

Hobbemastraat 17

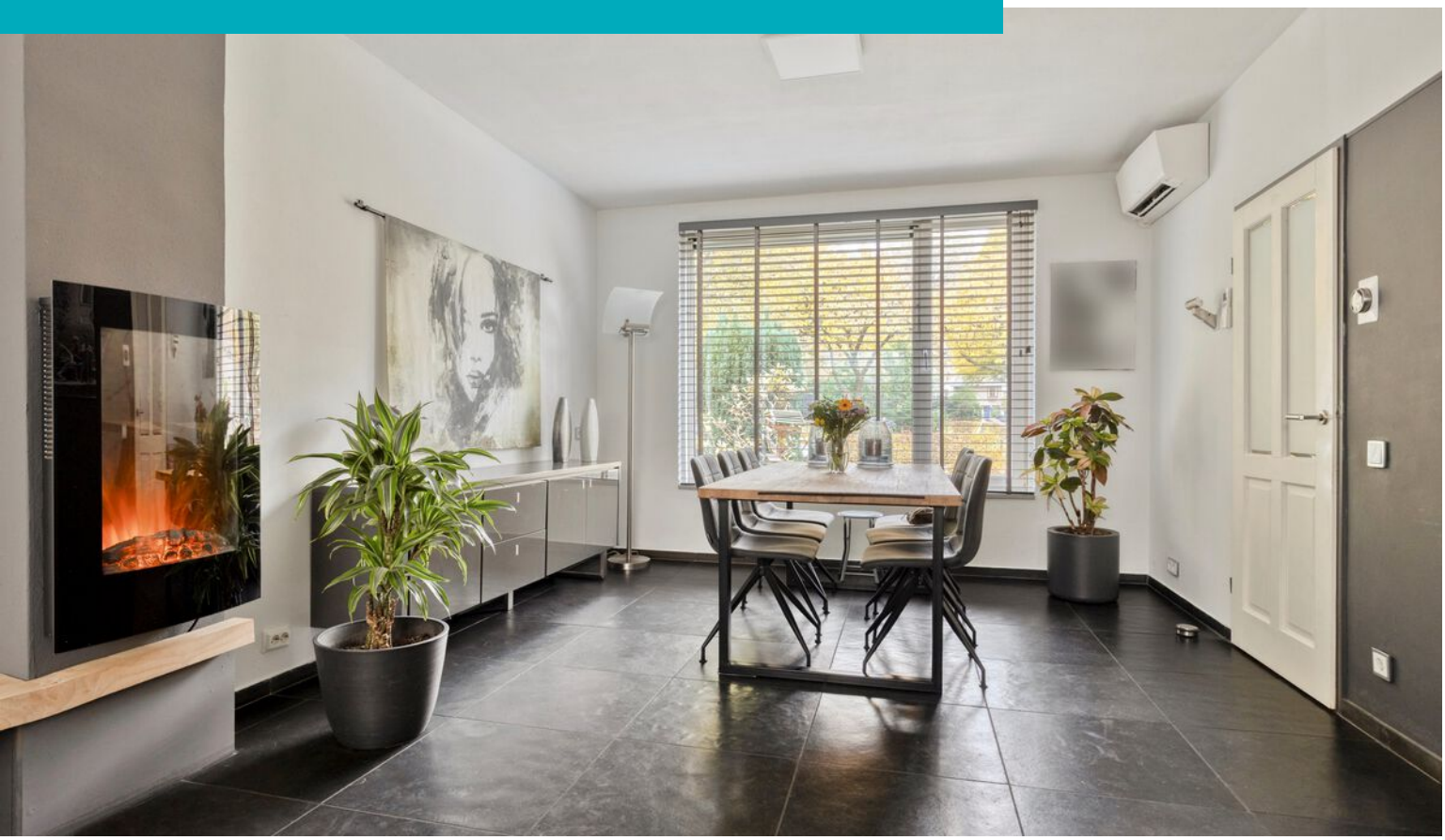
GELEEN

Vraagprijs: € 295.000 K.K.

STERCKWONEN makelaardij
085-2224177
info@sterckwonen.nl
sterckwonen.nl

STERCKWONEN MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte
107m²

Perceeloppervlakte
250m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1972

Energielabel
C





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	107 m²
Inhoud	437 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m²
Oppervlakte externe bergruimte	16 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C

Kenmerken

CV ketel

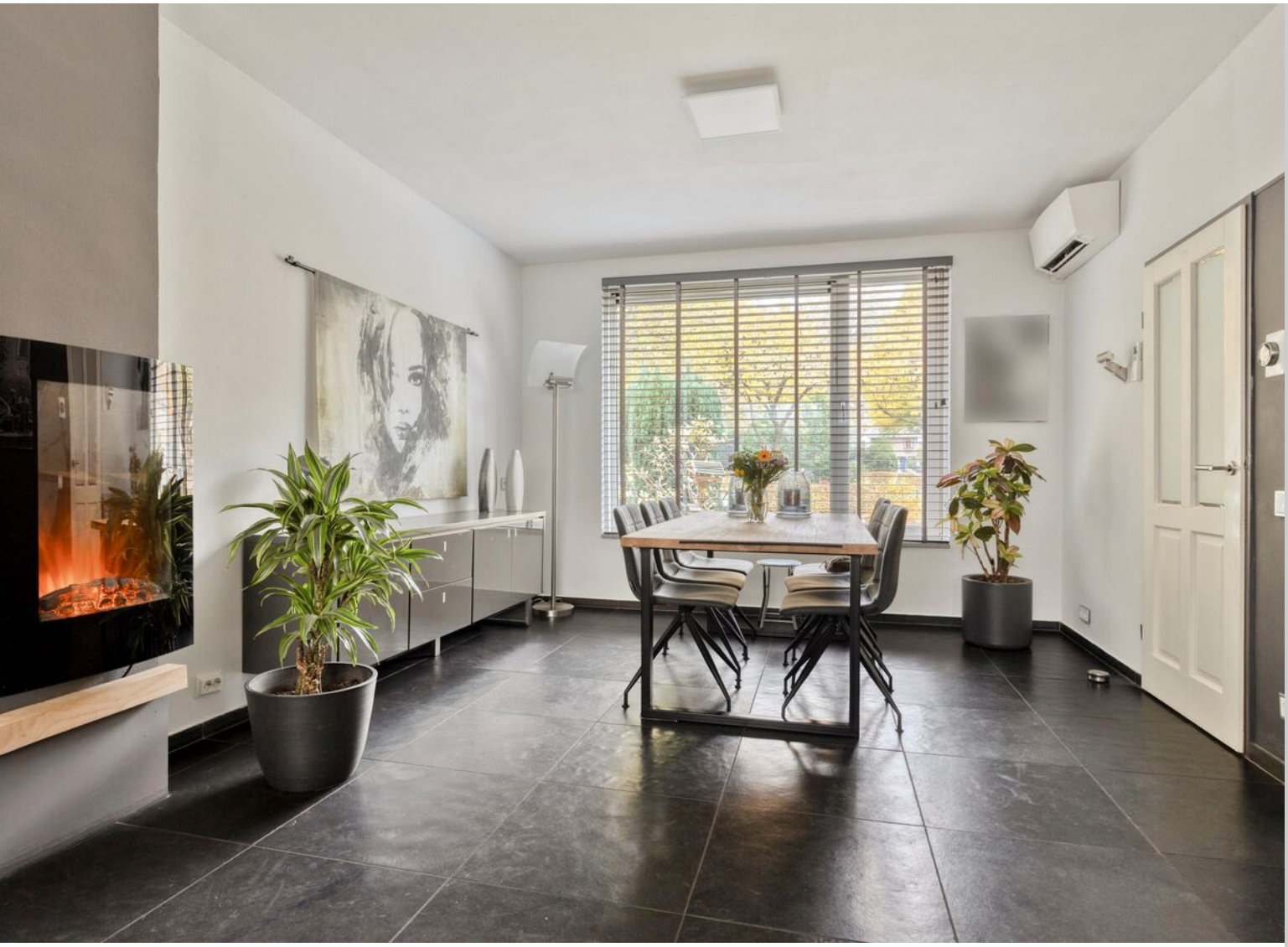
CV ketel	Remeha Avanta Ace 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond







Omschrijving

Aan de Hobbemastraat 17 in Geleen Zuid ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning met maar liefst vier slaapkamers met een lichte woonkamer, separate keuken, gedeeltelijk overdekt terras en een royale achtertuin met aangrenzend een garage. De woning beschikt daarnaast over energielabel C, 15 zonnepanelen en twee airco's, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

De woning kenmerkt zich door de praktische indeling, de ruime vertrekken en de vele gebruiksmogelijkheden. Dankzij de vier slaapkamers is er voldoende ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer.

