



MUNSTERGELEEN
Rosastraat 7

Vraagprijs
€ 325.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1968

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
371.53m³

Woonoppervlakte:
90.70m²

Perceeloppervlakte:
230m²

Overige inpandige ruimte:
14.20

Gebouwgebonden buitenruimte:
38.20

Externe bergruimte:
21.40m²

Energie label
D



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Verwarming	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90,7 m ²
Inhoud	372 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	21,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	38,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

CV ketel VAILLANT

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2025

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Heeft airco Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja



Omschrijving

Rosastraat 7, Munstergeleen

Instapklaar wonen met garage en een verrassend complete indeling

Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Rosastraat 7 is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en tot in detail afgewerkt. Dat zie je direct terug in de afwerking, de moderne keuken en de luxe badkamer, maar ook in de algehele staat van onderhoud. Hier hoeft je niet eerst te verbouwen; alles is al gedaan.

De woning beschikt over 91 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 230 m². De indeling is praktisch opgezet met een lichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast is er een zolder aanwezig voor opslag. Buiten vind je een ruime achtertuin met overkapping, een garage en een carport, waardoor ook parkeren goed is geregeld.

Een woning die netjes is onderhouden, logisch is ingedeeld en direct te betrekken is.

De buurt

De woning ligt in een rustige en overzichtelijke woonstraat in Munstergeleen, een dorp met een prettig woonklimaat en een goede mix van rust en voorzieningen. In de directe omgeving zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder supermarkten, basisscholen en sportverenigingen. Ook voor een wandeling of een rondje buiten zijn er meerdere groenvoorzieningen in de buurt.

Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen liggen zowel Geleen als Sittard op korte afstand. Hier vind je onder andere winkelcentra, treinstations en diverse horecagelegenheden.

De bereikbaarheid is daarnaast goed. Met de auto zijn de A2 en andere uitvalswegen snel te bereiken, waardoor steden als Maastricht en Eindhoven goed bereikbaar zijn. Ook het openbaar vervoer is op korte afstand beschikbaar.

Begane grond

Binnenkomst in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De zithoek ligt aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een sfeervolle zithoek en een eethoek past eenvoudig bij de open keuken. Grote raampartijen aan weerszijden zorgen voor een prettig daglicht. Aan de achterzijde sluit de open keuken aan. De keuken is modern uitgevoerd en opgesteld in een praktische indeling met een kookeiland, waardoor er extra werkruimte ontstaat en contact met de woonkamer behouden blijft. Door de moderne apparatuur (inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser en koelkast) wordt koken een waar feestje. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de overkapping en de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn goed in te richten en beschikken over een fijne lichtinval. De indeling is netjes en efficiënt, waardoor elke kamer bruikbaar is als slaapkamer, werkruimte of kastenkamer. De badkamer is volledig vernieuwd, luxe afgewerkt en voorzien van een inloopregendouche, wastafelmeubel met dubbele kraan en wandcloset. Ook de aansluiting voor wasapparatuur is hier aanwezig.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze ruimte wordt gebruikt als bergzolder en biedt voldoende plek voor het opbergen van seizoensspullen.

Buitenruimte

De achtertuin is grotendeels bestraat en onderhoudsvriendelijk ingericht. Direct aan de woning ligt een ruime overkapping, waardoor er beschut buiten gezeten kan worden. Zowel de carport als de garage is toegankelijk middels een loopdeur. Daarnaast is er ruimte op om de eigen oprit te parkeren, wat zorgt voor extra gemak en comfort.

Bijzonderheden

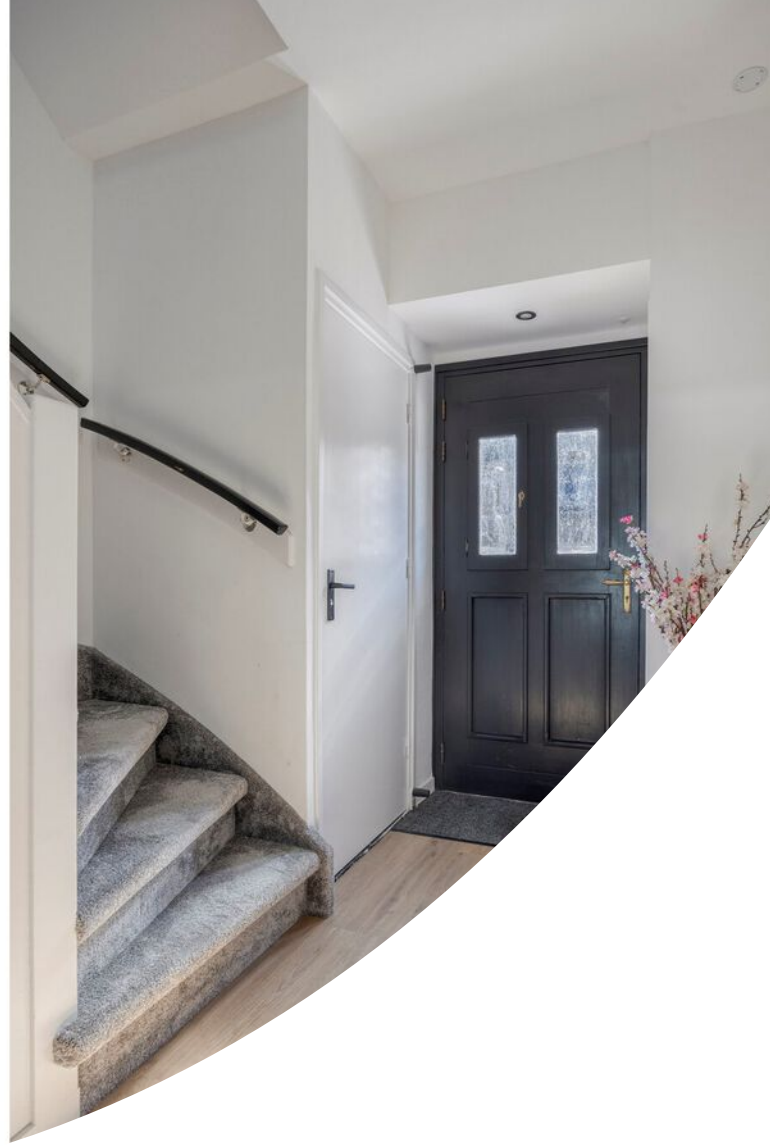
- Twee-onder-een-kapwoning
- Compleet gemoderniseerd
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Woonoppervlakte: 91 m²
- Perceeloppervlakte: 230 m²
- Moderne keuken met kookeiland
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Drie slaapkamers
- Bergzolder via vlizotrap
- Airconditioning aanwezig
- Overkapping in de achtertuin
- Garage en carport
- Eigen oprit

Afsluiting

Een woning die direct te betrekken is, met een praktische indeling en een verzorgde afwerking. Plan een bezichtiging om de indeling en afwerking zelf te ervaren.











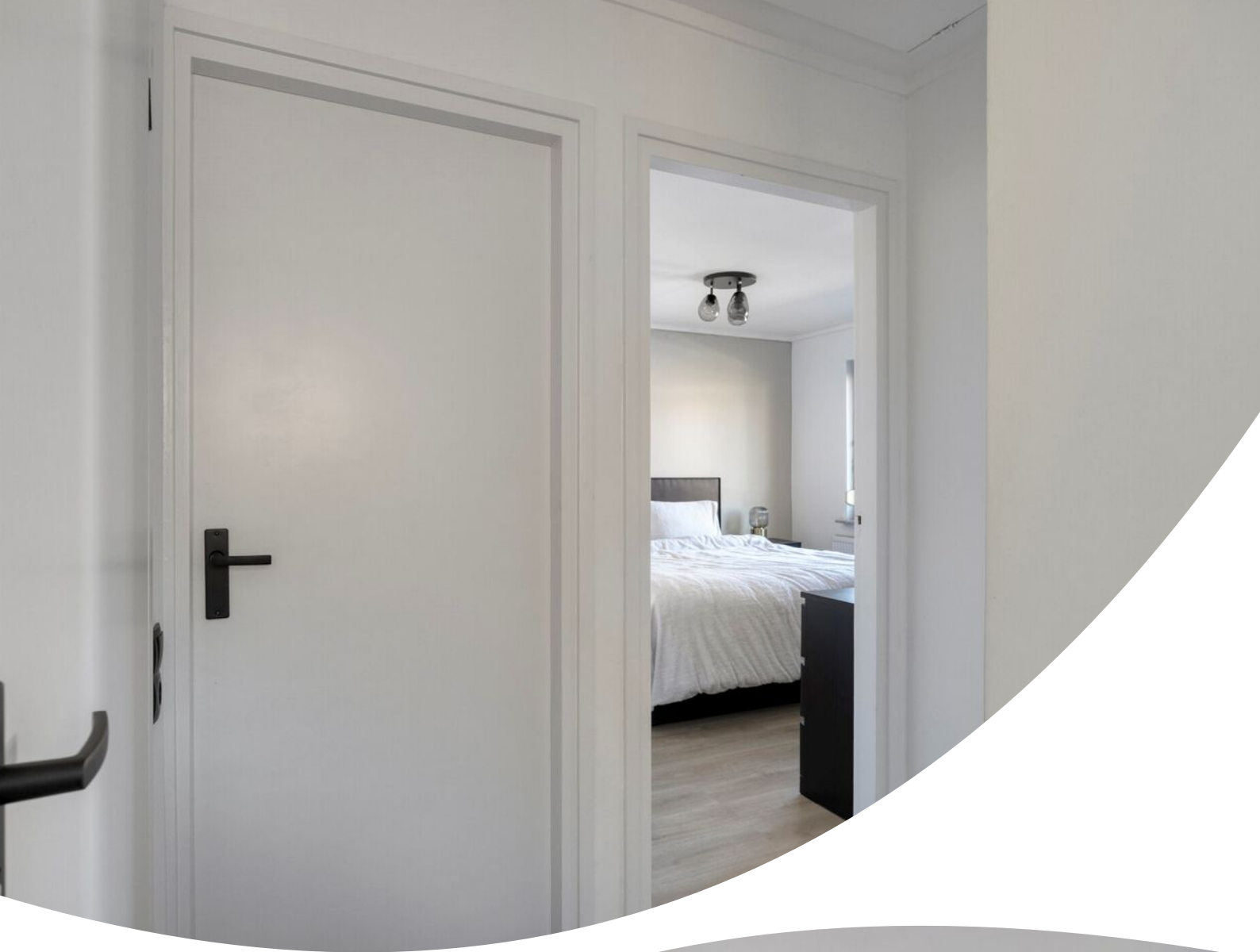


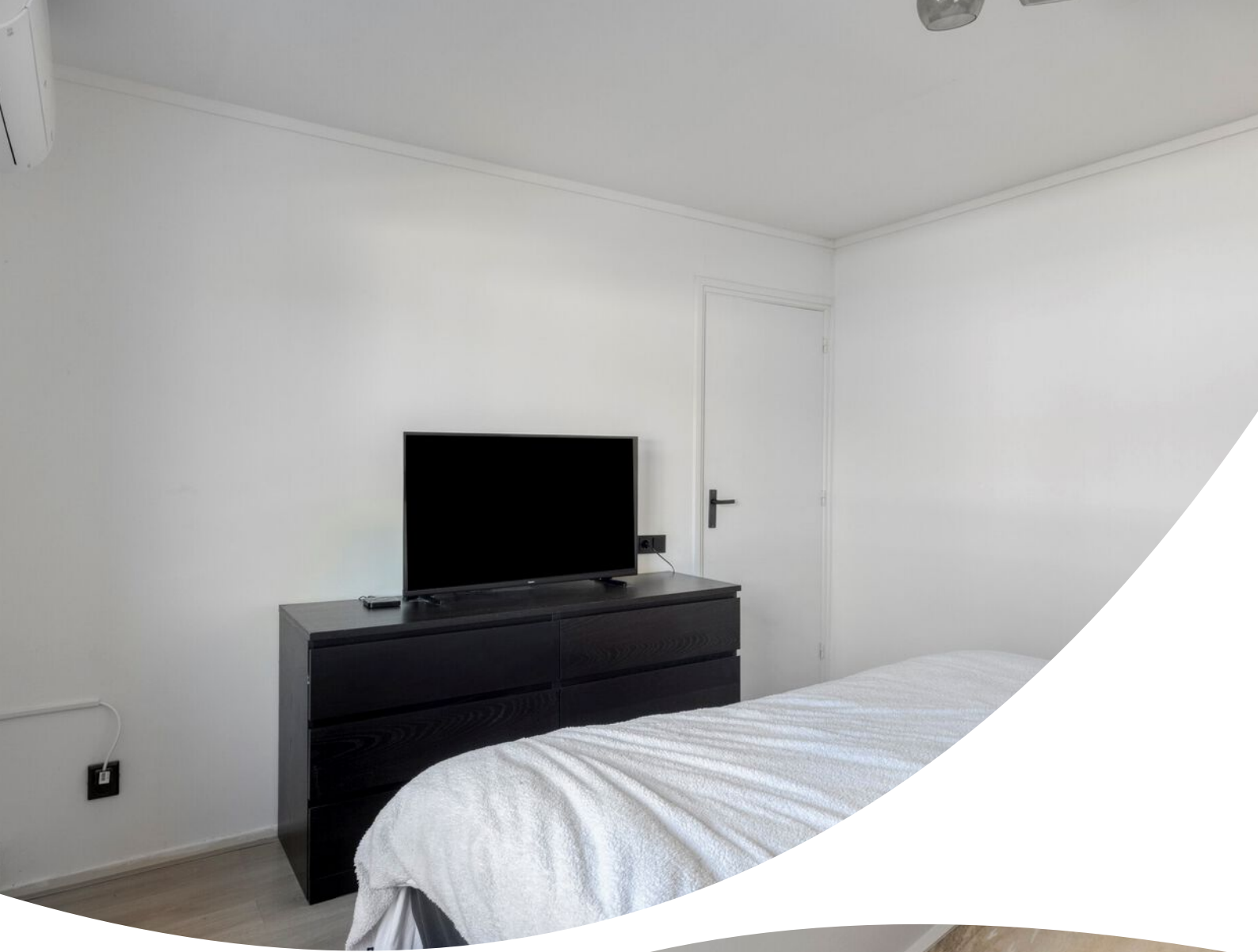








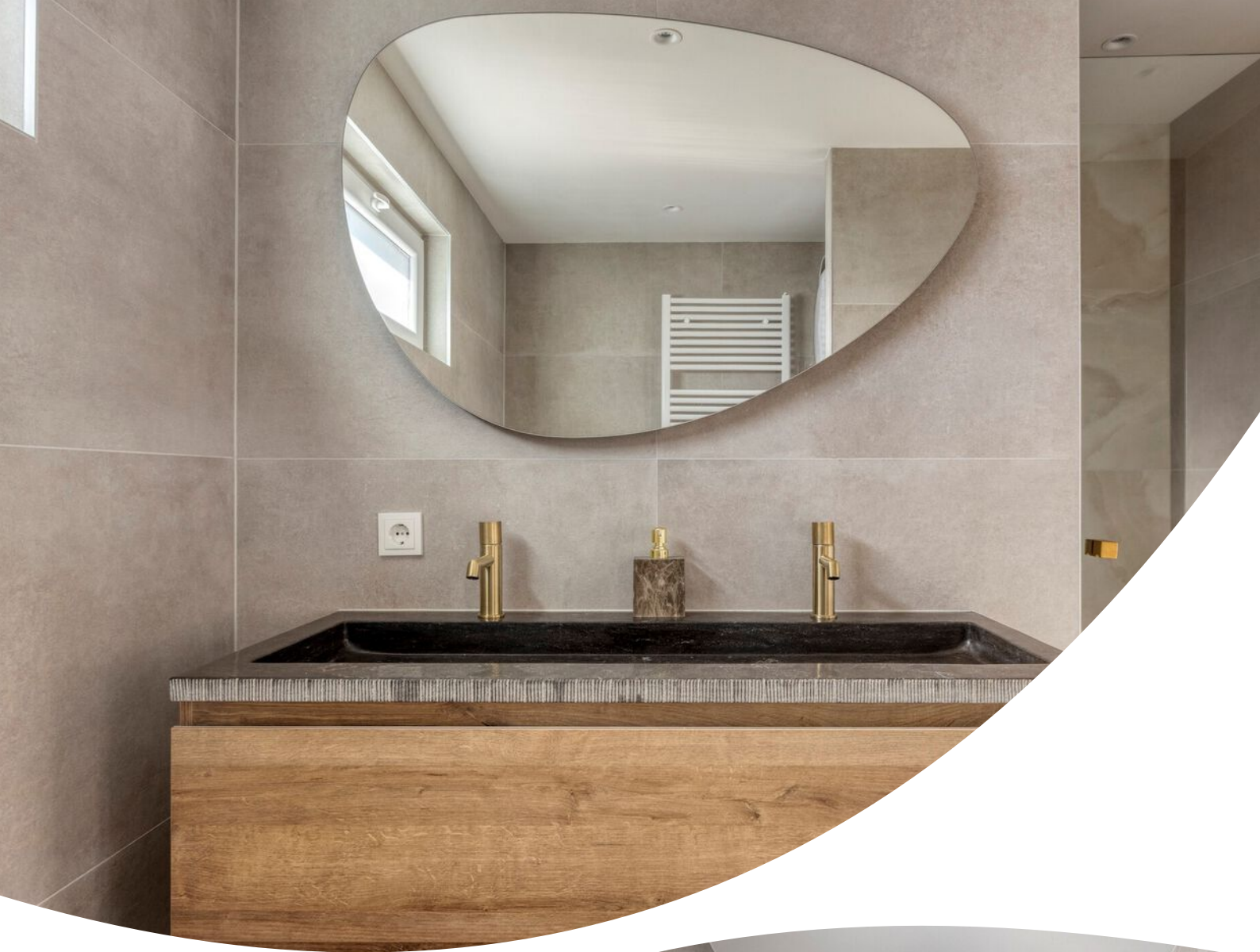


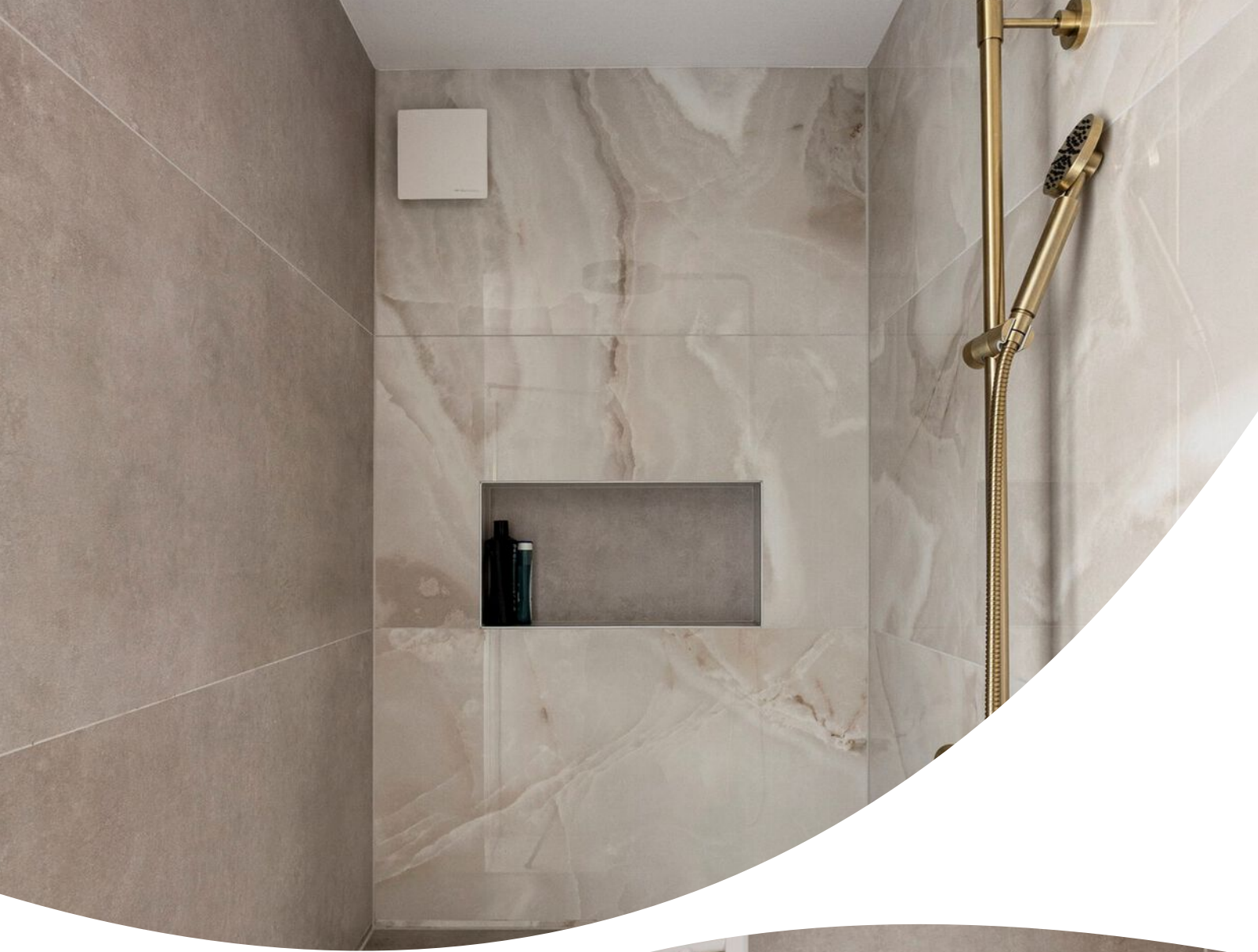












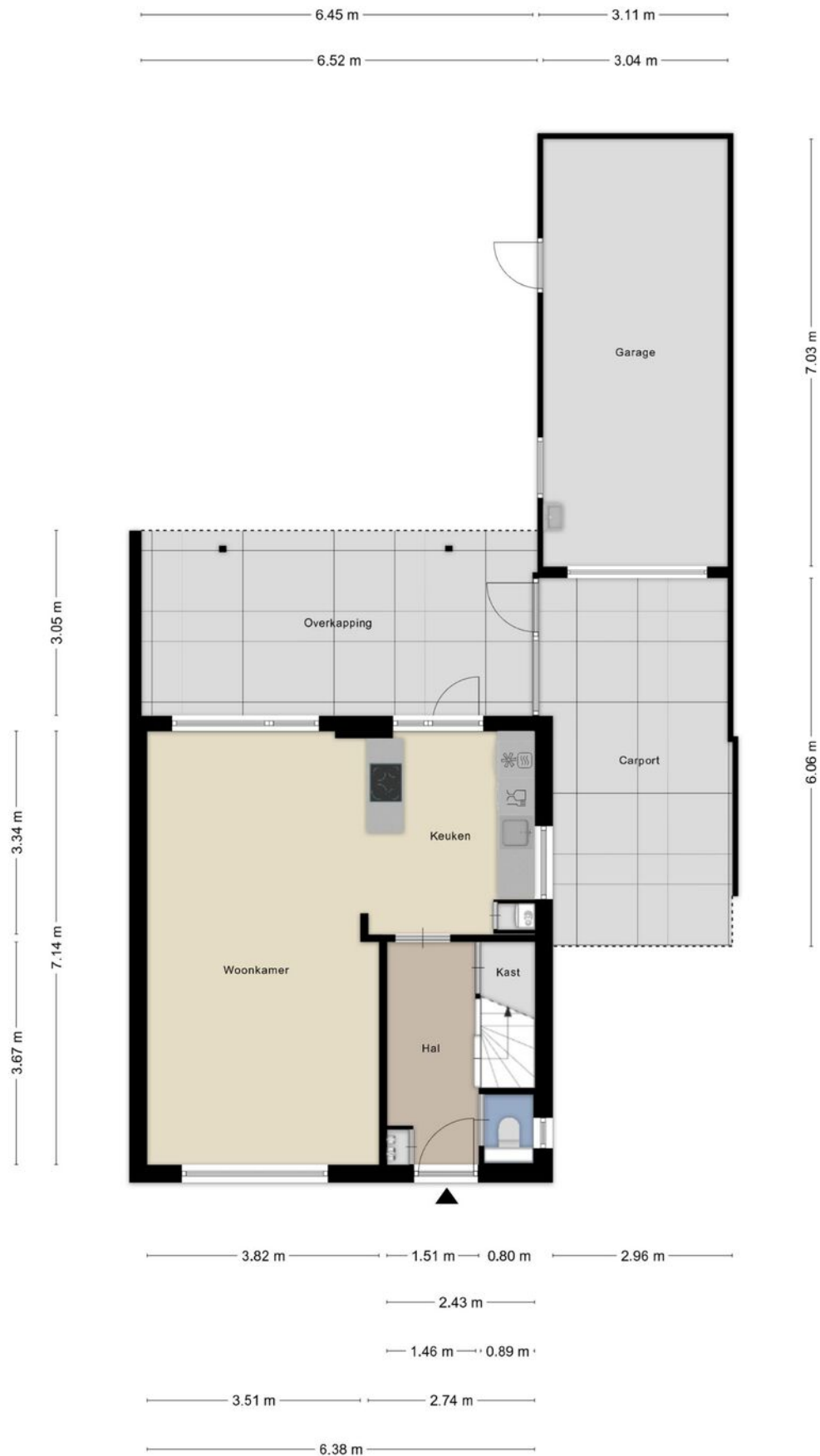








Plattegrond



Plattegrond

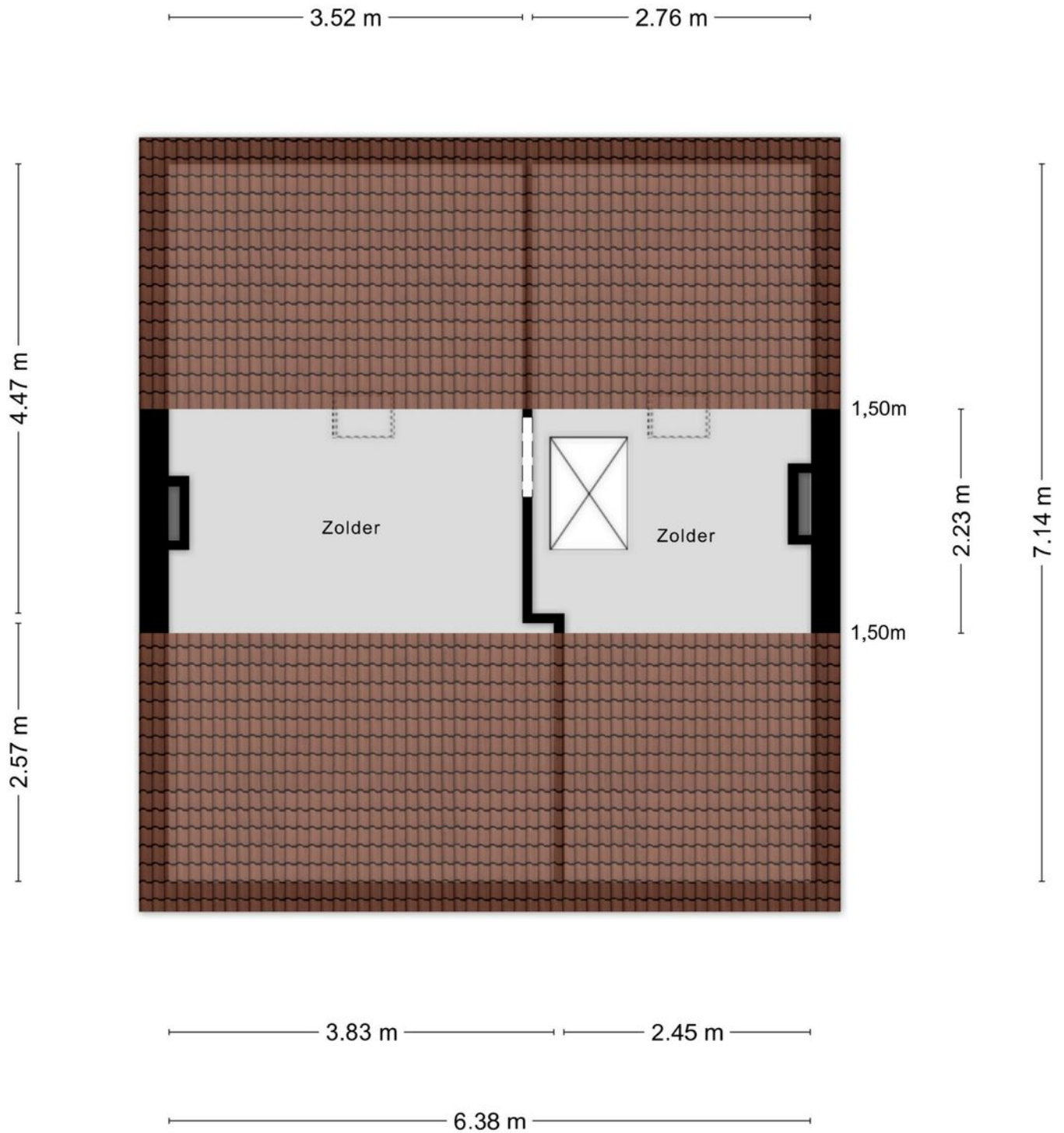


Plattegrond



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

Plattegrond

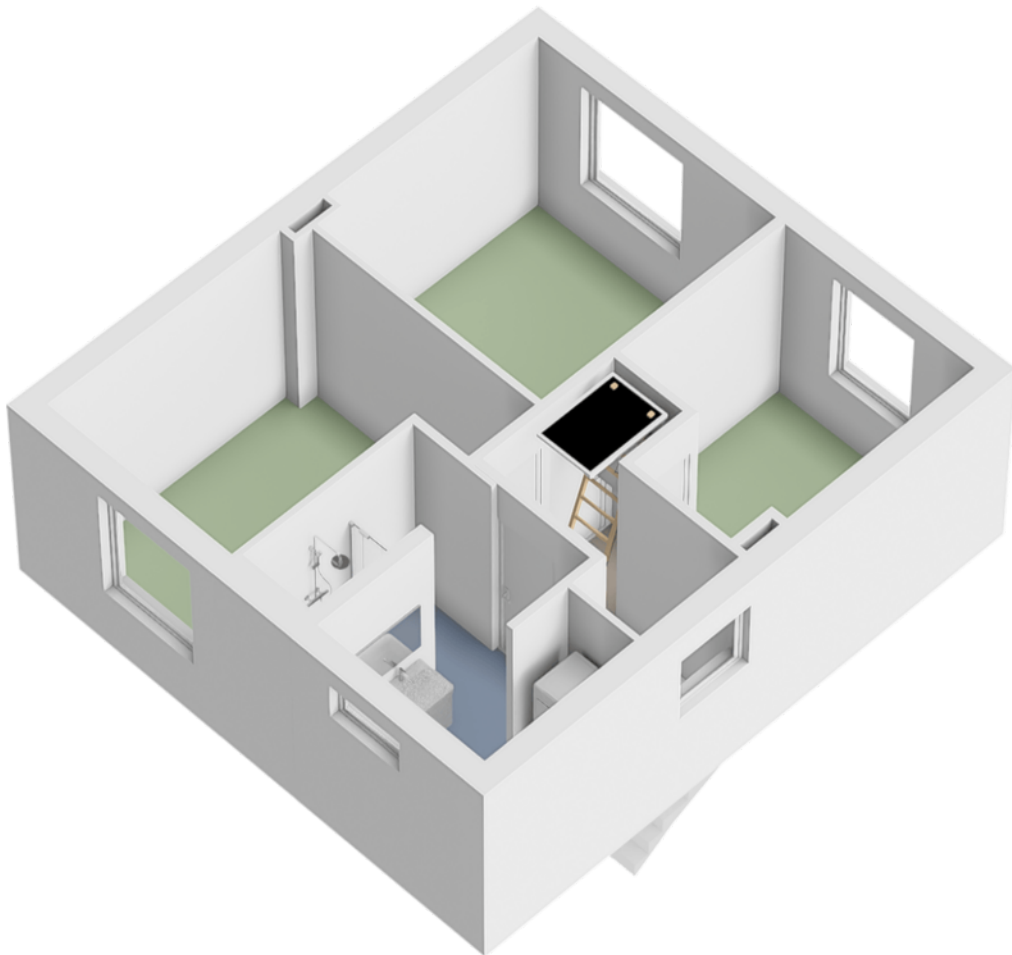


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

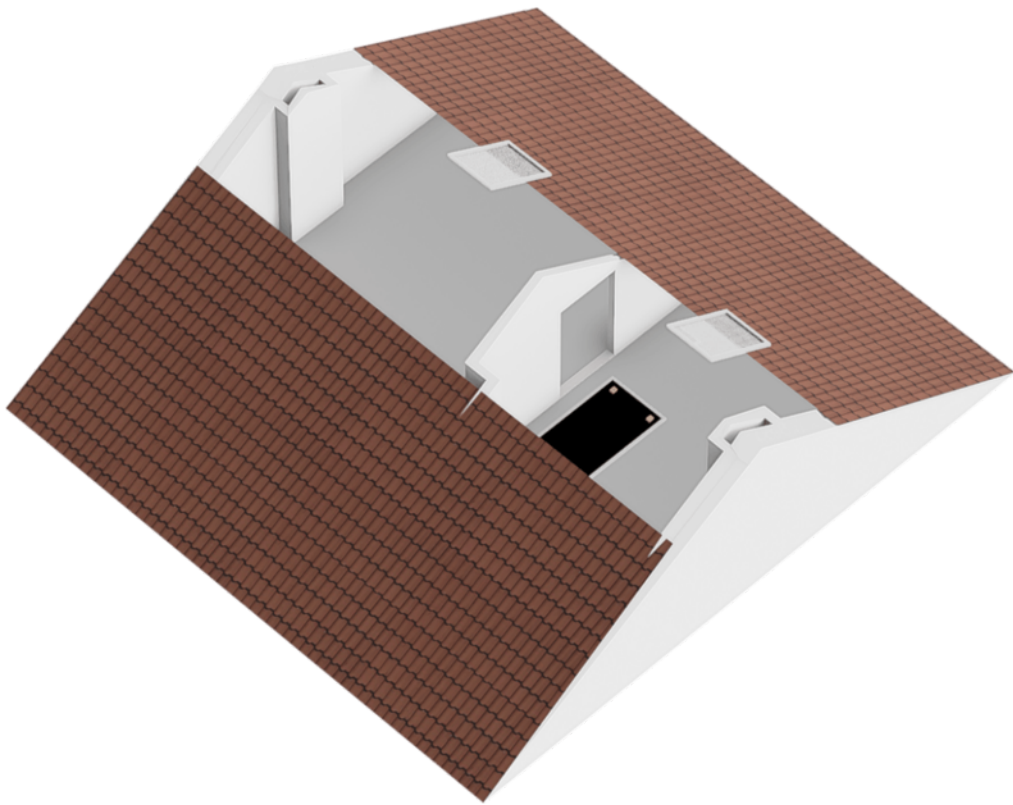
Plattegrond



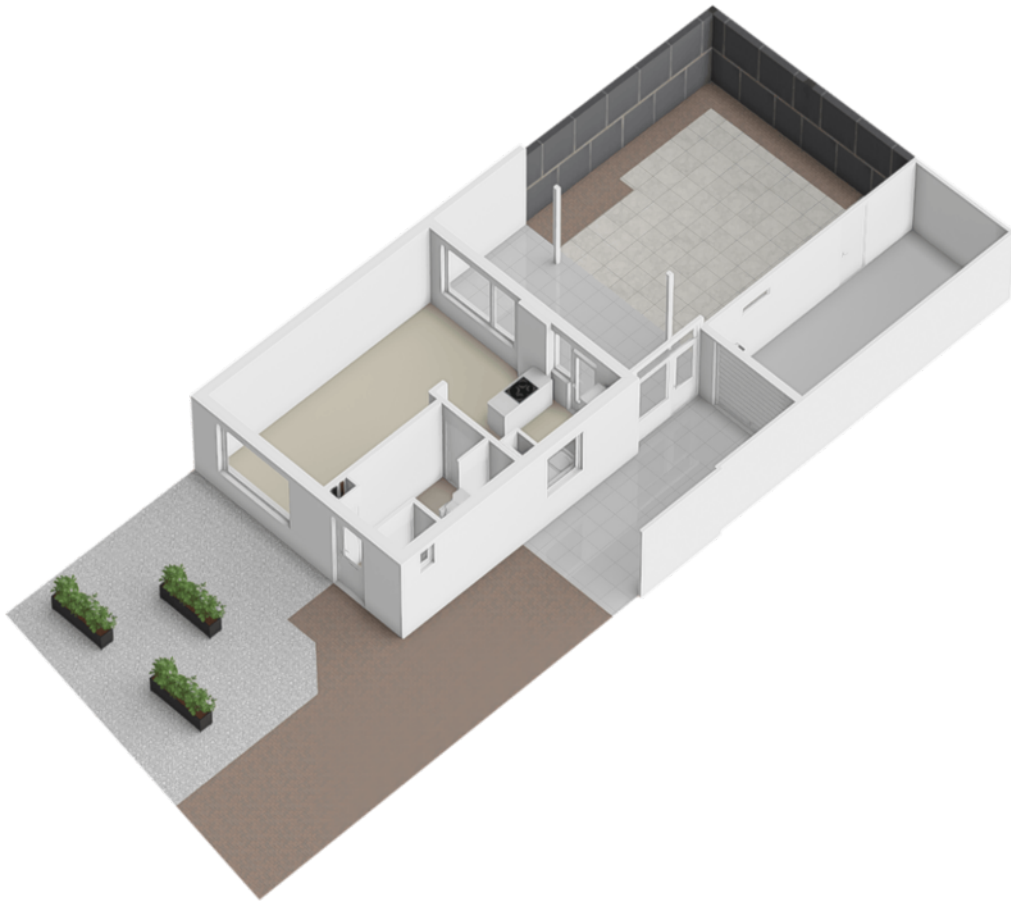
Plattegrond



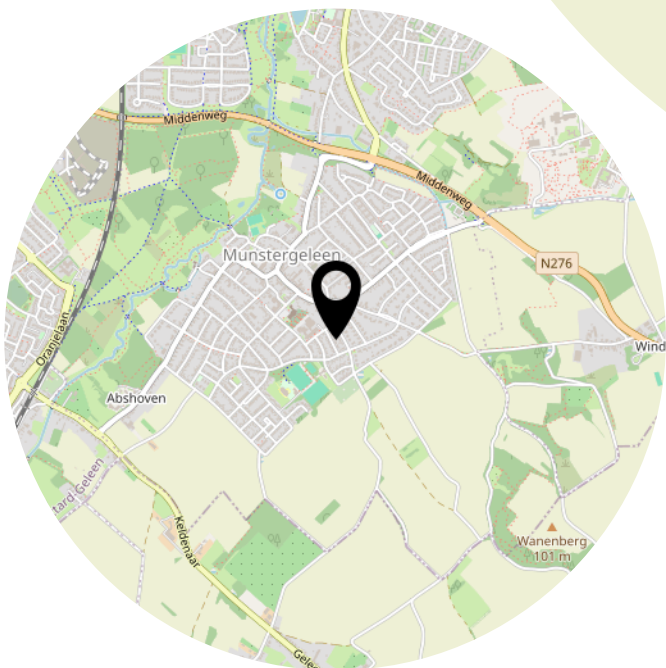
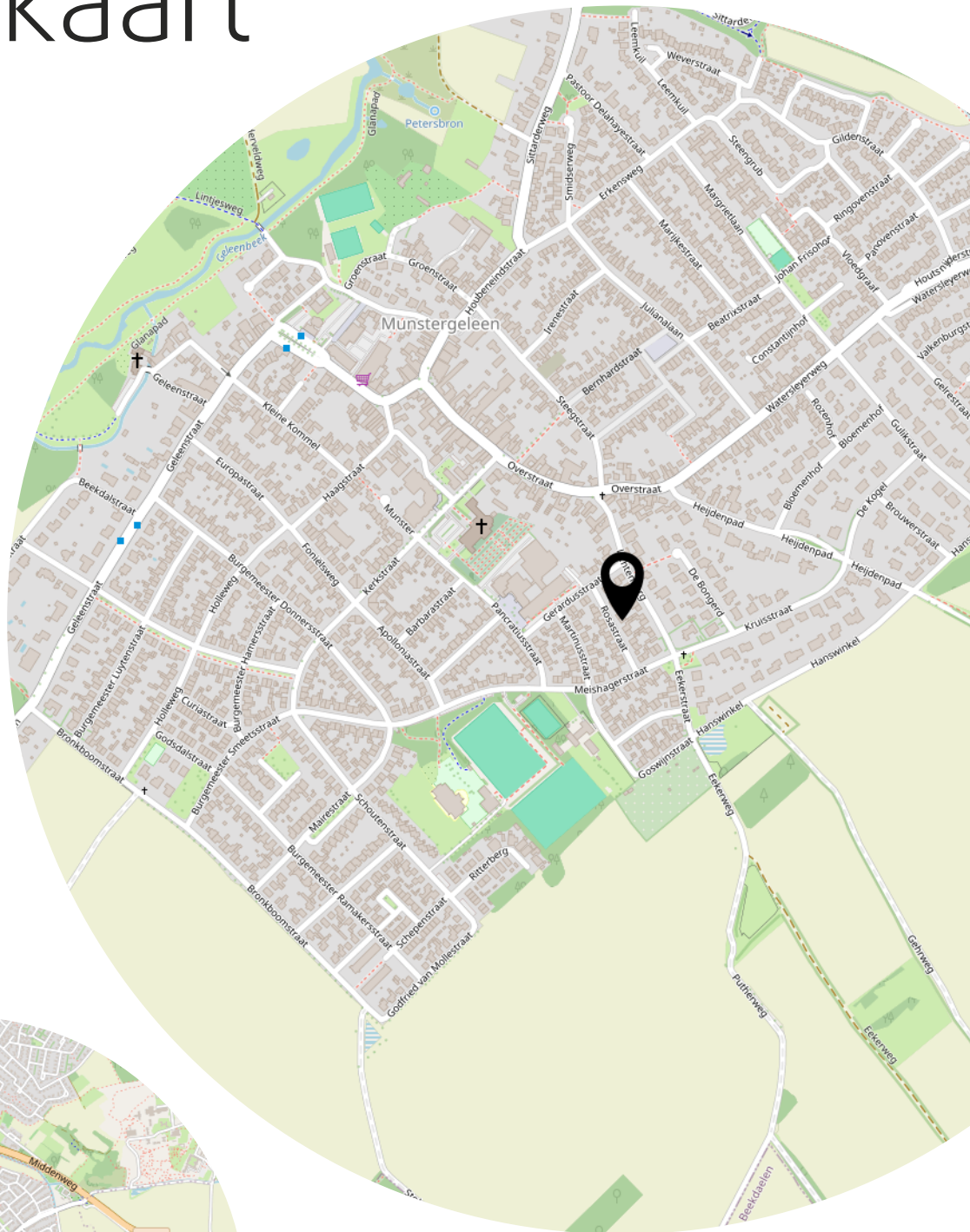
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart

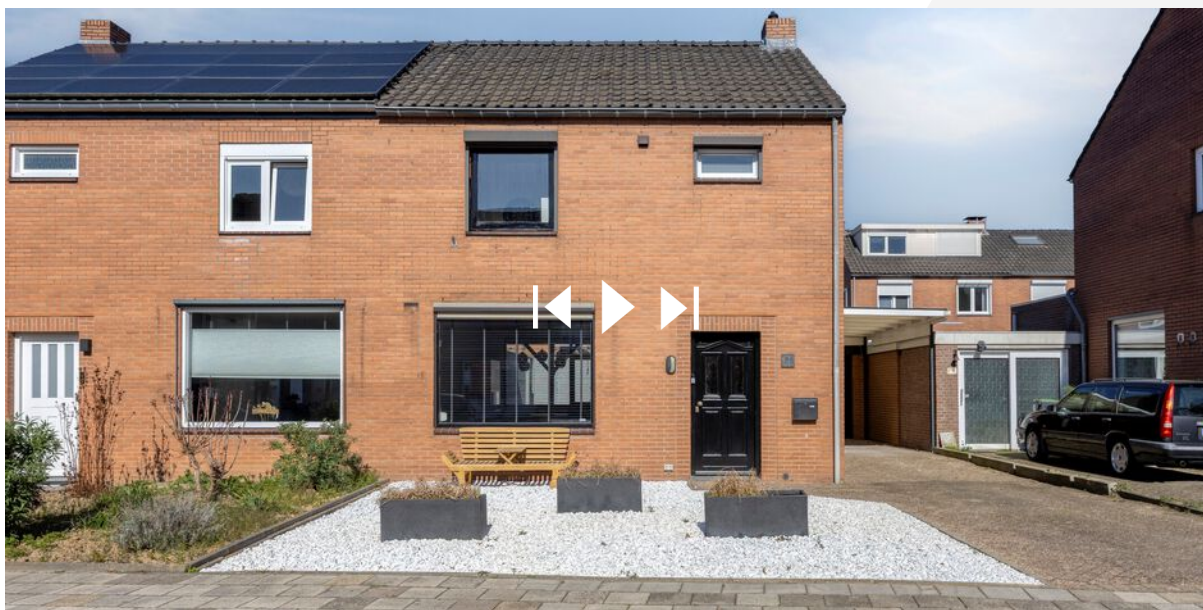


Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/rosastraat7



Rosastraat 7, Munstergeleen



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