



# H A S P E N G O U W 7 2 GELEEN

€ 285.000,- k.k.



ca. 148 m<sup>2</sup>



Woonoppervlakte  
ca. 92 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-Taxateur



## Overdracht

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

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	Geleen L 370
Postcode:	6162 KG Geleen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2014
Typedak:	Platdak
Dakbedekking:	Bitumen
Kozijnen:	Hardhouten kozijnen met HR+ & HR++ glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 148 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 92 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca. 307 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Inpandige bergruimte en tuinhuis

## Energie

Energie label:	Energie label A
Verwarming:	Cv-ketel Intergas HRE (2013) eigendom
Zonnepanelen:	12 panelen (eigendom)

## Bijzonderheden

- 12 ZONNEPANELEN VOOR DUURZAME ENERGIE (eigendom)
- ENERGIELABEL A VOOR LAGE ENERGIEKOSTEN
- VOLLEDIG GEÏSOLEERD
- INSTAPKLAAR
- HALF VRIJSTAAND GELEGEN
- OPRIT EN BUITENBERGING

# Welkom

Ontdek het comfort van wonen in Geleen en deze instapklare + energiezuinige half vrijstaand hoekwoning in de gezellige en kindvriendelijke wijk de Haese. U woont hier op een steenworp afstand van het stadscentrum van Geleen, supermarkten, scholen, de bioscoop, sportverenigingen, het Zuyderland ziekenhuis en sport- en recreatiecentrum Glanerbrook. Daarnaast zijn diverse OV verbindingen makkelijk bereikbaar zoals busverbindingen en NS stations Geleen Lutterade, Geleen - Oost en Sittard. 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 gesloten keuken, drie ruime slaapkamers die comfort en rust garanderen en een ruime badkamer met ligbad en 2de toilet. Met zonnepanelen op het dak en volledige isolatie geniet u van een lagere energierekening.

Maak van deze half vrijstaand gelegen hoekwoning 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, en geeft via de dubbele openslaande deuren toegang tot de uitnodigende achtertuin. Daarnaast is er een trapkast aanwezig waar u voldoende bergruimte heeft.

De keuken heeft royale kastruimte en is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, recirculatie afzuigkap, combi heteluchtoven, koelkast, diepvries en vaatwasser.

Naast de trapopgang is aan de linkerkant een ruime bergruimte te vinden. Hier zijn de witgoedaansluitingen, cv-ketel, mechanische ventilatie en omvormer van de zonnepanelen gesitueerd.

De gehele benedenverdieping is afgewerkt met een pvc vloer.

## EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk afgewerkt met een pvc vloer. Het overvloedige daglicht in elke kamer versterkt het ruimtelijke gevoel en zorgt voor een frisse en uitnodigende sfeer. De slaapkamers zijn allen voorzien van op afstand bedienbare solar rolluiken.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad/douche, tweede toilet, wastafel en spiegel met mogelijkheid tot verlichting.

## TUIN

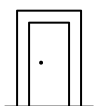
De tuin met afsluitbare poort naar de oprit is onderhoudsvriendelijk en voorzien van diverse elektrapunten, tuinverlichting en een tuinhuis met dubbele deuren en verlichting. Door de praktische indeling en ligging op het zuidoosten kunt u de gehele dag genieten van voldoende zon en schaduw plekken met veel privacy.

Met een A energielabel, volledige isolatie en uitgerust met 12 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



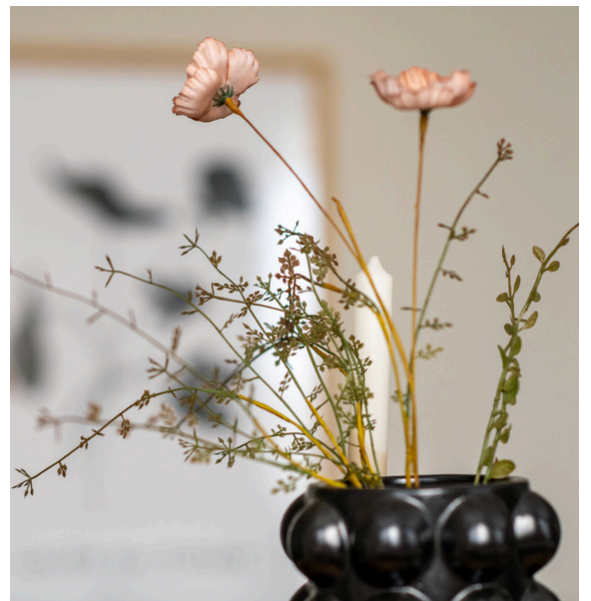
De entree met een ontvangthal,  
voorzien van een garderobe, meterkast  
en een smaakvol ingericht toilet met  
zwevend closet en fonteintje.



# Woonkamer



De ruime woonkamer baadt in het licht, en geeft via de dubbele openslaande deuren toegang tot de uitnodigende tuin. Daarnaast is er een trapkast aanwezig waar u voldoende bergruimte heeft.



(ca. 7.10 x 3.02/4.12)



# Keuken



De keuken heeft royale kastruimte en is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, recirculatie afzuigkap, combi heteluchtoven, koelkast, diepvries en vaatwasser.



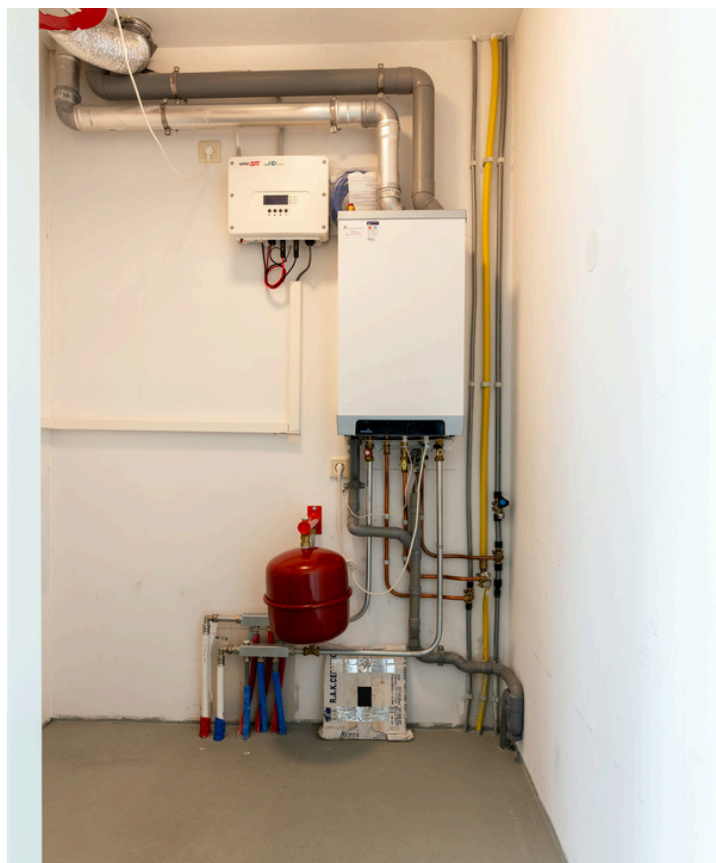
(ca. 2.17 x 2.68)



# Technische ruimte

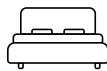


Naast de trapopgang is aan de linkerkzijde een ruime bergruimte te vinden. Hier zijn de witgoedaansluitingen, cv-ketel, mechanische ventilatie en omvormer van de zonnepanelen gesitueerd.



(ca. 1.78 x 1.53)

# Slaapkamer

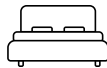


De hoofdslaapkamer heeft een ruime en open indeling. De kamer is voorzien van een stijlvolle PVC-vloer, wat bijdraagt aan een moderne en strakke uitstraling. Dankzij het grote raam valt er volop daglicht binnen, wat de kamer helder en uitnodigend maakt. Bovendien is het raam uitgerust met afstand bedienbare solar rolluik, die niet alleen voor extra comfort zorgt, maar ook helpt bij het reguleren van de lichtinval en temperatuur in de kamer.



(ca. 5.27 x 2.83)

# Slaapkamer

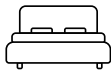


De tweede slaapkamer is ruim en heeft een rustige, uitnodigende sfeer. De kamer is voorzien van een mooie PVC-vloer. Het grote raam zorgt voor veel natuurlijk licht, waardoor de kamer licht en luchtig aanvoelt. Daarnaast is het raam voorzien van op afstand bedienbare solar rolluik, waardoor je optimale controle hebt over de lichtinval en privacy.



(ca. 3.05 x 3.80)

# slaapkamer



De derde slaapkamer heeft een moderne PVC-vloer die de ruimte een strakke en verzorgde uitstraling geeft. Het raam zorgt voor veel daglicht, wat de kamer helder en uitnodigend maakt. De afstand bedienbare solar rolluik biedt gemakkelijke controle over de lichtinval en zorgen voor een aangename temperatuur. De kamer heeft een goede maat en is daardoor flexibel te gebruiken, of het nu als slaapkamer of als werkkamer wordt ingericht.