Indeling
Begane grond:
Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de overige vertrekken.
De royale woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet de woonkamer van een prettige lichtinval.
De separate keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met een keukenopstelling met diverse boven- en onderkasten, een kookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak. Vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot het overdekte terras en de achtertuin.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer.
De vier slaapkamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning en beschikken over prettige afmetingen en een natuurlijke lichtinval. De kamers zijn naar wens te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.
De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ligbad met douchevoorziening, een wastafel met badkamermeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:
Via een vlizotrap op de overloop is de zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt praktische bergruimte en hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-installatie.

Tuin en garage
De woning beschikt over een royale, grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met een combinatie van sierbestrating, grind en diverse groenvoorzieningen. De tuin biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten en te genieten van de privacy.
Direct achter de woning bevindt zich een ruim overdekt terras, dat aansluit op zowel de keuken als de woonkamer. Hierdoor kunt u ook bij minder gunstige weersomstandigheden comfortabel buiten zitten. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel of een gezellige loungehoek.
Achter in de tuin bevindt zich de toegang naar de garage van circa16 m^2. De garage is voorzien van een elektrische poort en biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van gereedschap en overige spullen. De ingang van garage is gelegen aan de van Goyenstraat.

De woning is gunstig gelegen nabij winkelcentrum Zuidhof, waar diverse winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen te vinden zijn. Daarnaast bevindt de aansluiting op de autosnelweg zich op slechts enkele minuten rijden, waardoor steden als Heerlen, Maastricht en Eindhoven uitstekend bereikbaar zijn.

Bijzonderheden
- Energielabel C;
- Voorzien van 15 zonnepanelen (eigendom, 2018);
- Airco in de woonkamer en op de overloop 1e verdieping (Daikin, 2024);
- Kunststof kozijnen;
- Vloerverwarming in keuken, woonkamer, hal en toilet;
- Vrijstaande garage met elektrische poort;
- Cv-ketel (eigendom, 2025) Remeha Avanta Ace 28C;
- Elektrische warmwater boiler keuken (eigendom);

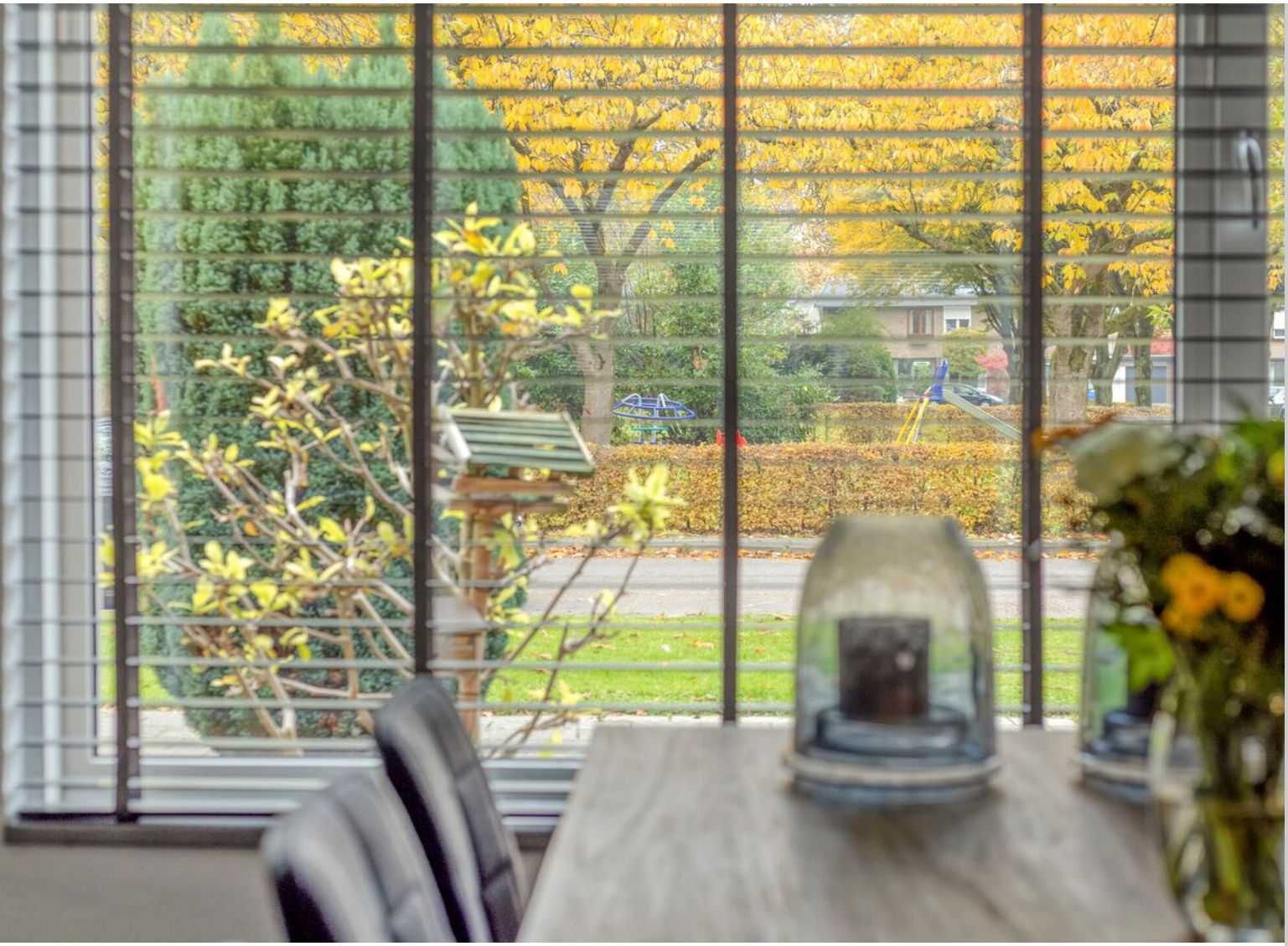
Vervolg

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE
- Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (en NTA 2581). Deze meetinstructie is bedoeld om op eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventuele plattegronden dienen uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt (voor zover sprake is van een particuliere koper) dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst indien deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig.
- Een koper/geïnteresseerde heeft een eigen onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat, het gebruik en de eigenschappen van de onroerende zaak.
- Deze informatie is door STERCKWONEN makelaardij met zorg samengesteld. Desondanks wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.

