



Hekerbeek 26, 6166 HV Geleen

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



Omschrijving

Hekerbeek 26, 6166 HV Geleen

Deze instapklare en keurig afgewerkte hoekwoning is rustig gelegen in de wijk Haesselderveld, onderdeel van de wijk Oud-Geleen. De woning beschikt over vier slaapkamers, een ruime garage, parkeergelegenheid op eigen terrein én direct voor de deur, en een gezellige achtertuin met overdekt terras.

De woning is gebouwd in 1979 en biedt een verrassend ruime en praktische indeling. Op de begane grond bevindt zich een royale open leefruimte met een moderne keuken. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer gelegen. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een vierde slaapkamer, een wasruimte en veel praktische bergruimte.

Ook op het gebied van comfort heeft deze woning veel te bieden. Zo is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming en is op alle drie de woonlagen airconditioning aanwezig. De woning beschikt daarnaast over HR++ beglazing, gevelisolatie, een geïsoleerd dak en energielabel B.

Aan de achterzijde ligt de gezellige tuin met een ruime overkapping, waardoor er gedurende een groot deel van het jaar beschut buiten kan worden gezeten. Tevens beschikt de tuin over een achterom. De ruime garage en de eigen oprit maken het geheel compleet.

De woning is rustig gelegen, terwijl verschillende dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. In de omgeving zijn onder andere een supermarkt, basisschool, kinderopvang, openbaar vervoer en station Geleen Oost aanwezig. Ook het centrum van Oud-Geleen, het centrum van Geleen en het Danikerbos zijn goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A76 en A2 eenvoudig te bereiken, met goede verbindingen richting Sittard, Heerlen, Maastricht en Eindhoven.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree is de hal bereikbaar. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de toegang tot de open leefruimte. De toiletruimte is ingericht met een zwevend toilet en fonteintje. De ruime open leefruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde beschikt de ruimte over een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. De keuken is geplaatst in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een combi oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is de overkapping en de achtertuin bereikbaar. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en de begane grond beschikt over een airco.

Eerste verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk. Ook deze verdieping is voorzien van een airco.

Slaapkamer 1: circa 3.67 m x 2.40 m;

Slaapkamer 2: circa 4.77 m x 3.58 m;

Slaapkamer 3: circa 3.28 m x 3.58 m.

De badkamer is ingericht met een bad/douchecombinatie, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de overloop van de tweede verdieping bereikbaar.

Aan de linkerkant bevindt zich de wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevindt zich hier de technische ruimte met CV ketel uit 2020 in eigendom. Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. De kamer beschikt over airconditioning en is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin en terras:

Aan de achterzijde van de woning ligt de verzorgde achtertuin met achterom. Direct achter de woning bevindt zich een ruime overkapping, hier kan een fijne en beschutte zit- of eethoek worden ingericht. De tuin biedt ruimte voor verschillende zitplekken en beschikt daarnaast over een gazon, bestrating en borders. Via de tuin is de aanwezige schuur bereikbaar.

Naast de woning bevindt zich een ruime garage welke geschikt is voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap en overige spullen.

Voor de garage is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig voor meerdere voertuigen. Daarnaast zijn er direct tegenover de woning meerdere parkeervakken aanwezig.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1979;
- Energielabel B;
- Instapklare en keurig afgewerkte hoekwoning;
- Woonoppervlakte 125 m²;
- Vier slaapkamers verdeeld over de verdiepingen;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur uit circa 2014;
- Ruime garage en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Verzorgde achtertuin met ruime overkapping;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Airconditioning op alle verdiepingen;
- CV Ketel in eigendom (2020);
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Rustige ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en station Geleen Oost;
- Goede bereikbaarheid via de A76 en A2.

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

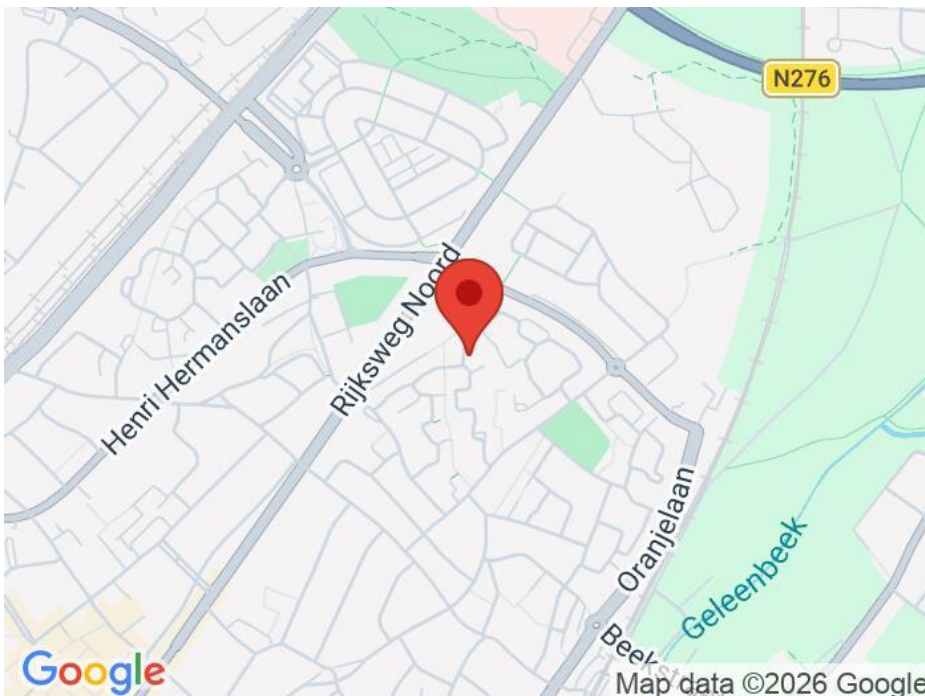


Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 465 m ³
Perceel oppervlakte	: 257 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 78 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 22 m ² (571 bij 379 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR+++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Dakraam
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

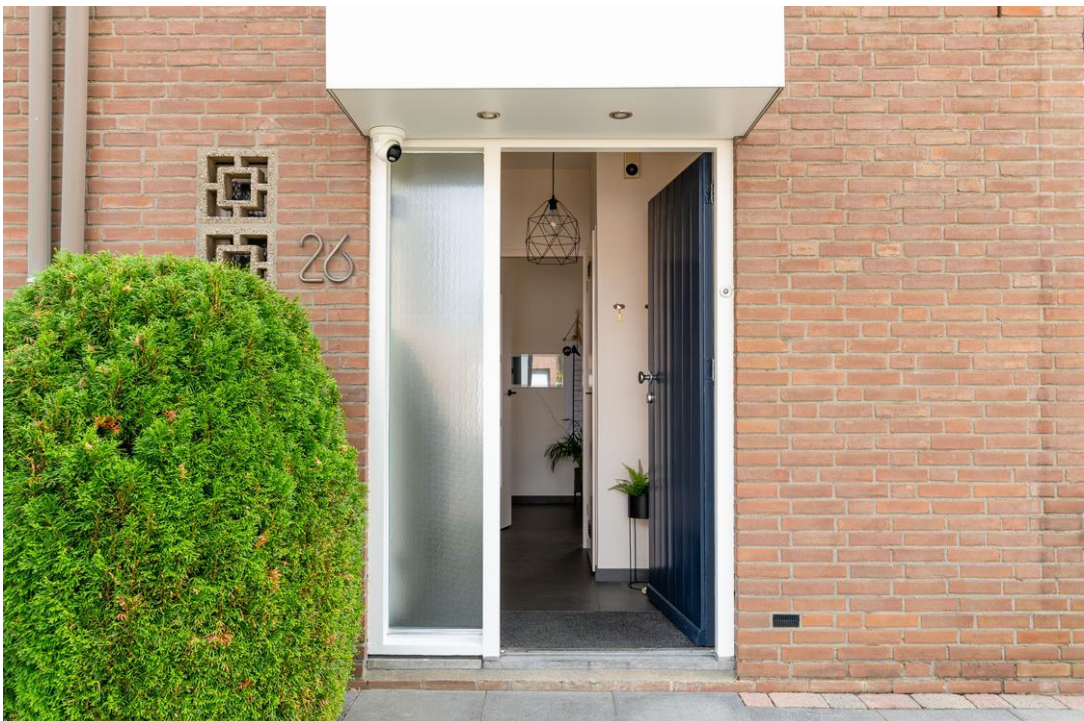
Hekerbeek 26
6166 HV GELEEN



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl











De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl





























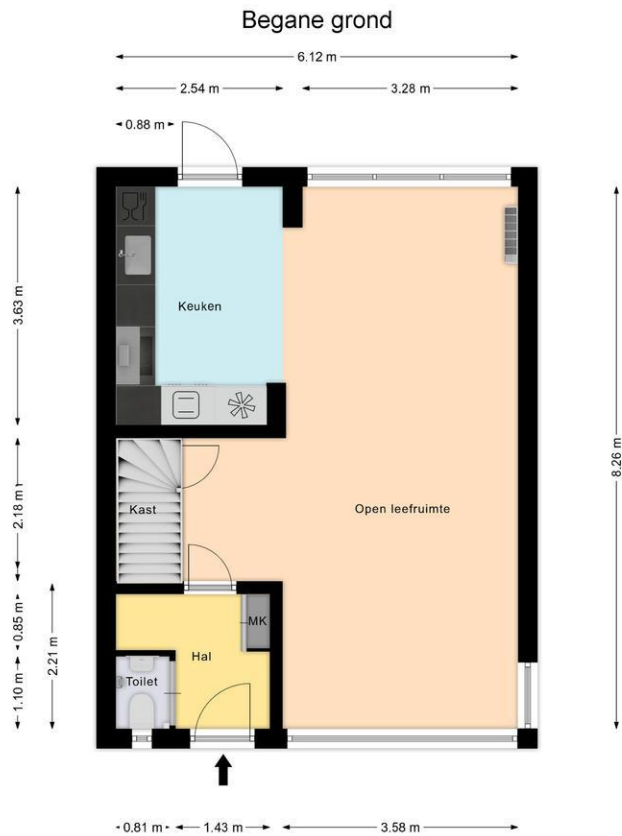








Plattegrond



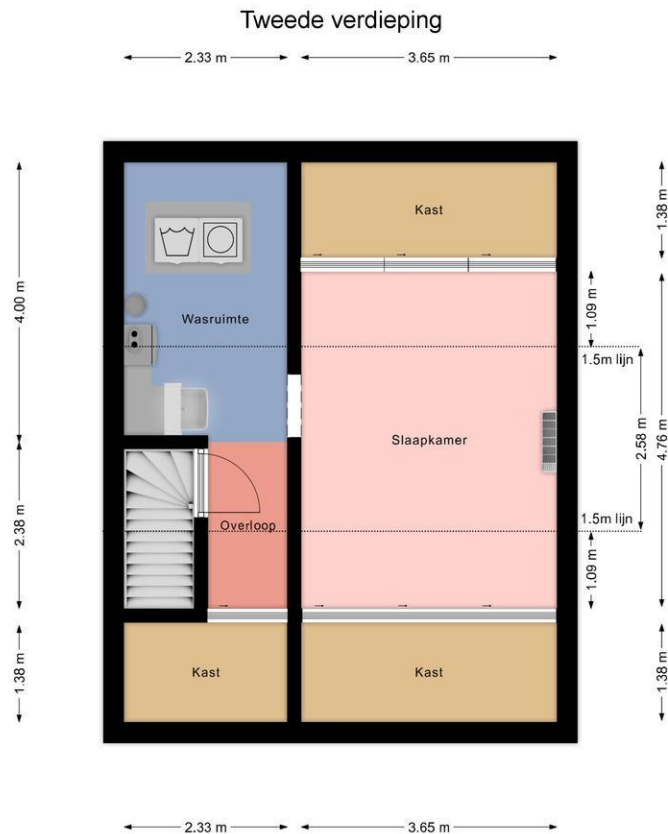
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

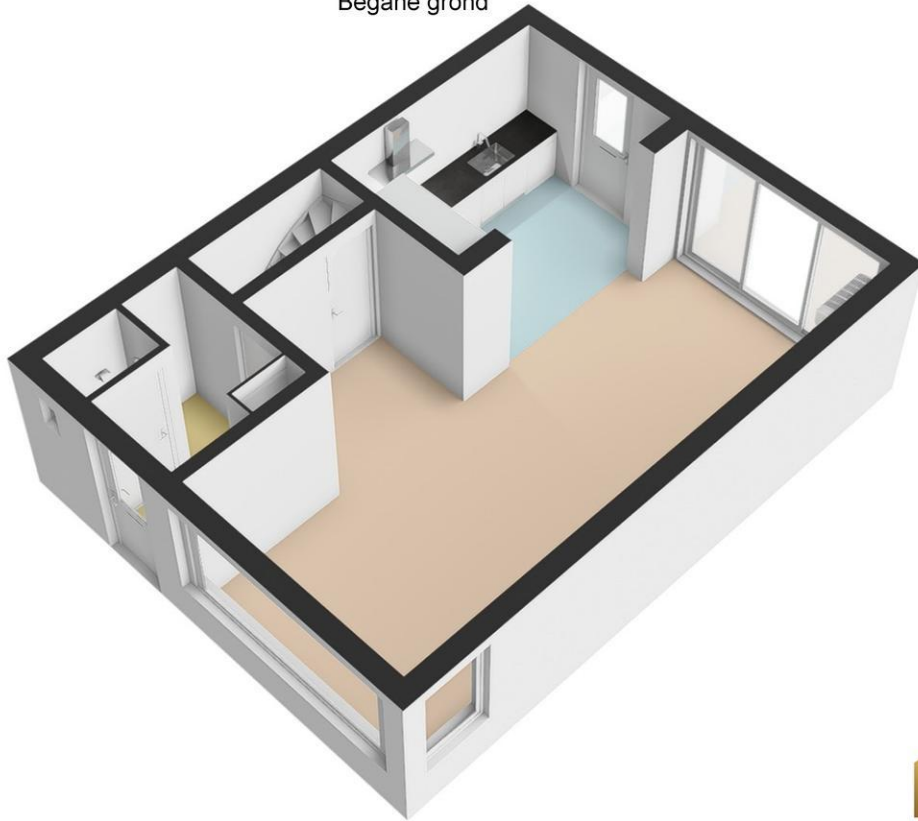
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

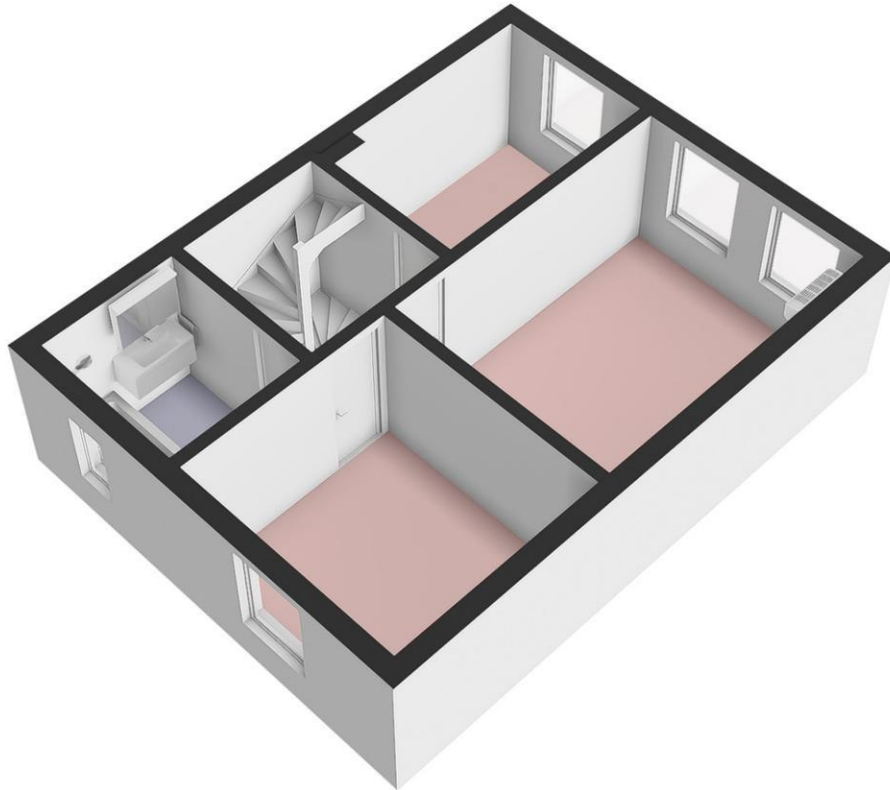
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

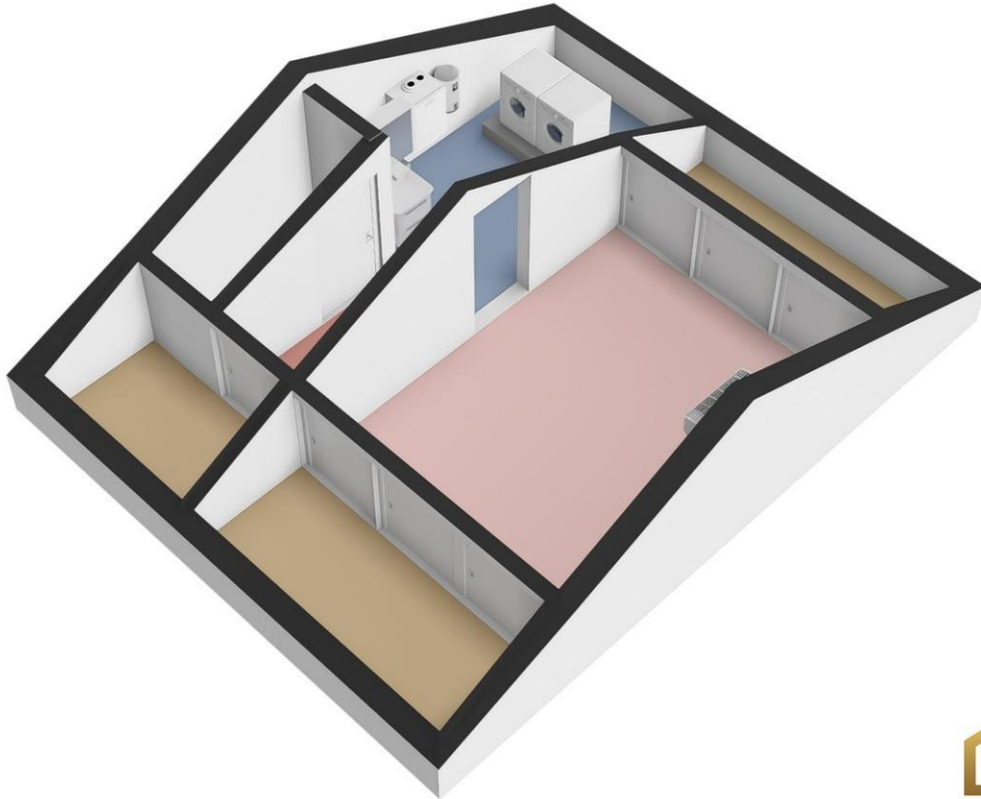
Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tuinplan



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.