



huisportaal.nl



Nachtegaalstraat 20

6165 BL Geleen

€ 259.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 259.000 c.b.
Offered since	20 jun 2025
Status	available
Acceptance	effective immediately

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	middle house
Framework	hardwood, plastic, tilt-and-turn windows

Layout

Number of rooms	5
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	1
Number of toilets	2
Basement	yes
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	209
Living area (m ²)	100
Content (m ³)	376



Location

Location **residential area, town**

Backyard

Surface area (m²) **100**
Width (m) **5**
Length (m) **20**
Orientation **west**
Maintenance **beautifully landscaped**
Rear access **yes**

Front yard

Surface area (m²) **30**
Width (m) **5**
Length (m) **6**
Orientation **east**
Maintenance **normal**
Rear access **no**

Energy

Heating **central**
Type of hot water **central heating**
Glass **high-efficiency glass**
Insulation **roof**

Energy label

Energy label **C, expire date: 02 jun 2035**



Nachtegaalstraat 20 in focus









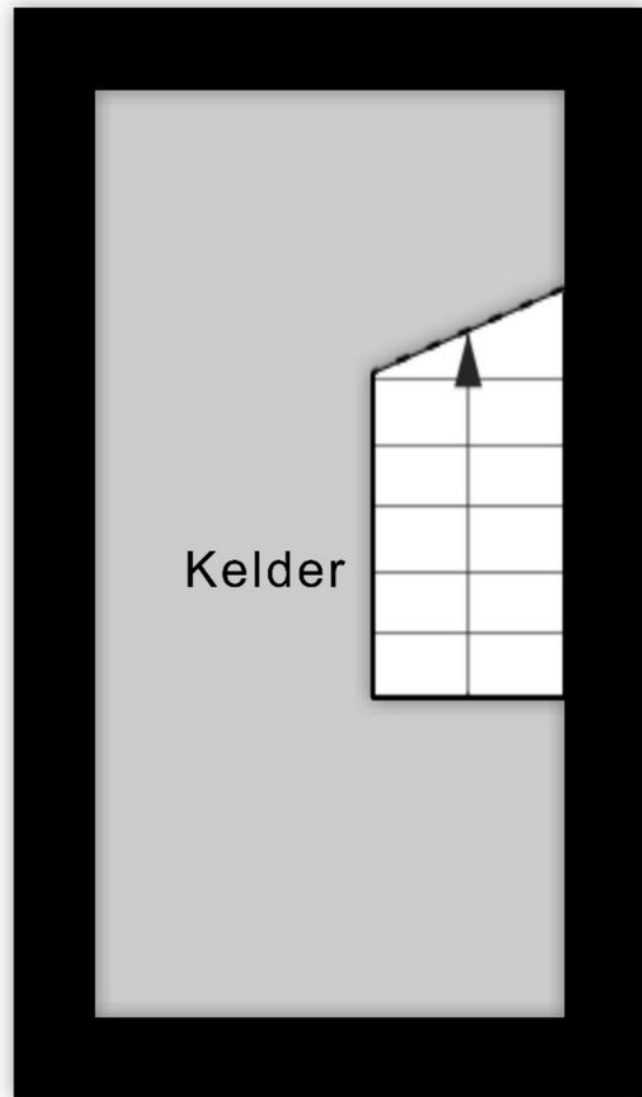






1.72 m

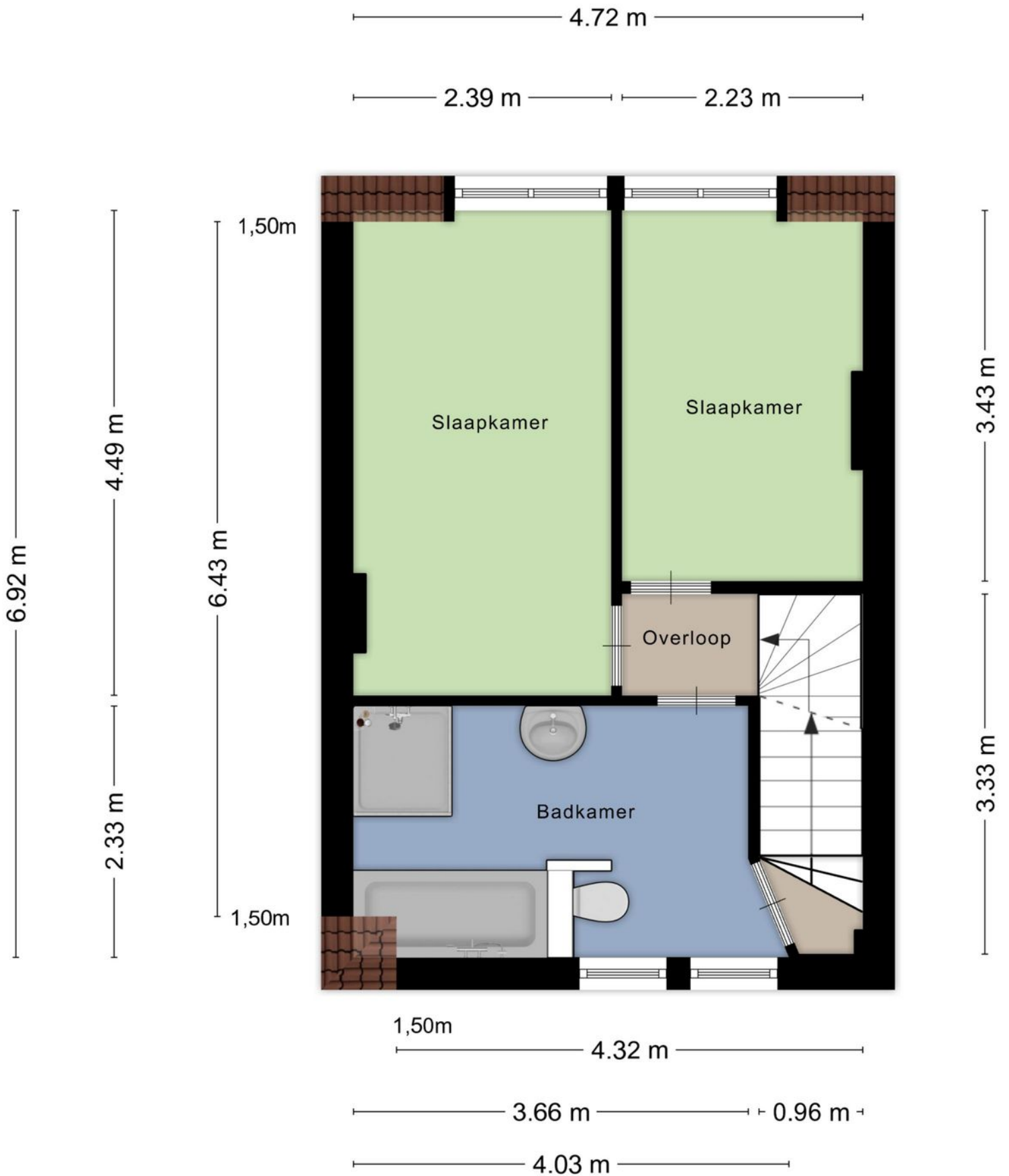
3.41 m



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



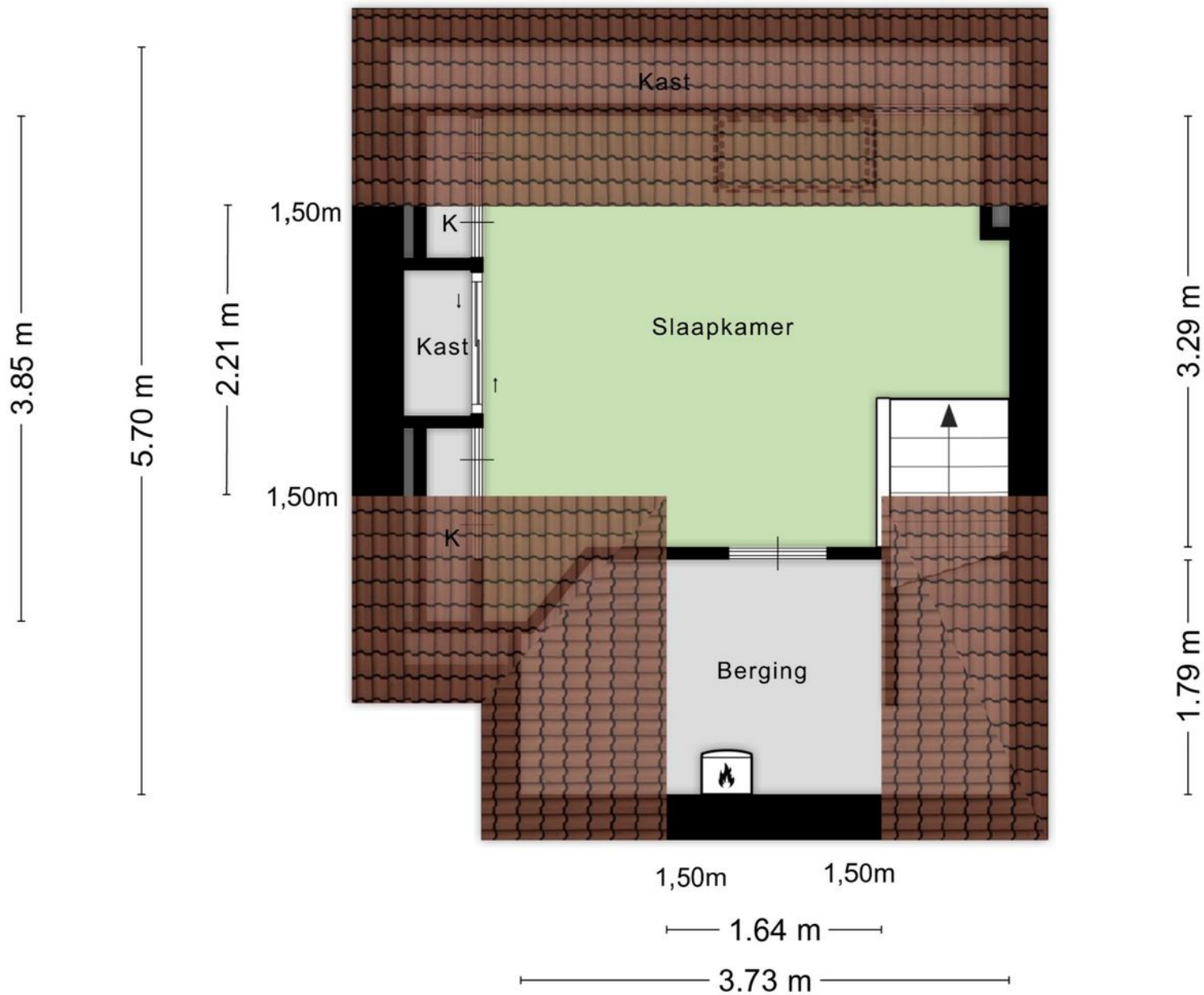
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

