



Mauritslaan 57 | Geleen

Vraagprijs € 385.000 k.k.



Zekerheuts Makelaardij
Adelbert van Scharnlaan 171
6224 JZ Maastricht

Zekerheuts Makelaardij
Mesweg 1
6336 VS Hulsberg

Tel: 088 450 4666
E-mail: makelaardij@zekerheuts.nl
Internet: www.zekerheuts.nl



Mauritslaan 57 Geleen

Karaktervol jaren-30 herenhuis met vier slaapkamers en diepe, zonnige achtertuin nabij het centrum van Geleen

ALGEMEEN

Vraagprijs: € 385.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Onderhoud: goed

Bouwjaar: circa 1938

Perceeloppervlak: 335 m²

Woonoppervlakte: circa 160 m²

Overige inpandige ruimte: circa 39 m² (kelders, onderdoorgang en zolderberging)

Gebouwgebonden buitenruimte: circa 4,5 m² (balkon)

Externe bergruimte: circa 7 m² (tuinhuis)

Inhoud: circa 625 m³

Energie label: aangevraagd

TYPERING

Aan de Mauritslaan 57 in Geleen ligt dit karaktervolle tussengelegen herenhuis uit 1938. Een huis waarin authentieke jaren-30 details op fraaie wijze samengaan met hedendaags wooncomfort en energetische verbeteringen.

Het huis beschikt onder meer over een sfeervolle woonkamer met erker, een ruime leefkeuken, vier royale slaapkamers, een ruime badkamer, drie kelderruimtes en een diepe achtertuin van circa 25 meter. Dankzij de ligging op het westen geniet u hier volop van de middag- en avondzon en van veel privacy.

Ook op het gebied van energiezuinigheid zijn de nodige stappen gezet. Zo is het zadeldak vernieuwd en geïsoleerd, zijn de voor- en achtergevel na-geïsoleerd en zijn, met uitzondering van de ramen in de hal, de ramen voorzien van dubbel glas.

De woning ligt nabij het centrum van Geleen, een levendige stadskern in Zuid-Limburg. Dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarmee combineert deze woning het karakter en de ruimte van een jaren-30 herenhuis met het gemak van een centrale ligging.

INDELING

Parterre:

Via de entree komt u in de ruime hal van circa 10 m². De oorspronkelijke tegelvloer, authentieke houten trap en originele paneeldeuren geven direct een sfeervolle jaren-30 uitstraling. Vanuit de hal zijn de woonkamer, leefkeuken, toiletruimte en het souterrain bereikbaar. De royale woonkamer van circa 33 m² bestaat uit een ruimte van 7,50 x 4,15 m met een karakteristieke erker aan de straatzijde. De originele houten plankenvloer en het sierplafond versterken het authentieke karakter. Aan de achterzijde zorgen openslaande tuindeuren voor een directe verbinding met het terras en de tuin. De ruime leefkeuken van circa 16,5 m² is heerlijk licht en eveneens voorzien van open- slaande tuindeuren naar het terras. De keuken is uitgerust met een vrijstaand Smeg 6-pits gasfornuis met grote heteluchtoven, afzuigkap en vaatwasser. In een nis staat de dubbel-deurs Amerikaanse koelkast.

Tuin:

Een absolute blikvanger is de diepe achtertuin van circa 25 meter. De tuin is circa 8 meter breed, ligt op het westen en biedt volop zon en privacy. Verspreid over de tuin zijn verschillende zitgelegenheden gecreëerd. Direct aan de woning bevindt zich een terras met elektrisch bedienbaar zonnenscherm, zodat ook op zonnige dagen eenvoudig voor schaduw kan worden gezorgd. Achter in de tuin staat een stenen tuinberging van 3,00 x 2,40 m. Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een afsluitbare onderdoorgang van 7,50 x 0,95 m, die tevens als berging kan worden gebruikt. Deze biedt vanaf de voorzijde van de woning directe toegang tot de achtertuin en is bijzonder praktisch voor bijvoorbeeld fietsen en klike's.

1e Verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, van respectievelijk: 5,20 x 4,00 m, 5,20 x 3,25 m, met balkon aan de tuinzijde, en 3,50 x 2,95 / 2,30 m. Alle drie de slaapkamers beschikken over een muurkast.

De badkamer van 2,50 x 2,30 m is uitgebreid met een douchecabine van circa 1,20 x 0,90 m. Verder is de badkamer voorzien van twee brede wastafels met onderkasten en een tweede, zwevend toilet.

2e Verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Overloop 3,00 x 1,30 m, via de overloop is de berging van 2,30 x 1,40 m bereikbaar.

Daarnaast bevindt zich hier een riante vierde slaapkamer van 5,40 x 5,20 m. Dankzij de nokhoogte van circa 3,20 meter en de brede dakkapel is dit een bijzonder ruime en lichte kamer. Deze ruimte biedt bovendien volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen. Zo kan de kamer worden opgesplitst in twee slaapkamers, maar ook kan een royale master bedroom met een tweede badkamer (en suite) worden gerealiseerd.

BIJZONDERHEDEN

- Karaktervol herenhuis uit 1938 met veel authentieke details;
- Circa 160 m² woonoppervlakte;
- Vier royale slaapkamers;
- Sfeervolle woonkamer met originele plankenvloer, sierplafond en erker;
- Ruime leefkeuken met openslaande deuren naar de tuin;
- Diepe achtertuin van circa 25 meter, gelegen op het westen;
- Veel privacy en meerdere terrassen / zitgelegenheden;
- Drie kelderruimtes;
- Praktische afsluitbare onderdoorgang naar de tuin;
- Balkon aan de achterzijde;
- Geïsoleerd en vernieuwd zadeldak;
- Na-geïsoleerde voor- en achtergevel;
- Dubbel glas, met uitzondering van de hal;
- Centrale ligging nabij het centrum van Geleen;
- Parkeermogelijkheid middels parkeervergunning;
- In de koopovereenkomst zal een "ouderdoms-" clausule worden opgenomen;
- Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- Een financieringsvoorbehoud kan maximaal worden gesteld ter hoogte van de vraagprijs;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud;
- Voor dit object heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op "Geen hoog risico" (indicatie A, B of C). Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een funderingsonderzoek te verrichten;



Kenmerken

Bouwjaar	1983
Perceeloppervlakte	335 m ²
Woonoppervlakte	166 m ²
Overige inpandige ruimte	38 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	708 m ³
Energielabel	-

Aanvaarding	in overleg
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Ligging	beschutte ligging
Verwarming	cv-ketel
Voorzieningen	tv kabel









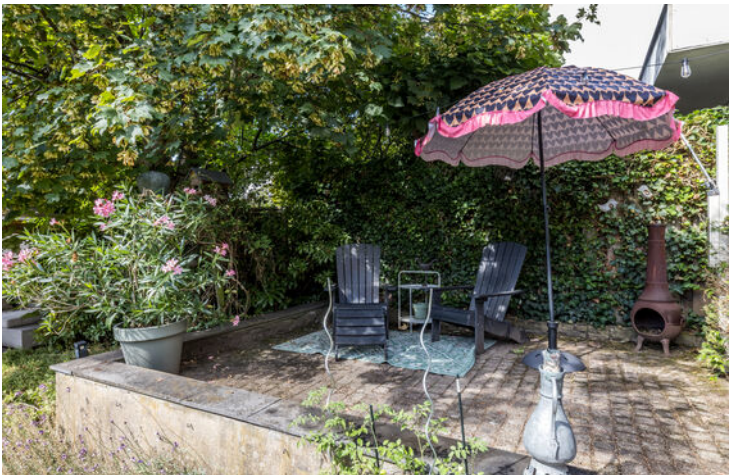








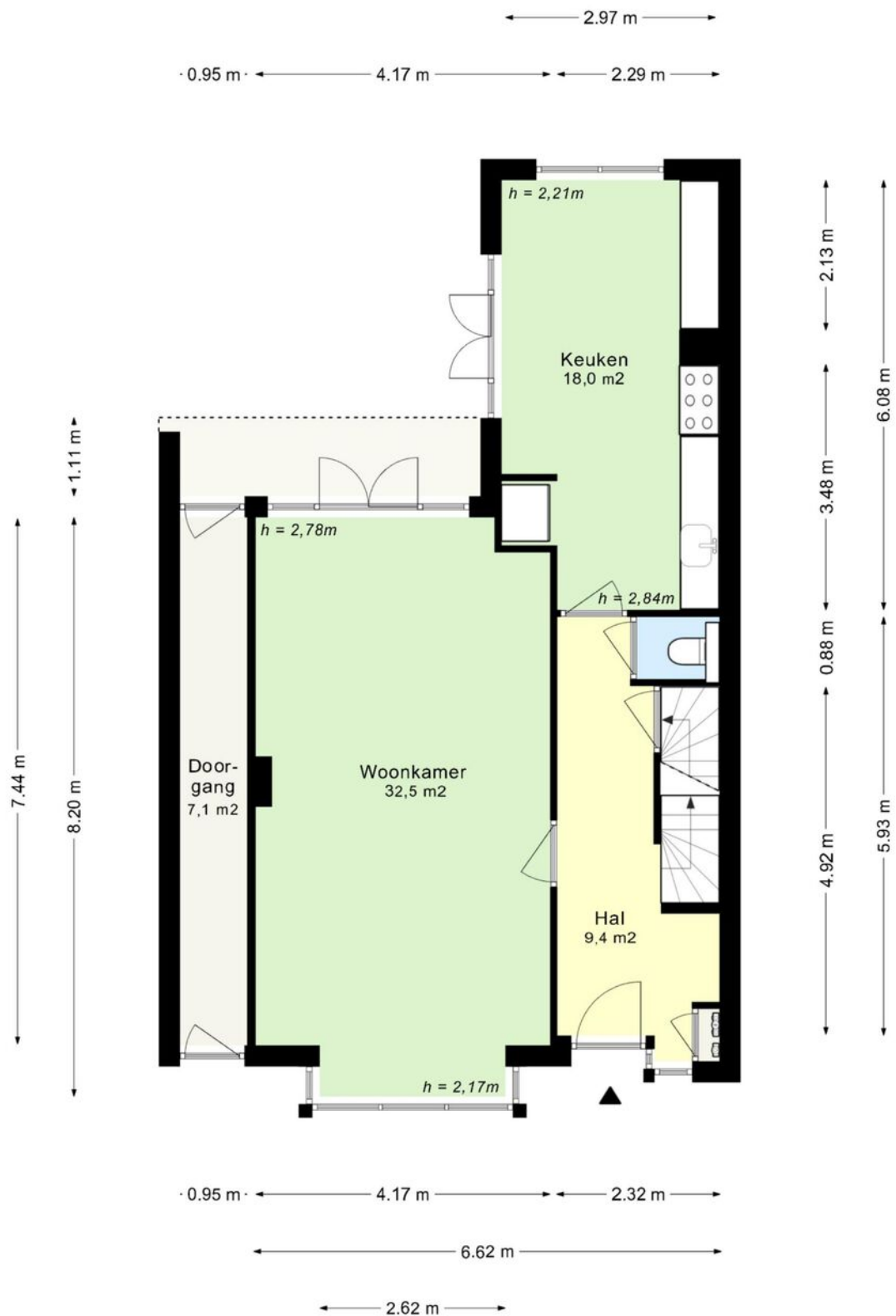




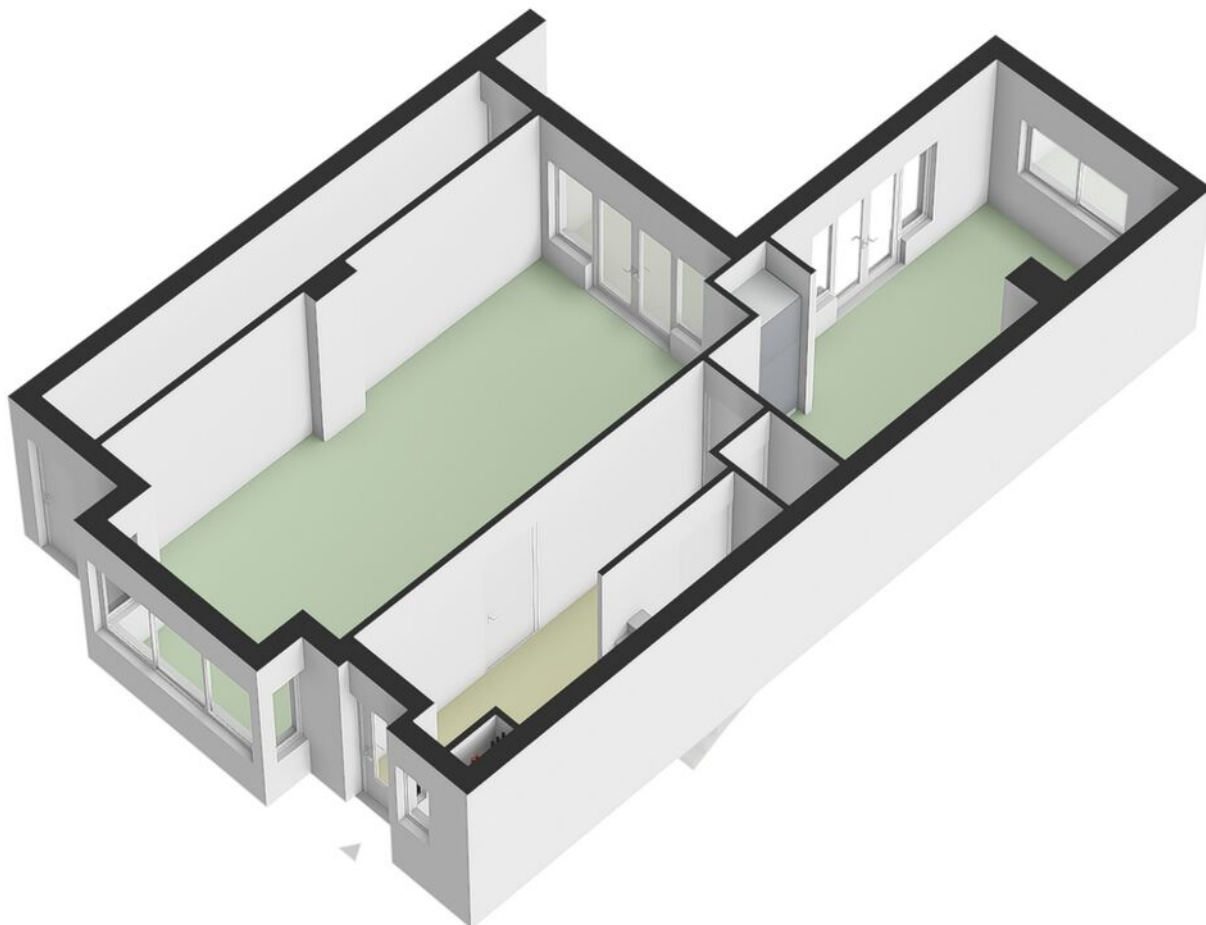


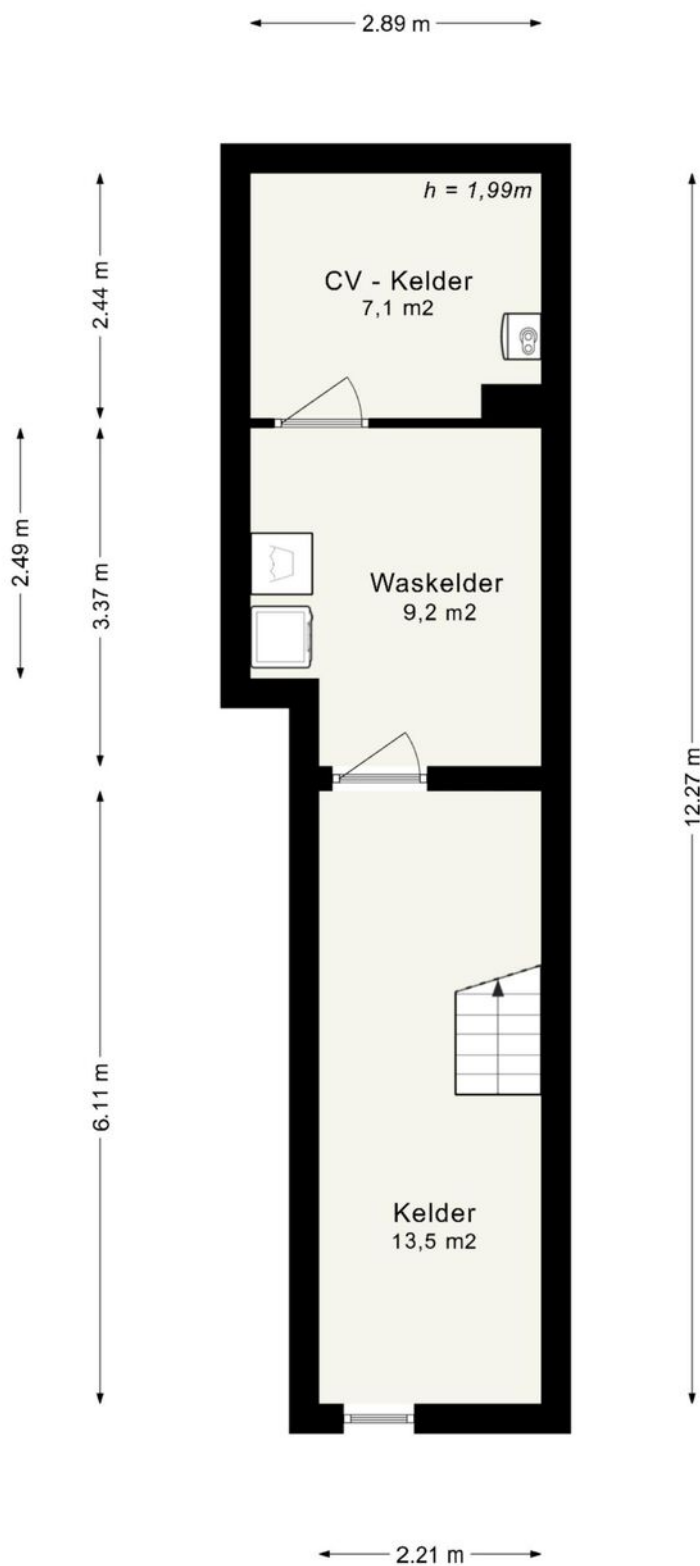




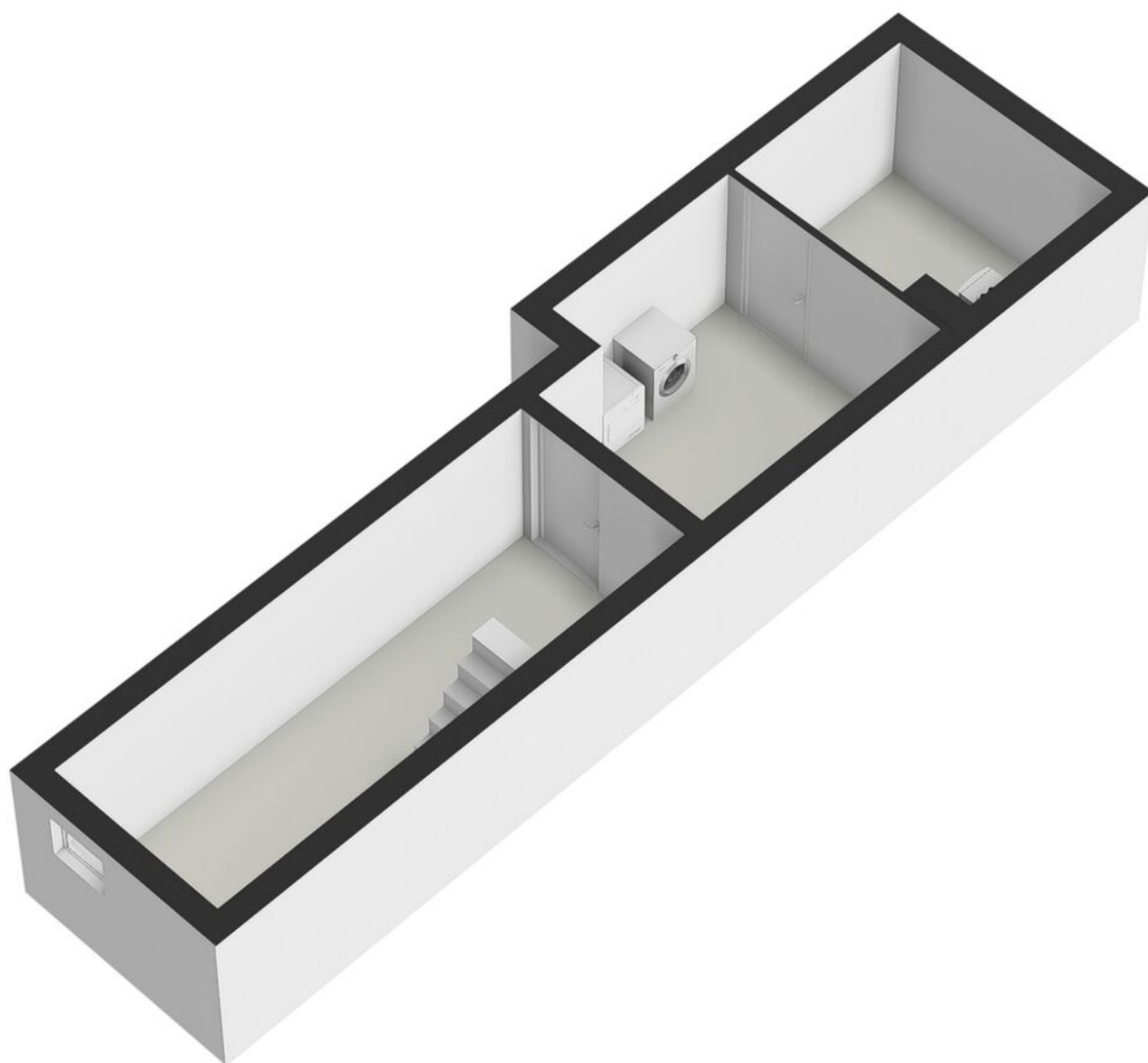


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



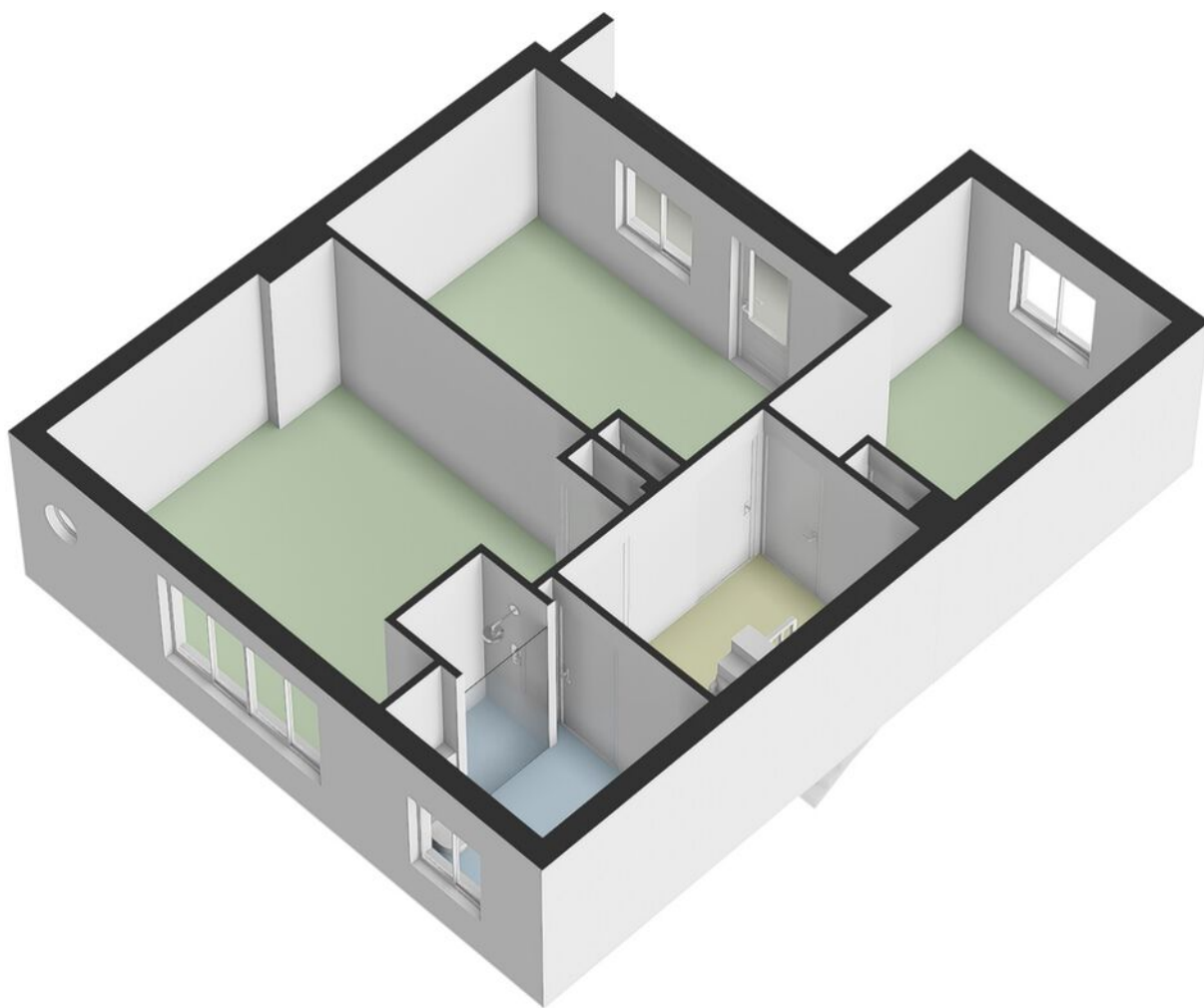


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

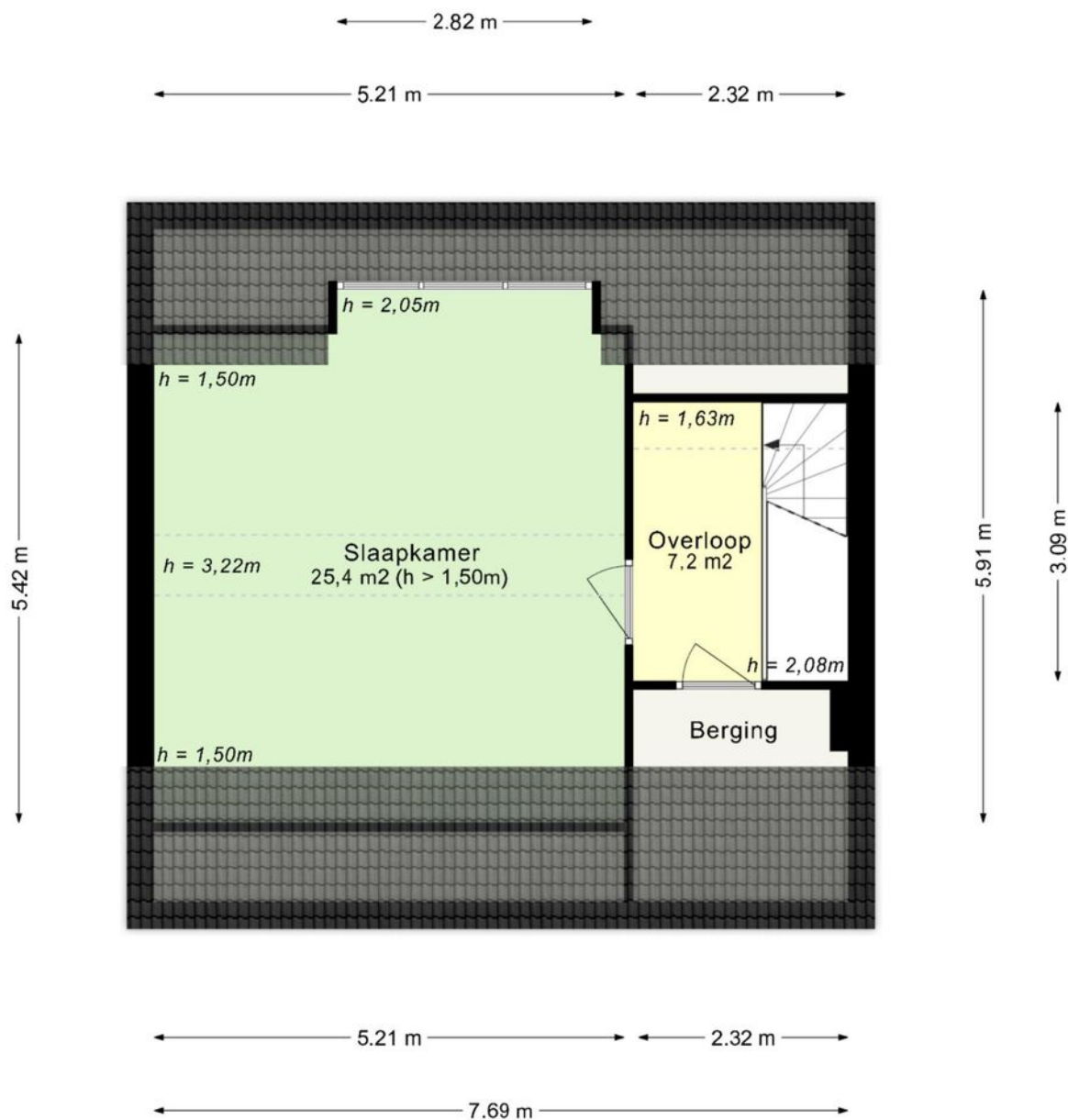




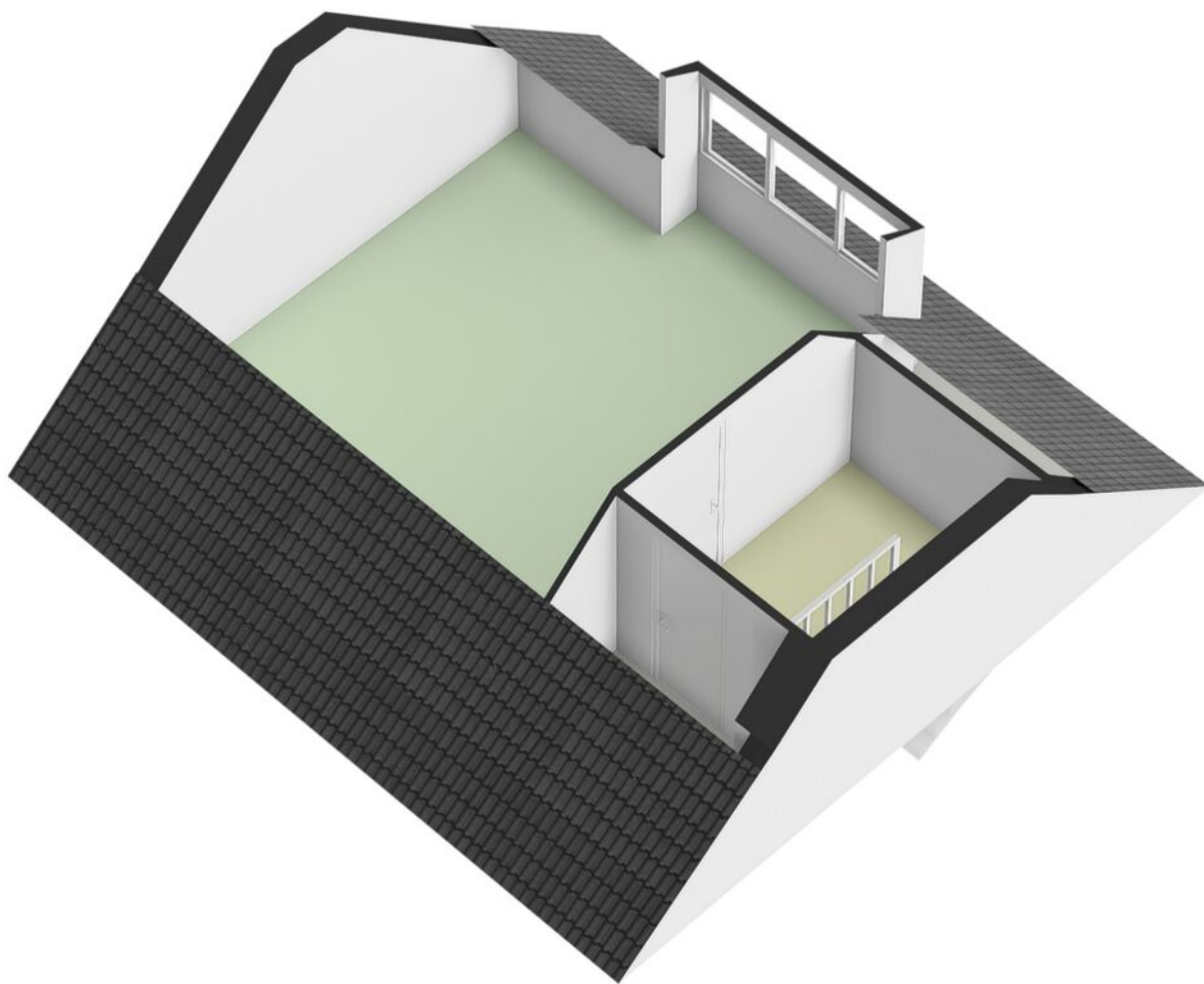
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



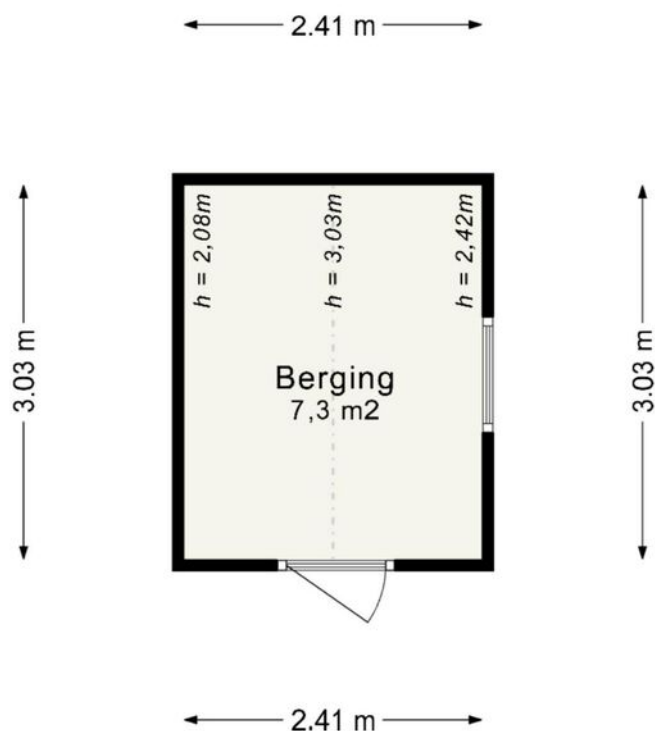
Eerste verdieping 3D



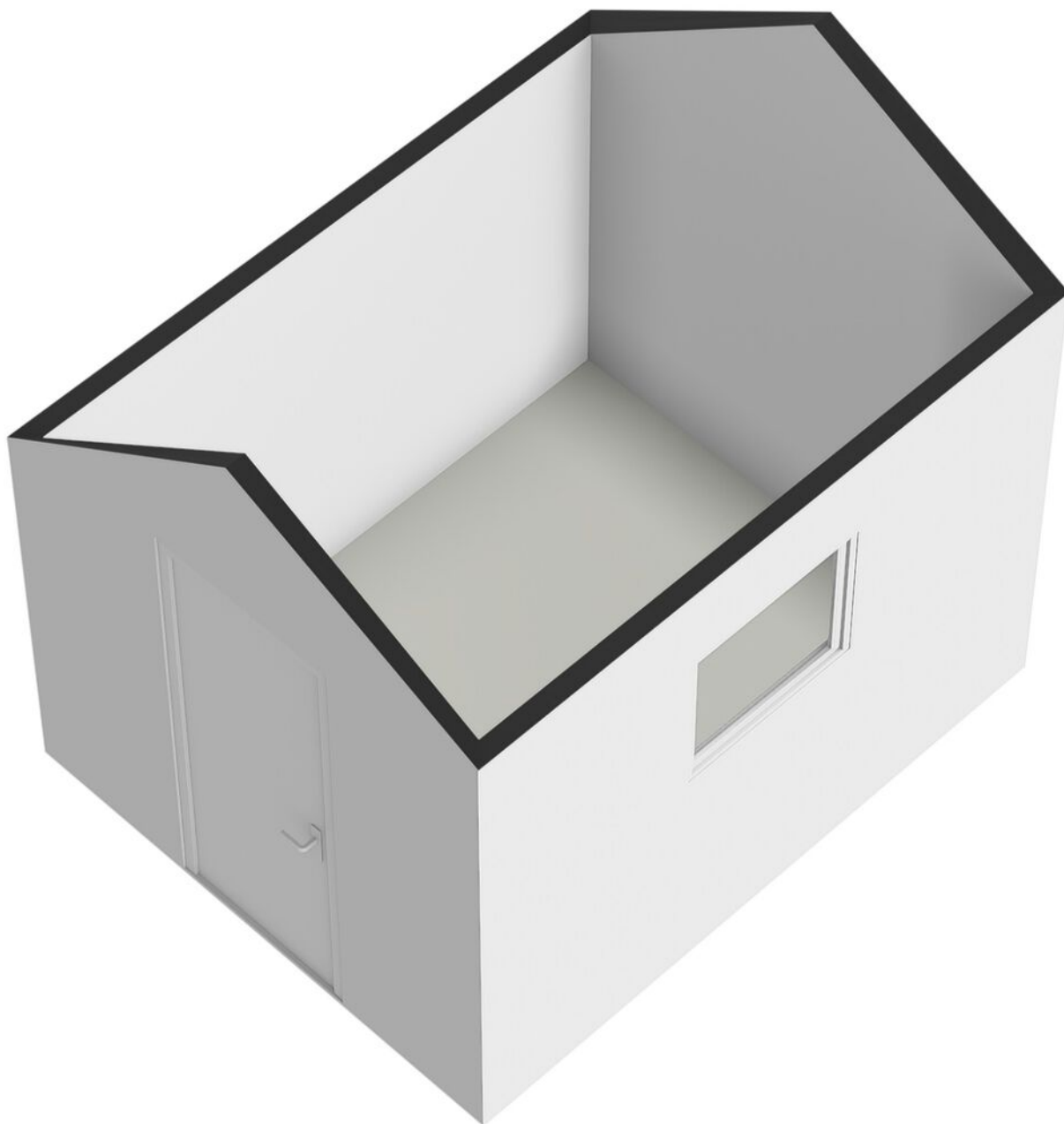
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

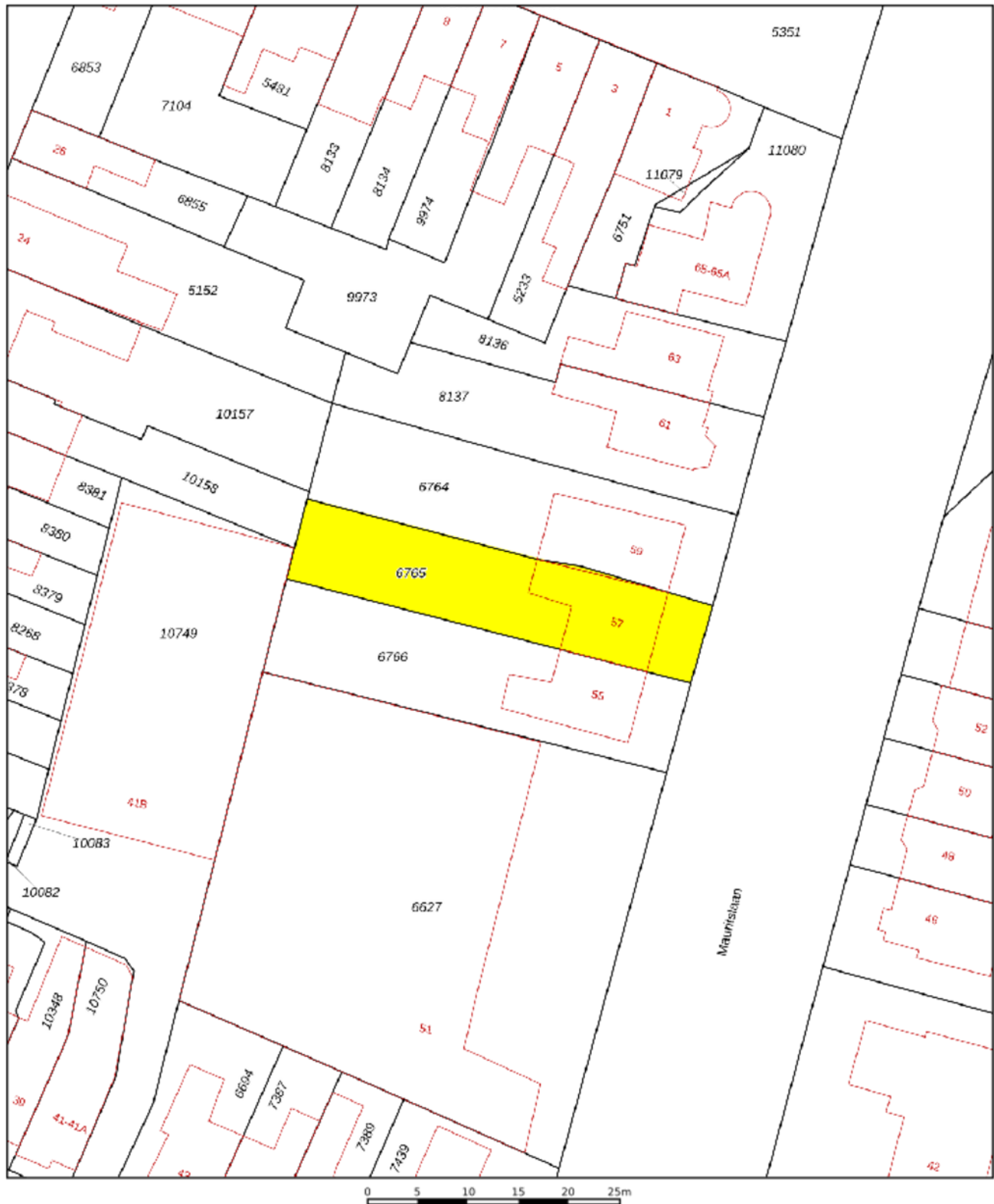


Tweede verdieping 3D



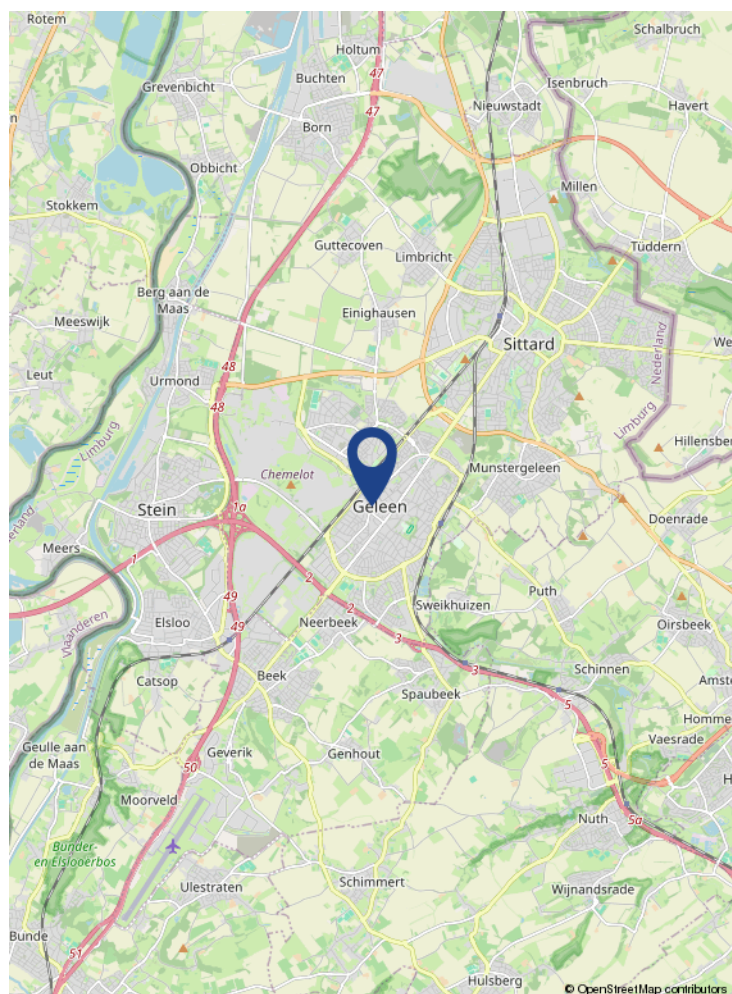
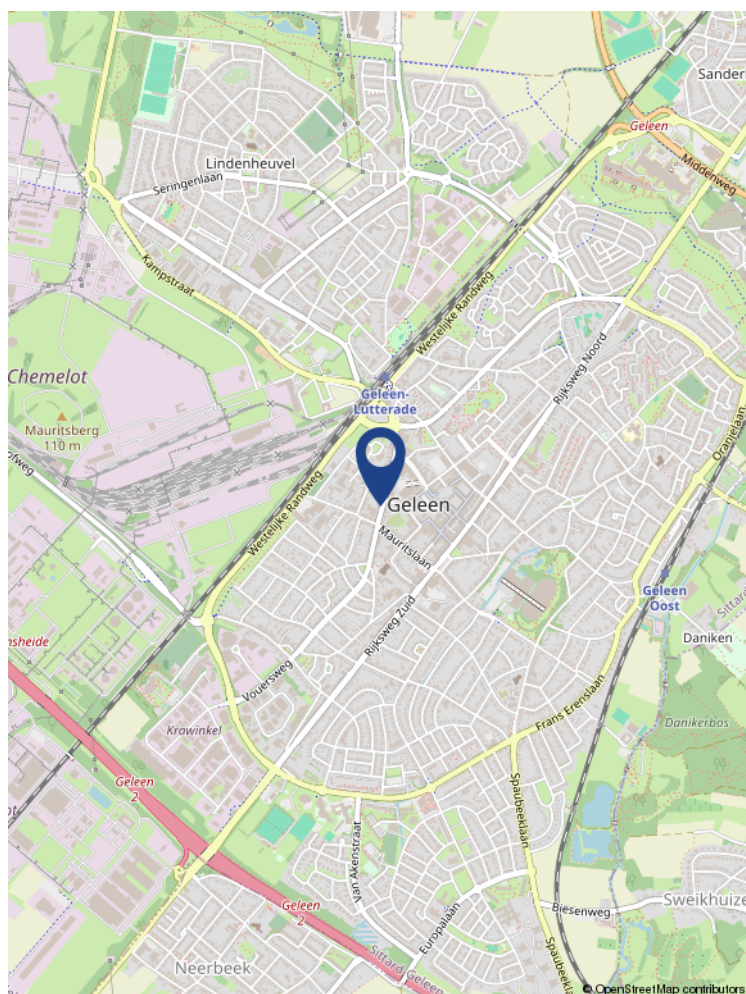
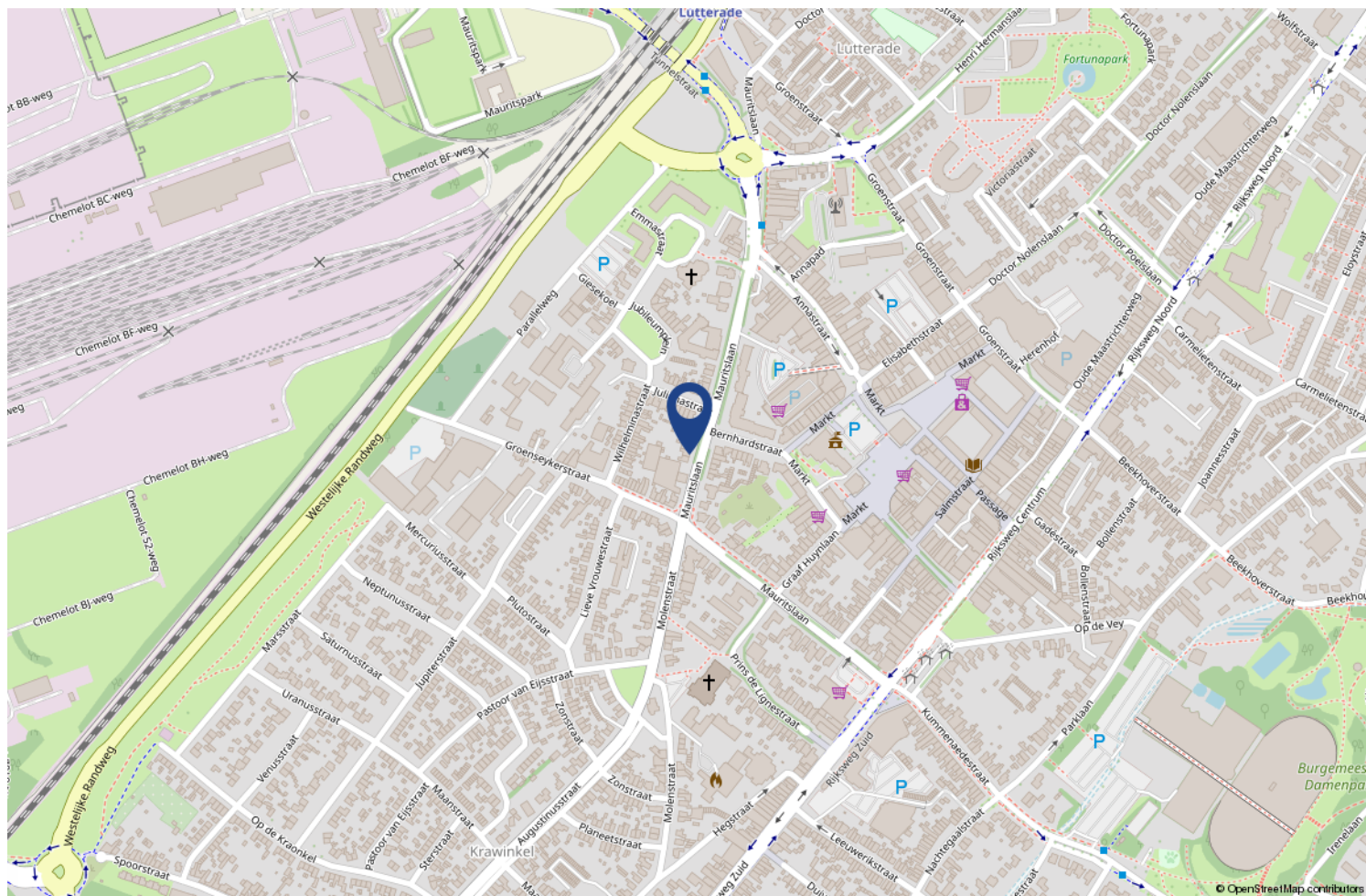
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geleen
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6765
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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.			





Locatie op de kaart

[illegible]

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.