



Gouverneur Houbenlaan 27 Munstergeleen

Vastgoed
Ned.



GOUV. HOUBENLAAN

Kenmerken

Vraagprijs:	€375.000,- k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Munstergeleen C 345
Bouwjaar:	1967
Woning oppervlakte:	156 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	33 m ²
Perceel oppervlakte:	253 m ²
Inhoud woning:	523 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-installatie Remeha Avanta (2011, eigendom), airco (2023, eigendom) en elektrische boiler (eigendom)
Zonnepanelen:	17 zonnepanelen (2021, eigendom)
Aantal kamers:	6

Bijzonderheden:

- ◆ Energielabel C (oud label; herziening aangevraagd, wordt aangepast na ontvangst)
- ◆ 17 zonnepanelen (2021, eigendom)
- ◆ Kunststof kozijnen met HR++ glas
- ◆ Bovenverdieping voorzien van rolluiken
- ◆ Vloerverwarming op de gehele begane grond
- ◆ Kantoor aan huis mogelijk
- ◆ Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping
- ◆ 2 badkamers
- ◆ Levensloopbestendig

Verzorgde twee onder een kapwoning met twee kantoorruimtes, zonnepanelen en veel wooncomfort

In een prettige en rustige woonwijk van Munstergeleen ligt deze goed onderhouden twee onder een kapwoning met een verrassend ruime en praktische indeling. De woning biedt een fijne balans tussen comfortabel wonen en functioneel werken aan huis, mede dankzij de aanwezigheid van twee separate kantoorruimtes met eigen toegangsmogelijkheden. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor een kantoor of praktijk aan huis, maar ook voor hobby's, extra leefruimte of levensloop bestendig wonen.

Qua comfort en duurzaamheid zit het eveneens goed. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, bovenverdieping voorzien van rolluiken en maar liefst 17 zonnepanelen (eigendom), wat bijdraagt aan een lagere energielast. De verzorgde afwerking en het goede onderhoud zorgen ervoor dat je hier zonder grote aanpassingen direct kunt intrekken en genieten van zowel wonen als werken onder één dak.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt met een prettige woonomgeving. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand, net als diverse uitvalswegen richting omliggende plaatsen. Hierdoor woon je hier rustig, maar toch centraal.







Begane grond

Via de entree kom je binnen in de verzorgde ontvangsthall met een moderne tegelvloer. Hier bevinden zich de garderobe, de meterkast en een zwevend toilet met fonteinje en een raam, wat zorgt voor aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatie. Vanuit de hal heb je direct toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim van opzet en profiteert van veel natuurlijk licht. De tegelvloer met vloerverwarming draagt bij aan een comfortabel woonklimaat en geeft de ruimte een strakke uitstraling. De kunststof kozijnen met HR++ glas, die in 2024 zijn vernieuwd, zorgen voor goede isolatie en een prettig binnenklimaat. De woonkamer staat in open verbinding met zowel de keuken als de eetkamer, wat zorgt voor een fijne en ruimtelijke leefomgeving.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. De keuken is voorzien van een tegelvloer en uitgerust met een combi-oven en een stoomoven, een 4-pits inductiekookplaat, een koelkast, een vaatwasser en volop kastruimte. Dankzij de open opzet kook je hier met zicht op de leefruimte, ideaal voor dagelijks gebruik en gezellige momenten met familie of vrienden.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de eetkamer, een prettige plek voor gezellige diners en lange avonden aan tafel. Vanuit de eetkamer is er toegang tot het kantoor aan huis, wat de woning bijzonder functioneel maakt.

De woning beschikt over twee aaneengeschakelde kantoorruimtes, waardoor werken aan huis hier uitstekend mogelijk is. Het eerste kantoor is bereikbaar via de eetkamer en de oprit en beschikt over een garderobe, wat zorgt voor een praktische en representatieve entree. Vanuit deze ruimte is er toegang tot het tweede kantoor, dat is ingericht met veel kastruimte. Vanuit dit tweede kantoor bereik je de badkamer op de begane grond. Deze woning is zeer geschikt om er levensloop bestendig te wonen.

De badkamer op de begane grond is compleet en praktisch ingericht. Je vindt hier de witgoedaansluitingen, een zwevend toilet, een inloopdouche en een spiegel met verlichting. De tegelvloer maakt het geheel onderhoudsvriendelijk en netjes afgewerkt.











Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de vaste trap naar de tweede verdieping. De verdieping is praktisch ingedeeld en geschikt voor zowel gezinnen als stellen die extra ruimte wensen.

Alle drie de slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van PVC-laminaat. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ glas en de aanwezige rolluiken genieten de kamers van een comfortabel binnenklimaat, goede isolatie en extra privacy. De ruimtes zijn licht en veelzijdig in te richten als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer op deze verdieping is compleet uitgevoerd en biedt alles wat nodig is voor het dagelijkse gebruik. Je beschikt hier over een ligbad, een toilet, een designradiator en een wastafel met spiegel en verlichting. Een functionele en verzorgde badkamer die prettig is voor het hele gezin.

Via een vaste trap naar de tweede verdieping bereik je de bergzolder. Deze verdieping is ideaal als extra bergruimte.









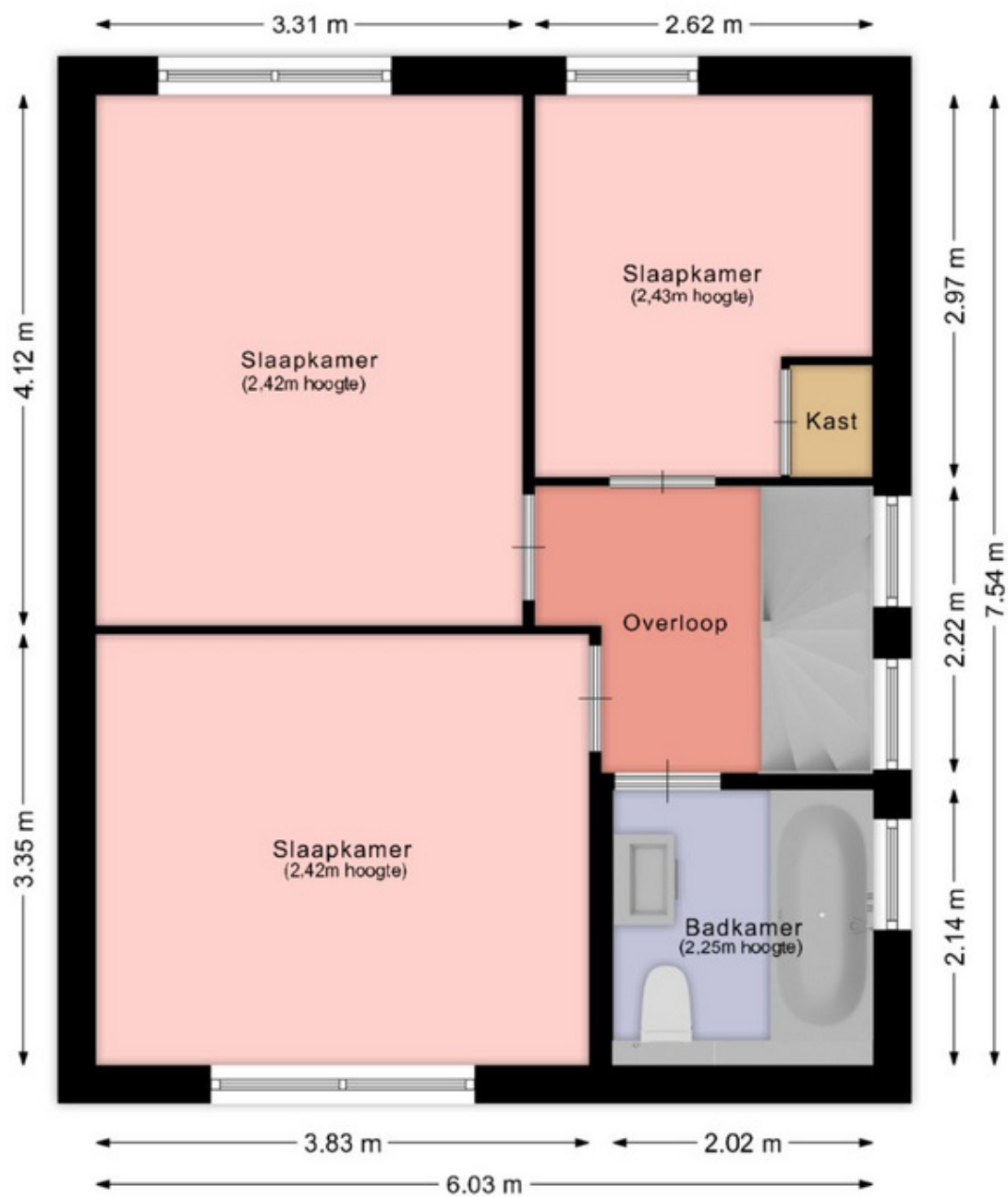
Tuin

De achtertuin is volledig betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk aangelegd, ideaal voor wie graag van buitenruimte geniet zonder veel onderhoud. Dankzij de overkapping kun je hier ook bij minder mooi weer comfortabel buiten zitten. De tuin beschikt over veel privacy dankzij de beschutte ligging, waardoor je ongestoord kunt genieten van het buitenleven. Of je nu wilt ontspannen met een kop koffie in de ochtend, gezellig wilt tafelen met vrienden of juist even rustig wilt genieten, deze tuin biedt het hele jaar door een prettige plek om buiten te zijn.

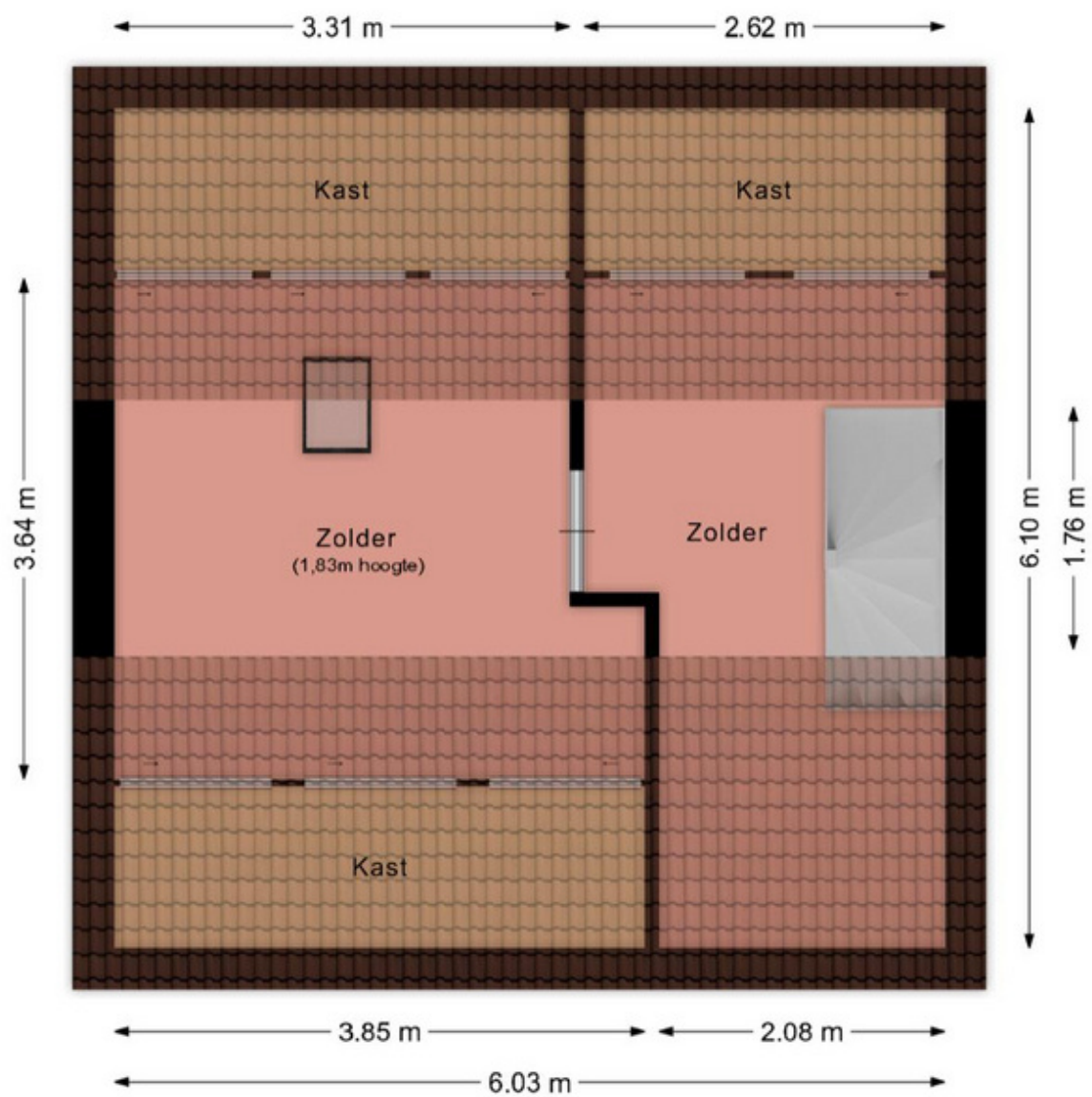




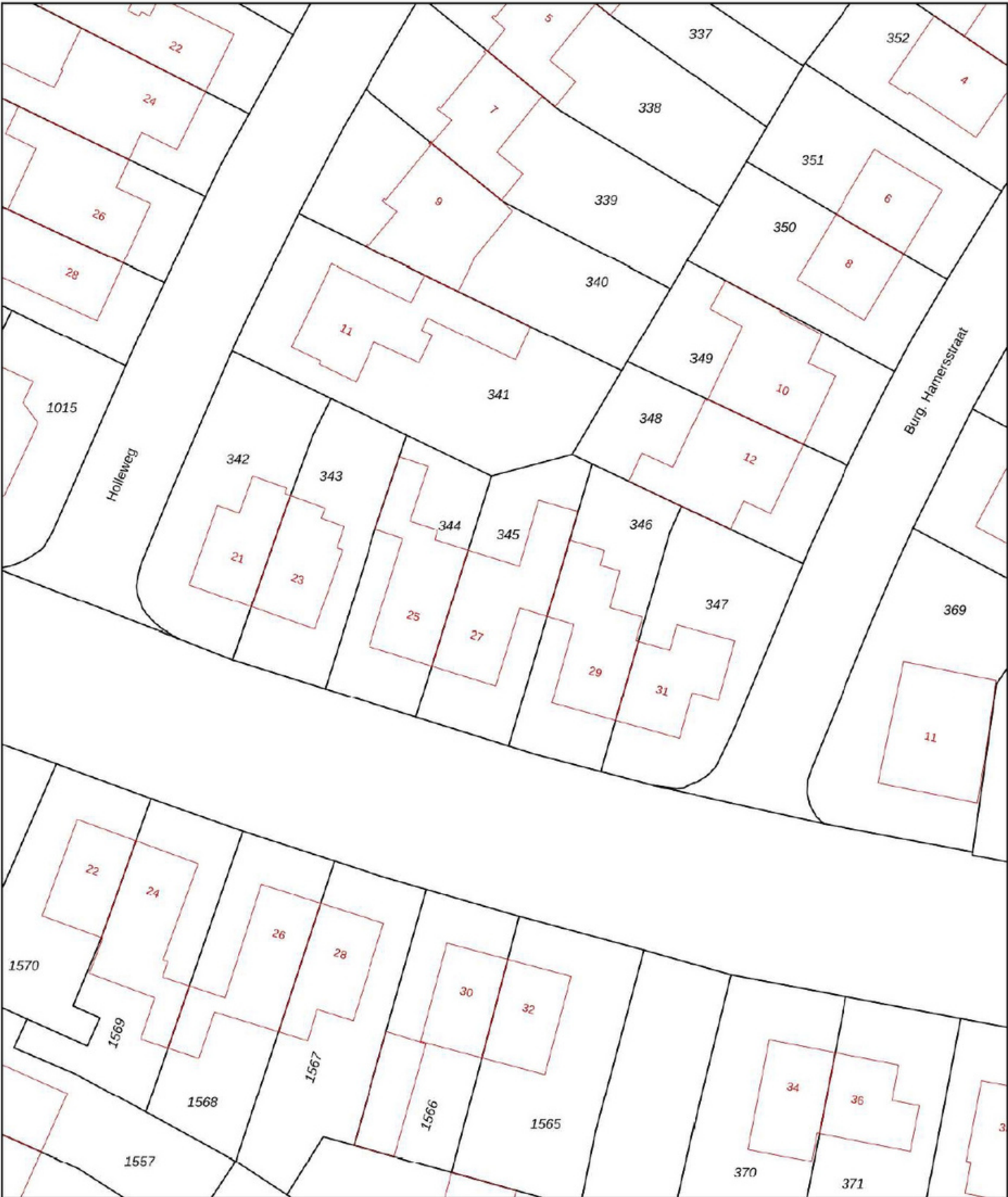
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Munstergeleen

Sectie C

Perceel 345

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
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 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.