



Hegstraat 24

Geleen





Hegstraat

Kenmerken

Vraagprijs:	€425.000,- k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Geleen D 3505
Bouwjaar:	1935
Woning oppervlakte:	164 m ²
Inpandige ruimte:	58 m ²
Perceel oppervlakte:	475 m ²
Inhoud woning:	561 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	Airco & Infrarood panelen
Warm water:	2 doorstroom boilers
Zonnepanelen:	35 stuks (2022)
Aantal kamers:	9

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- 35 zonnepanelen
- Karakteristieke jaren '30 woning met erker en veel leefruimte
- Volledig gasloos wonen: 35 zonnepanelen, 2 doorstroomboilers, 3 airco's en meerdere infraroodpanelen
- Mogelijkheid om weer te verwarmen via cv-installatie (leidingen aanwezig)
- Maar liefst 7 slaapkamers + extra bergkamer
- Twee badkamers aanwezig
- Royale tuin met terras, gazon en ruime garage met oprit
- Centrale ligging nabij scholen, winkels en uitvalswegen

Te koop: karakteristieke jaren '30 twee-onder-een-kapwoning – Hegstraat 24, Geleen

Aan de geliefde Hegstraat in Geleen staat deze karakteristieke jaren '30 twee-onder-een-kapwoning. Het huis ademt direct de sfeer en charme van die bouwperiode, met de kenmerkende erker aan de voorzijde, hoge plafonds en de robuuste bouwstijl die zo typerend is voor die tijd. Wat dit huis echter echt bijzonder maakt, is de combinatie van dat authentieke karakter met hedendaags wooncomfort. De woning is volledig gasloos en voorzien van maar liefst 35 zonnepanelen, 2 doorstroomboilers, drie airco's en meerdere infraroodpanelen. Daarmee geniet u van een comfortabele woonomgeving die ook nog eens energiezuinig en toekomstgericht is.

Naast duurzaamheid biedt de woning ook volop ruimte. De indeling bestaat uit een doorzonwoonkamer met veel lichtinval, een royale eetkamer, een complete keuken, twee badkamers en maar liefst zeven slaapkamers. Dit maakt de woning niet alleen geschikt voor een groot gezin, maar ook ideaal voor wie graag werken en wonen wil combineren. De diepe achtertuin met garage en oprit geeft bovendien de nodige buitenruimte en praktische mogelijkheden.

De ligging is een groot pluspunt: centraal in Geleen, op korte afstand van scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum met al haar voorzieningen. Tegelijkertijd woont u in een rustige straat waar volop parkeergelegenheid is en waar u kunt genieten van het wooncomfort dat dit ruime familiehuis te bieden heeft.





Begane grond

Via de voortuin en de oprit bereikt u de woning en de garage. De ruime ontvangsthall biedt plaats aan de garderobe, de meterkast en de trapopgang, met daarnaast toegang tot de provisiekelder. Hier bevindt zich ook een infraroodpaneel.

De doorzonwoonkamer met de typische jaren '30 erker is een fijne plek om te vertoeven. Het vele daglicht, de houten vloer en de aanwezigheid van zowel een gashaard als een houtkachel zorgen voor veel sfeer en warmte. De airco-unit zorgt voor comfort in zowel de zomer als de winter. De eetkamer grenst direct aan de woonkamer en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Ook hier is een infraroodpaneel aanwezig. Vanuit de eetkamer loopt u door naar de keuken. Deze is ingericht met een tegelvloer, veel kastruimte en werkblad en uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een 5-pits inductiekookplaat, wandschouwkap, heteluchtoven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de eerste badkamer, compleet met badkamermeubel met wastafel, douchecabine, toilet, whirlpoolbad, witgoedaansluitingen en een infraroodpaneel. Ook vanuit de badkamer bereikt u de tuin.











1e verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier slaapkamers en een tweede badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en genieten van veel daglicht. In de master bedroom is een airco aanwezig en in één van de andere slaapkamers een infraroodpaneel.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, toilet, badkamermeubel met wastafel en spiegel, en een infraroodpaneel.



