



Rietbeek 3 Geleen





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 345.000,- k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Geleen B 6282
Bouwjaar:	1976
Woning oppervlakte:	156 m ²
Inpandige ruimte:	16 m ²
Perceel oppervlakte:	221 m ²
Inhoud woning:	550 m ³
Energie label:	C
Verwarming:	Cv-installatie Remeha (2022 eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- ◆ Energie label C
- ◆ CV-installatie vernieuwd in 2022
- ◆ Hardhouten kozijnen met dubbel glas
- ◆ Grotendeels voorzien van rolluiken
- ◆ Zonneschermb in de woonkamer aan voor- en achterzijde
- ◆ Inpandige garage met openslaande deuren
- ◆ Vier volwaardige slaapkamers
- ◆ Ruime woonkeuken met schuifpui
- ◆ Groene achtertuin met veel privacy
- ◆ Gelegen in een rustige woonomgeving

Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, zonnige tuin en energielabel C

Aan een rustige, groene straat in Geleen ligt deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, oprit en een verzorgde tuin met meerdere terrassen. Bij aankomst voel je meteen dat dit een woning is waar met zorg is gewoond: een nette voortuin, een prettige woonomgeving en een huis dat er verzorgd en uitnodigend bij ligt.

Binnen ervaar je direct de sfeer van comfort en degelijkheid. De woning is ruim opgezet, praktisch ingedeeld en beschikt over vier slaapkamers, een moderne badkamer, een royale woonkamer met gashaard en een woonkeuken met schuifpui naar de tuin. Met energielabel C, rolluiken, hardhouten kozijnen met dubbel glas en een cv-installatie uit 2022 is dit een woning waar je zorgeloos kunt wonen.

De ligging is prettig: rustig, groen en toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar. Hier woon je comfortabel in een fijne woonwijk met een gemoedelijke sfeer.





Begane grond

Via de oprit bereik je de woning. De verzorgde voortuin en rustige straat zorgen voor een fijne eerste indruk.

Bij binnenkomst tref je een nette hal met een warme eikenhouten parketvloer. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast, een praktische bergkast onder de trap en het toilet.

Het toilet is uitgevoerd met een zwevend closet en fonteintje.

De L-vormige woonkamer is licht en ruim en voorzien van dezelfde fraaie eikenhouten parketvloer. Dankzij de grote ramen valt er veel daglicht naar binnen en kijk je prettig uit op zowel de voor- als achtertuin. De gashaard vormt een sfeervol middelpunt in de woonkamer en maakt het hier extra comfortabel tijdens de koudere maanden. Aan zowel de voor- als achterzijde zijn zonneschermen aanwezig, waardoor je ook in de zomer kunt genieten van een aangenaam binnenklimaat. Vanuit de woonkamer loop je zo de achtertuin in, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De keuken is royaal opgezet en biedt alle ruimte voor een grote eettafel, waardoor het een echte leefkeuken is. De vloer bestaat deels uit eikenhouten parket en deels uit een tegelvloer. De grote hoekopstelling biedt veel werk- en kastruimte en is compleet ingericht met inbouwapparatuur, waaronder een heteluchtoven, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuiging.

Via de schuifpui, die is voorzien van een rolluik, loopt u direct het terras en de tuin in. Vanuit de keuken is er bovendien toegang tot de inpandige garage, die beschikt over openslaande deuren en is ingericht met de witgoed aansluitingen. Hierdoor is deze ruimte niet alleen praktisch als garage, maar ook uitstekend te gebruiken als berging of bijkeuken.







Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar de overloop toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een parketvloer en beschikken over prettig daglicht. De aanwezigheid van rolluiken zorgt voor extra comfort, verduistering en privacy. De slaapkamer aan de achterzijde is daarnaast voorzien van een praktische muurkast. De badkamer is modern ingericht en volledig betegeld. Hier vindt u een ruime inloopdouche, een toilet, een badkamermeubel met wastafel en spiegel en inbouwspots voor een aangename verlichting. Het aanwezige rolluik zorgt voor extra privacy.









Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier bevindt zich eerst een berging en aansluitend de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakkapel, waardoor er prettig veel licht binnenkomt, en beschikt over vaste inbouwkasten. Ook de cv-installatie (2022) is op deze verdieping geplaatst.

Een fijne extra verdieping die uitstekend te gebruiken is als slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte.



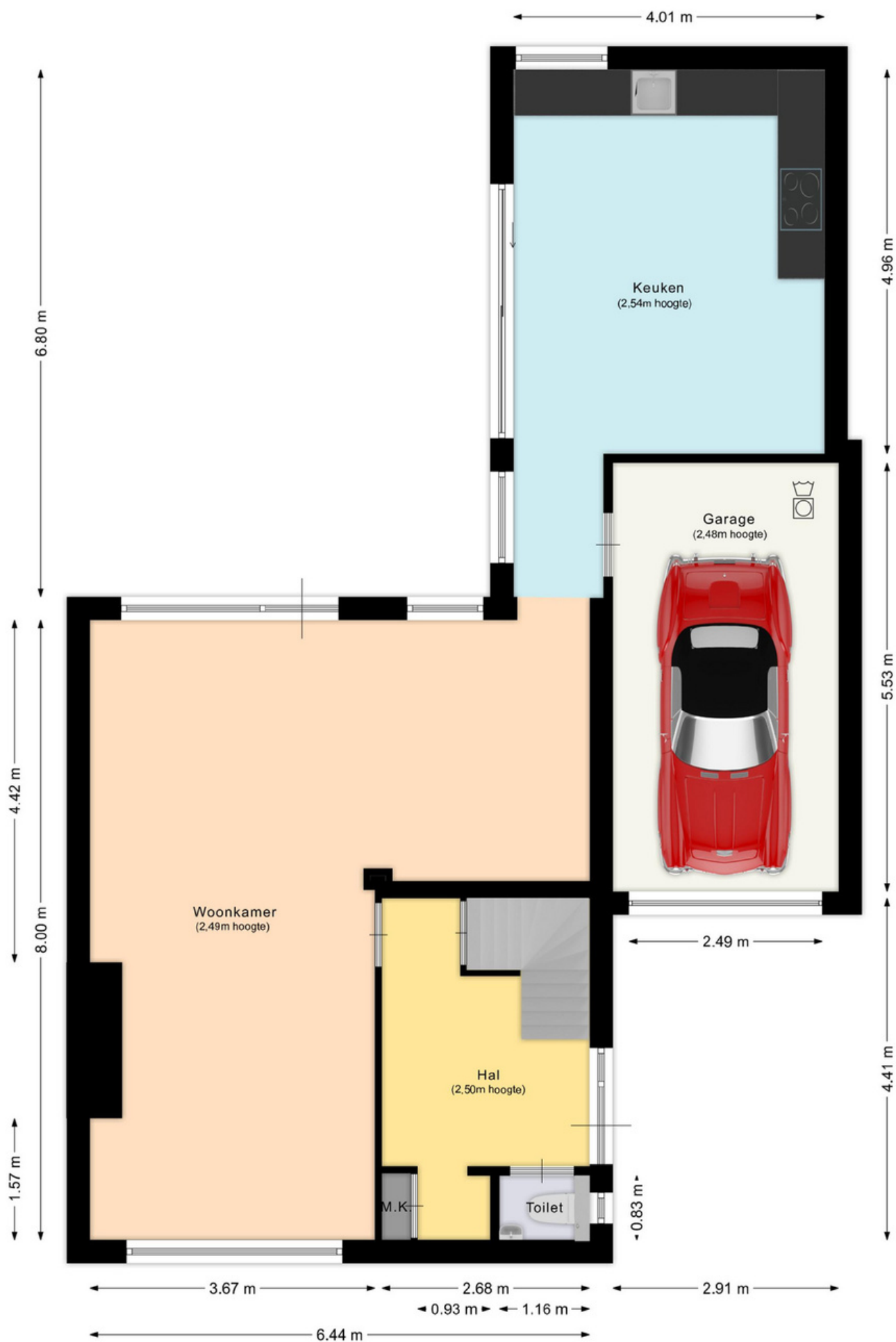


Tuin

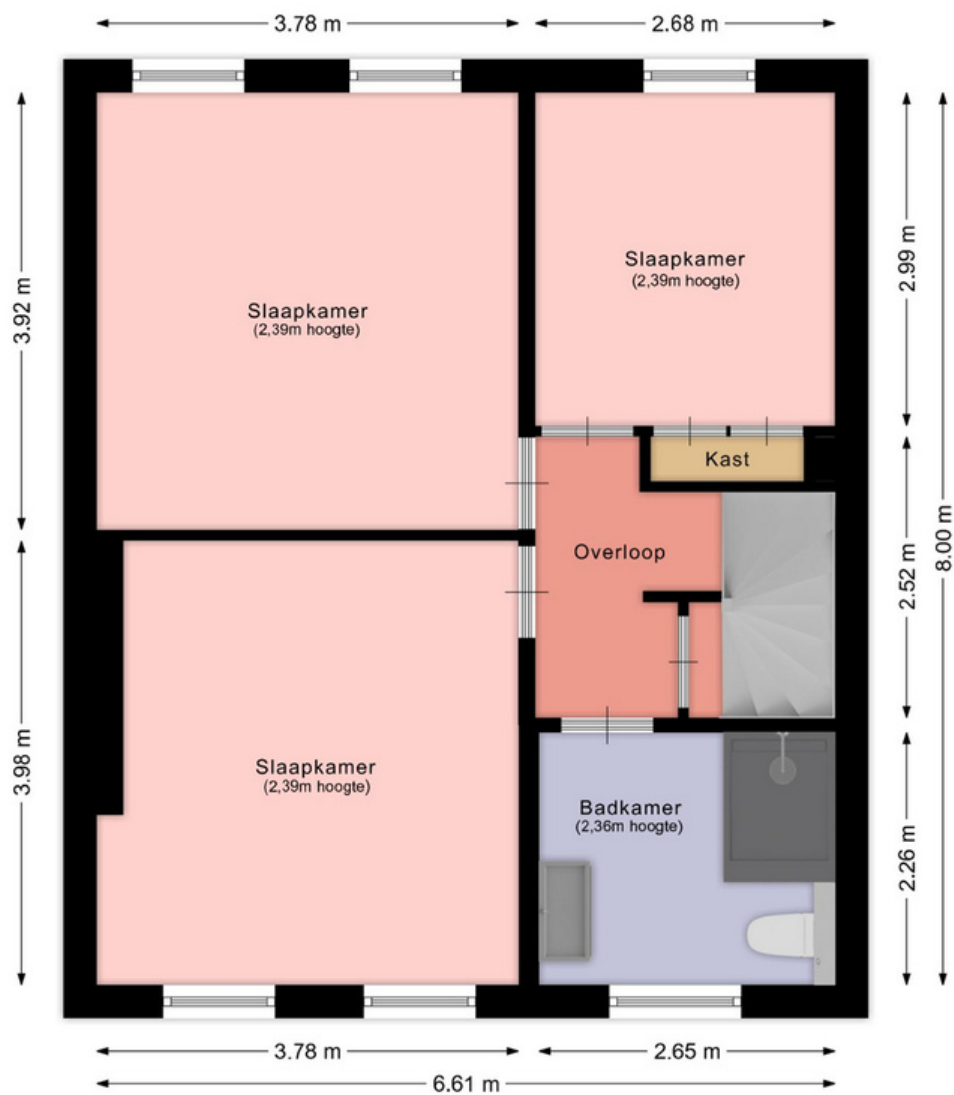
De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt verrassend veel privacy dankzij de groene borders en volwassen beplanting. De tuin is rustig gelegen en beschikt over meerdere terrassen, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek kunt vinden om buiten te zitten.

Een heerlijke tuin die voldoende ruimte biedt voor ontspanning, gezellig dineren of gewoon genieten van het groen rondom het huis.

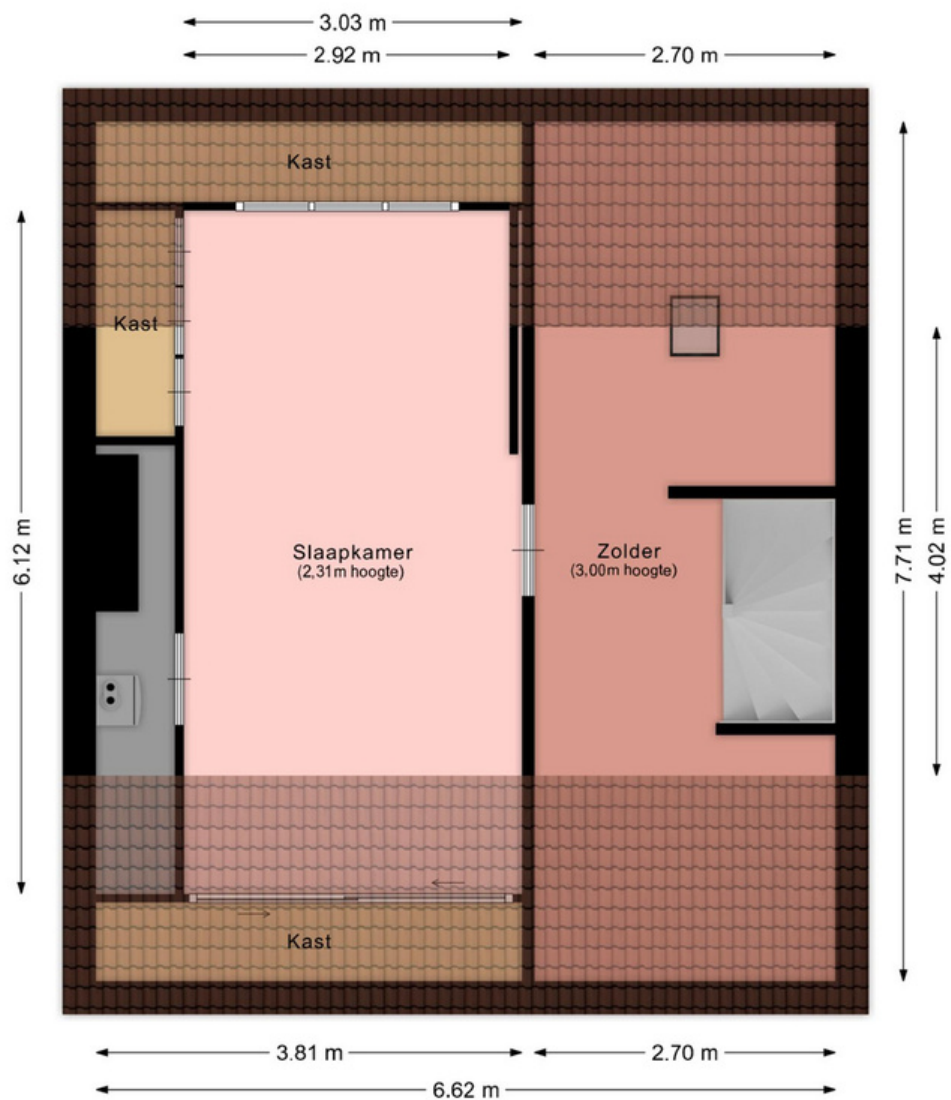




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



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

Kadastrale gemeente Geleen

Sectie B

Perceel 6282

Schaal 1: 500

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.