

TE KOOP



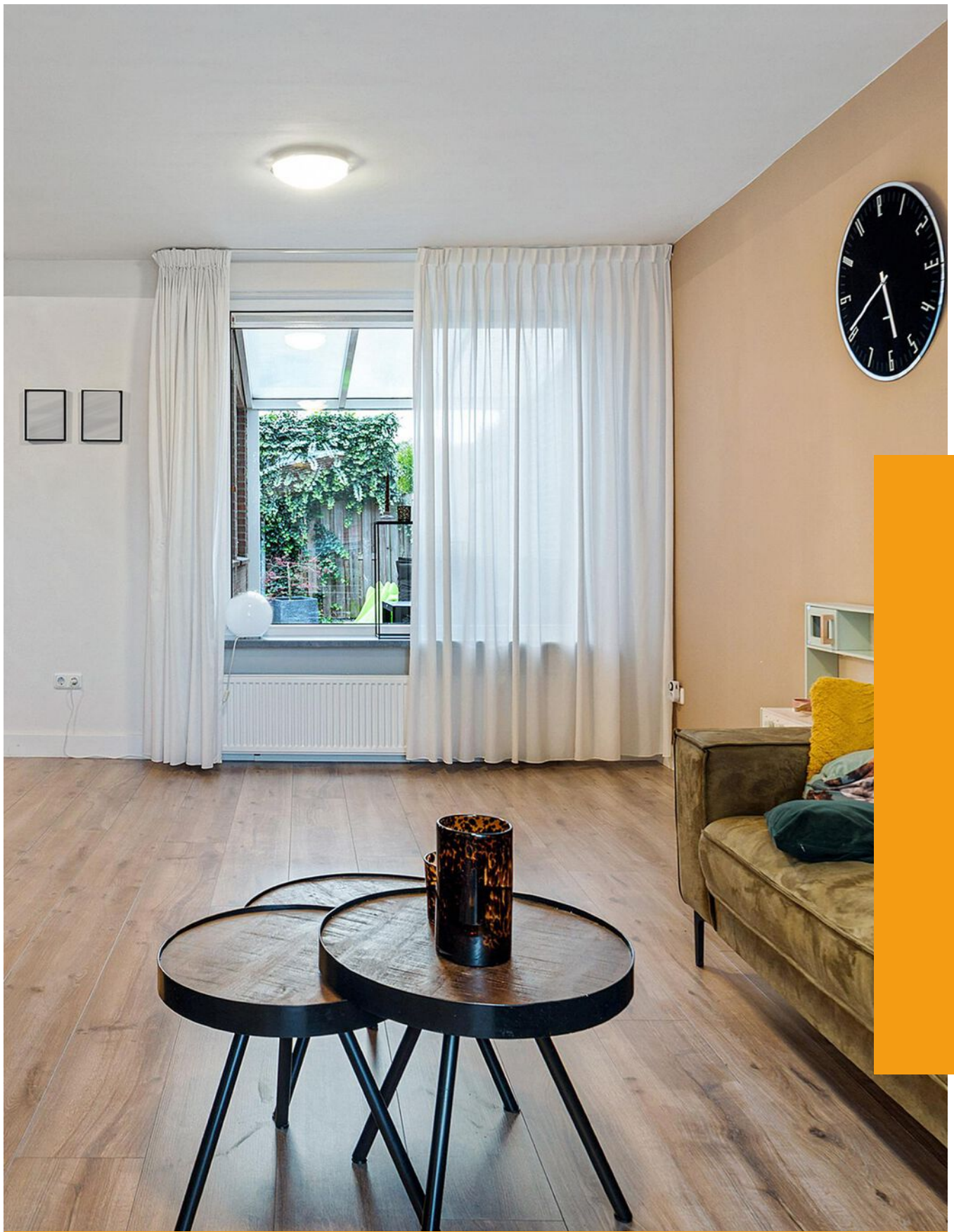
Van Itersonstraat 28, Geleen

Vraagprijs € 250.000 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

1950

Woonoppervlakte

98 m²

Perceeloppervlakte

135 m²

Inhoud

412 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Ben je op zoek naar een instapklare woning met karakter, veel lichtinval en een onderhoudsvriendelijke tuin? Dan is Van Itersonstraat 28 in Geleen absoluut het bekijken waard! Deze charmante jaren '50-woning combineert sfeervolle details met moderne gemakken zoals airco, kunststof kozijnen met dubbel glas en energielabel B. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en met alles wat je nodig hebt binnen bereik – ideaal voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar een warme, complete woning in een fijne woonomgeving.

Omgeving:

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat met volop parkeergelegenheid en een gezellige buurt. Binnen enkele minuten wandel je naar de supermarkt of het station, en met de fiets ben je zo in het centrum van Geleen. Ook de uitvalswegen richting de A2 zijn binnen handbereik.

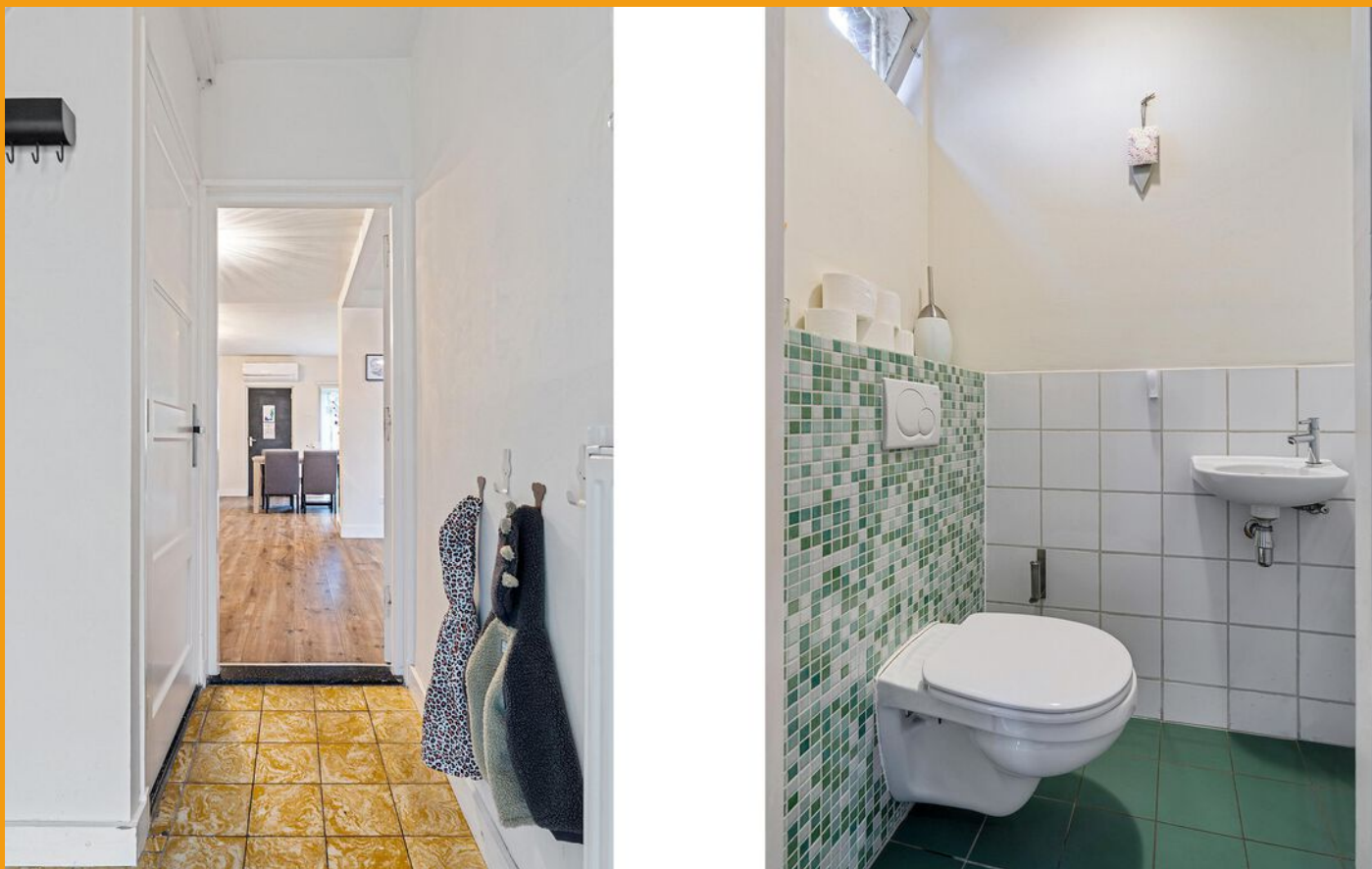
Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1950 (conform BAG), eigen perceel: 135 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 98m², overige inpandige ruimte ca. 15m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 412m³;
- Energie label: B;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- Airco's in woonkamer en slaapkamer;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Gedeeltelijk v.v. rolluiken;
- Achterom bereikbaar;
- De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

INDELING:

Souterrain:

Vanuit de hal bereik je het souterrain, ideaal als provisiekelder of extra opslagruimte. Perfect voor het bewaren van voorraad, gereedschap of seizoenspullen.



Begane grond:

Via de voortuin met trappetjes kom je bij de voordeur. De hal met garderobe is netjes betegeld en biedt toegang tot het toilet, de vaste trap naar het souterrain, de woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping.

Het toilet is half betegeld en voorzien van een fonteintje.

De lichte woonkamer met laminaatvloer heeft een warme, open uitstraling dankzij de grote ramen die zorgen voor veel daglicht. De woonkamer loopt over in de open keuken met eetgedeelte.

De keukenruimte is voorzien van spotverlichting, airco, wasbak, 6-pits gasfornuis, elektrische oven en koelkast – een fijne plek voor wie van koken én gezelligheid houdt. Vanuit hier is er toegang tot de waskamer en via de keukendeur met handmatig rolluik tot de achtertuin.

De waskamer beschikt over aansluitingen voor wasmachine en vriezer, de CV-ketel en is eveneens afgewerkt met een vinyl vloer.

Eerste verdieping:

De vaste trap leidt naar de eerste verdieping, waar zich ook de meterkast bevindt. De overloop met vloerbedekking geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en handmatige rolluiken. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een airco. De kleinere kamer aan de voorzijde heeft een praktische schuifdeur.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, zitbad met douchekop, toilet, radiator en spotverlichting.

Zolder:

Via een vlioztrap op de overloop bereik je de zolder. Deze is beschoten en begaanbaar en biedt extra bergruimte.

Tuin:

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kiezels en wat groen. De achtertuin is volledig betegeld en beschikt over een overkapping met zitgedeelte – perfect voor gezellige avonden buiten. Daarnaast vind je hier ook een overdekte fietsenstalling.

Via een achterpad met poort is het perceel ook aan de achterzijde goed 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 **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.













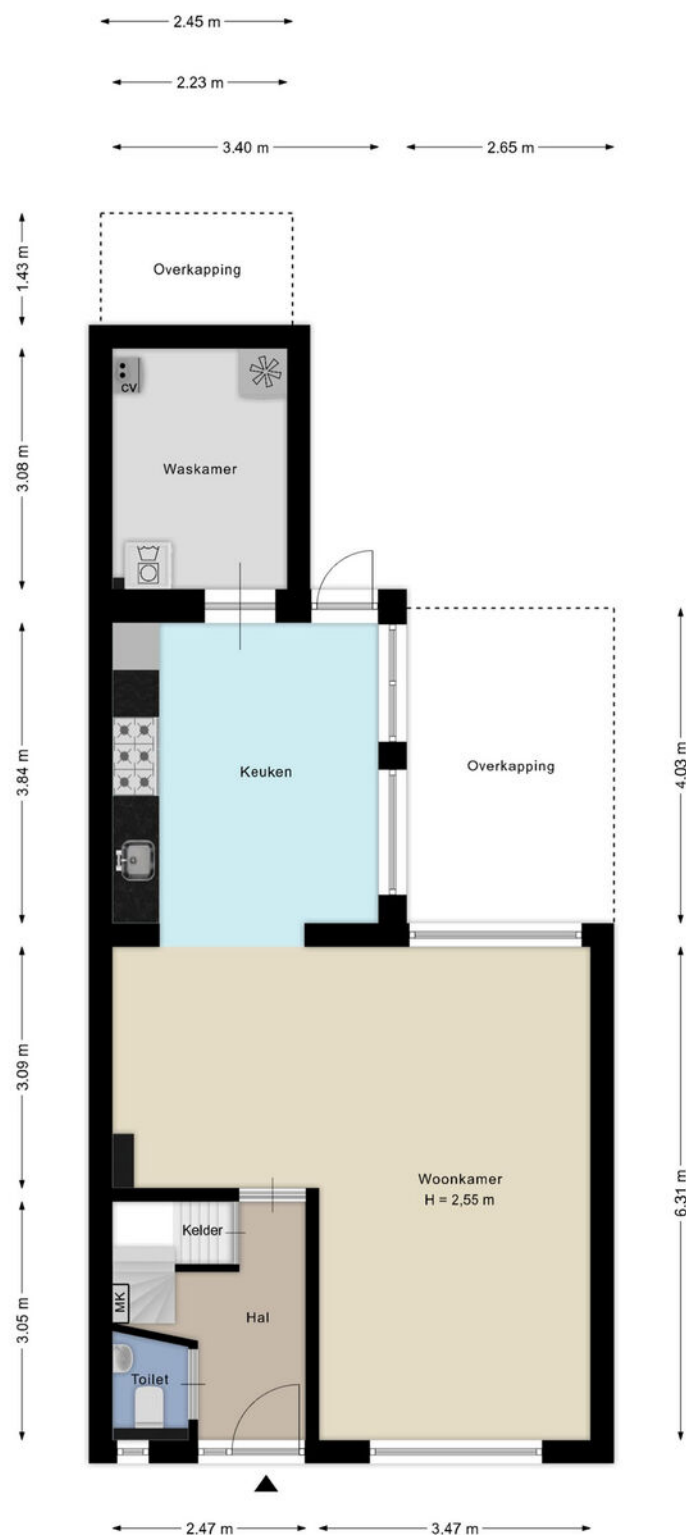






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
Begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

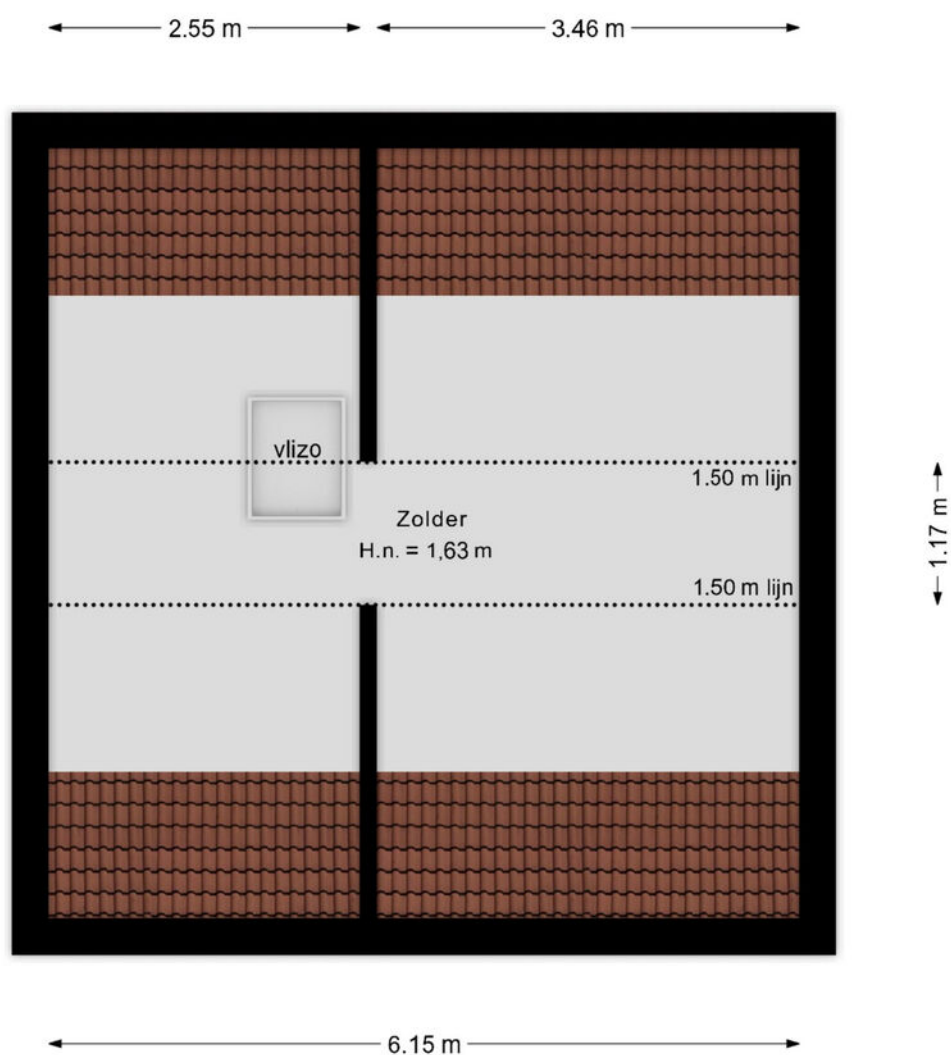
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

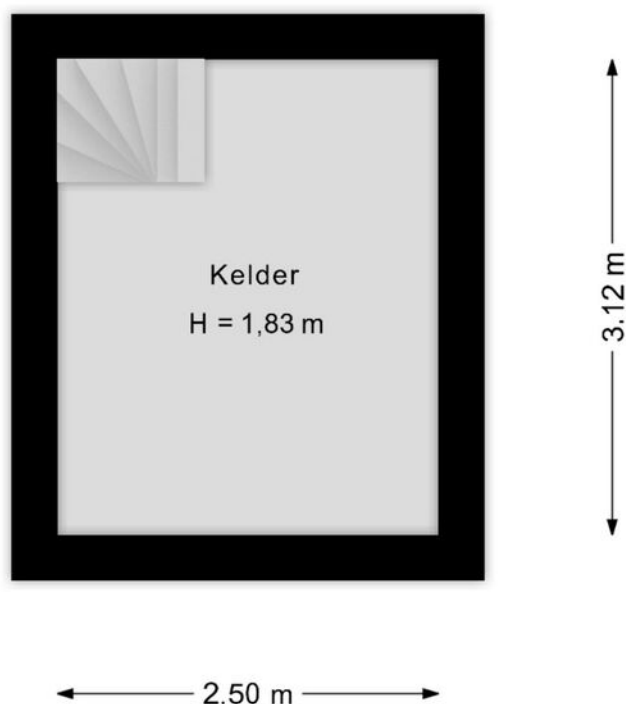
Bekijk hieronder de plattegrond van de
Zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
Kelder



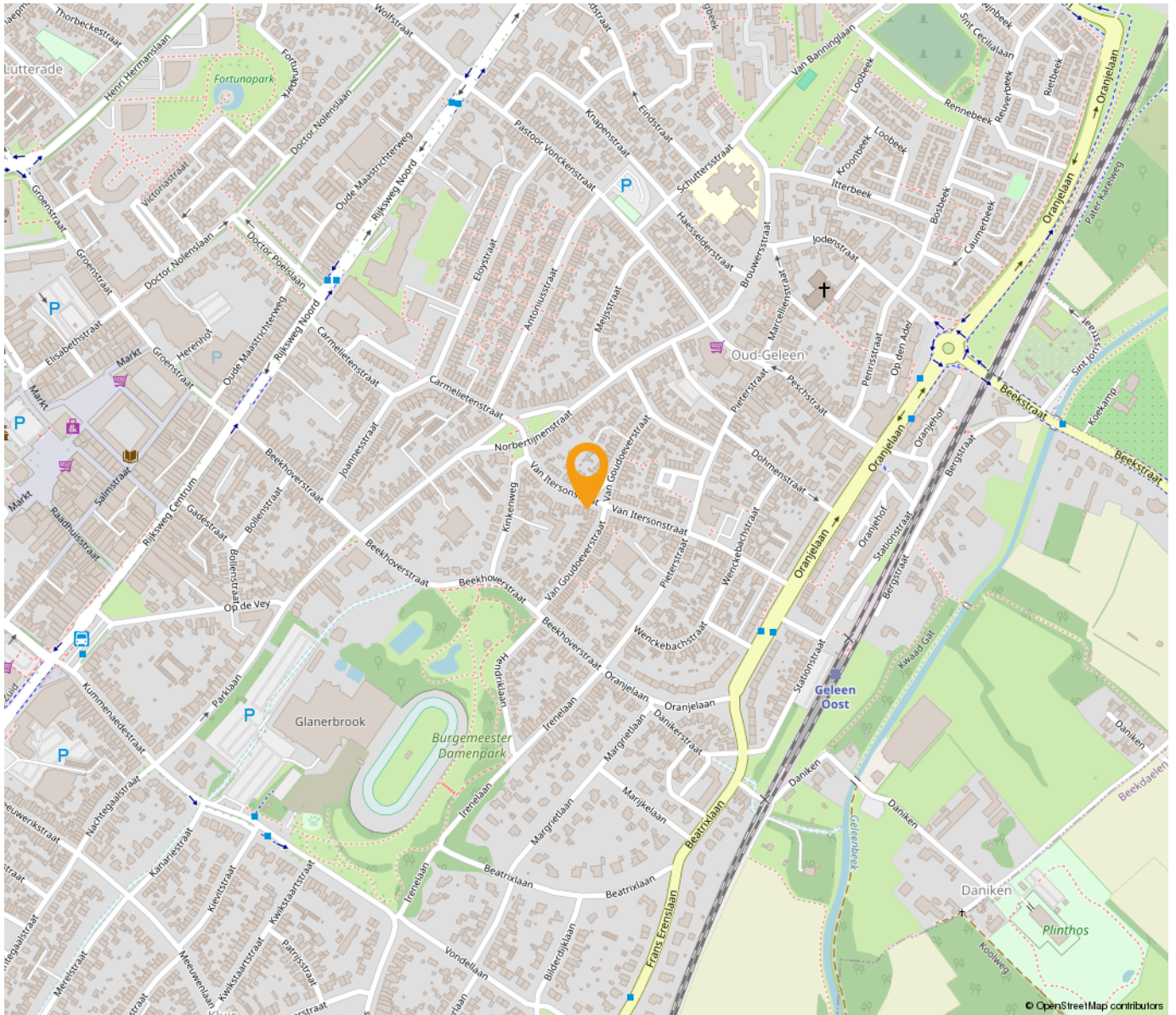
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

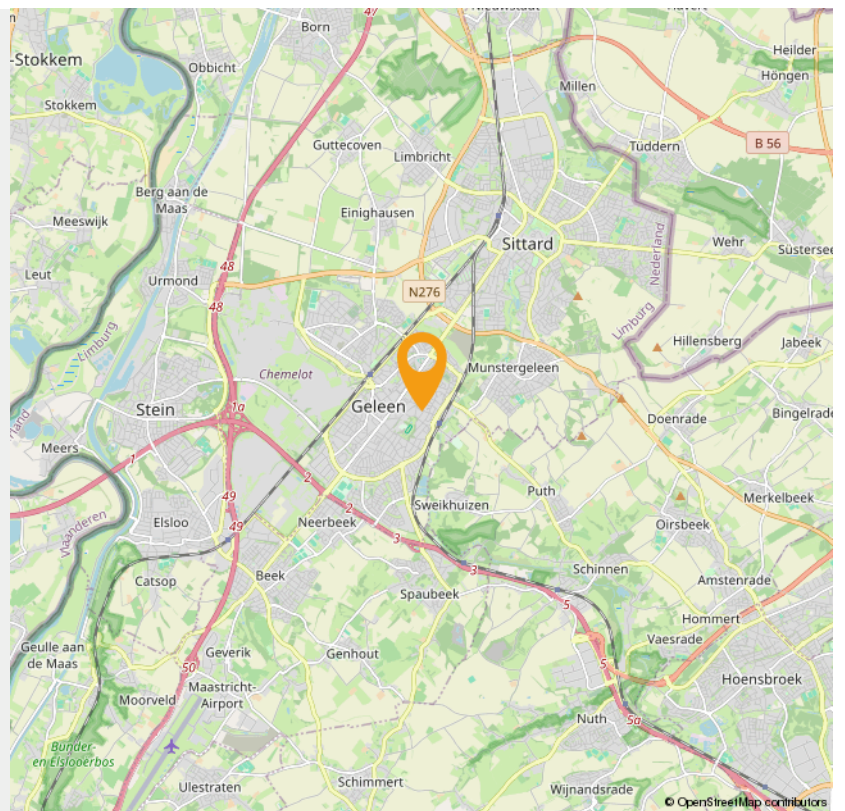
Uw referentie: ---

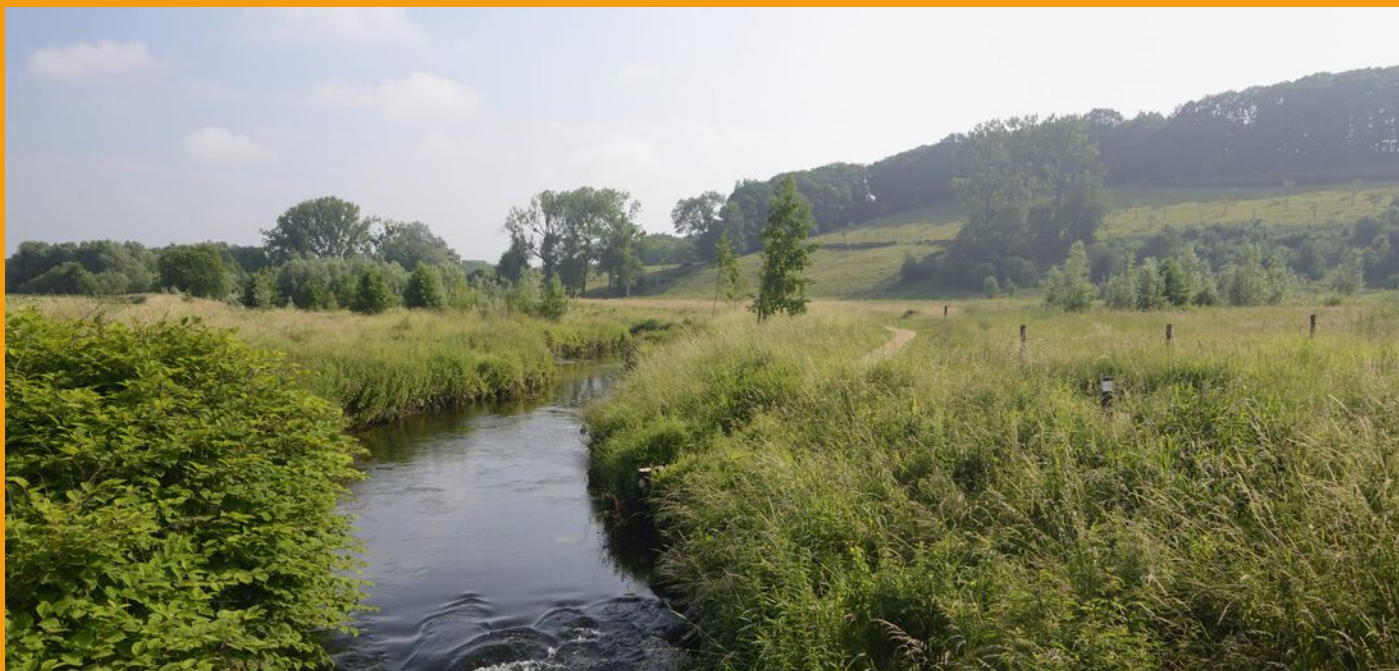


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Geleen Sectie F Perceel 3145 Aan 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.	kadaster 
--	---	---



*“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