



# GELEENSTRAAT 18E MUNSTERGELEEN



€ 225.000,- k.k.



Woonoppervlakte  
ca. 114 m<sup>2</sup>



goossens  
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN  
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29  
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL  
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



## Overdracht

Vraagprijs:	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	Munstergeleen C 2341 A7
Postcode:	6151 EX Munstergeleen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Hout & kunststof kozijnen

## Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte:	ca.	114 m <sup>2</sup>
Inpandige ruimte:	ca.	169 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca.	826 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	1 woonlagen
Berging:	Garage & souterrain

## Energie

Energielabel:	Energielabel E
Verwarming:	CV-ketel Intergas (2016)

## Bijzonderheden

- Mooie groene omgeving en wandelgebied
- Veel potentie tot modernisatie
- Inpandige garage, grote kelder/opslagruimte en twee eigen parkeerplaatsen
- VvE € 254,00 p.m.

**Kenmerken**



# Indeling

Op een centrale locatie in Munstergeleen ligt deze nette hoek woning met garage en royale souterrain. Hier loopt ook de pelgrimsroute Santiago de Compostella langs. De woning die in 1966 is gerealiseerd beschikt over een woonkamer, gesloten keuken, twee slaapkamers, nette badkamer, garage, souterrain en gezellige achtertuin. Gelegen op een steenworp afstand van een supermarkt, speciaalzaken, diverse wandelroutes en tennisvereniging Munstergeleen. Tevens ideaal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen Middenweg en Westelijke Randweg Sittard. Deze unieke woning is gelegen op een mooie locatie, biedt zeer veel mogelijkheden tot modernisatie en is zeker een bezichtiging waard.

## Begane grond

De entree van de woning ligt aan de straatzijde en is ook toegankelijk via de eigen voortuin. De ruime entree geeft toegang tot de garderobe, toilet, meterkast, woonkamer en keuken. Het toilet is geheel betegeld en beschikt over een wandcloset en fonteintje.

De landelijke keuken met tegelvloer is voorzien van een de benodigde kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Zo treft u een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast/vriezer en spoelbak aan. Tevens beschikt de keuken over openslaande deuren die een fijne verbinding geven met de gezellige achtertuin. Via de keuken bereikt u de souterrain. De woonkamer is afgewerkt met een tapijt en heeft dankzij de grote lichtkoepel extra daglicht wat zorgt voor een prettig woongenot.

De woonkamer is het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de twee slaapkamers en de ruime badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en is eveneens voorzien van een lichtkoepel dat zorgt voor extra daglicht. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een lichte laminaatvloer en muurplint.

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van inbouwspots, douche, ligbad, tweede toilet, wastafel met spiegel en mechanische ventilatie.

## Tuin

Wat deze woning bijzonder maakt is de gezellige achtertuin.

De achtertuin is een oase van groen en is voorzien van meerdere borders met een diversiteit aan planten, charmante waterput en meerdere terrassen waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

## Souterrain

De woning is voorzien van een royale souterrain met garage.

De souterrain is opgedeeld in diverse ruimtes wat voor meerdere doeleinde gebruikt kan worden. Zo is de souterrain voorzien van maar liefst twee keukens, eetkamer, badkamer, hobbyruimte, garage, witgoed aansluitingen en opslag waar de cv-installatie is ondergebracht. De souterrain is toegankelijk middels de garage en inpandig via de keuken op de begane grond.







# Entree



De entree geeft toegang tot de garderobe, toilet, meterkast, woonkamer en keuken.

Het toilet is geheel betegeld en beschikt over een wandcloset en fonteintje.



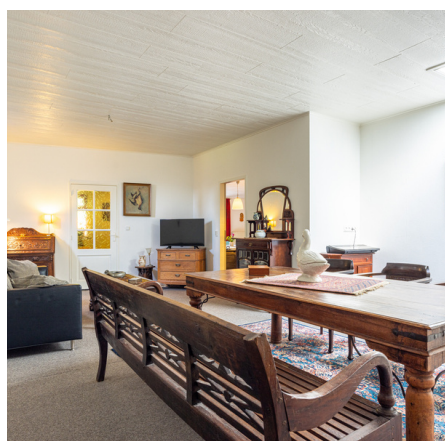


# Woonkamer



De woonkamer is geheel voorzien van een tapijt voor een warme uitstraling.

Het betreft een lichte woonkamer door de grote lichtkoepel.



(ca. 8.05 x 4.27/5.37)



# Keuken



De landelijke keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en de benodigde kastruimte. Vanuit de keuken heeft u middels de opslaan deuren toegang tot de gezellige achtertuin. Via de keuken bereikt u de souterrain.

(ca. 3.81/3.00 x 6.76)



# Slaapkamer



De eerste slaapkamer is ruime van opzet en is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een lichtkoepel voor extra daglicht.



(ca. 3.83 x 3.39)



# Slaapkamer



De tweede slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een wasbak en kunststof kozijn met dubbel glas.

