



GELEEN
Lieve Vrouwestraat 12

Vraagprijs
€ 280.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1951

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
346.02m³

Woonoppervlakte:
83.60m²

Perceeloppervlakte:
195m²

Overige inpandige ruimte:
14,10

Gebouwgebonden buitenruimte:
0

Externe bergruimte:
7.70m²

Energie label
C



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 280.000,- k.k.
Verwarming	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	195 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	83,6 m ²
Inhoud	346 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken & specificaties

Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

C

CV ketel

Bouwjaar

2022

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een schuifpui

Ja



Omschrijving

Tussenwoning met stijlvolle uitbouw, moderne afwerking en diepe tuin op het zuiden

Sommige woningen voelen meteen goed – en dat is precies het gevoel dat je krijgt bij deze modern afgewerkte tussenwoning uit 1951 aan de Lieve Vrouwestraat 12 in Geleen. Met een woonoppervlakte van 87 m², drie volwaardige slaapkamers én een ruime zolderverdieping heb je hier alle ruimte voor comfortabel gezinsleven. De uitgebouwde woonkeuken is een echte eyecatcher, met veel licht, een moderne keukenopstelling en directe toegang tot de zonnige tuin. Ook aan bergruimte is gedacht: er is een praktische kelder, een vrijstaande berging in de tuin én volop opbergmogelijkheden op zolder. De moderne afwerking, het doordachte ruimtegebruik en de diepe achtertuin maken dit huis tot een verrassend complete woonplek waar je zó in kunt.

De buurt

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat in de wijk Lindeveld, op korte afstand van het centrum van Geleen. Scholen, winkels, sportclubs en supermarkten vind je allemaal in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: je zit binnen enkele minuten op de A76 en A2 richting Maastricht, Eindhoven of Heerlen. Voor natuurliefhebbers zijn het Danikerbos en het Limbrichterbos dichtbij, ideaal voor een wandeling of fietstocht.

Begane grond

Je komt binnen in een frisse hal met modern toilet, trapopgang en toegang tot de kelderruimte. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer binnen, waar de grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht. De sfeer is modern en warm, met een laminaatvloer in houtlook, strakke wanden en een rustige kleurstelling. De leefruimte loopt vloeiend over in de royale uitbouw aan de achterzijde, waar de eethoek en open keuken samenkomen. De keuken is strak wit met contrasterend donker werkblad en voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er een ontbijtbar gecreeerd, een extra toevoeging aan deze geweldige keuken. Dankzij de lichtstraat in het plafond en de grote schuifpui naar de tuin, is het ook hier heerlijk licht.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en een nette afwerking. De hoofdslaapkamer is ruim en ligt aan de achterzijde, de tweede ruime kamer aan de voorzijde, en de derde kamer is compact maar functioneel. De badkamer is modern en slim ingedeeld met een regendouche, wastafelmeubel, verlichte spiegel en raam om te luchten. Alles is strak betegeld in zwart-wit, waardoor je geniet van een eigentijdse uitstraling. Aan de overloop grenst tevens een separate toiletruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je een grote open ruimte met dakraam, momenteel in gebruik als wasruimte met opstelling voor de wasmachine en droger. Dankzij de nokhoogte en de afwerking met een laminaatvloer is deze ruimte uitstekend te gebruiken als hobbykamer, werkplek of logeerruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is bijna 16,5 meter diep en ligt op het zonnige zuiden, wat betekent dat je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Het betegelde terras is over de volle breedte van de woning aangelegd en voorzien van een elektrisch zonneschermb. Achter in de tuin ligt een gazon met speeltoestel en er is een ruime houten berging – ideaal voor fietsen, tuinspullen of als kleine werkplaats. De tuin is volledig omheind, wat zorgt voor veel privacy en veiligheid voor kinderen of huisdieren.

Bijzonderheden

- Tussenwoning met moderne afwerking
- Woonoppervlakte: ca. 87 m²
- Perceel: 195 m²
- Drie slaapkamers + ruime zolder
- Volledig gemoderniseerd met luxe keuken en badkamer
- Diepe achtertuin op het zuiden met berging en zonneschermb
- Kelder aanwezig
- Gunstige ligging nabij centrum, uitvalswegen en natuur

Afsluiting

Een sfeervolle én praktische woning die helemaal van deze tijd is – hier woon je stijlvol, licht en ruim. Van de moderne keuken tot de zonnige tuin: alles klopt. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging in en ervaar zel



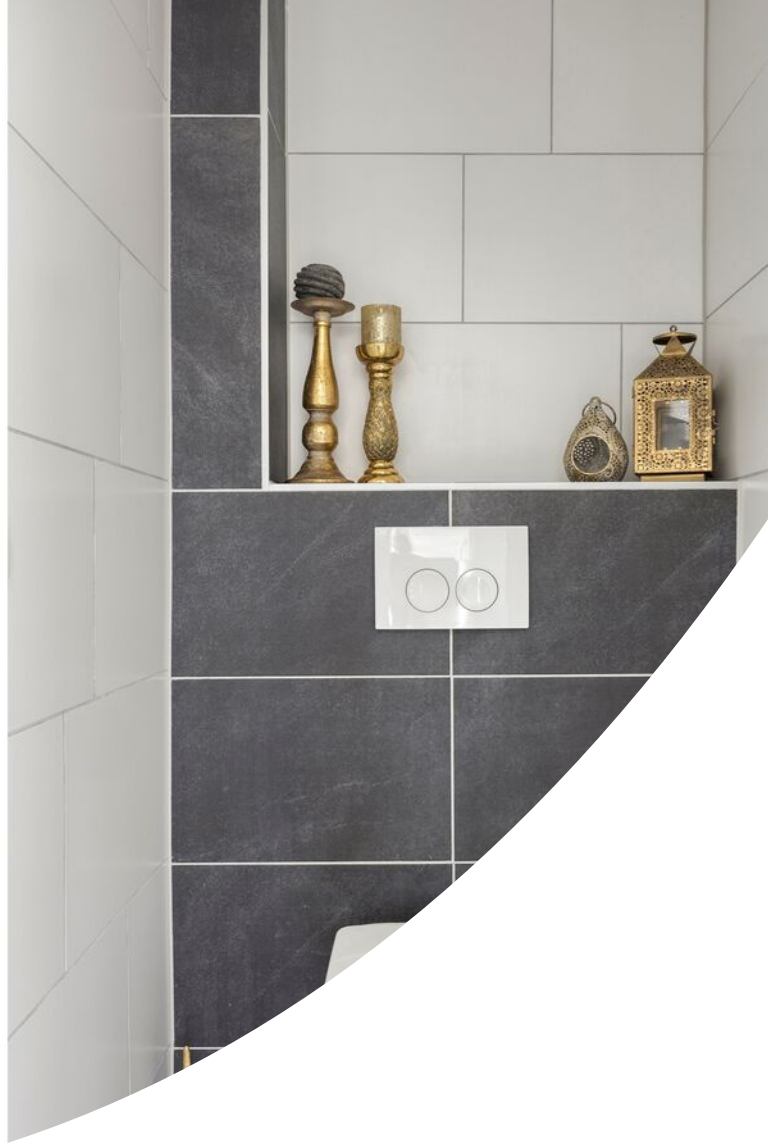


















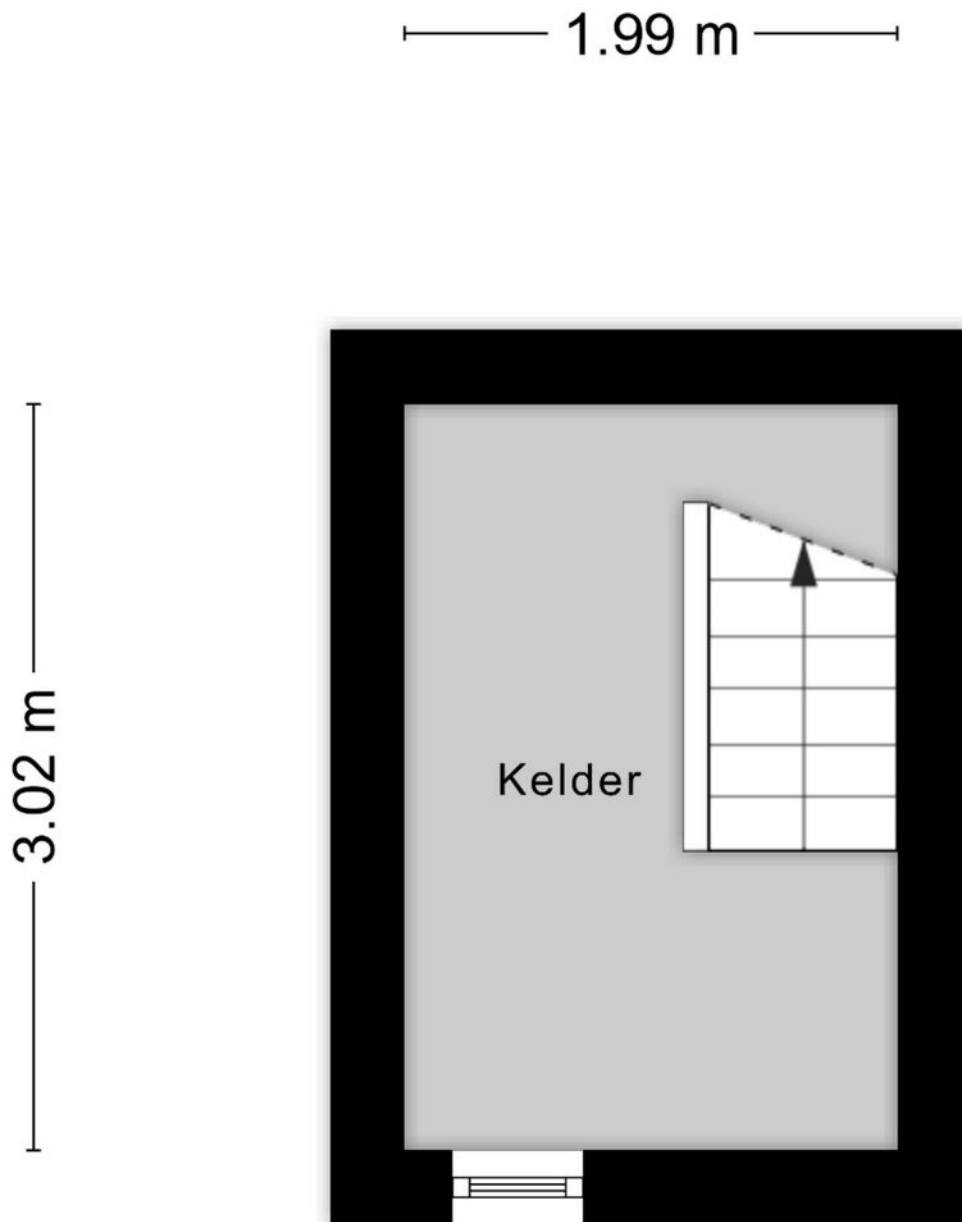








Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

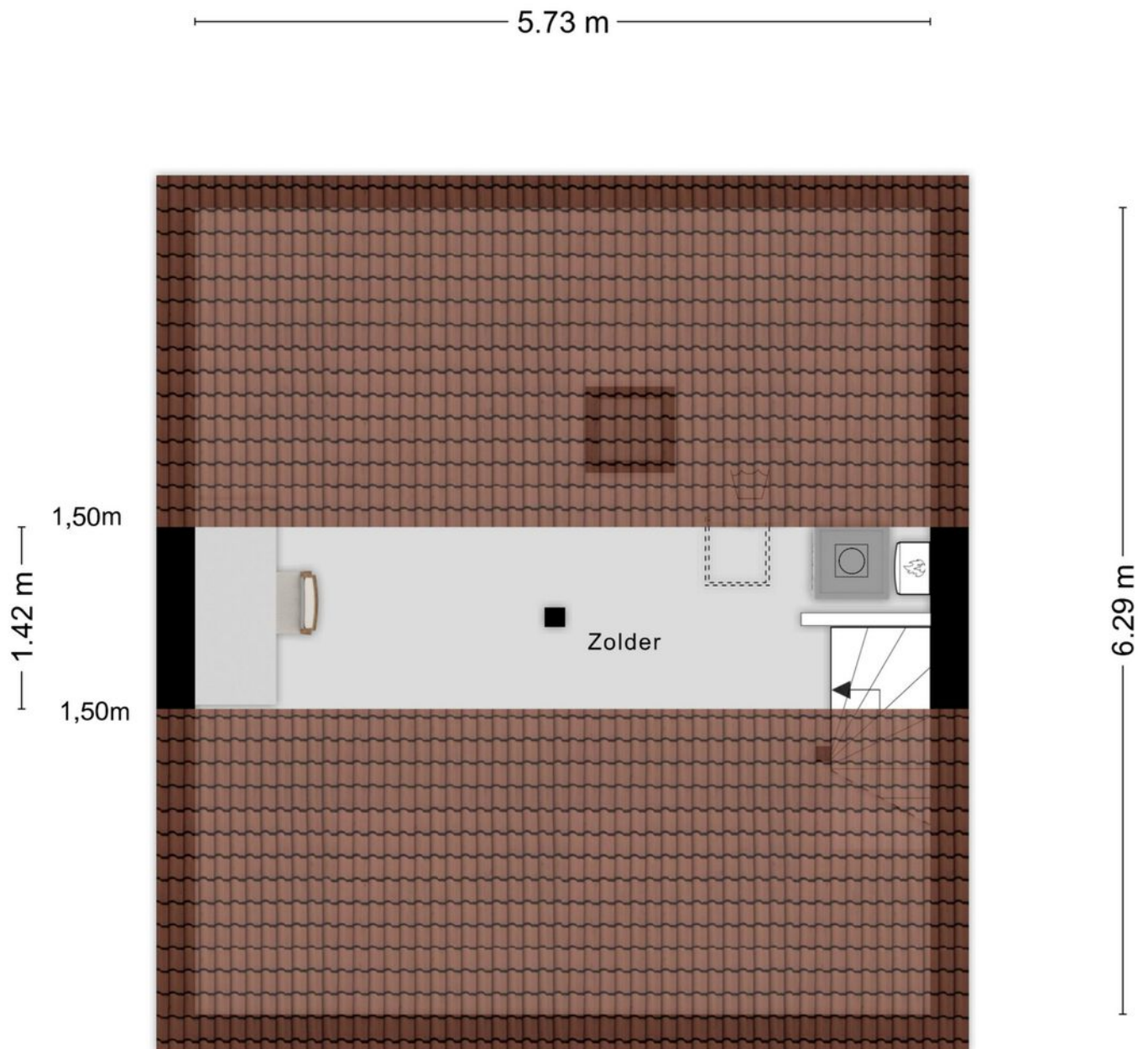


Plattegrond

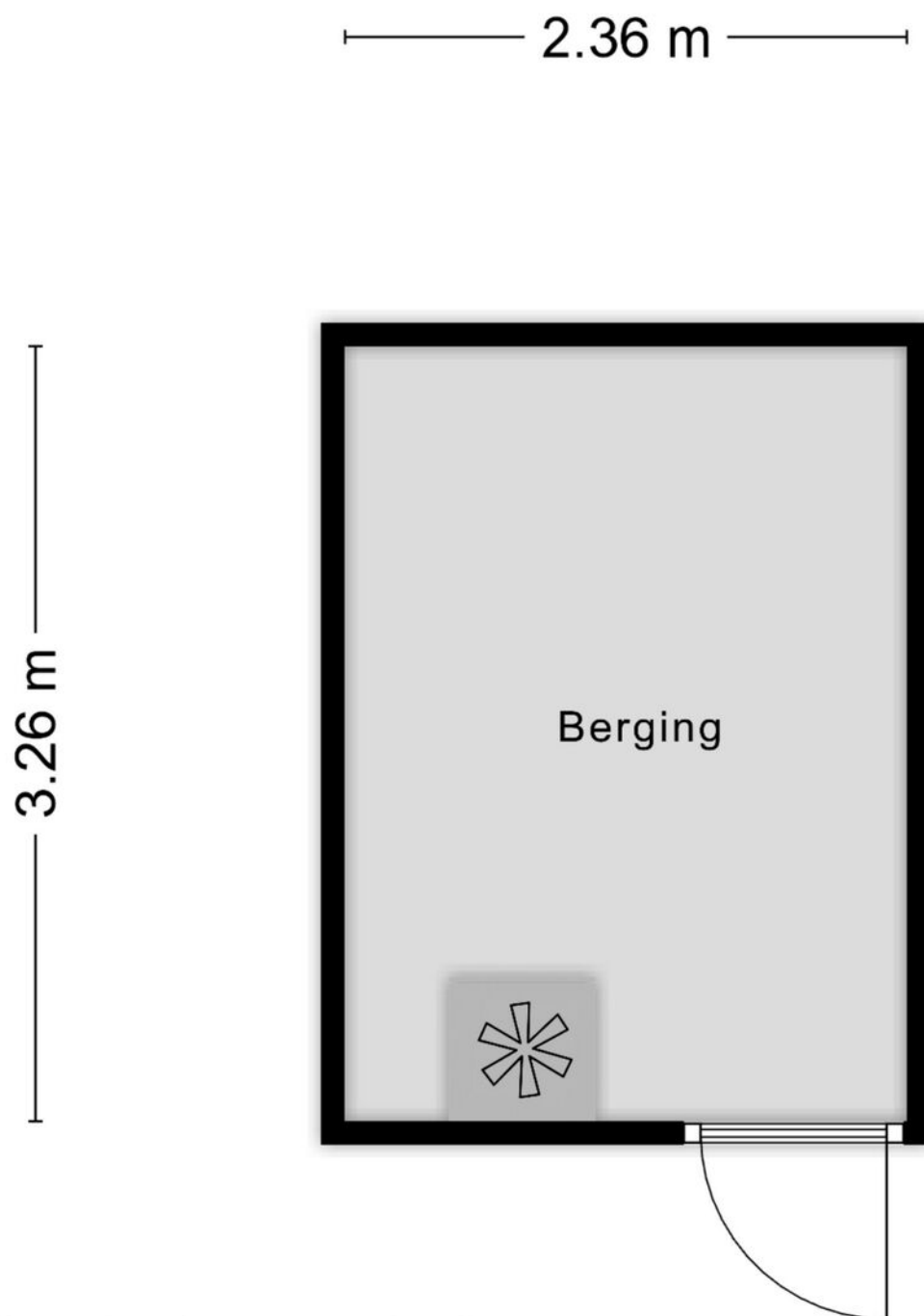


