



Zonstraat 12

Geleen

Vastgoed
Ned.



Zonstraat

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 265.000,- k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Geleen D 4387
Bouwjaar:	1956
Woning oppervlakte:	103 m ²
Inpandige ruimte:	21m ²
Perceel oppervlakte:	249 m ²
Inhoud woning:	358 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	CV-installatie Nefit Proline HRC 24 CW 4 (eigendom 2013)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (2018)
- Grotendeels uitgerust met rolluiken
- Nieuwe laminaatvloer begane grond (2025)
- Drie slaapkamers
- CV-installatie Nefit Proline HRC 24 CW 4 (2013)
- Instapklare woning in rustige straat met alle voorzieningen nabij

Ruime, instapklare gezinswoning met uitbouw, overdekt terras en onderhoudsvriendelijke tuin op een toplocatie in Geleen!

Aan de rustige en geliefde Zonstraat in Geleen staat deze goed onderhouden en instapklare tussenwoning. De buurt kenmerkt zich door een gemoedelijke sfeer, voldoende parkeergelegenheid en veel groen. Winkels, scholen, speelvoorzieningen en het openbaar vervoer liggen op korte loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Sittard, Heerlen en Maastricht binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor u eenvoudig alle kanten op kunt.

De woning is in de loop der jaren gemoderniseerd en biedt dankzij kunststof kozijnen met HR++ glas (2018) en grotendeels rolluiken veel wooncomfort. De begane grond is verrassend ruim door de uitbouw en beschikt over een sfeervolle woonkamer, een landelijke keuken en een eetkamer met directe toegang tot het overdekte terras. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer, terwijl de tweede verdieping via een vlizotrap extra bergruimte en de cv-installatie herbergt. De onderhoudsvriendelijke tuin met twee bergingen maakt het plaatje compleet.

Kortom, een fijne woning waar u zonder klussen meteen kunt intrekken!





Begane grond

Via de verzorgde entree betreedt u de hal, afgewerkt met een mooie natuursteen tegelvloer. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast (2015), toegang tot de provisiekelder met witgoedaansluiting en een modern toilet.

De landelijke, moderne keuken is voorzien van een nieuwe laminaatvloer (2025), veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, wandschouwkap, combi-heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken loopt u door naar de eetkamer, die dankzij de grote raampartij en deur naar het overdekte terras heerlijk licht is. Zowel de deur als het grote raam zijn voorzien van elektrische rolluiken voor extra comfort en privacy.

De woonkamer sluit mooi aan op de eetkamer en is eveneens afgewerkt met dezelfde laminaatvloer en witte muurplinten. Het grote raam aan de voorzijde, voorzien van een elektrisch rolluik, zorgt voor veel daglicht terwijl u de lichtinval naar wens kunt regelen. Dankzij de uitbouw beschikt de gehele begane grond over een royale leefruimte.









Eerste en tweede verdieping

De trap, bekleed met vloerbedekking (2016), leidt naar de overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, veel daglicht en rolluiken. De kleinste kamer aan de achterzijde beschikt over een handige muurkast. De badkamer is compleet uitgerust met een badkamermeubel met wastafel en spiegel, een toilet en een douchecabine.

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich de cv-installatie (Nefit Proline HRC 24 CW 4, bouwjaar 2013). Deze ruimte is ideaal als extra bergruimte.



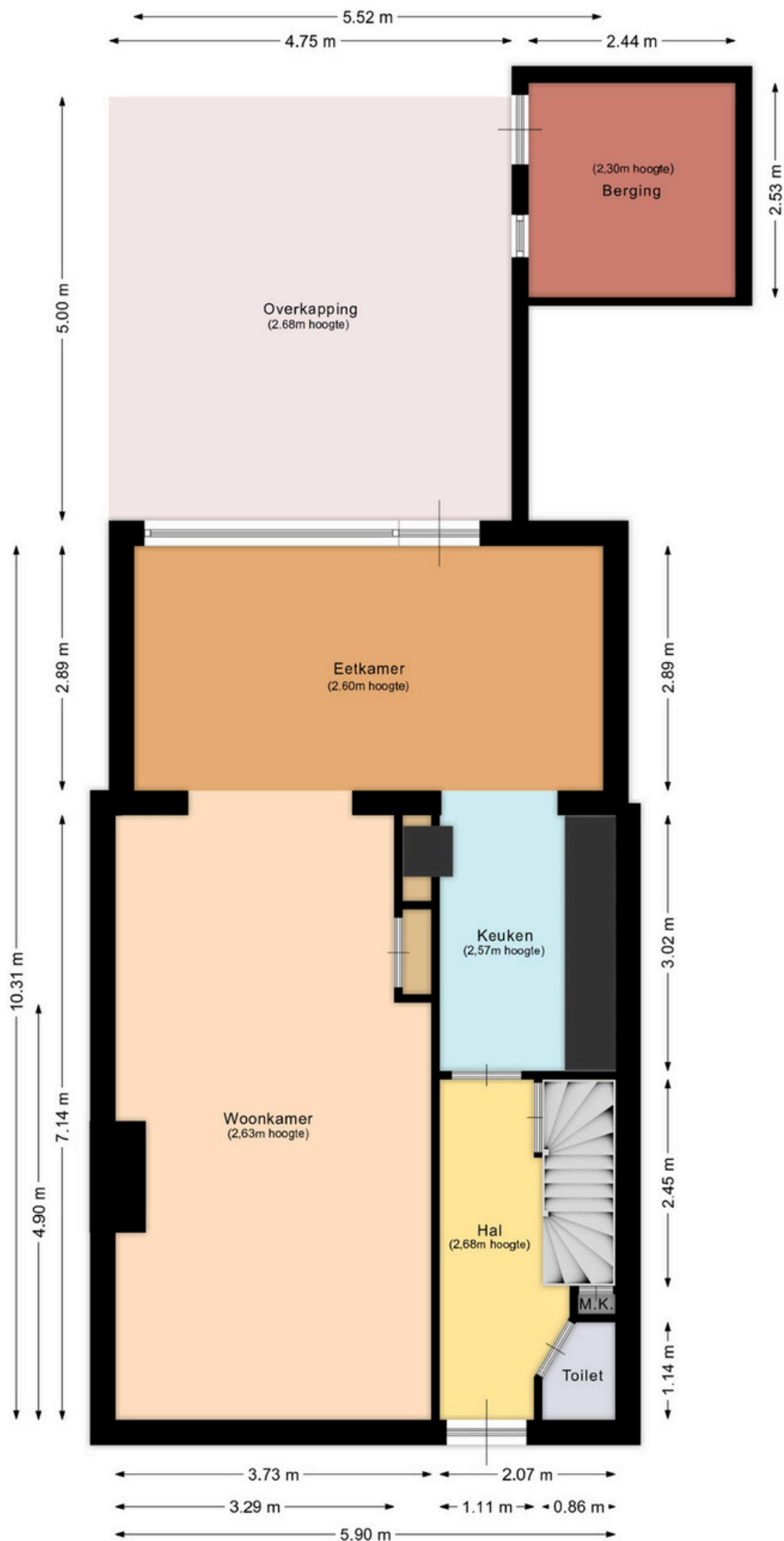




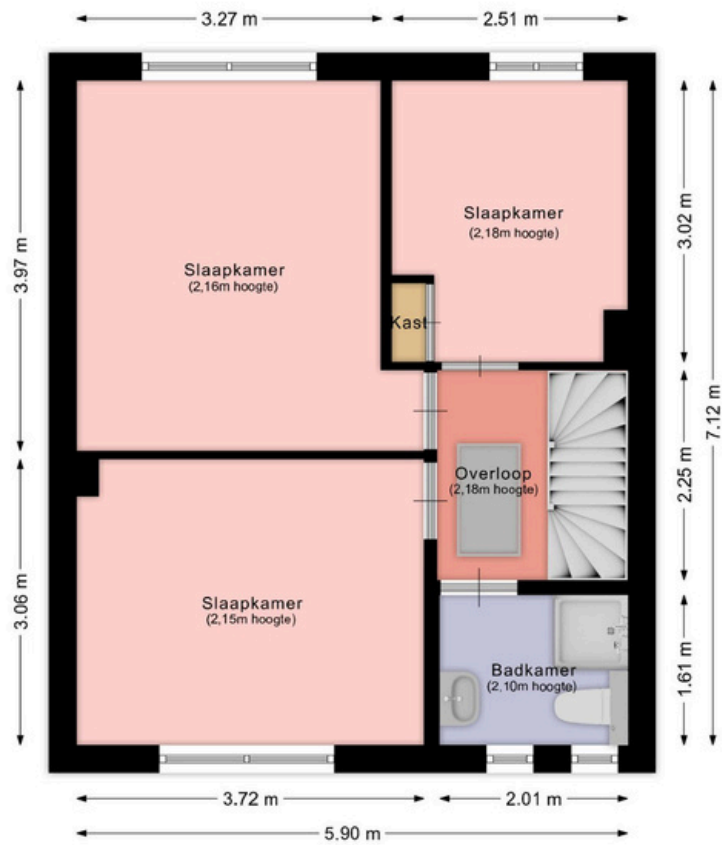
Tuin

De achtertuin van deze woning is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Direct aan de woning bevindt zich een ruim overdekt terras, perfect voor lange zomeravonden of gezellige diners buiten, ongeacht het weer. Aangrenzend bevindt zich een berging, handig voor het opbergen van gereedschap of tuinmeubelen. Verderop in de tuin vindt u een combinatie van kunstgras en gazon, wat zorgt voor een nette uitstraling en veel speelruimte voor kinderen. Achterin de tuin staat een tweede schuur met een extra overkapping, perfect voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of als extra werkruimte.

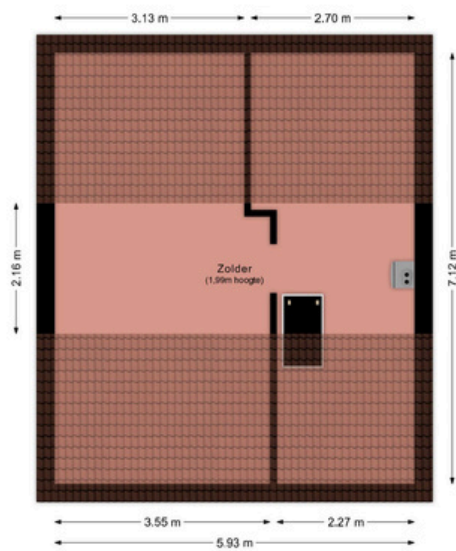




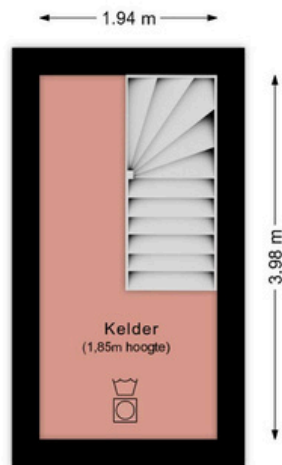
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



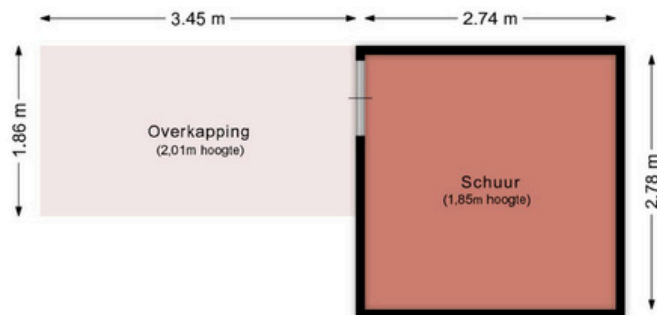
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Geleen

D

4387

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 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



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.