

TE KOOP



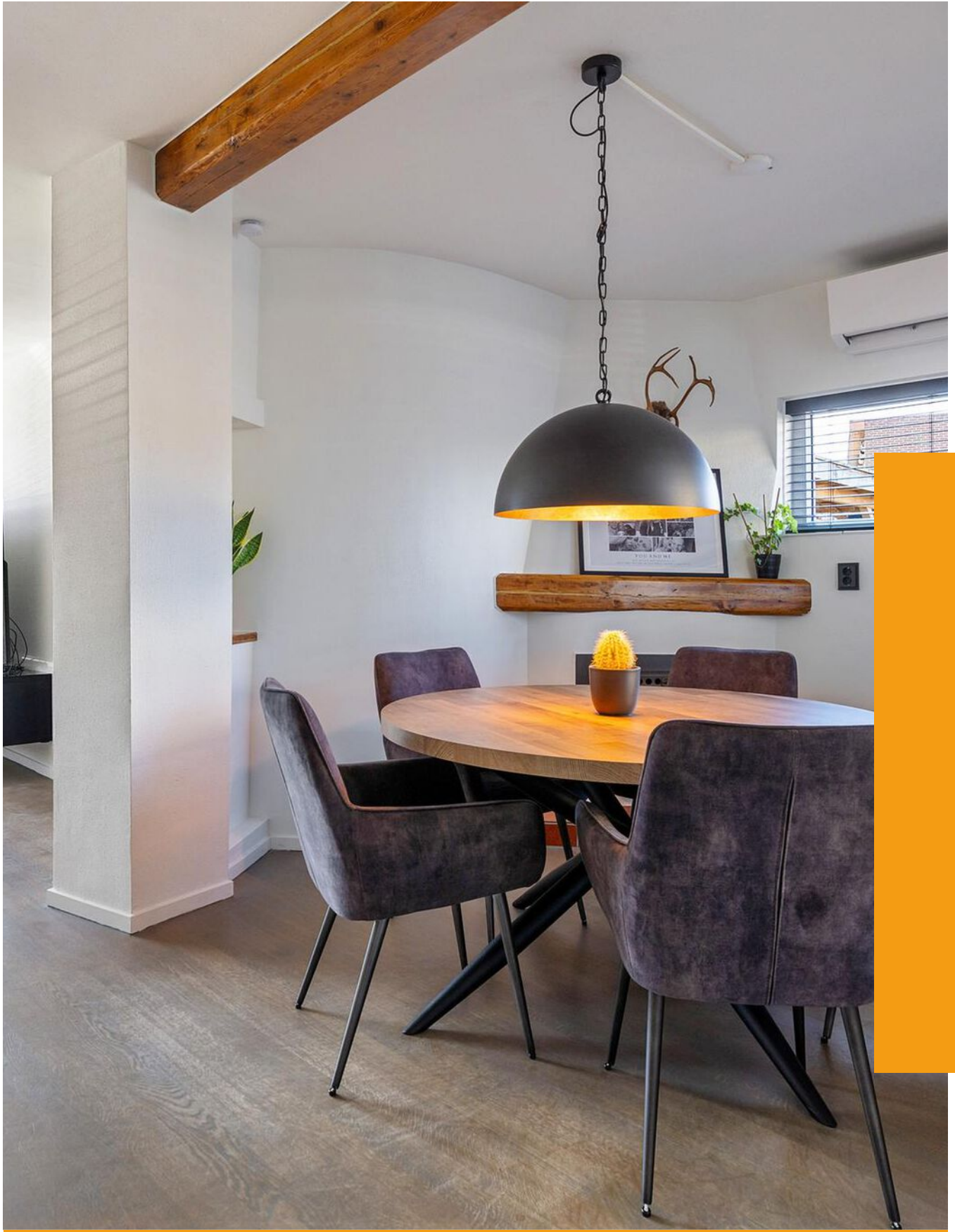
Beneluxlaan 8, Geleen

Vraagprijs € 339.000 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

1968

Woonoppervlakte

101 m²

Perceeloppervlakte

270 m²

Inhoud

464 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 339.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Ontdek deze charmante 2-onder-1-kap woning aan de Beneluxlaan 8 te Geleen met ruime aanbouw met prachtige keuken, nieuwe badkamer met ligbad/douchecombinatie, garage, 3 slaapkamers en prachtige houten overkapping! Gelegen op een perceel van 270 m² bieden we een leuke, instapklare gezinswoning aan!

Het winkelcentrum "Zuidhof" zijn op geringe afstand, alsmede de A2.

INDELING

Begane grond:

Via de entree/hal heeft u toegang tot de ruime living, meterkast, de trap naar de verdieping en de separate toiletruimte met zwevend toilet. De lichte living is voorzien van een prachtige hardeiken parket en staat naadloos in verbinding met de open keuken. De keuken (bouwjaar 2021) is v.v. alle denkbare gemakken, zoals inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Tevens is er een deur naar een overkapt gedeelte tussen living/keuken en bijkeuken/garage. In de living is tevens een open haardpartij en airconditioning uit 2022 (5 KWh).

Eerste verdieping:

Middels de overloop (waar de airconditioning zich bevindt, 3,5 KWh) heeft u toegang tot drie slaapkamers (allen v.v. laminaatvloer), respectievelijk:

- Slaapkamer 1: ca. 3.87 x 3.13 m;
- Slaapkamer 2: ca. 3.97 x 3.27 m;
- Slaapkamer 3: ca. 2.70 x 2.81 m.

De prachtige badkamer is voorzien van een bad/douchecombinatie, 2de toilet, badmeubel met verwarmde spiegel en mechanische afzuiging. Ook is deze voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tuin:

De op het Zuidwesten gelegen tuin is zéér royaal te noemen en biedt optimale privacy. Door de ligging heeft u de gehele dag zon. De houten overkapping zorgt ervoor, dat in het voor- en najaar ook nog optimaal genoten kan worden van de tuin.



Garage:

Zowel middels een loopdeur via de oprit alsook via de deur in de aanbouw bereikbare royale garage. De garage is geschikt voor meerdere doeleinden en in de bijkeuken bevinden zich onder andere de witgoed aansluitingen en c.v. installatie.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1968 (conform BAG), eigen perceel: 270 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 101 m², overige inpandige ruimte ca. 35 m², meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 464 m³;
- c.v. installatie uit 2011 (merk: Bosch, eigendom);
- Pand geheel voorzien van nieuwe rolluiken (gedeeltelijk elektrisch);
- Pand v.v. 6 zonnepanelen;
- Garage met smeerput;
- Aanvaarding in overleg!

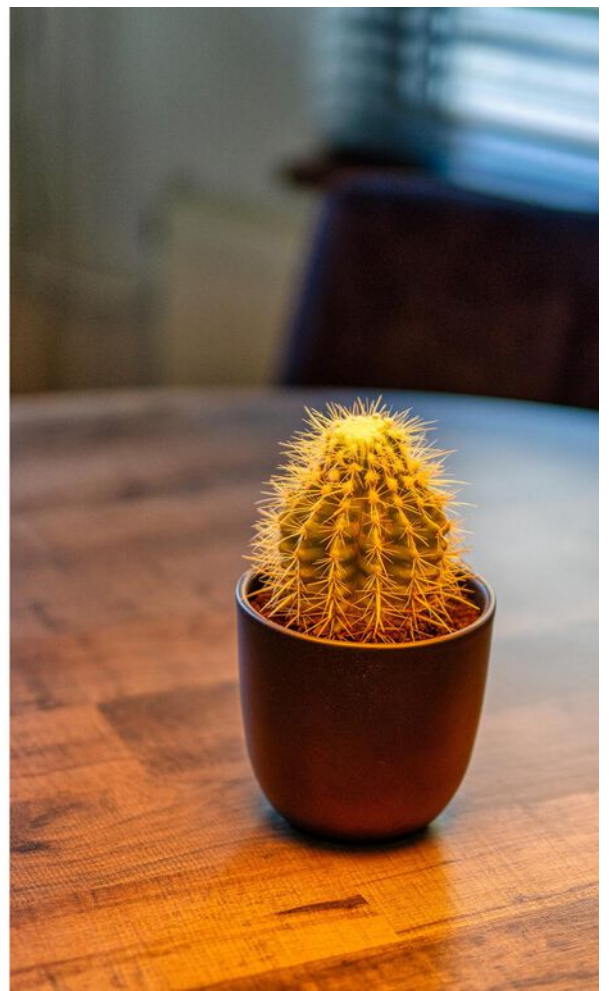
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

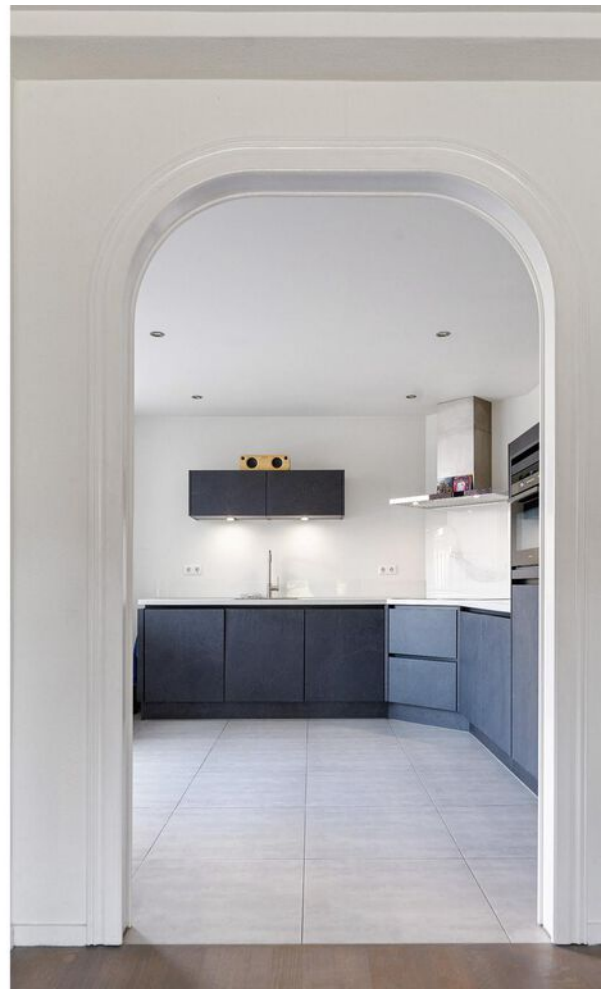
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening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

















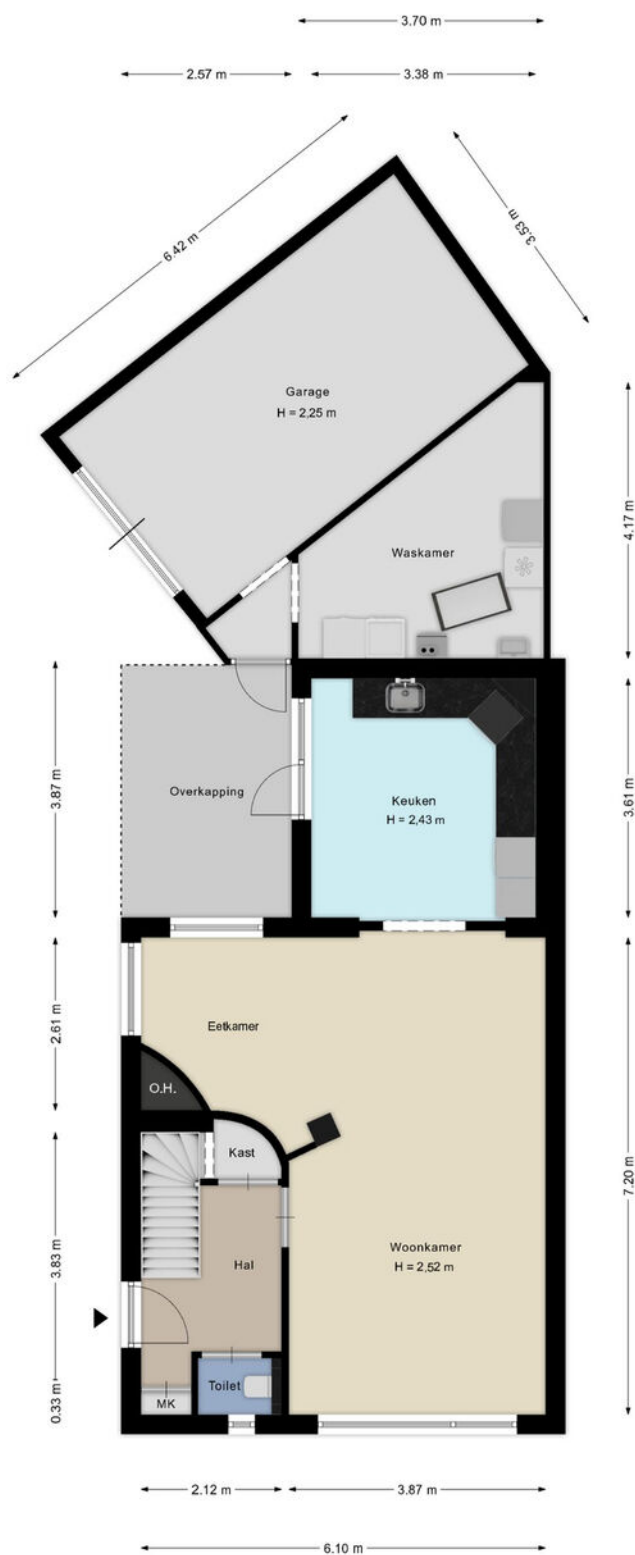






Plattegrond

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



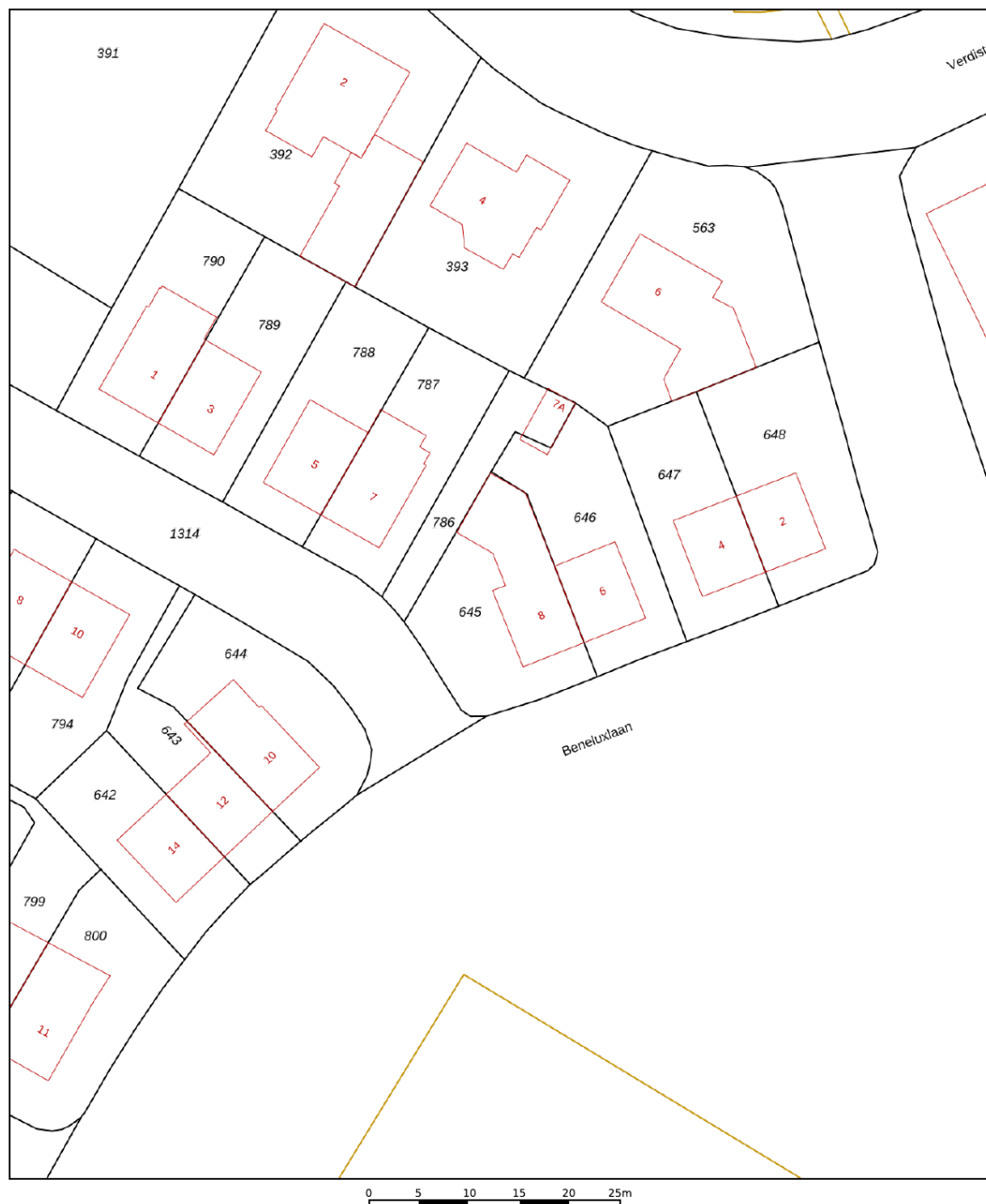
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Beneluxlaan 8**

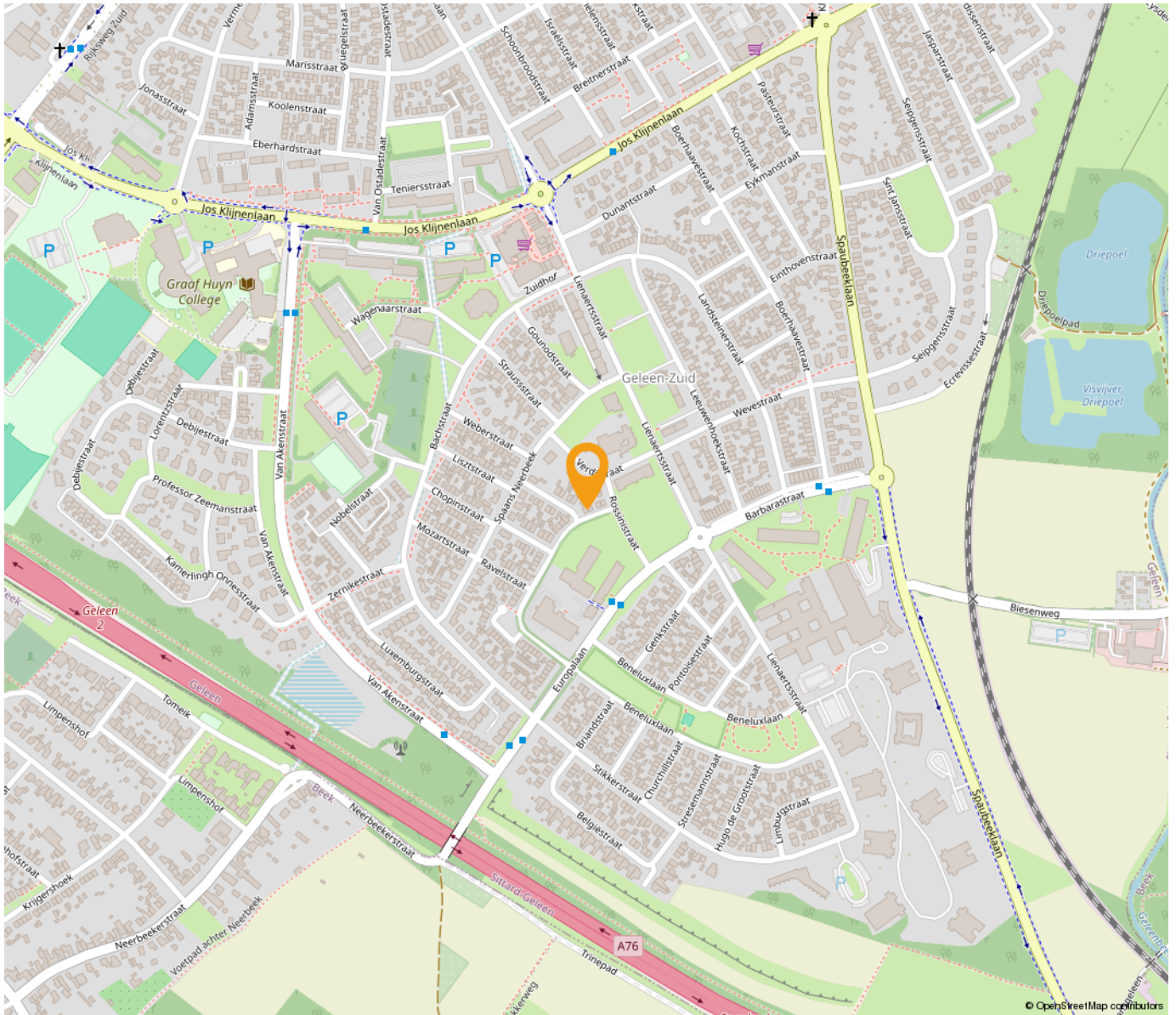
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

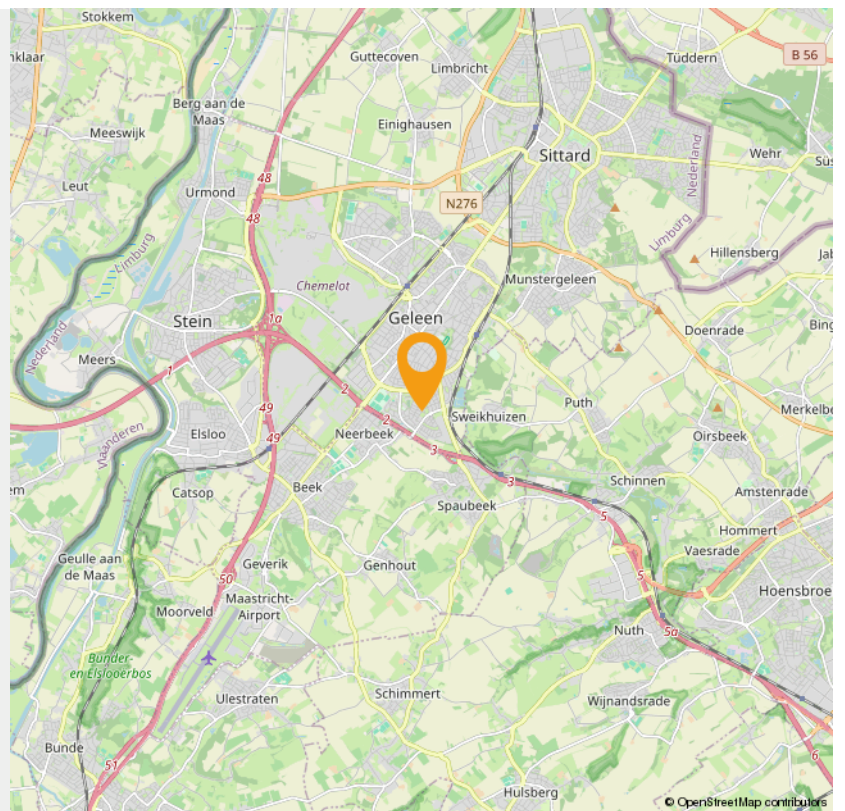


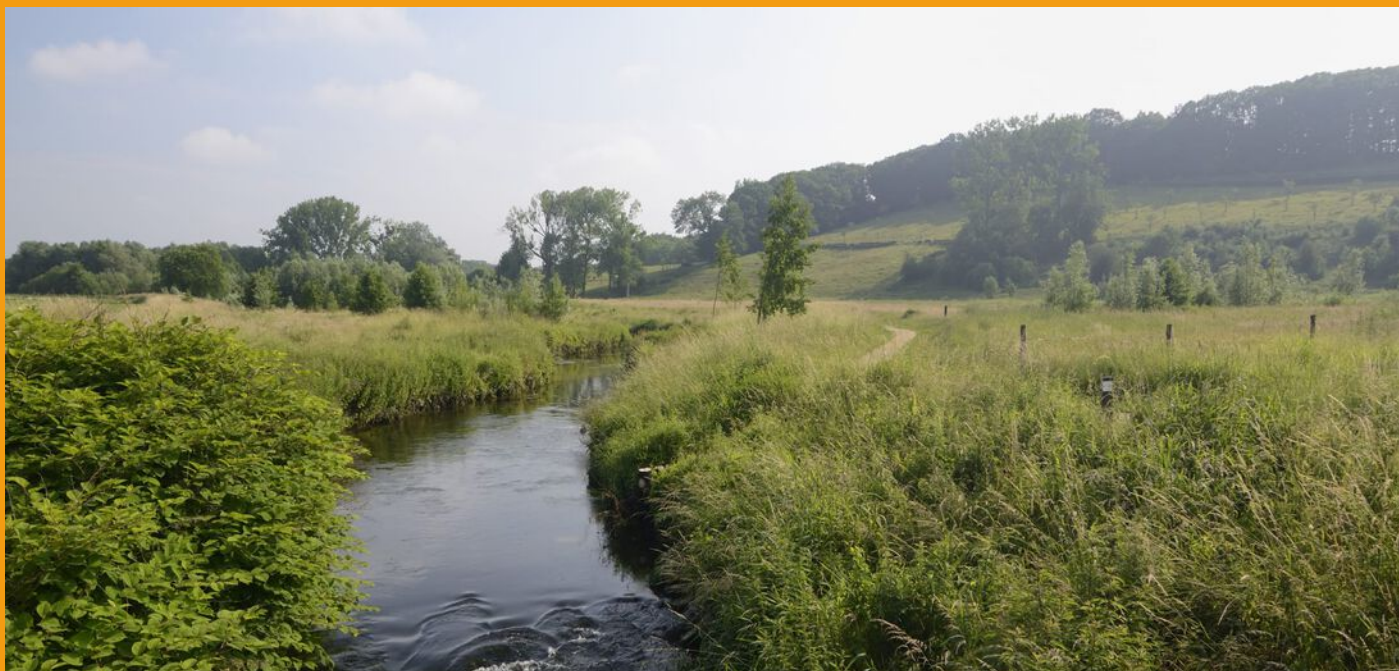
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geleen
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	645
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 maart 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