



TE KOOP

Cornelisstraat 3

6161 BA, Geleen



VRAAGPRIJS

€ 519.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

INSTAPKLAAR, STIJLVOL EN COMPLEET! Op korte afstand van het centrum van Geleen, scholen en openbaar vervoer ligt deze vrijstaande, gemoderniseerde en uitgebouwde woning met een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau. De woning beschikt onder meer over een riante garage/werkplaats van ca. 55m² met vloerverwarming, een lange oprit, vernieuwde dakpannen, mogelijkheid tot 4 slaapkamers en een fraai aangelegde, zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Indeling

Souterrain: Praktische provisiekelder (ca. 4,97m x 2,63m) met de witgoedaansluiting en opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom, 2024).

Begane grond: Via de voortuin en lange oprit bereikt u de overdekte entree. De hal is afgewerkt met een authentieke tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast (2015), trapkast en een moderne toiletruimte. De luxe badkamer (ca. 4,12m x 2,62m) beschikt over een ruime inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en natuurlijke lichtinval. De sfeervolle living (ca. 29m²) geniet van veel licht en is voorzien van een erker, houtkachel en parketvloer. De royale woonkeuken met eetkamer (samen ca. 31m²) is uitgerust met een moderne keukenopstelling en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, heteluchtoven, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. De eetkamer is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een elektrisch te openen lichtstraat. Via openslaande deuren bereikt u de fraai aangelegde achtertuin met terras, gazon, zij-ingang, jacuzzi (ter overname) en een luxe loungehoek met vlonderterras, loungebank, koelkast, ijsmachine en buitendouche. De tuin is gunstig gesitueerd op het zuidwesten. De zeer ruime garage/werkplaats (ca. 55m²), gebouwd in spouw, is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, een elektrische sectionaalpoort, spoelbak, separate cv-installatie (eigendom) en een professionele hefbrug (ter overname), ideaal voor hobbyist of ondernemer.

Eerste verdieping: Ruime overloop/vide met airconditioning en een geheel betegelde

toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Riante slaapkamer 1 (voorheen twee slaapkamers, ca. 28m²) en slaapkamer 2 (ca. 13m²). De verdieping is grotendeels afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer.

Tweede verdieping: Via vaste trap bereikbare royale zolderverdieping met overloop, diverse bergruimtes en slaapkamer 3 (ca. 12m²).

Bijzonderheden

- Uitgebouwde (2013) woning met riante garage (2015)
- Hardhouten kozijnen met grotendeels HR++ beglazing (deels vernieuwd in 2024)
- Dakpannen vernieuwd ca. 2012
- Riolering vernieuwd in 2015
- Vloerverwarming in aanbouw (eetkamer, badkamer, toiletruimte) én garage
- Alarm- en camerasysteem aanwezig
- Zonnige tuin op het zuidwesten met luxe overkapping/loungehoek

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Vrijstaand, gemoderniseerd en uitgebouwd
- Hoog afwerkingsniveau
- Mogelijkheid 4 slaapkamers
- Fraai aangelegde achtertuin met loungehoek

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1957
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg
Woonoppervlakte	160 m ²
Perceeloppervlakte	452 m ²
Overige inpandige ruimte	71 m ²
Inhoud	600 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4
Energie label	D





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 





















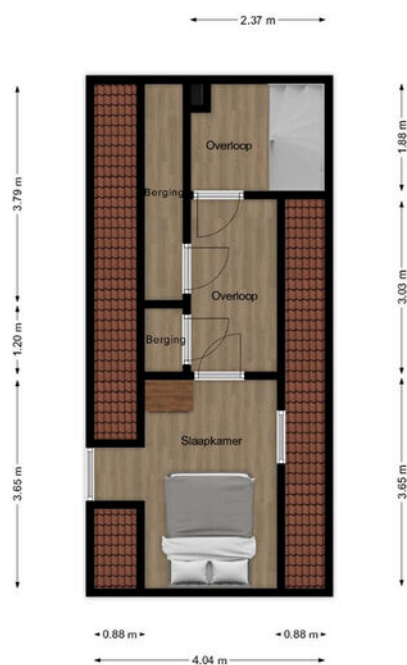
Plattegrond



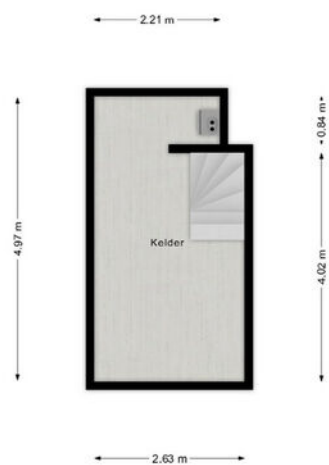
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

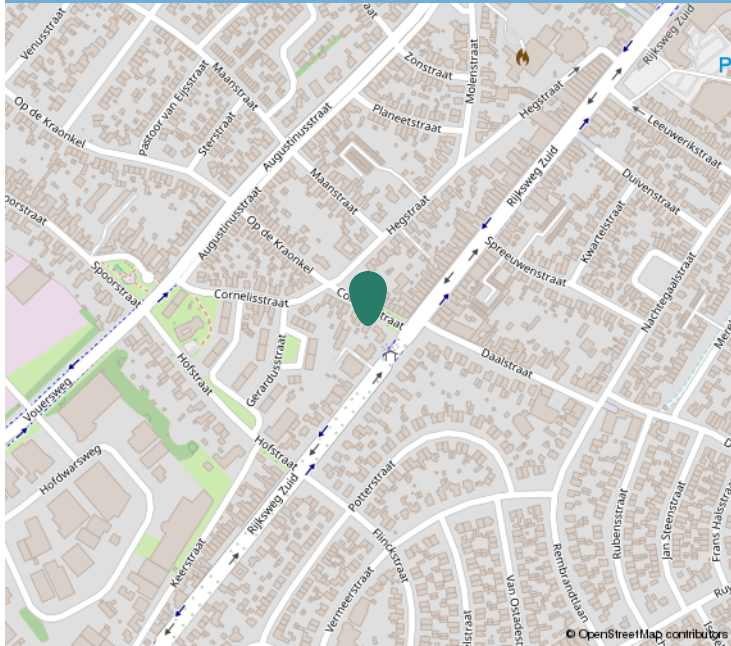
Kadastrale gemeente Geleen
Sectie D
Perceel 4439

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 17 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Cornelisstraat 3

Postcode / Plaats

6161 BA, Geleen

Gemeente

Geleen

Sectie / Perceel

D / 4439

Oppervlakte

452 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*

