

TE KOOP



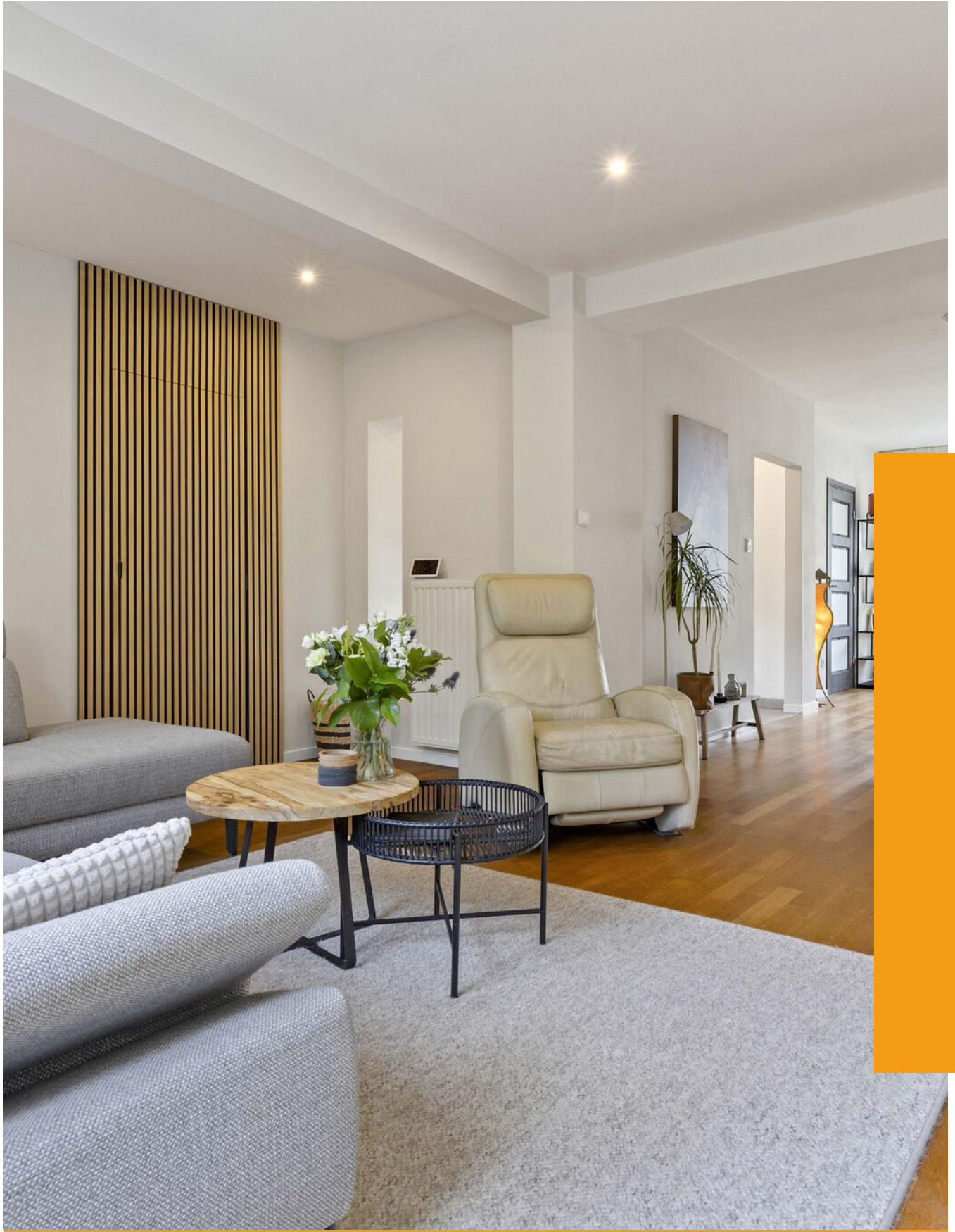
Seipgensstraat 3, Geleen

Vraagprijs € 375.000 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

1957

Woonoppervlakte

111 m²

Perceeloppervlakte

260 m²

Inhoud

562 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Energietabel



Over deze woning

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met garage, aanbouw en zonnige tuin in geliefde wijk "De Kluis" – Geleen

Op een uitstekende locatie in de populaire en kindvriendelijke wijk "De Kluis" ligt deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met aanbouw, garage met kap en verzorgde tuin.

De woning combineert comfort, duurzaamheid en een gunstige ligging – op loopafstand van het stadspark, het gezellige centrum van Geleen, winkels, scholen én het natuurgebied Daniken. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A2 (richting Maastricht/Eindhoven) en A76 (richting Heerlen/Aken) bent u bovendien binnen enkele minuten onderweg.

De woning is recent voorzien van een nieuw dak met 14 zonnepanelen en beschikt over airconditioning, wat bijdraagt aan een prettig woonklimaat en lage energielasten.

Indeling

Souterrain:

Praktische provisiekelder met veel bergruimte.

Begane grond:

Via de ruime hal met tegelvloer, moderne meterkast en trapopgang bereikt u de royale woonkamer met parketvloer, airconditioning en openslaande tuindeuren naar de sfeervolle, omsloten tuin.

Hier vindt u twee terrassen – waarvan één overdekt – ideaal om van de zon of juist van de schaduw te genieten.

De semi-open keuken is modern ingericht en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven.

Via de tussenhal is het toilet met fonteintje bereikbaar, evenals de aanpandige garage met elektrische sectionaalpoort, geïsoleerde bergzolder en opstelplaats van de CV-installatie (Intergas HR, bouwjaar 2023, eigendom).

Voor de woning ligt een ruime oprit met plaats voor twee auto's.

**Eerste verdieping:**

Overloop met toegang tot drie verzorgde slaapkamers, alle voorzien van laminaatvloeren. De moderne badkamer beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikt u de ruime, geïsoleerde bergzolder – ideaal voor extra opslag.

Bijzonderheden:

- 10 zonnepanelen (gunstige energieprestatie, eigendom en geplaatst in 2023), 4 zonnepanelen uit 2011.
- Airconditioning (Daikin, 2023).
- Hoofddak recent vervangen (2023).
- Moderne keuken (2023) en badkamer.
- Goed onderhouden, instapklaar.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

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 **Ralf Last** nodigt u uit voor een bezichtiging.





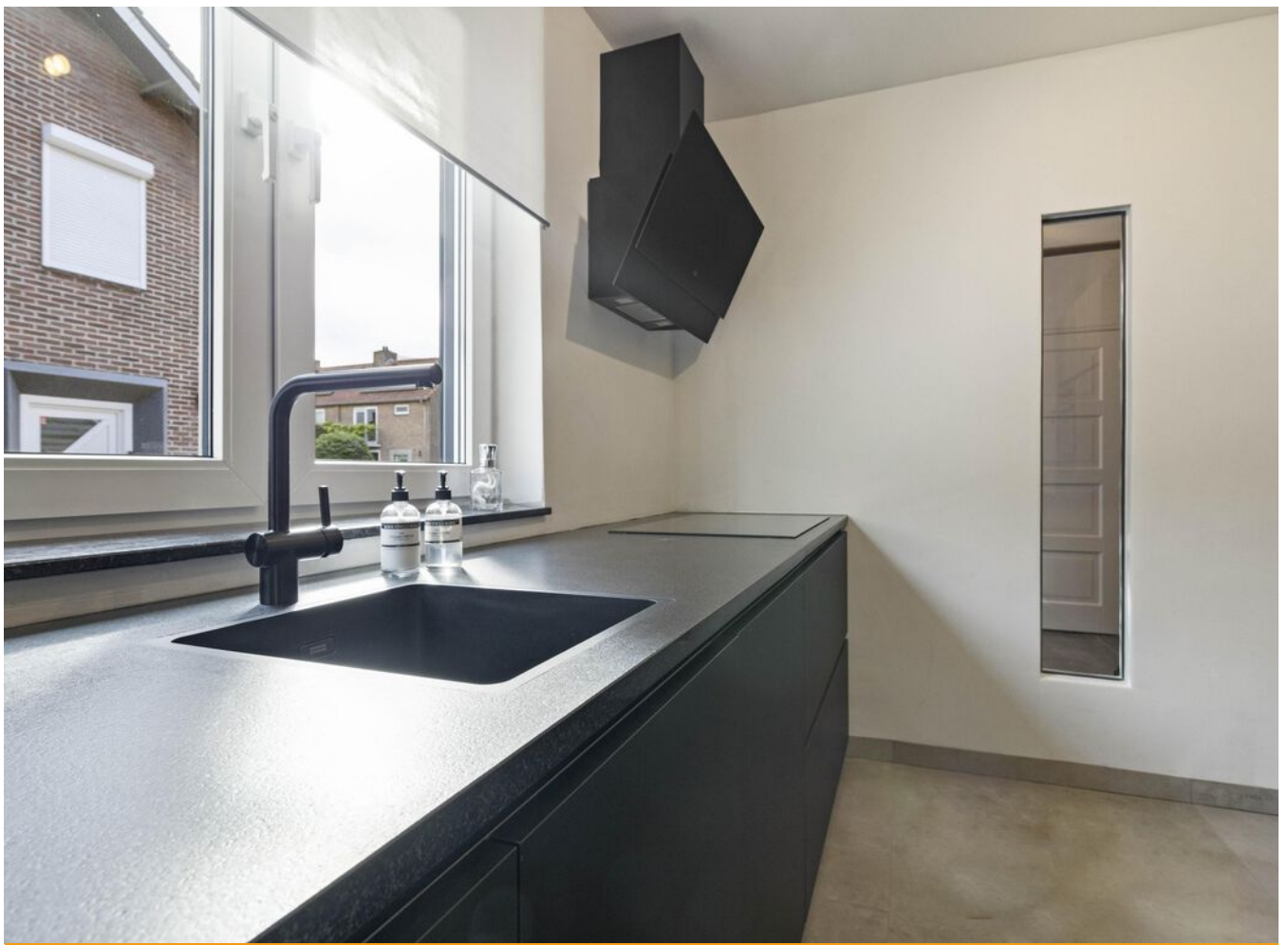






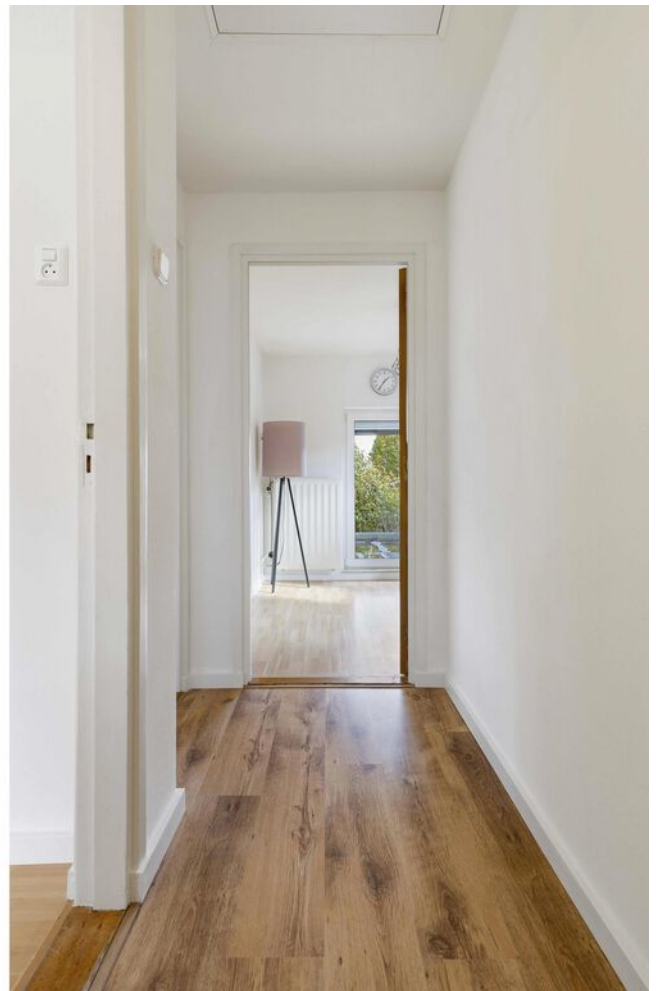








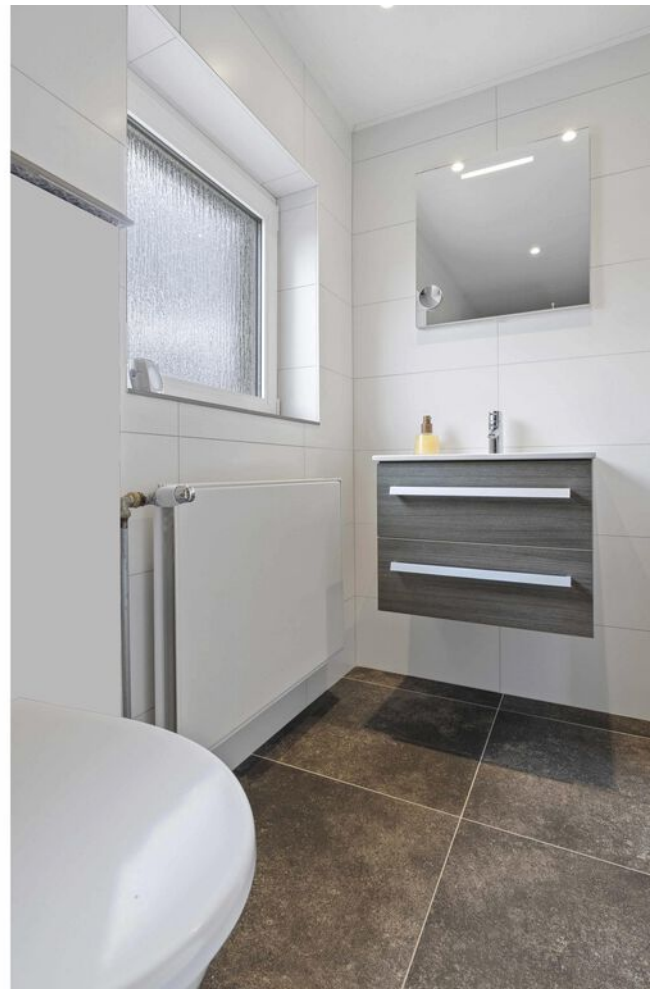


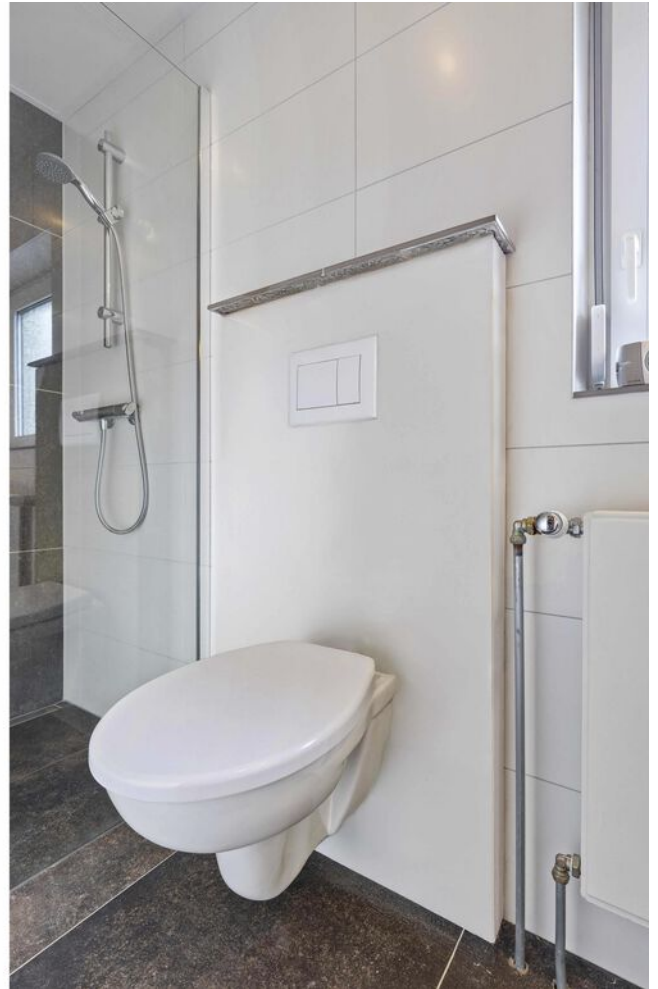




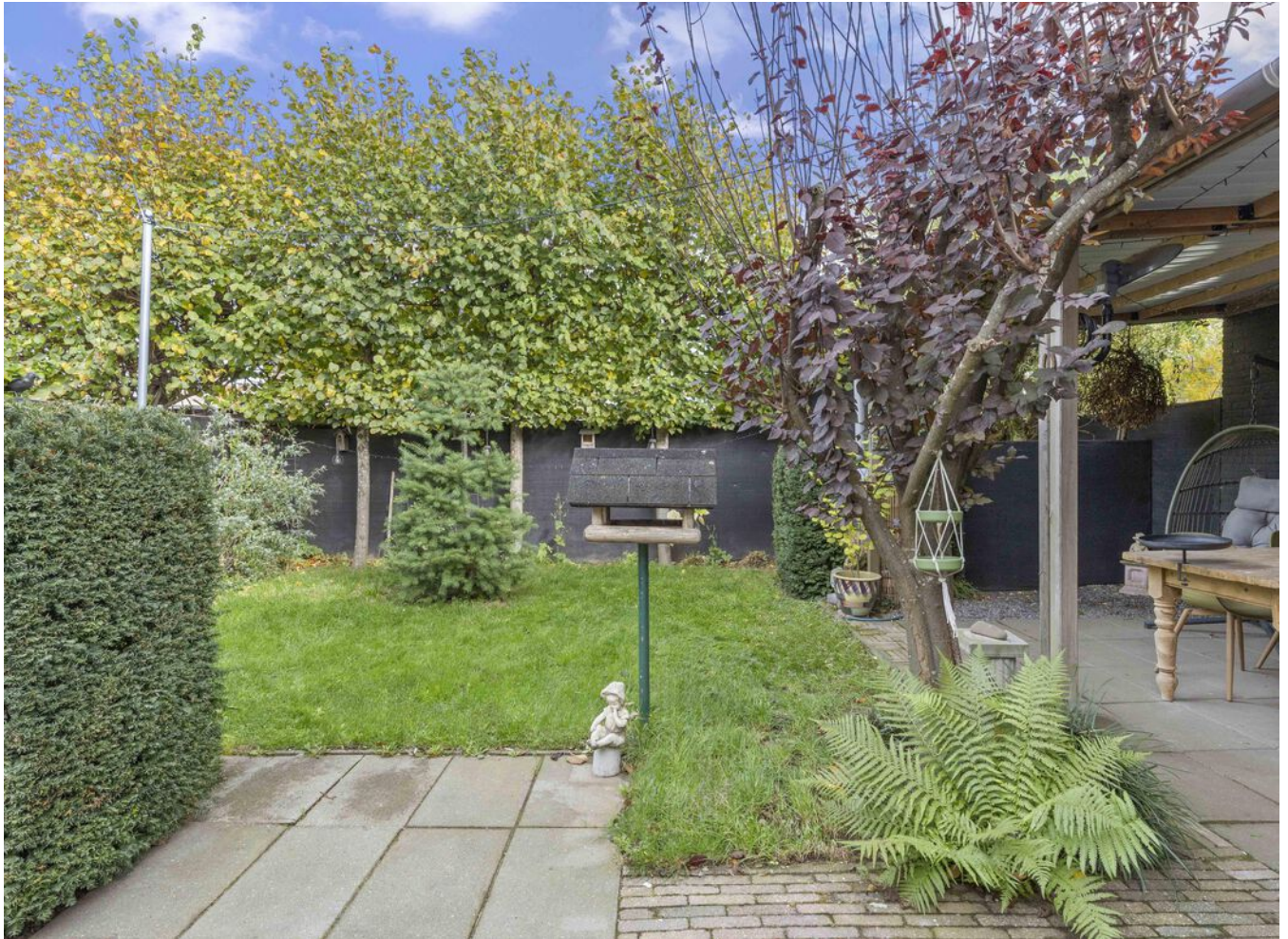


















Plattegrond

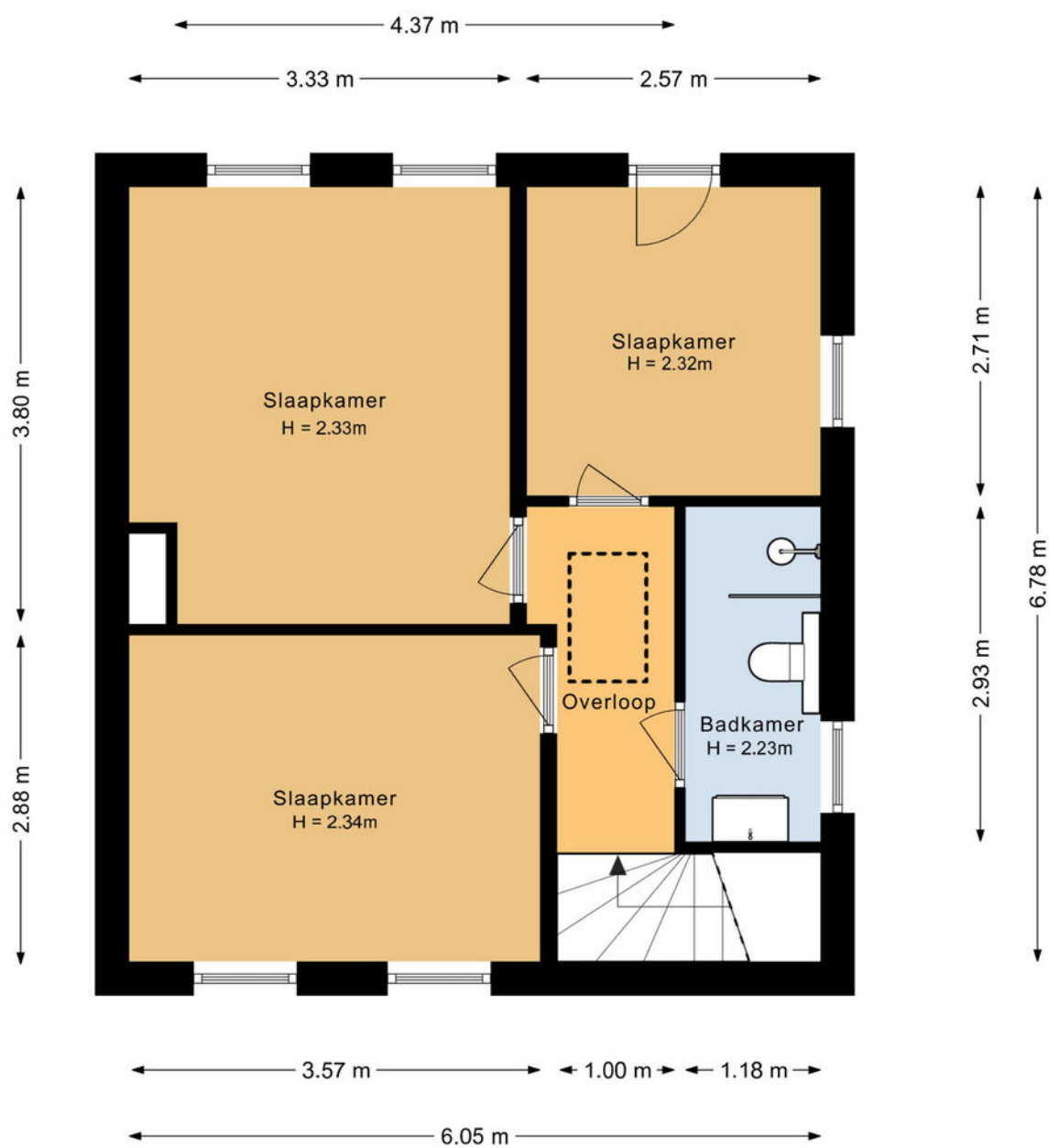
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

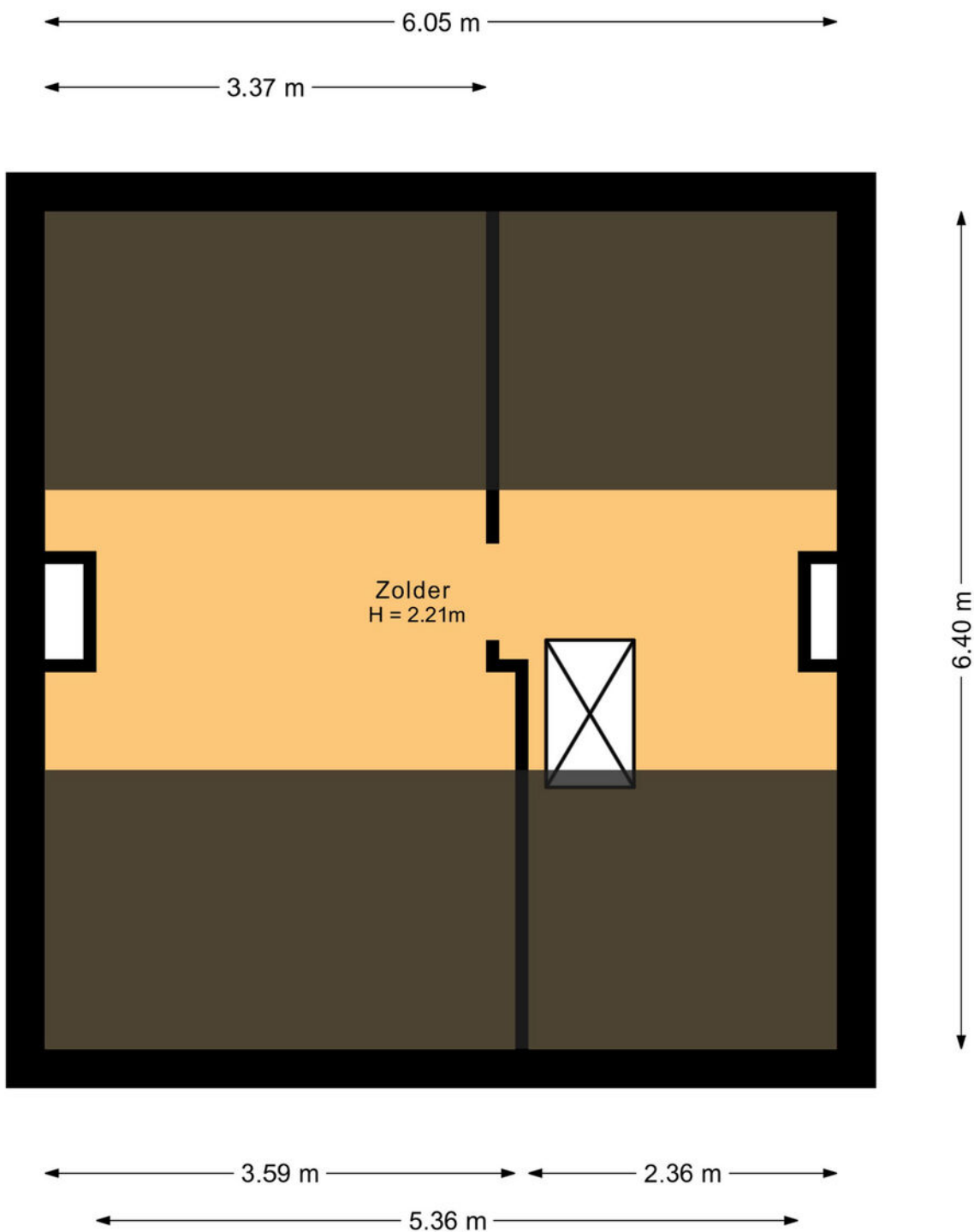
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



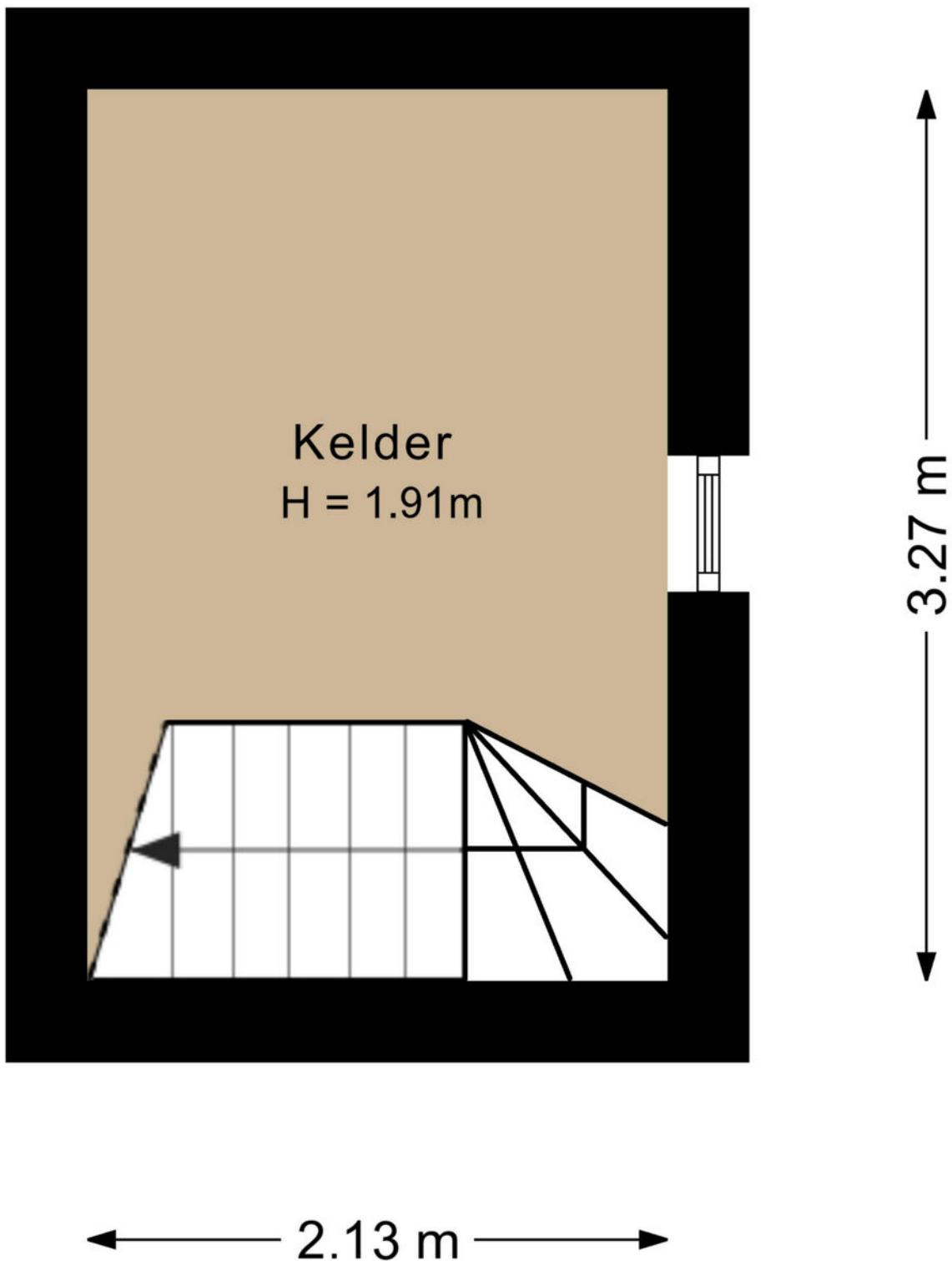
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolder



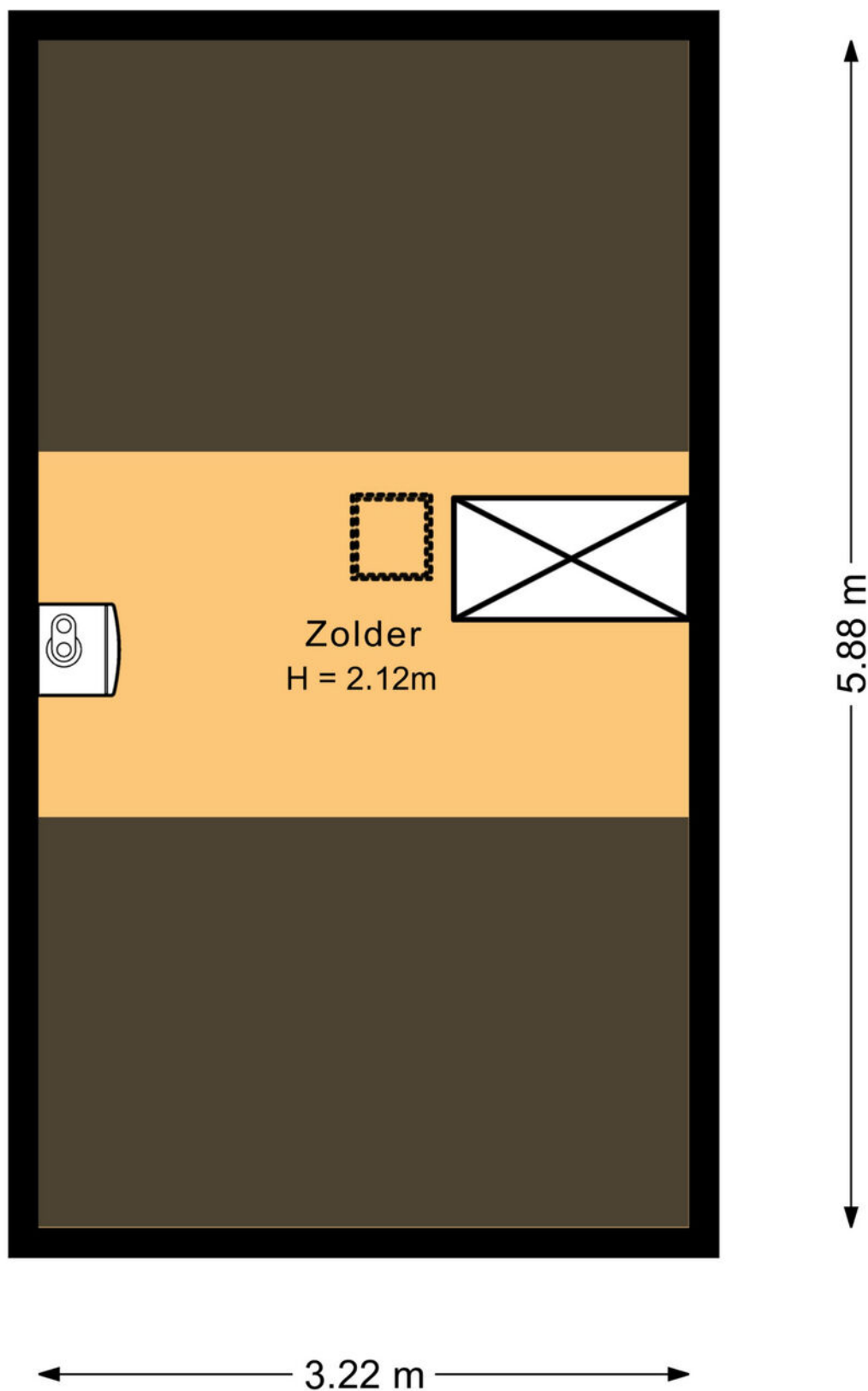
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het
souterrain



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
garage zolder



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Seipgensstraat 3**

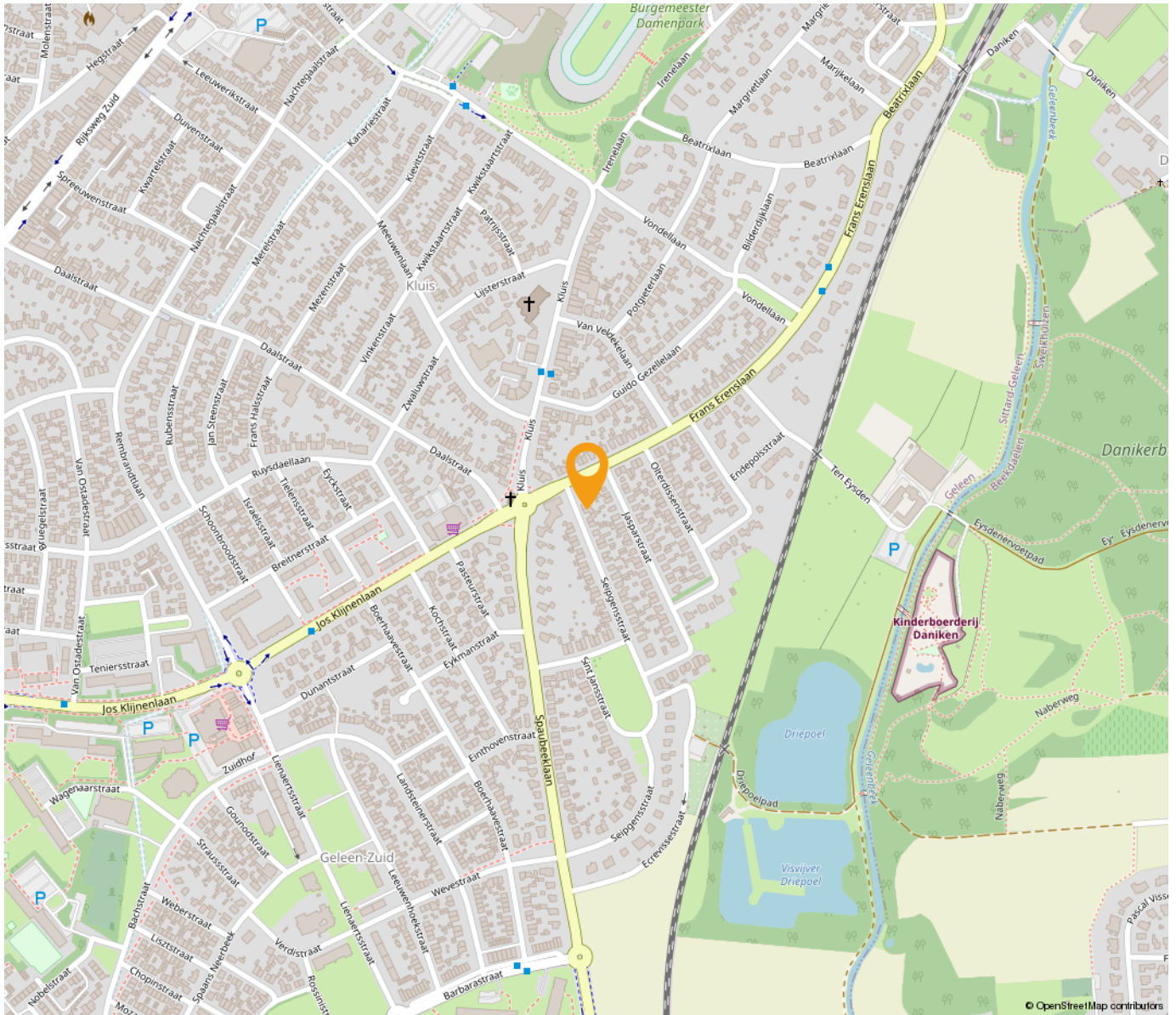
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

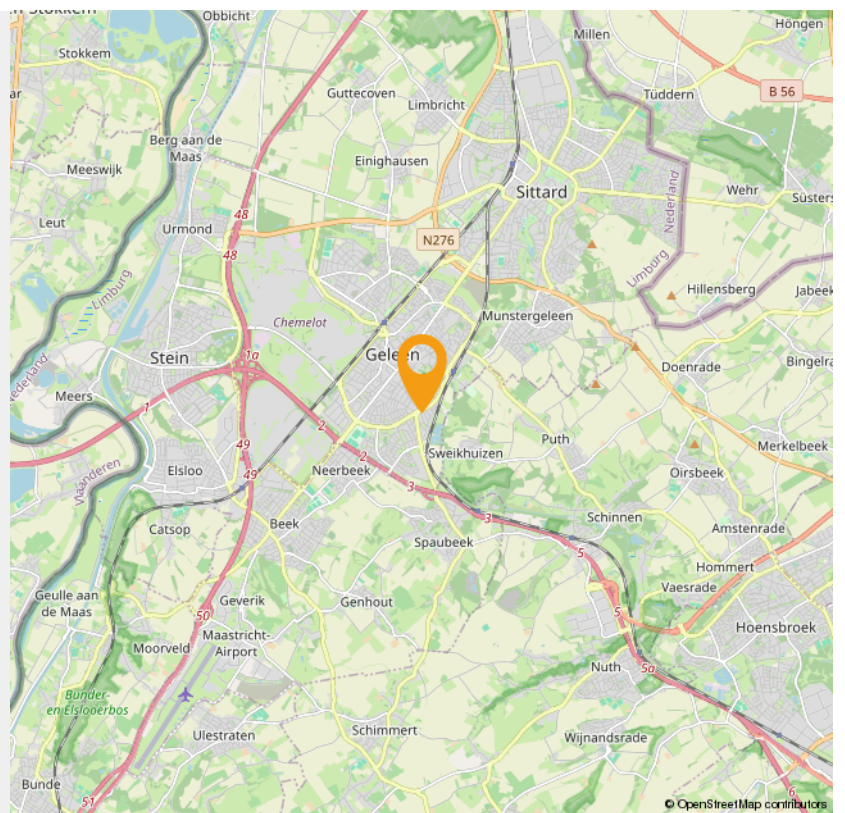


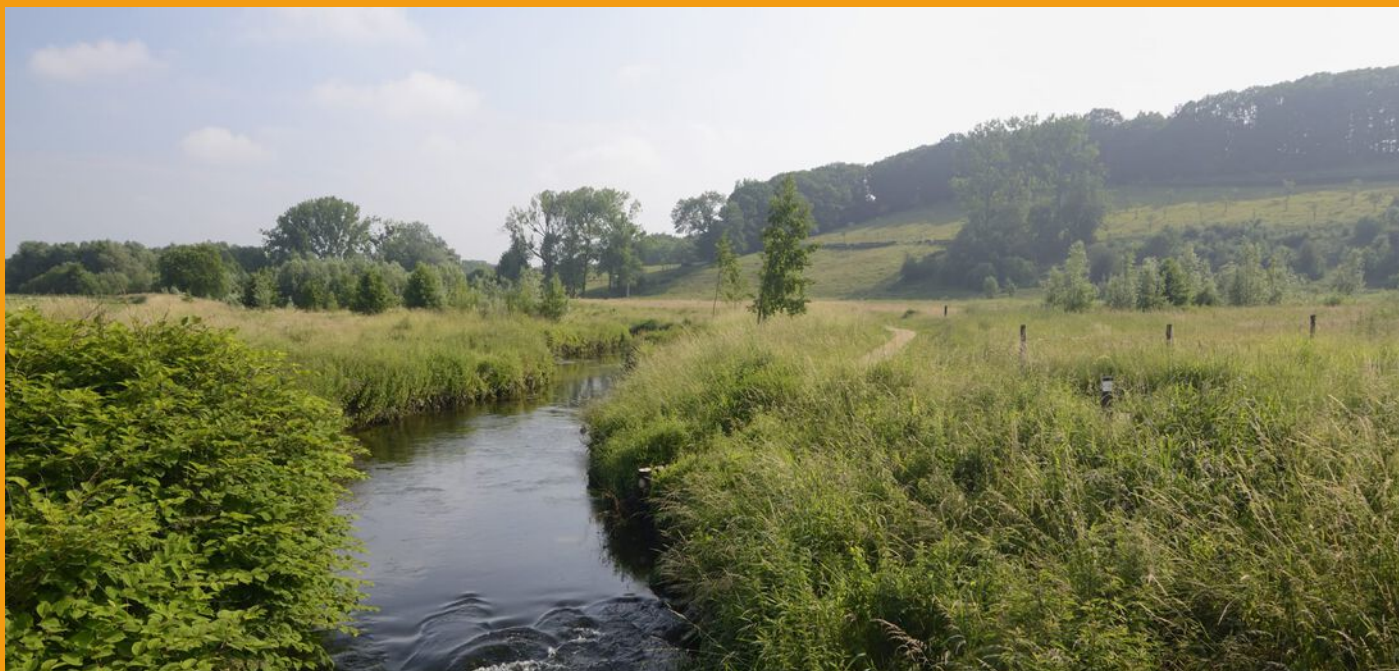
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geleen
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1054
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 9 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