



## Beatrixstraat 17 Munstergeleen





# Beatrixstraat

## Kenmerken

|                      |                                                           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------|
| Vraagprijs:          | € 295.000 k.k.                                            |
| Soort:               | Twee onder een kapwoning                                  |
| Kadastrale gegevens: | Munstergeleen C 1418                                      |
| Bouwjaar:            | 1963                                                      |
| Woning oppervlakte:  | 89 m <sup>2</sup>                                         |
| Externe bergruimte:  | 8 m <sup>2</sup>                                          |
| Perceel oppervlakte: | 265 m <sup>2</sup>                                        |
| Inhoud woning:       | 310 m <sup>3</sup>                                        |
| Energielabel:        | D                                                         |
| Verwarming:          | Cv-installatie (2011, eigendom) en Airco (2023, eigendom) |
| Aantal kamers:       | 4                                                         |

## Bijzonderheden:

- ◆ Energielabel D
- ◆ Eigen oprit
- ◆ Garage met witgoedaansluitingen
- ◆ Open keuken vernieuwd in 2020
- ◆ Kunststof kozijnen met dubbelglas (deels HR++)
- ◆ Elektrische rolluiken aan voorzijde en bij schuifpui
- ◆ Drie slaapkamers
- ◆ Badkamer vernieuwd in 2021 met ligbad en inloopdouche
- ◆ Achtertuin met overkapping en privacy

# Ruime twee onder een kapwoning met garage, moderne keuken en badkamer

In een rustige en geliefde woonstraat in Munstergeleen ligt deze goed onderhouden twee onder een kapwoning met eigen oprit, garage en een fijne achtertuin met overkapping. De woning beschikt over een verzorgde voortuin en combineert ruimte, comfort en een praktische indeling op een prettige manier.

Binnen tref je onder andere een moderne open keuken (vernieuwd in 2020), een lichte woonkamer met elektrische rolluiken aan de voorzijde en bij de schuifpui, drie slaapkamers en een stijlvolle badkamer die in 2021 is vernieuwd. Daarnaast is er een provisiekelder aanwezig en biedt de garage extra functionaliteit, mede door de witgoed aansluitingen. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas (deels HR++), wat bijdraagt aan comfort en isolatie. Met energielabel D beschik je over een degelijke basis.

Munstergeleen kenmerkt zich door het dorpse karakter in combinatie met een centrale ligging ten opzichte van Sittard en Geleen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Een prettige woonomgeving waar je rustig woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





## Begane grond

Via de verzorgde voortuin en de eigen oprit kom je binnen in de ontvangsthal. De hal is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en vormt een praktische binnenkomst met directe toegang tot de keuken en de woonkamer. Het moderne, zwevende toilet is voorzien van een raam met kunststof kozijn en dubbelglas. Hierdoor beschikt de ruimte over natuurlijk daglicht en ventilatie, wat zorgt voor extra comfort.

De open keuken, vernieuwd in 2020, vormt het hart van de begane grond. De combinatie van donkere fronten en een strak werkblad geeft de ruimte een moderne en eigentijdse uitstraling. Dankzij de laminaatvloer en de kunststof kozijnen met HR++ beglazing is de keuken niet alleen stijlvol, maar ook onderhoudsvriendelijk en goed geïsoleerd. De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. Er is voldoende werk- en bergruimte aanwezig, waardoor koken hier comfortabel en praktisch is.

Een extra pluspunt is de toegang tot de provisiekelder, ideaal voor het opslaan van voorraad en extra spullen. Vanuit de keuken loop je via een deur, voorzien van een rolluik, direct de achtertuin in. Dat maakt het contact tussen binnen en buiten prettig en functioneel.

De woonkamer sluit naadloos aan op de keuken en biedt een fijne, lichte leefruimte. De laminaatvloer zorgt voor een rustige en warme uitstraling. De grote raampartij aan de voorzijde laat veel daglicht binnen, waardoor de ruimte open en ruim aanvoelt.

Zowel het raam aan de voorzijde als de schuifpui aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken. Dit biedt extra comfort, privacy en verduistering wanneer gewenst.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eethoek. De indeling is praktisch en uitnodigend, waardoor dit een plek is waar je dagelijks comfortabel kunt wonen en ontspannen.





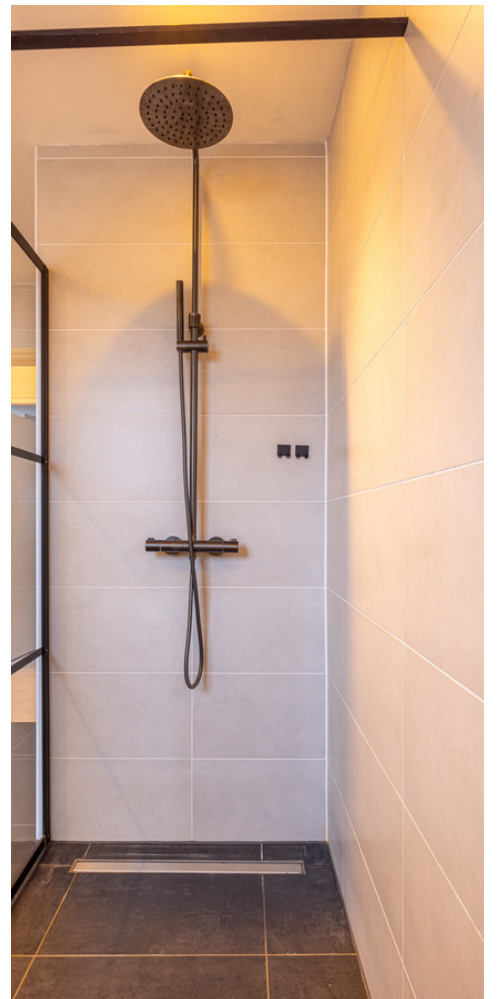
### Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Ook hier is gekozen voor een laminaatvloer, wat zorgt voor een nette en rustige uitstraling die aansluit bij de rest van de woning. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk praktisch ingedeeld en voorzien van een laminaatvloer. Dankzij de aanwezige ramen valt er in iedere kamer prettig daglicht binnen. De kunststof kozijnen met enkel glas dragen bij aan een goede isolatie en comfort. Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra privacy en verduistering wanneer gewenst. De kamers zijn flexibel in gebruik. Of je nu behoefte hebt aan een ruime hoofdslaapkamer, een kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte, de indeling biedt hiervoor volop mogelijkheden.

De badkamer is in 2021 vernieuwd en modern afgewerkt. De ruimte is compleet ingericht met zowel een inloopdouche als een ligbad, waardoor je kunt kiezen tussen snel douchen of ontspannen badderen. Het zwevende badkamermeubel met twee wasbakken en een spiegel met verlichting zorgt voor comfort in het dagelijks gebruik. Daarnaast is er een designradiator aanwezig voor extra warmte. Ook hier zijn kunststof kozijnen met dubbelglas en een rolluik aanwezig. Het geheel vormt een verzorgde en comfortabele badkamer die praktisch is ingericht en van alle gemakken is voorzien.







## Tuin en garage

De achtertuin vormt een fijne verlenging van de woonruimte en is praktisch ingericht met een goede balans tussen bestrating en groen. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, waardoor je hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. Een prettige plek voor een loungehoek of eettafel, beschermt tegen zon en regen.

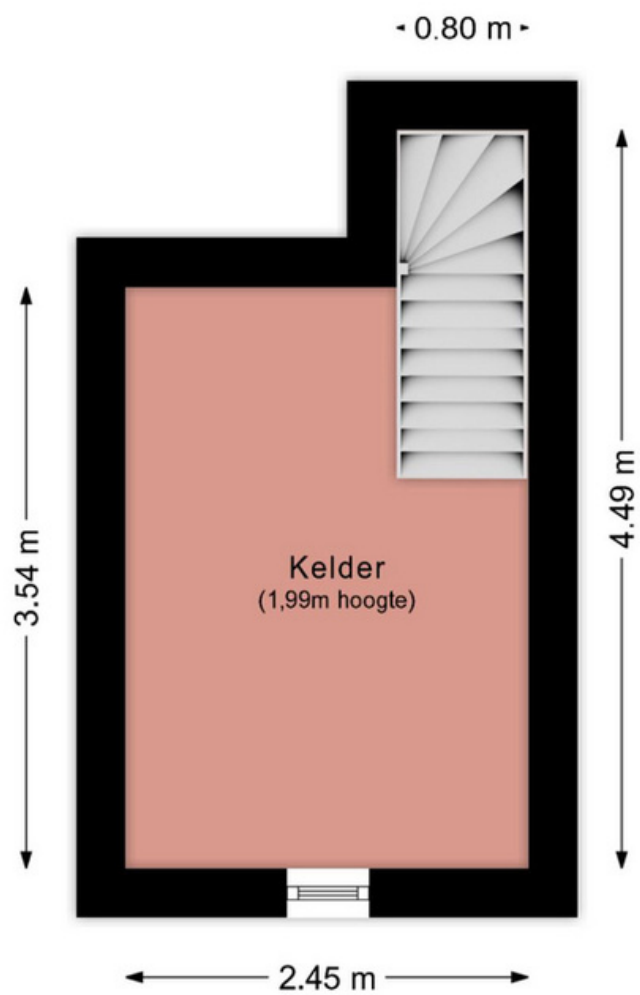
Het betegelde gedeelte biedt voldoende ruimte voor tuinmeubilair, terwijl het grasveld zorgt voor een groene en open uitstraling. Hierdoor is er niet alleen plek om te ontspannen, maar ook ruimte voor spelende kinderen. Dankzij de erfafscheidingen geniet je hier van een aangename mate van privacy.

Vanuit de tuin loop je direct de garage in, wat in het dagelijks gebruik bijzonder praktisch is. Of je nu met boodschappen binnenkomt of fietsen wilt stallen, de directe verbinding tussen tuin en garage zorgt voor extra gemak. De garage is daarnaast ook bereikbaar via de oprit aan de voorzijde van de woning. In deze ruimte bevinden zich de witgoed aansluitingen, waardoor de garage niet alleen geschikt is voor het parkeren van een auto, maar ook multifunctioneel inzetbaar is als berging of praktische werkruimte. Tevens is hier de cv-installatie geplaatst. Deze is onderhouden in 2025, wat bijdraagt aan een goed onderhouden technische basis van de woning. In combinatie met de eigen oprit beschik je over comfortabele parkeermogelijkheden op eigen terrein, wat het wooncomfort verder vergroot.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345  
25

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente: Munstergeleen

Sectie: C

Perceel: 1418

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026  
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.

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



## 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.

