



GELEEN
Mgr. Feronstraat 3

Vraagprijs
€ 250.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1959

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
434.57m³

Woonoppervlakte:
90m²

Perceeloppervlakte:
155m²

Overige inpandige ruimte:
32.70

Externe bergruimte:
10.30m²

Energielabel
C



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Verwarming	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	435 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	32,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label

C

CV ketel

CV ketel

Nefit proline nxt hr combi ketel hrc24 cw4

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2023

Combiketel

Ja

Eigendom

Huur

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja



Omschrijving

Mgr. Feronstraat 3, Geleen

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, zolder, kelder en een onderhoudsvriendelijke tuin

Zoek je een woning waar je niet hoeft in te leveren op ruimte? Aan de Mgr. Feronstraat 3 word je verrast door de praktische indeling en de hoeveelheid leefruimte die achter de gevel schuilgaat. De begane grond beschikt over een lichte doorzonwoonkamer en een moderne keuken, terwijl de verdieping plaats biedt aan maar liefst vier slaapkamers en een badkamer. Daarnaast zorgen de bergzolder en de kelder voor extra opslagruimte die in het dagelijks leven altijd van pas komt.

Ook buiten is het goed voor elkaar. De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, terwijl de berging en achterom zorgen voor extra gebruiksgemak. Een complete gezinswoning met een solide basis en volop ruimte om er je eigen thuis van te maken.

De buurt

De woning ligt in een woonwijk van Geleen met diverse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, basisscholen, sportvoorzieningen en winkels bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Geleen is eenvoudig bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn omliggende plaatsen zoals Sittard, Stein en Maastricht snel bereikbaar. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse groenvoorzieningen en wandelmogelijkheden aanwezig.

Begane grond

Via het pad door de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de leefruimte.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. Hierdoor ontstaat een prettige leefruimte waarin voldoende plaats is voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De moderne vloer zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling, terwijl de airconditioning zorgt voor een optimaal binnenklimaat.

Aan de achterzijde sluit de woonkamer aan op de keuken. Deze is uitgevoerd in een moderne opstelling met witte fronten, een houtlook werkblad en diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast). Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. Daarnaast bevindt zich hier de toegang tot de kelder voor extra provisie- en bergruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. Ook de tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft een prettig formaat. De overige twee slaapkamers kunnen uitstekend gebruikt worden als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een prettige lichtinval. Daarnaast zijn de kamers aan de achterzijde uitgerust met een inbouwkast.

De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en voorzien van mechanische ventilatie, een douche en een wastafel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag en het stallen van seizoensspullen. Ook bevinden zich hier de technische installaties van de woning.

Kelder

Onder de woning bevindt zich een praktische kelderruimte. Deze is voorzien van de witgoedaansluitingen en ideaal voor het opslaan van voorraad.

Buitenruimte

De achtertuin is volledig bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Er is volop ruimte voor een comfortabele tuinset, speelgelegenheid of een gezellige barbecue met familie en vrienden.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging die geschikt is voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, wat extra praktisch is in het dagelijks gebruik. De aanwezige volière biedt mogelijkheden voor liefhebbers van vogels of kan naar eigen wens worden ingericht.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 90 m²
- Perceeloppervlakte: 155 m²
- Bouwjaar: 1959
- Ruime doorzonwoonkamer
- Moderne keuken
- Vier slaapkamers
- Ruime bergzolder
- Praktische kelder aanwezig
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Vrijstaande berging en achterom aanwezig
- Rolluiken aan de voor- en achterzijde
- Airconditioning in woonkamer

De c.v.ketel is gehuurd via Volta Limburg (bwjr 2023) tegen een maandbedrag van 39 euro.

