

TE KOOP



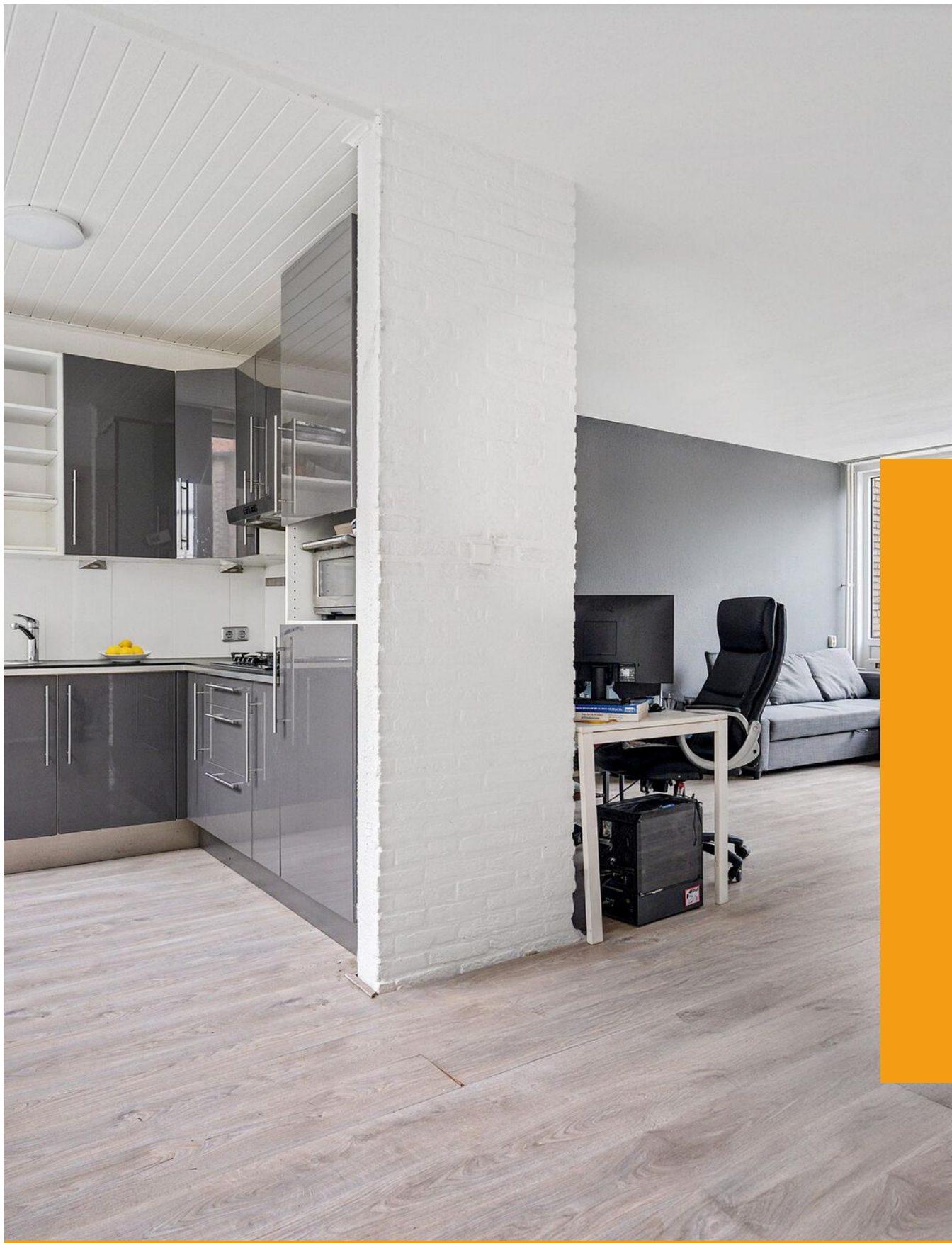
Geestraat 31, Geleen

Vraagprijs € 239.000 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

1977

Woonoppervlakte

109 m²

Perceeloppervlakte

115 m²

Inhoud

406 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 239.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom aan de Geenstraat 31 in Geleen – een ruime en goed onderhouden tussenwoning met een woonoppervlakte van 109 m² op een perceel van 115 m². De woning, gebouwd in 1977 en voorzien van energielabel C, ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Wijk 05 Geleen. Hier woon je op loopafstand van het centrum, winkels, supermarkten, scholen en het treinstation. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen zijn steden als Maastricht, Sittard en Heerlen binnen enkele minuten bereikbaar. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een centrale plek in Geleen!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1977 (conform BAG), eigen perceel: 115 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 109m², overige inpandige ruimte ca. 18m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 406m³;
- Energielabel C;
- De woning beschikt over kunststof kozijnen;
- Een praktische garage met oprit;
- Open haard in de woonkamer voor extra sfeer;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met stenen omheining;
- Lichte woonkamer met toegang tot balkon;
- De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

INDELING:

Begane grond:

Bij aankomst is er een oprit met garage, ideaal voor het parkeren van de auto of als extra bergruimte. De entree is betegeld en voorzien van de meterkast. Vanuit de entree is er toegang tot de garage en de hal met een fraaie wenteltrap naar de verdiepingen.

De hal leidt naar een tussenruimte met een volledig betegeld toilet met fonteintje en toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachineaansluiting, een kast met de CV-ketel, en via de schuifdeuren bereik je de onderhoudsvriendelijke tuin. Deze tuin is betegeld en omsloten door een stenen omheining, wat zorgt voor veel privacy.



Eerste verdieping:

Via de wenteltrap kom je op de eerste verdieping, waar direct de lichte woonkamer in het oog springt. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht. De open haard zorgt voor extra sfeer tijdens koude dagen.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is uitgerust met boven- en onderkastjes, een vierpits gasfornuis, vaatwasser en koelkast. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot het balkon. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Via de wenteltrap kom je op de tweede verdieping. Hier bevindt zich de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers, een apart toilet en de badkamer.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met douchecombinatie en glazen wand, een dubbele wastafel met meubel en een designradiator. De drie slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en netjes afgewerkt. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer, wat zorgt voor een moderne en verzorgde 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.







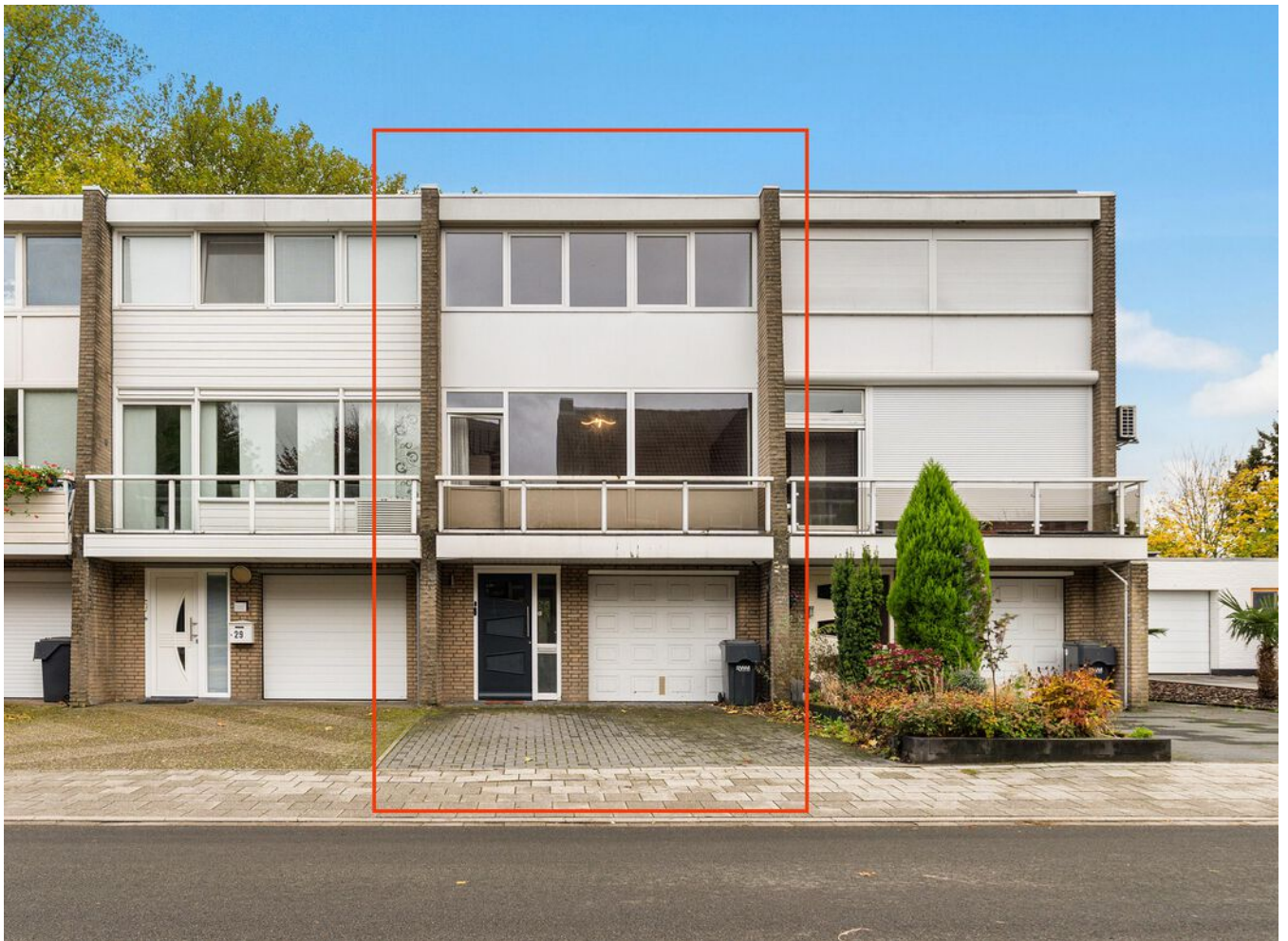










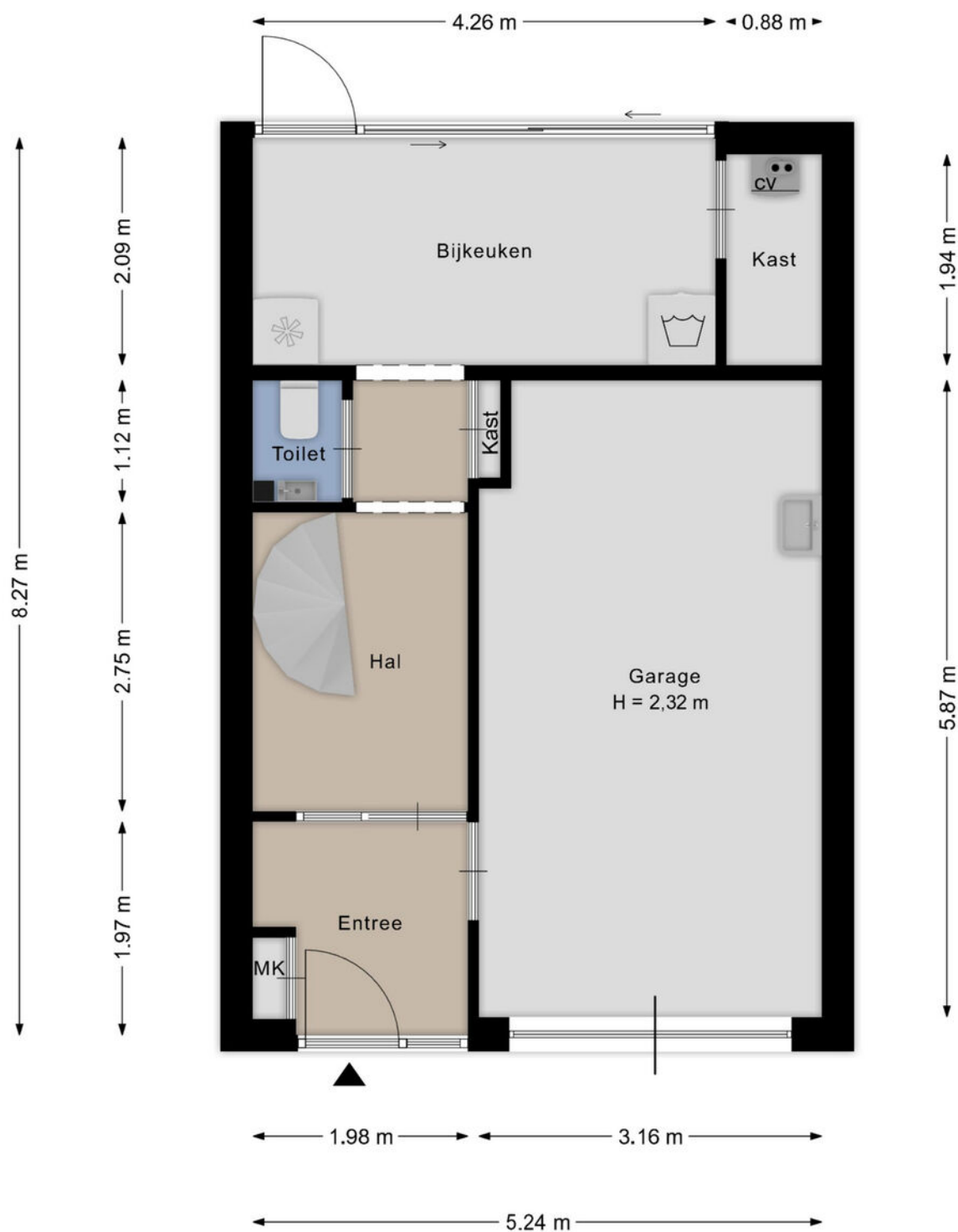






Plattegrond

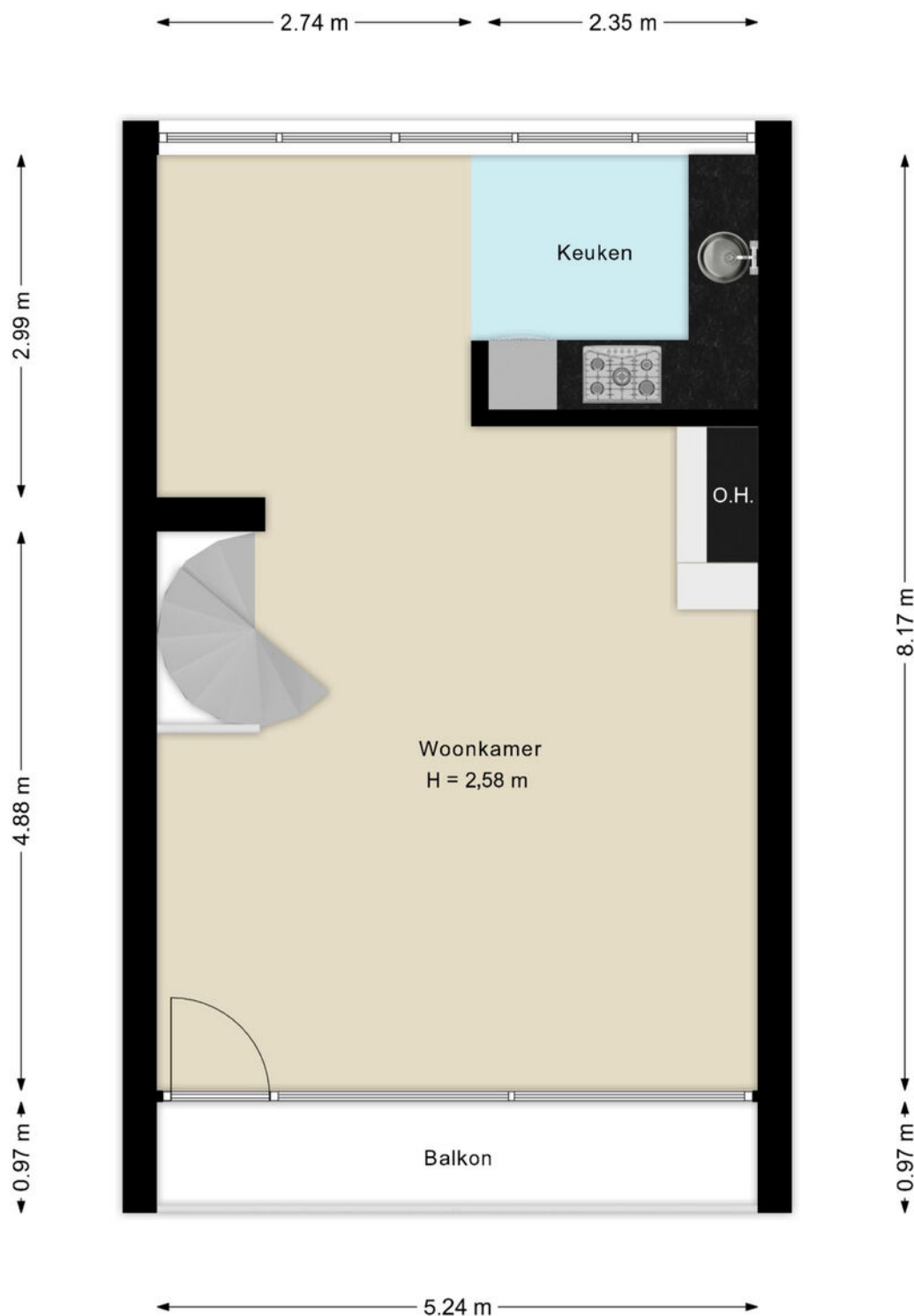
Bekijk hieronder de plattegrond van de
begane grond



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
2e verdieping

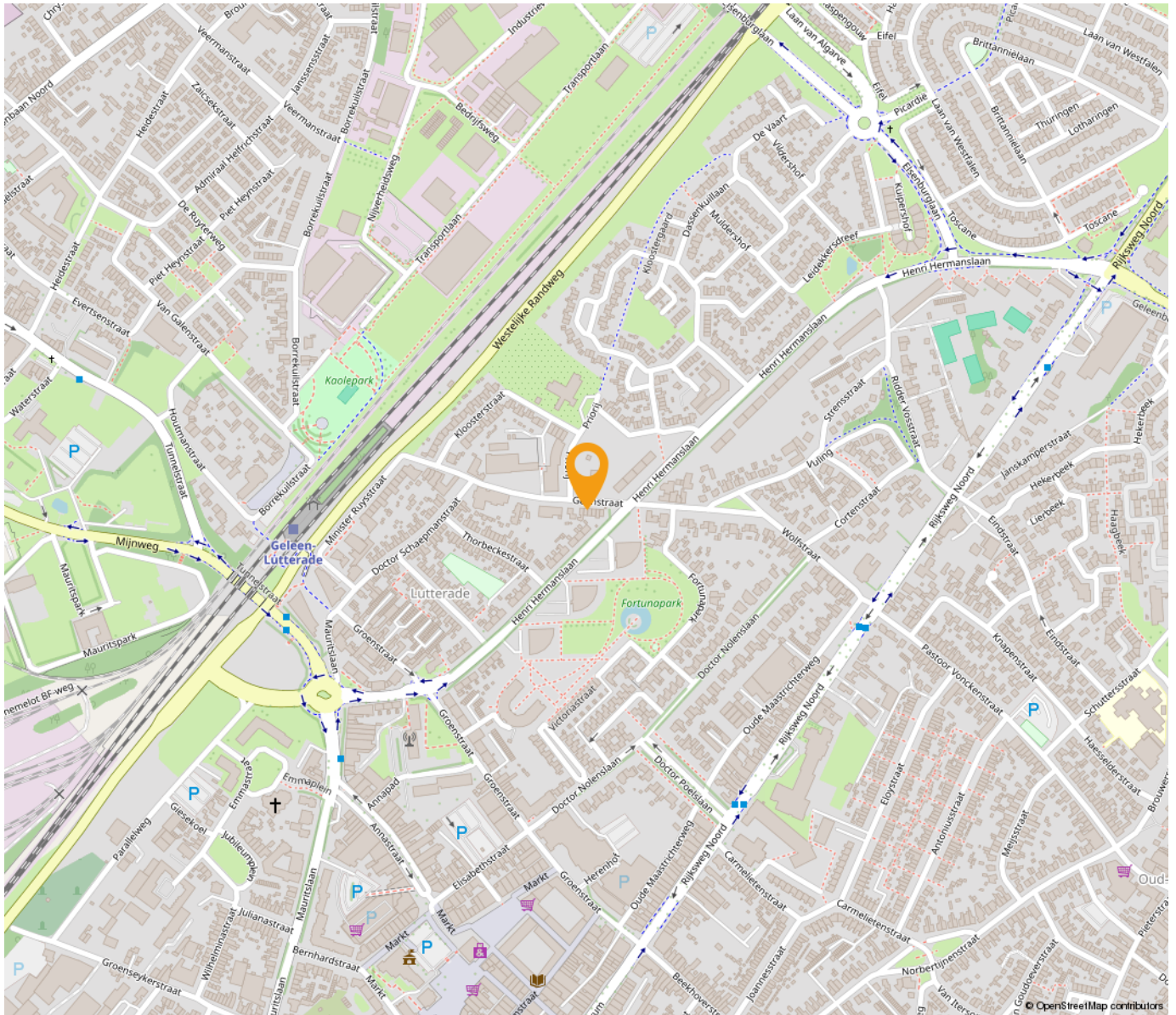


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

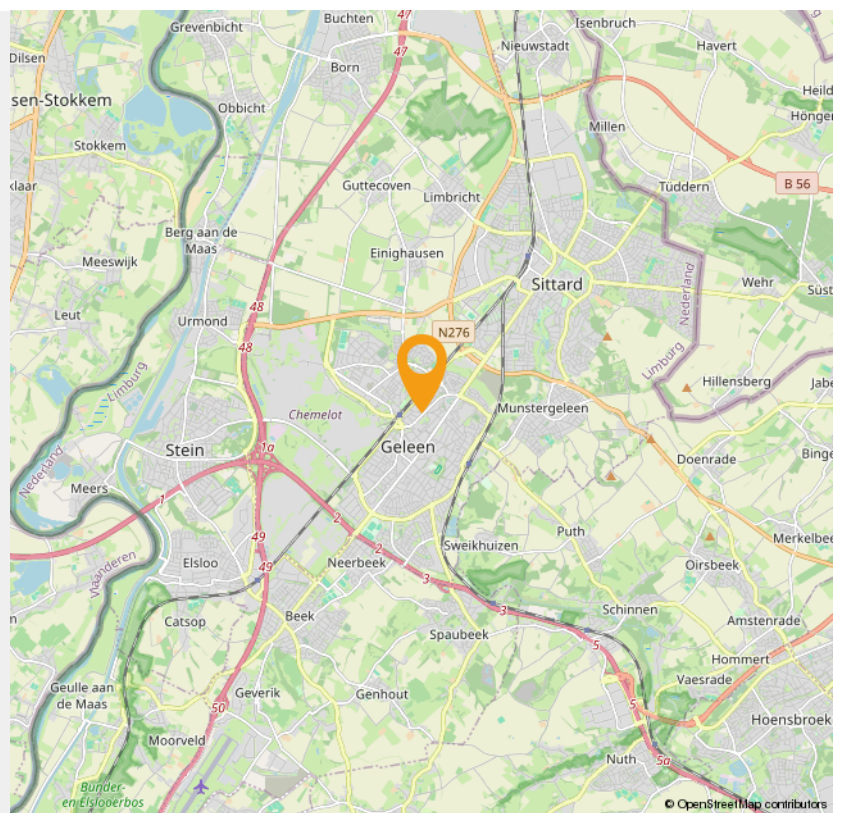
Kadaster

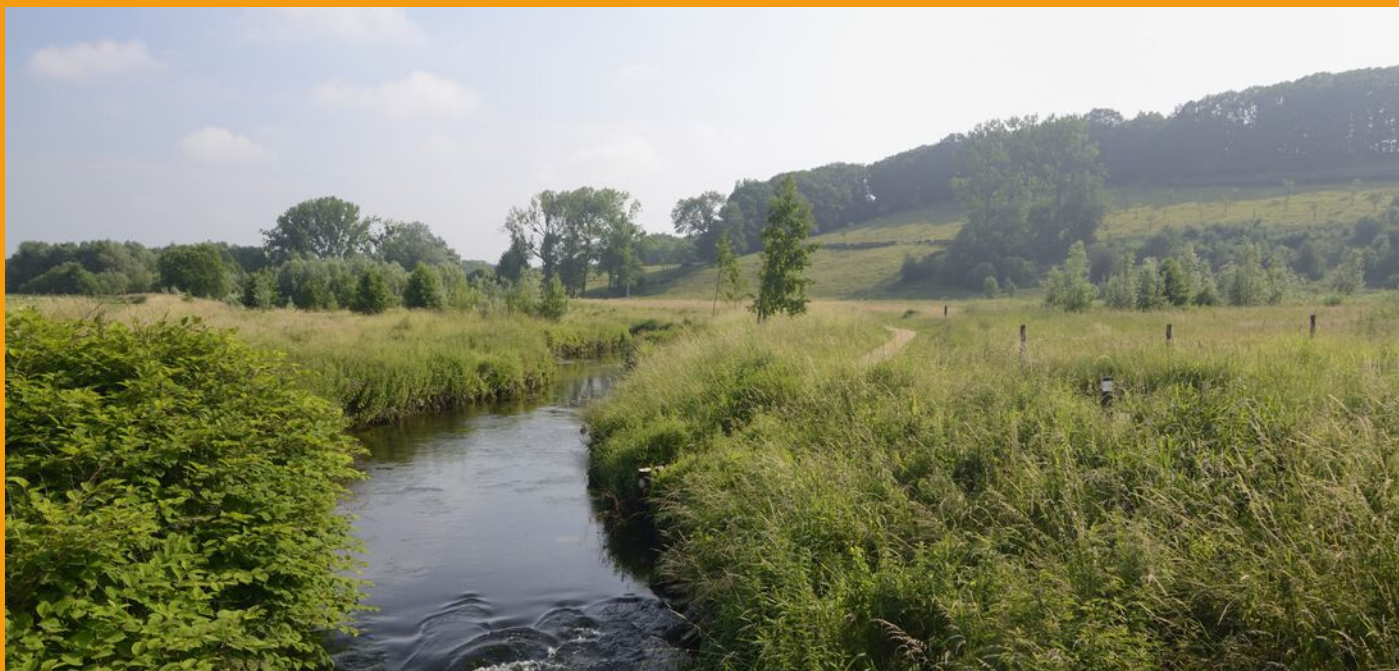
Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Geenstraat 31**





*“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