# Geleen

Dohmenstraat 14 | **Vraagprijs € 305.000 k.k.**



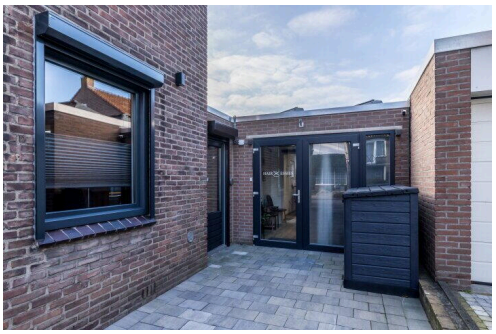
## BESCHIKBAAR

WWW.DOHMENSTRAAT14.NL









| | |
|---|---|
| **Type object:** | Geschakelde woning |
| **Bouwjaar:** | 1956 |
| **Woonoppervlakte:** | 120 m² |
| **Perceeloppervlakte:** | 149 m² |
| **Inhoud:** | 520 m³ |
| **Aantal kamers:** | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| **Website:** | www.dichtbijvastgoed.nl |

DICHTBIJ VASTGOED

# Omschrijving

**Dohmenstraat 14, 6166 AW Geleen**

Dohmenstraat 14 Geleen ( Oud-Geleen)
Vraagprijs: € 305.000 euro k.k.
Aanvaarding: in overleg

Instapklare woning uit 1956 met 3 ruime slaapkamers optie tot het realiseren van een 4e slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde, Kunststof kozijnen met HR++ beglazing uit 2022, garage welke nu in gebruik is als kapsalon (gerenoveerd in 2022) en een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping in Oud-Geleen.

Ligging en omgeving:
• Centraal gelegen nabij het historische centrum van Oud-Geleen
• Scholen, winkels en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand
• Goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer
• Het treinstation bevindt zich op loopafstand
• Binnen circa 5 autominuten bereikt u de autosnelweg met goede verbindingen richting Maastricht, Heerlen en Eindhoven

INDELING

Souterrain:
Functionele provisiekelder met betonvloer, ideaal voor opslag.

Begane grond:
Entree/hal, trapopgang naar de verdieping, meterkast en betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.
Ruime woon-eetkamer met toegang tot de gesloten keuken uit 2019 welke voorzien is van alle noodzakelijk inbouwapparatuur. Vanuit de gesloten keuken is de onderhoudsvriendelijke tuin voorzien van een overkapping bereikbaar en de daarnaast gelegen salon (2022) welke nu in gebruik is als kapsalon. In de salon hangt een water boiler van het merk Bosch (50 liter) uit 2022.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot 3 comfortabele slaapkamers en de badkamer uit 2018 voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel en designradiator.

Tweede verdieping:
Via een vlizo trap bereik je de zolder. Het gat t.b.v. het realiseren van de vaste trap is reeds aanwezig en enkel een vaste trap te plaatsen.
Hier is gemakkelijk een 4e slaapkamer te realiseren met een dakkapel aan de achterzijde van de woning. Tevens is hier de eigendom water boiler (100 liter) van het merk Wahlbach gesitueerd uit 2022 plus de Cv installatie van het merk Intergas uit 2023, beiden eigendom.

Tuin:

Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping.

Garage/ Salon:
Deze is in 2022 geheel gerenoveerd en in kapsalon omgezet.

Bijzonderheden:
• Instapklare woning met 3 slaapkamers en optie tot het realiseren van een 4e slaapkamer;
• Bouwjaar 1956
• Airco's uit 2022 op 1 slaapkamer, in woonkamer en salon;
• Nieuw dak in de keuken en salon met pir isolatie uit 2021;
• Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2022);
• Gesloten keuken uit 2019;
• Energielabel D;
• Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping;
• Woonoppervlakte 120 m2/ inhoud 520 m3
• Perceel 149 m2;
• Nette, betegelde badkamer met inloopdouche, design radiator en een dubbele wastafel uit 2018;
• Toplocatie op loopafstand van het centrum van Oud-Geleen;
• Aanvaarding in overleg.

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Disclaimer;
* Alle maten zijn circa maten;
* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
* 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;
* 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 in de staat van onderhoud;
* 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”)

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Vraagprijs: | € 305.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

## Bouw

| | |
|---|---|
| Object type: | Eengezinswoning, geschakelde woning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1956 |

## Oppervlakte en inhoud

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 120 m² |
| Perceeloppervlakte: | 149 m² |
| Inhoud: | 520 m³ |
| Overige inpandige ruimte: | 29 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 11 m² |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamers (1 toilet) |
| Badkamervoorzieningen: | Dubbele wasbak,walk in douche |
| Aantal woonlagen: | 4 woonlagen |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel: | D |

## Buitenruimte

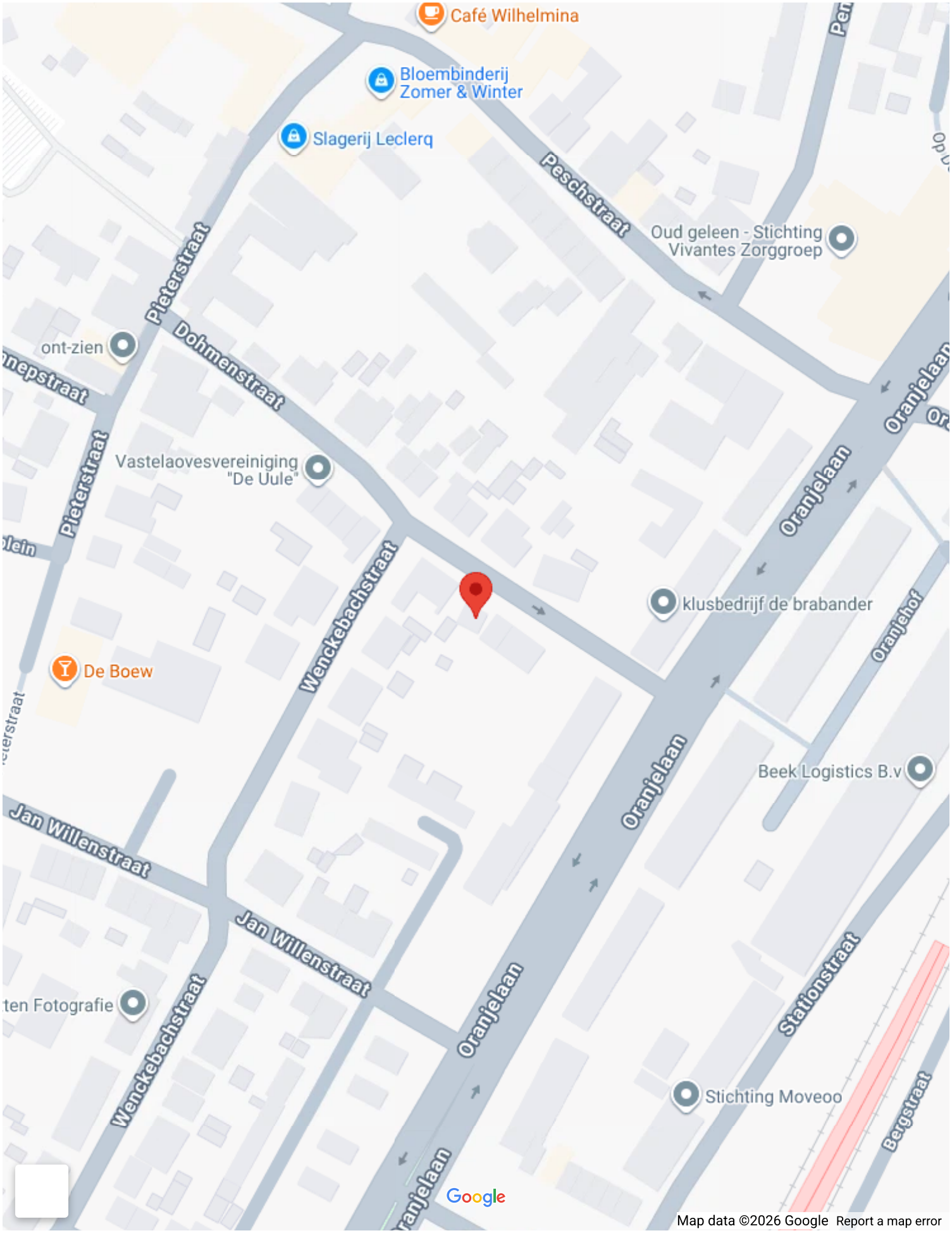
| | |
|---|---|
| Ligging: | In woonwijk,vlakbij snelweg,dichtbij openbaar vervoer |
| Tuin: | Achtertuin |
| Achtertuin: | 43.4 m² (7.47 meter diep en 5.81 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom |

## Garage

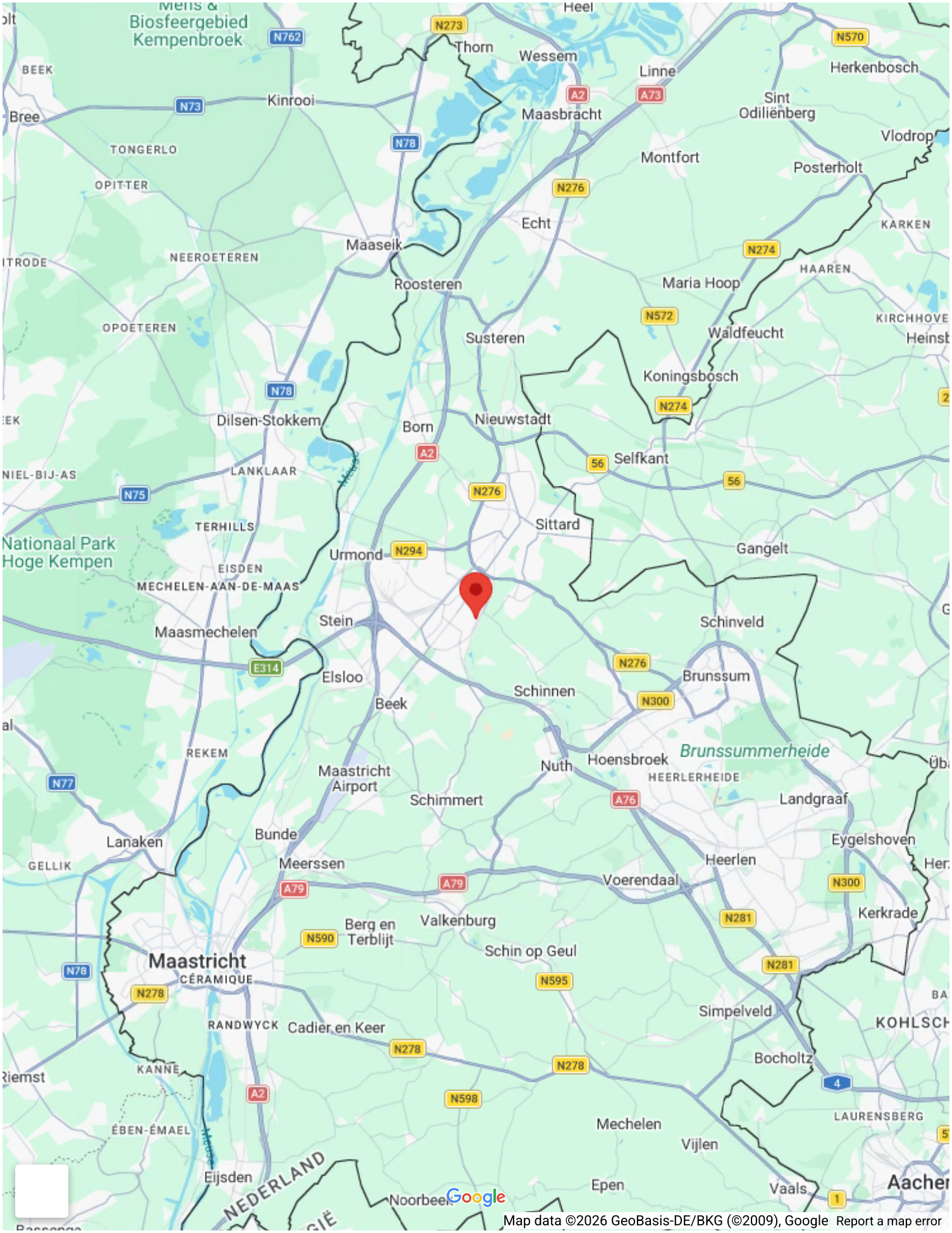
| | |
|---|---|
| Soort garage: | Aangebouwde stenen garage |

| | |
|---|---|
| **Capaciteit garage:** | 1 auto |
| **Voorzieningen garage:** | Verwarming,elektra,stromend water |

# Op de kaart


Café Wilhelmina
Bloembinderij Zomer & Winter
Slagerij Leclerq
Peschstraat
Oud geleen - Stichting Vivantes Zorggroep
Pieterstraat
Dohmenstraat
ont-zien
Vastelaovesvereiniging "De Uule"
Oranjelaan
klusbedrijf de brabander
Wenckebachstraat
De Boew
Oranjehof
Beek Logistics B.v
Jan Willenstraat
Stationstraat
Bergstraat
Stichting Moveoo
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

# Op de kaart


Mens & Biosfeergebied Kempenbroek
Heel
Thorn
Wessem
Linne
Herkenbosch
Kinrooi
Maasbracht
Sint Odiliënberg
Vlodrop
Montfort
Posterholt
TONGERLO
OPITTER
Echt
KARKEN
Maaseik
NEEROETEREN
Roosteren
Maria Hoop
HAAREN
OPOETEREN
Susteren
Waldfeucht
KIRCHHOVE
Koningsbosch
Dilsen-Stokkem
Born
Nieuwstadt
Selfkant
LANKLAAR
Sittard
TERHILLS
Nationaal Park Hoge Kempen
Urmond
Gangelt
EISDEN
MECHELEN-AAN-DE-MAAS
Stein
Schinveld
Maasmechelen
Elsloo
Brunssum
Schinnen
Beek
REKEM
Maastricht Airport
Nuth
Hoensbroek
Brunssummerheide
HEERLERHEIDE
Schimmert
Landgraaf
Lanaken
Bunde
Eygelshoven
GELLIK
Meerssen
Heerlen
Voerendaal
Kerkrade
Berg en Terblijt
Valkenburg
Schin op Geul
Maastricht
CÉRAMIQUE
Simpelveld
RANDWYCK
Cadier en Keer
KANNE
Bocholtz
Riemst
ÉBEN-ÉMAEL
Mechelen
LAURENSBERG
Vijlen
Eijsden
NEDERLAND
Epen
Vaals
Noorbeek
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



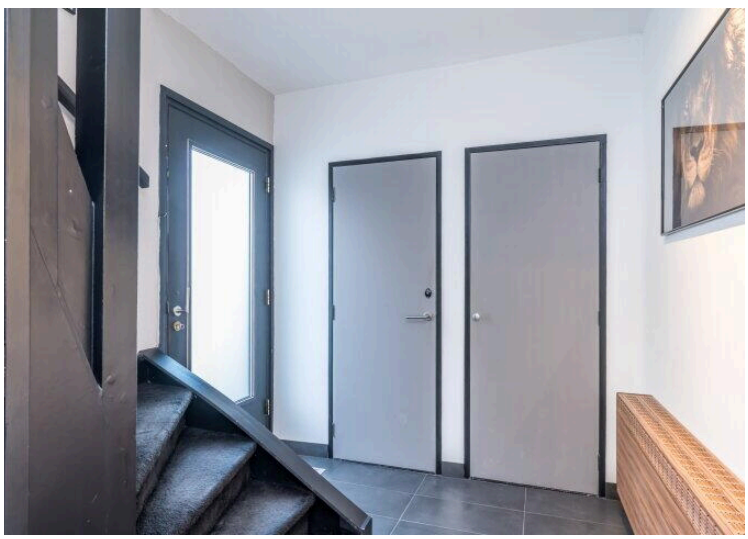




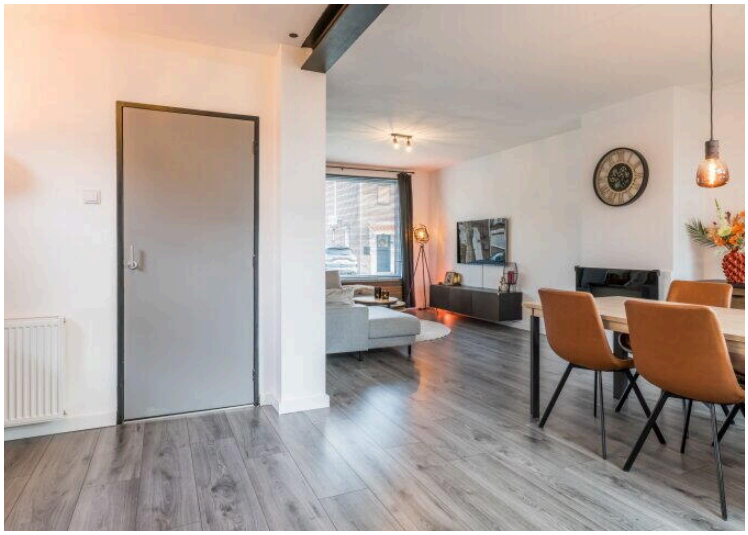






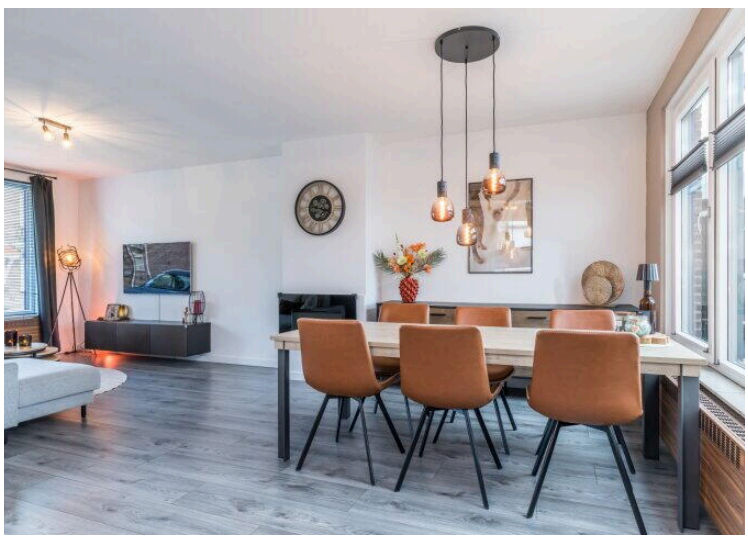
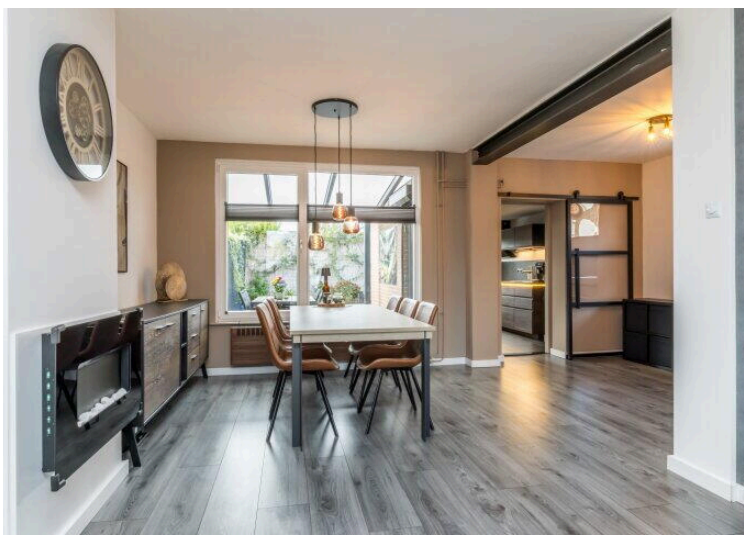


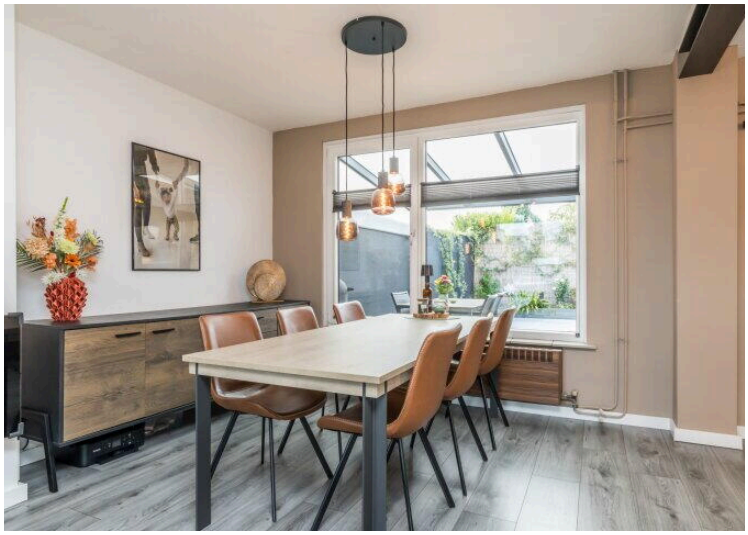


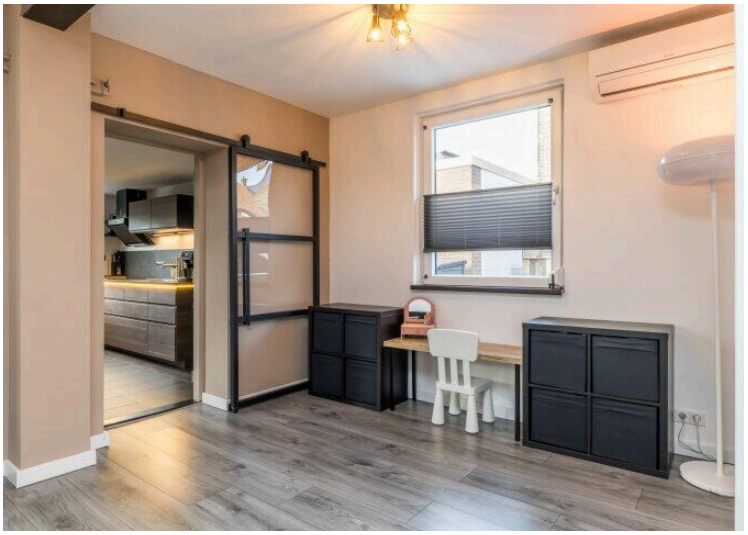






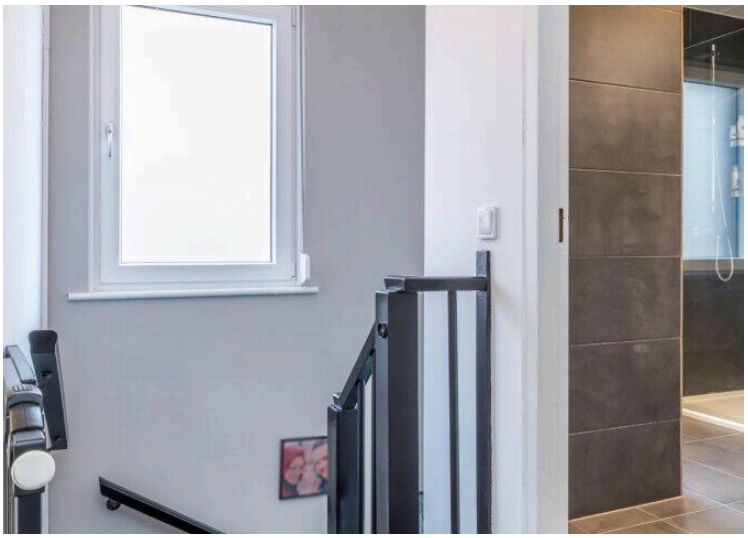




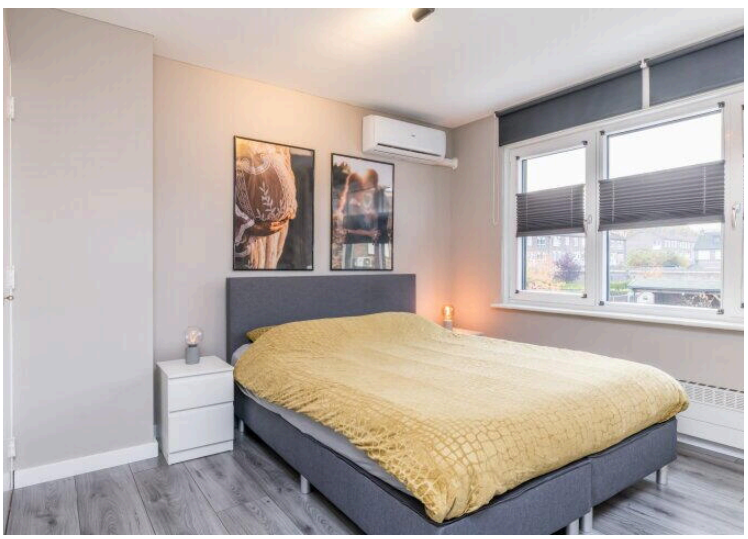




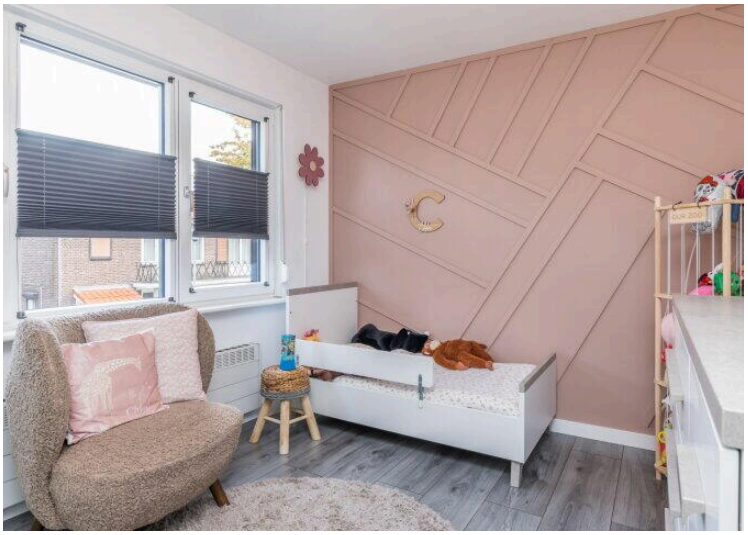






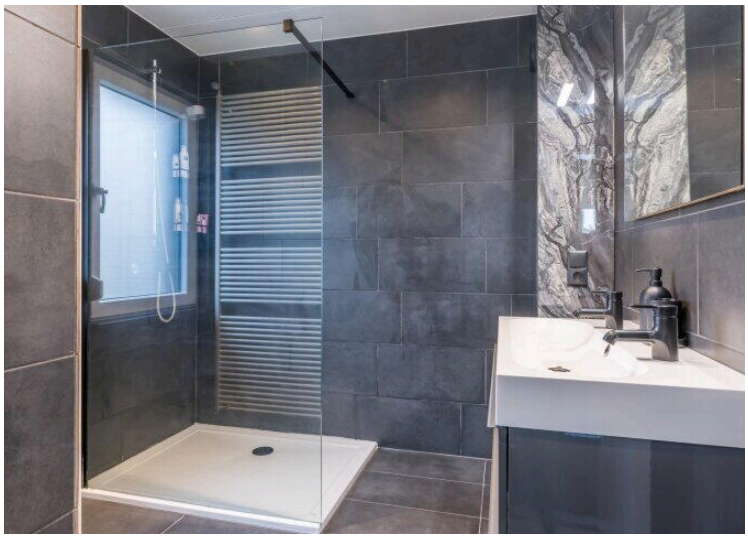








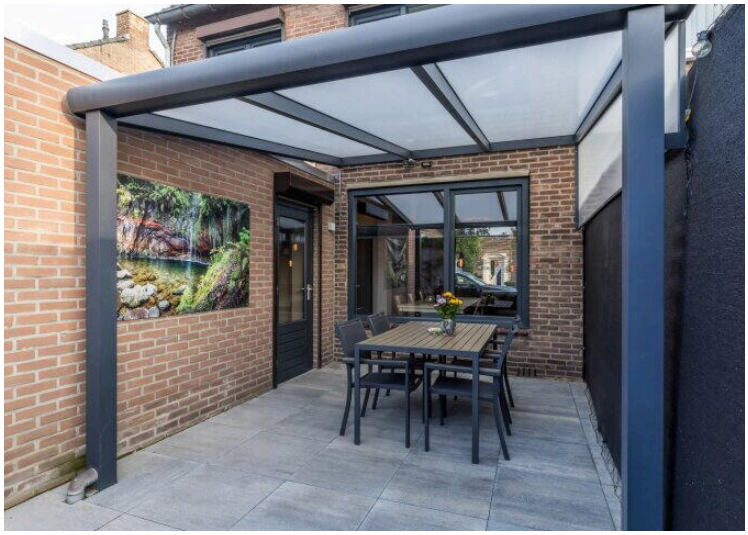


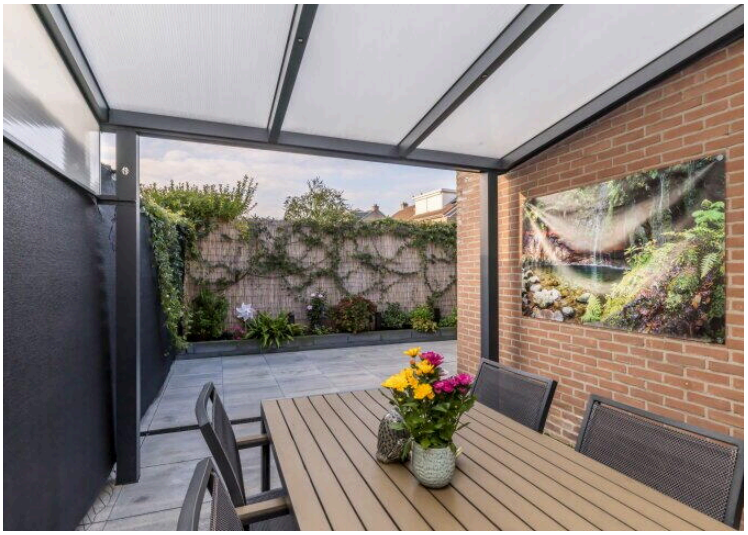




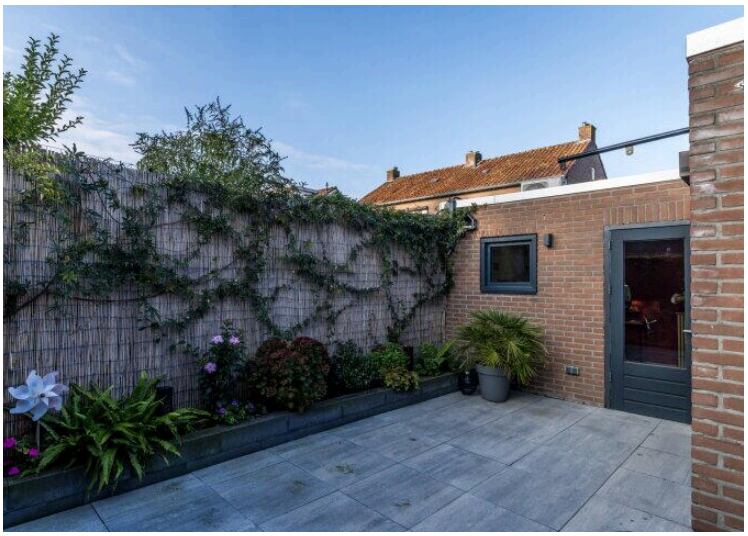




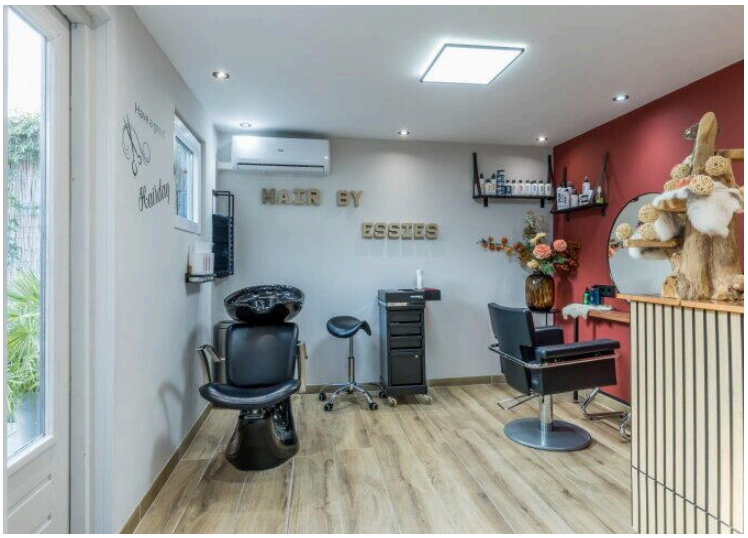


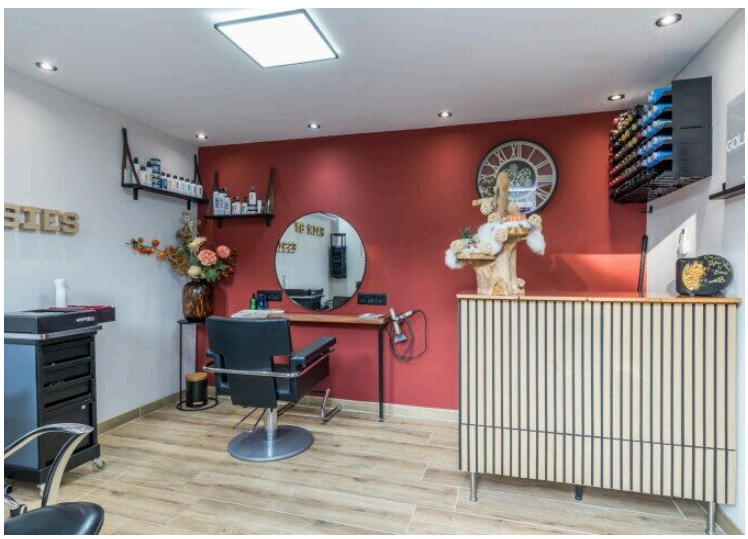


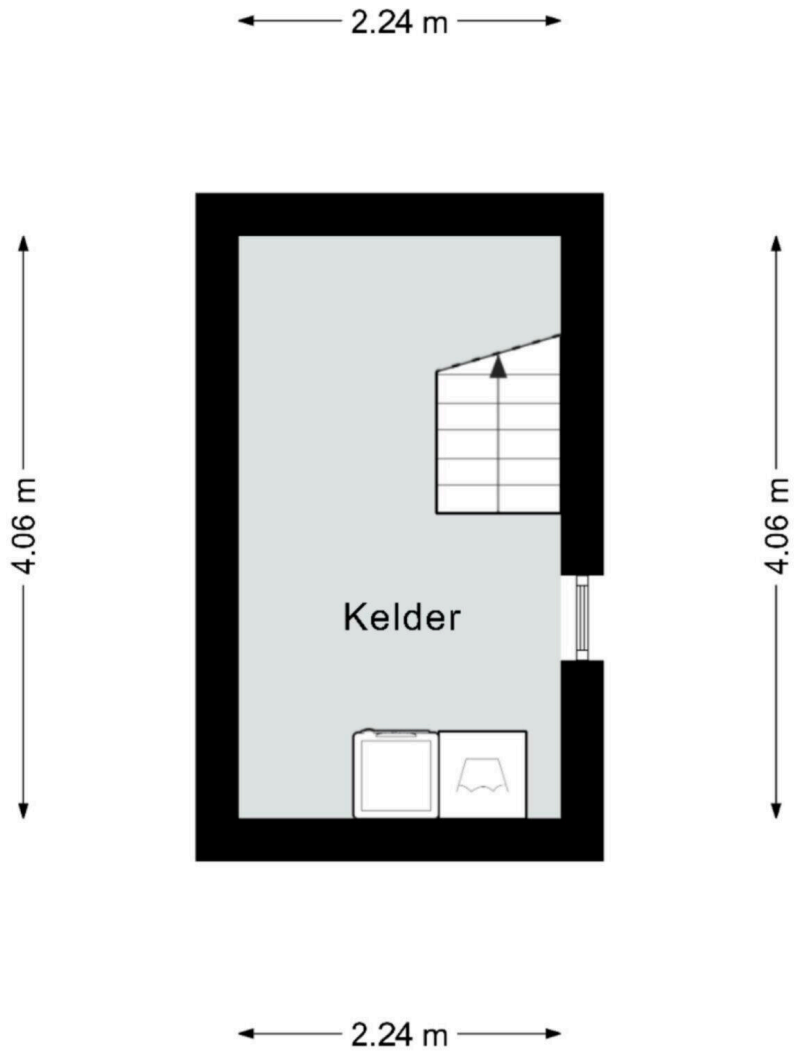




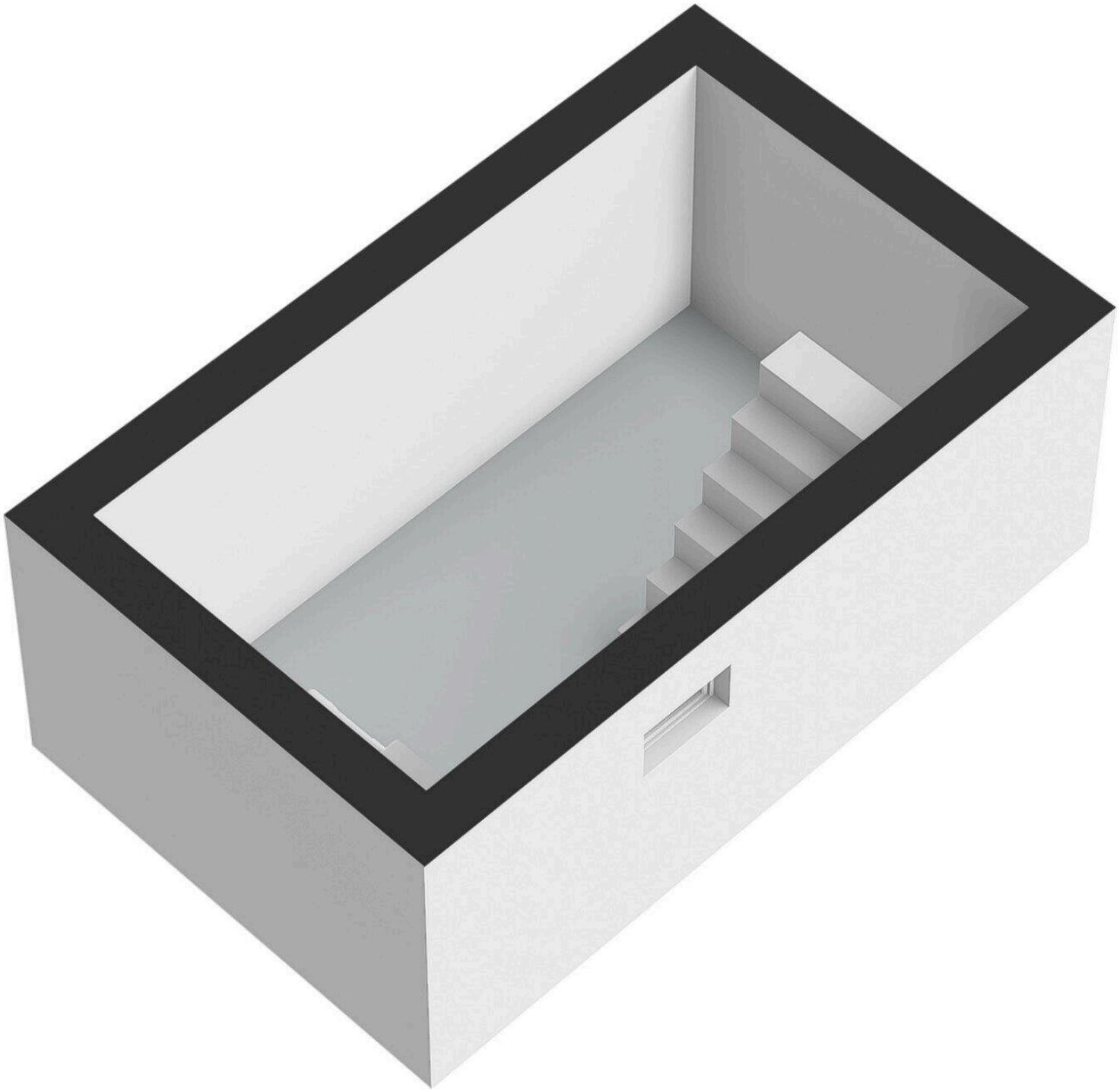

HAIR BY


HAIR BY
ESSIES





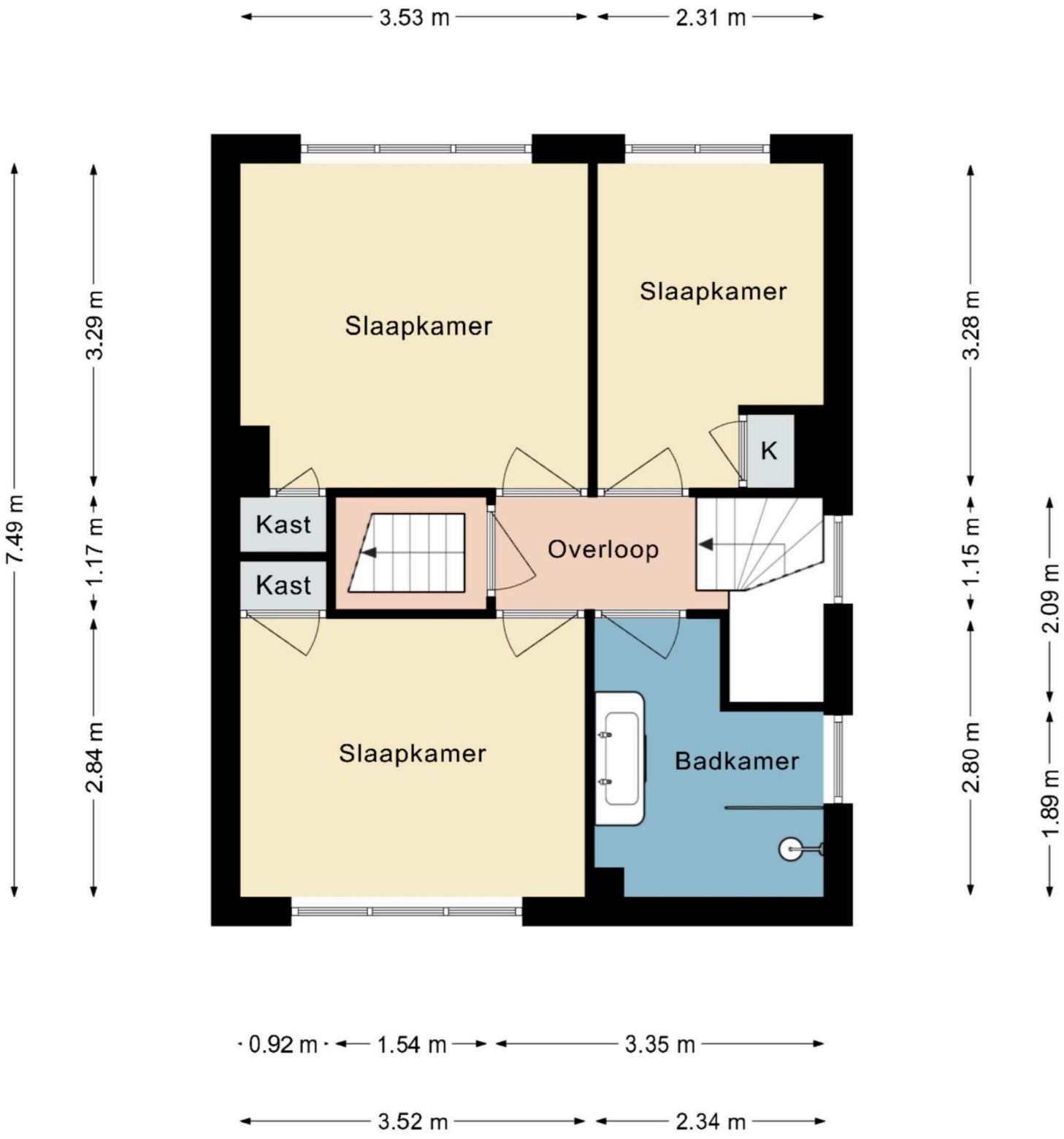

Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





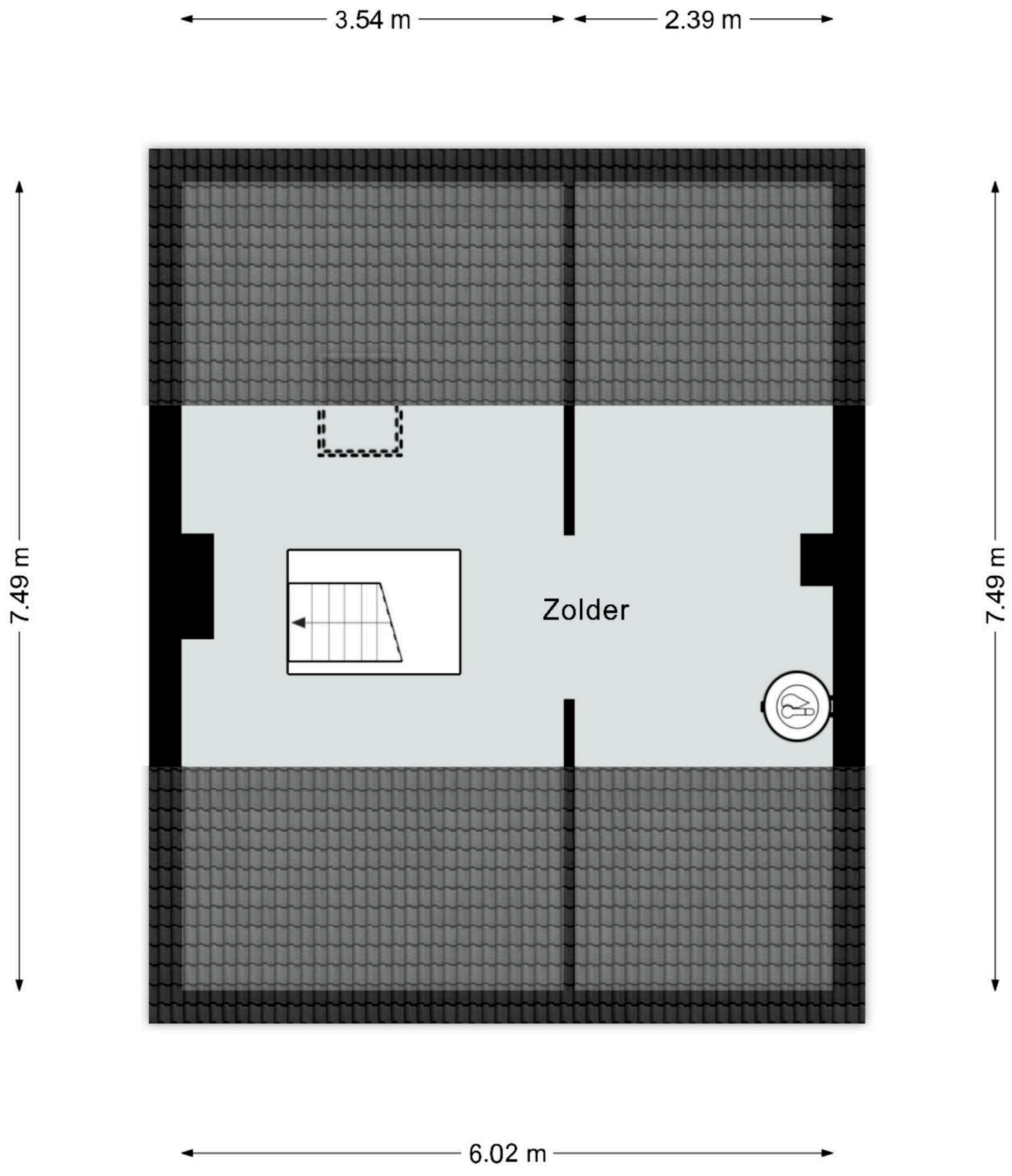

Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



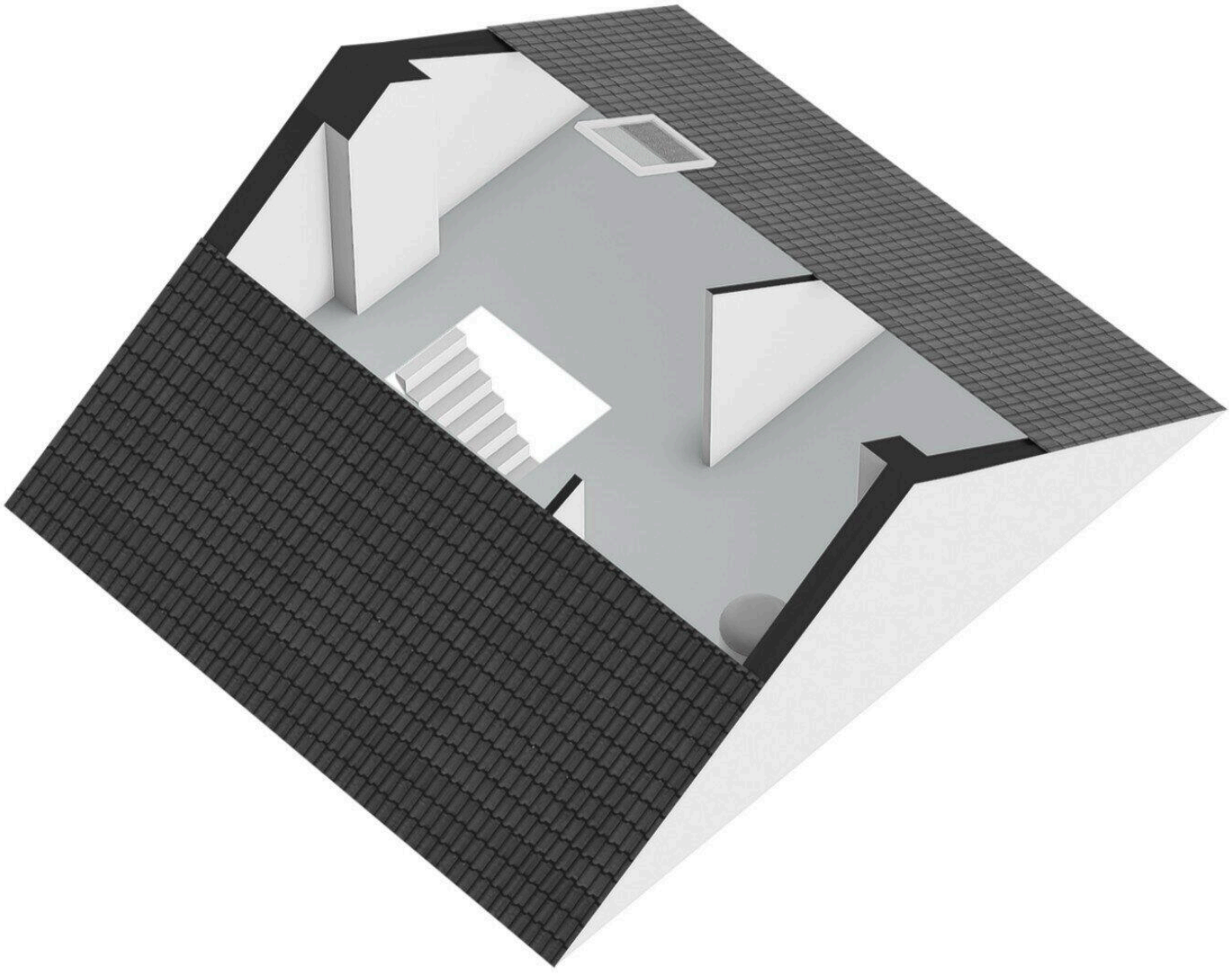



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.






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



# Dohmenstraat 14

www.dohmenstraat14.nl




## Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202

Scan Mij!