



Chopinstraat 9 Geleen



Chopinstraat

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 265.000 k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Geleen E 681
Bouwjaar:	1978
Woning oppervlakte:	109 m ²
Perceel oppervlakte:	180 m ²
Inhoud woning:	334 m ³
Energielabel:	A
Verwarming:	CV installatie Nefit (2024 eigendom)
Zonnepanelen:	12 stuks (2019 eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- Definitief Energielabel A
- 12 zonnepanelen
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Rolluiken op zowel de begane grond als de eerste verdieping
- Twee airco's (woonkamer en overloop)
- Dak circa 7 jaar geleden vernieuwd en geïsoleerd

Energiezuinig en instapklaar gezinshuis in Zuid-Geleen

In het gezellige en kindvriendelijke Zuid-Geleen ligt deze nette en instapklare tussenwoning aan de Chopinstraat 9. Een verrassend complete woning met vier slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, moderne open keuken en een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen, rolluiken, twee airco-units én 12 zonnepanelen — goed voor een comfortabel én energiezuinig woonklimaat. Het dak van de woning is ongeveer 7 jaar geleden vernieuwd en geïsoleerd. De woning beschikt over een nieuw definitief Energielabel A.

De Chopinstraat is een rustige straat met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand: van supermarkten en scholen tot sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Binnen enkele minuten zit je op de autosnelweg richting Maastricht, Heerlen of Sittard. Kortom, een ideale ligging voor gezinnen, starters of mensen die gewoon comfortabel willen wonen.





Begane grond

Voor het huis ligt een verzorgde voortuin met een strak gazon en kleurrijke borders. Een paar trapstapjes brengen je naar de voordeur. Binnenkomst in de hal waar plaats is voor een garderobe, en waar ook de meterkast en het modern afgewerkte toilet met zwevend closet en fonteintje zich bevinden.

De doorzonwoonkamer is licht en ruim dankzij de grote ramen aan beide zijden. De laminaatvloer en de frisse wanden zorgen voor een neutrale, moderne basis. Een airco-installatie zorgt hier voor zowel verkoeling in de zomer als verwarming in de winter — comfort het hele jaar door! Vanuit de woonkamer stap je via een schuifpui zo de achtertuin in.

Aangrenzend ligt de open keuken, die echt een eyecatcher is. Deze is voorzien van een royaal kookeiland met veel werkruimte en opbergruimte, ideaal voor wie graag kookt of gezellig met familie en vrienden aan het aanrecht zit. De keuken is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, combi-heteluchtoven, magnetron, koelkast, vriezer én een vaatwasser. Tevens biedt de keuken via een deur toegang tot de achtertuin. Praktisch detail: de volledige benedenverdieping is voorzien van rolluiken.



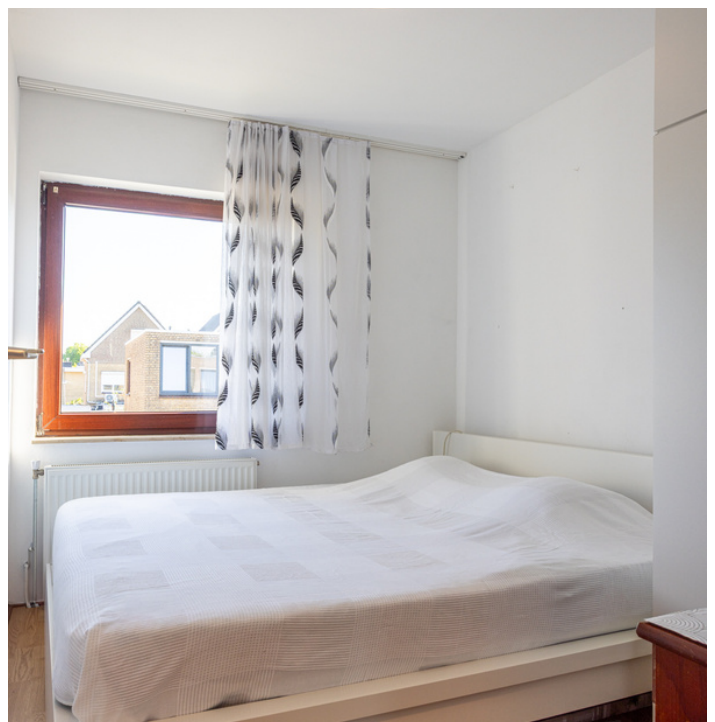




Eerste verdieping

Op de overloop bevindt zich de tweede airco-unit, die de hele verdieping effectief kan koelen of verwarmen. Er zijn maar liefst vier slaapkamers, stuk voor stuk voorzien van een laminaatvloer, veel daglicht en — niet onbelangrijk — rolluiken voor een goede nachtrust.

De badkamer is modern en praktisch ingericht met een zwevend wastafelmeubel, spiegelkast, een ruime inloepdouche en een tweede toilet. Alles strak betegeld en netjes afgewerkt.



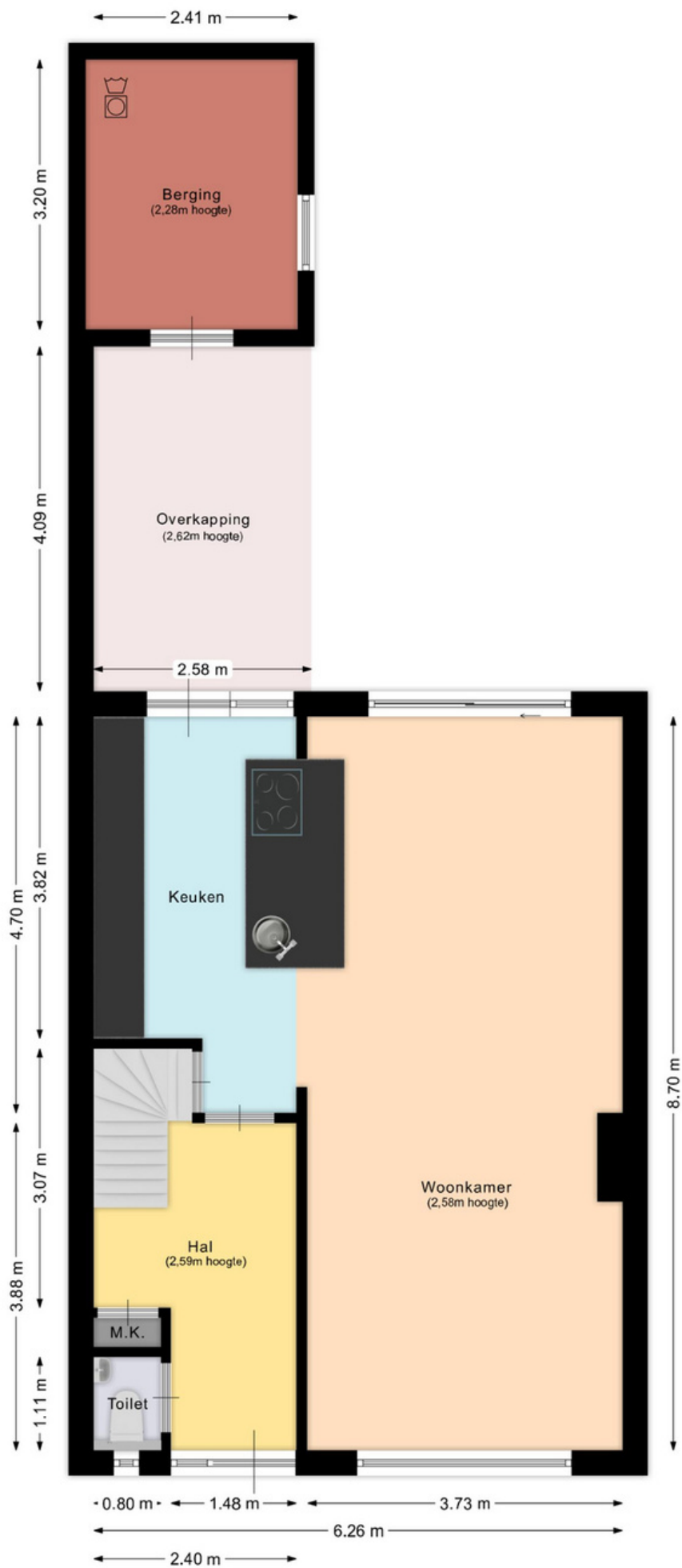




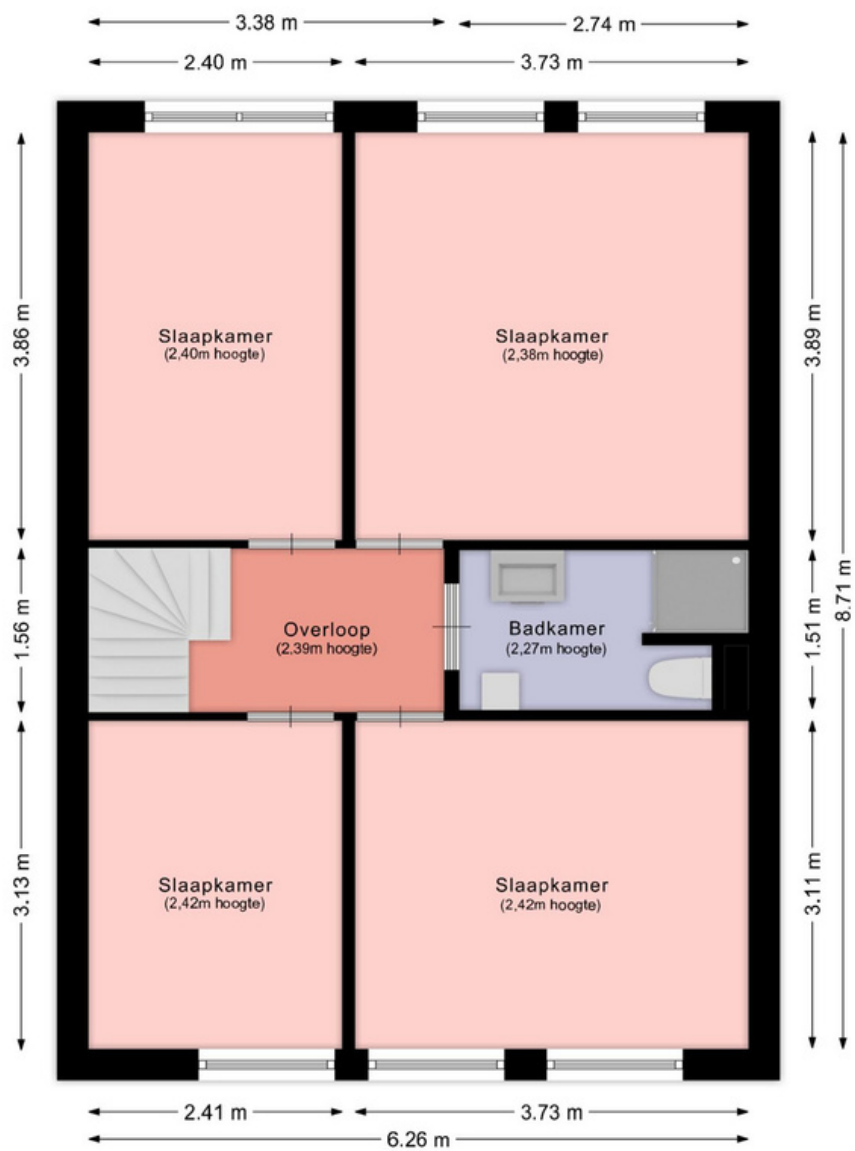
Tuin

De achtertuin is strak betegeld en onderhoudsvriendelijk, ideaal voor wie van gemak houdt. Onder de ruime overkapping zit je beschermt en comfortabel, of het nu regent of de zon schijnt. De stenen berging biedt extra opbergruimte en via de achterom ben je zo buiten.





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geleen
Sectie E
Perceel 681

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



NOTITIES

Bod binnen voor:

Bij dit bod svp naam en telefoonnummer van uw hypotheekadviseur vermelden en eventueel een motivatiebrief. Dit kan bij het motivatieveld in het Eerlijk Bieden platform.



VERKOOP EN AANKOOP
MAKELAAR
JODY BOUCHEZ

📞 06 21 33 96 15

