

TE KOOP



Kluis 52, Geleen

Vraagprijs € 265.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1929

Woonoppervlakte

207 m²

Perceeloppervlakte

340 m²

Inhoud

692 m³

Aantal Slaapkamers

5

Verkoopprijs

Vraagprijs € 265.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom bij deze ruime tussenwoning gelegen aan de Kluis 52 in Geleen! Met een royale woonoppervlakte van ca. 207m² en een perceel van ca. 340m² biedt deze woning volop mogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning, een levensloopbestendige woning of dubbele bewoning overweegt, dit huis biedt alle opties. Bovendien is de woning voorzien van energielabel C, wat bijdraagt aan een energiezuinige leefomgeving.

Indeling

Souterrain

De woning beschikt over een ruim souterrain met diverse kelderruimtes die ideaal zijn voor opslag. Dit biedt volop mogelijkheden voor extra bergruimte of zelfs een hobbyruimte.

Begane grond

De begane grond is momenteel opgedeeld in verschillende kleinere ruimtes door tussenwandjes (zie plattegronden). Dit biedt de kans om de ruimtes naar eigen wens te herindelen. Zo kunt u bijvoorbeeld een aangename woonkamer aan de voorzijde creëren met een doorloop naar een open keuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en kan worden voorzien van diverse inbouwapparatuur naar eigen keuze. Daarnaast beschikt de begane grond over:

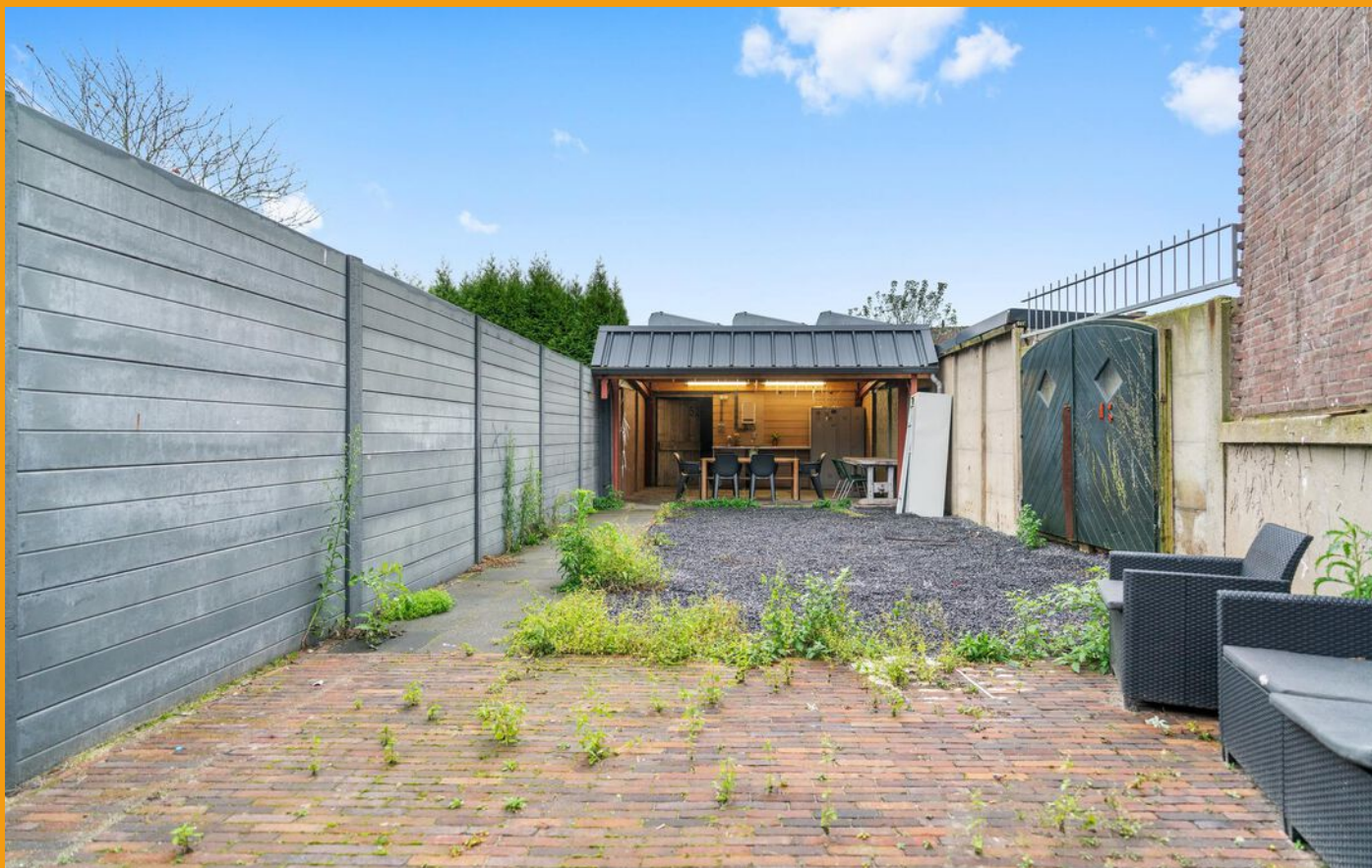
- Een separate toiletruimte;
- Een badkamer voorzien van een douche en wastafel;
- Twee separate kamers aan de achterzijde, ideaal voor bijvoorbeeld een kantoor, hobbyruimte of slaapkamer. Deze indeling maakt het mogelijk om de woning levensloopbestendig in te richten.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot twee kamers via de overloop:

- Kamer 1 (incl. klein keukenblok): ca. 28.9m²;
- Kamer 2: ca. 9.9m².

Deze verdieping is ideaal voor dubbele bewoning of het creëren van een aparte woonruimte voor bijvoorbeeld een studerend kind.



Tweede verdieping

Via de overloop bereikt u de tweede verdieping, waar zich twee slaapkamers en een badkamer bevinden:

- Kamer 3: ca. 10.6m²;
- Kamer 4 (voorzien van een dakkapel): ca. 16.4m².

De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een douchecabine, een toilet en een wastafelmeubel. Deze verdieping is ideaal voor een gezin of het creëren van een extra woonruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde omsloten tuin. Deze heerlijke buitenruimte is voorzien van een riante overkapping (5.34m x 5.18m), perfect voor gezellige barbecues of avonden met vrienden en familie, ongeacht het weer. Via de tuin heeft u tevens een doorgang naar de garage (5.18m x 4.93m), die zorgt voor extra opbergruimte en gemak. De tuin is ruim genoeg voor kinderen om te spelen of om een fijne plek te creëren voor ontspanning en groen.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1929 (conform BAG), Perceel: 340m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 207m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel C;
- Veel ruimte!;
- Aanvaarding in overleg!

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.

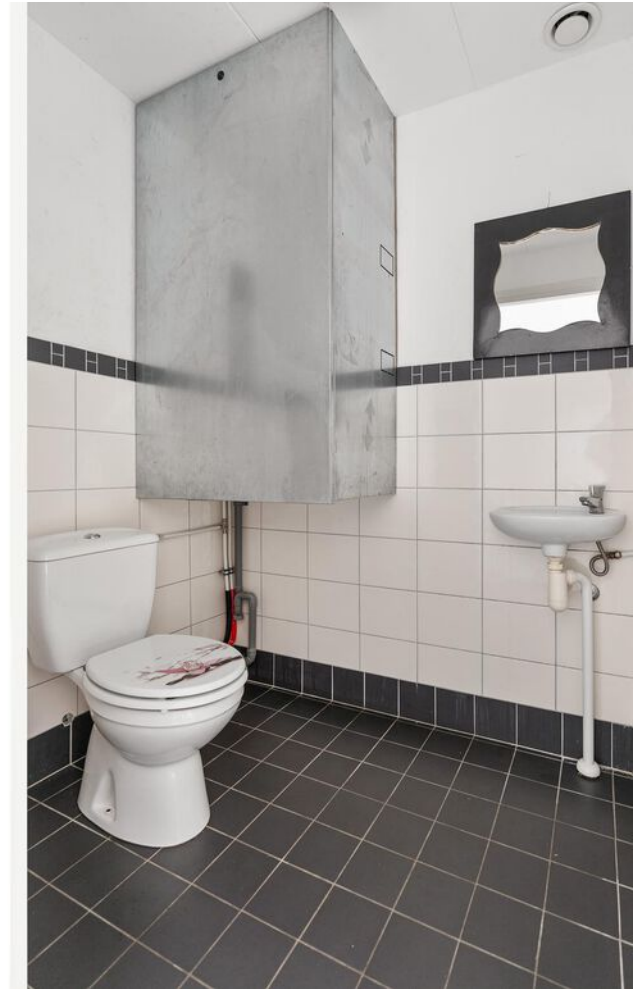


























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

Begane grond

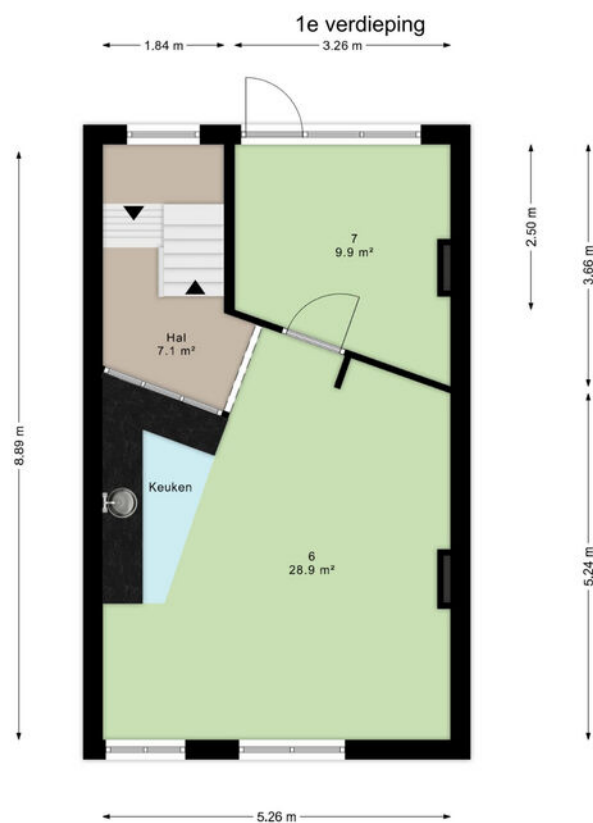


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een huizen- of ander gestructureerd element dient enkel als positieve aanwijzing en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Madelin by Eefkens



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

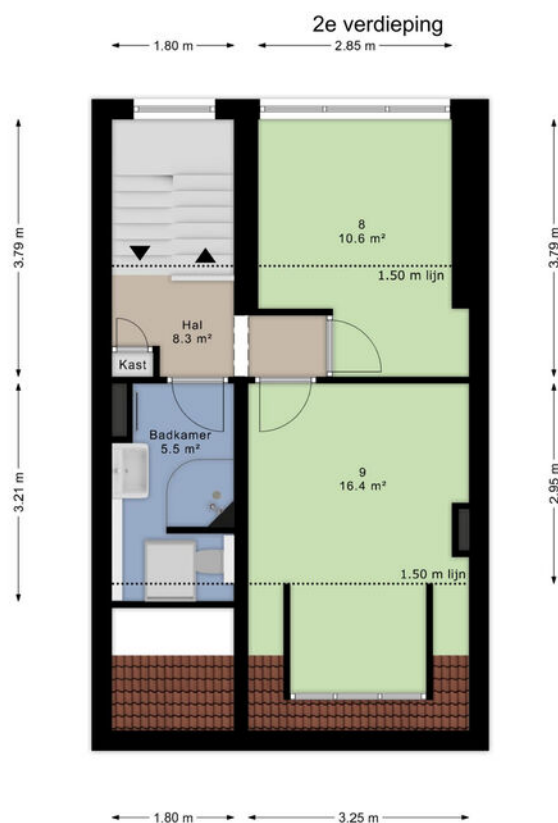


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping

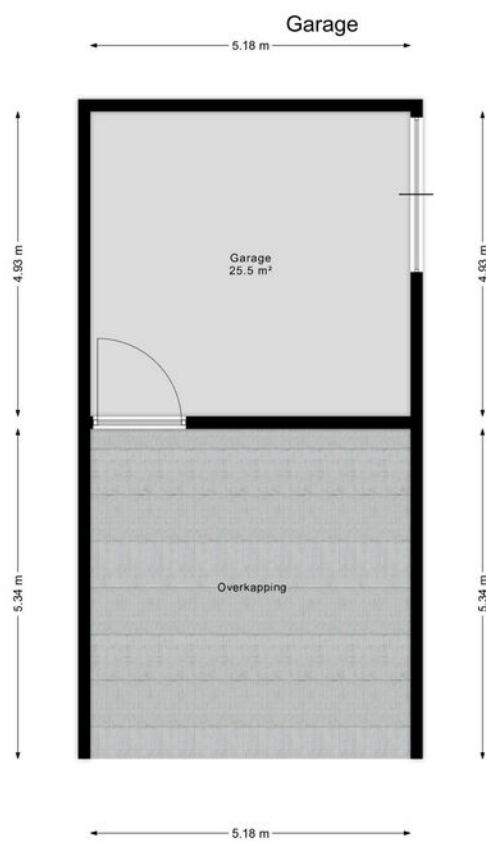


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage

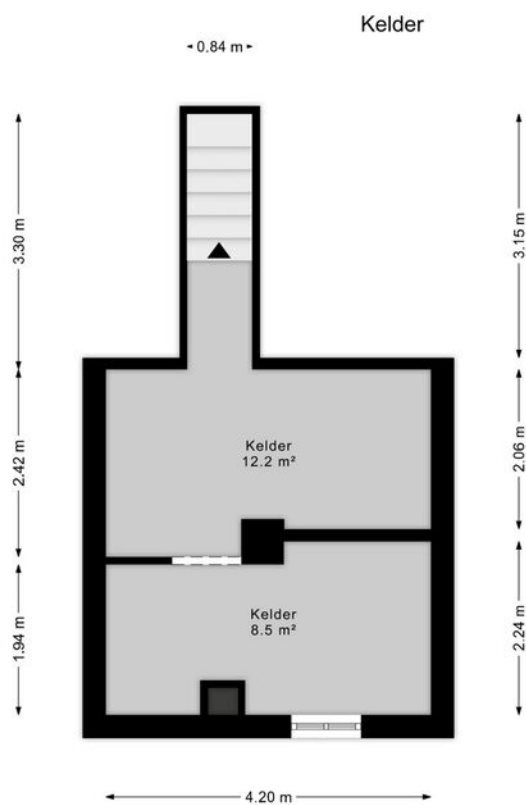


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Kluis 52**

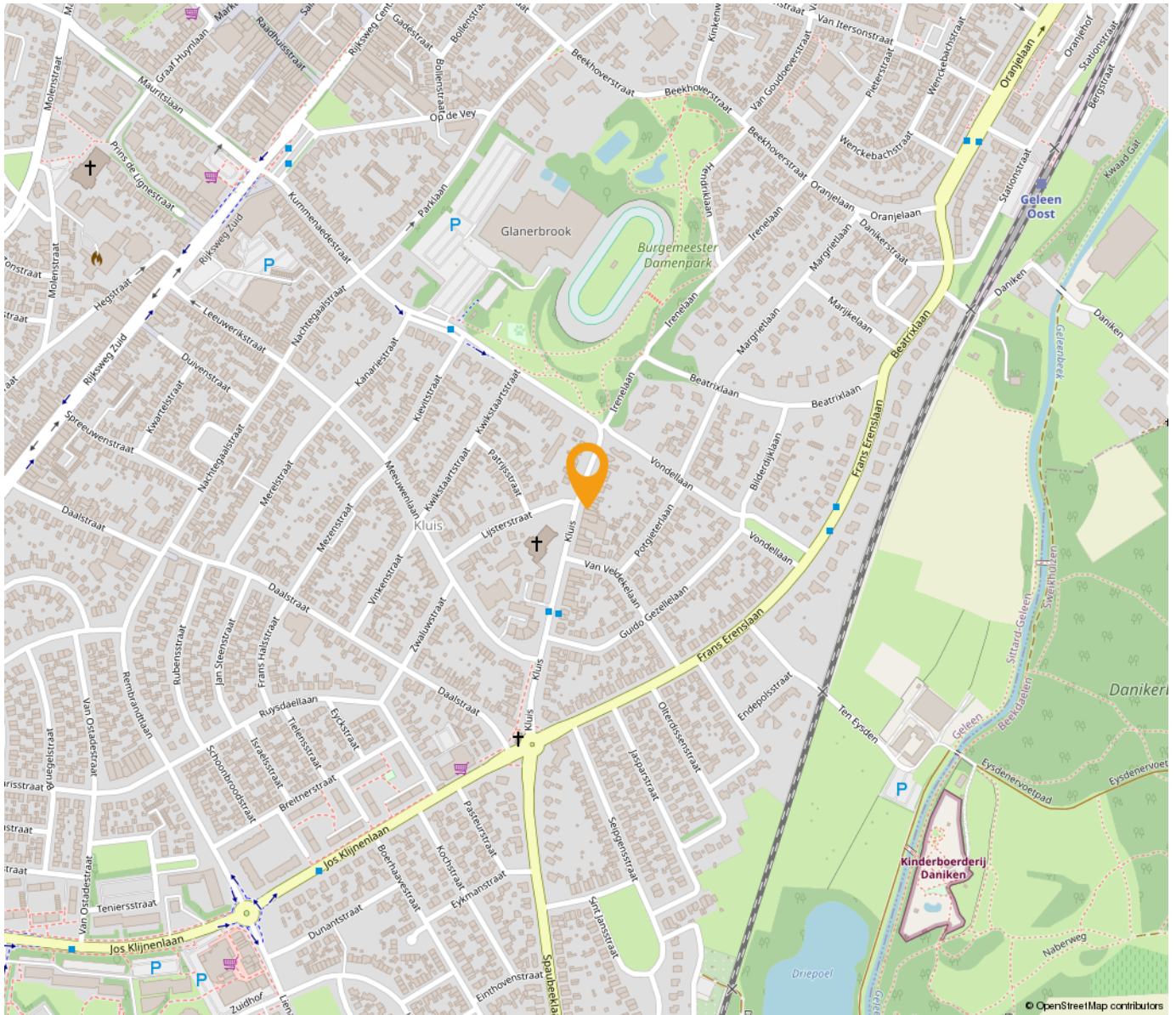
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

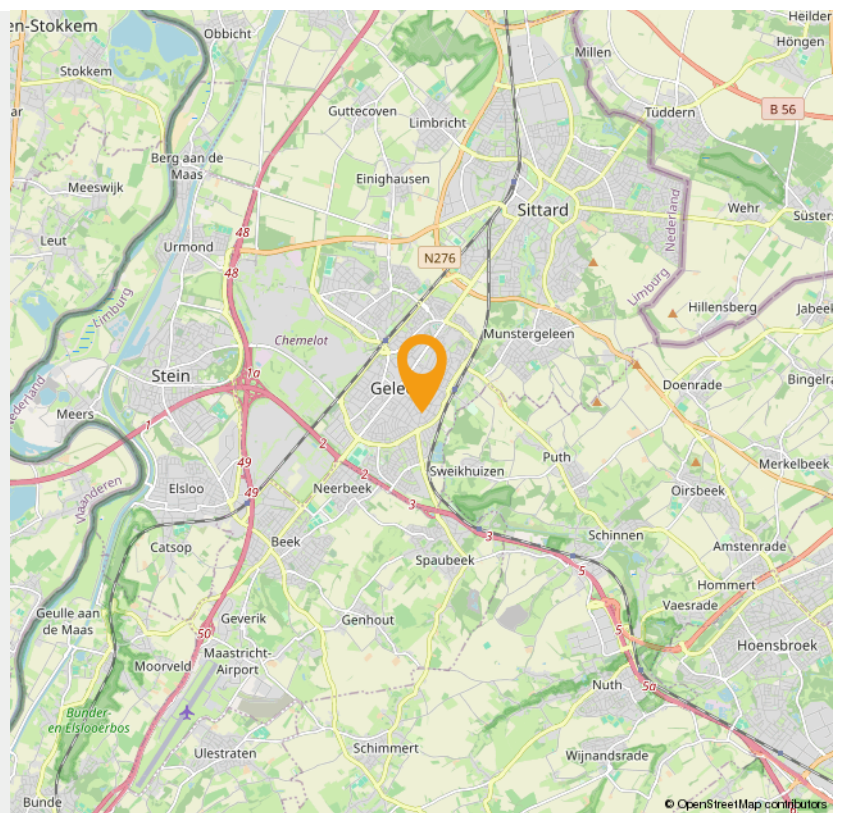


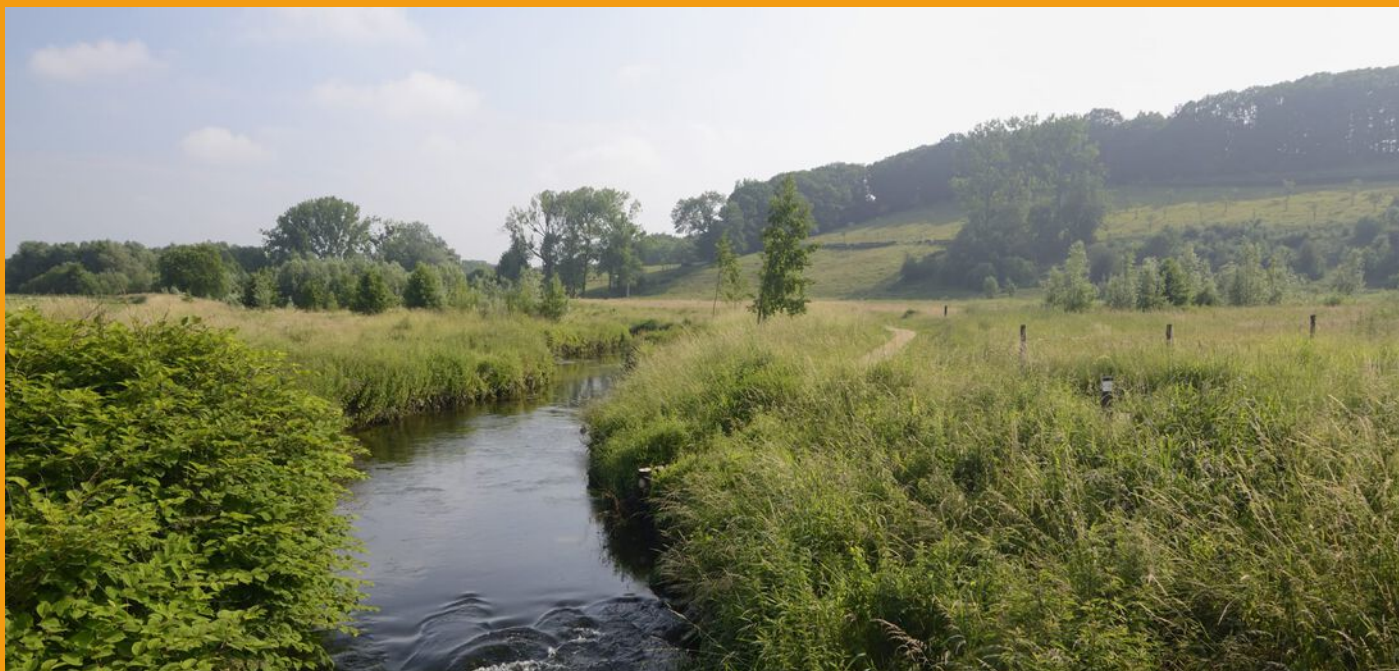
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geleen
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3873
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Geleen

Wonen zoals je wilt

In Sittard-Geleen kun je wonen zoals je wilt: stedelijk of landelijk. En daarbij biedt de stad veel ruimte voor aantrekkelijke prijzen. Of je nu op zoek bent naar de perfecte starterswoning, of naar een fijn rustig plekje voor de oude dag. In Sittard-Geleen vind je het ideale thuis.

Historische binnenstad

Wonen in de bruisende en levendige historische binnenstad is voor veel mensen een droom. Misschien ook wel voor jou, want in het gezellige centrum valt iedere dag wat te beleven. Vele prachtige historische gevels in de gezellige slingerende straatjes zijn een genot voor het oog. Met liefde gerestaureerde panden bieden veel wooncomfort en hebben een bijzondere uitstraling. Met de stadsparken, stadstuinen en vele winkels in de buurt, combineer je het beste van twee werelden.

Buitenwijken

Grenzend aan de twee centra van Sittard-Geleen liggen diverse woonwijken, waar met name jonge gezinnen hun plek hebben gevonden. De wijken zijn ruim opgezet met een goed aanbod aan winkels, scholen en speelplekken. Bovendien sta je zó middenin het groen, met prachtige natuurgebieden op loopafstand. Kortom: een ideale plek om op te groeien.

Duurzaam wonen

In Sittard-Geleen is onlangs de duurzame woonwijk "De Haese" gebouwd: een groen architectonisch hoogstandje. Comfortabele, rustige gelegen, compacte woningen maken efficiënt gebruik van energie en warmte. Door de uitstekende ligging bent u binnen vijf minuten met de auto op iedere plek in Sittard-Geleen.

Maasdorpen

Even buiten de stedelijke centra liggen de pittoreske Maasdorpen met hun eigen charme en identiteit. De Maas en de groene bossen in dit prachtige landschap bezorgen je al snel een vakantiegevoel. Hier hebben de inwoners een sterke onderlinge verbondenheid en een bloeiend en gezellig verenigingsleven. Met de auto ben je binnen vijf minuten in het centrum van Sittard of Geleen.



Weetje

Geleen dankt haar naam aan de Geleenbeek en maakte in het begin van de twintigste eeuw een spectaculaire ontwikkeling door vanwege de komst van Staatsmijn Maurits, een steenkolenmijn. Het zou de modernste mijn van Europa worden. 'Wereldstad Geleen' was de nieuwe bijnaam. Na de mijnsluiting ontwikkelde de Maurits zich tot het huidige Chemelot.

INTERESSE

in deze woning in Geleen?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs