Geleen

Hobbemastraat 17 | **Vraagprijs € 295.000 k.k.**

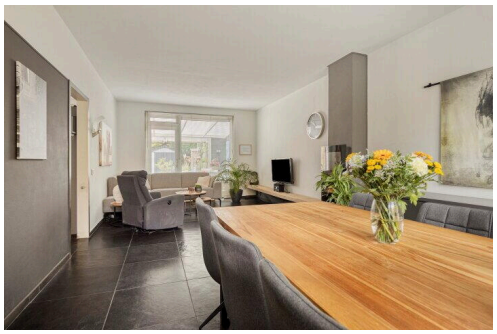


BESCHIKBAAR

WWW.HOBBEMASTRAAT-17.NL









Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	107 m²
Perceeloppervlakte:	250 m²
Inhoud:	437 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.hobbemastraat-17.nl

STERCKWONEN

Omschrijving

Hobbemastraat 17, 6165 XN Geleen

Dit woonhuis wordt u aangeboden door SterckWonen makelaardij – Sterk in wonen, persoonlijk in aandacht!

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 m². 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);

Neem contact op met SterckWonen makelaardij voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten u deze woning graag persoonlijk zien!

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Inrichting:	Gestoffeerd

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak,tiles

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m²
Perceeloppervlakte:	250 m²
Inhoud:	437 m³
Overige inpandige ruimte:	16 m²
Externe bergruimte:	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wasbak
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen,airconditioning

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,airco,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel,elektrische boiler
Cv ketel:	Remeha avanta ace 28c,gas,combiketel,uit 2025,eigendom

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	125.9 m^2 (13.79 meter diep en 9.13 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

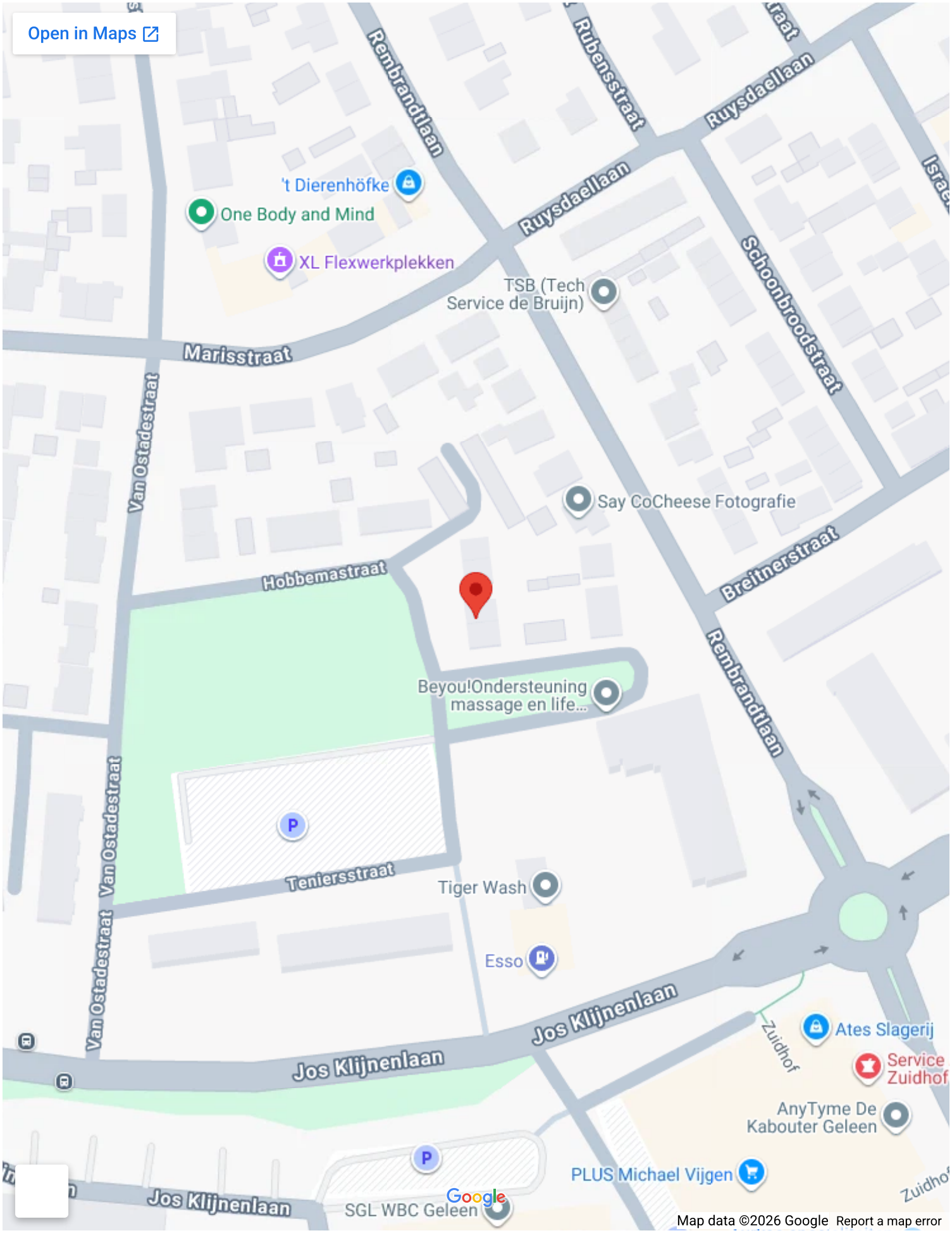
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

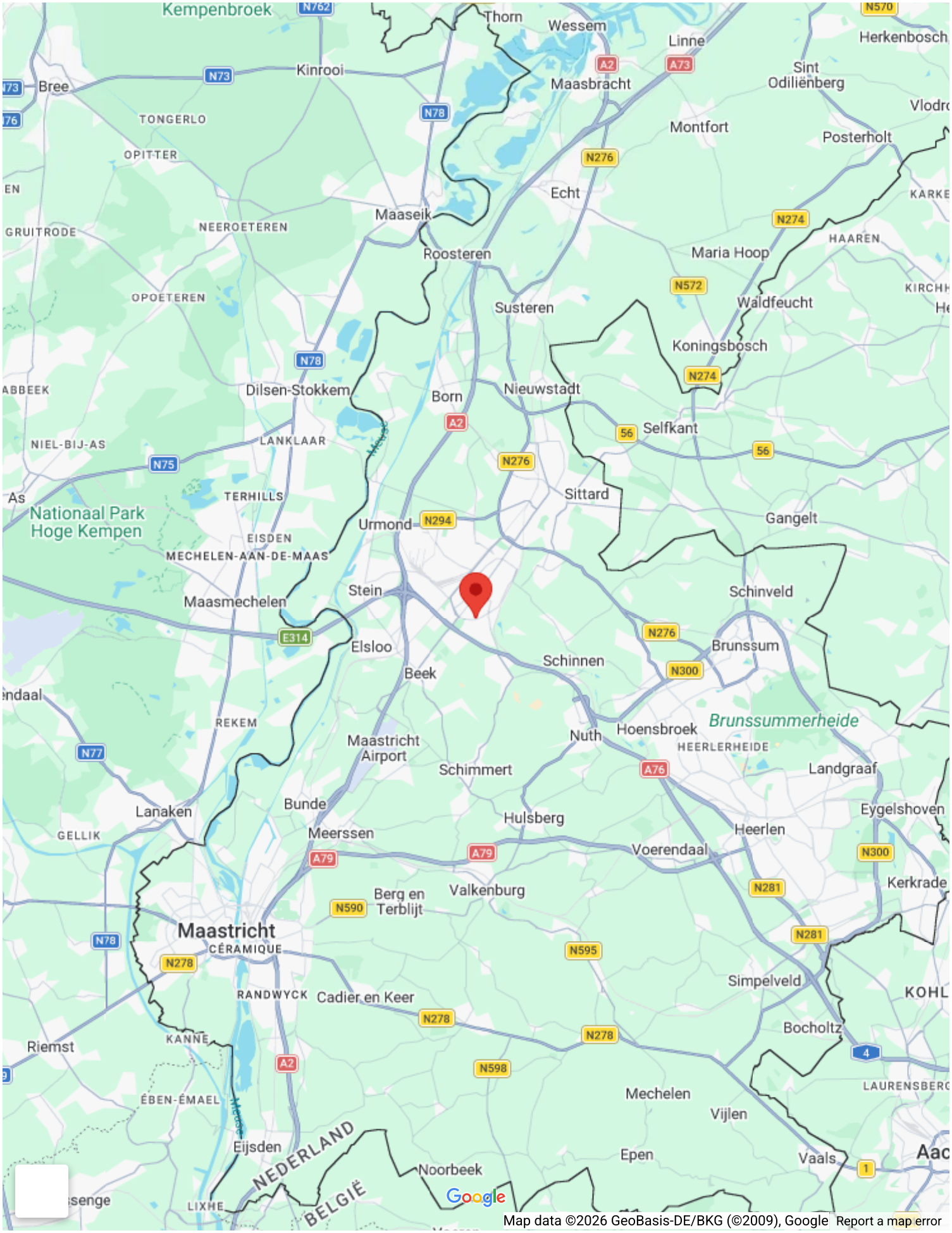
Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra,elektrische deur

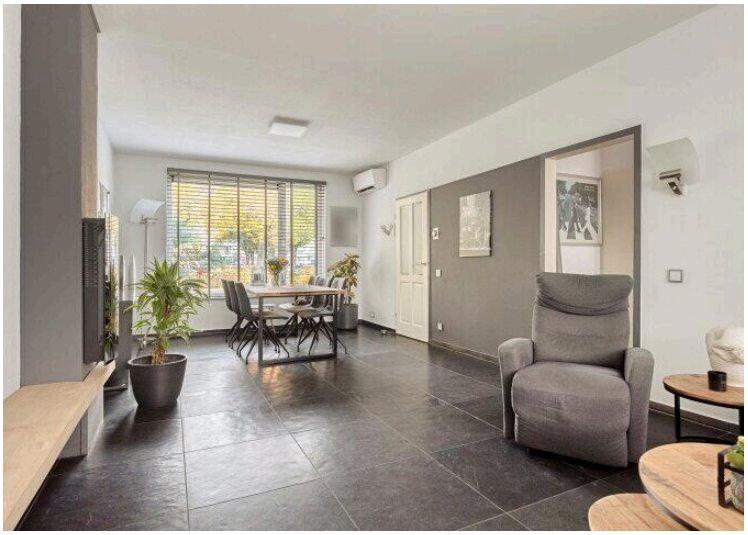
Op de kaart

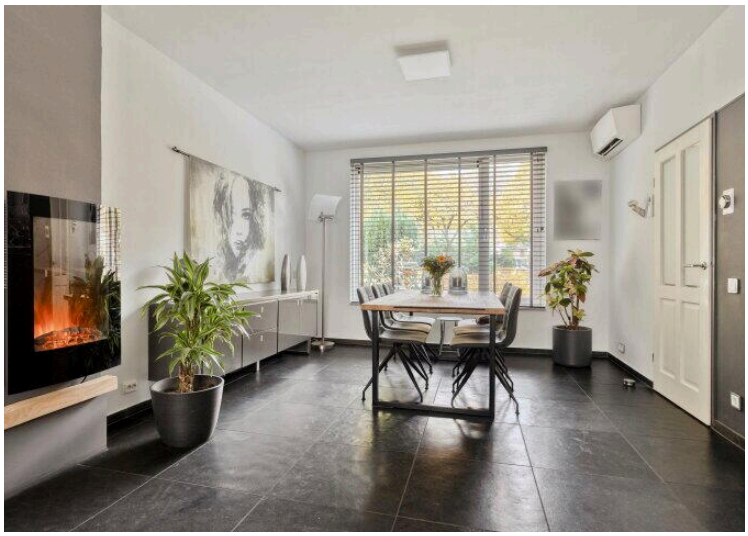

Open in Maps
Rembrandtlaan
Rubensstraat
Ruysdaellaan
't Dierenhöfke
One Body and Mind
XL Flexwerkplekken
TSB (Tech Service de Bruijn)
Schoonbroodstraat
Marisstraat
Van Ostadestraat
Say CoCheese Fotografie
Breitnerstraat
Hobbemastraat
Beyou!Ondersteuning massage en life...
Tenierssstraat
Tiger Wash
Esso
Jos Klijnenlaan
Zuidhof
Ates Slagerij
Service Zuidhof
AnyTyme De Kabouter Geleen
PLUS Michael Vijgen
SGL WBC Geleen
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

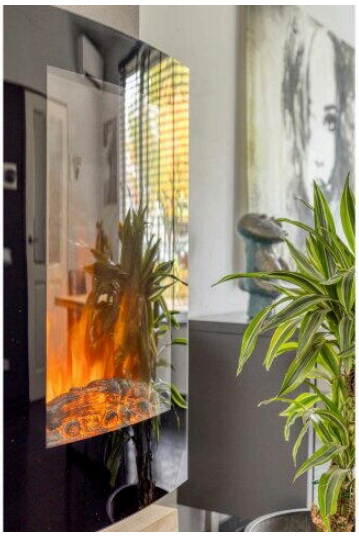

Kempenbroek
Thorn
Wessem
Linne
Herkenbosch
Bree
Kinrooi
Maasbracht
Sint Odiliënberg
TONGERLO
Montfort
Posterholt
OPITTER
Echt
Maaseik
NEEROETEREN
GRUITRODE
Roosteren
Maria Hoop
HAAREN
OPOETEREN
Susteren
Waldfeucht
Koningsbosch
Dilsen-Stokkem
Born
Nieuwstadt
Selfkant
NIEL-BIJ-AS
LANKLAAR
Sittard
Nationaal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

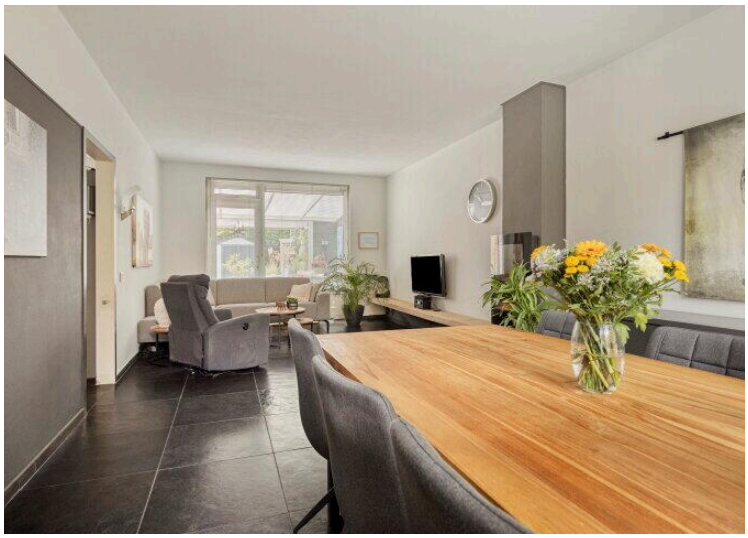


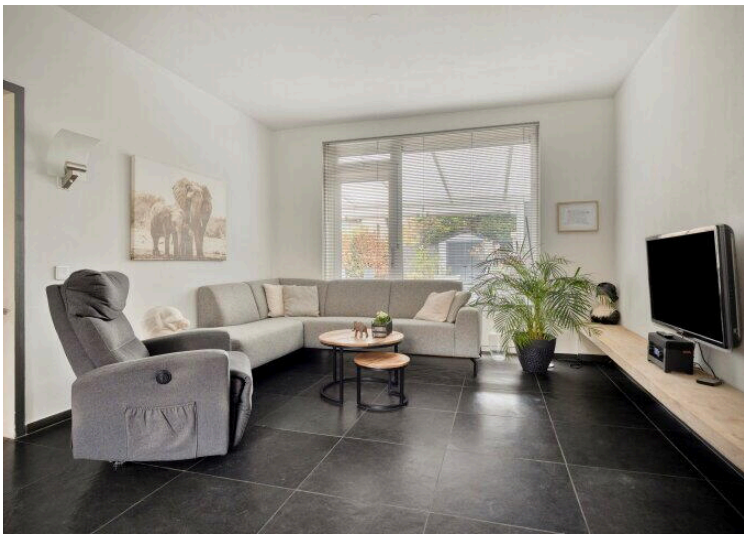


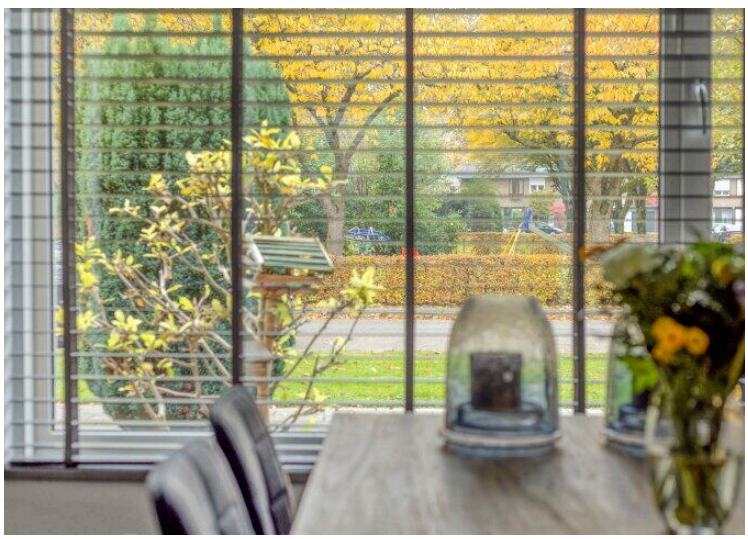






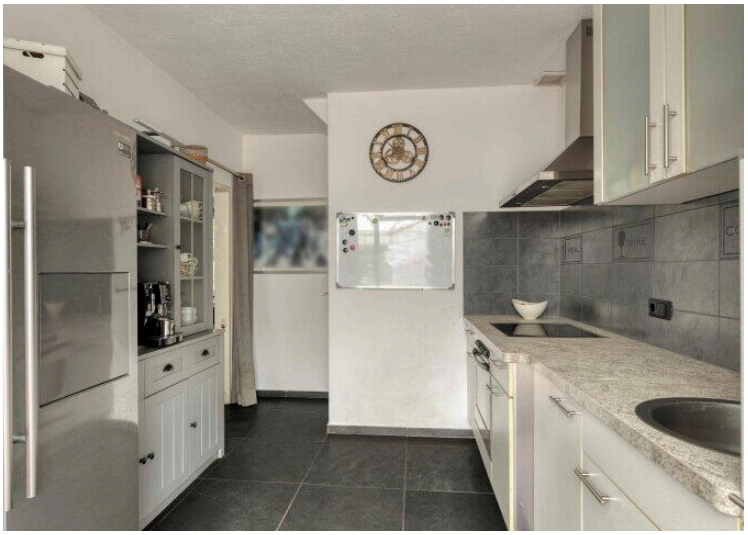












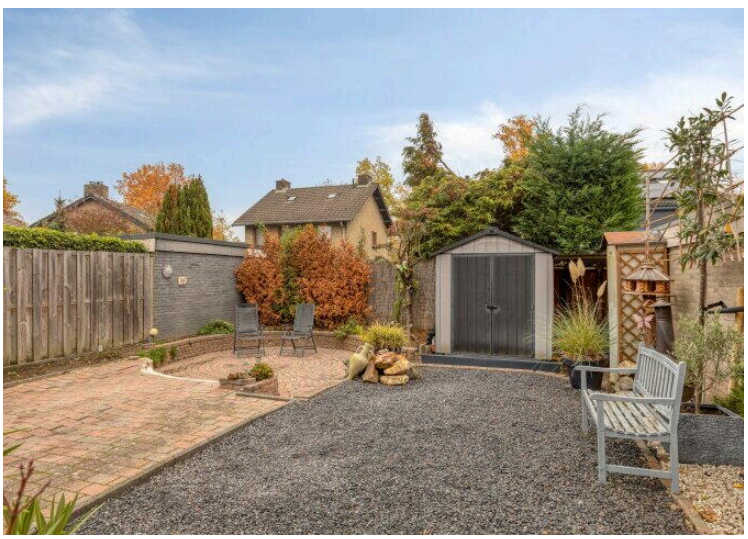


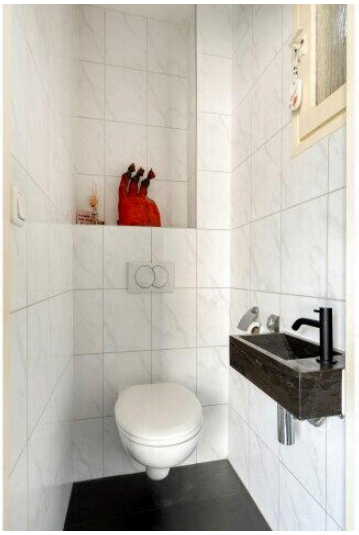
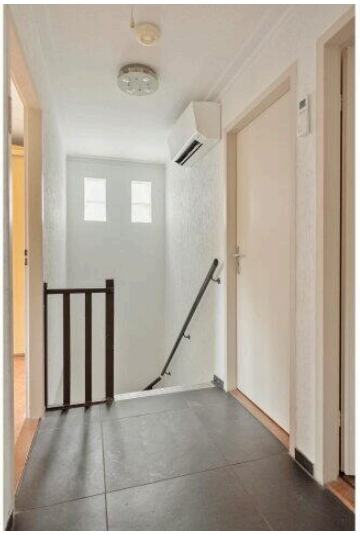










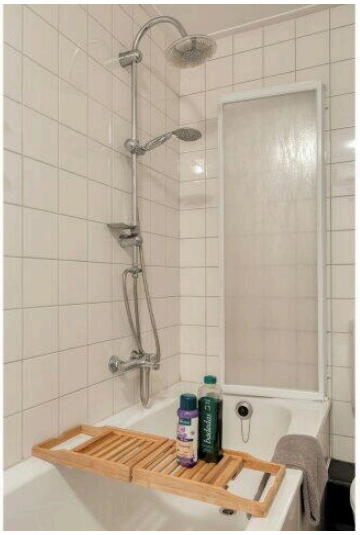






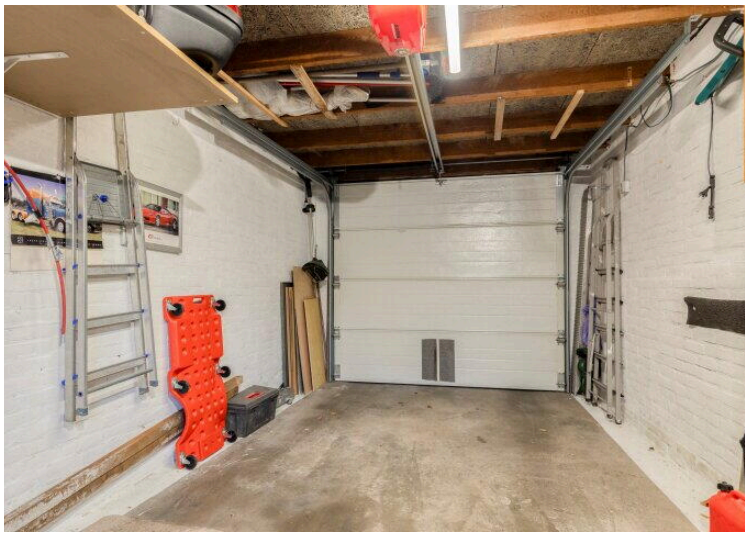












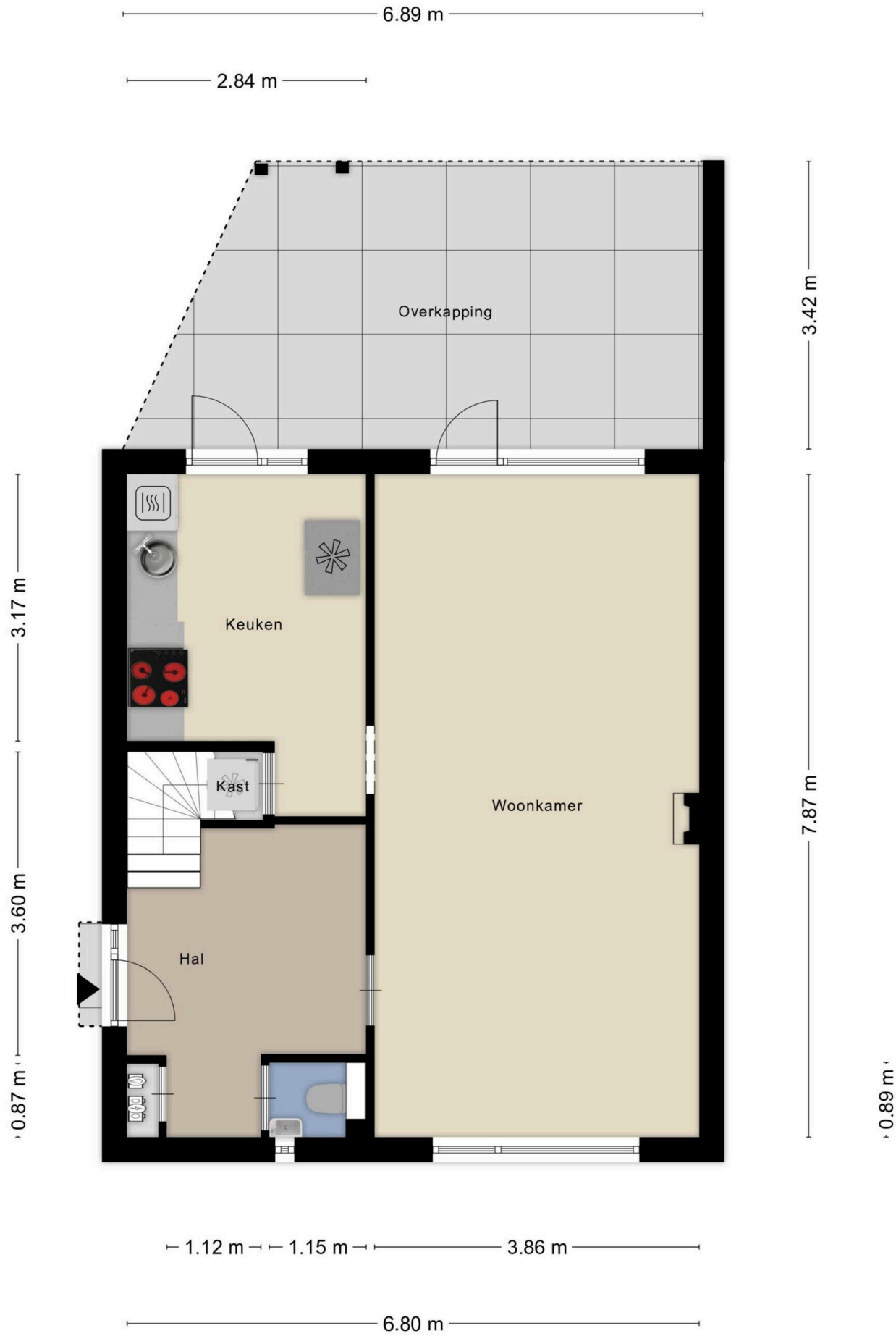




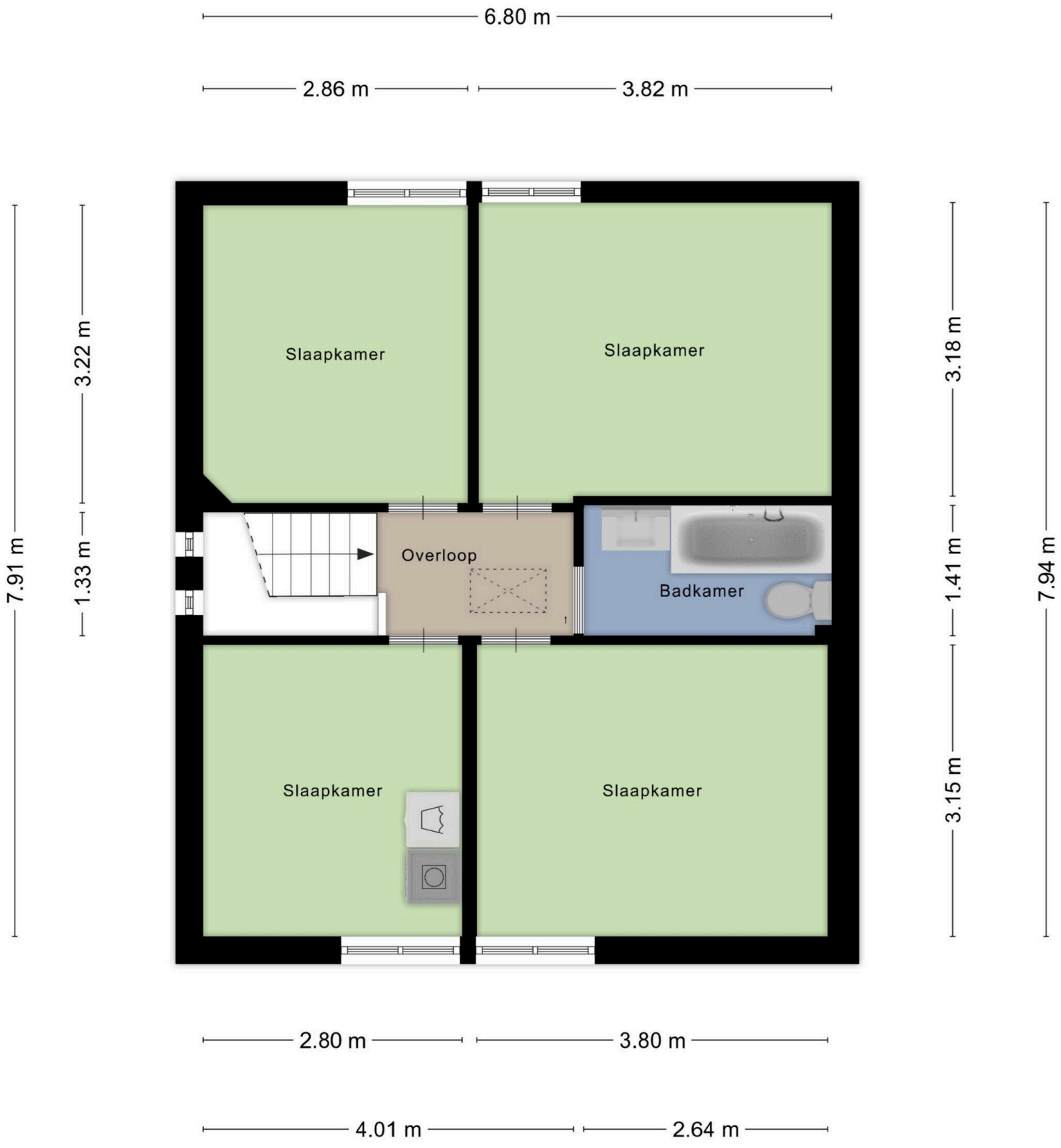




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

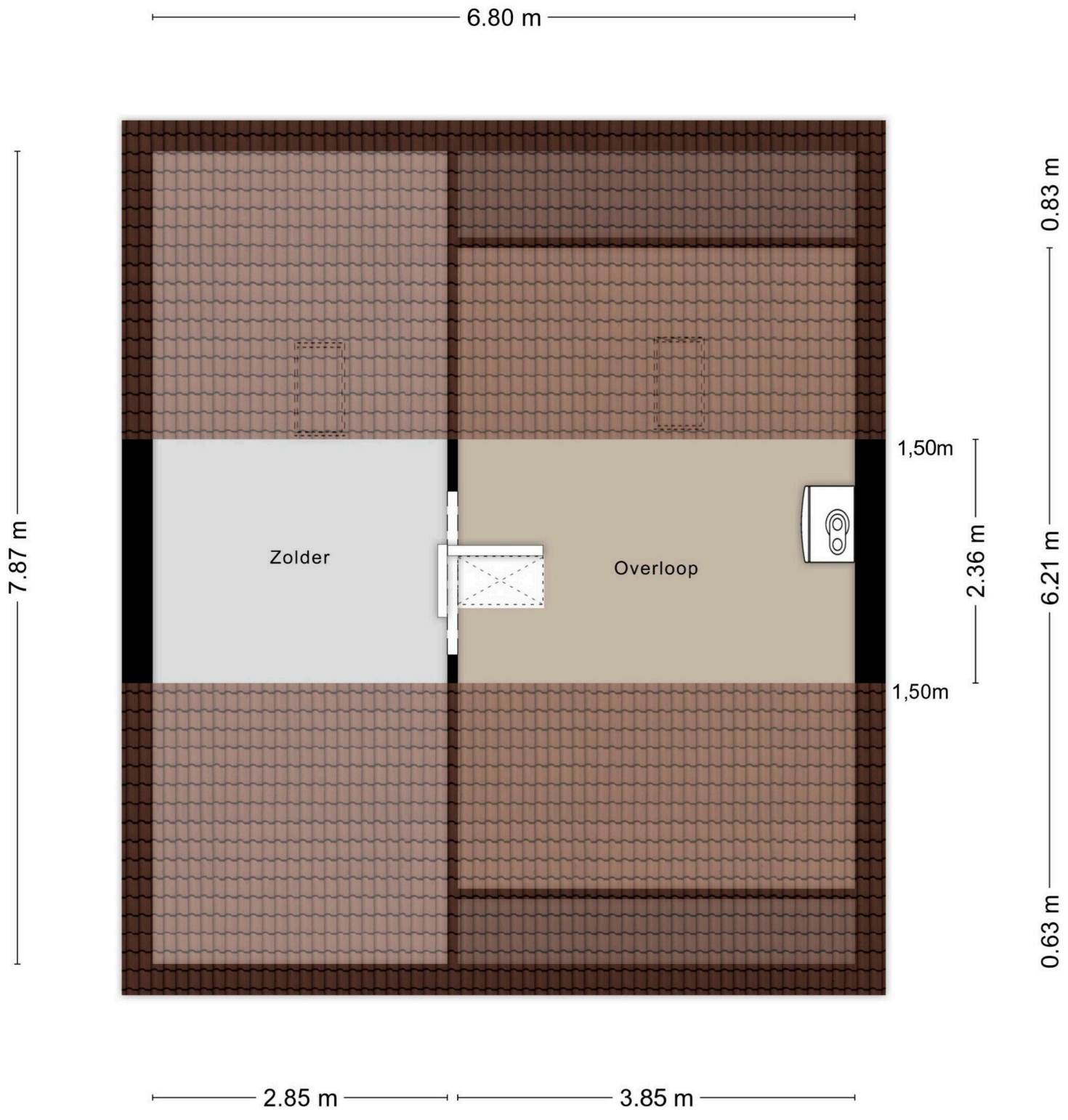


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



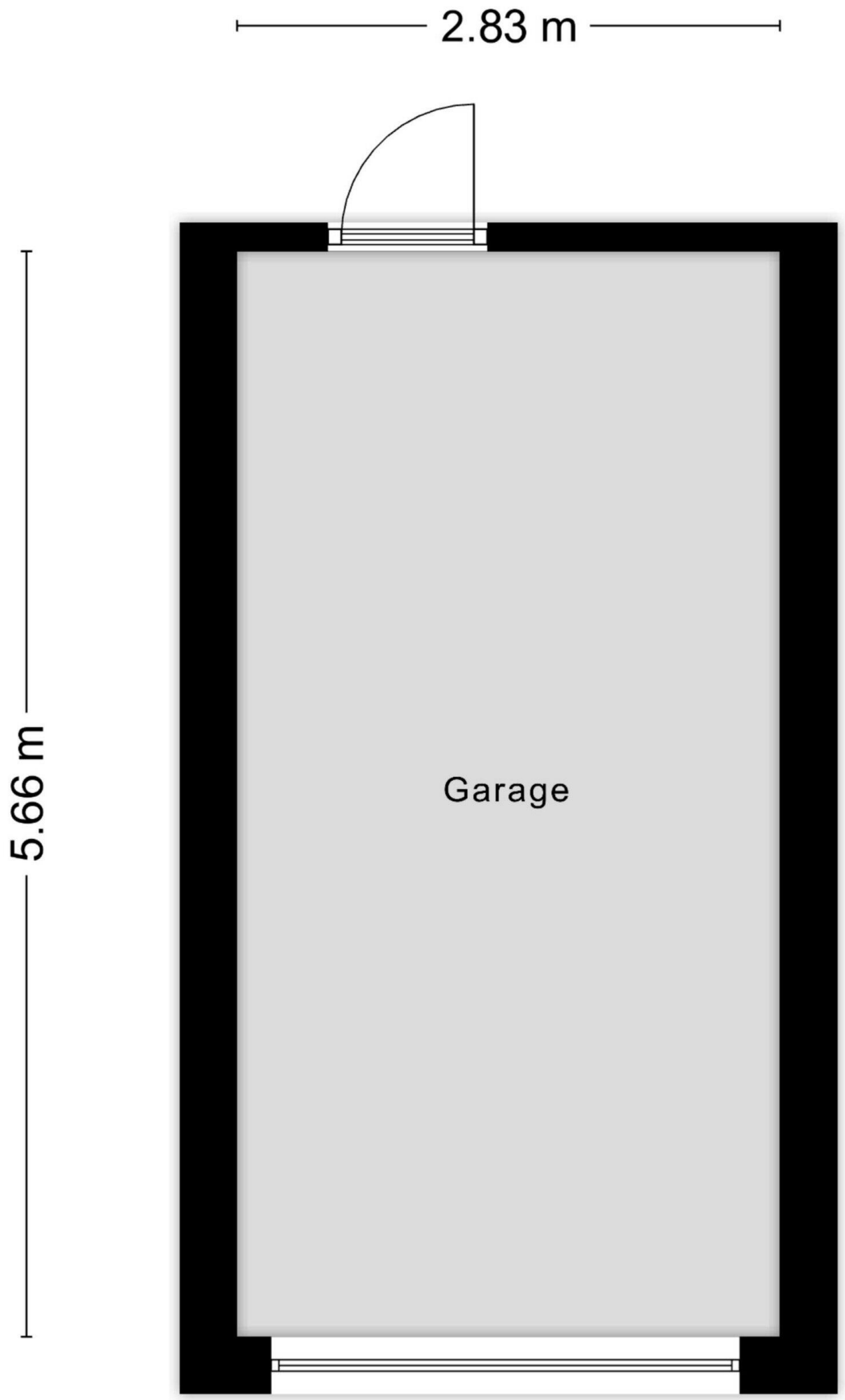
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Hobbemastraat 17

www.hobbemastraat-17.nl



Sterckwonen

Elsstraat 18
6191 JW, Beek

www.sterckwonen.nl
085 222 4177

Scan Mij!