(ca. 3.50 x 1.96)



# Badkamer



De ruime badkamer is geheel betegeld en is voorzien van inbouwspots, douche, ligbad, tweede toilet, wastafel met spiegel en mechanische ventilatie.

(ca. 4.08 x 2.63)



# Garage/opslag- en bedrijfsruimte/kelder



De woning is voorzien van een royale souterrain met garage.

De souterrain is opgedeeld in diverse ruimtes wat voor meerdere doeleinde gebruikt kan worden.

Zo is de souterrain voorzien van een maar liefst twee keukens, eetkamer, badkamer, hobbyruimte, garage, witgoedansluitingen en opslag waar de cv-installatie is ondergebracht. De souterrain is toegankelijk middels de garage en de keuken op de begane grond.







Te koop - Geleenstraat 18E - Munstergeleen - Goossens Vastgoed

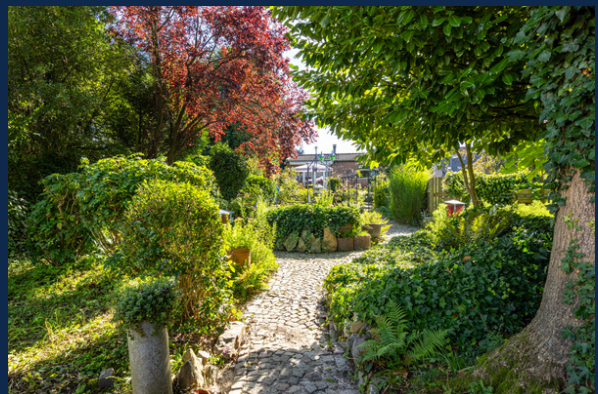


# Tuin

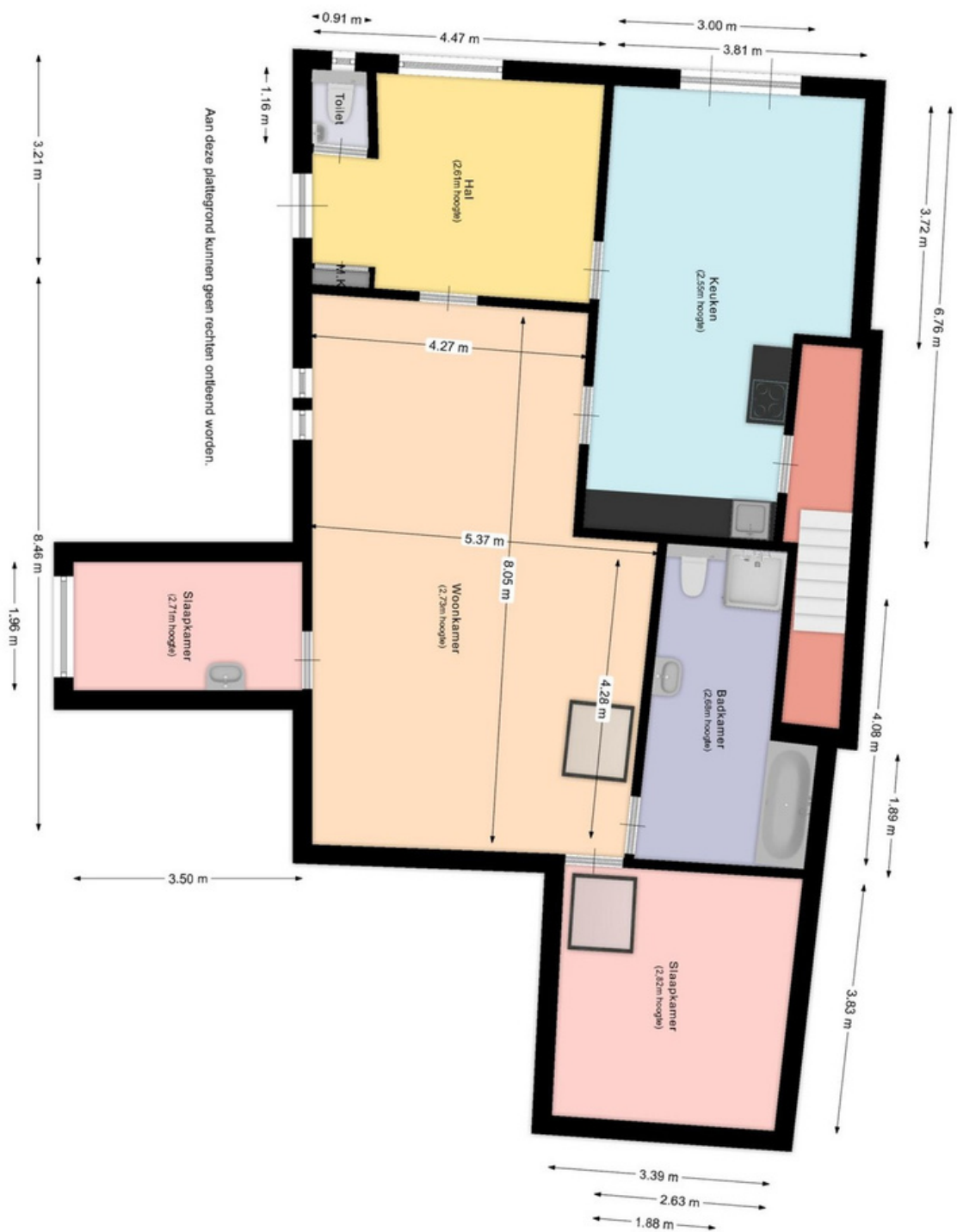


De geheel omsloten achtertuin is een oase van groen en is voorzien van meerdere borders met een diversiteit aan planten, charmante waterput en meerdere terrassen waardoor er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is.

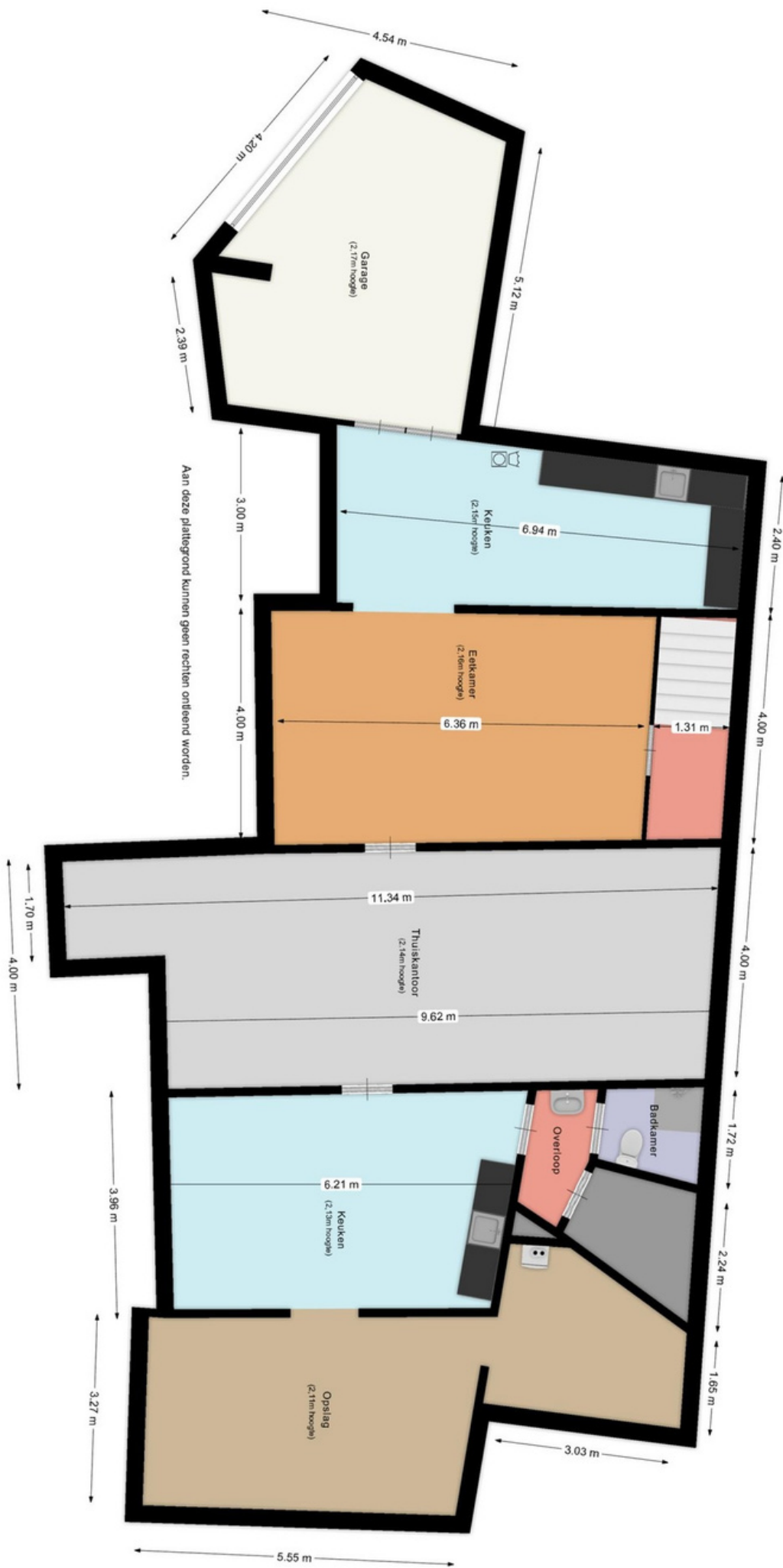
De tuin beschikt over veel privacy.
















<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Munstergeleen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2212</p> <p>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.</p>	
--	--	---



Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra 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 koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en  
Monique Vanhangel  
Goossens Vastgoed  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport  
tel.: 046 - 711 36 29  
info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl





