



S P O O R S T R A A T 8 1  
G E L E E N



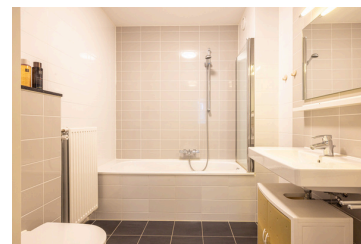
€ 375.000,- k.k.



ca. 300 m<sup>2</sup>



Woonoppervlakte  
ca. 121 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



## Overdracht

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	Geleen E 1831
Postcode:	6161 AB Geleen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2012
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Houten kozijnen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	300 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca.	121 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	ca.	18 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca.	423 m <sup>3</sup>
Inhoud externe bergruimte:	ca.	61 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	3 woonlagen
Berging:	Zolder en garage

## Energie

Energie label:	Energie label A+
Verwarming:	Cv-installatie Intergas (2011) eigendom
Zonnepanelen:	12 panelen in eigendom

## Bijzonderheden

- Energie label A+
- Zonnepanelen 12 stuks in eigendom
- Vier slaapkamers
- Instapklaar
- Centrale locatie

# Ruime en verzorgde twee-onder-een-kapwoning met moderne afwerking in rustige buurt

Welkom in deze fijne twee-onder-een-kapwoning in Geleen! Deze woning biedt je alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen in een gezellige en centrale buurt. Bij aankomst word je verwelkomd door een verzorgde voortuin met een eigen oprit, ideaal voor je auto.

Stap je binnen, dan vind je een lichte doorzonwoonkamer waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig met vrienden en familie kunt samenkomen. De open keuken is modern en praktisch ingericht, en geeft je directe toegang tot de achtertuin – een perfecte plek voor een zomerse barbecue of gewoon om van de buitenlucht te genieten. Bovendien heb je vanuit de tuin directe toegang tot de garage, ideaal voor extra opbergruimte. Op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers aan, perfect voor een gezin, en een nette badkamer die van alle gemakken is voorzien. De tweede verdieping biedt nog meer mogelijkheden: een overloop met aansluitingen voor je witgoed, extra opbergruimte en een vierde kamer die je kunt inrichten als slaapkamer of werkkamer. De woning ligt op een ideale locatie, dichtbij het stadscentrum van Geleen, winkels, scholen en sportverenigingen. Ook ben je zo op de A76 en de westelijke randweg, wat het een perfecte uitvalsbasis maakt voor woon-werkverkeer.

Deze woning moet je gezien hebben!

## Begane grond

Bij binnenkomst via de eigen oprit kom je in de ontvangsthal, waar je direct toegang hebt tot de garderobe en de meterkast.

De ruime doorzonwoonkamer valt op door het vele lichtinval, dankzij de grote raampartijen, inclusief een groot raam met uitzicht over de achtertuin. Voor extra comfort is er aan de achterzijde van de woonkamer een rolluik geïnstalleerd. Via de woonkamer heb je toegang tot een trappenkast en het tussenportaal, waar je de trap naar boven vindt en het toilet. Het toilet is half betegeld en voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

De moderne keuken, in hoekopstelling, beschikt over voldoende kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een prachtige houtlook laminaatvloer en hoge muurplinten, wat de woning een warme en stijlvolle uitstraling geeft.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers, allemaal afgewerkt met een mooie laminaatvloer en hoge muurplinten, wat zorgt voor een luxe uitstraling. De raampartijen zorgen voor veel daglicht, en alle kamers zijn voorzien van rolluiken, wat ideaal is voor privacy en verduistering. De hoofdslaapkamer is daarnaast uitgerust met een airconditioning voor extra comfort tijdens warme zomernachten.

De badkamer is modern en compleet uitgerust. Hier vind je een ligbad met douche en een glazen douchewand, een wastafel met spiegel en een tweede toilet. De badkamer is volledig betegeld en biedt alles wat je nodig hebt voor een ontspannen moment voor jezelf.

## Tweede verdieping

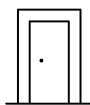
De nette afgewerkte tweede verdieping biedt nog meer ruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed, extra opslagruimte en de cv-installatie met mechanische ventilatie. Daarnaast vind je hier een ruime vierde kamer, voorzien van een dakkapel met elektrisch rolluik en veel lichtinval. Deze kamer is perfect te gebruiken als vierde slaapkamer, logeerkamer of werkkamer. Ook deze verdieping is afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

## Achtertuintuin en garage

De achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop privacy. Je kunt genieten van een grasveld, borders met mooie beplanting en twee terrassen, zodat je altijd een plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Via de achtertuin heb je toegang tot de garage, die voorzien is van een sectionaal poort met deur en elektriciteit. De woning is bovendien voorzien van 12 zonnepanelen, waarvan de omvormer in de garage is geplaatst, wat zorgt voor een duurzame en energiezuinige woning.



# Entree



Bij binnenkomst via de eigen oprit kom je in de ontvangthal, waar je direct toegang hebt tot de garderobe en de meterkast.

# Woonkamer



De ruime doorzonwoonkamer valt op door het vele lichtinval, dankzij de grote raampartijen, inclusief een groot raam met uitzicht over de achtertuin. Voor extra comfort is er aan de achterzijde van de woonkamer een rolluik geïnstalleerd.

Via de woonkamer heb je toegang tot een trappenkast en het tussenportaal, waar je de trap naar boven vindt en het toilet



(ca. 4.26/3.28 x 8.61)

# Keuken



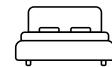
De moderne keuken, in hoekopstelling, beschikt over voldoende kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin.



(ca. 2.42 x 2.25)

# Slaapkamer



Deze slaapkamer is ruim en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. De kamer is voorzien van een strakke laminaatvloer, wat zorgt voor een warme en moderne uitstraling. Voor extra comfort beschikt de kamer over een rolluik en een airco, ideaal voor zowel verduistering als klimaatbeheersing in alle seizoenen.

(ca. 5.63 x 3.31/2.68)



# Slaapkamer



De slaapkamer biedt voldoende ruimte, wat zorgt voor een comfortabele en flexibele inrichting. De laminaatvloer voegt een warme en moderne uitstraling toe, terwijl het grote raam veel natuurlijk licht binnenlaten. Bovendien is de kamer uitgerust met een rolluik, wat zorgt voor extra privacy en verduistering.



(ca. 2.42 x 3.08)

# Slaapkamer



Deze slaapkamer biedt voldoende ruimte en is voorzien van een mooie laminaatvloer, wat zorgt voor een warme en uitnodigende uitstraling. Het grote raam laat veel natuurlijk licht binnen, en het aanwezige rolluik biedt extra privacy en verduistering wanneer gewenst.

(ca. 3.55 x 2.45)

# Badkamer



De badkamer is modern en compleet uitgerust. Hier vind je een ligbad met douche en een glazen douchewand, een wastafel met spiegel en een tweede toilet. De badkamer is volledig betegeld en biedt alles wat je nodig hebt voor een ontspannen moment voor jezelf.



(ca. 2.16 x 2.45)

# Zolder



De nette afgewerkte tweede verdieping biedt nog meer ruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed, extra opslagruimte en de cv-installatie met mechanische ventilatie. Daarnaast vind je hier een ruime vierde kamer, voorzien van een dakkapel met elektrisch rolluik en veel lichtinval. Deze kamer is perfect te gebruiken als vierde slaapkamer, logeerkamer of werkkamer. Ook deze verdieping is afgewerkt met een mooie laminaatvloer.



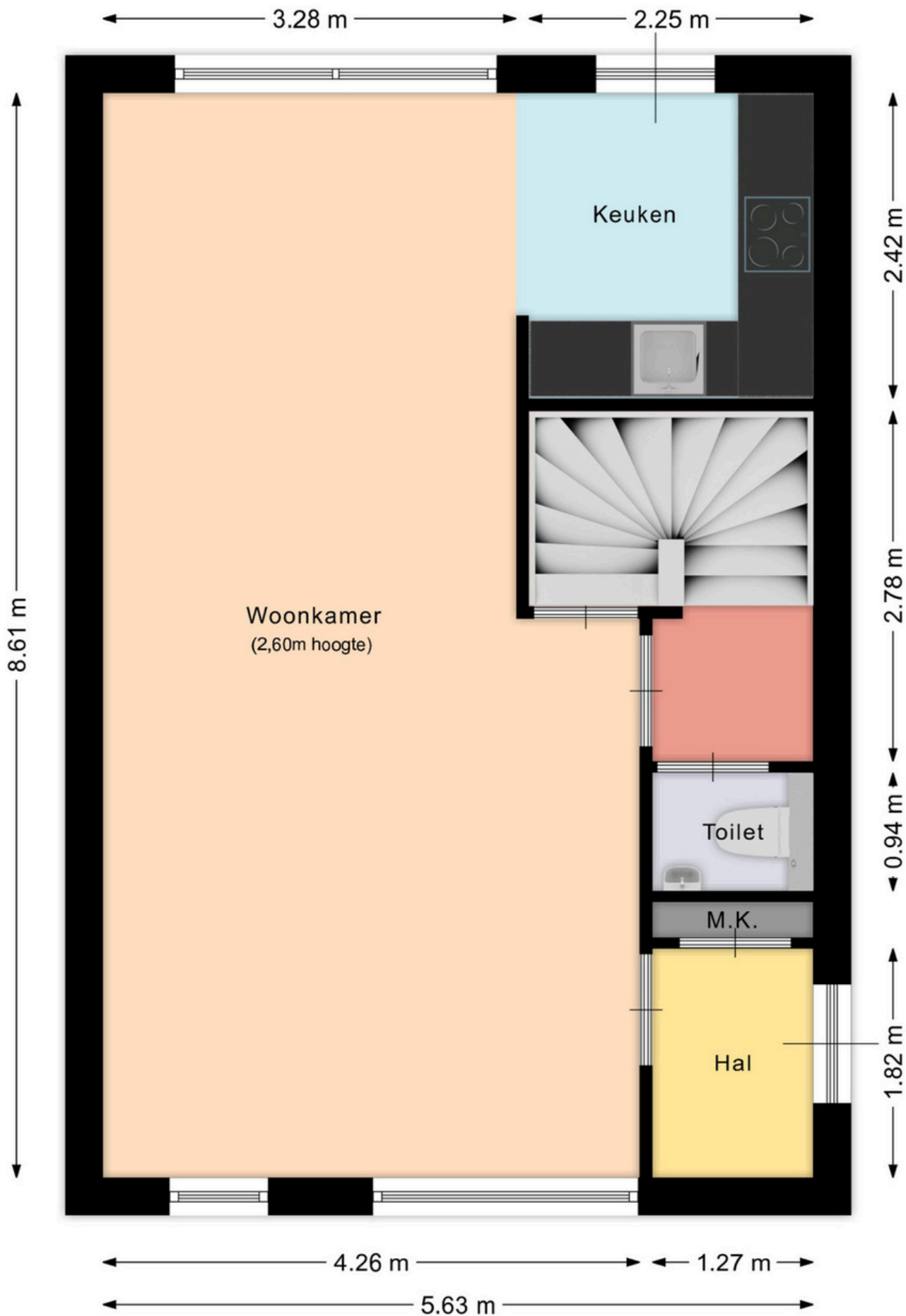
(ca. 5.36 x 5.67)

# Tuin

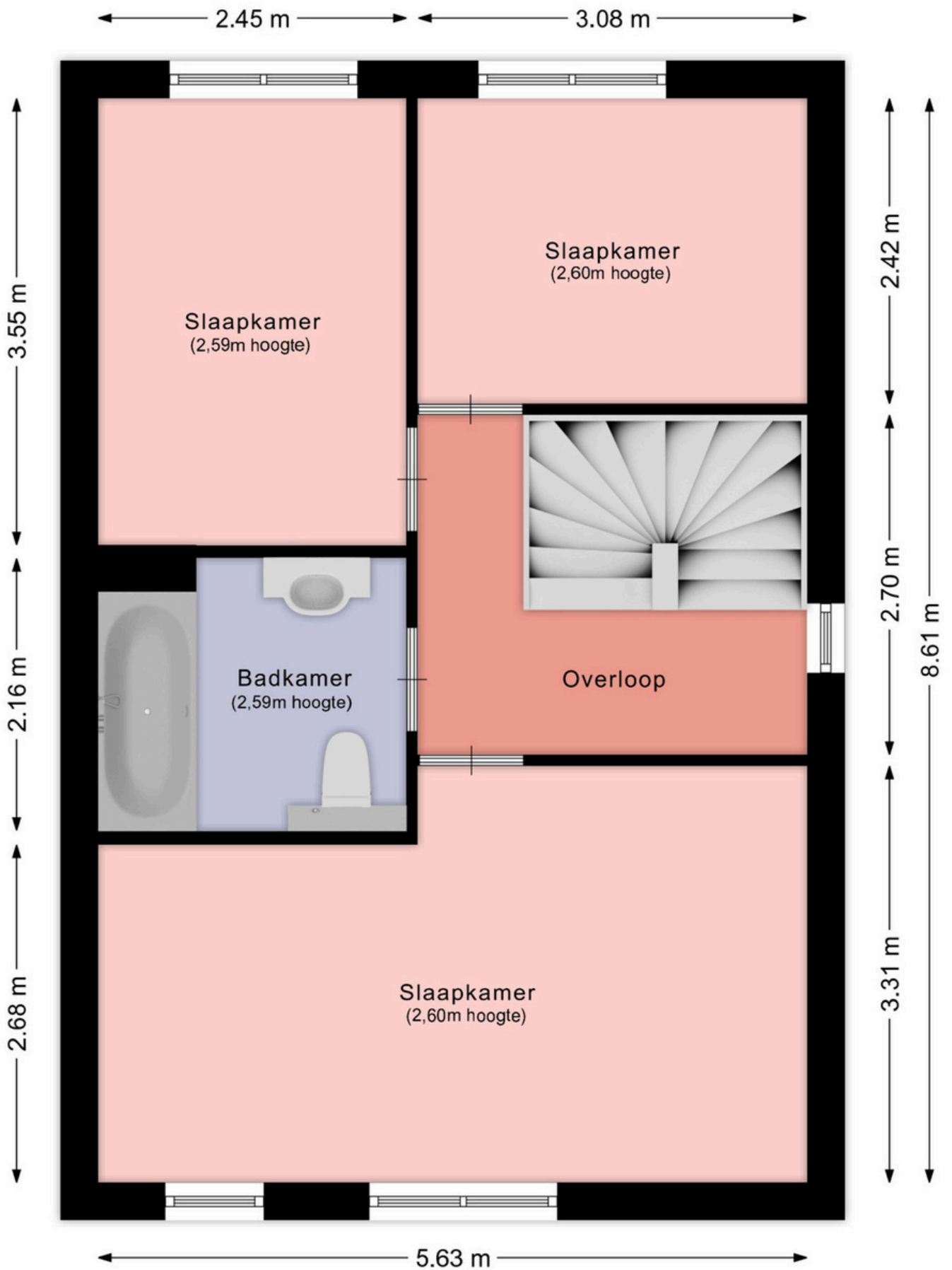


De achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop privacy. Je kunt genieten van een grasveld, borders met mooie beplanting en twee terrassen, zodat je altijd een plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Via de achtertuin heb je toegang tot de garage, die voorzien is van een sectionaal poort met deur en elektriciteit. De woning is bovendien voorzien van 12 zonnepanelen, waarvan de omvormer in de garage is geplaatst, wat zorgt voor een duurzame en energiezuinige woning.

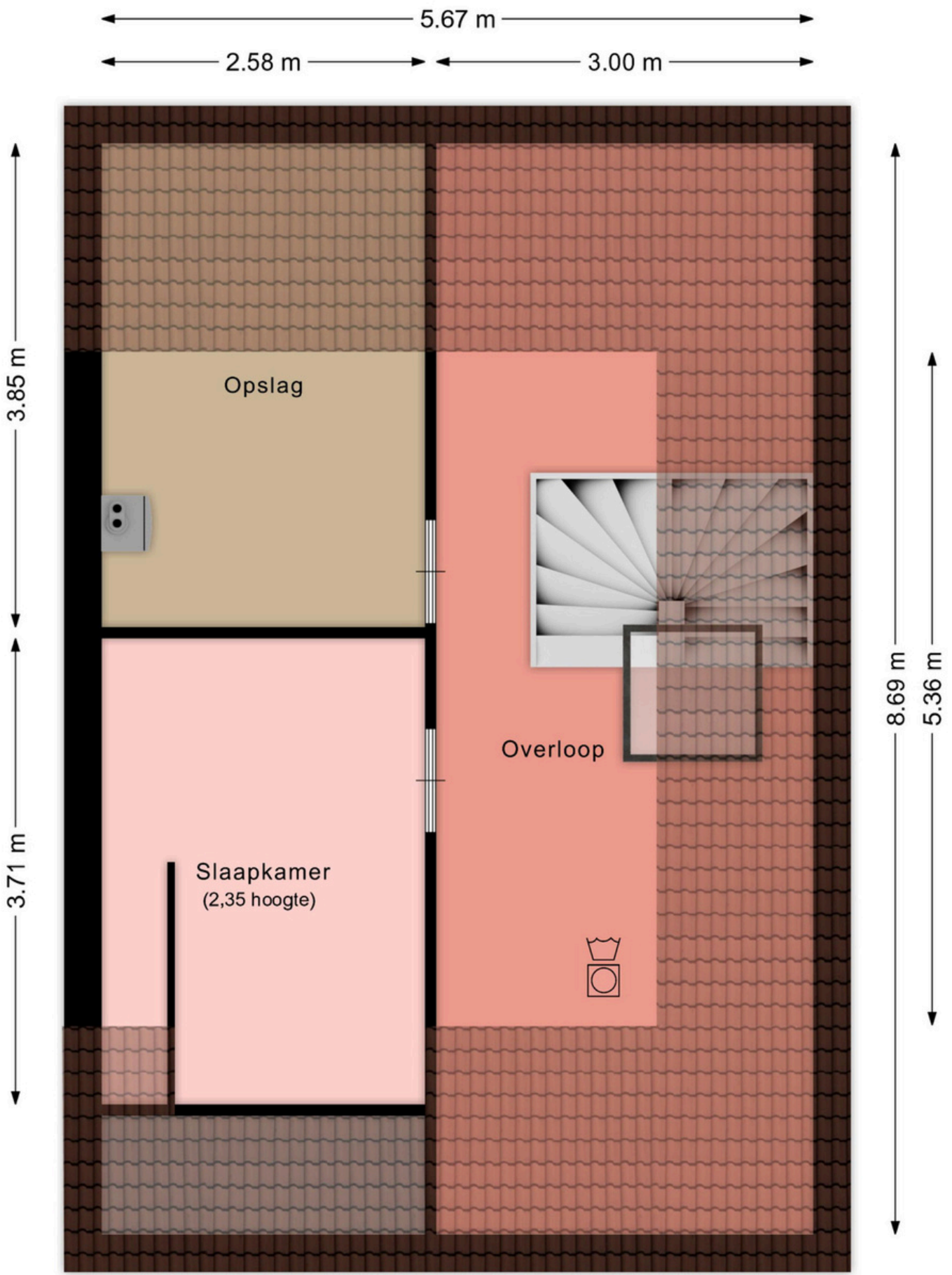




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

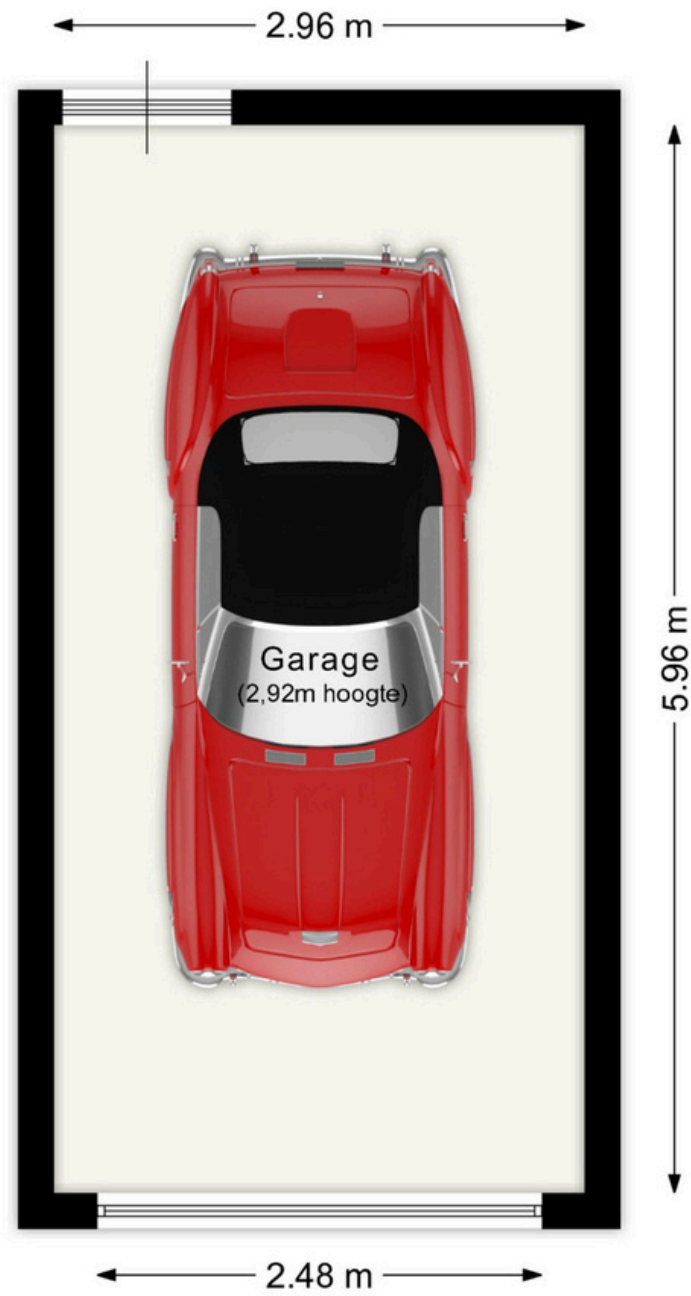


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geleen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1831</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, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhingel  
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)