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: masterhouse



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Geleen

D

4854

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

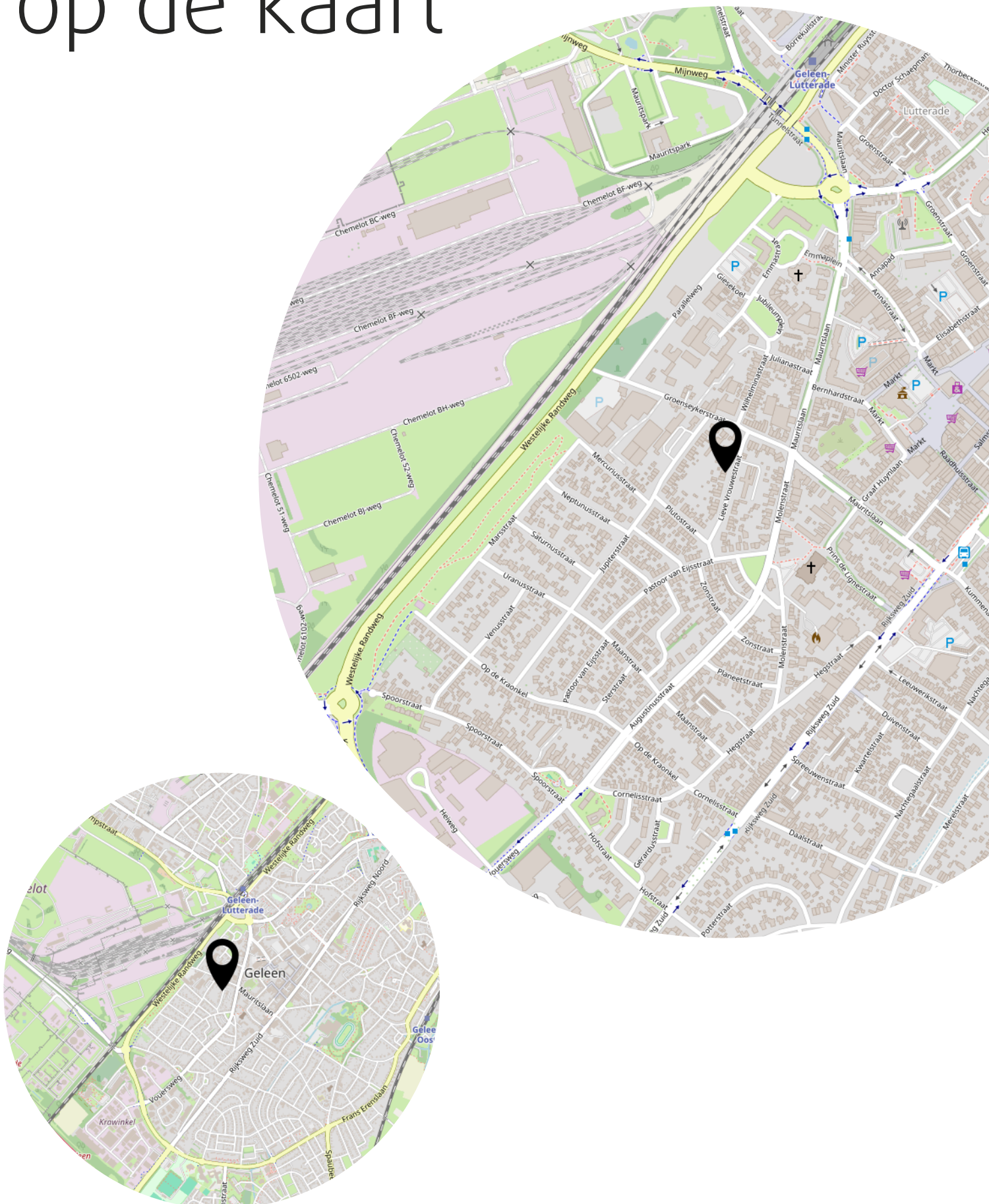
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

