

TE KOOP



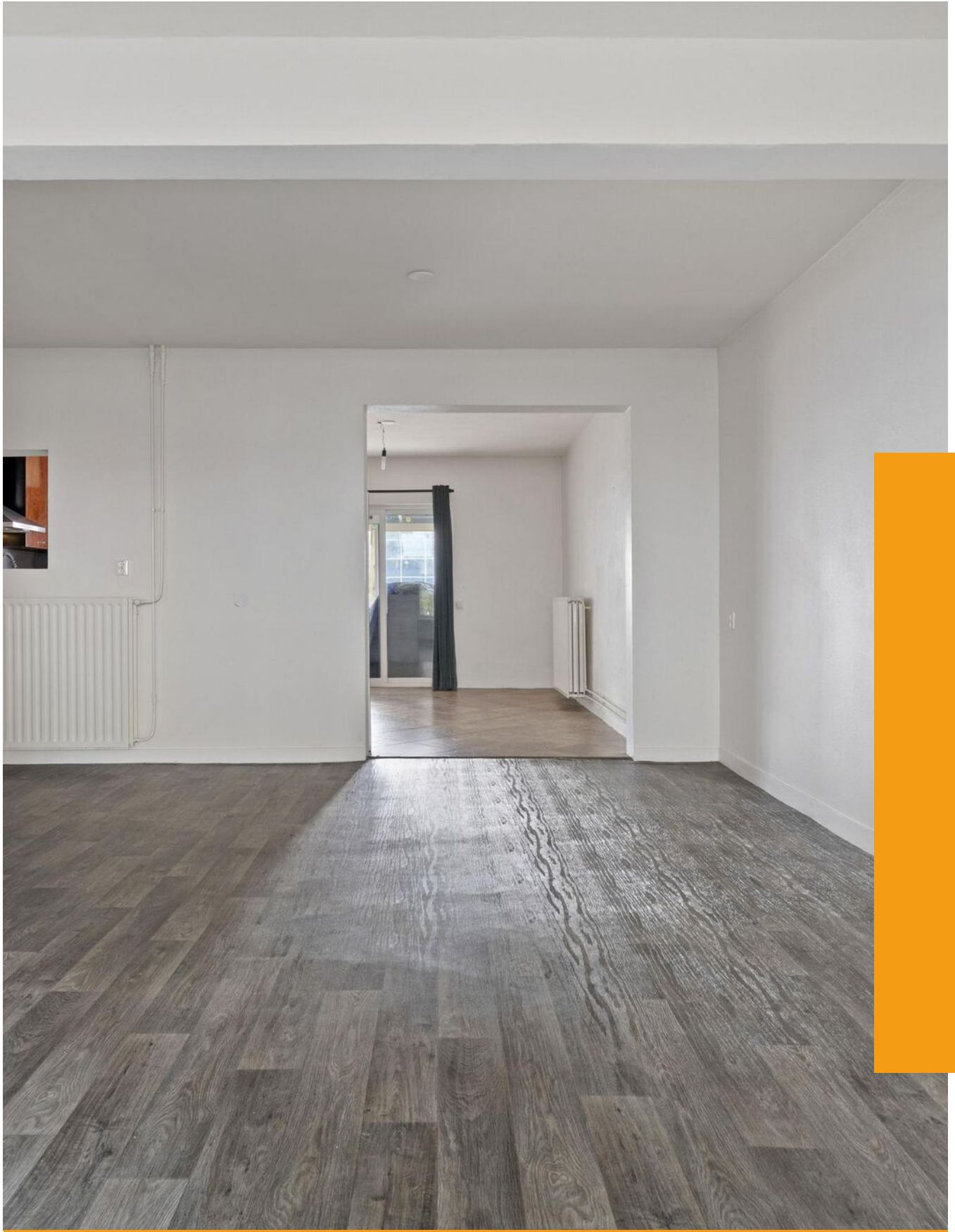
Dr. Ariënsstraat 26, Geleen

Vraagprijs € 225.000 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

1951

Woonoppervlakte

95 m²

Perceeloppervlakte

205 m²

Inhoud

406 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Energietabel

E

Over deze woning

Welkom aan de Dr. Ariënsstraat 26 in Geleen! Deze charmante eengezinswoning uit 1951 biedt een prettige woonomgeving, veel lichtinval, aanbouw, garage en drie slaapkamers. Met een woonoppervlakte van 95 m² en een perceel van 205 m² is dit een heerlijke plek voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne woning op loopafstand van het centrum.

Omgeving:

De woning ligt op loopafstand van het centrum, supermarkten, scholen en het treinstation. Ook de uitvalswegen richting de omliggende steden zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1951 (conform BAG), eigen perceel: 205 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 95 m² (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 406 m³;
- Energielabel E;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Drie slaapkamers;
- Gezamenlijke oprit met schuur/garage.

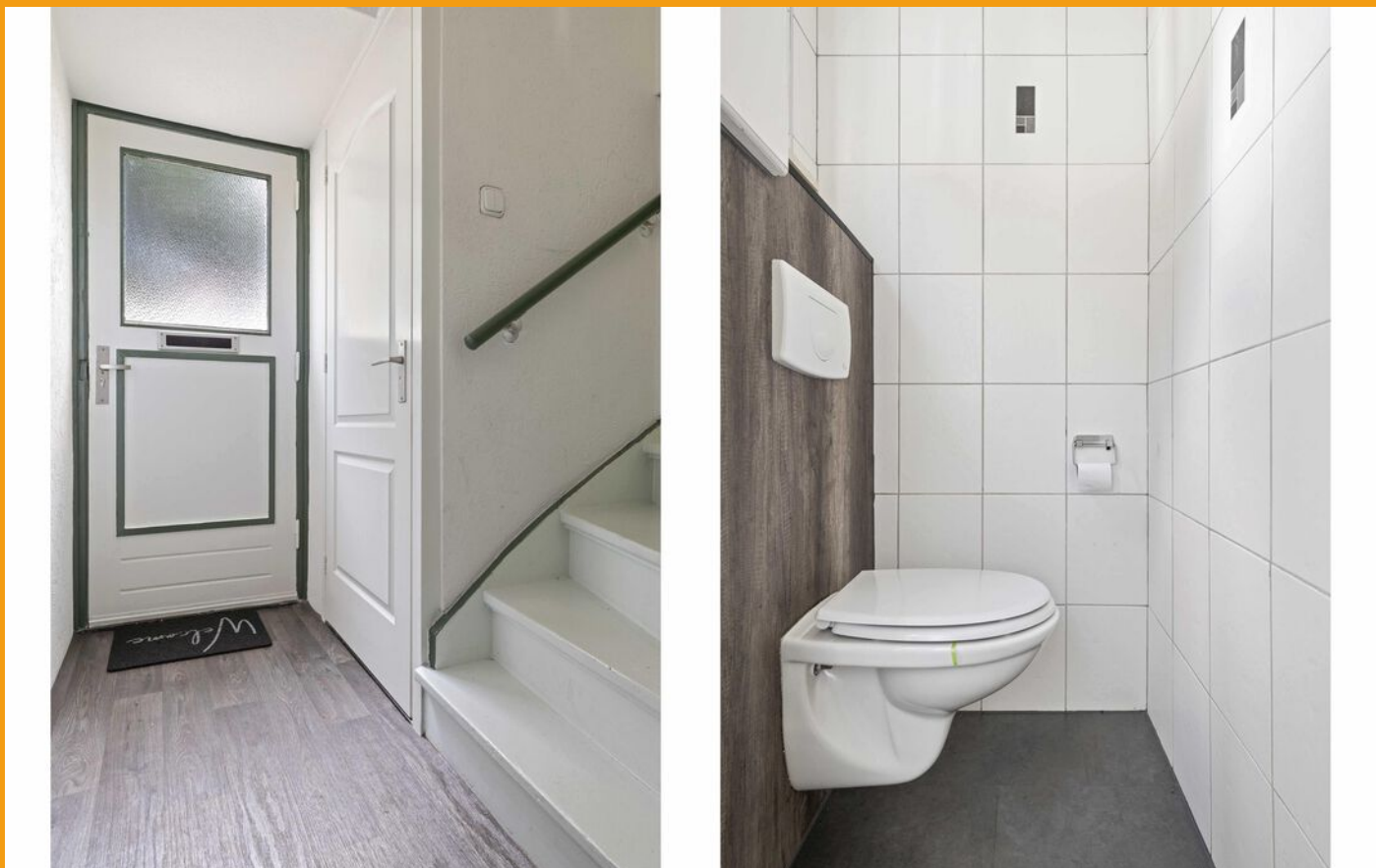
INDELING

Souterrain:

Provisiekelder.

Begane grond:

Binnenkomst hal biedt toegang tot het betegelde toilet, de trap naar de kelder, de woonkamer en de trapopgang naar eerste verdieping. De L-vormige woonkamer is licht en ruimtelijk dankzij het grote raam aan de voorzijde. De open keuken in de aanbouw is geplaatst in een hoekopstelling met de navolgende apparatuur: een 4-pits gasfornuis, oven, koelkast-, vaatwasser en de witgoed aansluitingen. Via een schuifpui in de keuken bereik je de overkapping/serre – een fijne overgangsruimte naar buiten, ideaal om beschut te genieten van de tuin.



overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

- slaapkamer 1 ca. 13m² gelegen aan de achterzijde.
- slaapkamer 2 ca. 12m² gelegen aan de achterzijde.
- slaapkamer 3 ca. 5m² gelegen aan de voorzijde.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een vinylvloer.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, wastafel met meubel en designradiator.

Zolder:

Via een vlizotrap bereik je de zolder, waar zich de CV-installatie(eig. 2023) bevindt. Deze ruimte dient als bergzolder.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke tuin is grotendeels betegeld. Dankzij de zijpoort is de tuin ook via buiten bereikbaar.

Via de gezamenlijke oprit is de garage bereikbaar.

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).

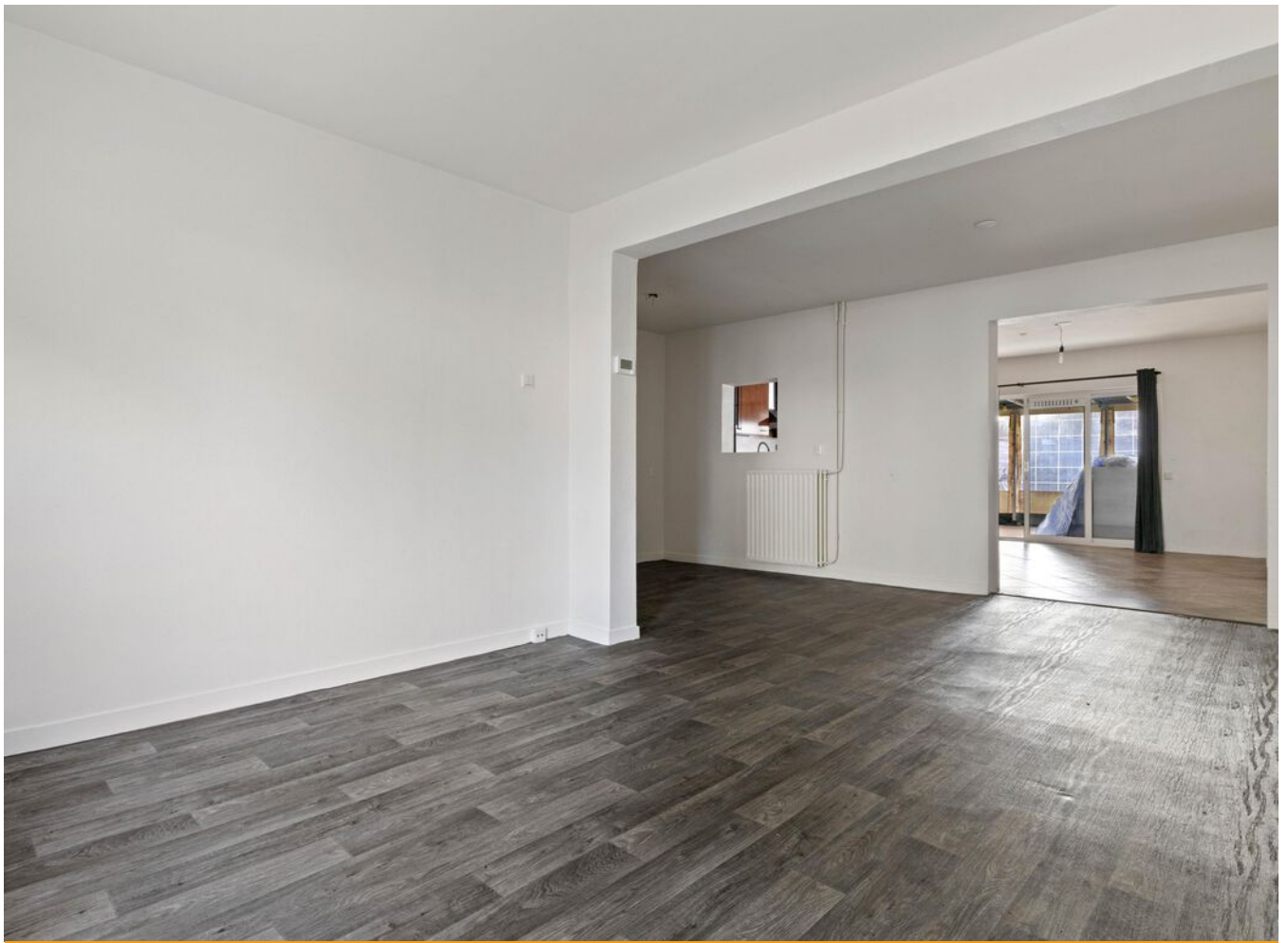
Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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 **Marco Hanssen** nodigt u uit voor een bezichtiging.









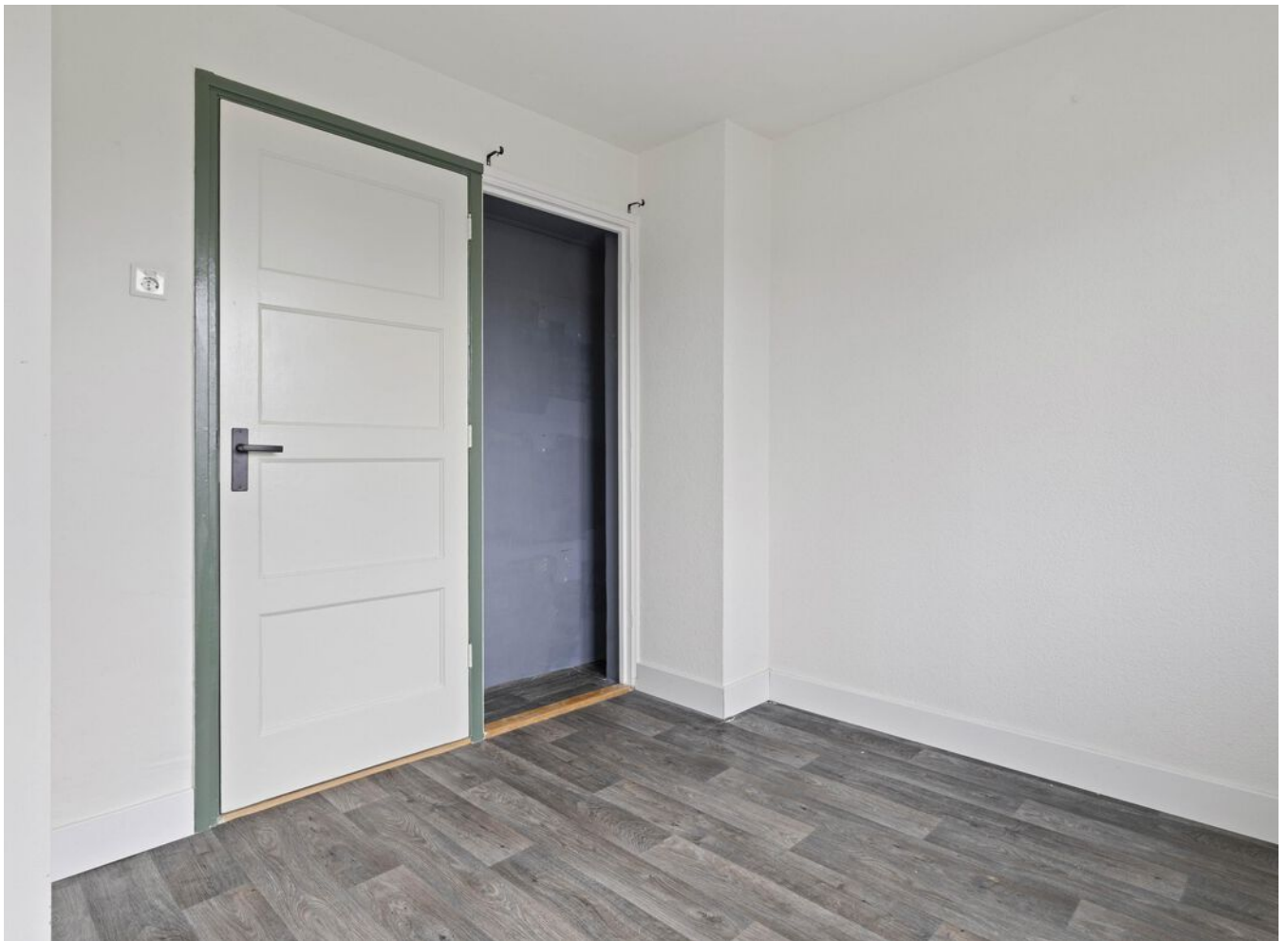


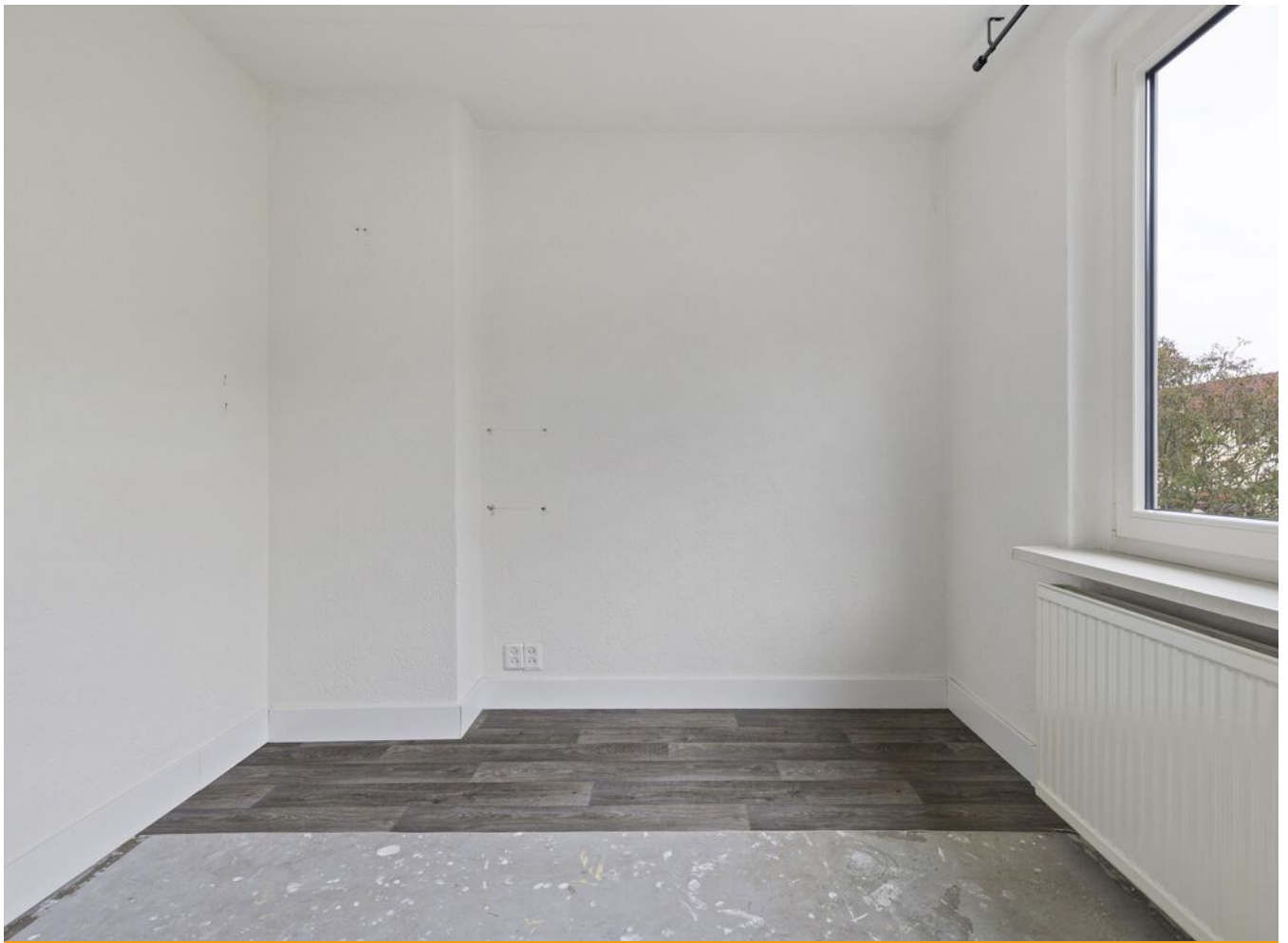












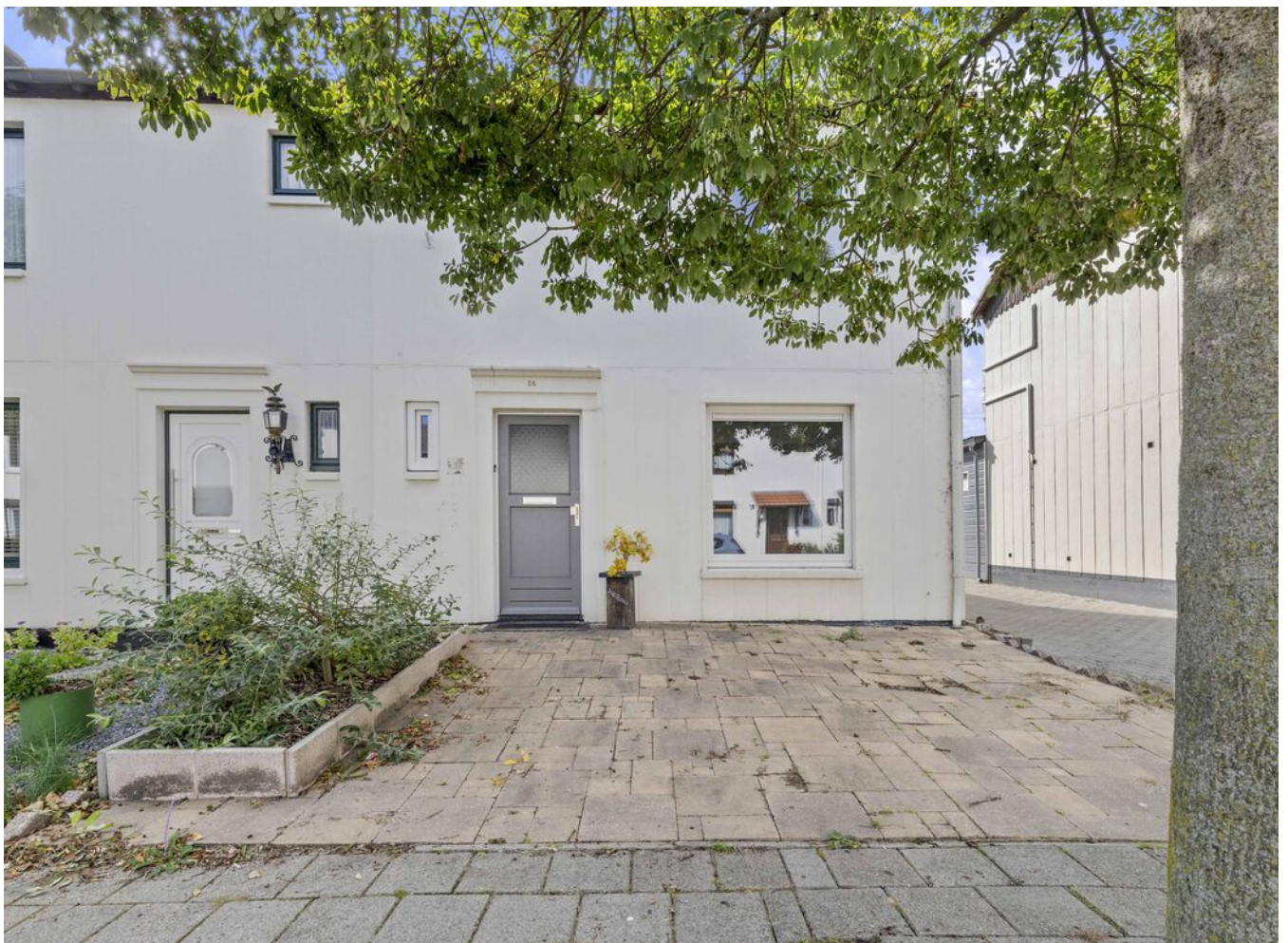








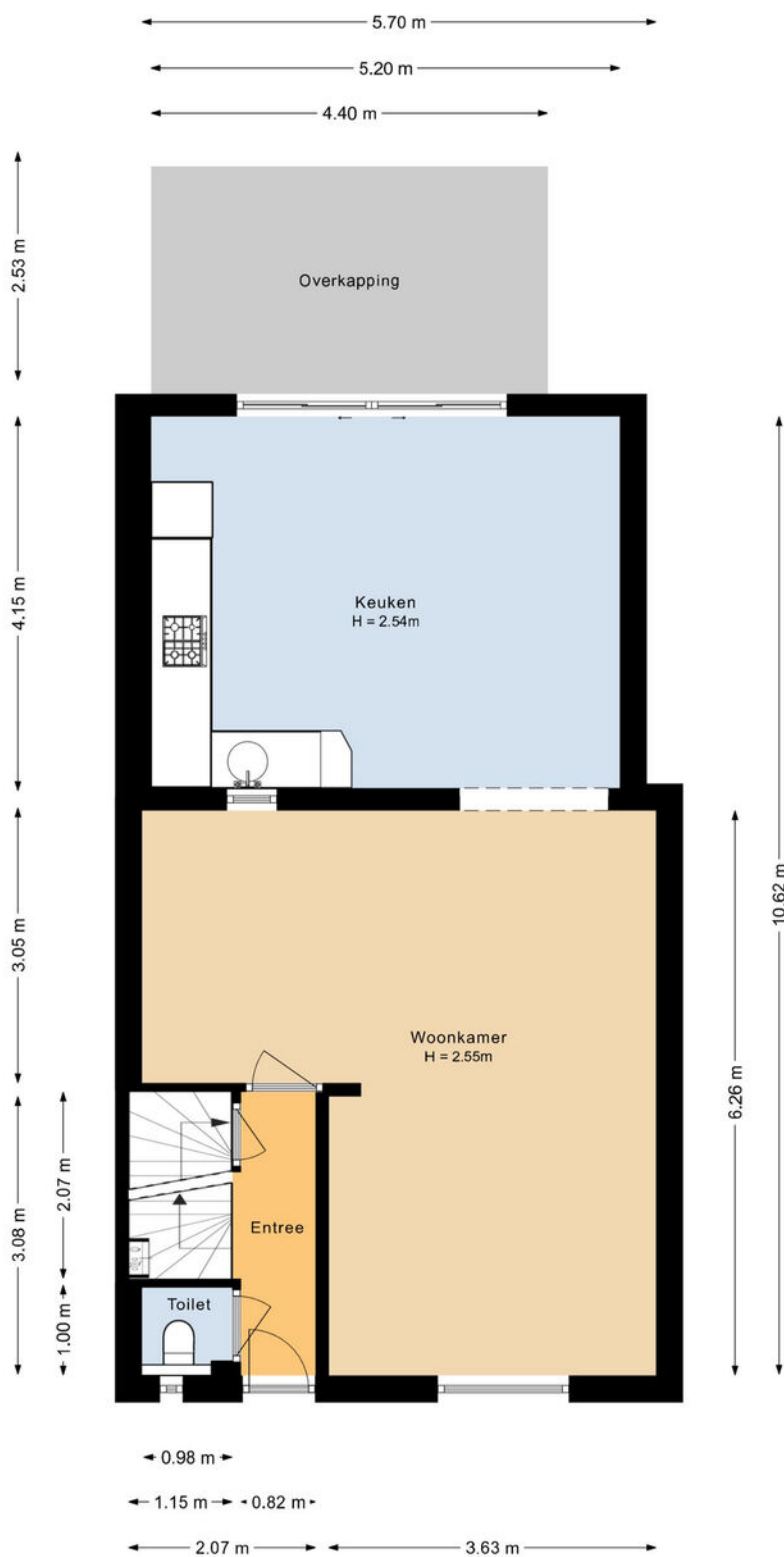






Plattegrond

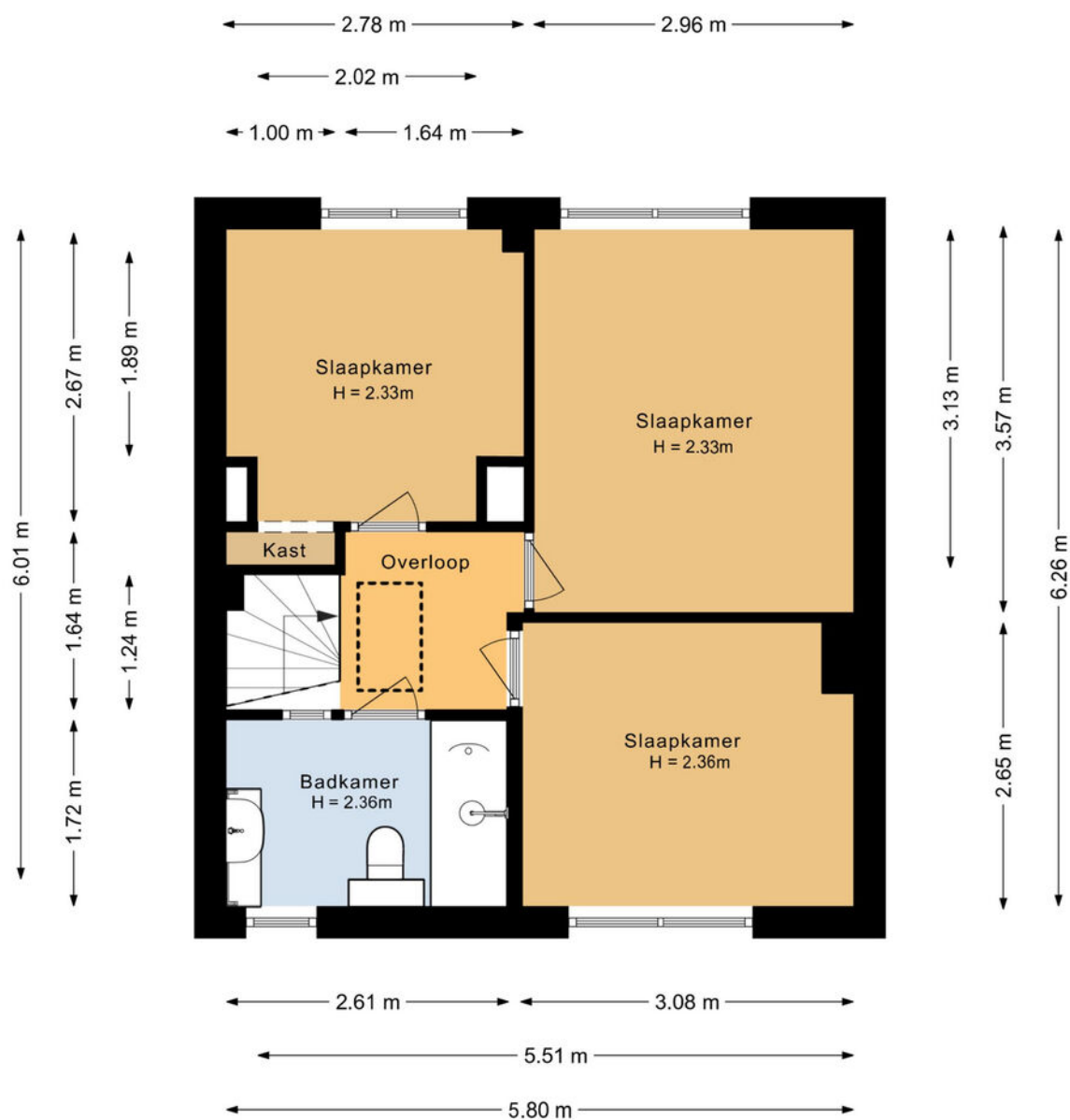
Bekijk hieronder de plattegrond van de
begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dienen slechts ter illustratie van het bestaande pand.

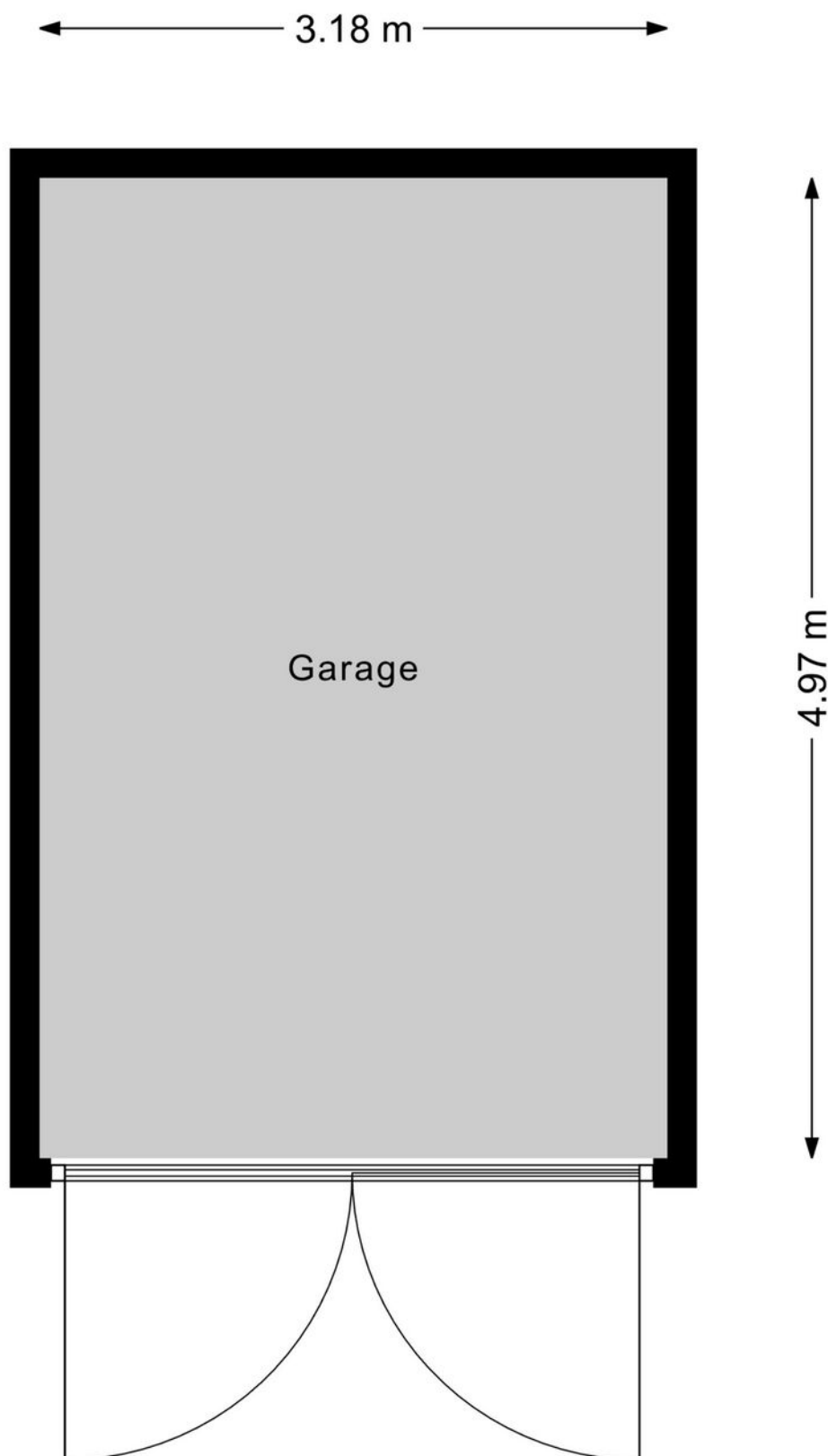
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



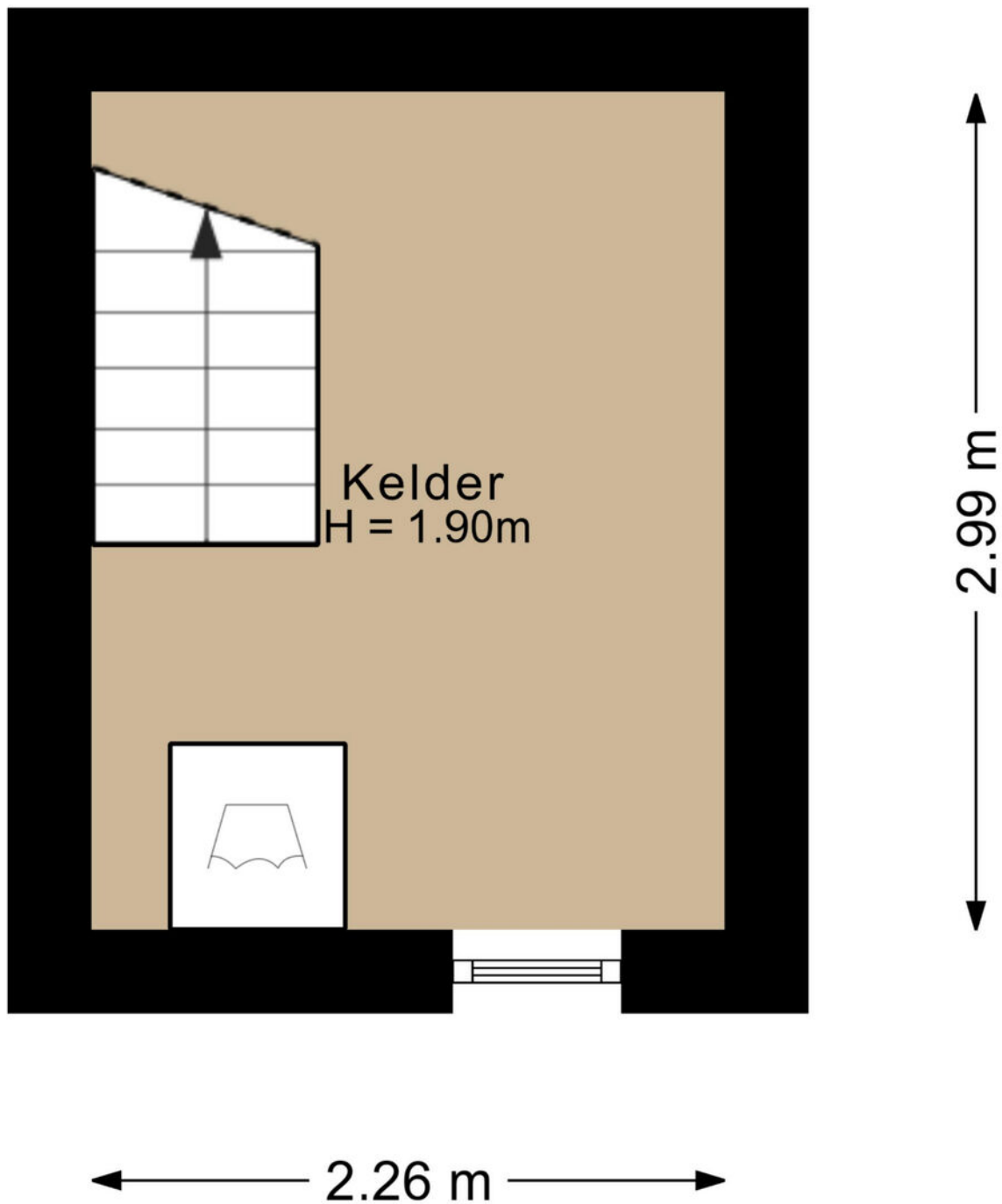
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
garage



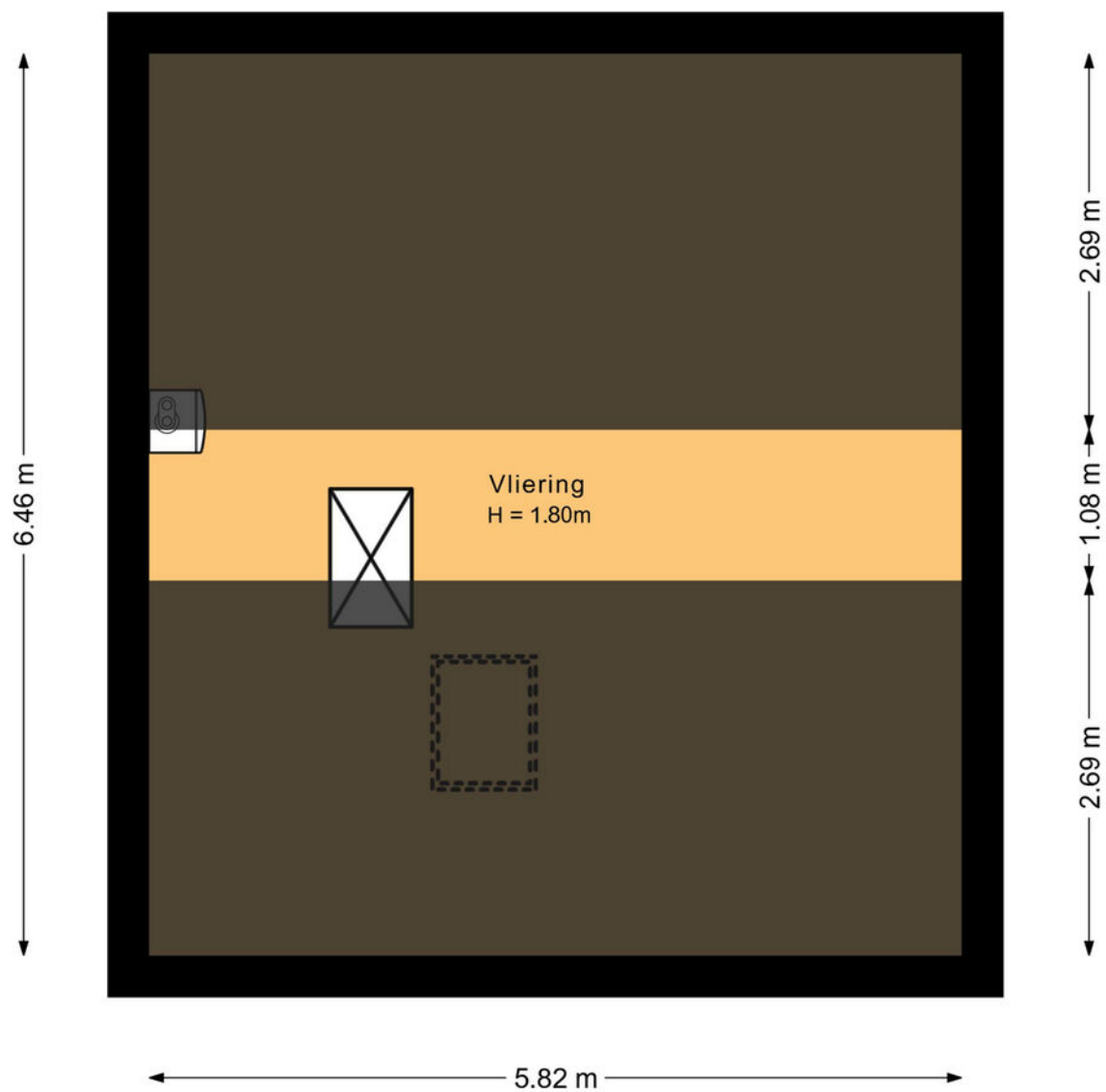
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het
souterrain



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolder



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Dr. Ariënsstraat 26**

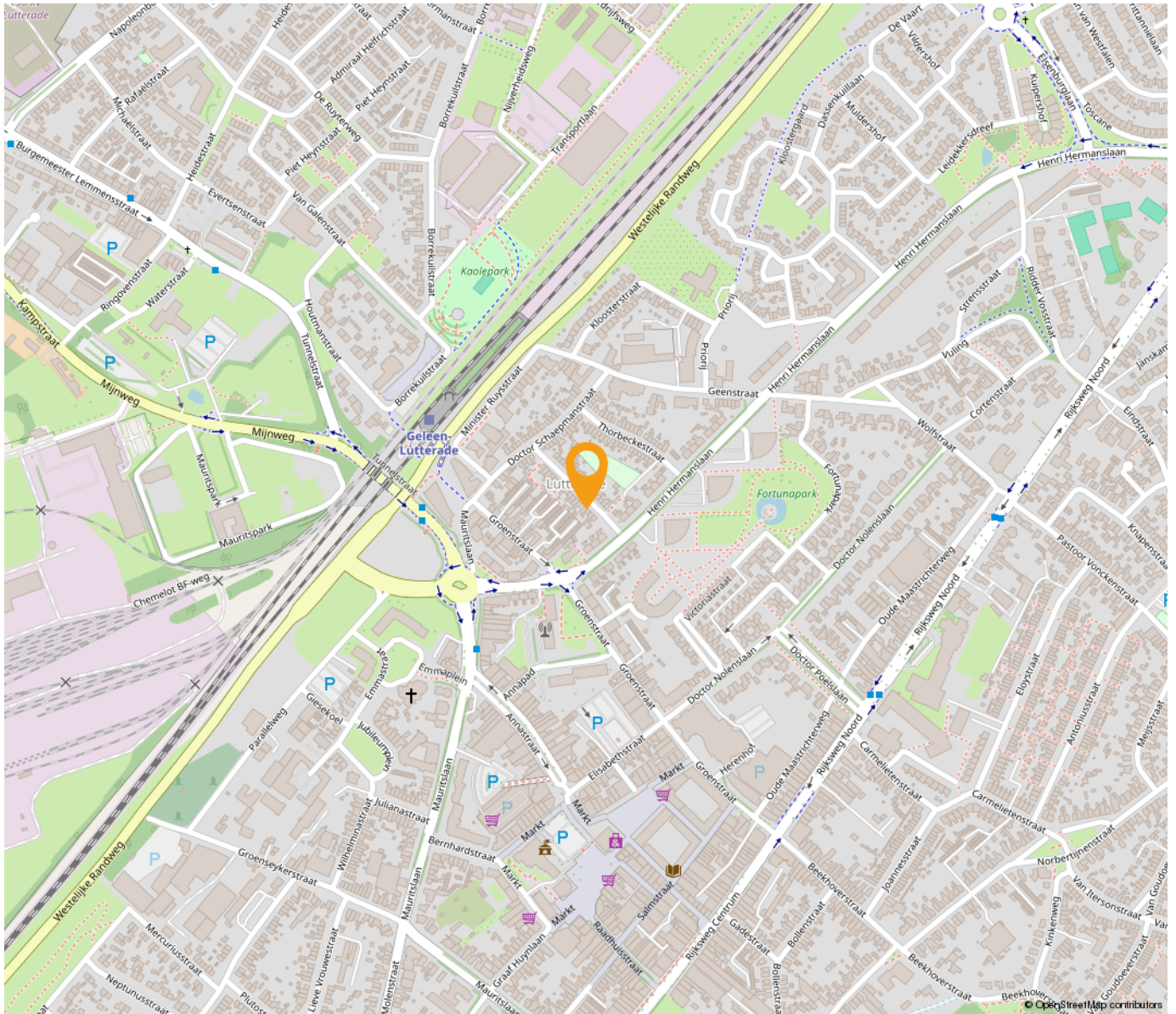
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

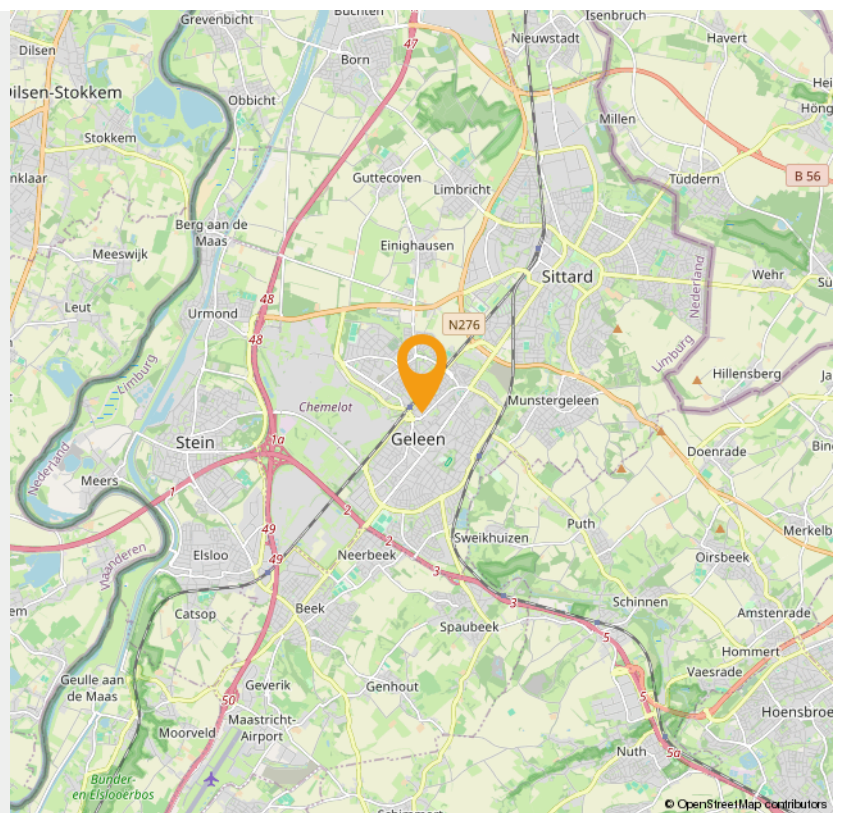


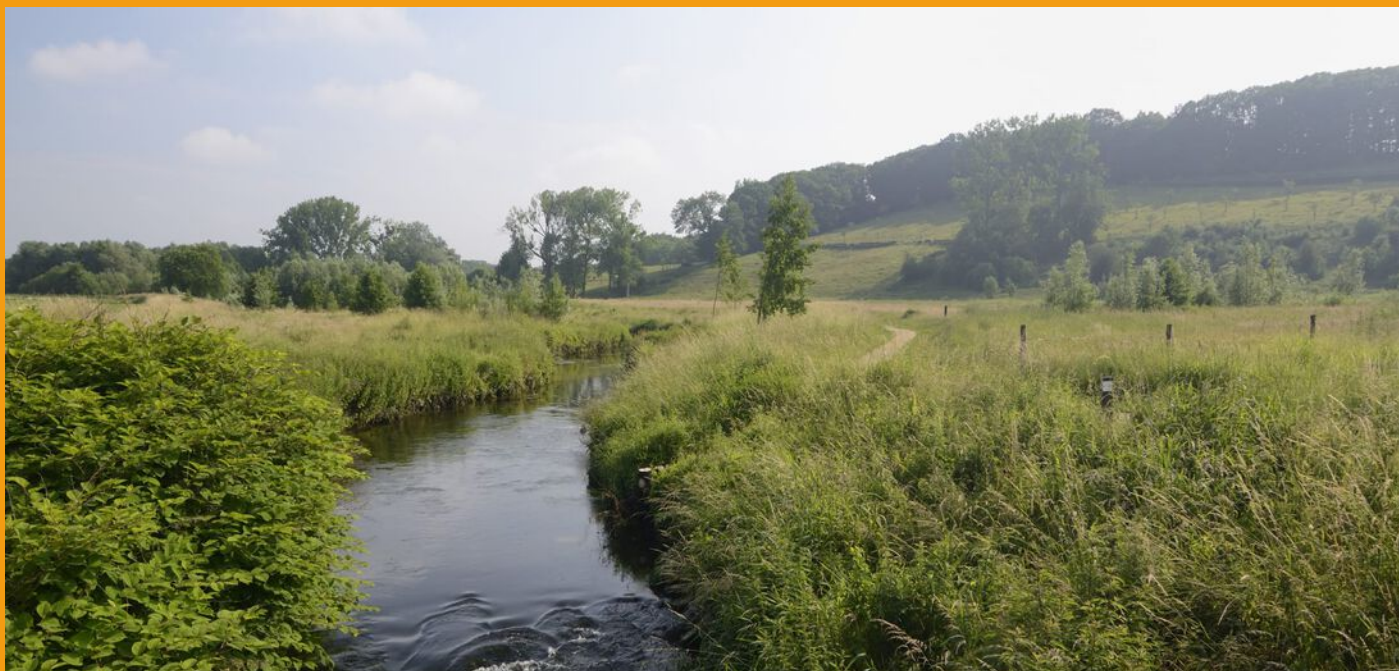
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Geleen
—	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		10204
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
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