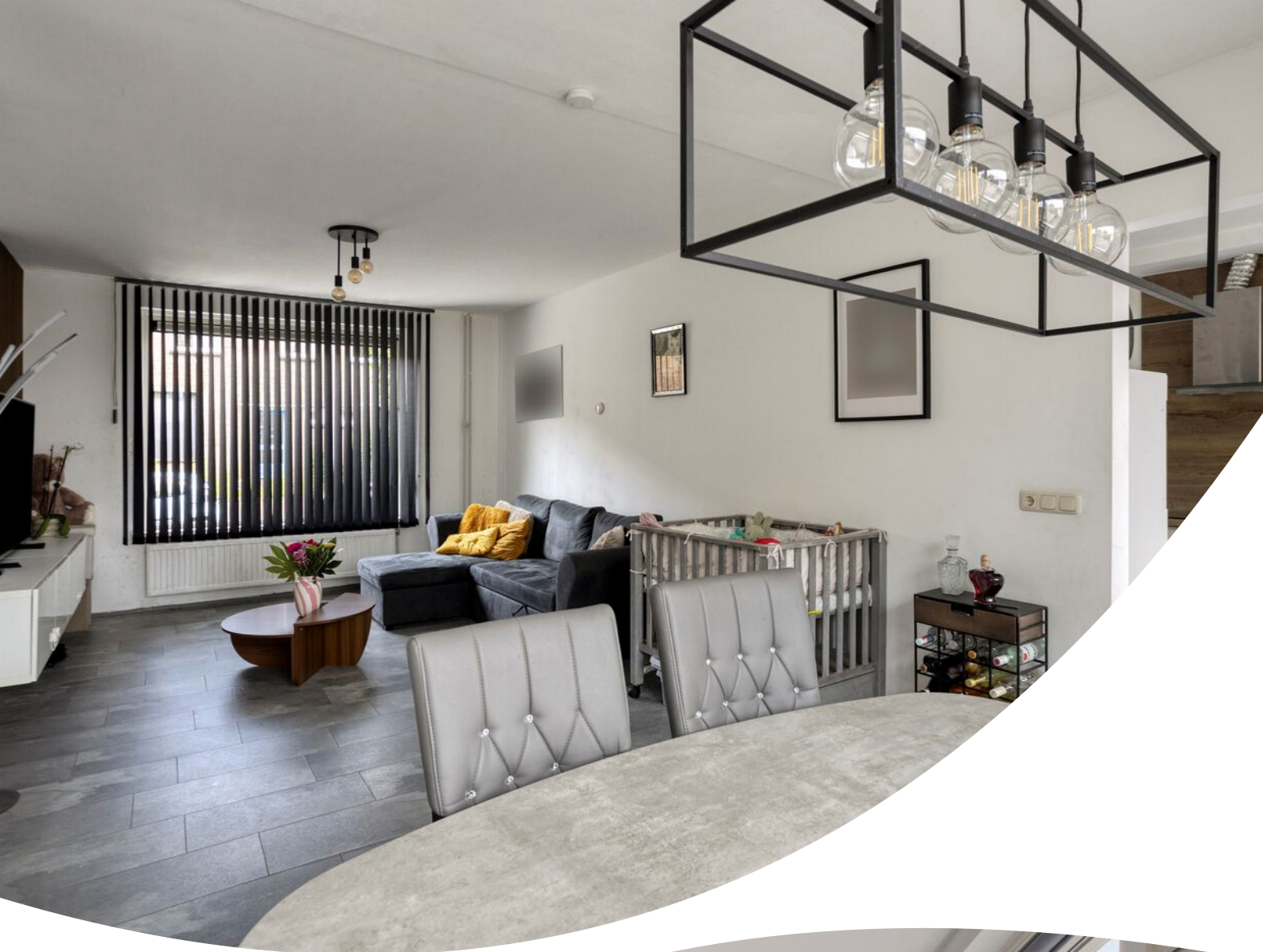
Afsluiting

Deze verrassend ruime tussenwoning combineert een praktische indeling met vier slaapkamers, een bergzolder, een kelder en een onderhoudsvriendelijke tuin. Een fijne woning voor starters, doorstromers en gezinnen die op zoek zijn naar extra ruimte binnen én buiten. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft.

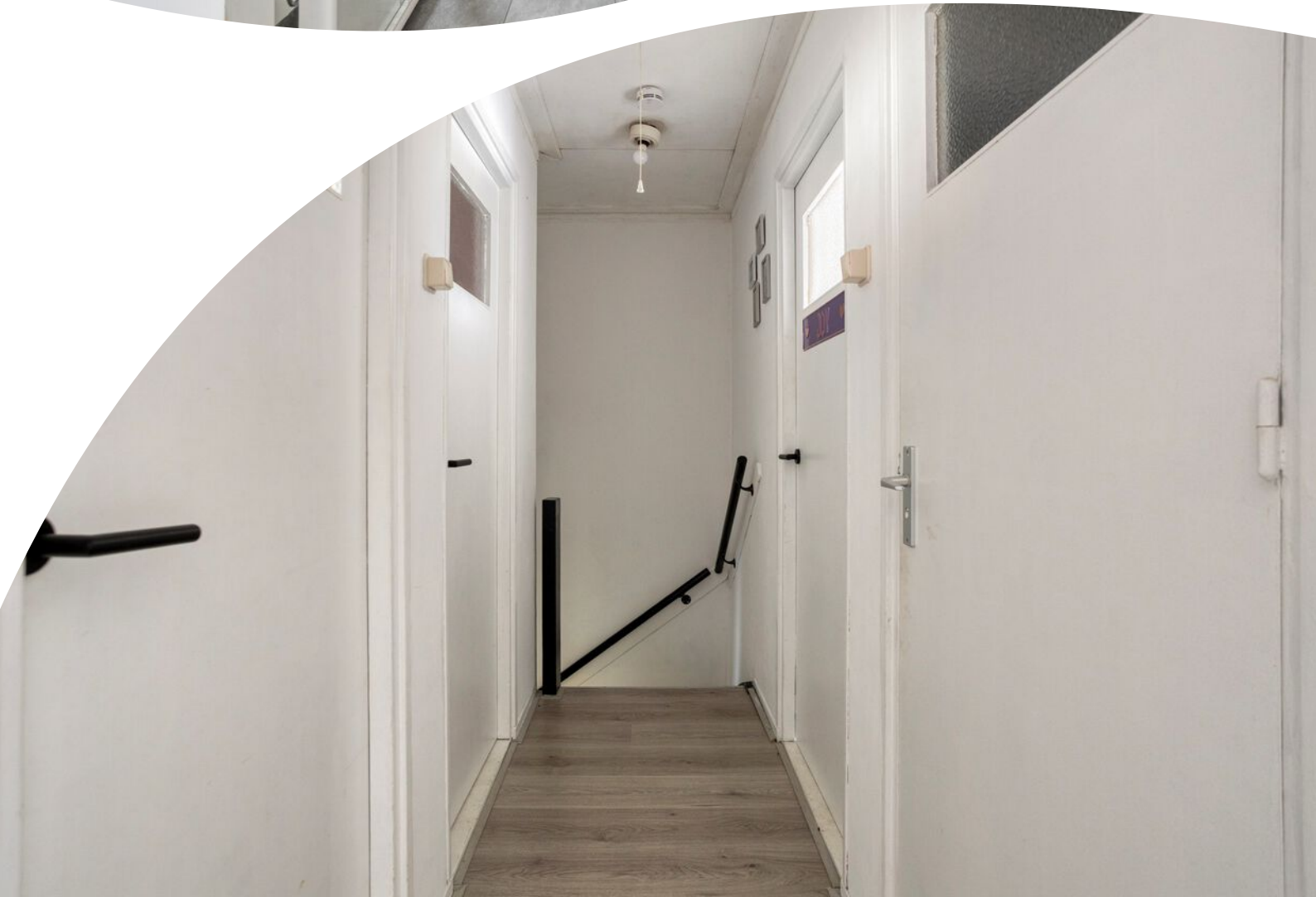




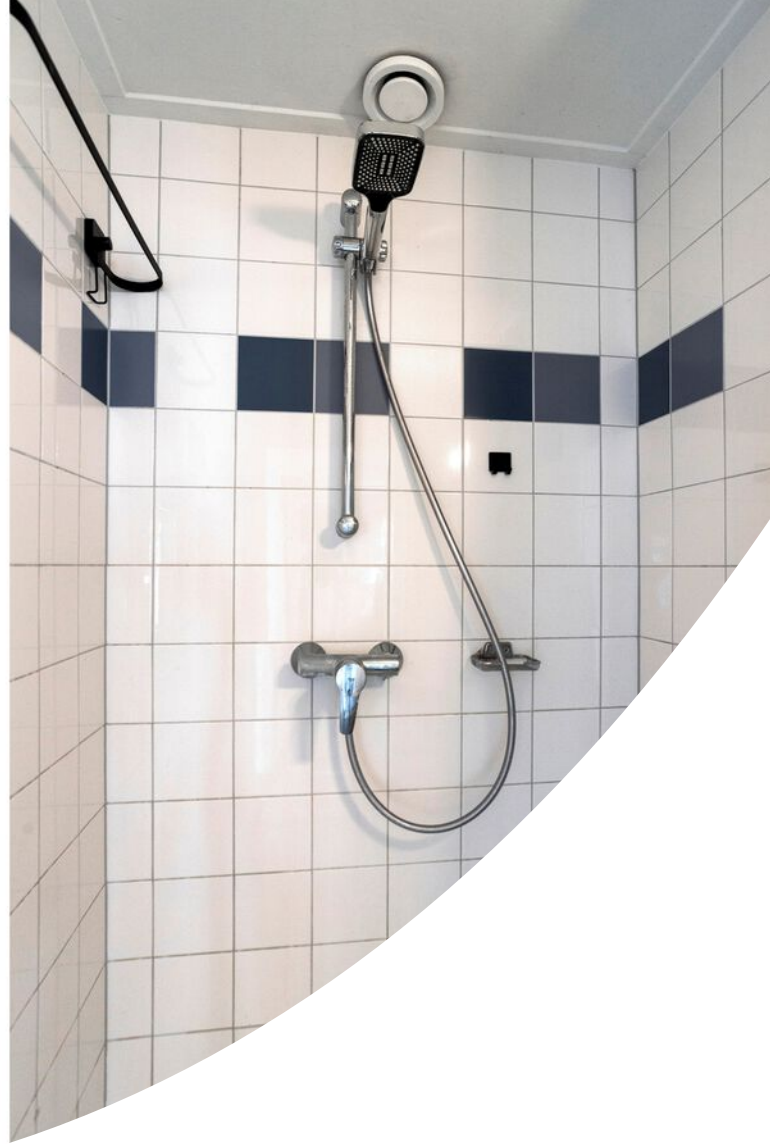






















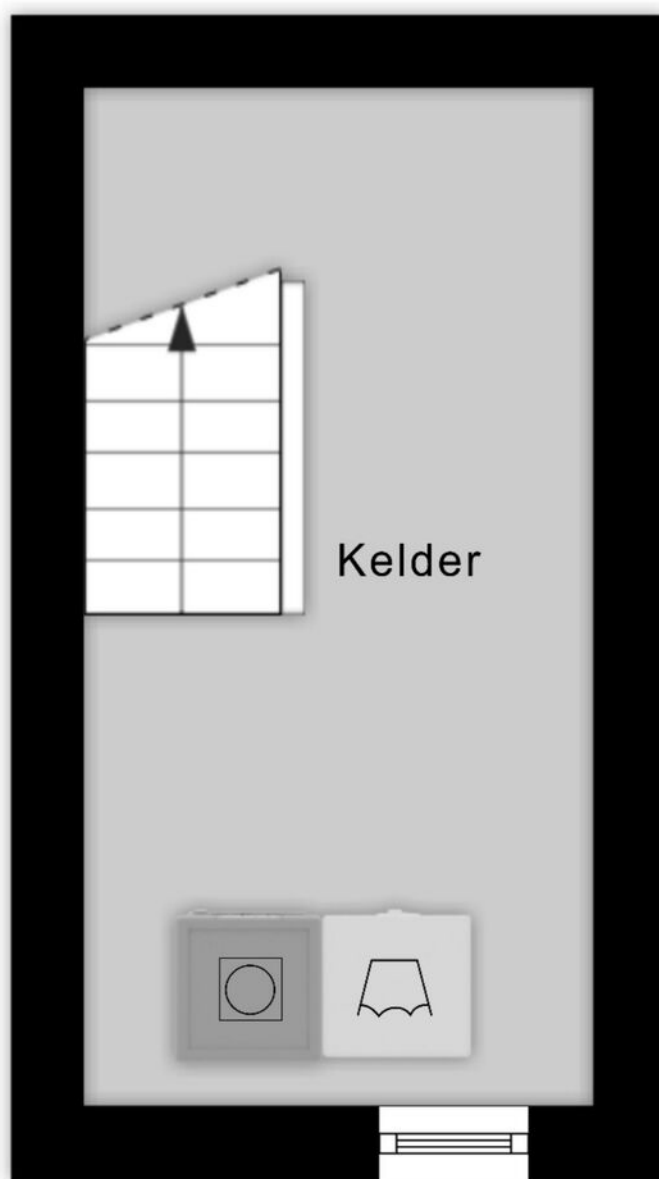






Plattegrond