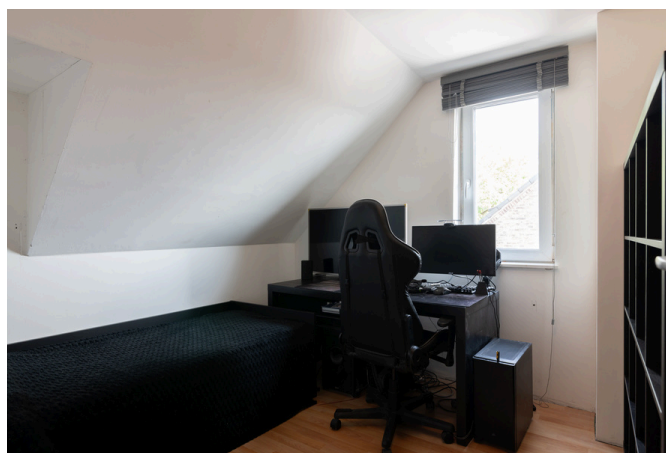
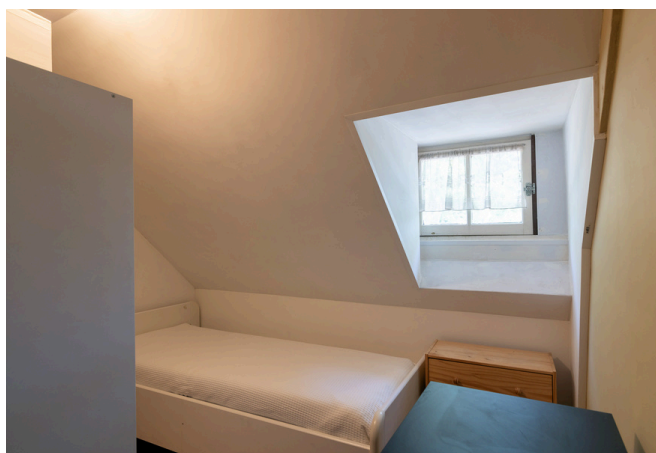
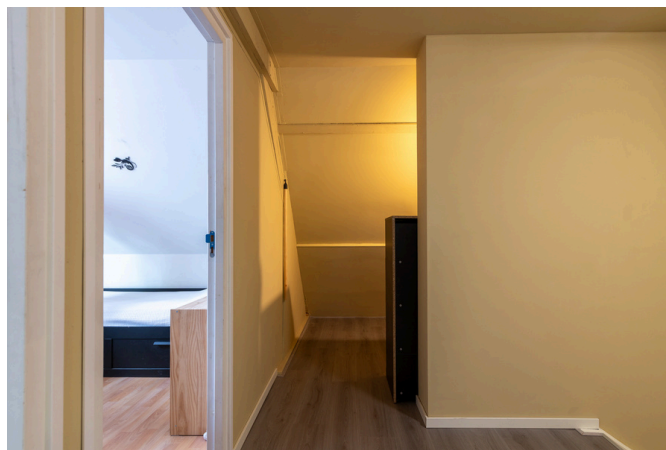






Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier vindt u een overloop met airco die de hele verdieping kan verwarmen of koelen. Vanaf de overloop is er met een vlizotrap toegang tot de bergzolder. De verdieping biedt drie volwaardige slaapkamers en een aparte bergruimte. Alle kamers zijn voorzien van laminaatvloeren en daglicht. Dankzij de hoeveelheid kamers is deze verdieping niet alleen geschikt voor een groot gezin, maar ook ideaal om een thuiswerkplek of hobbyruimte in te richten.

