

HASPENGOUW 29  
GELEEN



€ 285.000,- k.k.



ca. 140 m<sup>2</sup>



Woonoppervlakte  
ca. 97 m<sup>2</sup>



goossens  
vastgoed

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



VBO Vereniging van  
makelaars en taxateurs



REGISTER VOOR MAKELAARS  
EN TAXATEURS



Register-Taxateur



## Overdracht

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 285.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Kadastrale omschrijving: | Geleen L 351                      |
| Postcode:                | 6162 KE Geleen                    |
| Type object:             | Woonhuis                          |
| Soort bouw:              | Bestaande bouw                    |
| Bouwjaar:                | 2012                              |
| Typedak:                 | Zadeldak                          |
| Dakbedekking:            | Dakpannen                         |
| Kozijnen:                | Hardhouten kozijnen met HR++ glas |

## Oppervlaktes en inhoud

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Perceeloppervlakte: | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte:    | ca. 97 m <sup>2</sup>  |
| Inpandige ruimte:   | ca. 27 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud woning:      | ca. 403 m <sup>3</sup> |

## Indeling

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Aantal kamers:    | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer               |
| Woonlagen:        | 3 woonlagen              |
| Berging:          | Zolder en tuinhuis       |

## Energie

|                  |  |
|------------------|--|
| Energielabel:    | Energielabel A+                                      |
| Verwarming:      | Cv-ketel Intergas Kompakt HRE (2011) eigendom        |
| Zonnepanelen:    | 10 stuks (2021) eigendom (360 Wp per paneel)         |
| Vloerverwarming: | Gehele begane grond                                  |
| Airconditioning: | Warm en koud functie in woonkamer en hoofdslaapkamer |

## Bijzonderheden

- 10 ZONNEPANELEN VOOR DUURZAME ENERGIE (360 Wp per paneel)
- VLOERVERWARMING GEHELE BEGANE GROND
- ENERGIELABEL A+ VOOR LAGE ENERGIEKOSTEN
- VOLLEDIG GEÏSOLEERD
- INSTAPKLAAR
- AIRCO OP BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

**Kenmerken**

# WELKOM

Ontdek het comfort van wonen in Geleen en deze instapklare + energiezuinige tussenwoning in de gezellige kindvriendelijke wijk de Haese. U woont hier op een steenworp afstand van het stadcentrum van Geleen, supermarkten, scholen, de bioscoop, sportverenigingen, het Zuyderland ziekenhuis en sport- en recreatiecentrum Glanerbrook. En voor wie graag de natuur in trekt, zijn er genoeg wandelmogelijkheden binnen handbereik. De woning zelf biedt een uitnodigende woonkamer met directe toegang tot een verzorgde achtertuin, een open keuken en drie ruime slaapkamers die comfort en rust garanderen. De nette badkamer en royale zolder, die de potentie heeft om als vierde slaapkamer ingericht te worden, voegen nog meer waarde toe. Met zonnepanelen op het dak en vloerverwarming op de begane grond geniet u van een lagere energierekening en een constante, aangename warmte. De toevoeging van twee airco's zorgt bovendien voor een koel huis tijdens de warme zomermaanden.

Maak van deze prachtige tussenwoning uw nieuwe thuis en ervaar elke dag de ideale mix van stedelijke voorzieningen en huiselijke sereniteit.

## BEGANE GROND

De entree met een ontvangsthal, voorzien van een garderobe, meterkast en een smaakvol ingericht toilet met zwevend closet en fonteintje.

De ruime woonkamer baadt in het licht, biedt comfort met airconditioning die zowel koelt als verwarmt en geeft via een doorgang toegang tot de uitnodigende achtertuin.

De open keuken, met een praktisch schiereiland en royale kastruimte, is uitgerust met topkwaliteit inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, stijlvolle afzuigkap, combi heteluchtoven en vaatwasser.

De gehele benedenverdieping is afgewerkt met een grindvloer, verrijkt met het comfort van vloerverwarming.

## EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk afgewerkt met een laminaatvloer die zorgt voor een warme uitstraling. Het overvloedige daglicht in elke kamer versterkt het ruimtelijke gevoel en zorgt voor een frisse en uitnodigende sfeer. De hoofdslaapkamer is uitgerust met een airconditioning die zowel koelt als verwarmt.

De badkamer is uitgerust met een ligbad/douche, een tweede toilet en een stijlvol zwevend badmeubel met waskom en spiegel.

## TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping van deze woning is een verborgen parel met veel potentie. Het is een verrassend ruime zolder. Momenteel ingericht met alle praktische voorzieningen zoals witgoed aansluitingen, de omvormer van de zonnepanelen, en een afgesloten technische ruimte met de cv-installatie. De werkelijke charme zit hem in de veelzijdigheid: met een paar slimme aanpassingen kunt u deze open ruimte transformeren in een extra slaapkamer of een werkruimte.

## TUIN

De achtertuin met achterom is onderhoudsvriendelijk en is ingericht met een grasveldje, een diversiteit aan planten, tuinverlichting, een praktische schuur en een gezellig terras. Met een ligging op het zuid - westen perfect voor zomeravonden.

Met een A+ energielabel en uitgerust met 10 zonnepanelen, biedt deze woning een duurzame en kostenbesparende levensstijl.

Bent u klaar om de sleutel om te draaien in een huis dat energie-efficiëntie, comfort en stijl moeiteloos combineert? Neem dan contact met ons op en ontdek hoe deze woning uw nieuwe thuis kan worden.



# Entree



De entree heeft een ontvangthal met een garderobe, meterkast en een smaakvol ingericht toilet met zwevend closet en fonteintje. Beide ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming.

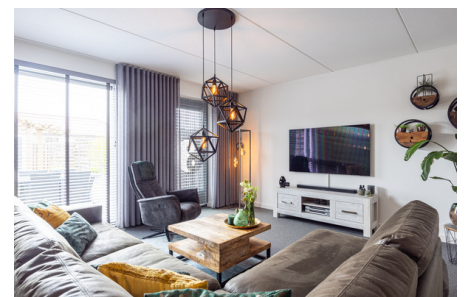
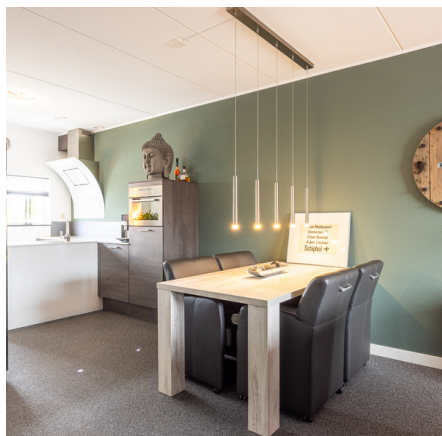


# Woonkamer



De lichte en ruime woonkamer is voorzien van airconditioning die zowel koelt als verwarmt en heeft een doorgang naar de uitnodigende achtertuin.

De woonkamer is smaakvol afgewerkt met een grindvloer en biedt het extra comfort van vloerverwarming.



(ca. 6.78 x 5.35)

# Keuken



De open keuken is voorzien van een praktisch schiereiland en ruime kastruimte, en beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, een elegante afzuigkap, een combi heteluchtoven en een vaatwasser. De keuken is afgewerkt met een grindvloer die wordt verrijkt met vloerverwarming voor extra comfort.

(ca. 3.33 x 2.91)

# Slaapkamer



De kamer heeft een laminaatvloer voor een warme uitstraling en profiteert van twee ramen die voor natuurlijk licht zorgen. Dit zorgt voor een heldere en uitnodigende sfeer in de slaapkamer.

(ca. 3.49 x 3.16)



# Slaapkamer



De hoofdslaapkamer heeft een laminaatvloer die een warme en gastvrije ambiance creëert. Door de twee ramen profiteert u van veel natuurlijk daglicht. Bovendien beschikt deze slaapkamer over een airconditioning die zowel kan verwarmen als koelen.



(ca. 4.53 x 3.16)

# slaapkamer



Deze derde slaapkamer biedt veel natuurlijk licht, ideaal voor wie een extra ruimte nodig heeft die zich perfect leent als werkkamer. De laminaatvloer draagt bij aan een nette kamer, terwijl het overvloedige daglicht de ruimte een open en uitnodigend gevoel geeft. De kamer is ruim genoeg om te functioneren als een comfortabele slaapruijnte, maar ook als een efficiënte thuiswerkplek

(ca. 2.10 x 2.71)

# Badkamer



De badkamer is volledig betegeld en heeft een ligbad/douche, een tweede toilet en een elegant zwevend badmeubel met waskom en spiegel.



(ca. 2.06 x 2.12)

# Slaapkamer



De zolder is met 27m<sup>2</sup> verrassend ruim en voorzien van alle benodigde faciliteiten, zoals witgoed aansluitingen, de omvormer van de zonnepanelen en een afgesloten technische ruimte met de cv-installatie. Met enkele slimme aanpassingen kan deze open ruimte worden omgetoverd tot een extra slaapkamer of werkrimte.