← 2.06 m →



↑ 4.12 m ↓

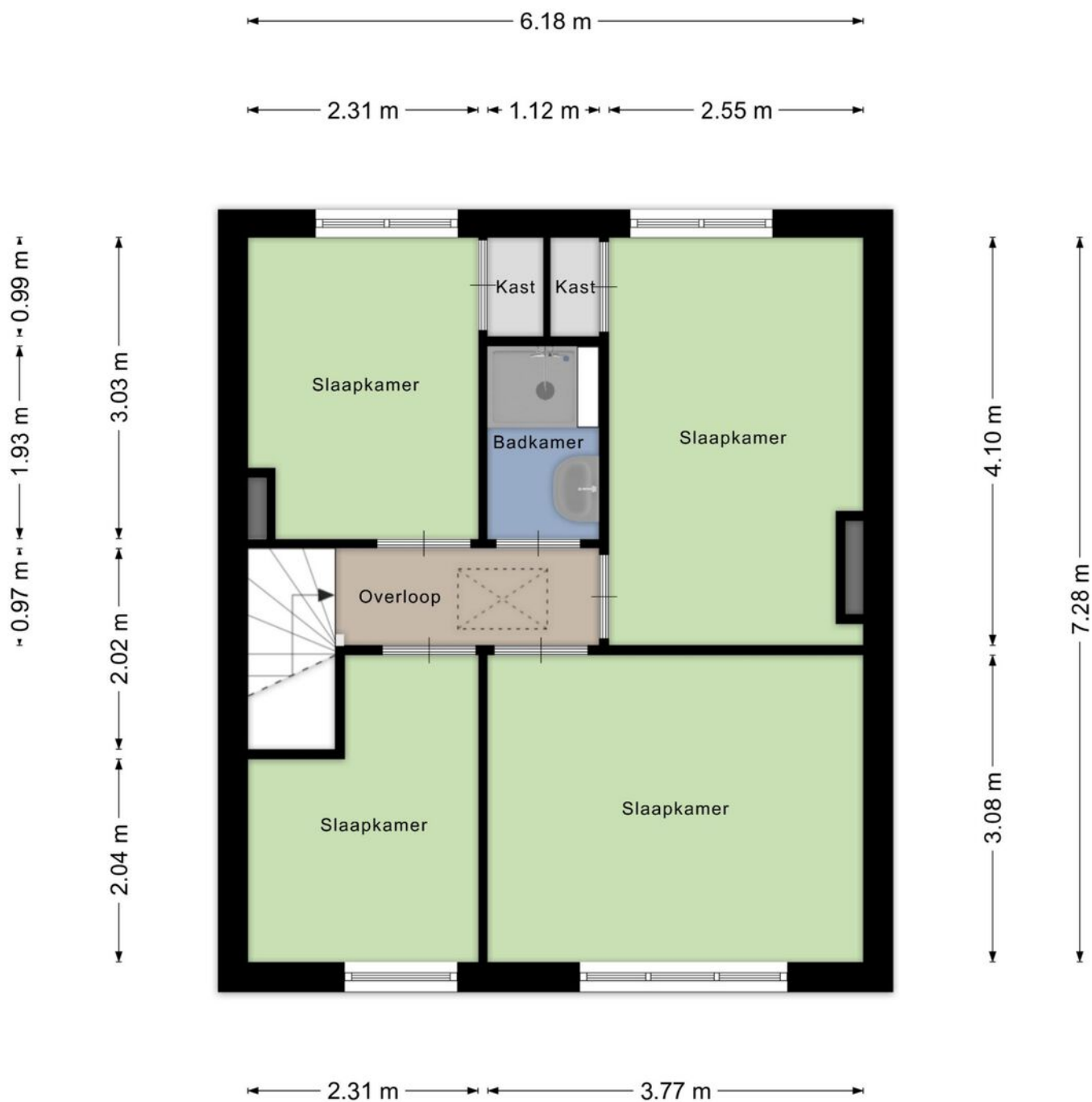
Plattegrond



Plattegrond

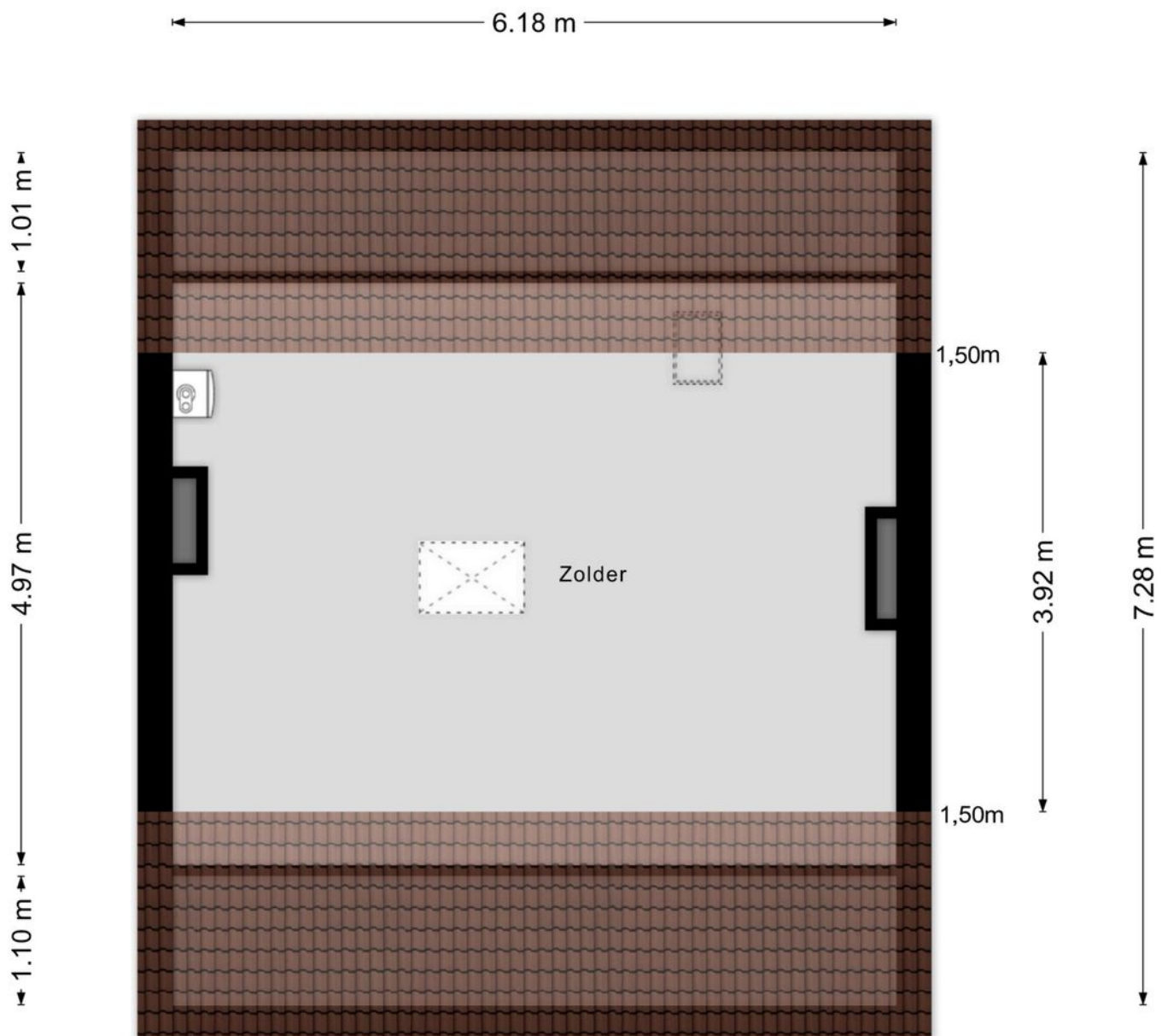


Plattegrond



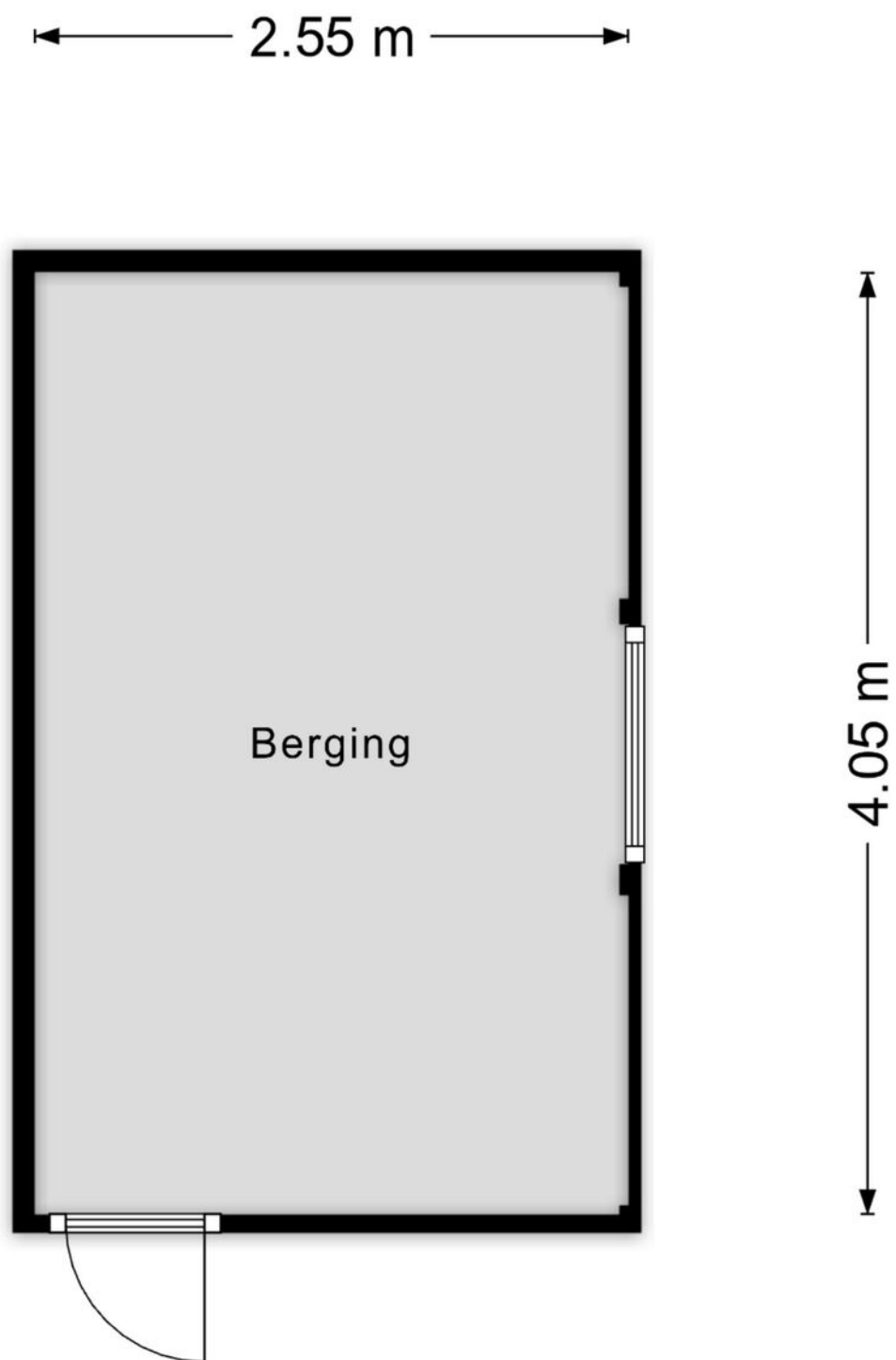