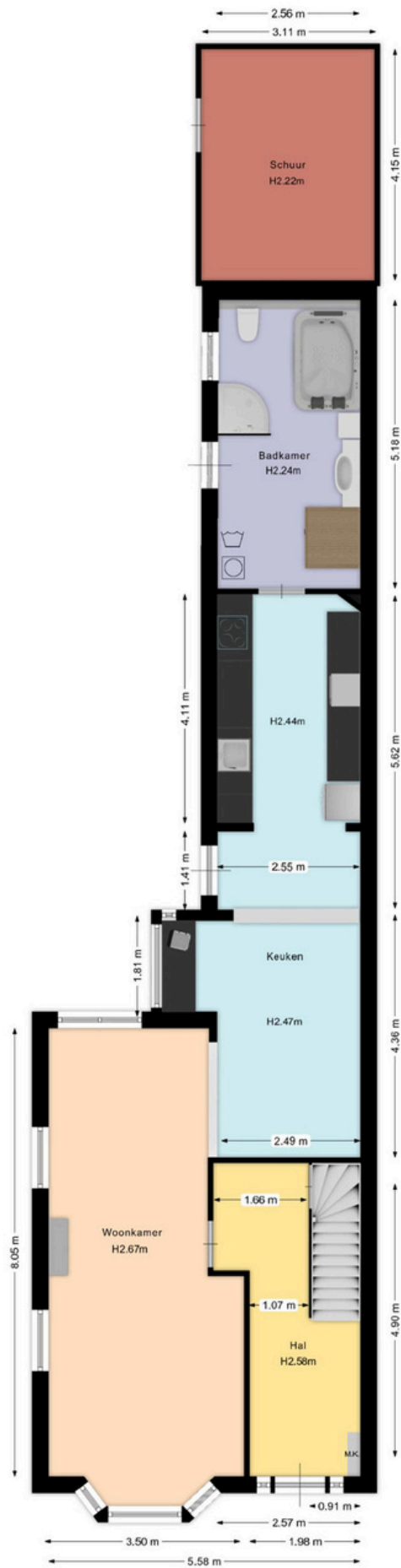




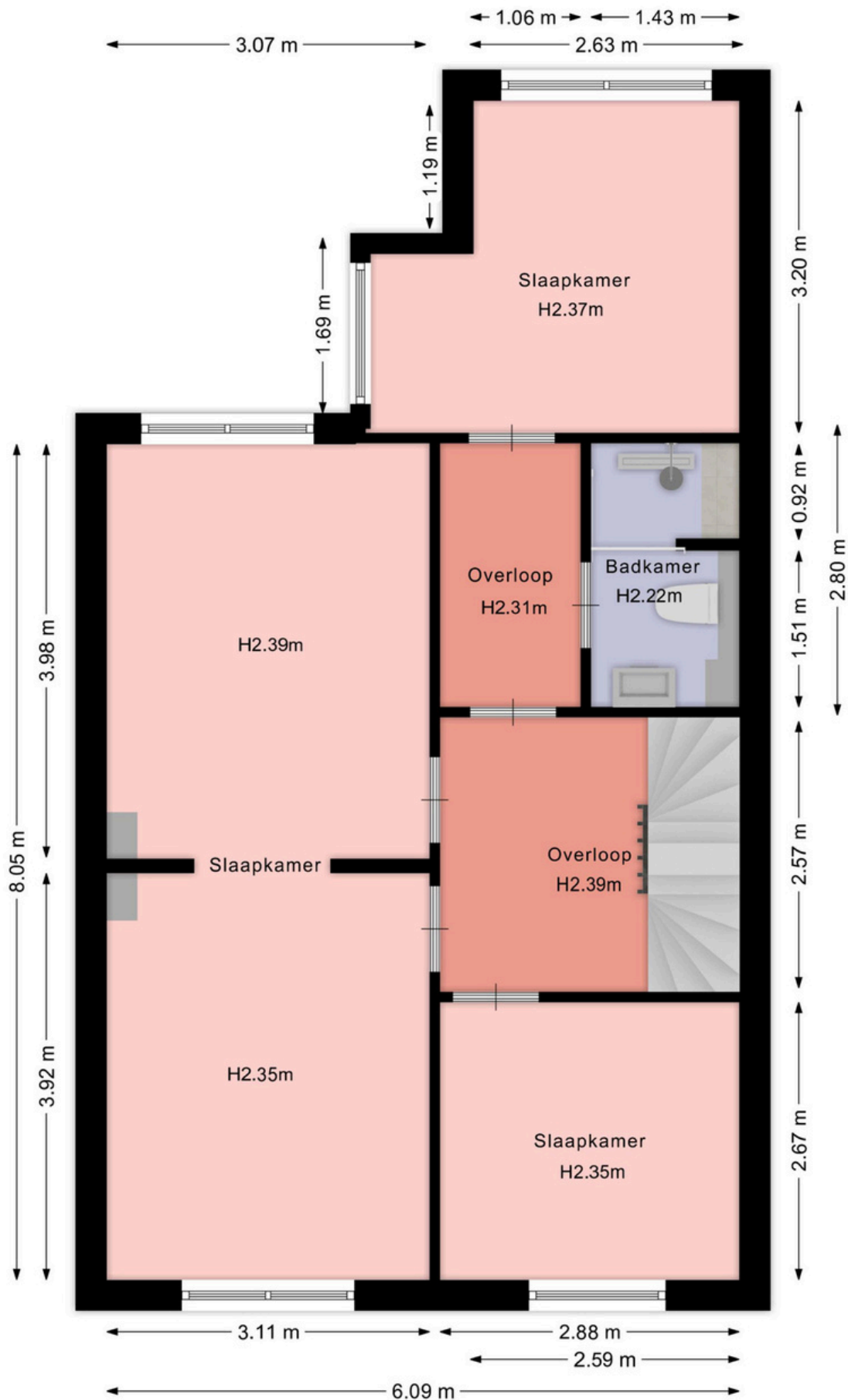
Tuin en garage

De achtertuin is diep en biedt volop mogelijkheden. Direct achter de woning ligt een terras met overkapping, een groot gazon en borders met beplanting. Er is veel ruimte over voor eigen inbreng, bijvoorbeeld voor een moestuin of extra speelruimte. De ruime garage ligt naast de woning en loopt door tot in de tuin, is voorzien van een kantelpoort en elektriciteit en biedt zo zowel praktische bergruimte als directe toegang tot de achtertuin.