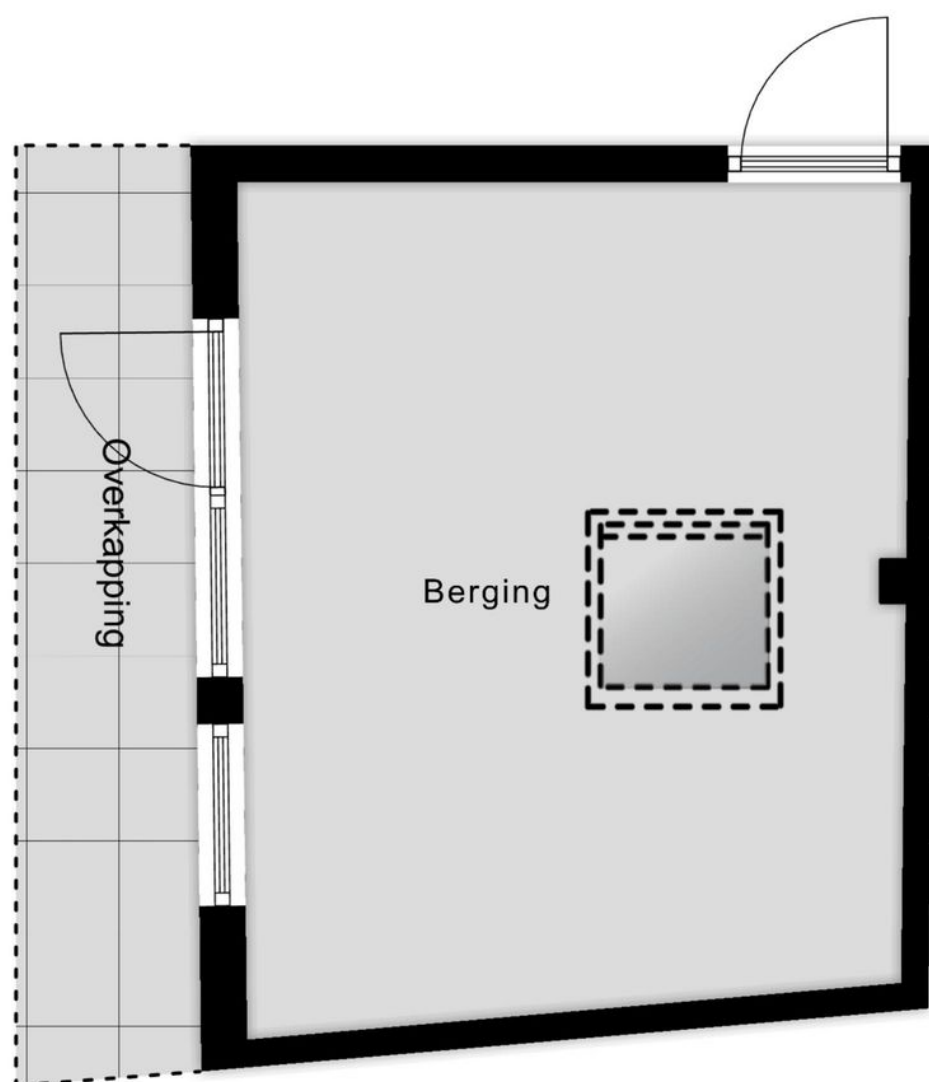
0.51 m ————— 4.01 m —————

————— 4.62 m —————



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

0.94 m 3.64 m



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



Omschrijving Nachtegaalstraat 20

Welkom in De Kluis: jouw nieuwe thuis!

Ben je op zoek naar een verrassend ruime en instapklare woning op een toplocatie? Dan is deze charmante starterswoning in De Kluis precies wat je zoekt! Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk, op steenworp afstand van het gezellige centrum en met de uitvalsweg A76 binnen handbereik, combineert deze woning het beste van twee werelden: comfortabel wonen én alle voorzieningen dichtbij.

De woning staat op een royaal perceel van 209 m² en is uitstekend onderhouden. Dankzij de nette afwerking, de ruime berging én de zonnige tuin is dit het ideale huis voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne, rustige plek om te wonen.

BEGANE GROND: gezelligheid en comfort

Je betreedt het huis via een rustige straat met volop parkeergelegenheid. In de hal vind je de meterkast en toegang tot de sfeervolle woonkamer, waar grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht mede door een mooie lichtstraat. De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en vormt het hart van het huis – perfect voor gezellige etentjes of borrels met vrienden. Via de schuifpui stap je zo de zonnige tuin in, waar je heerlijk kunt ontspannen.

EERSTE VERDIEPING: ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping wachten twee ruime, keurig afgewerkte slaapkamers op je, beide voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken voor extra comfort en privacy. De moderne badkamer is uitgerust met zowel een ligbad als een douche – ideaal voor een ontspannen moment na een drukke dag.

TWEEDE VERDIEPING: extra leefruimte

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Dankzij het grote dakraam is deze ruimte heerlijk licht en perfect in te richten als derde slaapkamer, thuishok of hobbyruimte. Hier heb je alle vrijheid om je woonwensen te realiseren!





Omschrijving Nachtegaalstraat 20

KELDER: praktisch en veelzijdig

De kelder is bereikbaar vanuit de hal en biedt volop praktische opbergruimte voor proviand, gereedschap of seizoensspullen. Ideaal voor wie graag alles netjes georganiseerd houdt.

TUIN: jouw eigen buitenparadijs

De volledig omheinde en fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en is een oase van rust. Onder de overkapping met vaste barbecue geniet je van lange zomeravonden met familie en vrienden. De tuin is een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of te tuinieren.

BERGING: ruimte voor alles

Achter op het perceel vind je een royale, gemetselde berging met brede deur – ideaal voor het stallen van fietsen, een motor of het opbergen van tuinspullen. Deze berging is via een apart achteringang bereikbaar.

KENMERKEN

- Energielabel C (juni 2025)
- Woonoppervlakte woning ca. 100 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig)
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Rolluiken op de eerste verdieping
- Uitgebouwde benedenverdieping met lichtstraat
- Moderne huur CV-ketel (Nefit, 2022)
- Rustige, kindvriendelijke buurt met weinig verkeer
- Nabij speeltuin, centrum en uitvalswegen
- Instapklaar en uitstekend onderhouden

Kortom:

Deze woning is helemaal klaar voor haar nieuwe bewoners! Ben jij op zoek naar een huis waar je direct kunt intrekken, met volop ruimte en comfort? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden van deze fijne woning in De Kluis!

Belangrijke informatie voor de koper





Omschrijving Nachtegaalstraat 20

Verkoopinformatie

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Schriftelijkheidsvereiste

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 zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ('schriftelijkheidsvereiste'). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie

Koper dient binnen 3 werkdagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Overname (huur)contracten

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-Ketel, boiler of zonnepanelen etc. dienen deze overgenomen te worden door de koper.

Deze informatie is uiterst zorgvuldig door ons samengesteld. Desondanks wordt er geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162