



Anemonenstraat 12 Geleen

Vastgoed
Ned.



Anemonenstraat

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000,- k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Geleen G 2947 &
Bouwjaar:	1953
Woning oppervlakte:	120 m ²
Inpandige ruimte:	7 m ²
Externe buitenruimte:	43 m ²
Perceel oppervlakte:	305 m ² + m ²
Inhoud woning:	385 m ³
Inhoud Berging:	145 m ³
Energielabel:	A
Verwarming:	Airconditioning Haier (2024 & 2025 Eigendom)
Warm water:	Elektrische Boiler Tronic 4000T ES 150 5 2000W (2024 Eigendom)
Zonnepanelen:	12 stuks solar glas glas enphar micro omvormer (2024 Eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ♦ Van het gas af – volledig elektrisch
- ♦ Kunststof kozijnen met triple glas (2025)
- ♦ Eerste verdieping voorzien van HR++ glas (2020)
- ♦ 6 airco's (verwarmen en koelen, 2024/2025)
- ♦ Elektrische boiler
- ♦ Rolluiken rondom (deels elektrisch)
- ♦ Energielabel A
- ♦ Spouwmuurisolatie (2024)
- ♦ Onderhoudsvriendelijke tuin met verwarmd zwembad (warmtepomp en zout/glas filter)
- ♦ Grote berging/mancave met eigen meterkast en airco
- ♦ Gelegen in een rustige woonstraat nabij scholen, winkels en uitvalswegen

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met energielabel A, veel leefruimte én volledig van het gas af

In een rustige, kindvriendelijke woonstraat in Geleen ligt deze moderne twee-onder-een-kapwoning met een verrassend ruime leefruimte, onderhoudsvriendelijke tuin en een multifunctionele achterbouw. De woning is in 2024 grotendeels vernieuwd, volledig van het gas af en voorzien van energielabel A. Dankzij de kunststof kozijnen met triple glas uit 2025, de HR++ beglazing op de eerste verdieping uit 2020 én spouwmuurisolatie is het binnenklimaat uitstekend en het energieverbruik laag.

Binnen tref je een lichte, open woonkamer, een ruime leefkeuken met dubbele openslaande deuren naar de tuin, drie volwaardige slaapkamers en een nette badkamer met ligbad. Buiten vind je een onderhoudsvriendelijke tuin met verwarmd zwembad (warmtepomp en zout/glas filter), een dubbele poort naar de oprit en een grote garage/mancave met eigen meterkast en airco. Alles is hier tot in detail verzorgd en met oog voor comfort uitgevoerd, een woning die instapklaar is en volledig klaar voor de toekomst.

Deze woning is tot in detail verzorgd, energiezuinig en direct instapklaar. Dankzij de combinatie van een prettige ligging, veel leefruimte en duurzame voorzieningen is dit een ideale keuze voor wie comfortabel wil wonen zonder zorgen over de toekomst. De Anemonenstraat ligt bovendien op korte afstand van winkels, scholen en uitvalswegen, waardoor rust en bereikbaarheid hier hand in hand gaan.





Begane grond

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling op. De brede oprit biedt plaats aan meerdere auto's en via de dubbele houten poort is de tuin bereikbaar. Binnen word je verwelkomd in een nette hal met grindvloer, garderoberuimte en de vernieuwde meterkast uit 2024. Vanuit de hal is er toegang tot het toilet, dat is uitgerust met een zwevend closet en afgewerkt met sfeervolle wandbetegeling. Onder de trap bevindt zich de provisiekelder met witgoedaansluitingen, ideaal voor extra opslag of het plaatsen van wasmachine en droger.

De woonkamer is verrassend ruim en licht, met grote ramen aan de voor- en zijkant die veel daglicht binnenlaten. Dankzij de grindvloer die doorloopt over de gehele begane grond ontstaat een mooi geheel. Aan de voorzijde zorgen elektrische rolluiken voor extra comfort en privacy. De airco-installatie biedt zowel verkoeling in de zomer als verwarming in de winter.