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



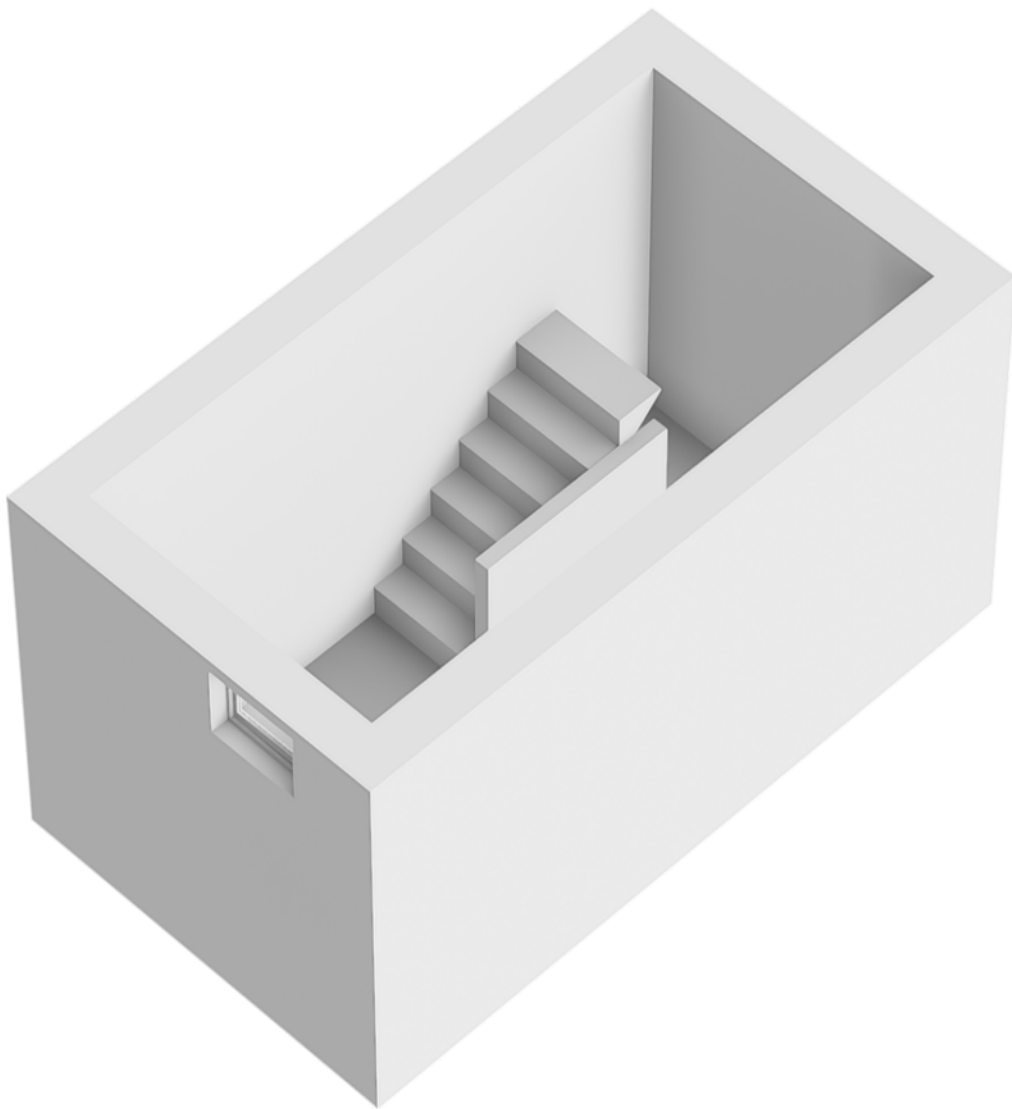
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