(ca. 1.87 x 3.05)

# Badkamer



De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad/douche, tweede toilet, wastafel en spiegel met mogelijkheid tot verlichting.

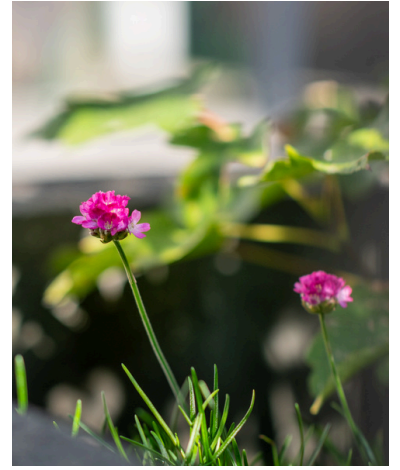


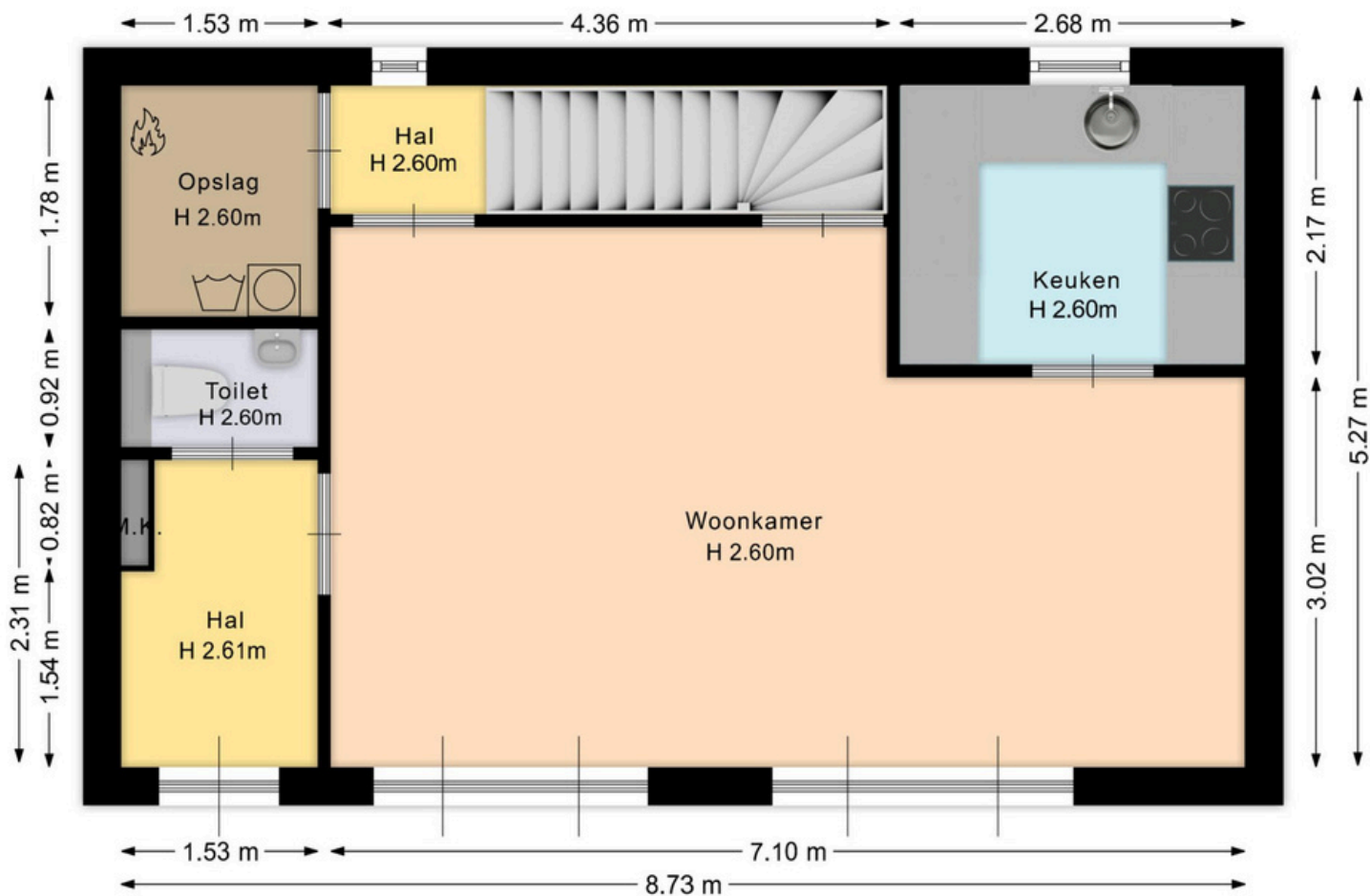
(ca. 2.09 x 2.65)

# Tuin

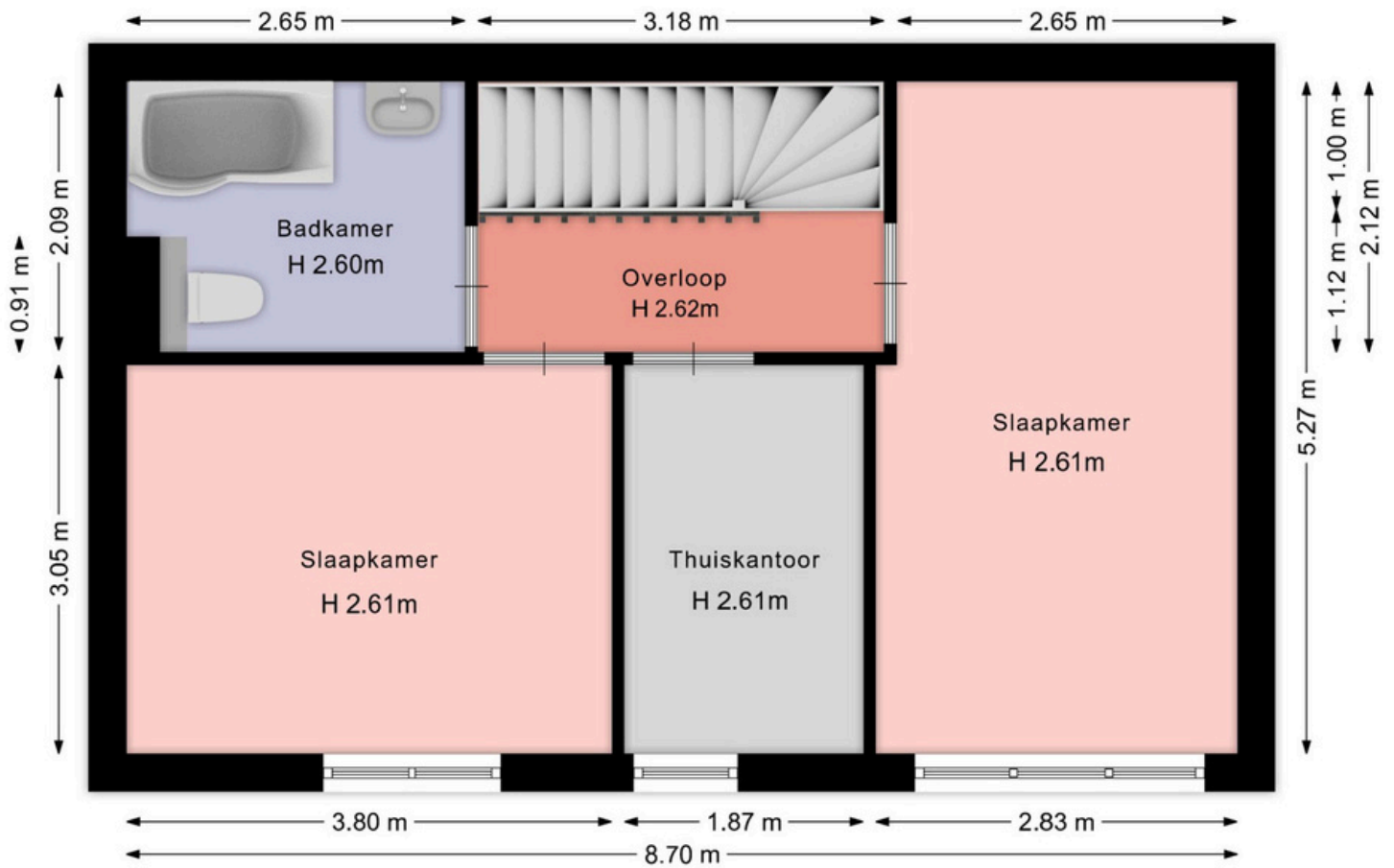


De tuin met afsluitbare poort naar de oprit is onderhoudsvriendelijk en voorzien van diverse elektrapunten, tuinverlichting en een tuinhuis met dubbele deuren en verlichting. Door de praktische indeling en ligging op het zuidoosten kunt u de gehele dag genieten van voldoende zon en schaduw plekken met veel privacy.






Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!





<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2024 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. 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)