De open leefkeuken aan de achterzijde vormt het hart van de woning. De hoekopstelling biedt volop werk- en bergruimte en is uitgerust met alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met vijf zones, een combi-heteluchtoven, een Amerikaanse koelkast met vriezer en een vaatwasser. Ook hier is een airco aanwezig die kan verwarmen en koelen. Via de dubbele openslaande deuren stroomt het daglicht binnen en is er direct toegang tot de achtertuin met verwarmd zwembad.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen twee ruime slaapkamers en de badkamer. De overloop en beide trappen zijn voorzien van een grindvloer, wat zorgt voor een nette en onderhoudsvriendelijke afwerking. Ook hier is een airco aanwezig die zowel kan verwarmen als koelen. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt met laminaatvloeren, hebben rolluiken en profiteren van veel daglicht. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een eigen airco-unit, ideaal voor warme zomernachten. De badkamer heeft een tegelvloer en is netjes afgewerkt met een ligbad met douche, een wastafelmeubel met spiegel, een tweede toilet en een raam met rolluik voor extra privacy en natuurlijke ventilatie.







Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime, multifunctionele zolderkamer. Dankzij de brede dakkapel met rolluik, de laminaatvloer en de vele raampartijen is hier een lichte en volwaardige derde slaapkamer ontstaan. Ook deze verdieping is voorzien van een airco die zowel kan verwarmen als koelen. Daarnaast bevindt zich hier de elektrische boiler, die zorgt voor het warm water in de gehele woning.