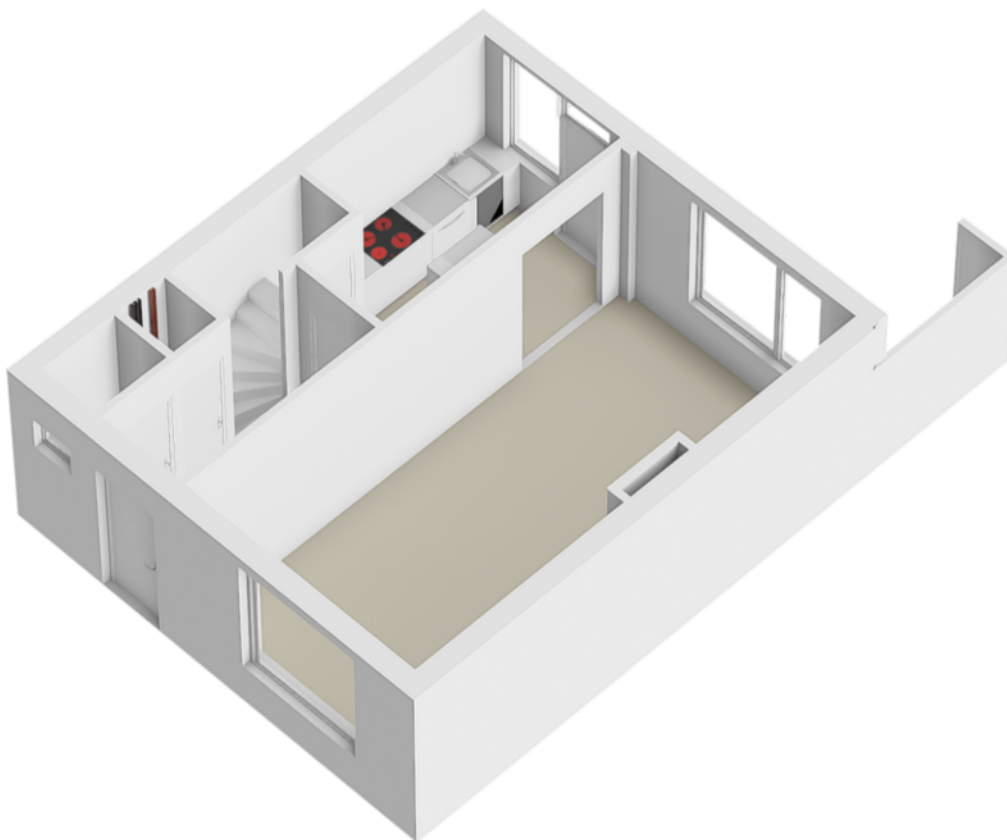


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



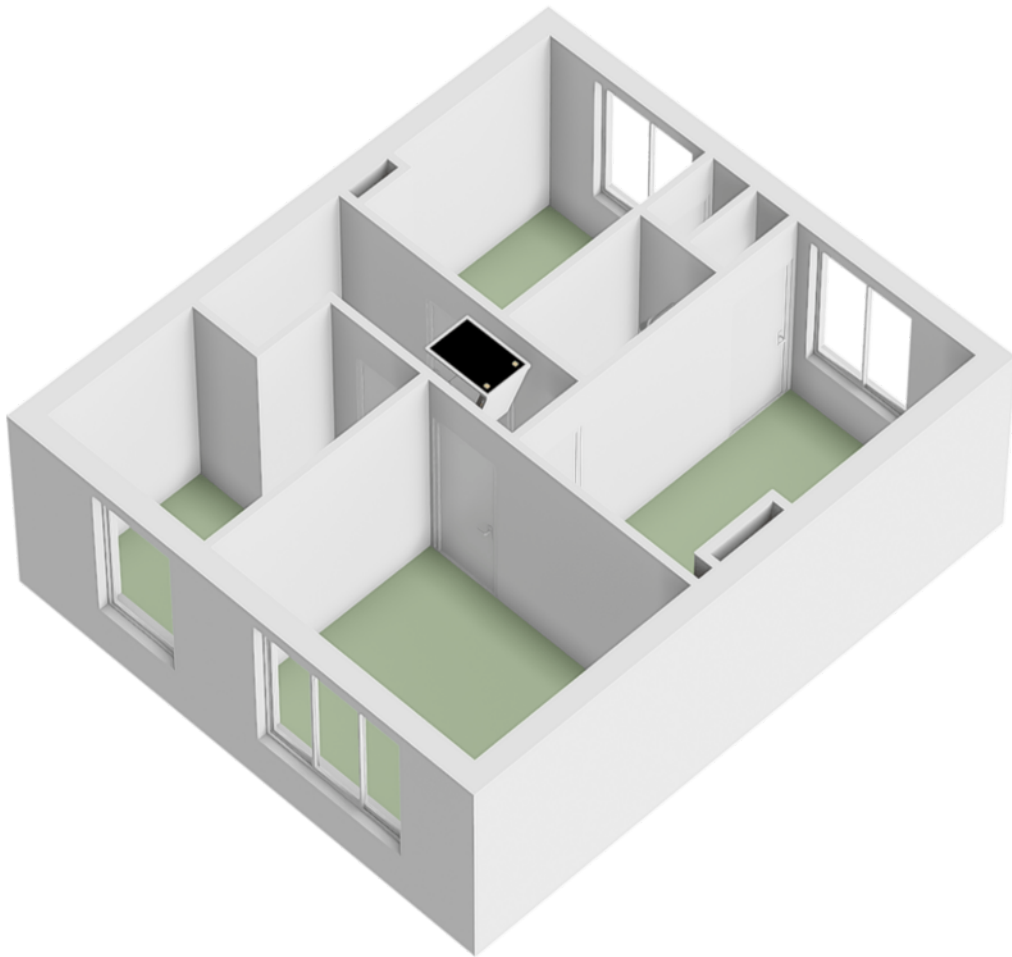
Plattegrond



