



Lisztstraat 6 Geleen





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 239.000,- k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Geleen E 534
Bouwjaar:	1970
Woning oppervlakte:	90 m ²
Externe buitenruimte:	11 m ²
Perceel oppervlakte:	165 m ²
Inhoud woning:	306 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-installatie Nefit (2020 eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ♦ Energielabel C
- ♦ Geheel voorzien van rolluiken
- ♦ Zonneschermbaan aan de voorzijde
- ♦ Schuifpui met directe toegang tot de achtertuin
- ♦ Volhouten eiken Siematic keuken
- ♦ Drie slaapkamers
- ♦ Balkon aan de voorzijde
- ♦ Stenen tuinberging
- ♦ Achterom via de achterliggende brandgang

DRIE SLAAPKAMERS, EEN EIGEN TUIN EN EEN FIJNE LIGGING IN GELEEN-ZUID!

Aan de Lisztstraat 6 in Geleen-Zuid staat deze te moderniseren tussenwoning met drie slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, een balkon en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom. Een woning met een goede basis en een fijne indeling, die interessant is voor starters, jonge gezinnen én de handige klusser.

De woning beschikt over voldoende leefruimte, drie slaapkamers en een eigen tuin. Daarnaast is het huis geheel voorzien van rolluiken en beschikt het over energielabel C. Wie graag zelf de handen uit de mouwen steekt, krijgt hier de mogelijkheid om de woning stap voor stap naar eigen smaak te moderniseren.

Ook de ligging is gunstig. Vanuit de Lisztstraat zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer goed bereikbaar. Het centrum van Geleen ligt op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook Sittard en andere omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken.

Lisztstraat 6 is daarmee een interessante woning voor wie op zoek is naar een eigen plek in Geleen en graag de mogelijkheid heeft om de woning naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.





Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning.

De ontvangsthall is voorzien van een tegelvloer en biedt plaats voor de garderobe. Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar. Ook bevinden zich hier de meterkast en het geheel betegelde toilet met zwevend closet en fonteintje.

De doorzonwoonkamer heeft dankzij de ramen aan de voor- en achterzijde veel daglicht en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. De woonkamer is voorzien van een open haard en elektrische rolluiken. Aan de voorzijde is daarnaast een zonnescherm aanwezig. Via de schuifpui aan de achterzijde heeft u direct toegang tot de tuin.

De gesloten keuken is vanuit de hal bereikbaar en voorzien van een tegelvloer. Hier staat een volhouten eiken Siematic keukenopstelling met veel kastruimte en een ruim werkblad. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Daarnaast bevindt zich hier een trapkast met extra ruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen. Ook de keuken is voorzien van een rolluik. Vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.







Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers, de badkamer en een bergkast.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Hierdoor zijn de kamers naar wens te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft als extra het aangrenzende balkon. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een douche met glazen deur, een wastafel met spiegel, een badkamermeubel en een tweede toilet.

Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie en is eveneens voorzien van een rolluik.









Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en grotendeels voorzien van bestrating. Door de indeling zijn er meerdere terrassen met voldoende ruimte om op verschillende plekken buiten te zitten.

Achter in de tuin staat een stenen tuinberging met elektra, geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Via de poort aan de achterzijde is de achterliggende brandgang bereikbaar en beschikt de tuin over een eigen achterom.



Lisztstraat 6 - GELEEN
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

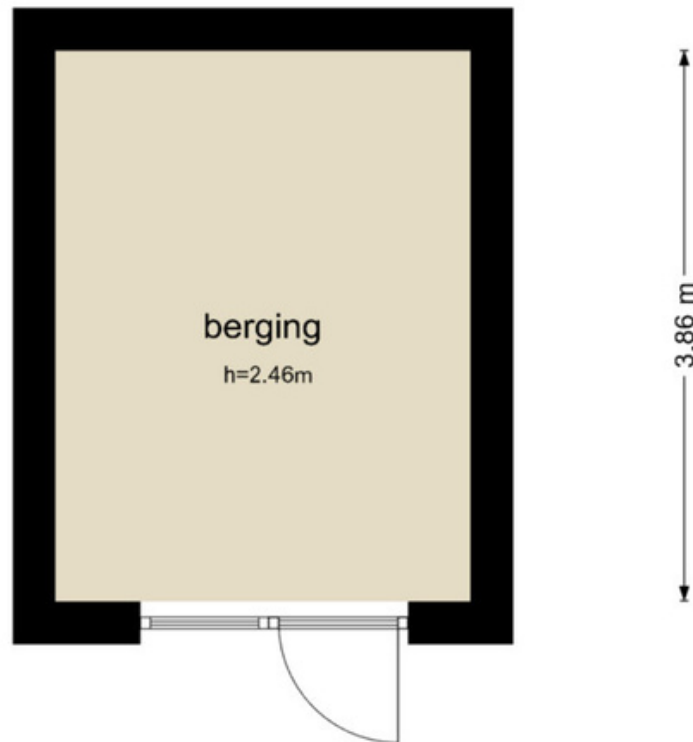
Lisztstraat 6 - GELEEN
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl

**Lisztstraat 6 - GELEEN
Berging**

2.92 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Geleen

Sectie

E

Perceel

534

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 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.

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 branchevereniging Vastgoed Nederland.

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, Remco Rademakers, Chantal van Doezelaar 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.



Erwin Op den Camp

Eigenaar / Makelaar

06 - 44 77 57 98 // 046 - 87 010 87

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen