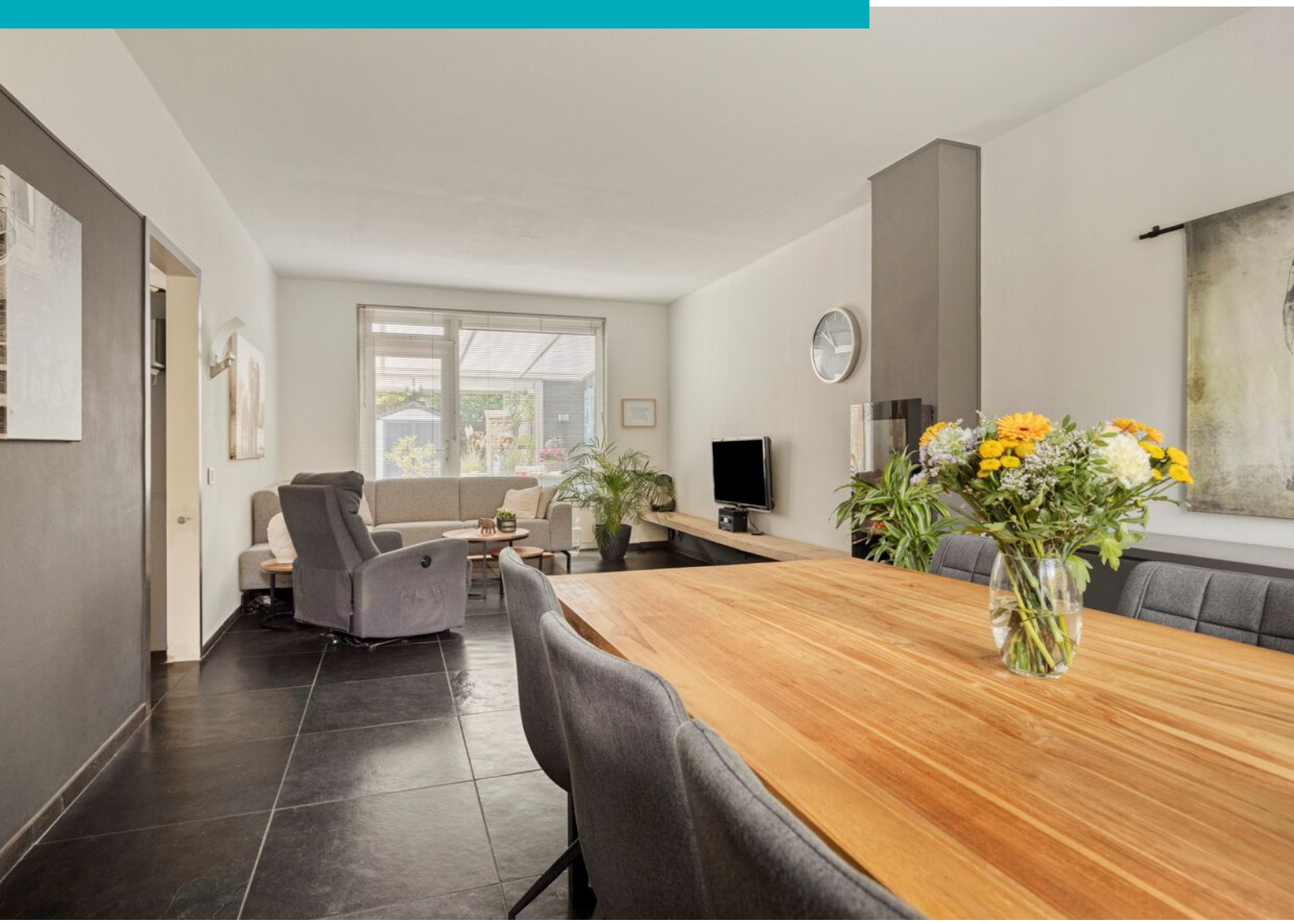
Foto's









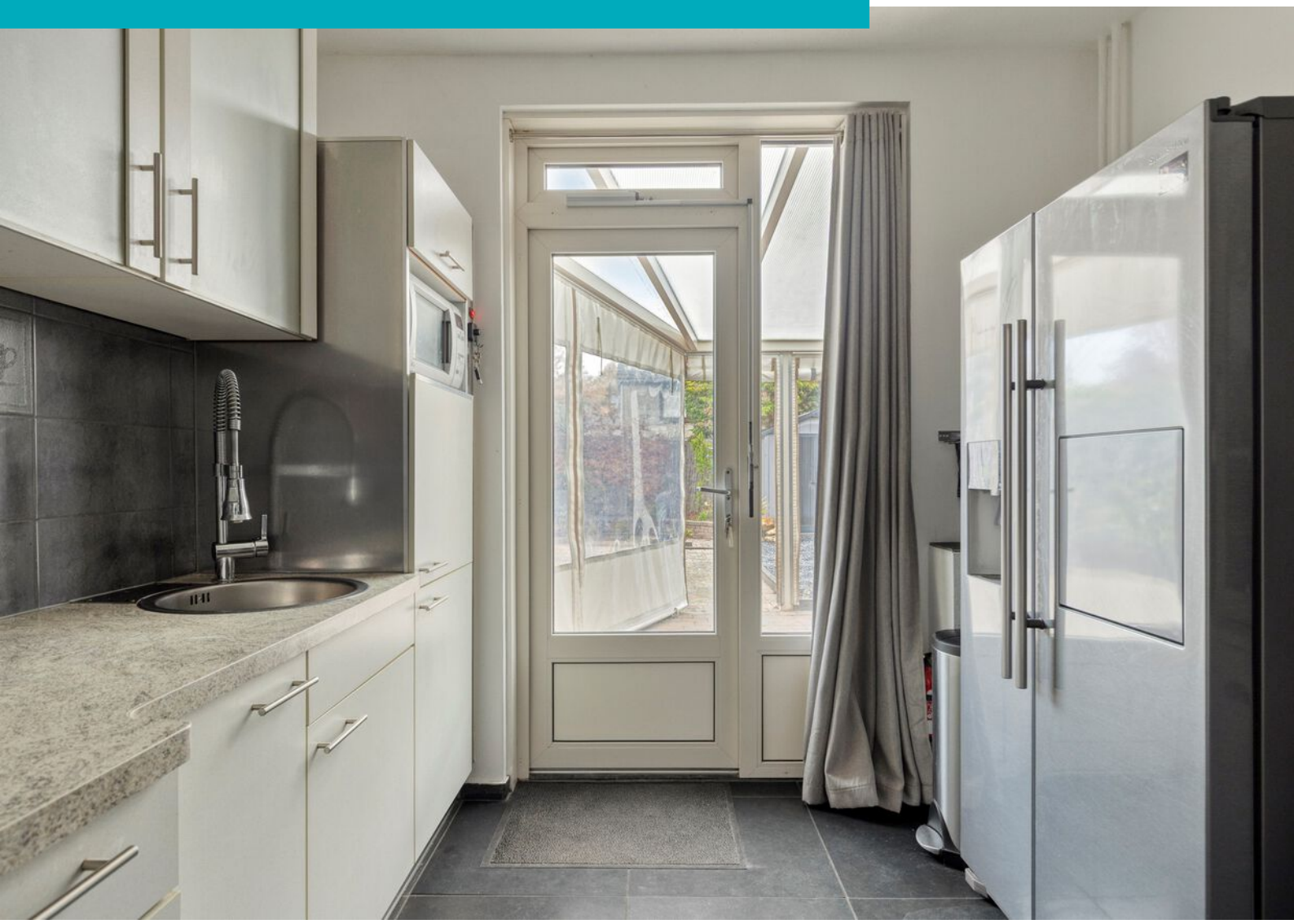








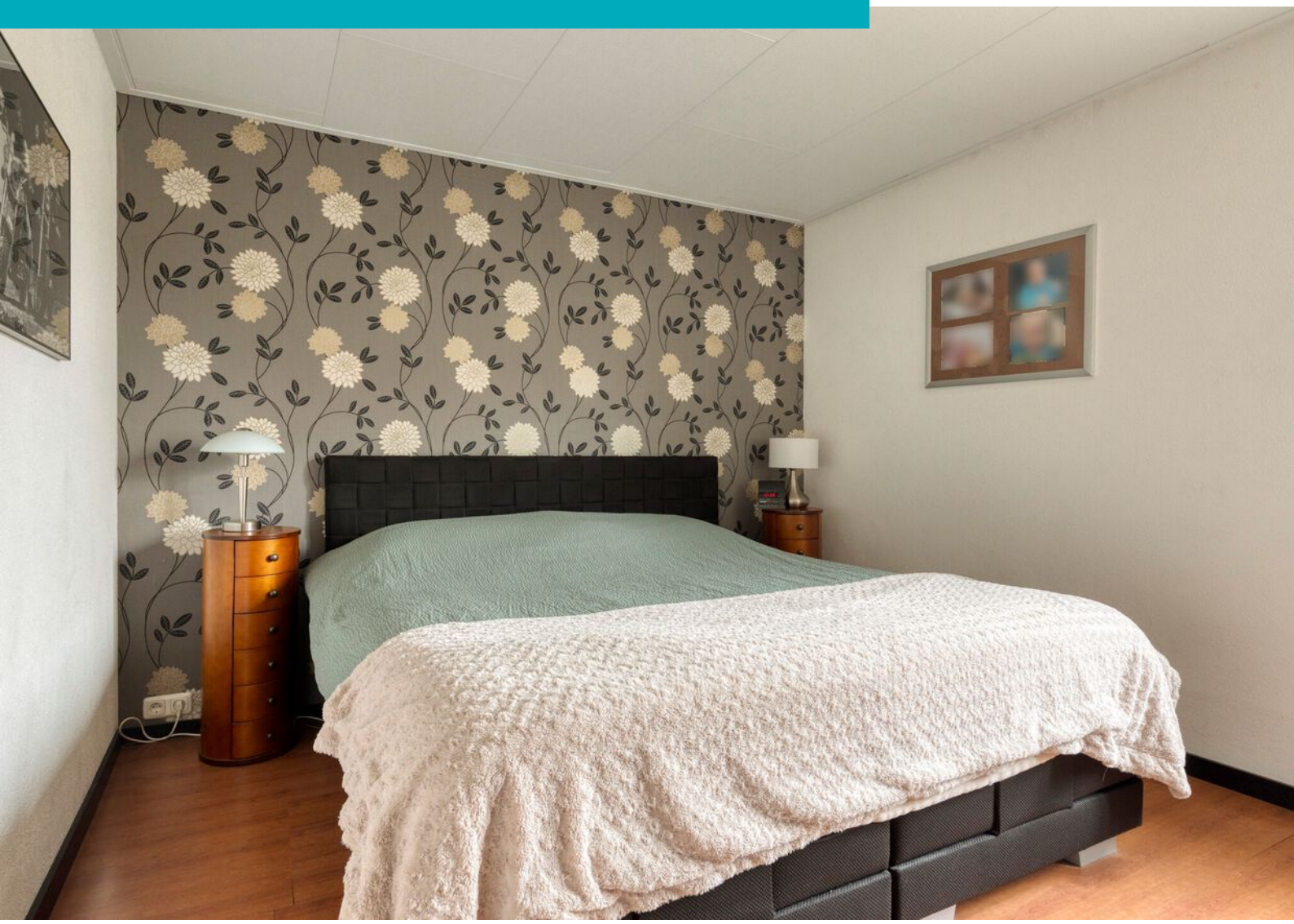








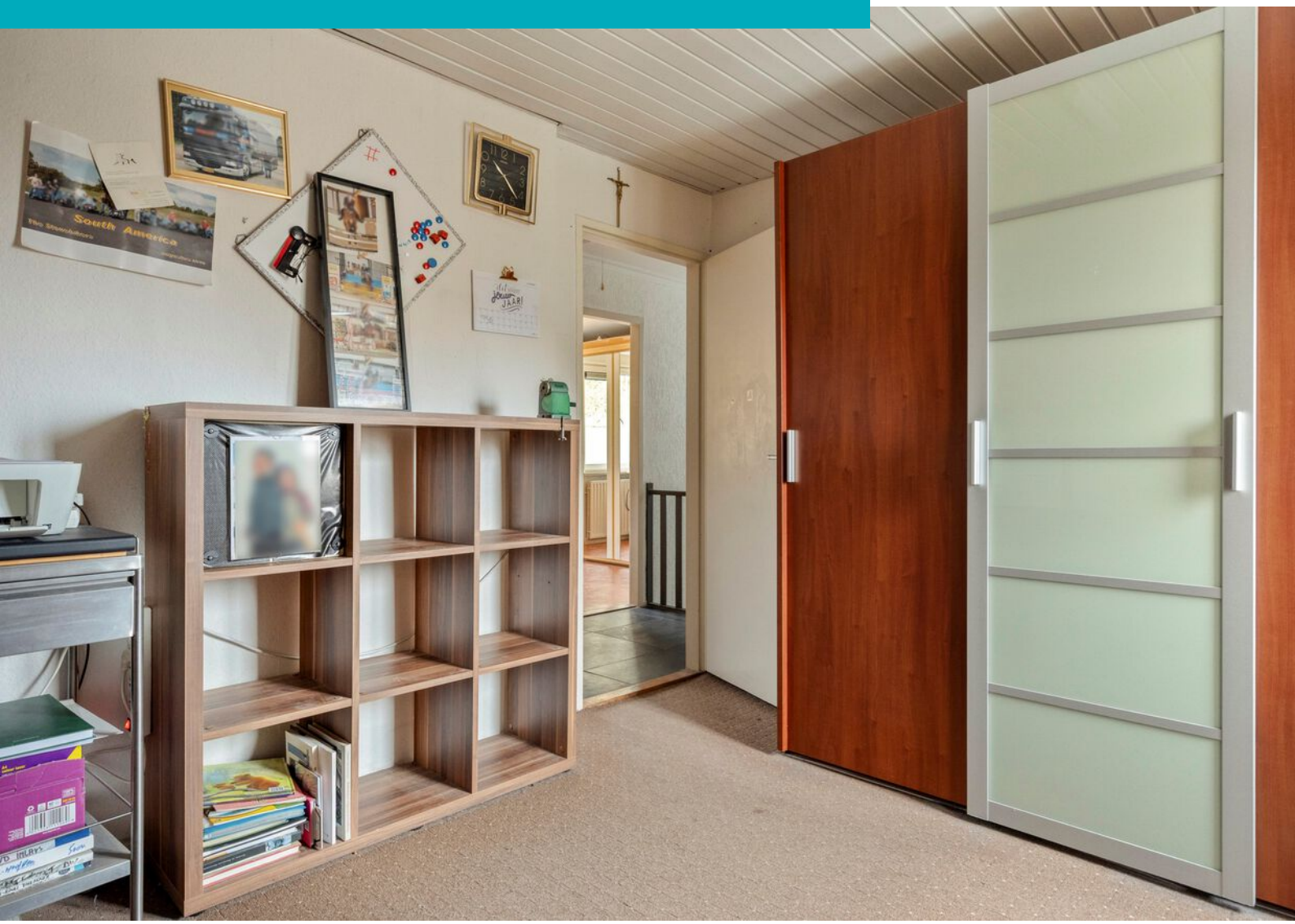











South America

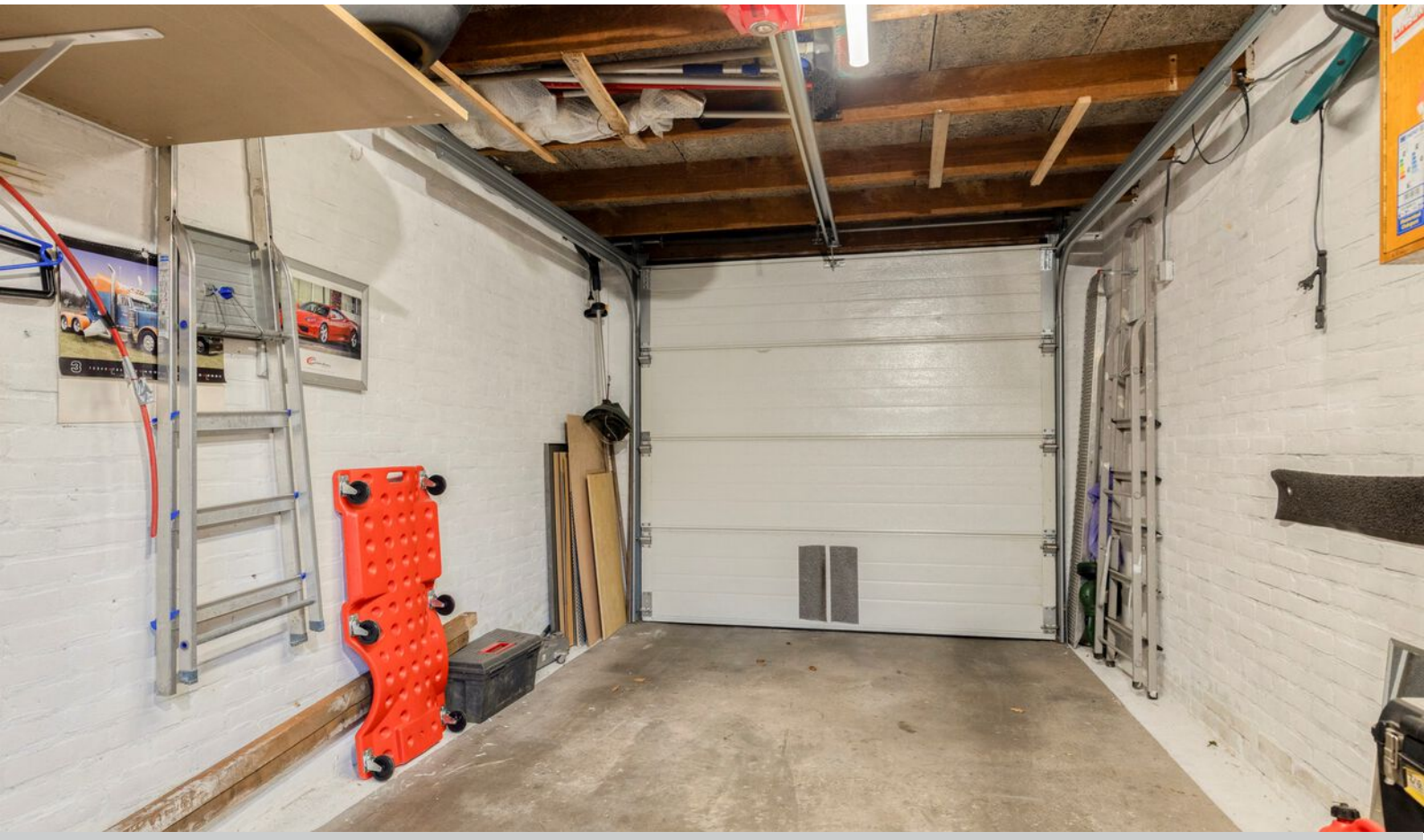







badedas







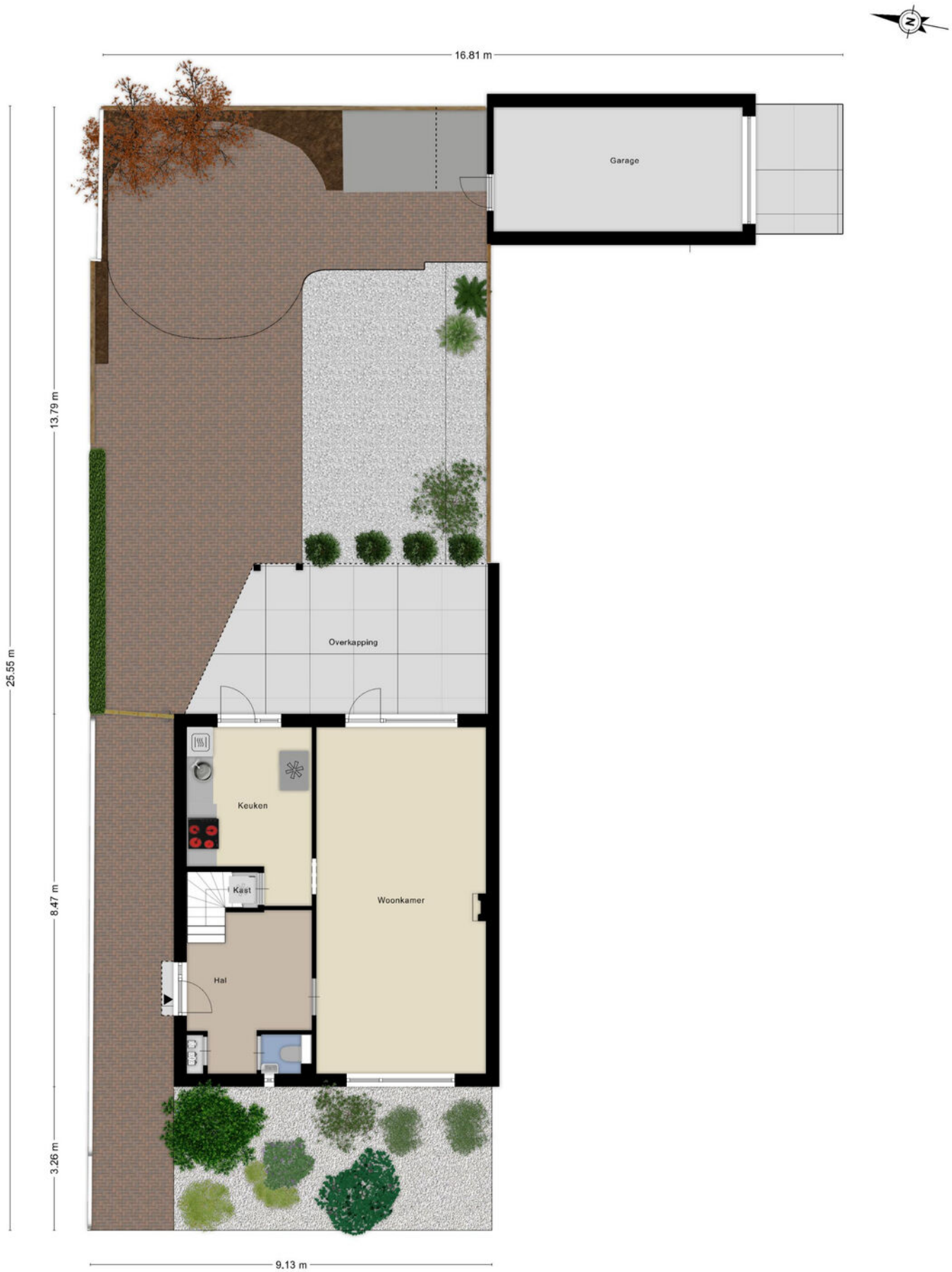


Plattegrond



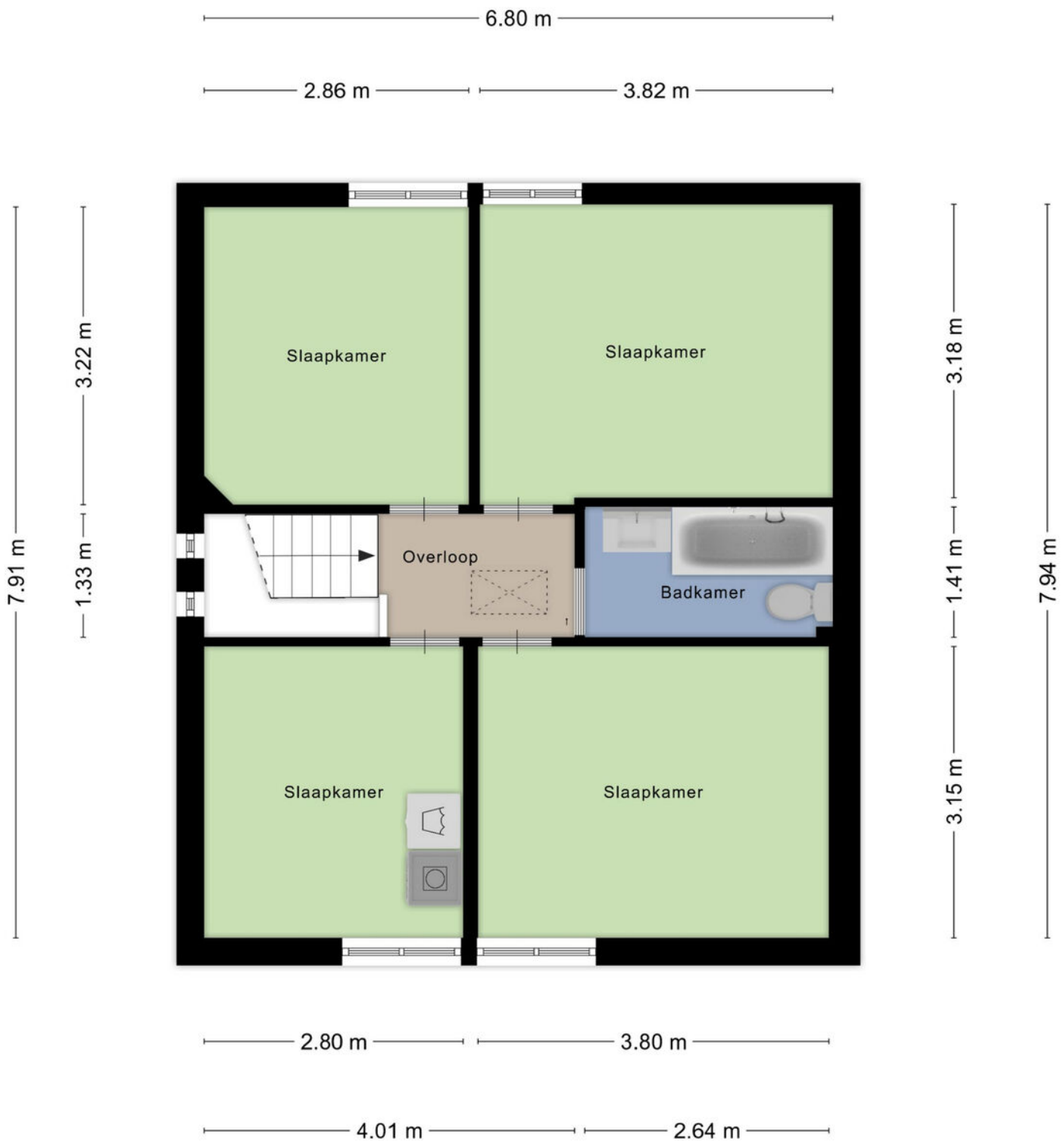
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



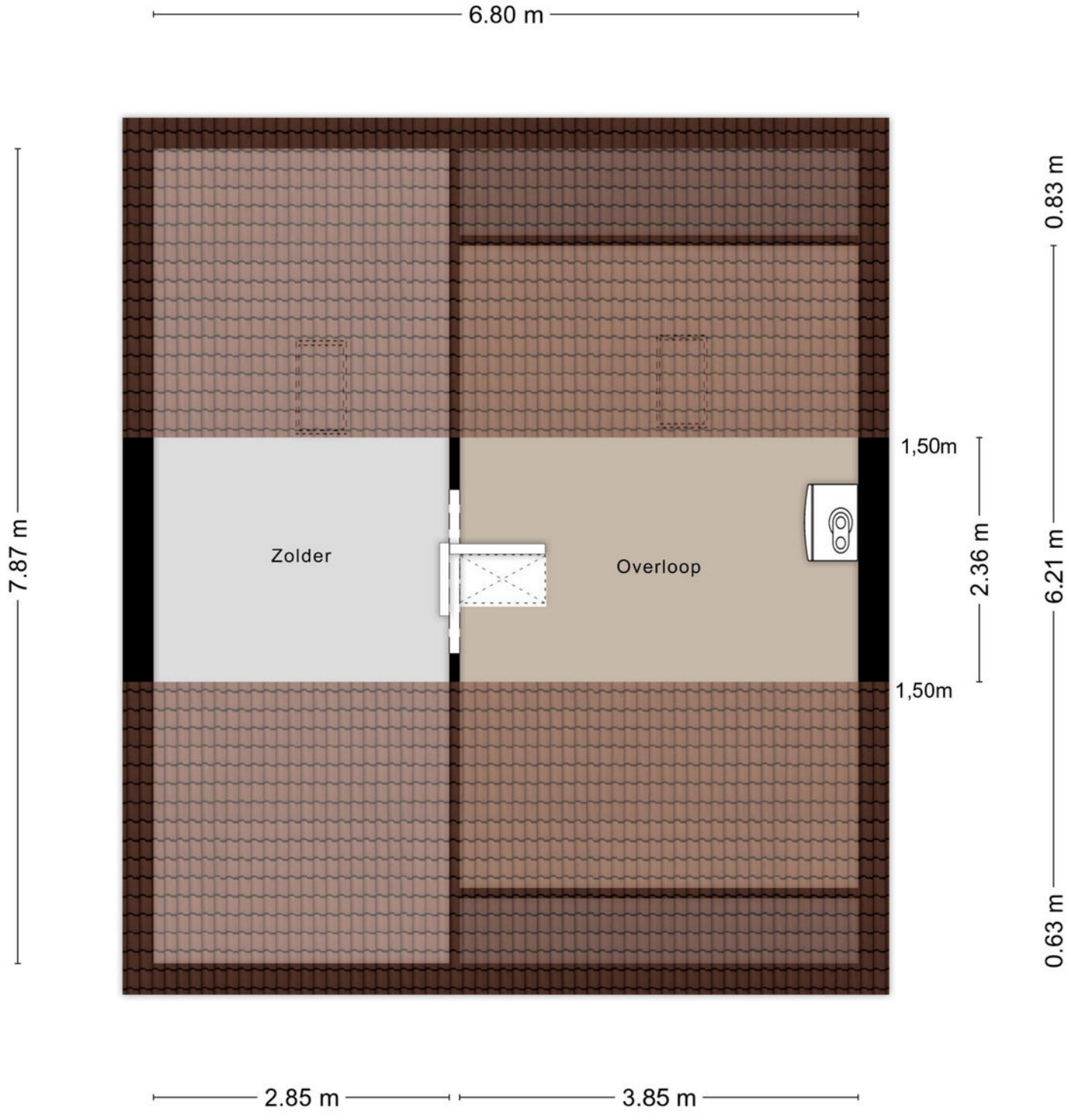
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



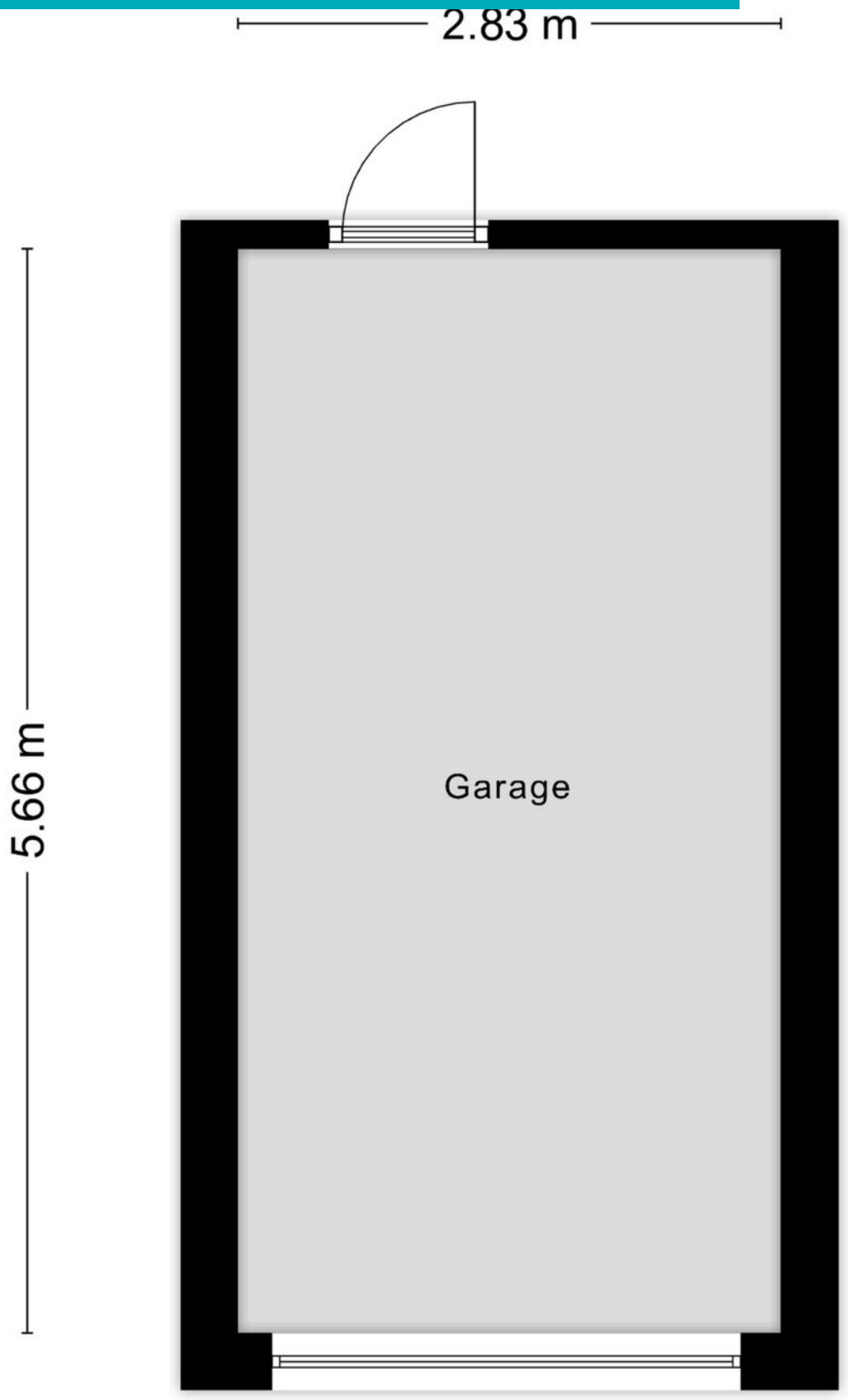
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geleen F 4420



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

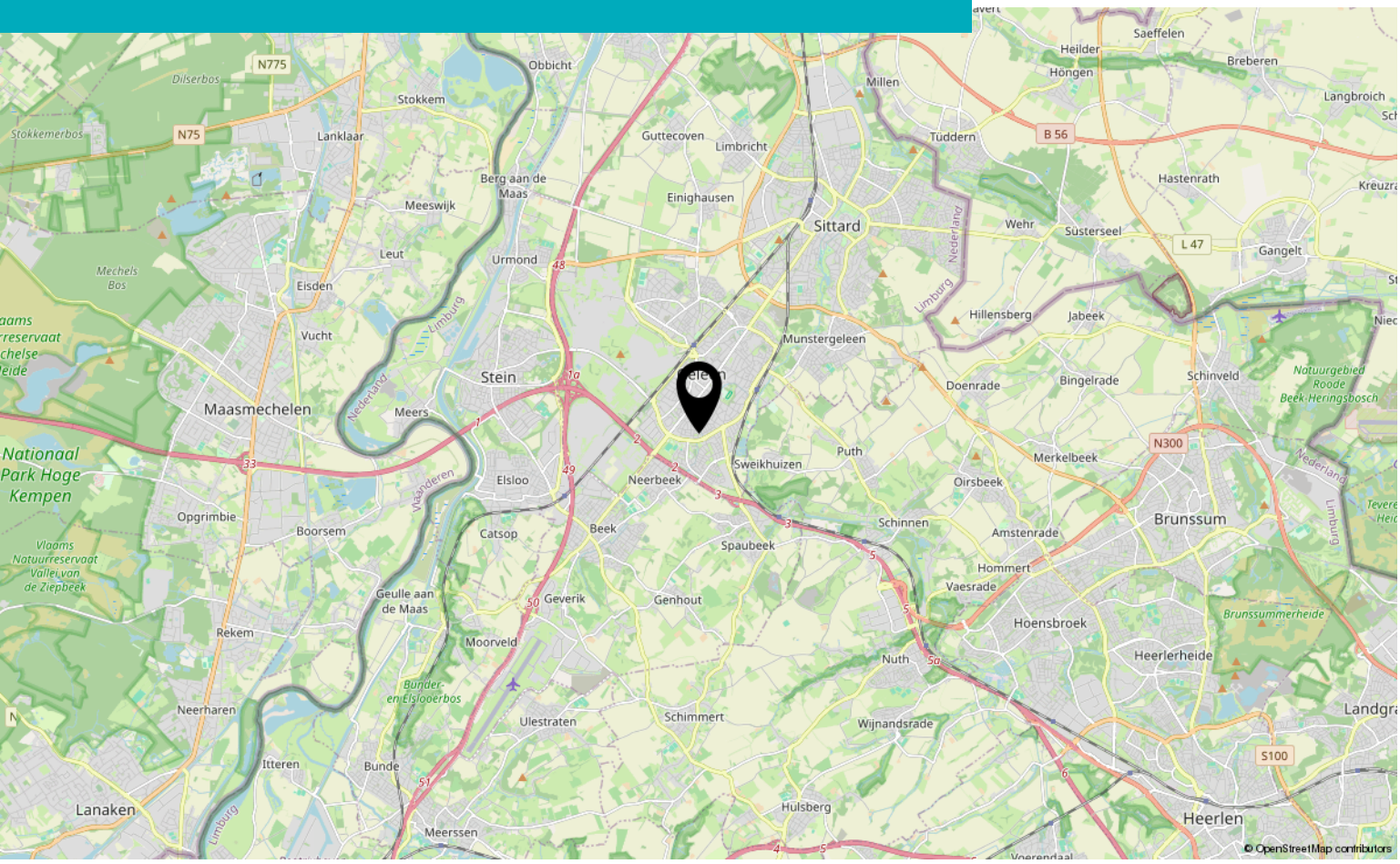
Schaal 1: 500

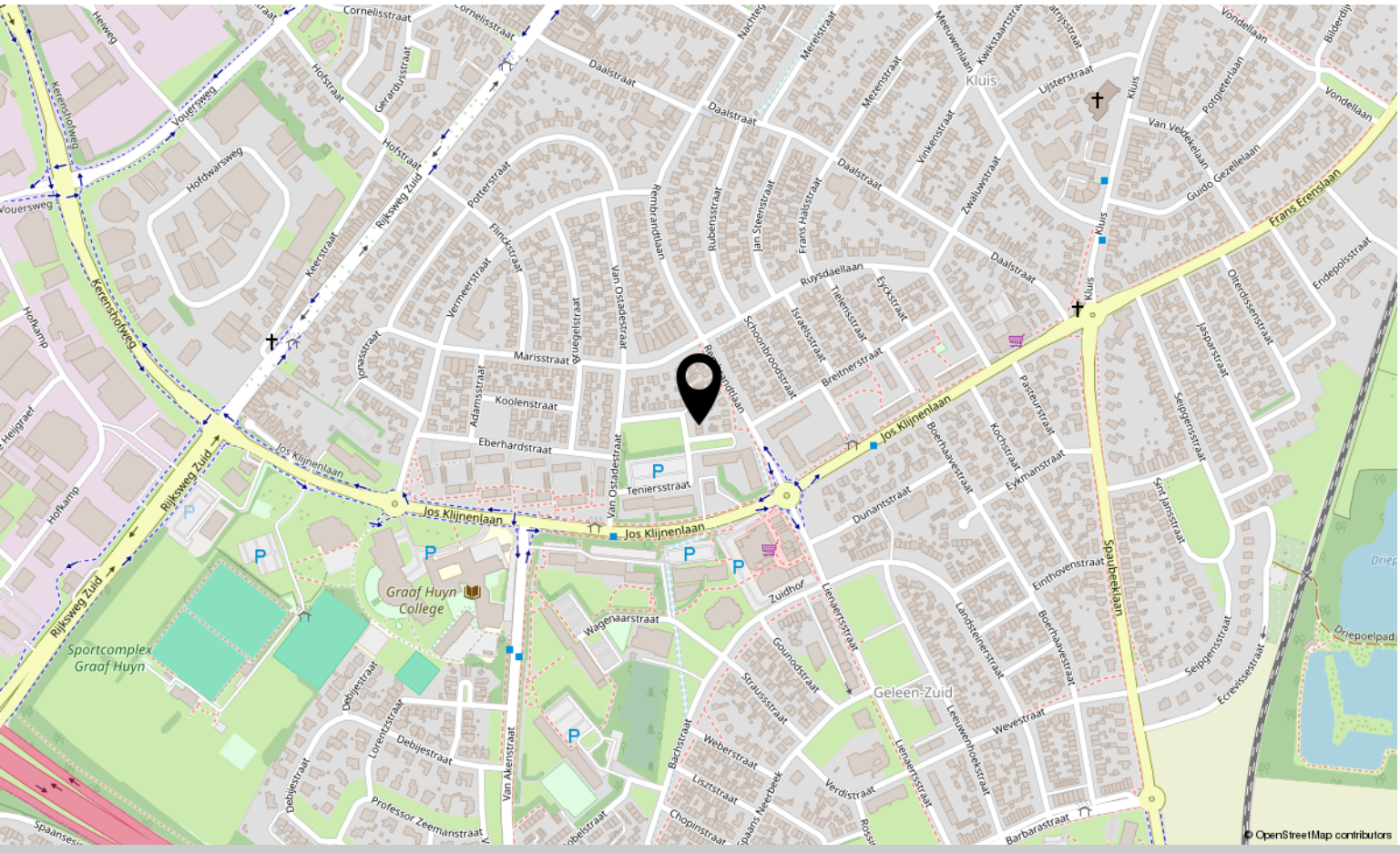
Kadastrale gemeente	Geleen
Sectie	F
Perceel	4420

kadaster

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.

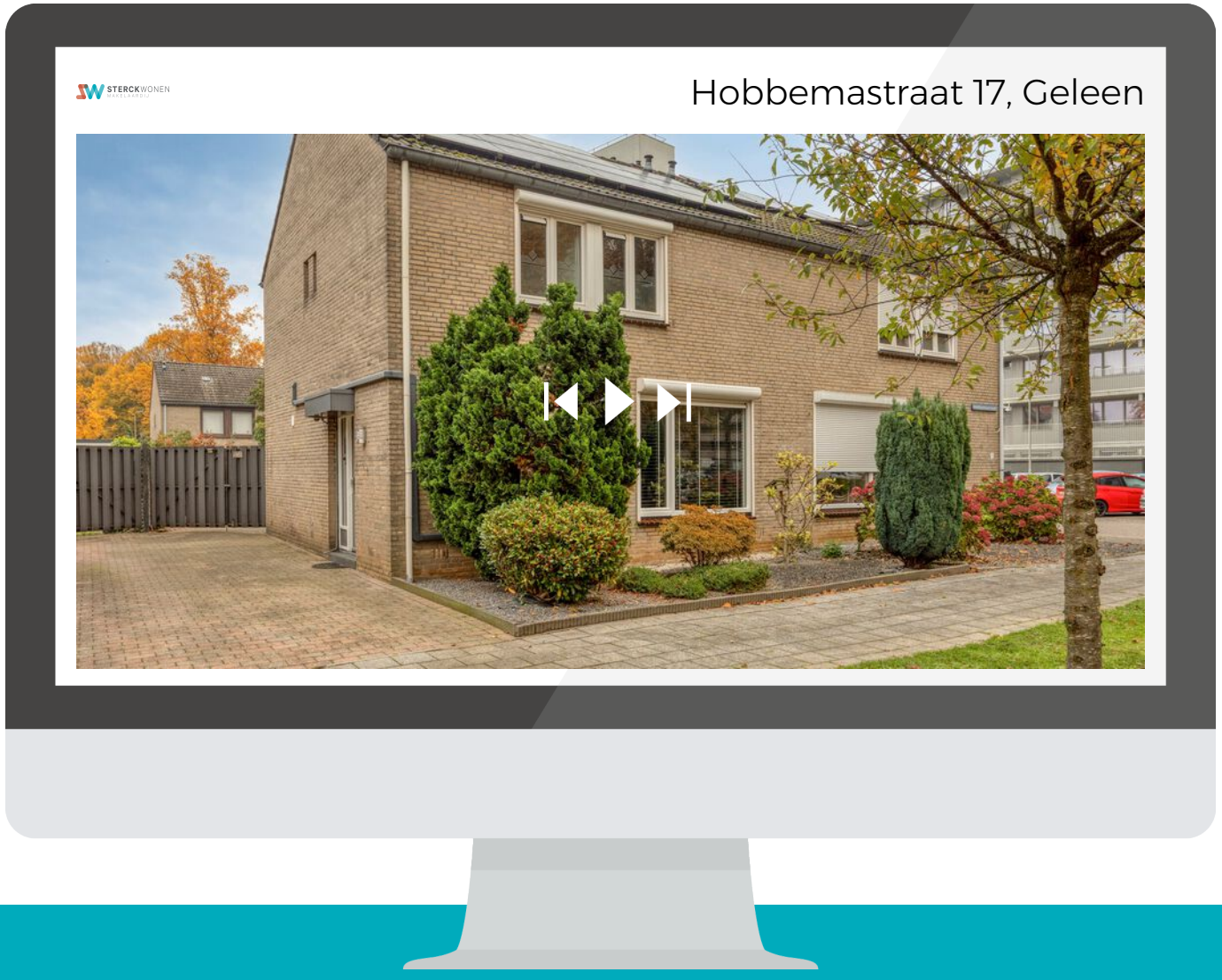
Locatie op kaart





Bekijk deze woning online!

www.sterckwonen.nl



Scan deze code
en bekijk de woning op je mobiel!



Interesse?

Neem contact met ons op!

STERCKWONEN makelaardij
Elsstraat 18 6191 JW Beek

085-2224177
info@sterckwonen.nl
sterckwonen.nl

STERCKWONEN MAKELAARDIJ