiswonend of gehuurd woont.

Hoe te bieden: ná de bezichtiging zult u uw bieding invoeren via Move voordat de biedingstermijn afloopt.

Interesse?

Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Zorg ervoor dat u aan de voorrangscriteria voldoet.

Deze woning is nadrukkelijk enkel bestemd voor eigen gebruik en niet voor o.a. beleggings- en/ of verhuurdoeleinden dan wel doorverkoop.

De aanwezige apparatuur is door verkoper niet op deugdelijkheid getest

Er is een erfdienstbaarheid t.a.v. het achtergelegen voetpad gevestigd, van en naar de openbare weg

Er wordt een erfdienstbaarheid tot handhaving van gemeenschappelijke voorzieningen (woonblok) gevestigd

Er zijn geen asbesthoudende toepassingen gevonden in de woning met laag risico (asbestrapport bij makelaar aanwezig)

Koper krijgt de mogelijkheid tot een bouwkundige inspectie in verband met de aansprakelijkheidsclausule

De kosten voor de kadastrale inmeting zijn voor rekening van koper. De notaris van de koper dient dit te regelen.

De leveringsakte dient te worden gepasseerd bij de één van de vaste projectnotarissen (Palmen & Dassen-Stein/ Metis-Sittard/Moonen-Sittard) en is niet ter keuze van koper.

Epa-certificaat en bouwkundig rapport zijn bij makelaar aanwezig.

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 anti-speculatiebeding opgenomen.

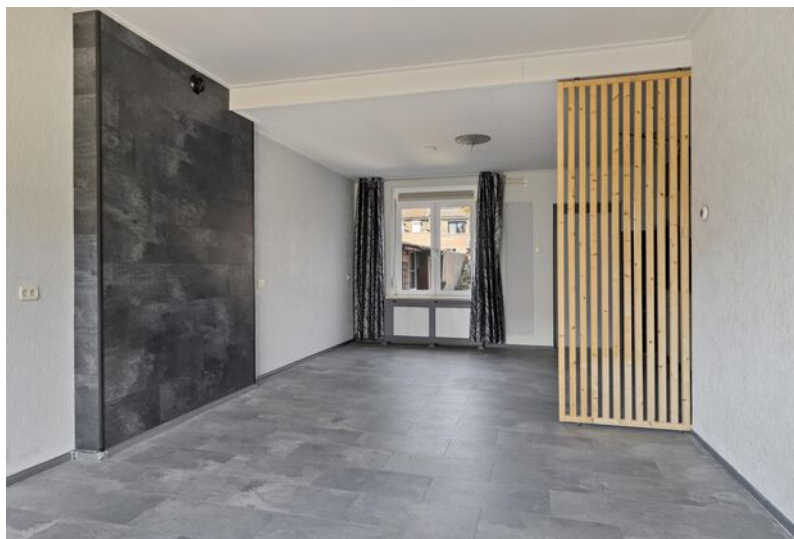
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

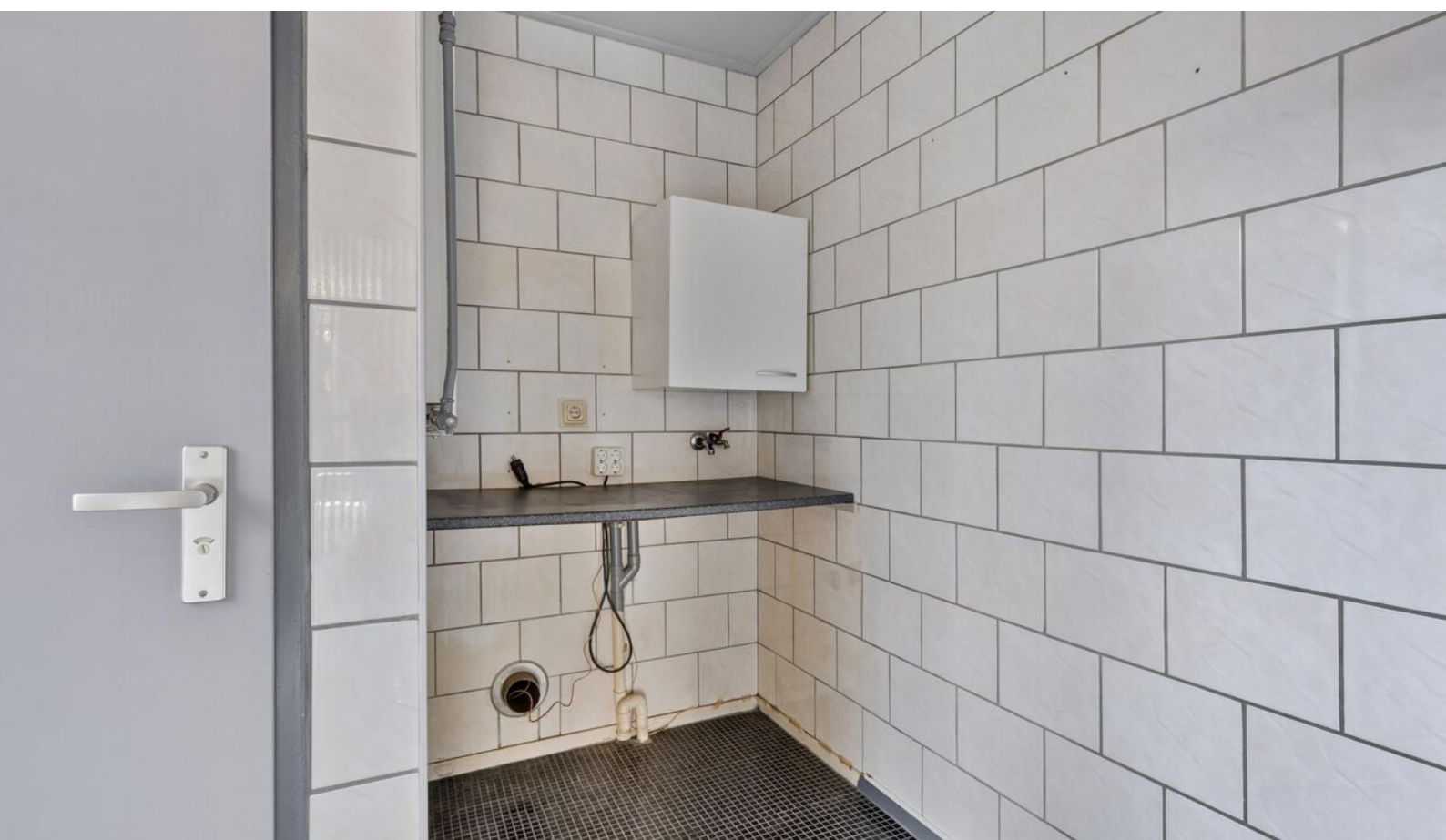
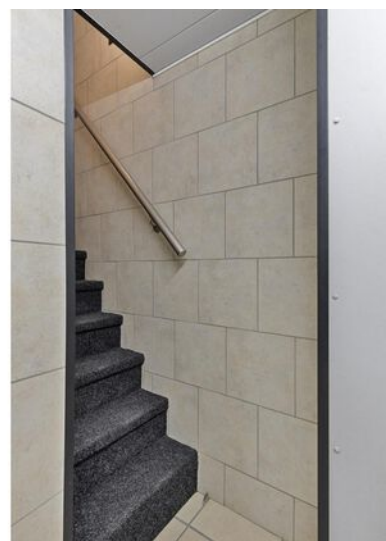
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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 over de staat van onderhoud.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

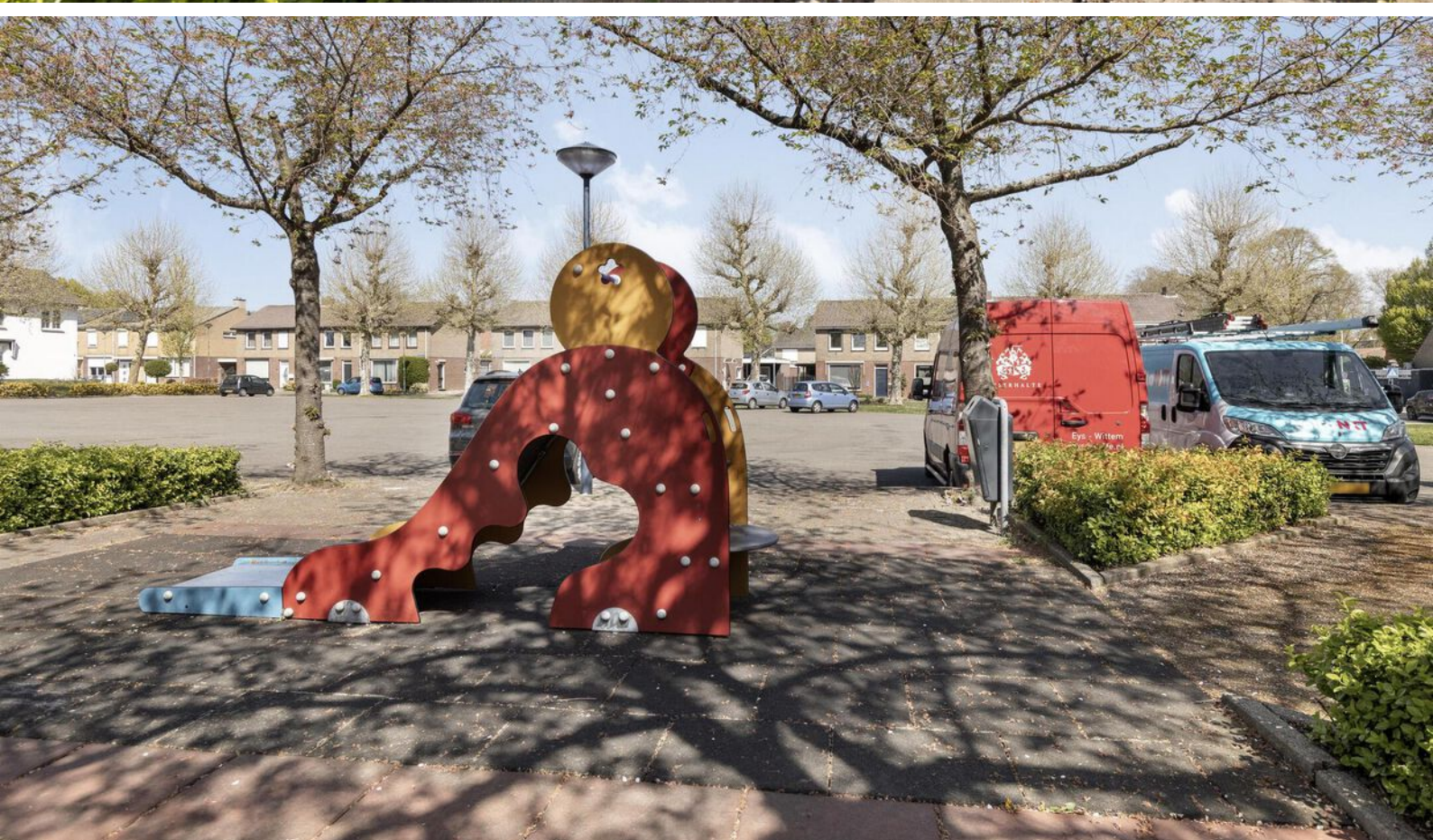












Gemeente Sittard-Geleen

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.

Op dit moment is Sittard-Geleen, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



Met 92.661 inwoners, biedt Sittard-Geleen een bourgondische levensstijl met talloze restaurants, levendige kroegen en een bruisende evenementenkalender.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom 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

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

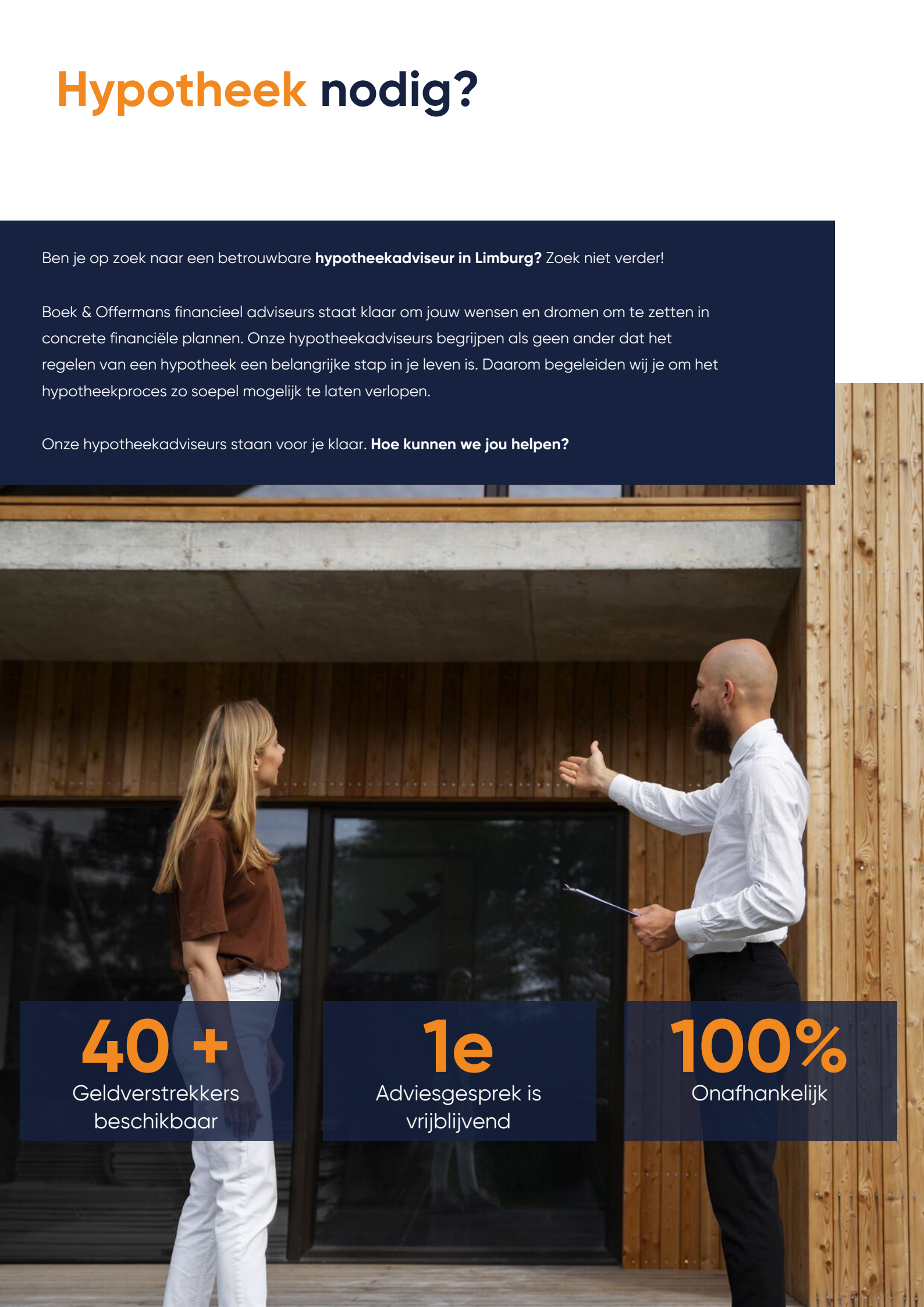
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Jörg Pijls

jorgpijls@boek-offermans.nl

06-55 79 55 31 | 046-420 44 00

Vastgoedadviseur

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is 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.

Zekerheidsstelling

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.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

