

TE KOOP



Vloedgraaf 1, Munstergeleen

Vraagprijs € 279.000 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

97 m²

Perceeloppervlakte

360 m²

Inhoud

422 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 279.000 k.k.

Energie label

A

++++

Over deze woning

Maak kennis met deze te moderniseren halfvrijstaande woning aan de Vloedgraaf 1 in een rustige buurt van Munstergeleen. Deze gezinswoning beschikt over 97 m² woonoppervlakte, doorzonwoonkamer, 3 slaapkamers, onderhoudsvriendelijke tuin, ruime garage en de woning is gasloos.

Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, bevinden zich in de nabijheid. Daarnaast is de ligging ideaal ten opzichte van uitvalswegen richting Heerlen, Sittard en Maastricht.

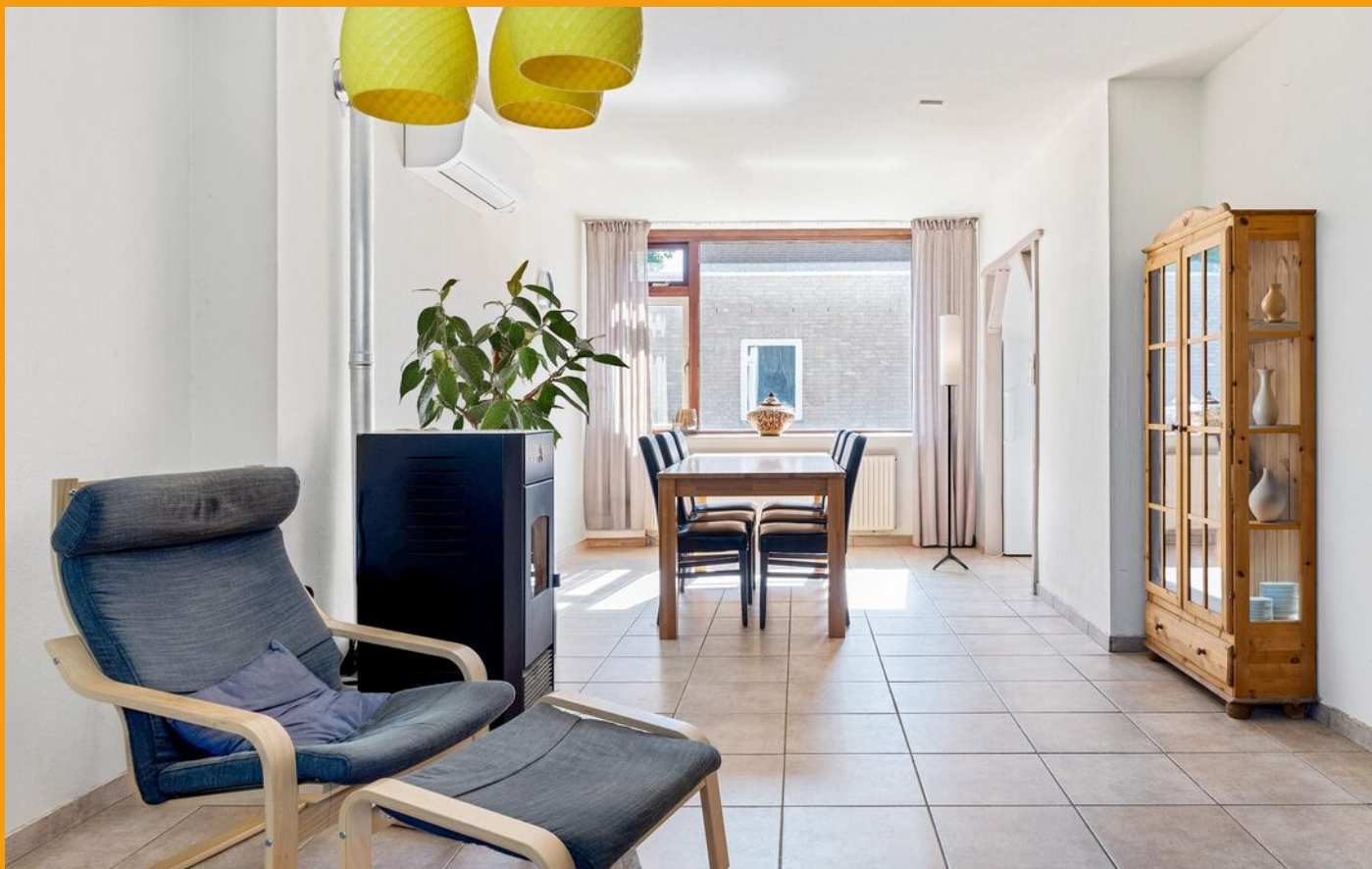
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1977 (conform BAG), perceel: 360m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 97m² (meetrapport aanwezig);
- Energielabel A;
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot het realiseren van een vierde;
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Mogelijkheid tot werken aan huis door riante garage (vroeger een kapsalon);
- Geheel voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing. De garage voorzien van kunststof kozijnen met Hr-beglazing;
- Aanvaarding per direct.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, het toilet met fontein en toegang tot de woonkamer en de eerste verdieping. De doorzonwoonkamer met airco en tegelvloer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Aangrenzend bevindt halfopen keuken welke is uitgerust met de navolgende inbouwapparatuur: oven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken is de voorraadkast en tuin middels loopdeur bereikbaar.



Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1: ca. 12 m² gelegen aan de achterzijde en voorzien van een airco;
- Slaapkamer 2: ca. 15 m² gelegen aan de voorzijde en doorloop richting slaapkamer 3;
- Slaapkamer 3: ca. 11 m² gelegen aan de voorzijde en voorzien van een airco;

De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is uitgerust met een douche, een ligbad en een wastafel met wastafelmeubel.

Zolder

Via een vlizotrap is de ruime zolderverdieping met dakraam bereikbaar. Hier bevindt zich de standplaats elektrische boiler (eig. 2024).

Mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer middels vaste trap.

Tuin

De tuin is gelegen op het Zuidwesten en is voorzien van veel privacy, twee zijingang, twee opritten (voor- en achterzijde), een terras, een riante vrijstaande garage/werk- of hobbyruimte en houten tuinberging. De garage biedt de mogelijkheid om te werken aan huis en beschikt over een loopdeur, elektrische sectionaalpoort (buiten werking), witgoed aansluitingen en een toilet met hangcloset en fontein.

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 **Marco Hanssen** nodigt u uit voor een bezichtiging.









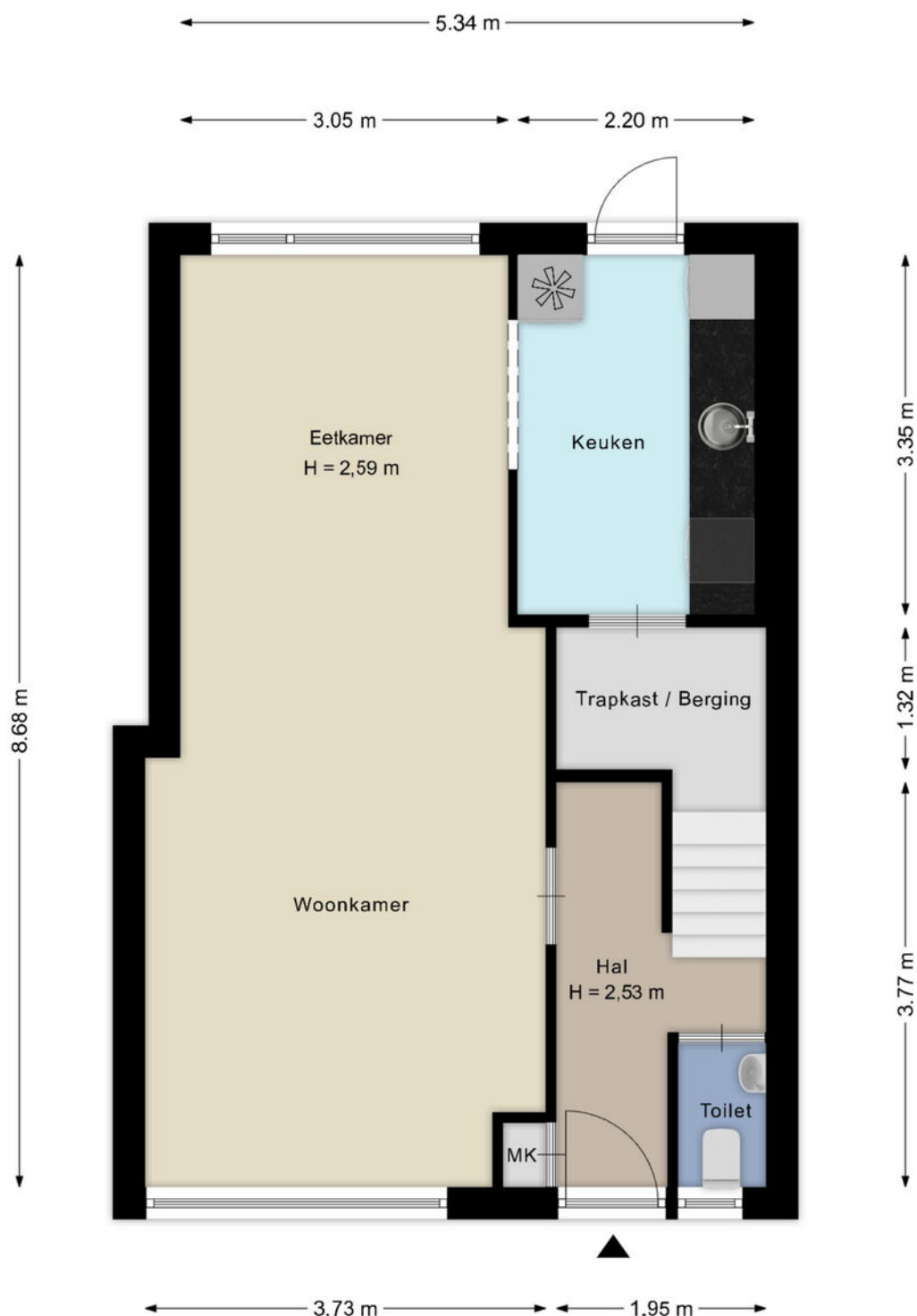






Plattegrond

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

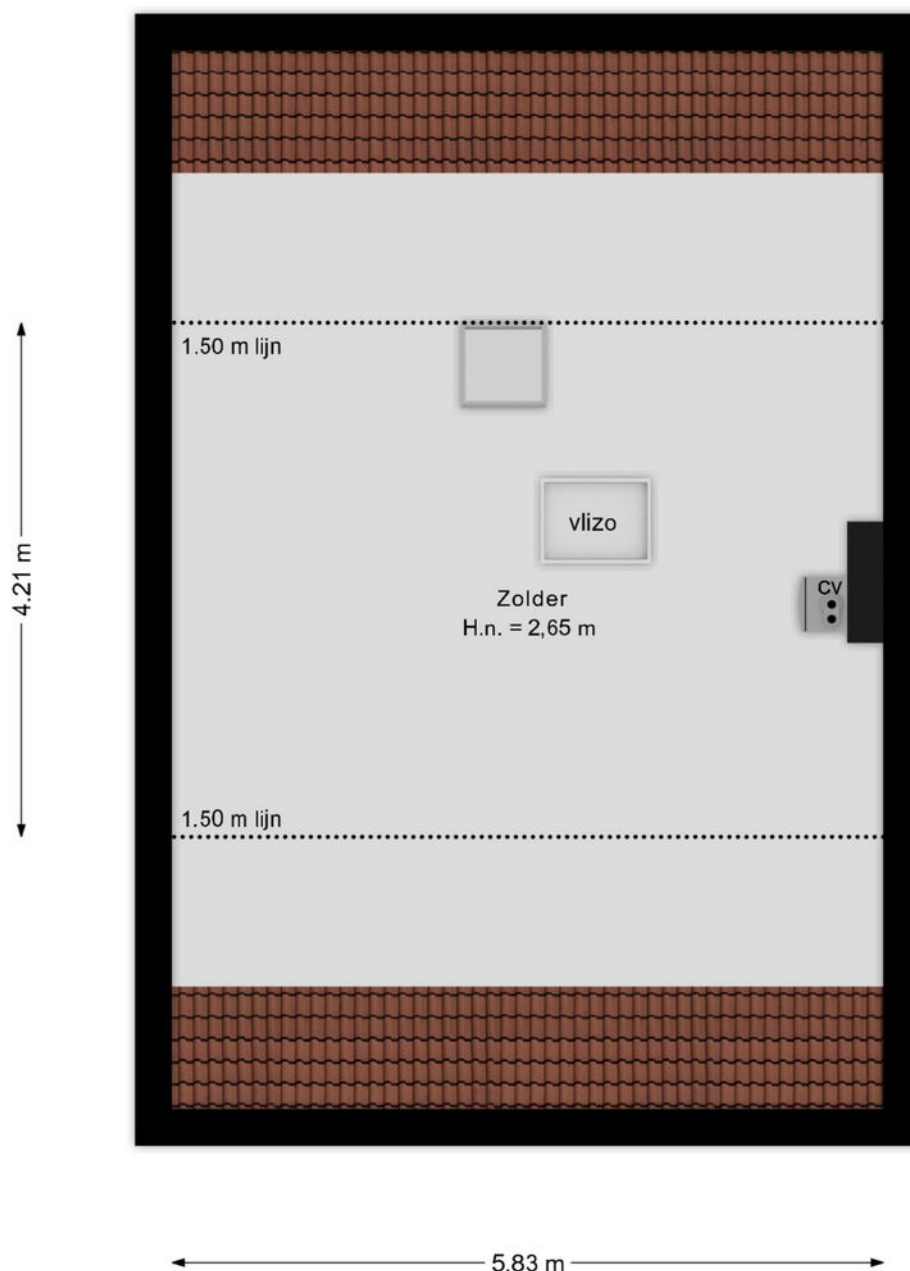
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



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

Plattegrond

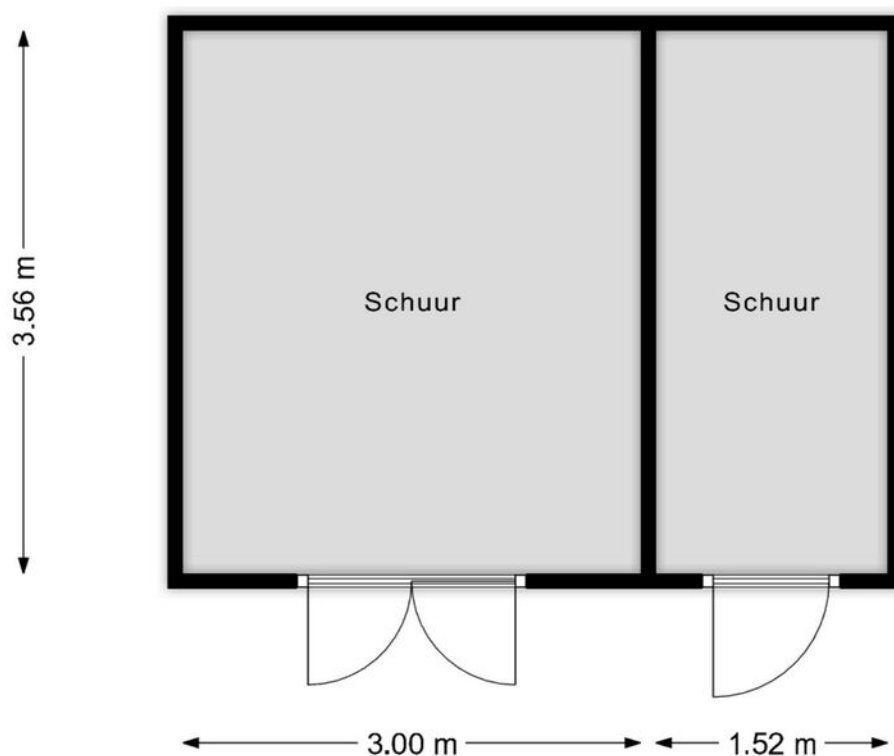
Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolder



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

Plattegrond

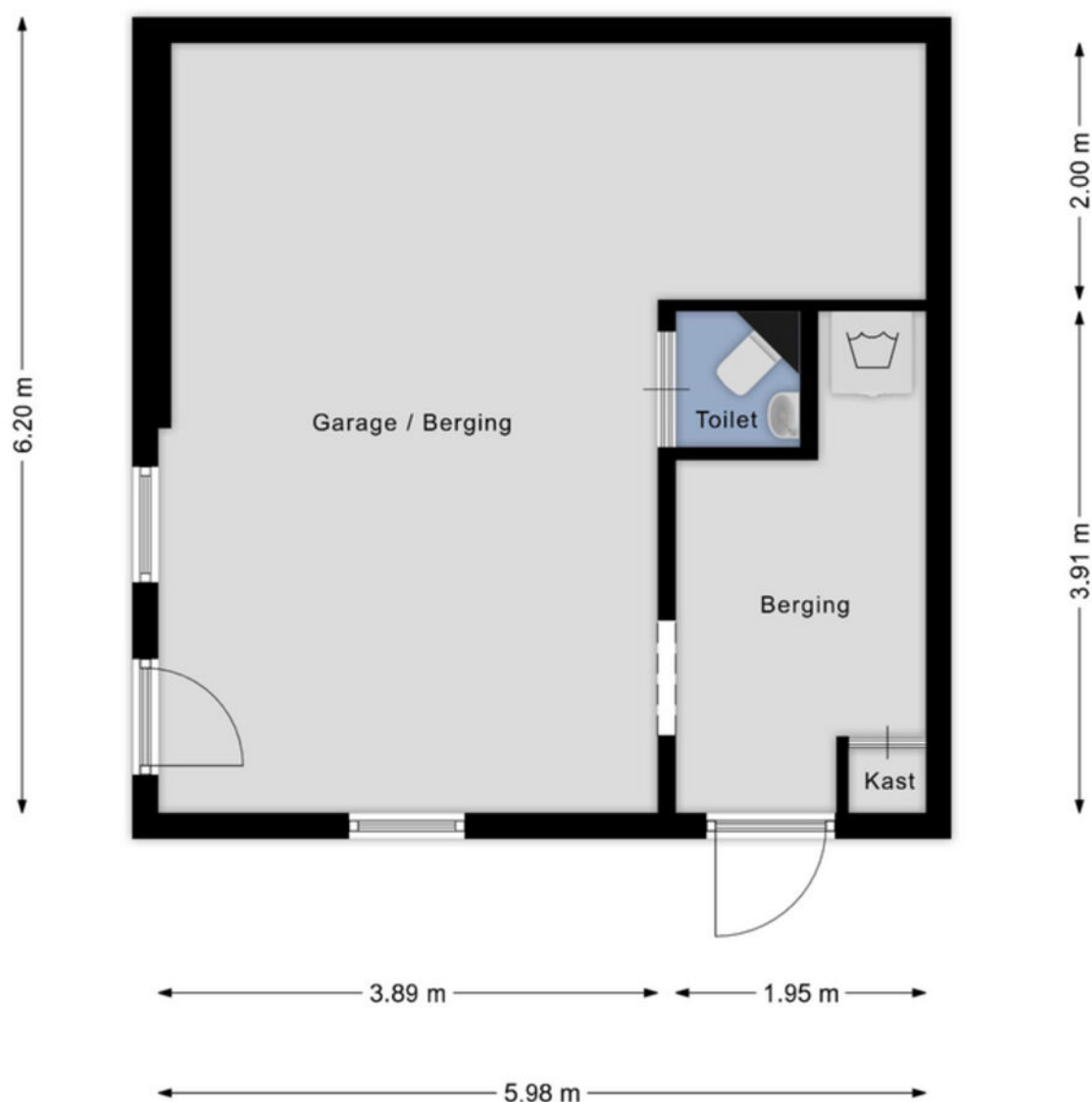
Bekijk hieronder de plattegrond van de
schuur



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
garage/berging



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 **Vloedgraaf 1**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Munstergeleen
Sectie C
Perceel 2442

kadaster

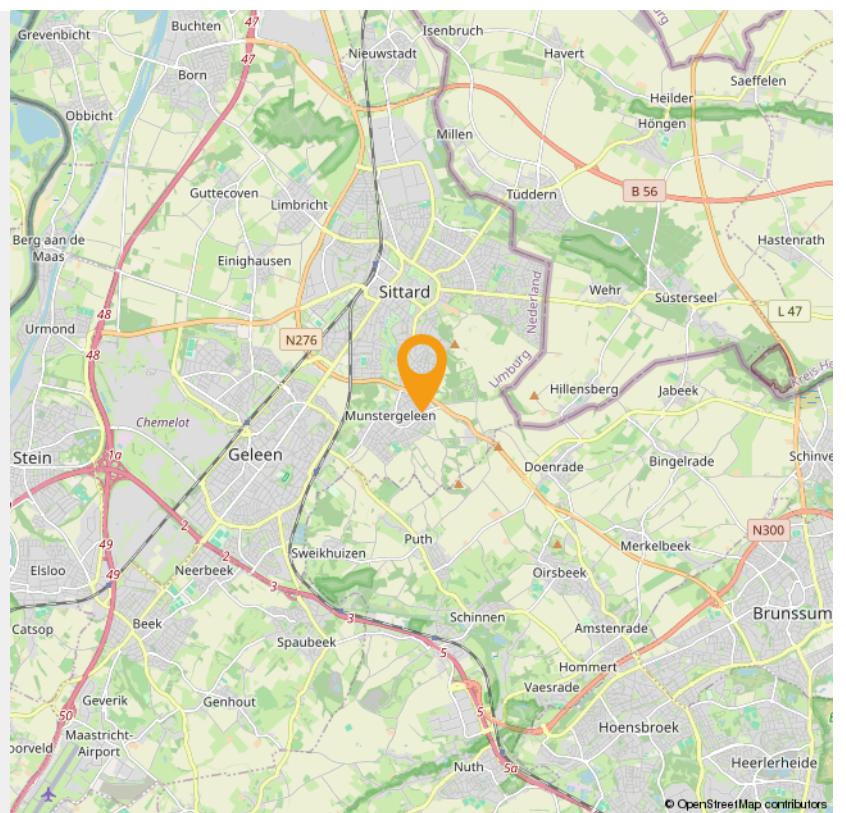


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 Sittard

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.



Over Sittard

Sittard

is een stad in Nederlands-Limburg, in het overgangsgebied tussen Midden-Limburg en het Zuid-Limburgse heuvelland. Het is een van de oudste plaatsen in Nederland en de op een na oudste stad (een plaats die ooit stadsrechten had) van Limburg, na Maastricht.

Sittard vormt sinds 2001 tezamen met het zuidwestelijk aangrenzende, in de voormalige Westelijke Mijnstreek gelegen gemeente Geleen en de gemeente Born, de gemeente Sittard-Geleen. Door deze fusie is de gemeente Sittard-Geleen qua inwonertal (ongeveer 91.760) de derde van de provincie geworden.

INTERESSE

in deze woning in Munstergeleen?



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