(ca. 5.00 x 5.34)

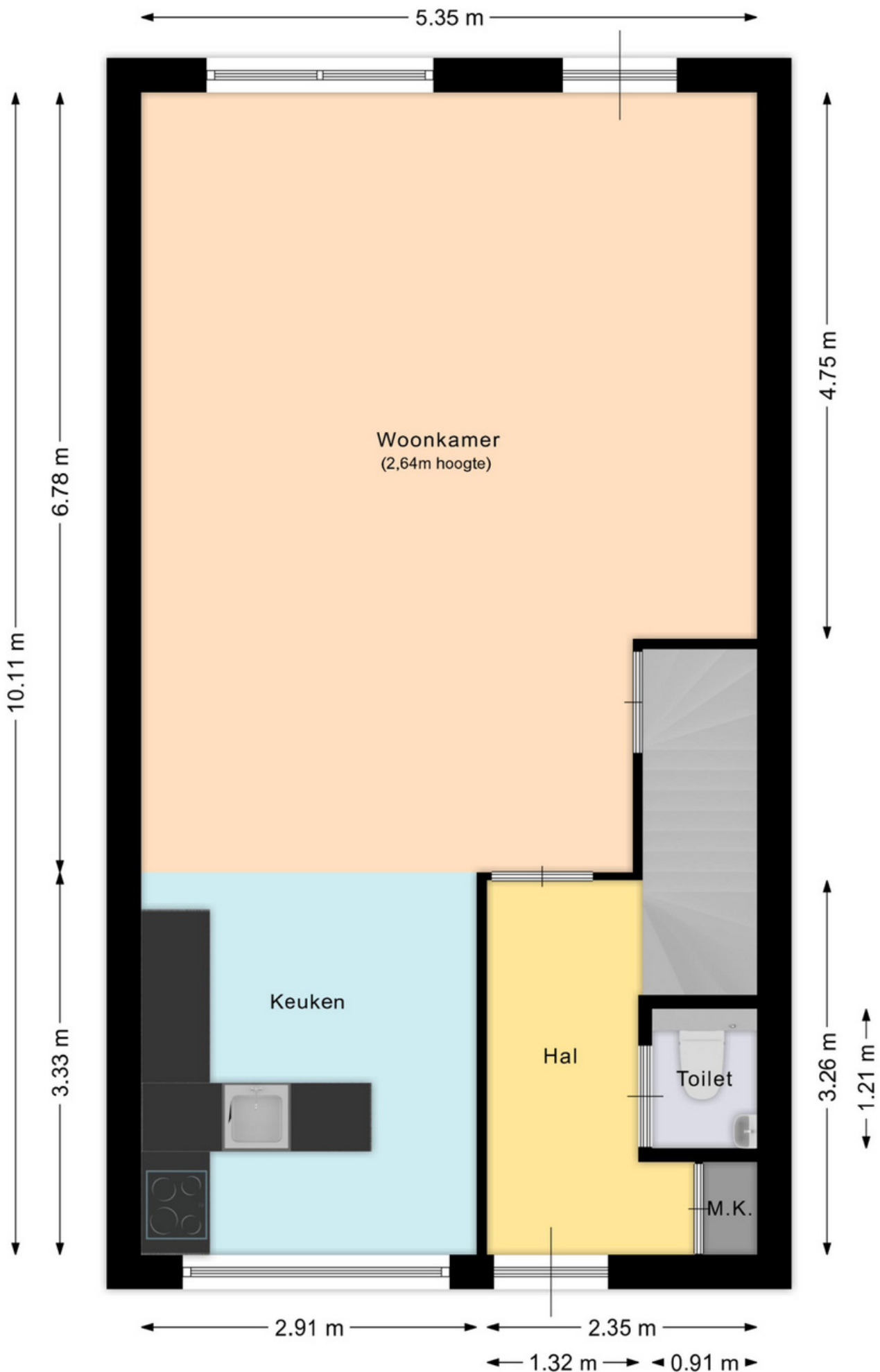
# Tuin



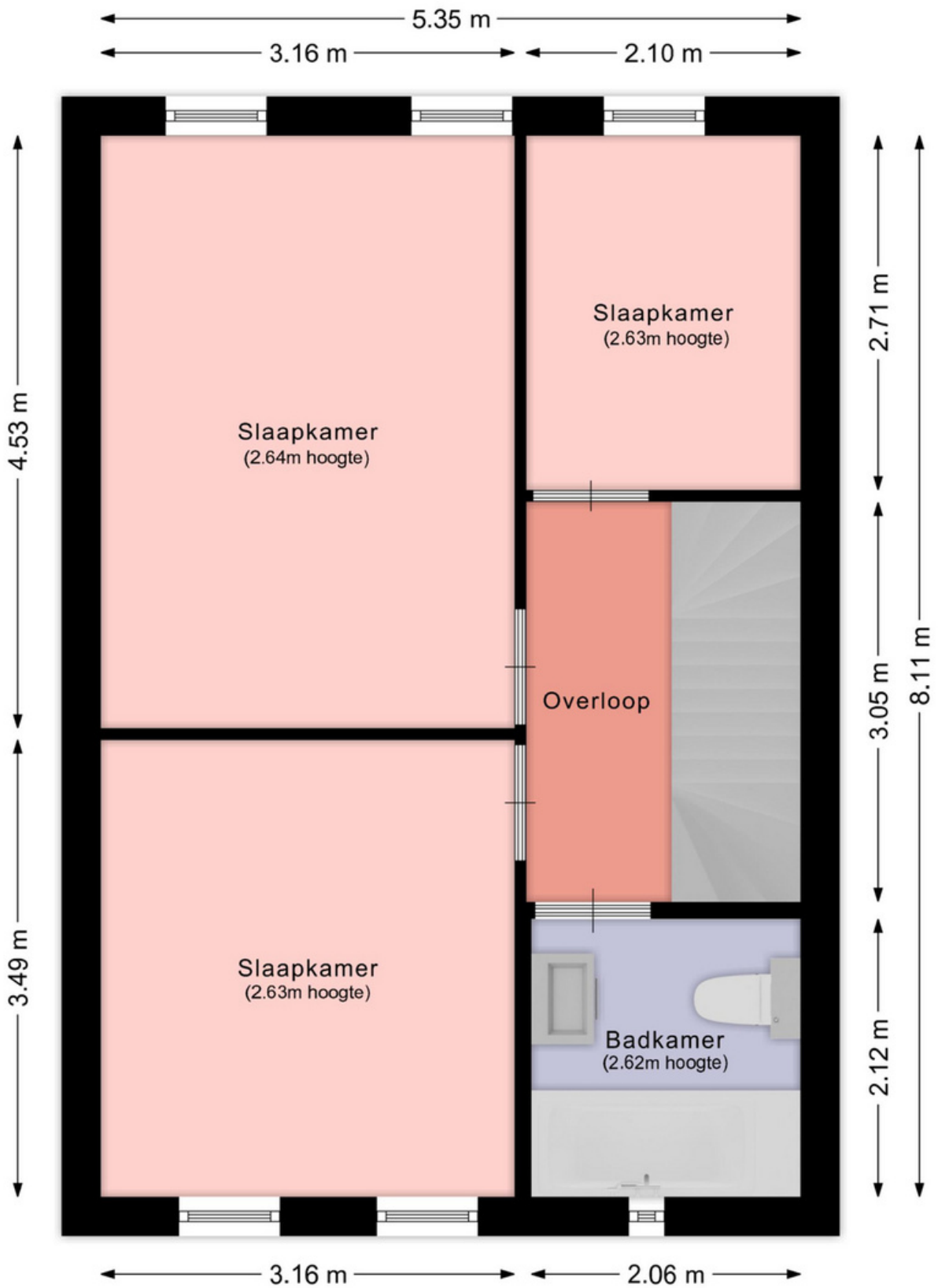
De achtertuin met een achterom is gemakkelijk te onderhouden en heeft een grasveld, verschillende planten, tuinverlichting, een handige schuur en een gezellig terras. Met een ligging op het zuid - westen ideaal voor zomeravonden.

Tevens voorziet de tuin van veel privacy.