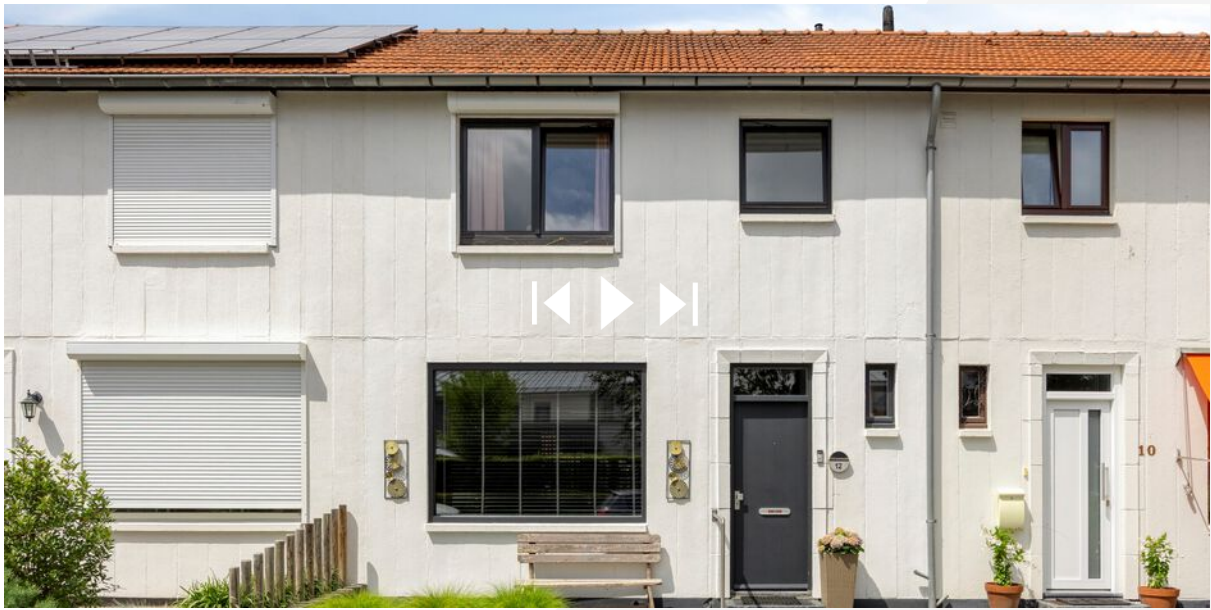


Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/lieve vrouwestraat12](https://webpace.yisual.com/lieve-vrouwestraat12)



Lieve Vrouwestraat 12, Geleen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl