



Daalstraat 32 Geleen





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 209.000 k.k.
Soort:	Appartement
Kadastrale gegevens:	Geleen F 4308 A3
Bouwjaar:	1959
Woning oppervlakte:	102 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Inhoud woning:	338 m ³
Energie label:	E
Verwarming:	Cv-installatie Remeha (2019, Eigendom)
Aantal kamers:	3

Bijzonderheden:

- ♦ Instapklaar appartement met gelijkvloerse indeling en tuin
- ♦ Twee volwaardige slaapkamers met elektrische rolluiken
- ♦ Eigen achtertuin met gedeeltelijk te openen terrasoverkapping en spotverlichting
- ♦ Directe toegang tot de tuin vanuit de woonkamer en keuken
- ♦ Eigen berging met elektra en verlichting
- ♦ Achterom via een gezamenlijke binnenplaats
- ♦ Energie label E
- ♦ VvE-bijdrage: € 65,- per maand
- ♦ Centrale ligging nabij het centrum van Geleen en diverse voorzieningen

Instapklaar appartement op de begane grond met twee slaapkamers en een eigen tuin!

Gelijkvloers wonen, zonder afstand te doen van ruimte en een eigen tuin. Aan de Daalstraat 32 in Geleen ligt dit instapklare appartement op de begane grond, waar vooral de ruime indeling en de directe verbinding met de achtertuin opvallen. De woonkamer heeft een aangename lichtinval en openslaande deuren naar het overdekte terras. Ook vanuit de keuken, waar voldoende plaats is voor een eettafel, loopt u rechtstreeks de tuin in. Met twee ruime en volwaardige slaapkamers, een badkamer en een afzonderlijk toilet biedt het appartement een indeling die geschikt is voor verschillende woonwensen.

De achtertuin is een belangrijk onderdeel van het geheel. Hier beschikt u over een terras met een gedeeltelijk te openen overkapping, zodat u zelf bepaalt of u in de zon of beschut wilt zitten. De ingebouwde spotverlichting en de terrasverwarmer aan de buitenmuur maken het mogelijk om ook op koelere avonden comfortabel buiten te zitten. Daarnaast zijn er een achterom en een eigen berging met elektra en verlichting, bereikbaar via de gezamenlijke binnenplaats.

De woning ligt op korte afstand van het centrum van Geleen, waar u terechtkunt voor dagelijkse boodschappen, winkels en horeca. Ook openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Sittard, Heerlen en Maastricht zijn goed bereikbaar. Daarmee biedt deze locatie een goede combinatie van wonen nabij het centrum en het gemak van alle belangrijke voorzieningen in de omgeving.





Begane grond

De toegang tot het appartement bevindt zich aan de zijkant van het gebouw. Hier komt u binnen in een gezamenlijke hal, waar ook de meterkast is ondergebracht. Vanuit deze hal bereikt u de eigen voordeur. Eenmaal binnen vormt de ontvangsthal het verbindingspunt tussen de woonkamer, de twee slaapkamers en de badkamer. De lichte laminaatvloer loopt vanuit de hal door in de aangrenzende woon- en slaapkamers.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de hoeveelheid daglicht op. De grote raampartijen aan de achterzijde geven de ruimte een open uitstraling en bieden uitzicht op de tuin. Door de ruime afmetingen kunnen een royale zithoek en een eetgedeelte gemakkelijk worden gecombineerd. De openslaande deuren aan de achterzijde vormen een directe doorgang naar het overdekte terras. Vooral op warmere dagen is dit een fijne verlenging van de woonkamer, waarbij binnen en buiten eenvoudig met elkaar worden verbonden. De laminaatvloer loopt door vanuit de ontvangsthal.

Vanuit de woonkamer bereikt u ook de keuken en een tussenportaal met de afzonderlijke toiletruimte. Deze is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de keuken, die door haar afmetingen meer biedt dan alleen ruimte om te koken. Er is namelijk ook voldoende plaats voor een eettafel, waardoor u hier een afzonderlijke eetruimte kunt creëren. De keuken is ingericht met een hoekopstelling met lichte kastfronten en een donker werkblad. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Ook aan opbergruimte is gedacht, met verschillende boven- en onderkasten. Verder is de keuken afgewerkt met een tegelvloer en zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Door de ramen valt voldoende daglicht naar binnen en via de buitendeur bereikt u direct het overdekte terras. Hierdoor is ook vanuit de keuken de tuin gemakkelijk toegankelijk.

De twee slaapkamers liggen aan de ontvangsthal en zijn beide ruim genoeg om als volwaardige slaapkamer te gebruiken. Door de grote ramen beschikken de kamers over veel natuurlijk licht. De laminaatvloer is in beide ruimtes doorgelegd. De slaapkamers bieden voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kledingkasten, waarbij de tweede kamer uiteraard ook geschikt is voor een andere invulling, zoals een thuiswerkplek of logeerkamer. Beide kamers beschikken bovendien over elektrisch bedienbare rolluiken, waarmee ze eenvoudig kunnen worden verduisterd.

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad met douchevoorziening en een badwand. Daarnaast is er een wastafelmeubel met opbergruimte aanwezig. De aanvullende kastruimte biedt voldoende plaats voor handdoeken en dagelijkse verzorgingsproducten.

De achtertuin is grotendeels ingericht als terras en wordt aangevuld met kunstgras en borders met beplanting. Direct achter het appartement bevindt zich een ruime overkapping, waarvan het dak gedeeltelijk geopend kan worden. Zo kunt u bij zonnig weer het terras meer openmaken of juist kiezen voor beschutting. De ingebouwde spotverlichting en de terrasverwarmer aan de buitenmuur maken het mogelijk om ook op koelere avonden comfortabel buiten te zitten.

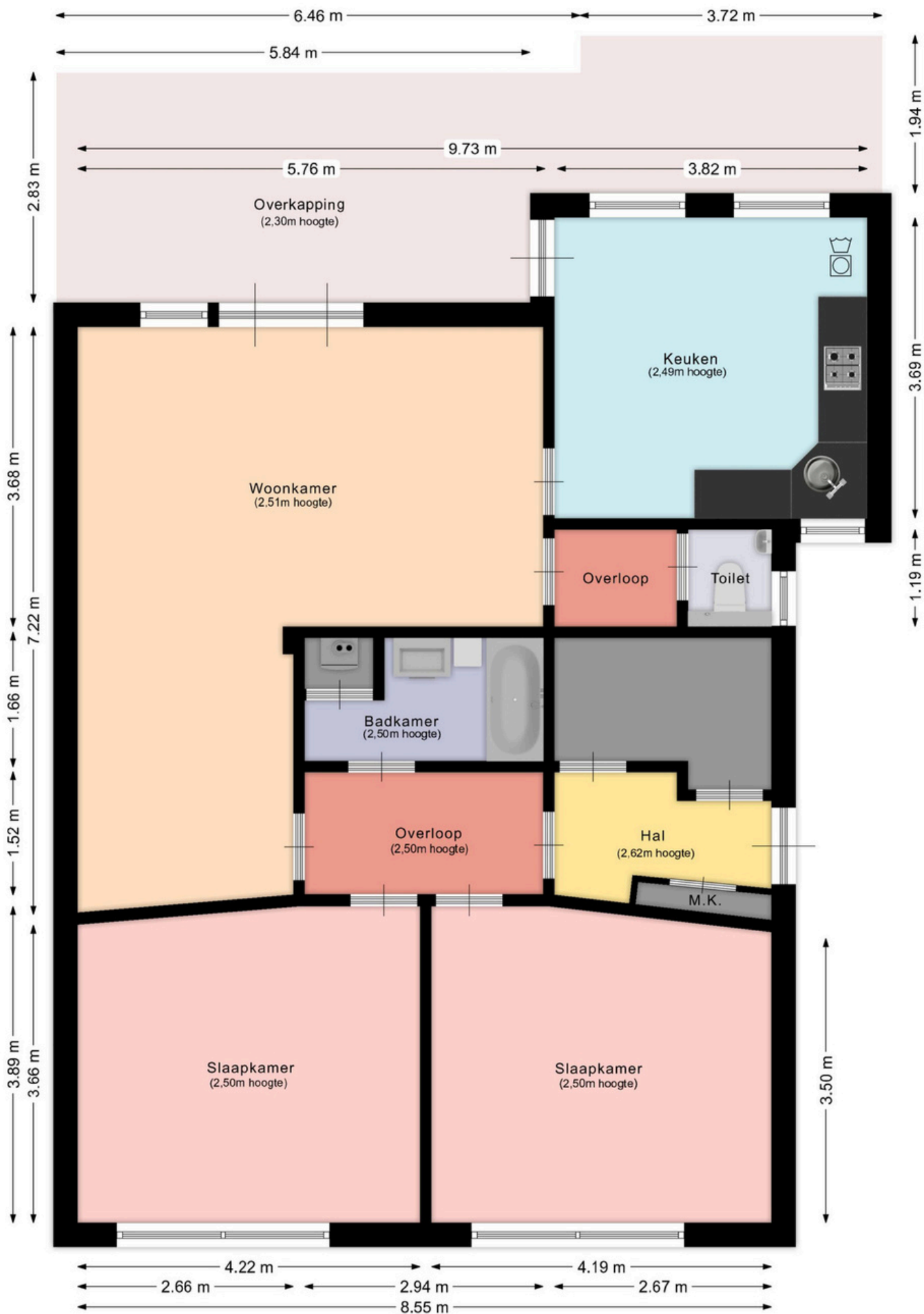
Er is voldoende ruimte om buiten te eten en daarnaast een aparte zithoek in te richten. De tuin is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken, maar beschikt ook over een eigen achterom. Deze achterom komt uit op de gezamenlijke binnenplaats, waar zich de bergingen bevinden. De bij het appartement behorende berging is voorzien van elektra en verlichting en biedt ruimte voor onder andere fietsen, een brommer en overige spullen. Vanuit de binnenplaats is tevens de uitgang naar buiten bereikbaar.



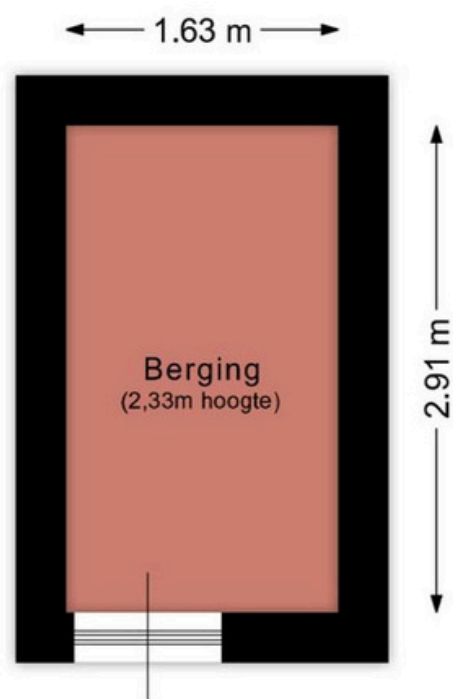








Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



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 F

Perceel 3389

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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, Remco Rademakers, Chantal van Doezelaar en Monique Vanhangel

Markt 100, 6161 GN 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.