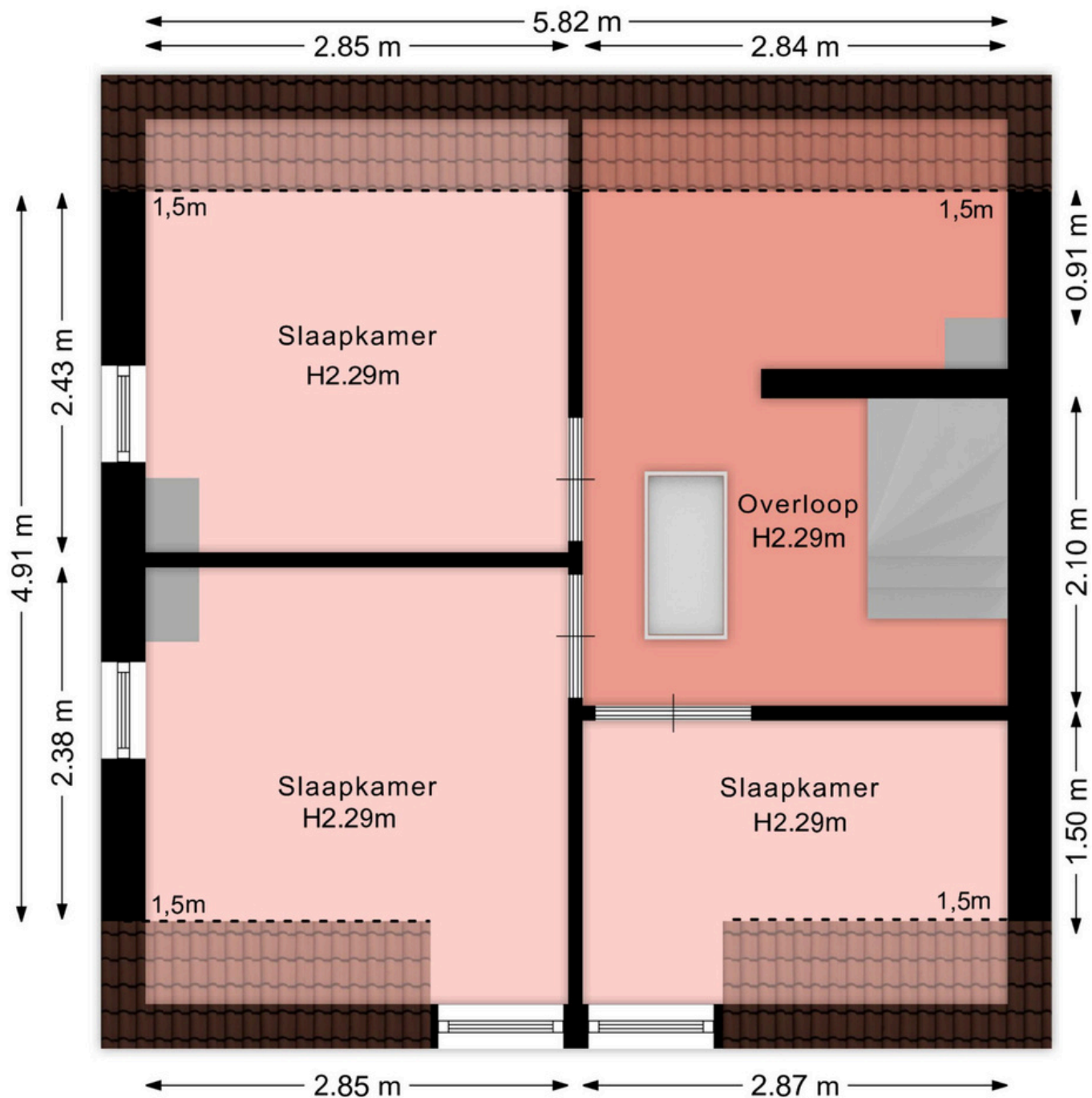




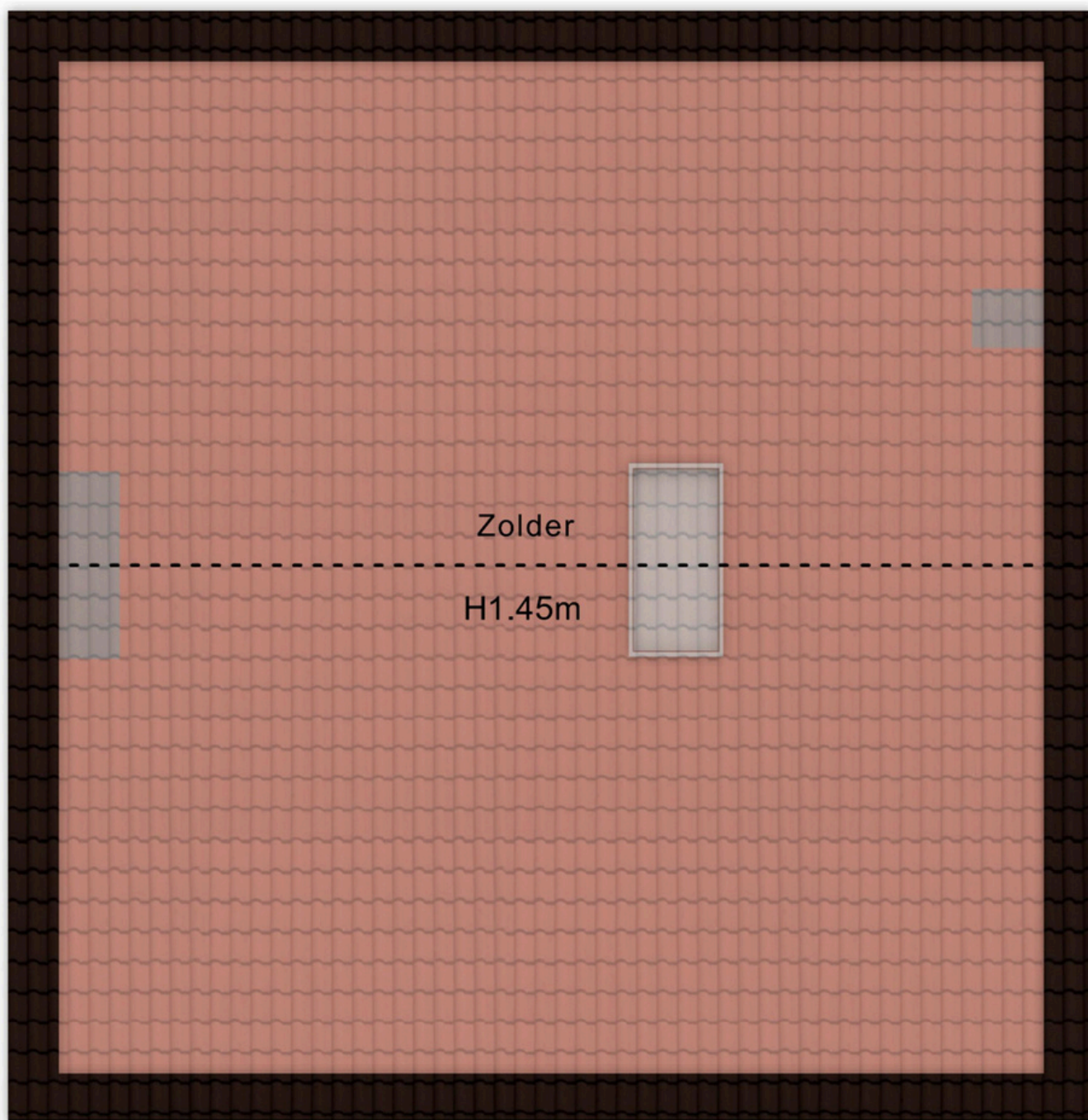
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



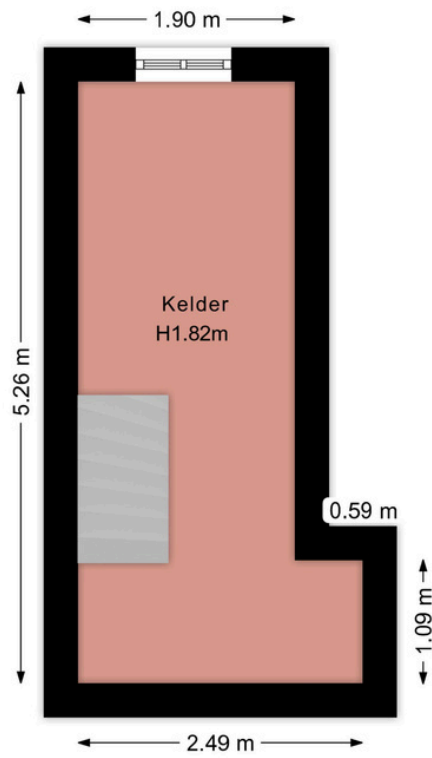
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



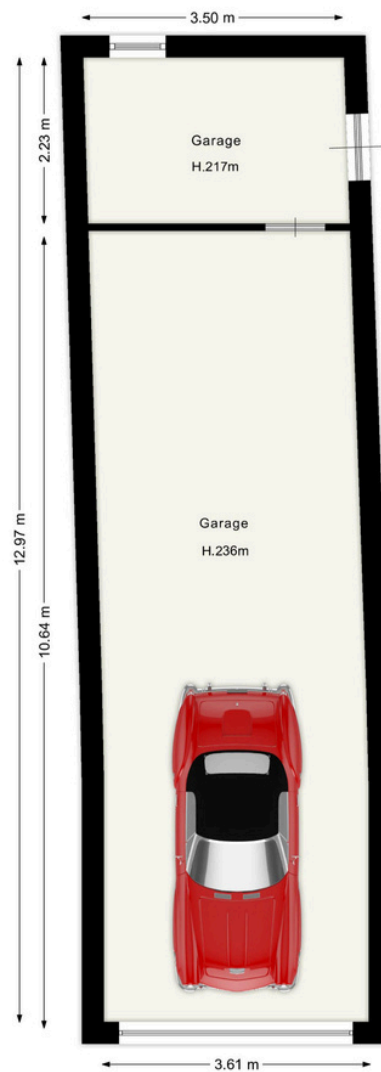
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Geleen

D

3505

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.

kadaster



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 – 17:00 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