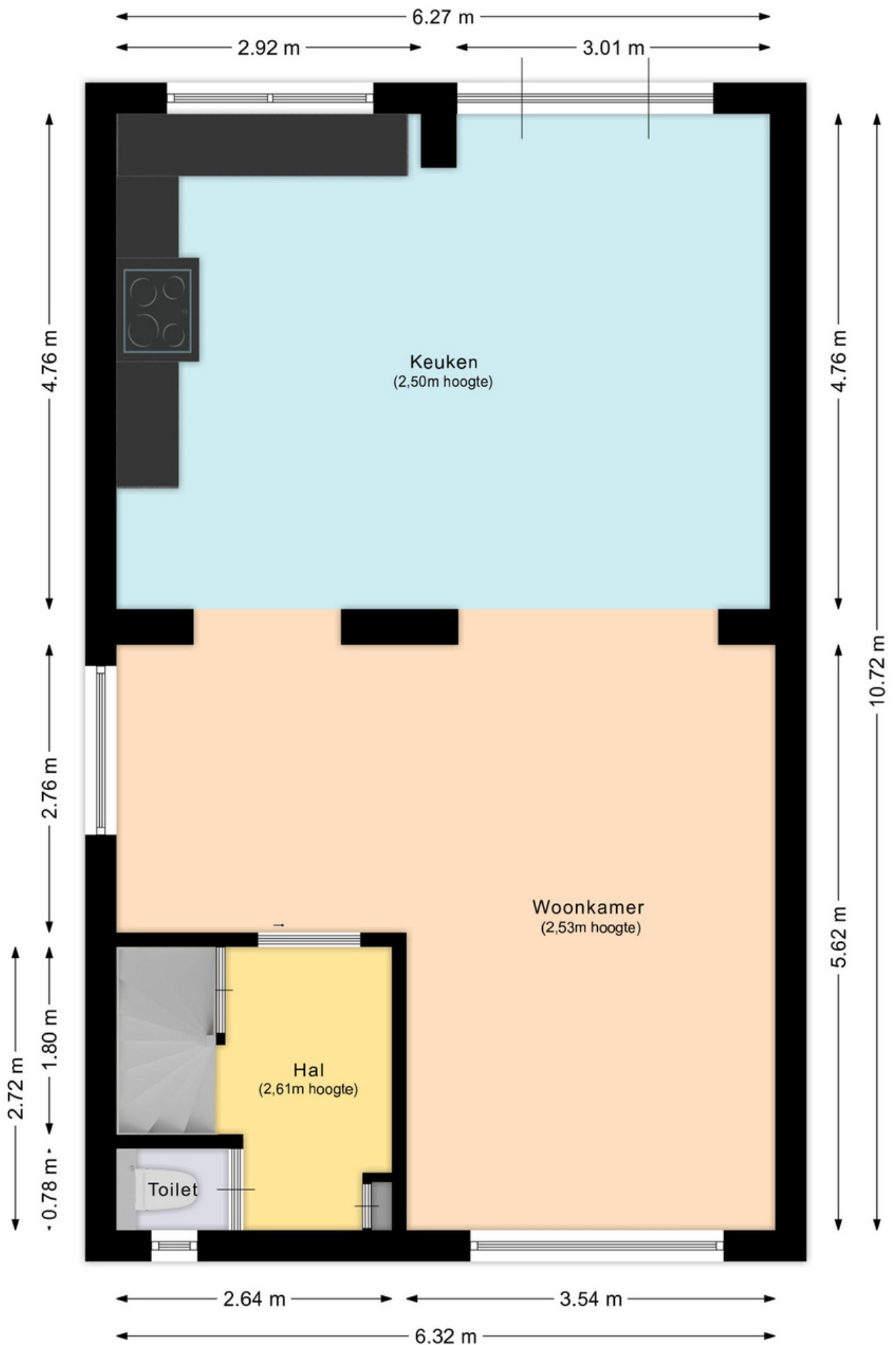
Tuin en garage/mancave

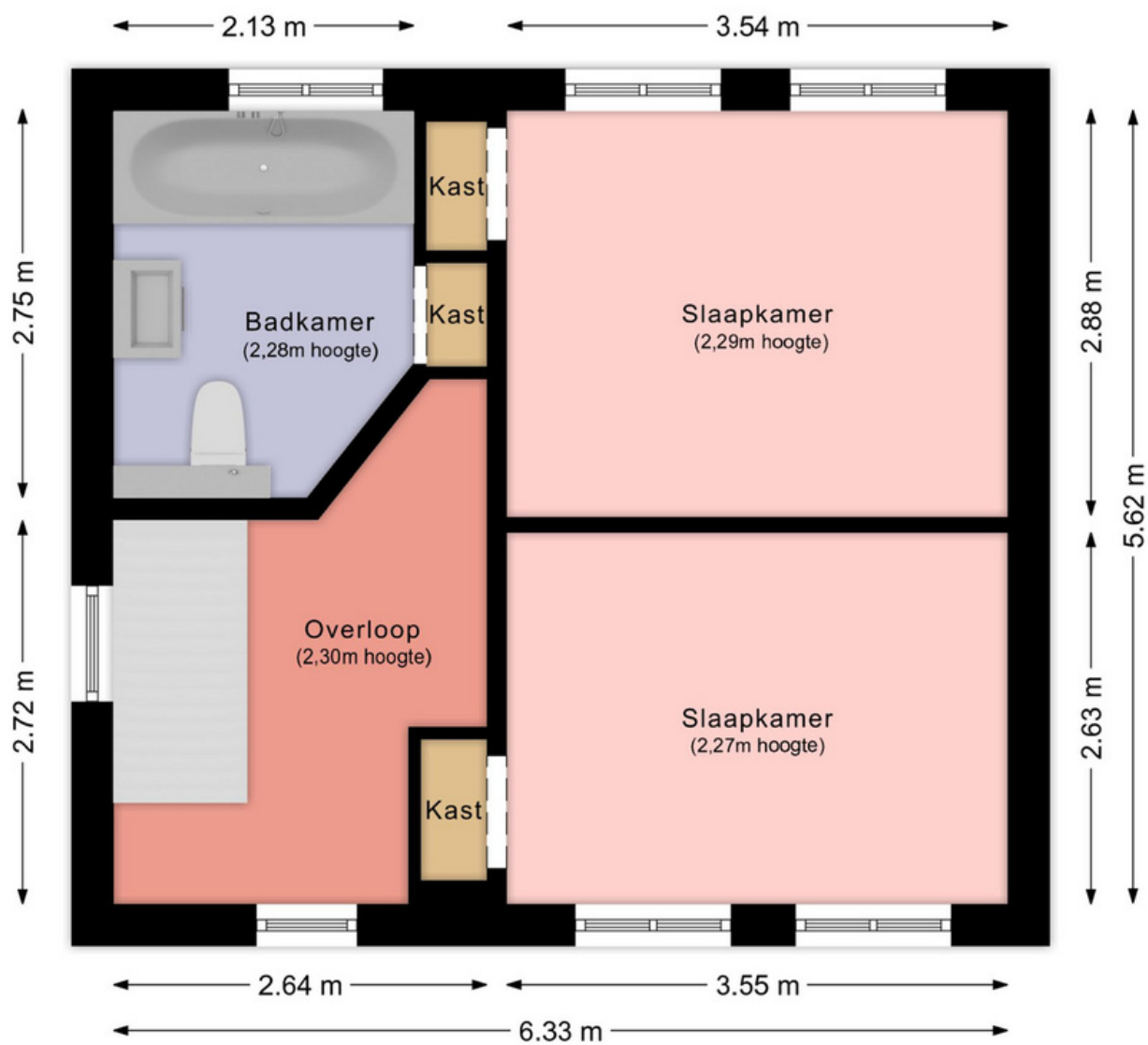
De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een volledig betegeld terras dat rondom de woning doorloopt. Zo vind je altijd wel een plek in de zon of in de schaduw. Het verwarmde zwembad, uitgerust met een warmtepomp en zout-/glasfilter, maakt het buitenleven compleet: comfortabel in het voorjaar en verkoelend op warme zomerdagen. De dubbele poort aan de zijkant zorgt voor een praktische toegang vanaf de oprit.



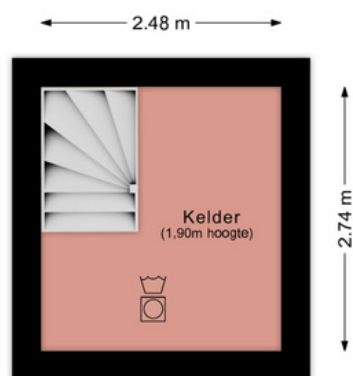
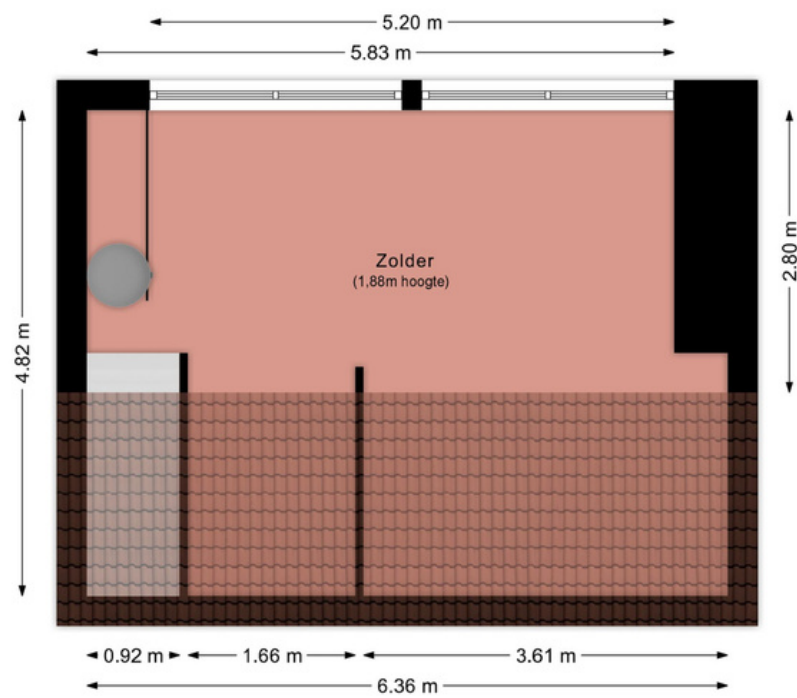
Achter in de tuin bevindt zich een royale garage die is omgebouwd tot volwaardige mancave of hobbyruimte. Deze is voorzien van kunststof kozijnen met triple glas, inbouwspots, een eigen meterkast uit 2024 en een airco-installatie die zowel kan koelen als verwarmen.

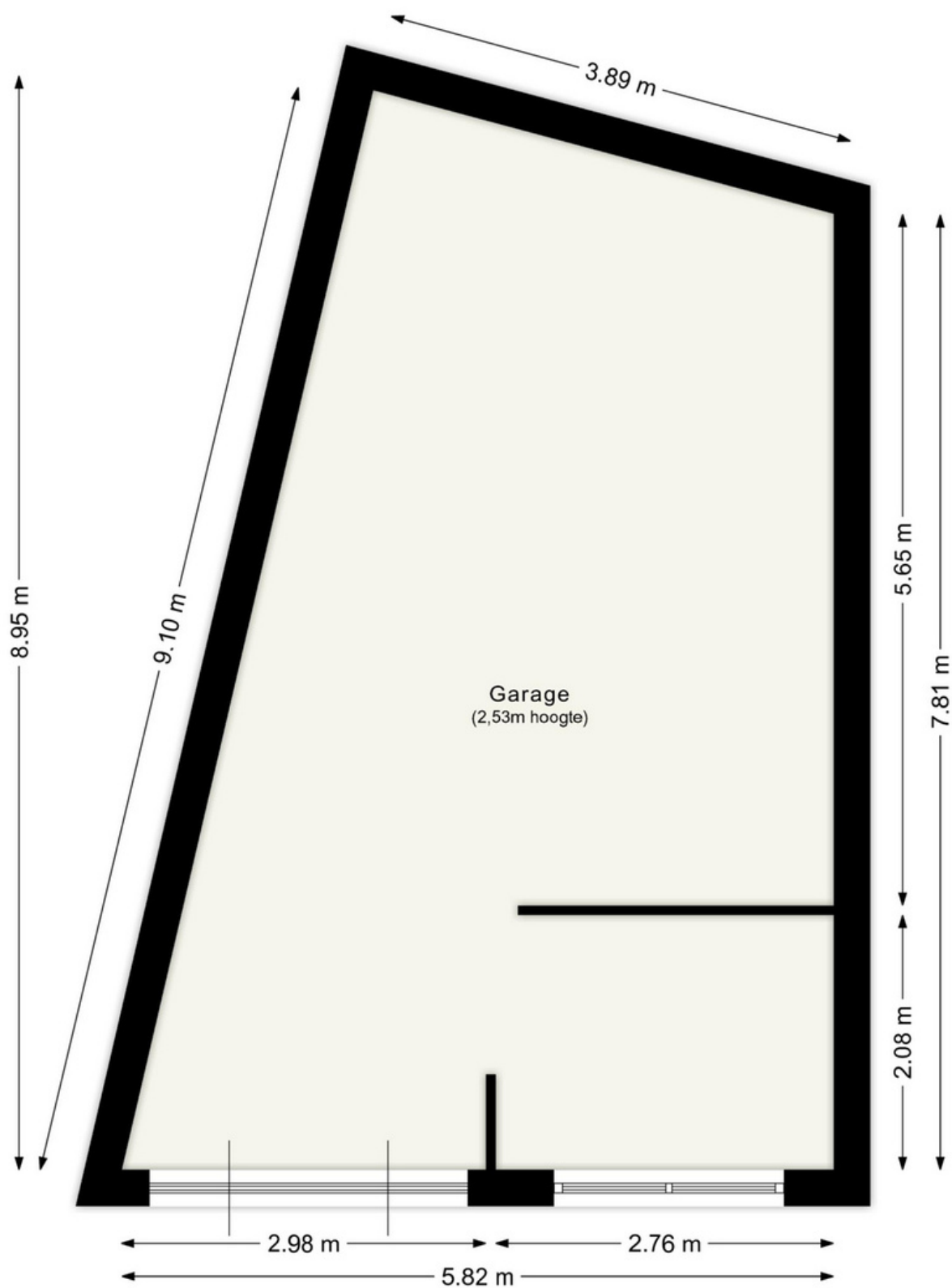






Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geleen

Sectie G

Perceel 2947

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 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 – 17:00 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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Erwin Op den Camp

Eigenaar / Makelaar

06 - 44 77 57 98 // 046 - 87 010 87

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen



ODC

VASTGOED

ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET