

TE KOOP



Rijksweg Zuid 107 A, Geleen

Vraagprijs € 549.000 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

1930

Woonoppervlakte

197 m²

Perceeloppervlakte

276 m²

Inhoud

886 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 549.000 k.k.

Energie label

A

++++

Over deze woning

Aan de karakteristieke Rijksweg Zuid in Geleen ligt deze royale en volledig gerenoveerde tussenwoning, een perfecte mix van jaren '30 charme en moderne luxe. Met een woonoppervlakte van maar liefst 197 m² en een perceel van 276 m² biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte en comfort. Dankzij energielabel A is het bovendien een energiezuinig en toekomstbestendig huis.

De woning is volledig gemoderniseerd, instapklaar en afgewerkt met hoogwaardige materialen die zowel luxe als wooncomfort uitstralen. De ligging is ideaal: op loopafstand van het bruisende centrum van Geleen, scholen, supermarkten en het treinstation, en met snelle toegang tot de uitvalswegen. Hier woon je dus niet alleen sfeervol, maar ook uiterst praktisch.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1930 (conform BAG), eigen perceel: 276 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 197m², overige inpandige ruimte ca. 39m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 886m³;
- Energielabel A;
- Volledig gerenoveerd en direct bewoonbaar;
- Moderne leefkeuken met kookeiland, wijnkoeler en lichtkoepels;
- Twee luxe badkamers, waarvan één ensuite;
- 4 ruime slaapkamers en een extra videkamer op zolder;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Antraciet kunststof kozijnen met isolerend triple glas (achterzijde);
- Airconditioning op zolder;
- Veel lichtinval door glazen deuren en grote raampartijen;
- De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

INDELING

Souterrain:

Ruim souterrain met witgoedaansluitingen en de cv-installatie. Ideaal te gebruiken als wasruimte of extra bergruimte.



Begane grond:

De woning wordt betreden via de stijlvolle hal, waar direct de hoogwaardige afwerking opvalt. In de hal bevindt zich de meterkast en het moderne toilet met fonteintje en spiegel. Vanuit de hal is er toegang tot de vaste trap naar de kelder, de woonkamer, de leefkeuken en de trappartij naar de verdiepingen.

De ruime woonkamer met erker is een sfeervolle leefruimte met veel lichtinval. De combinatie van de visgraatvloer, glazen deuren en spotverlichting zorgt voor een moderne en warme uitstraling. De woonkamer loopt door in de eetkamer en open leefkeuken, waar ruimte, licht en stijl samenkomen.

De leefkeuken is een echte eyecatcher met een uitbouw voorzien van twee lichtkoepels, een luxe kookeiland en een complete set inbouwapparatuur, waaronder een wijnkoeler. De glazen wand zorgt voor een overvloed aan daglicht en via de openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot twee zeer ruime slaapkamers en twee luxe badkamers.

De hoofdslaapkamer beschikt over een stijlvolle badkamer ensuite, voorzien van een dubbele wastafel, een zwevend badmeubel en een ruime dubbele inloopdouche. Beide slaapkamers zijn afgewerkt in een moderne stijl en uitgerust met designradiatoren.

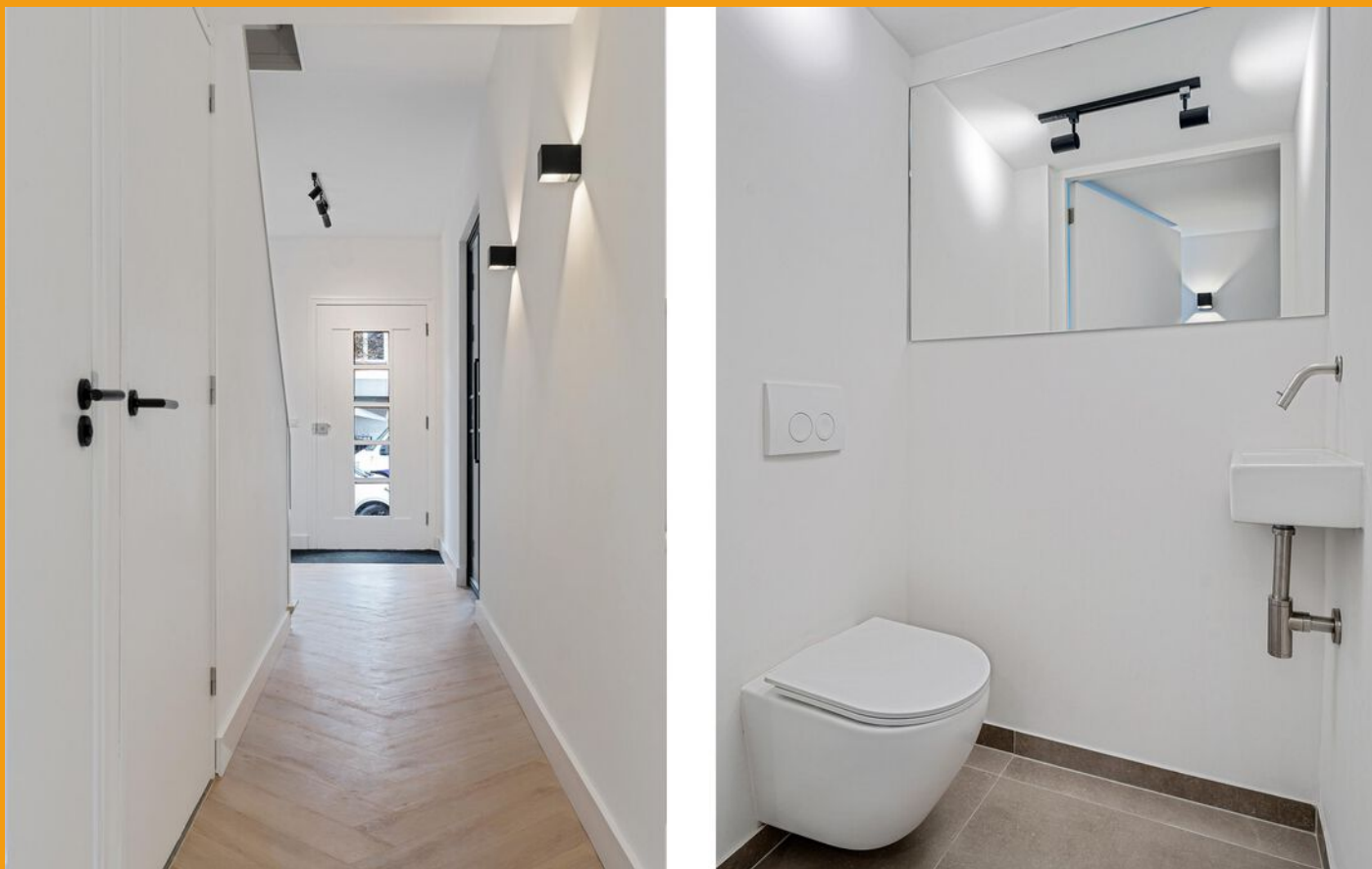
De tweede badkamer is royaal van opzet en biedt een vrijstaand ligbad, een dubbele wastafel met zwevend badmeubel, toilet en een inloopdouche met glazen scheidingswand, waardoor comfort en luxe hand in hand gaan.

Zolder:

De zolderverdieping beschikt over twee slaapkamers, waarvan één met vide. Beide kamers zijn voorzien van dakkapellen en dakramen, wat zorgt voor veel lichtinval. Deze verdieping is tevens uitgerust met airconditioning, wat een aangenaam binnenklimaat garandeert gedurende het hele jaar. Ook hier is een witgoed aansluiting voorzien, zodat u kunt kiezen tussen wassen op zolder of in het souterrain.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is bereikbaar via de keuken of via een zij-ingang aan de voorzijde van de woning. De tuin is deels voorzien van kiezel en deels van groene beplanting. Een zithoek op het kiezelgedeelte biedt een prettige plek om te ontspannen, terwijl de houten omheining zorgt voor privacy en een warme uitstraling.



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.

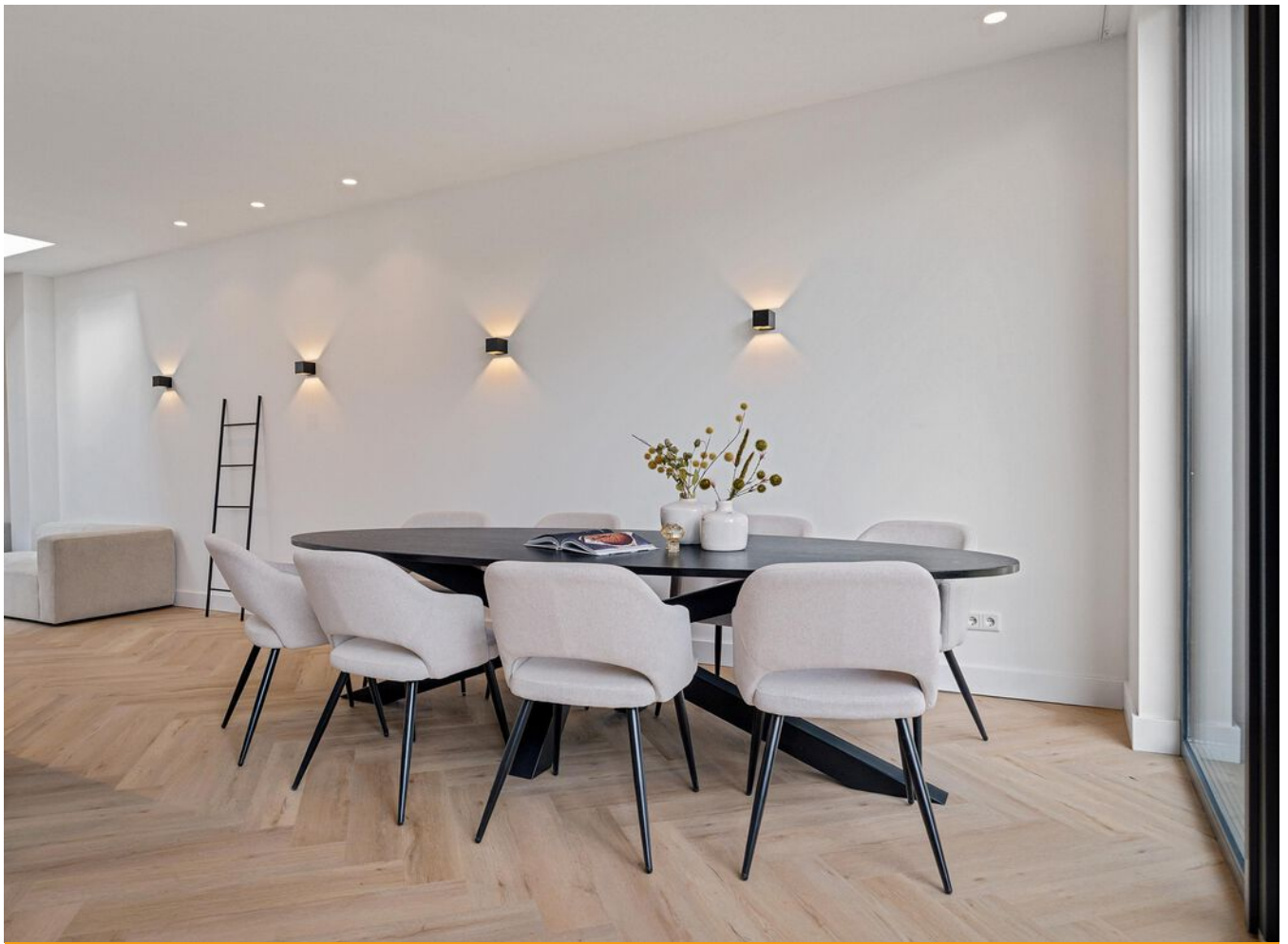
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening 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.



















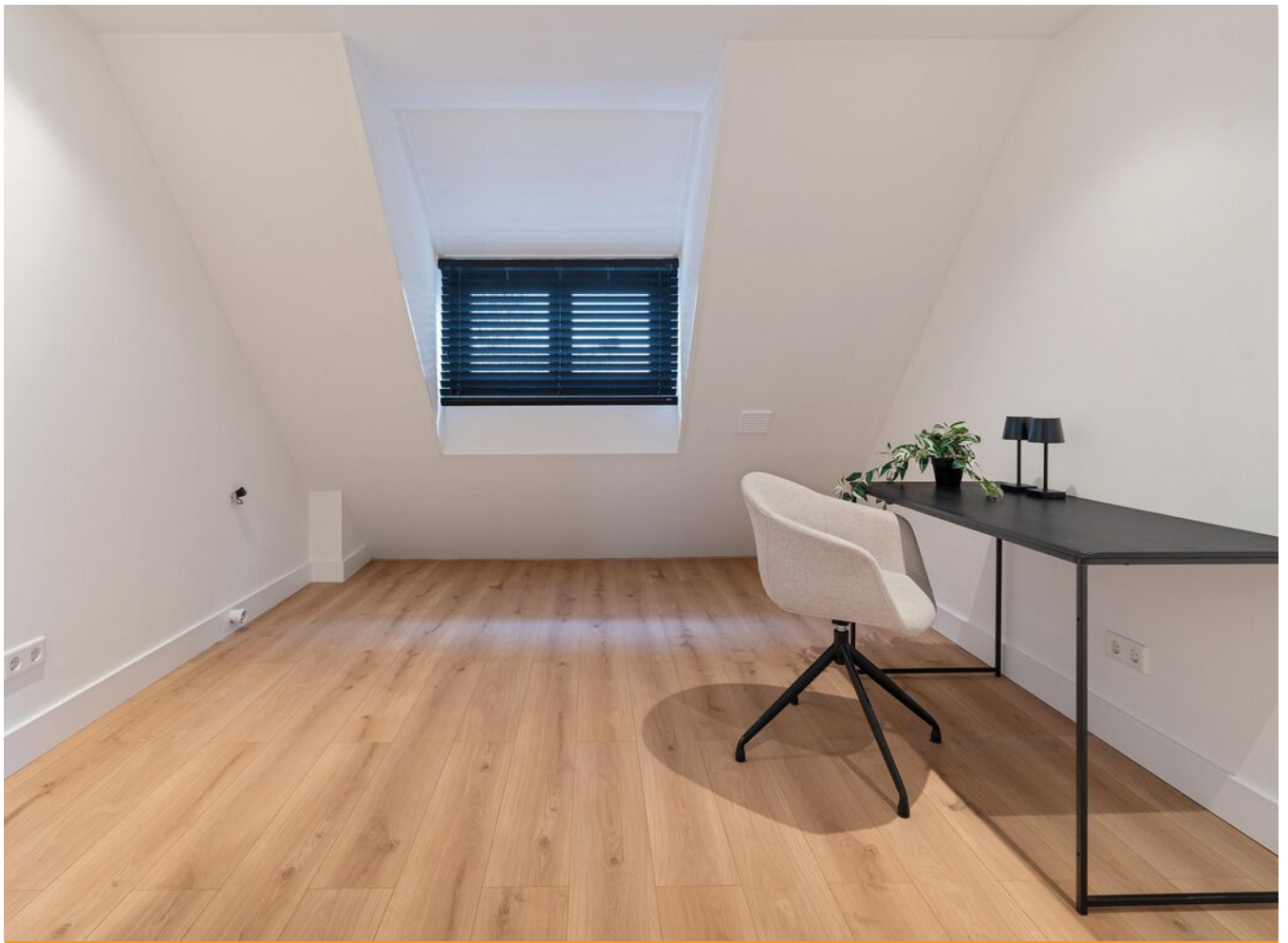


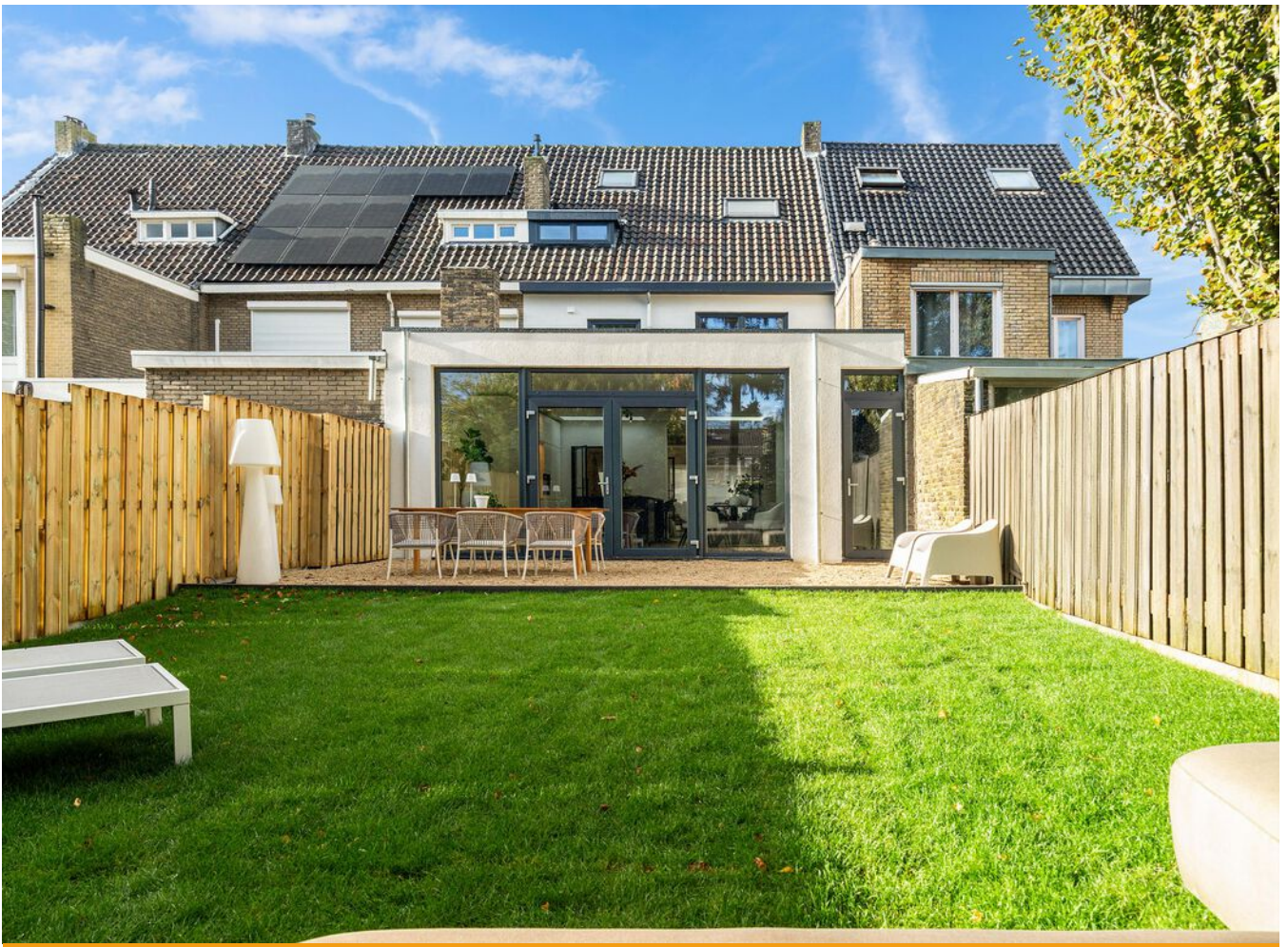








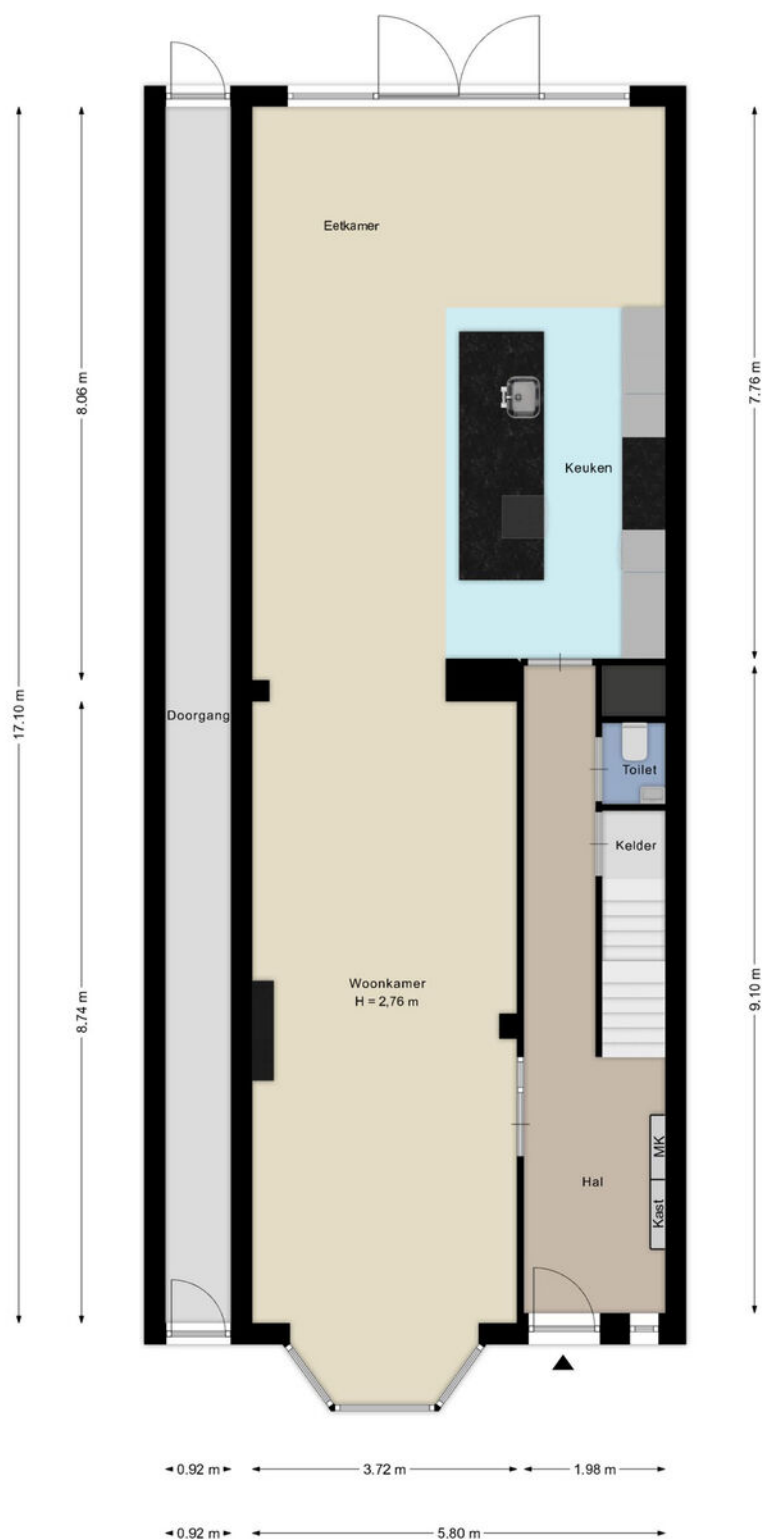






Plattegrond

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

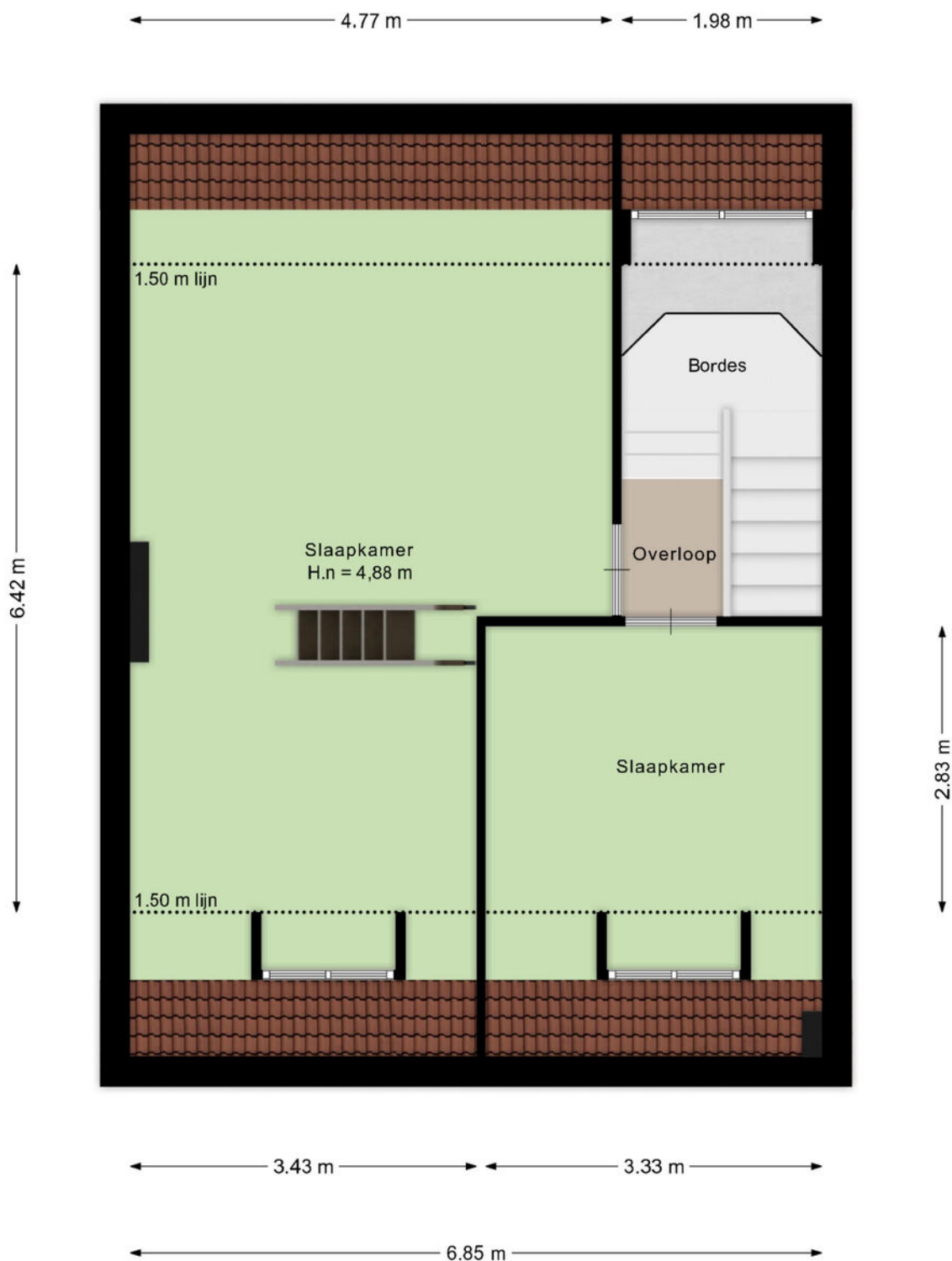
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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

Plattegrond

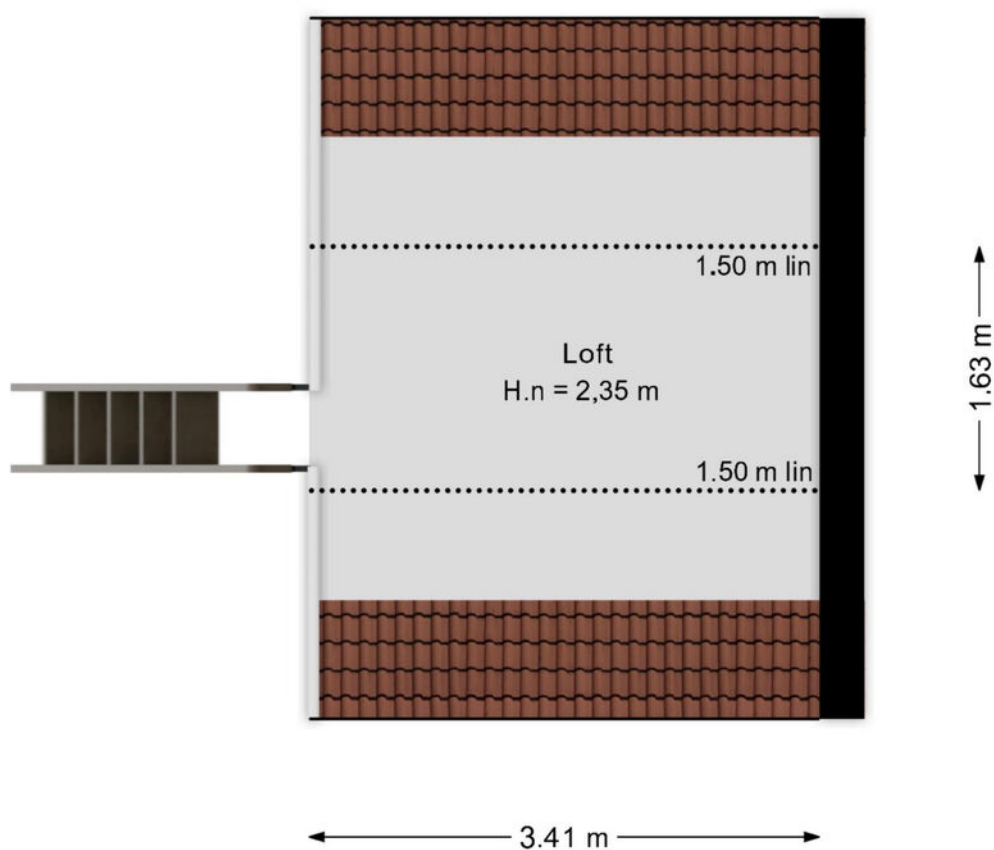
Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolder



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

Plattegrond

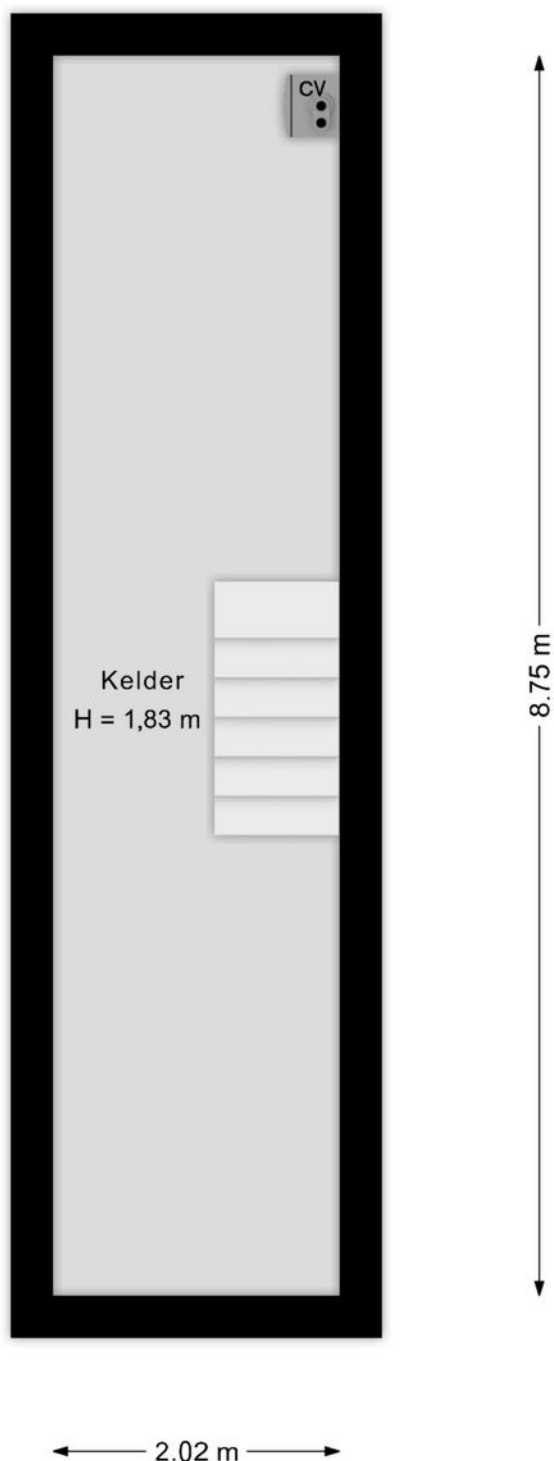
Bekijk hieronder de plattegrond van de
loft



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 het
souterrain



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

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Rijksweg Zuid 107 A**

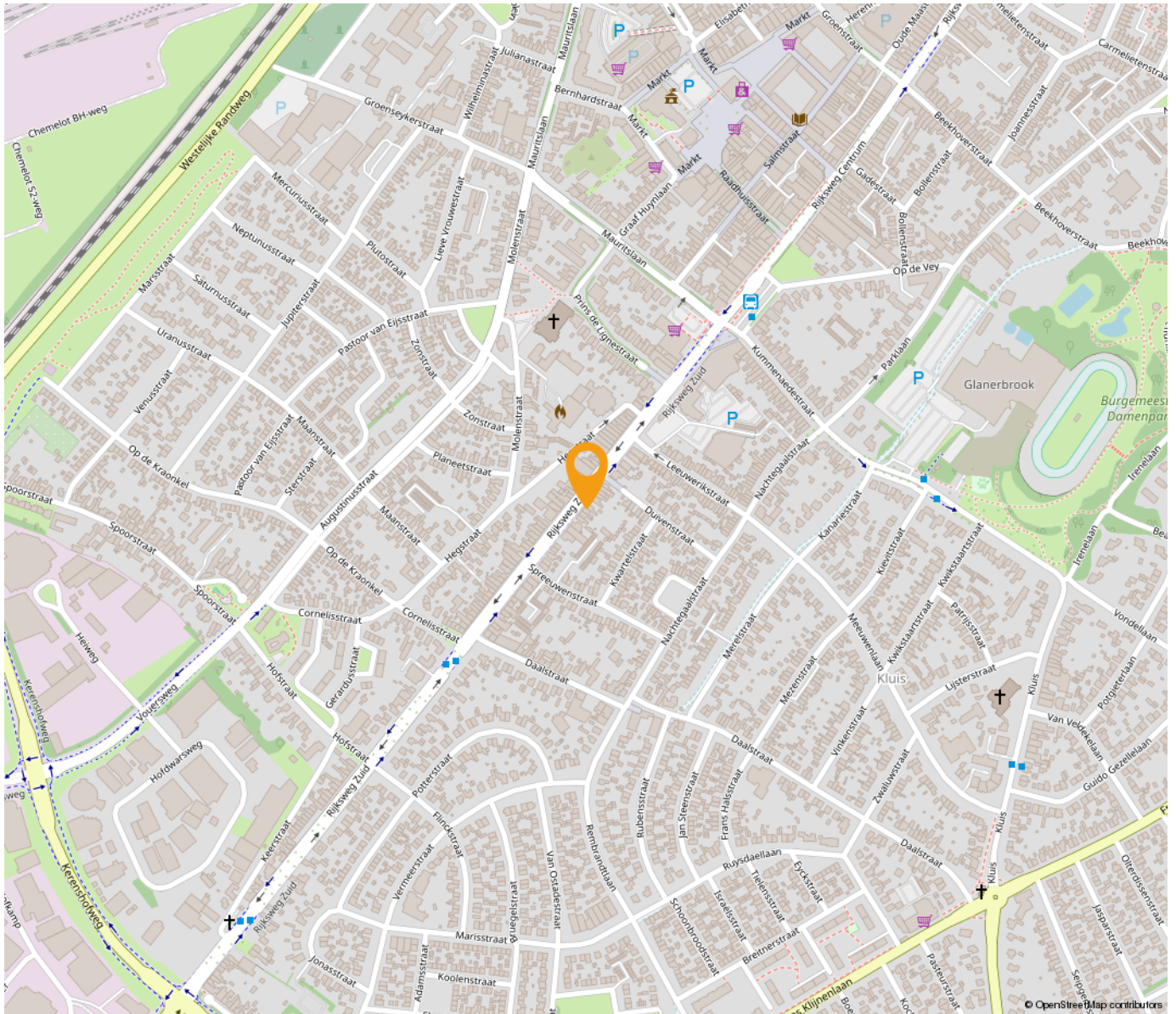
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

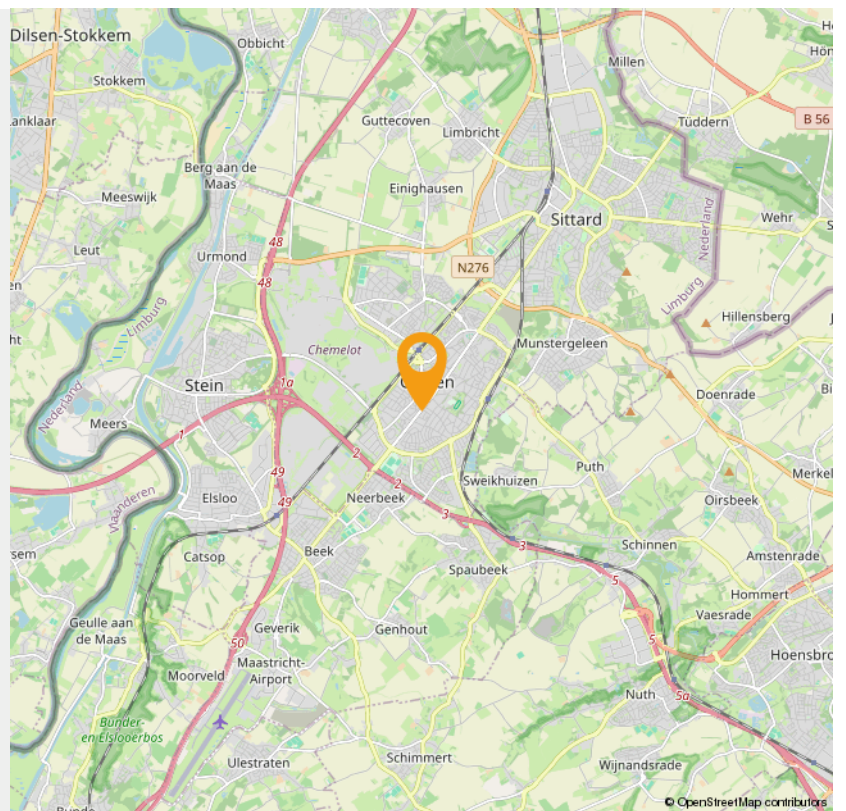


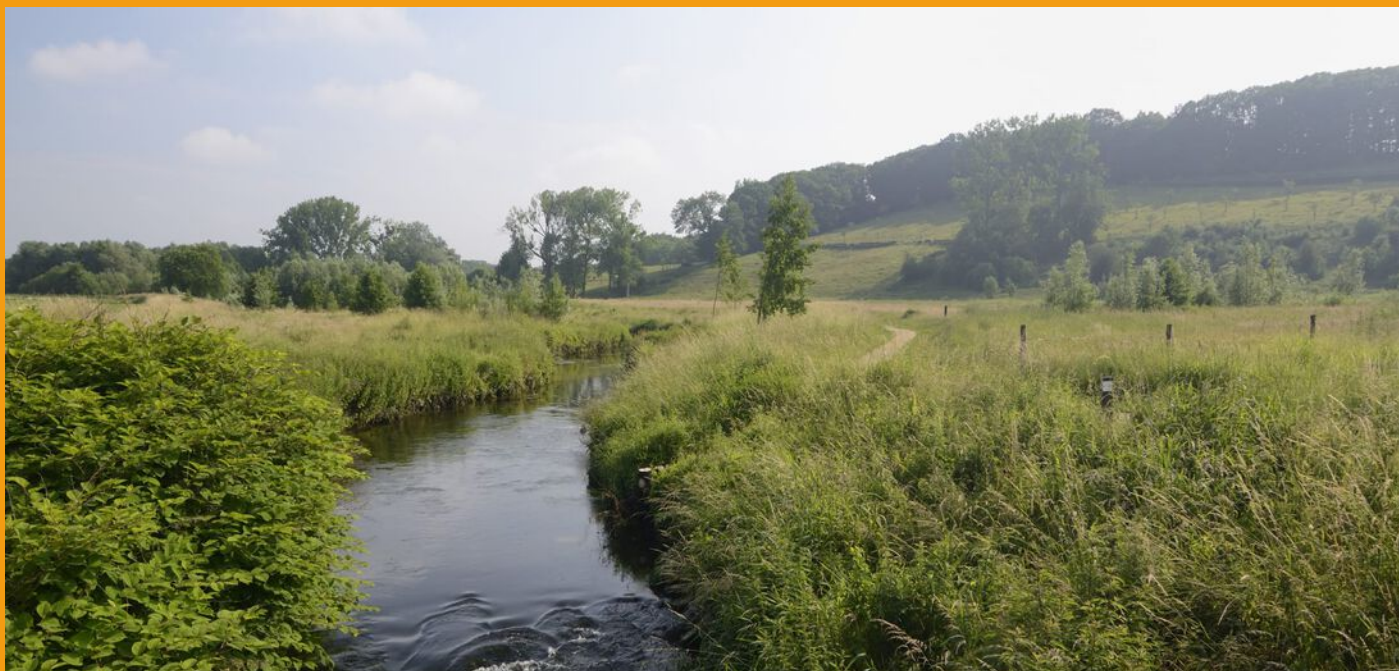
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geleen
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	828
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 20 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