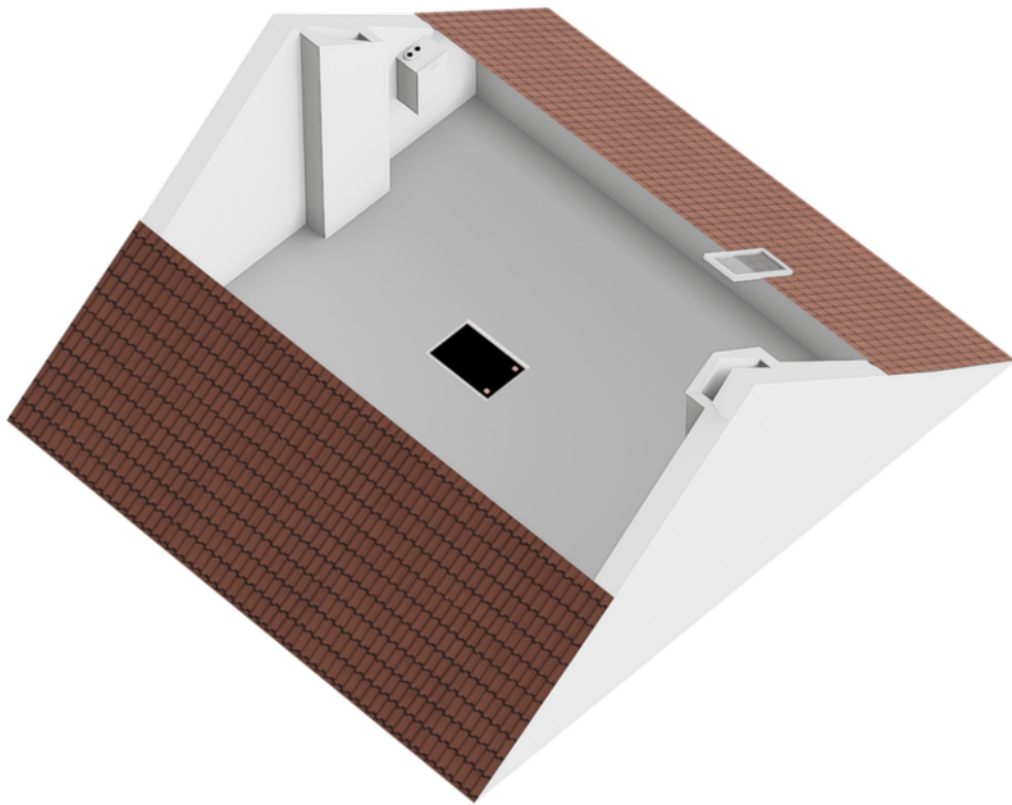
Plattegrond



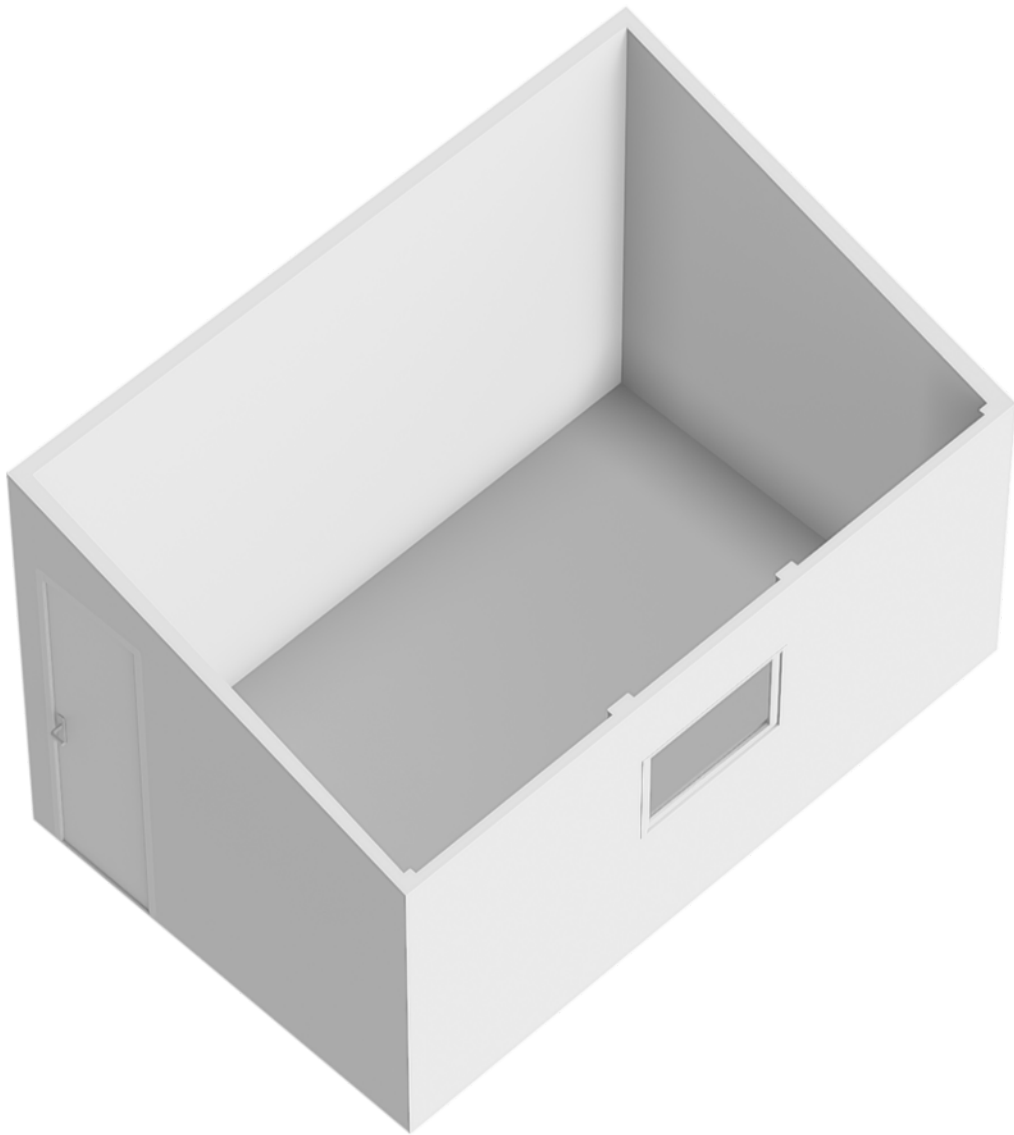
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: absoluut



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

Free

Geleen

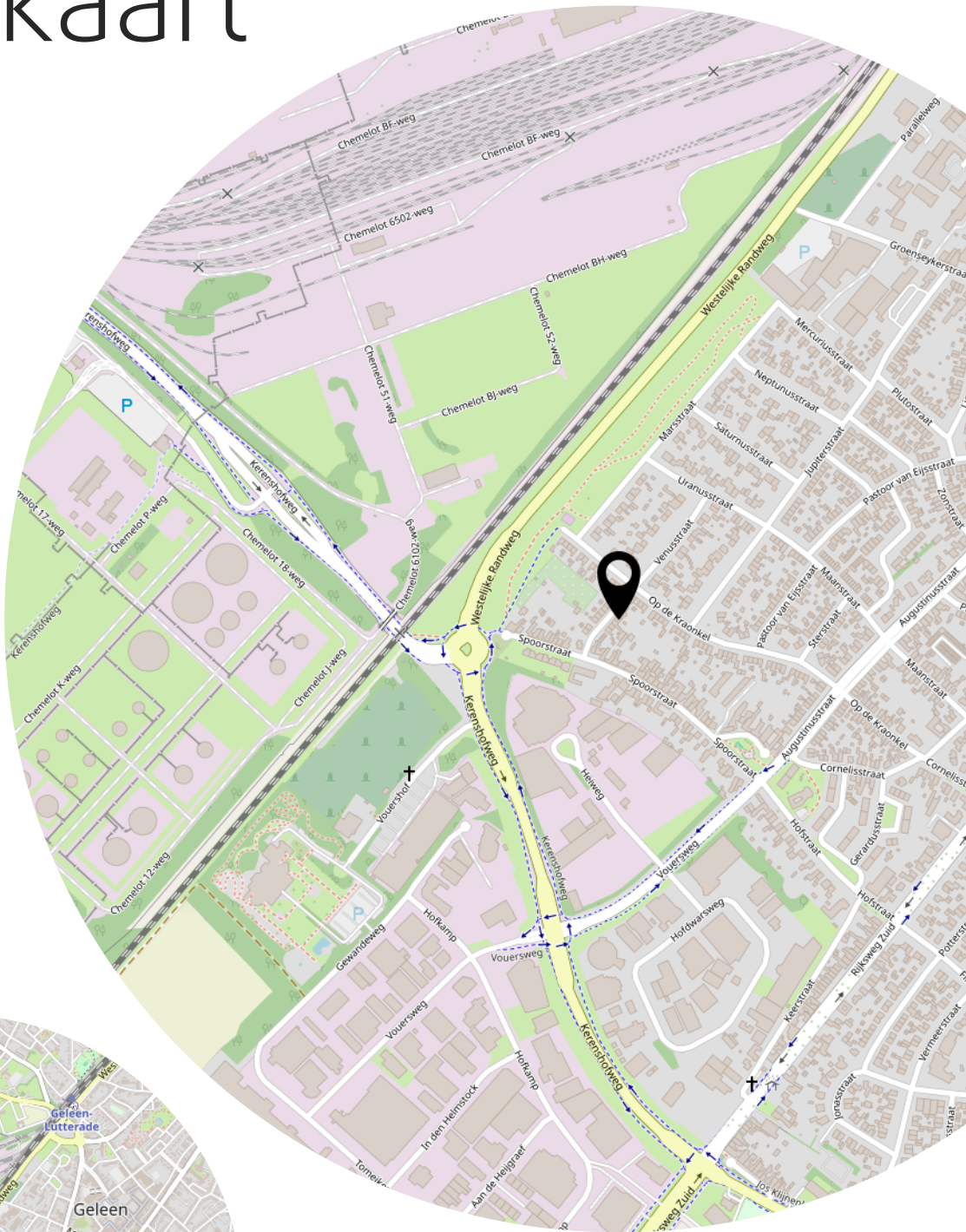
D

5231

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



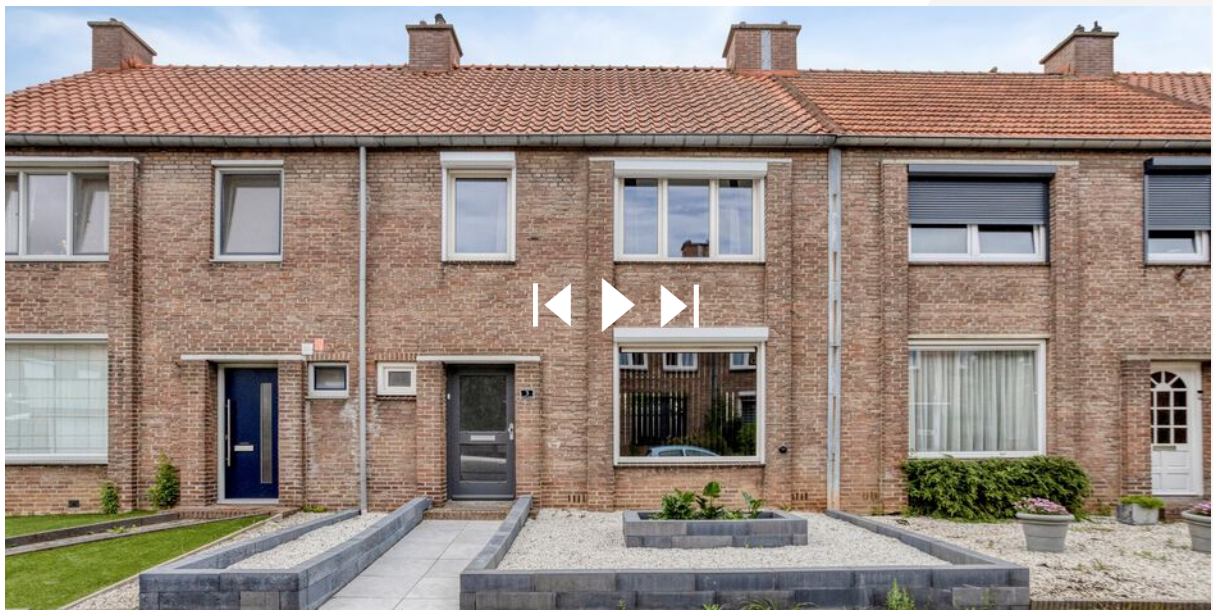


Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/mgr.feronstraat3



Mgr. Feronstraat 3, 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