

TE KOOP



Bosbeek 30, Geleen

Vraagprijs € 300.000 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

1976

Woonoppervlakte

116 m²

Perceeloppervlakte

134 m²

Inhoud

450 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 300.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Wonen op een groene en rustige plek, met verrassend veel ruimte en comfort. Aan de Bosbeek 30 in Geleen kan het. Deze instapklare drive-in woning met garage, balkon en tuin staat op een perceel van ca. 134 m² en biedt circa 116 m² woonoppervlakte. De speelse indeling, drie volwaardige slaapkamers en het energiezuinige karakter – met onder andere energielabel B en zonnepanelen – zorgen voor comfortabel en toekomstgericht wonen. Gelegen in Oud-Geleen, de geliefde en kindvriendelijke wijk "Haesselderveld", met alle dagelijkse voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik, is dit de ideale woning voor gezinnen én stellen die zonder klussen willen verhuizen.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1976 (conform BAG), eigen perceel: 134 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 116 m², overige inpandige ruimte ca. 18 m² (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 450 m³;
- Instapklare splitlevel drive-in woning;
- Grotendeels v.v. een moderne laminaatvloer;
- Hal en keuken v.v. pvc-vloer;
- 10 zonnepanelen (eigendom, 2020);
- Energielabel B;
- Kunststof kozijnen;
- Geheel voorzien van rolluiken (gedeeltelijk elektrisch);
- Prachtige volledig uitgeruste leefkeuken (2023);
- Badkamer vernieuwd in 2019;
- Inpandige garage met oprit;
- De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

INDELING

Begane grond:

Via de nette voortuin en eigen oprit bereik je de woning. In de ontvangsthall tref je de meterkast en een modern toilet met zwevend closet en fonteintje. Vanuit hier is de inpandige garage bereikbaar, voorzien van witgoedaansluitingen en extra bergruimte. De begane grond vormt het hart van de woning met de royale leefkeuken (2023).



Deze moderne keuken met schiereiland is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi-oven. Daarnaast is in de keuken de c.v.-ketel geplaatst (eigendom). De grote schuifpui zorgt voor veel lichtinval en een directe verbinding met de fraai aangelegde achtertuin – een heerlijke plek voor lange avonden tafelen met familie en vrienden.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime en lichte woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor een prettige sfeer en een mooie lichtinval. Aan de voorzijde is een balkon aanwezig, ideaal om even buiten te zitten. De woonkamer beschikt bovendien over een praktisch keukenblokje met koelkast en wastafel, wat deze verdieping extra comfortabel maakt. Ook hier is de laminaatvloer stijlvol doorgetrokken.

2e verdieping:

De tweede verdieping biedt plaats aan drie ruime slaapkamers, allen netjes afgewerkt met laminaatvloeren en veel daglicht. De master bedroom beschikt over een inloopkast en een eigen wastafel. De slaapkamers zijn multifunctioneel en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

De luxe badkamer, vernieuwd in 2019, is voorzien van een inloopdouche, toilet, modern badmeubel en designradiator. Dankzij de kunststof kozijnen en grotendeels elektrisch bedienbare rolluiken (met horren) is ook deze verdieping comfortabel en onderhoudsvriendelijk.

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.

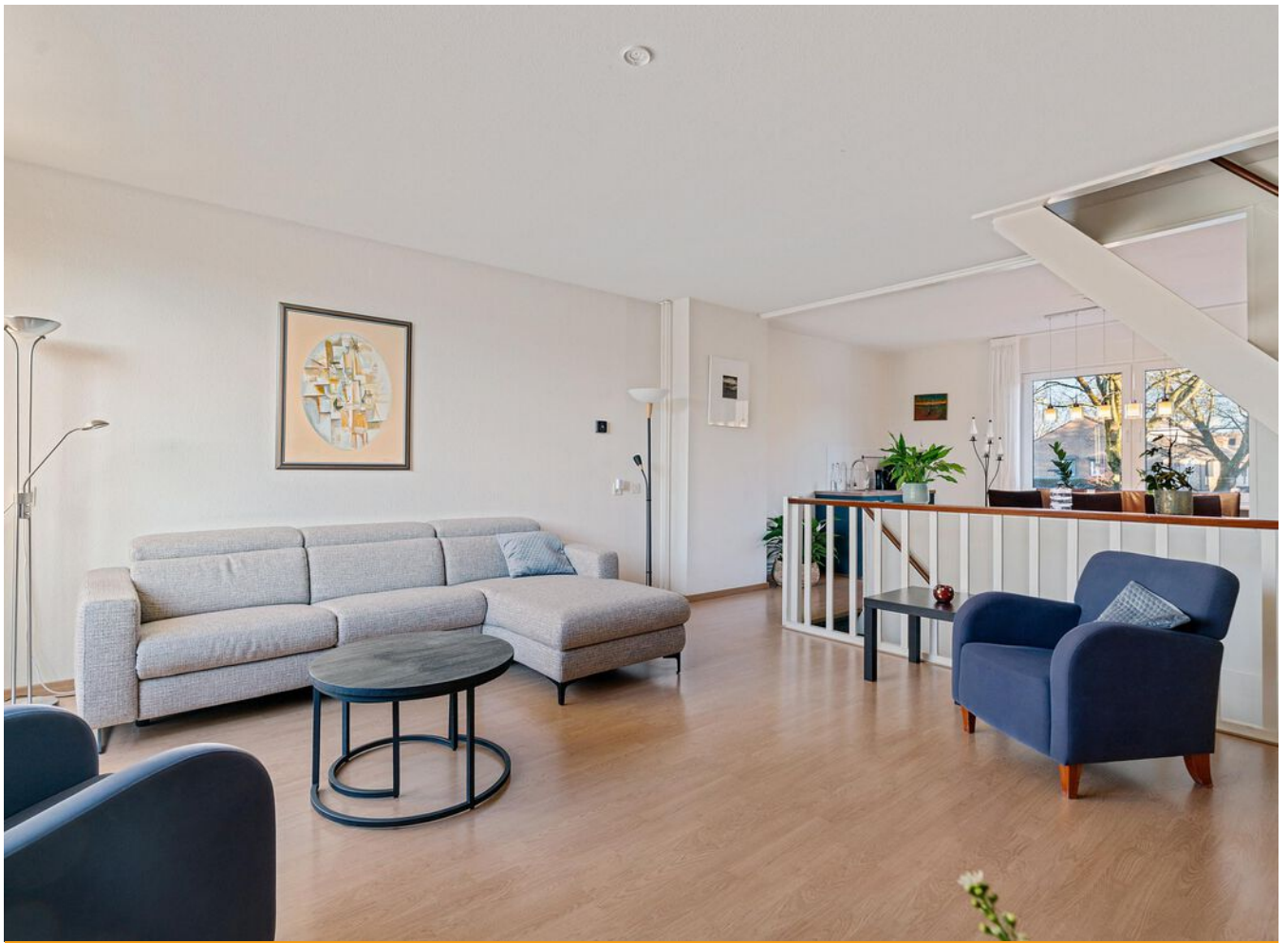
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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.

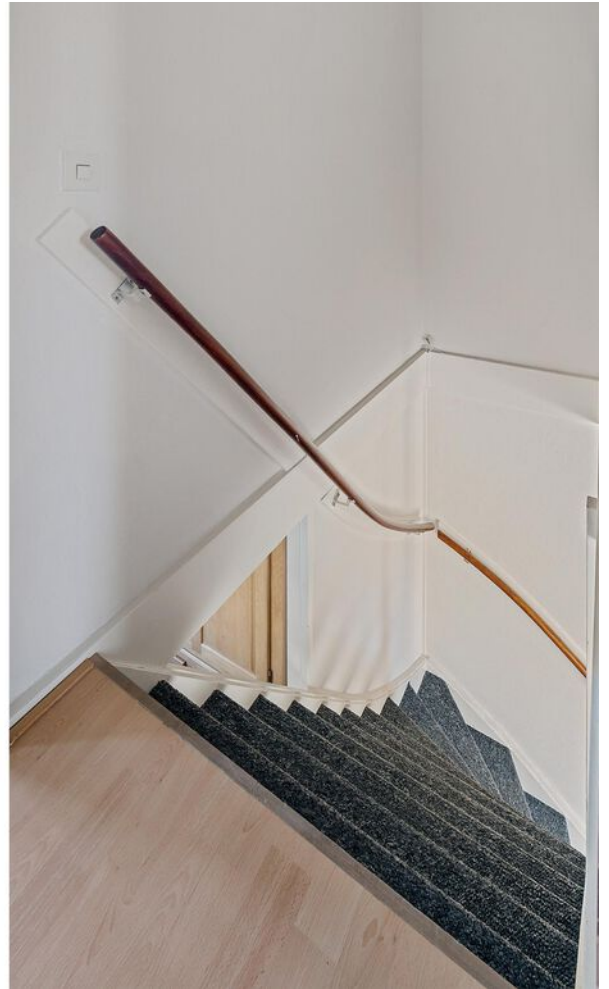
De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.







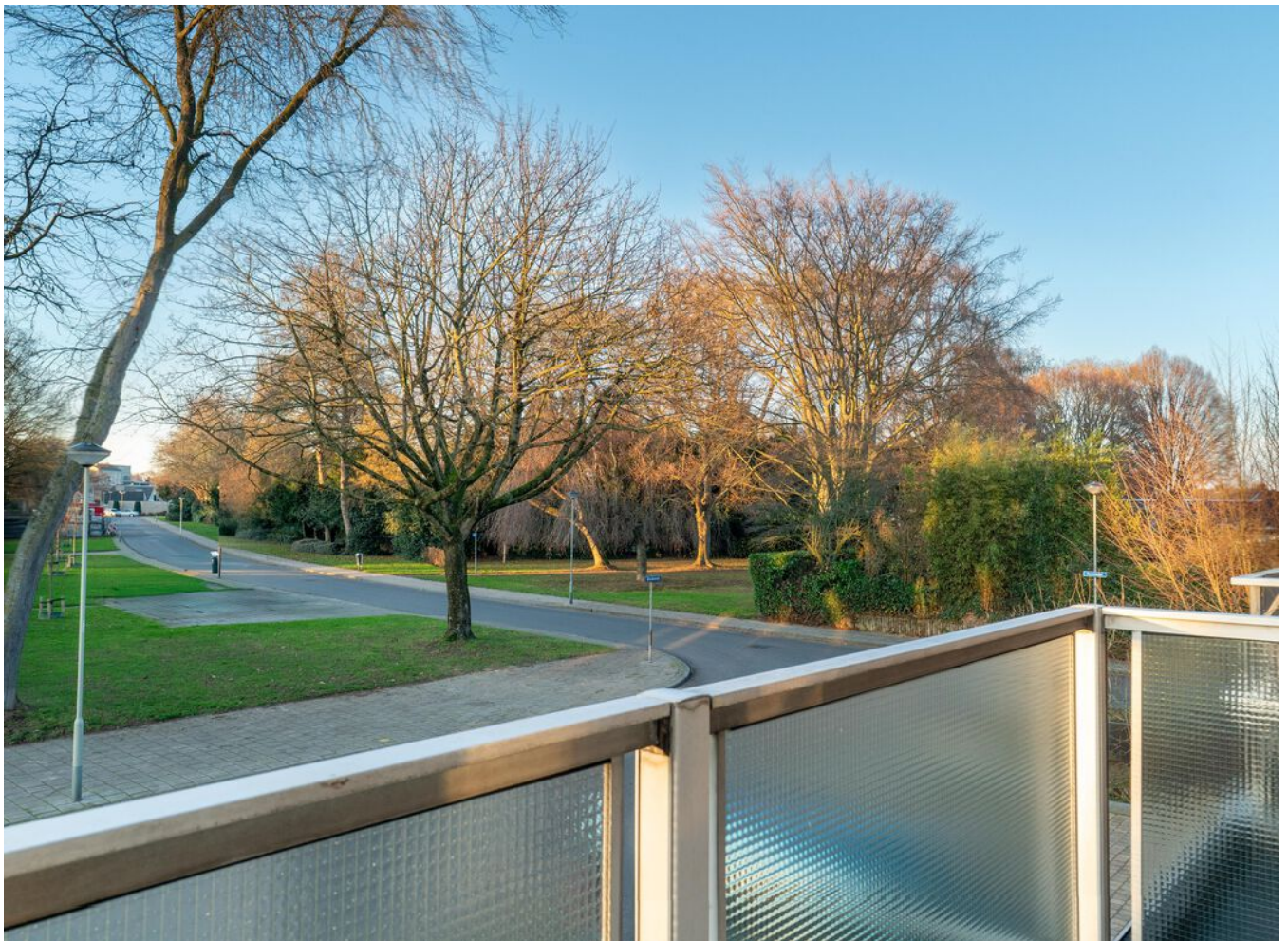










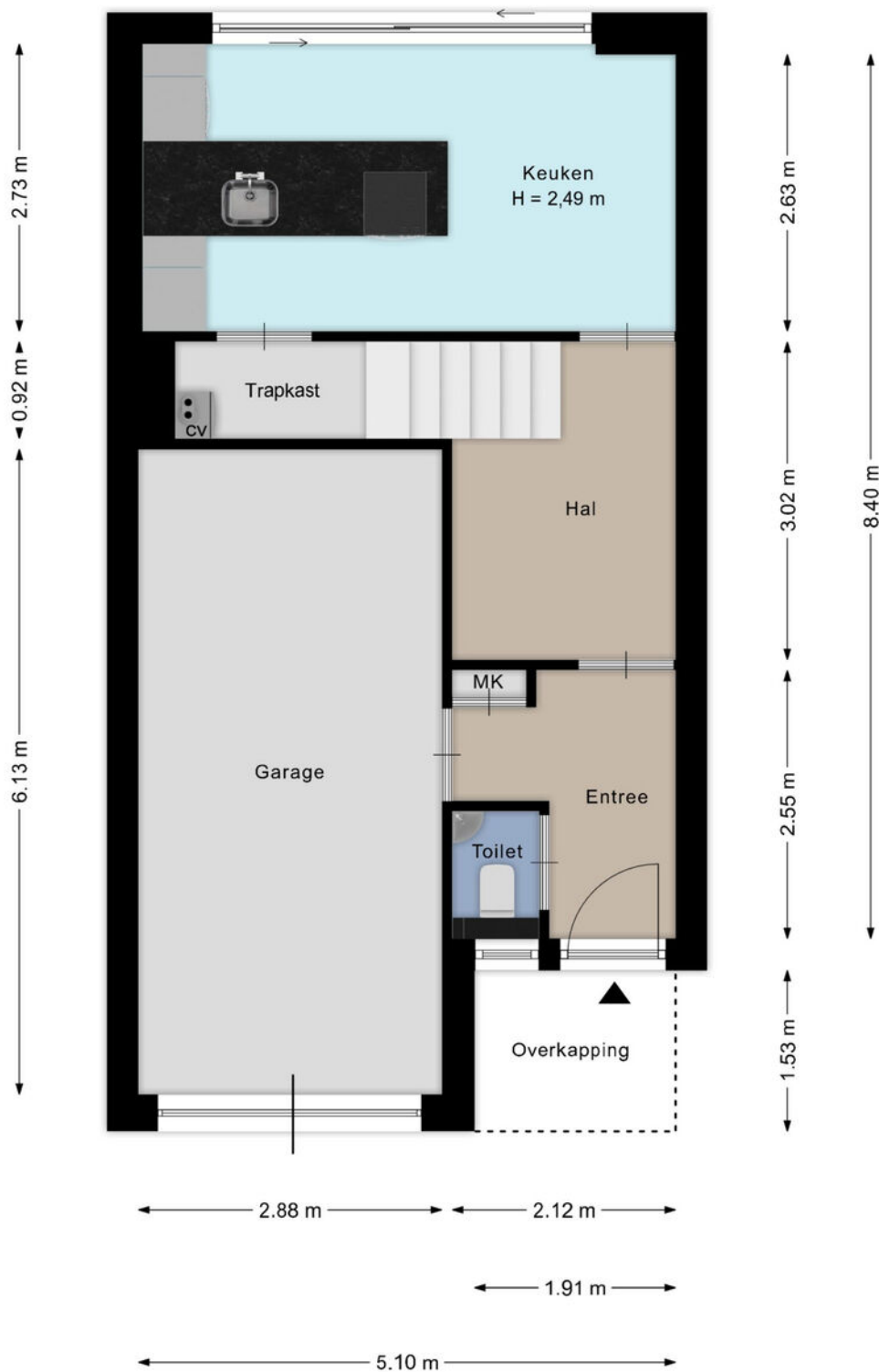






Plattegrond

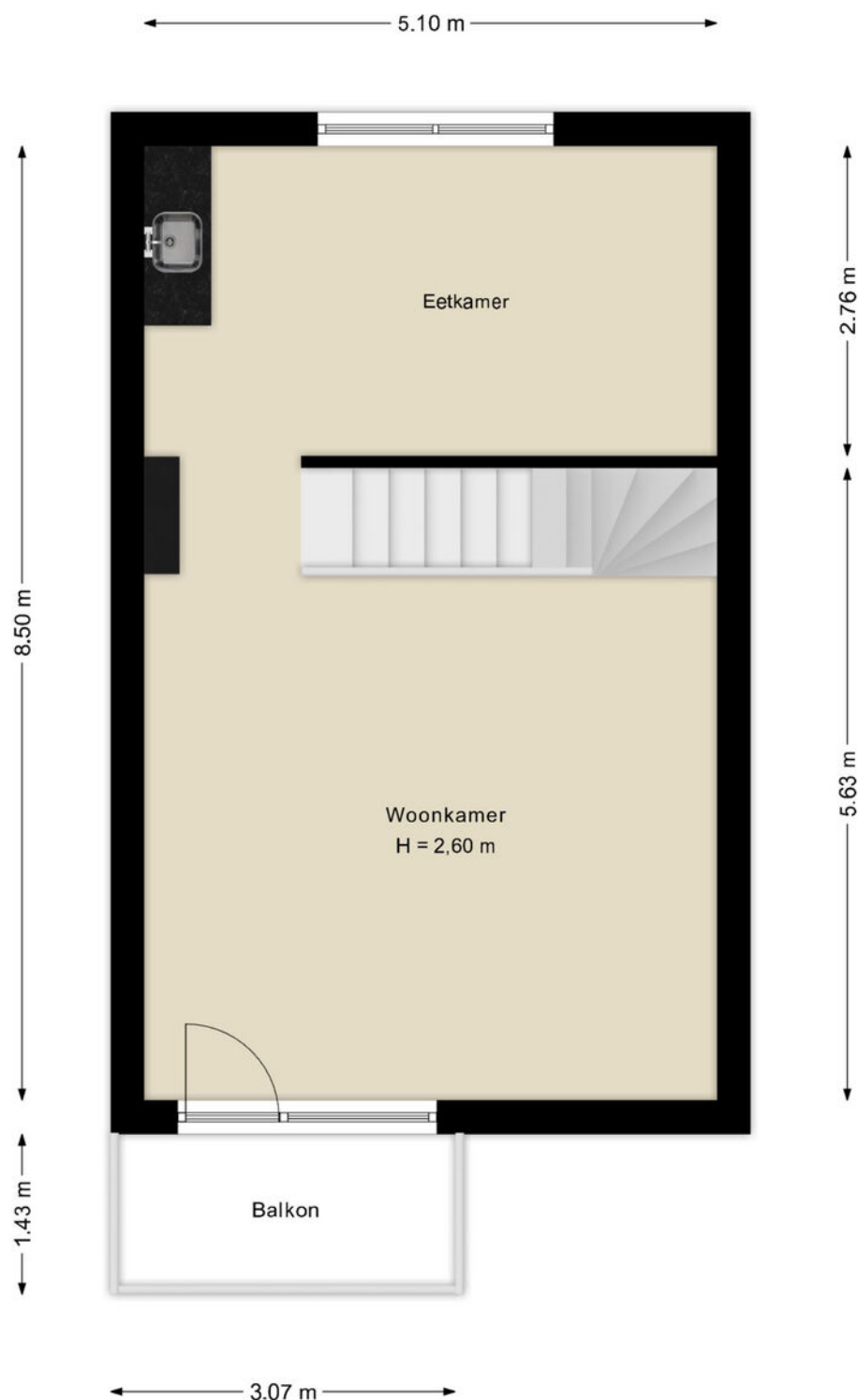
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



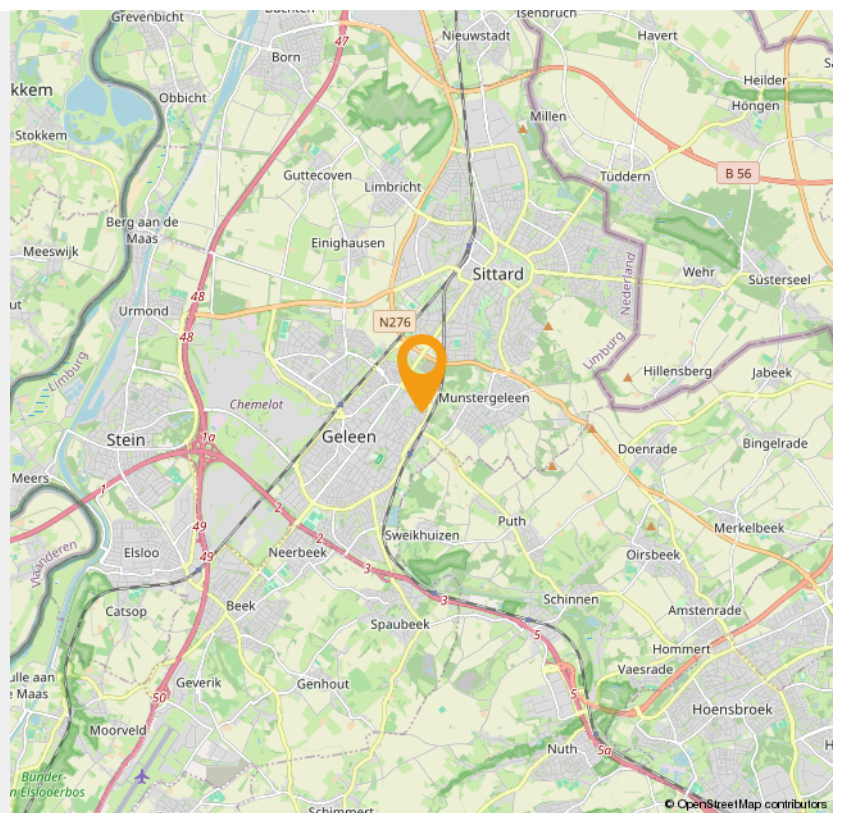
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Geleen Sectie B Perceel 6473	kadaster 
---	--	---

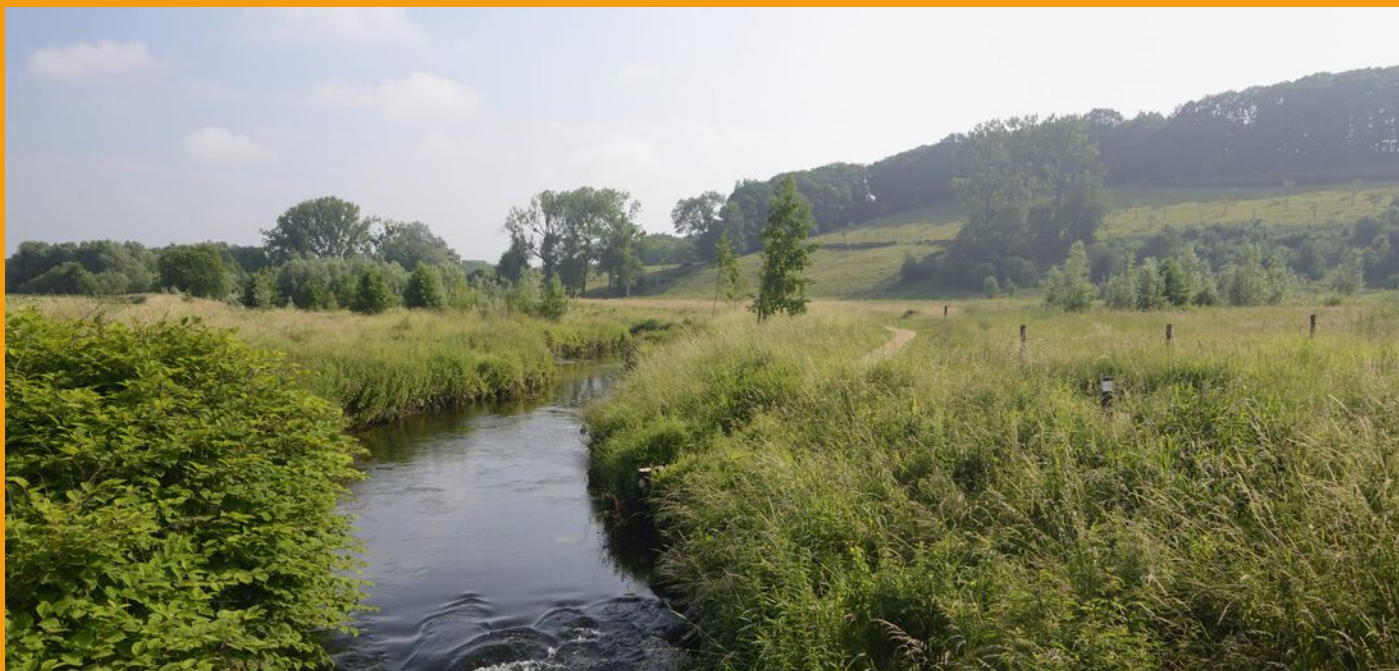
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



*“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