



Holsterbeek 44

Geleen





Holsterbeek

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 695.000,- k.k.
Soort:	Vrijstaande woning
Kadastrale gegevens:	Geleen B 6729
Bouwjaar:	1978
Woning oppervlakte:	174 m ²
Overige inpandige ruimte:	64 m ²
Perceel oppervlakte:	385 m ²
Inhoud woning:	749 m ³
Energie label:	B
Verwarming:	Cv-installatie Remeha Calenta uit 2017 (Eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ♦ Drie slaapkamers
- ♦ Badkamer volledig vernieuwd in 2025
- ♦ Keuken vernieuwd in 2021
- ♦ Pelletkachel
- ♦ Garage met sectionaalpoort en toegang tot de achtertuin
- ♦ 18 zonnepanelen van 300 Wp, eigendom
- ♦ Grotendeels HR++ beglazing en hardhouten kozijnen
- ♦ Gevelisolatie
- ♦ Airconditioning in twee slaapkamers
- ♦ Warmtepompboiler
- ♦ Domoticasysteem op basis van Home Assistant en Z-Wave
- ♦ Alarmsysteem gekoppeld aan Home Assistant
- ♦ Grotendeels houten buitenluiken bij de slaapkamers en op de begane grond
- ♦ Houten shutters aan de binnenzijde bij twee slaapkamers
- ♦ Energie label B

Karaktervol vrijstaand wonen met een complete inrichting in Geleen

Aan de Holsterbeek 44 in Geleen staat deze vrijstaande woning uit 1978, die zowel van buiten als van binnen duidelijk een eigen karakter heeft. De gemetselde gevel, boogvormige ramen en houten luiken geven de woning een herkenbare uitstraling, terwijl binnen juist de combinatie van eigentijdse afwerking en warme materialen opvalt. De woning beschikt onder meer over drie slaapkamers, een vernieuwde keuken, een badkamer uit 2025, een grote kelder, garage en een mooie achtertuin.

Ook technisch is er in de afgelopen jaren het nodige aangepakt. Zo beschikt de woning over energielabel B, gevelisolatie, grotendeels HR++ beglazing, 18 eigen zonnepanelen, een warmtepompboiler en een Remeha Calenta cv-installatie uit 2017. De meterkast is in 2021 vernieuwd en voorzien van 13 groepen en een slimme meter. Daarnaast is er een uitgebreid domoticasysteem op basis van Home Assistant en Z-Wave, waarop onder andere het alarmsysteem is aangesloten.

De Holsterbeek ligt in de omgeving van Oud-Geleen en Haesselderveld. Dagelijkse voorzieningen, scholen en station Geleen Oost bevinden zich op korte afstand, terwijl ook de centra van Geleen en Sittard en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar zijn. Daarmee woon je hier rustig, zonder ver van de dagelijkse voorzieningen verwijderd te zijn.





Begane grond en kelder

De goed onderhouden voortuin sluit mooi aan bij de karakteristieke gevel van de woning. Een wandelpad leidt naar de voordeur, die verdiept in de gevel is geplaatst en samen met het metselwerk en de boogvormige detaillering direct een verzorgde eerste indruk geeft.

Binnen kom je in een ruime ontvangsthall met tegelvloer. Het zichtbare metselwerk en de houten trap zijn hier duidelijke sfeerelementen en komen op meerdere plekken in de woning terug. Vanuit de hal zijn de woonkamer, het toilet en de kelder bereikbaar. Ook bevindt zich hier de in 2021 vernieuwde meterkast met 13 groepen en slimme meter. Het toilet is volledig betegeld en ingericht met een zwevend closet en fonteintje.

De leefruimtes op de begane grond lopen op een prettige manier in elkaar over. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, afgewerkt met een eikenhouten planken vloer en met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Het brede raam aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht. Vanuit deze ruimte loopt de indeling open door naar de zitkamer aan de achterzijde.

Op de overgang tussen de woonkamer en zitkamer staat de pelletkachel, die samen met het zichtbare metselwerk voor extra sfeer zorgt. De zitkamer biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en staat via de kunststof schuifpui met hor rechtstreeks in verbinding met het terras en de achtertuin.

De open keuken is in 2021 vernieuwd en sluit mooi aan op de leefruimte. De lichte fronten zijn gecombineerd met een donker werkblad en een ruim kookgedeelte. De keuken beschikt over een 5-pits inductiekookplaat met afzuiging, stoomoven, koelkast met vriesgedeelte, vaatwasser, Quooker en geïntegreerd koffiezetapparaat. De tegelvloer vormt een duidelijke overgang met de eikenhouten vloer van de woonruimtes en het raam aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht.

Vanuit de ontvangsthall is ook de kelderverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een ruime bergkelder, een aparte opslagruimte en een was-/technische ruimte met plaats voor de wasapparatuur en de technische installaties.







Eerste verdieping en zolder

Via de houten trap bereik je de eerste verdieping, waar de overloop toegang geeft tot drie slaapkamers, de badkamer en via een vlizotrap tot de bergzolder. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning voor koeling en beschikt over een eigen inloopkast. De slaapkamers zijn aan de binnenzijde voorzien van houten shutters, die mooi aansluiten bij de karaktervolle uitstraling van de woning.

De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en springt direct in het oog door de afwerking. De ruimte is ingericht met een ruime inloopdouche, vrijstaand ligbad, zwevend toilet en een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel. Warme houttinten, goudkleurige accenten en de grote ronde spiegel met verlichting zorgen voor een sfeervol geheel. Het raam biedt daglicht en de elektrische vloerverwarming zorgt voor extra comfort.







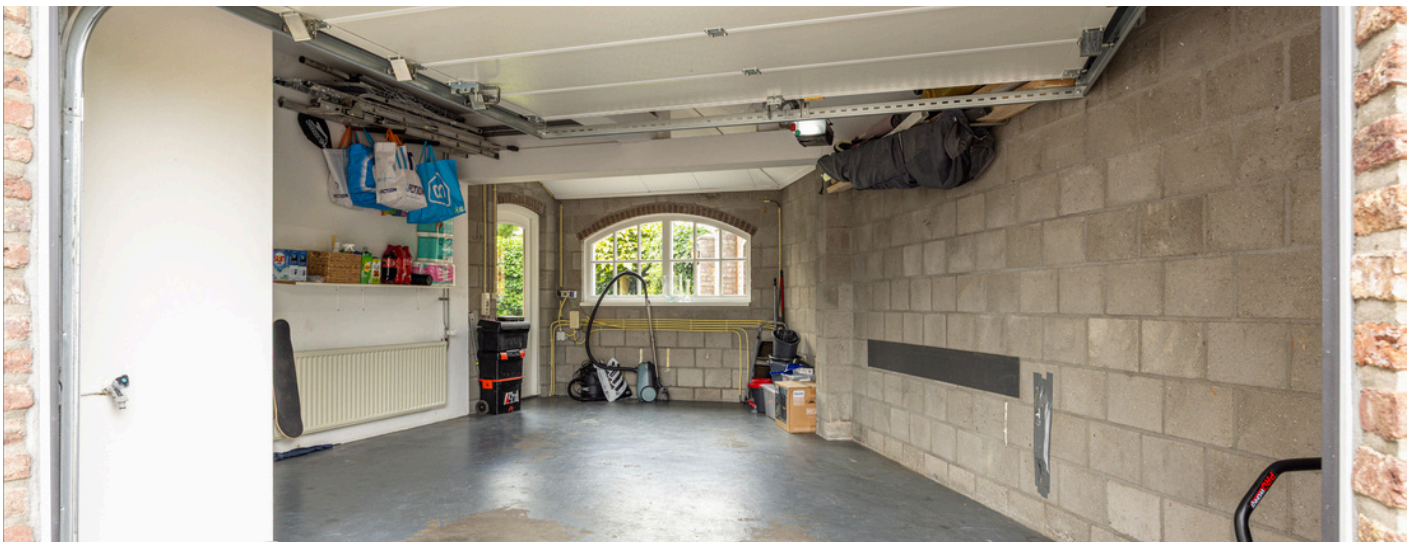
Tuin en garage

Ook buiten sluit de uitstraling mooi aan bij de woning. Direct aan de achterzijde ligt een ruim terras, bereikbaar via de schuifpui vanuit de zitkamer. Een deel van het terras ligt onder de vaste overkapping, met aansluitend een grote zonneluifel die voor extra beschutting zorgt. Hierdoor ontstaat een fijne plek om gedurende een groot deel van het jaar buiten te zitten.

De tuin is verder ingericht met gazon, volwassen beplanting en groene erfafscheidingen. Door de combinatie van het terras en het grasgedeelte zijn er verschillende plekken om buiten te verblijven. De tuin ligt beschut en biedt daarbij veel privacy.

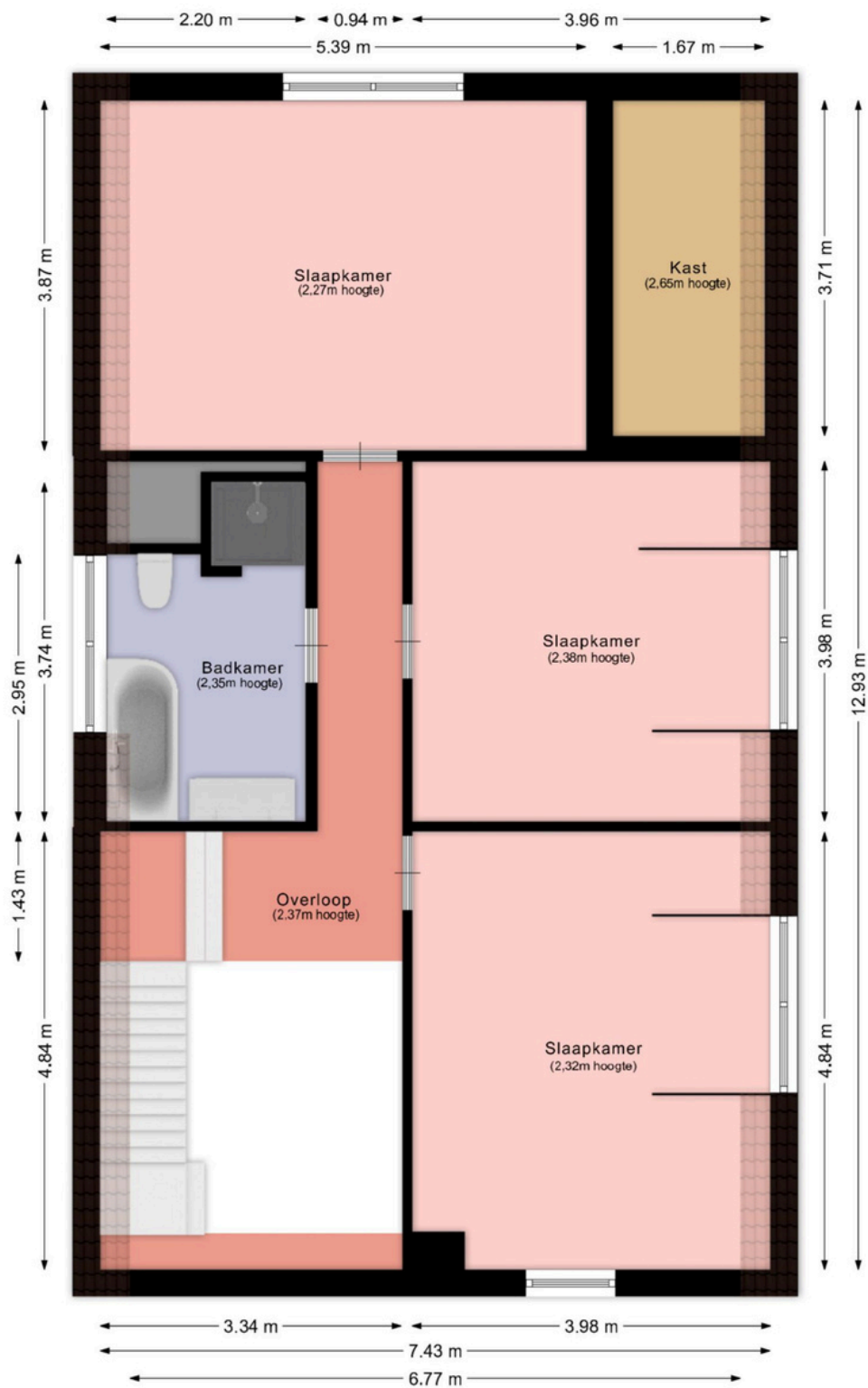
Naast de woning bevindt zich de garage. Deze is vanaf de voorzijde bereikbaar via een sectionaalpoort en heeft aan de achterzijde een deur naar de tuin. Hierdoor is de garage niet alleen geschikt voor het stallen van een auto en fietsen, maar biedt deze ook veel aanvullende berg- en hobbyruimte.

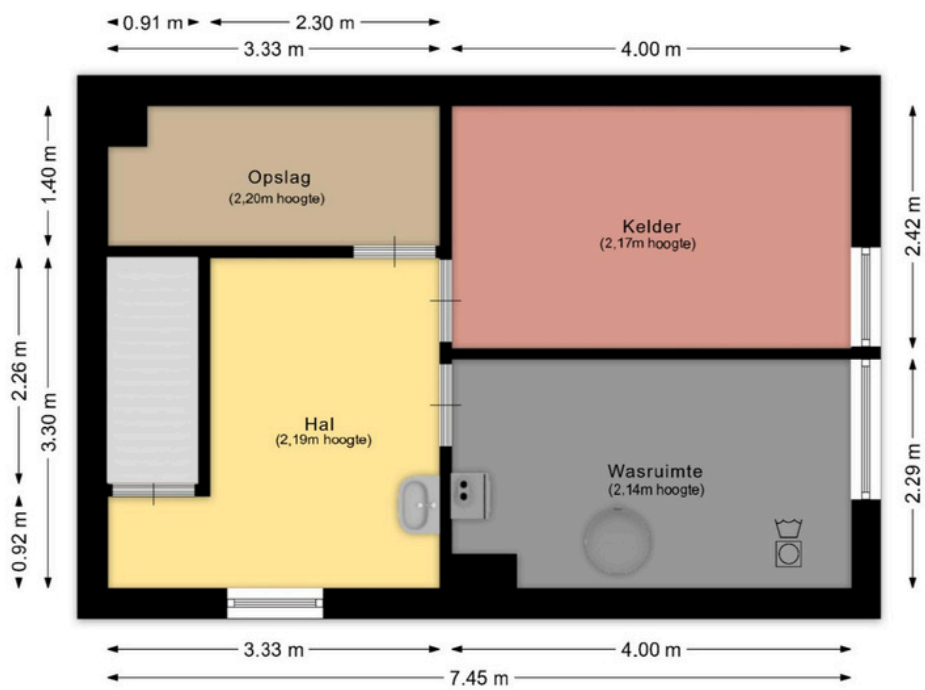






Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



0 5 10 15 20 25m

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 B

Perceel 6729

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 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.

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 full page of white paper with horizontal grey ruling lines, typical of notebook paper. 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