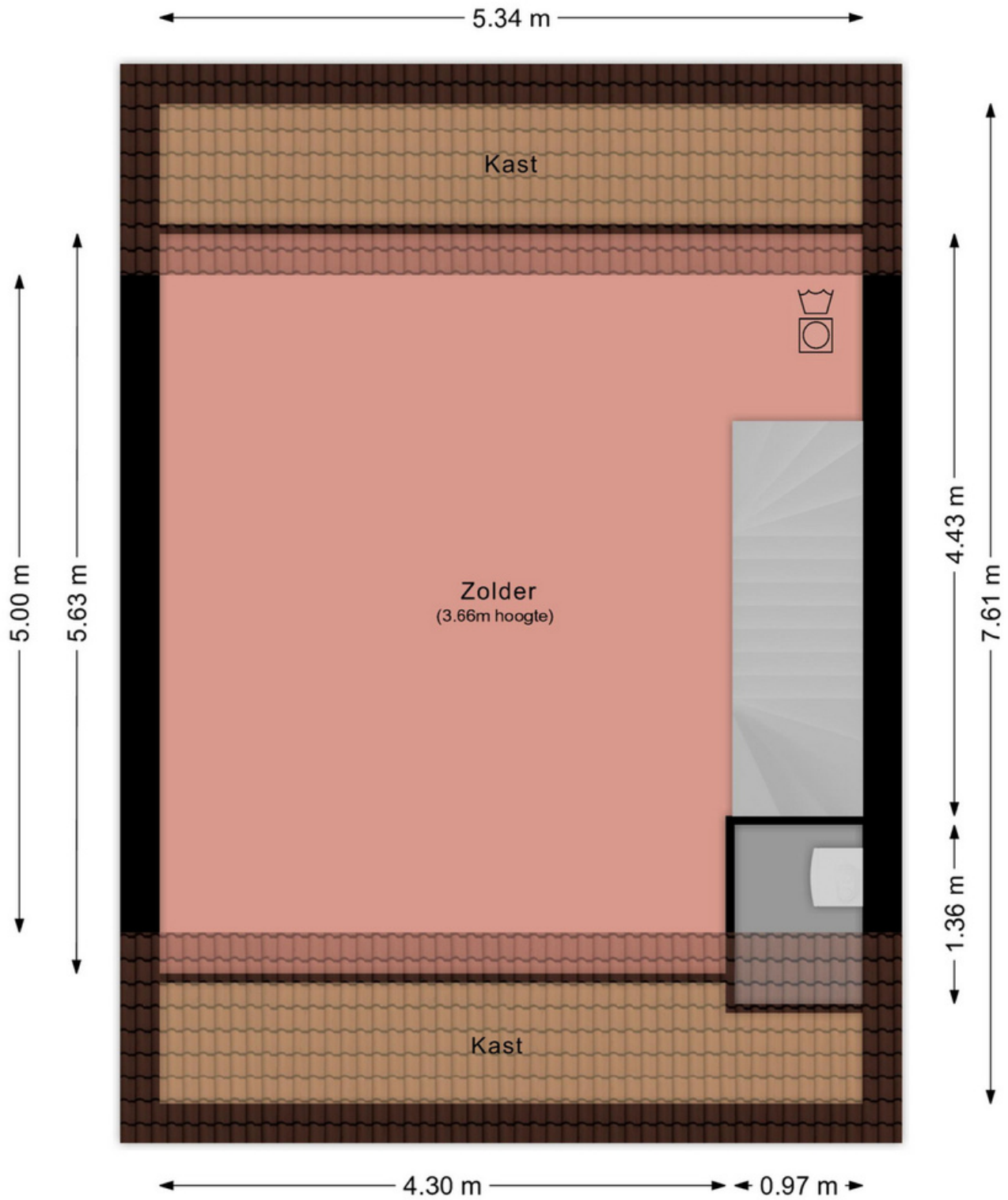




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

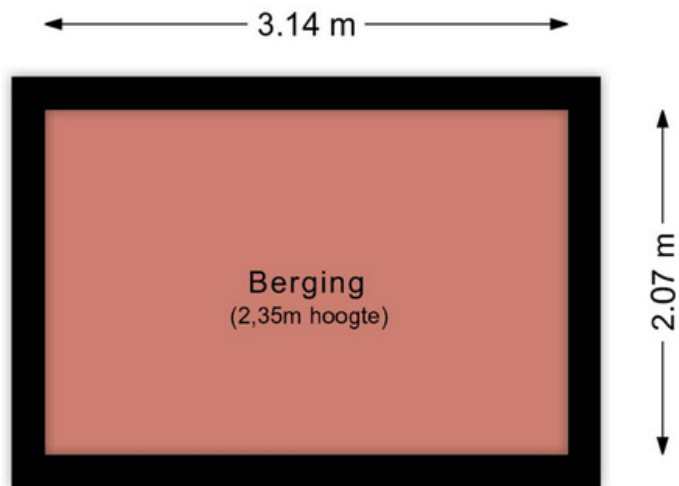


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

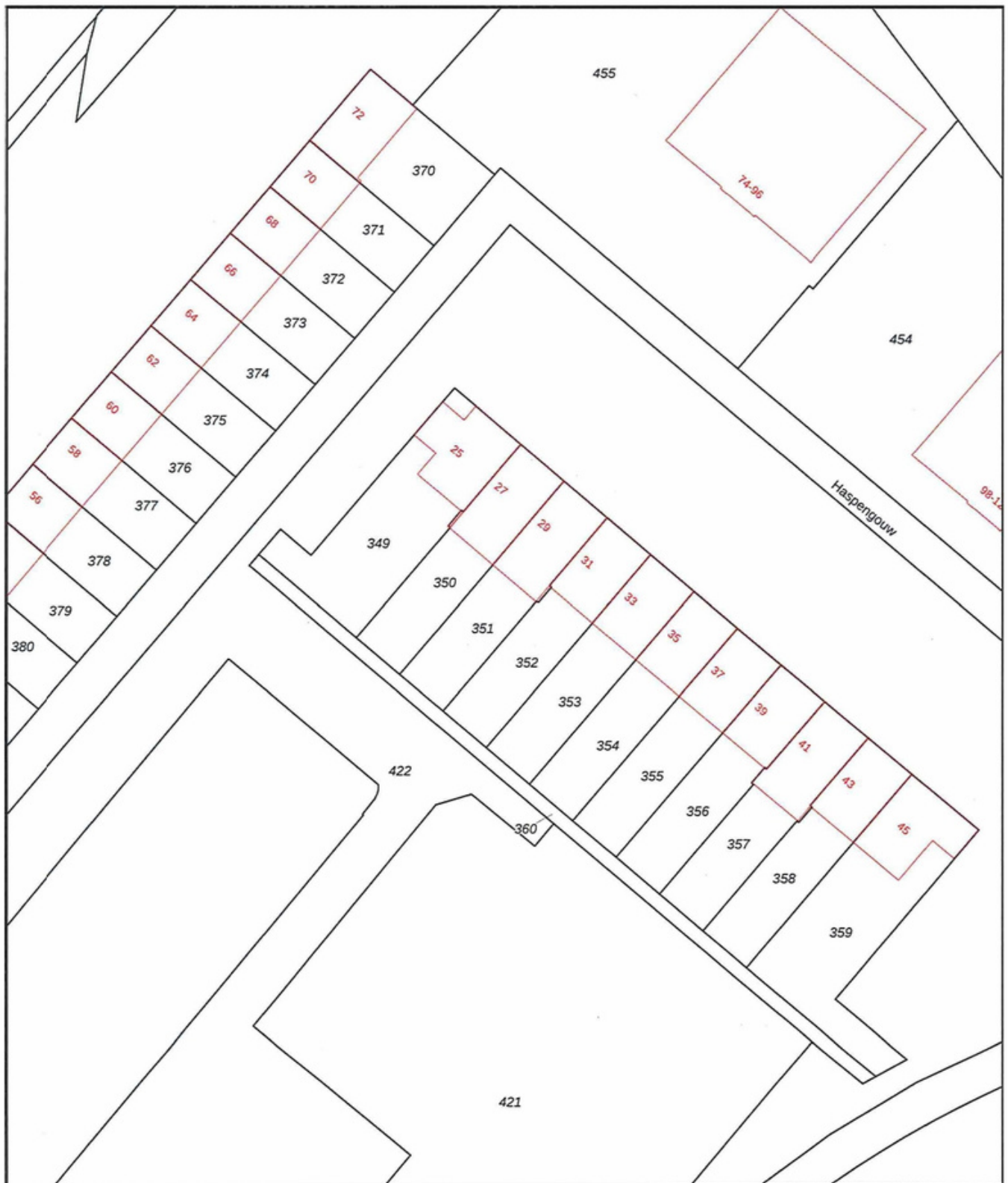



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>12345<br/>Perceelnummer</p> <p>25<br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geleen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 351</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>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  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport  
tel.: 046 - 711 36 29

[info@goossensvastgoed.nl](mailto:info@goossensvastgoed.nl)   [www.goossensvastgoed.nl](http://www.goossensvastgoed.nl)



# NOTITIES

---

Bod binnen voor:

---

Bij dit bod svp naam hypotheekadviseur vermelden en een  
motivatiebrief sturen naar [info@goossensvastgoed.nl](mailto:info@goossensvastgoed.nl)

---

Bekijk de eigen website via: [www.haspengouw29.nl](http://www.haspengouw29.nl)

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---