

TE KOOP



Rijksweg Zuid 130, Geleen

Vraagprijs € 295000,-

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

1925

Woonoppervlakte

140 m²

Perceeloppervlakte

345 m²

Inhoud

649 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 295000,-

Energietabel

D

Over deze woning

Stap binnen in dit karakteristiek royaal woonhuis aan de Rijksweg Zuid 130 te Geleen met o.a. 3 slaapkamers en zeer ruime garage. Bij binnenkomst valt direct de authentieke vestibule op, compleet met originele terrazzo vloer. De indrukwekkende hal leidt naar het fraaie trappenhuis, uitgevoerd in warm Olmenhout. Dit geeft meteen de klassieke allure van de woning prijs.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1925 (conform BAG), perceeloppervlakte: 345 m² (conform kadaster);
- Woning is ook bereikbaar via de Hegstraat (tevens is daar de garage gelegen);
- Woonoppervlakte ca. 140 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Karakteristiek woonhuis uit 1925;
- Authentieke details zoals terrazzo vloer, Olmenhouten trap en mahoniehouten deuren;
- Extra slaapkamer op de begane grond;
- Zeer ruime garage voor meerdere auto's;
- Aanvaarding in overleg.

Indeling woning

Begane grond

Hal met fraai Olmenhout trappenhuis en toilet.

De ruime woonkamer is voorzien van een hoogwaardige tropische Missanda parketvloer en een sfeervolle, rustieke schouwpartij met aansluitend de eetkamer, een fijne plek om te tafelen.

De halfopen keuken (tegelvloer met vloerverwarming) voorzien van een rechte keukenopstelling uitgerust met kookplaat, wasemkap, oven en koelkast.

De begane grond beschikt tevens over een praktische bijkeuken en een slaapkamer – ideaal voor gasten, thuiswerken of gelijkvloers wonen.

De mahoniehouten binnendeuren door het hele huis versterken de warme en klassieke sfeer.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers. Eén daarvan is voorzien van een inloopkast, balkon én rolluiken. Verder is er een stijlvolle kantoorruimte met een massief eiken parketvloer en eveneens rolluiken – perfect voor thuiswerken in alle rust.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de derde verdieping, waar zich een derde slaapkamer met ingebouwde kastruimte bevindt. Deze ruimte is ook geschikt als logeerkamer, hobbyruimte of extra opbergkamer.

Garage

Achter de woning bevindt zich een zeer ruime, tweedelige garage met een elektrisch bedienbare aluminium rolpoort. De garage beschikt over eigen nutsvoorzieningen en biedt moeiteloos plaats aan minimaal twee auto's.

Kelder

Een ruime provisiekelder aanwezig voor extra opslag.

Tuin:

Sfeervolle en zonnige achtertuin met doorgang en toegang tot de garage.

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.











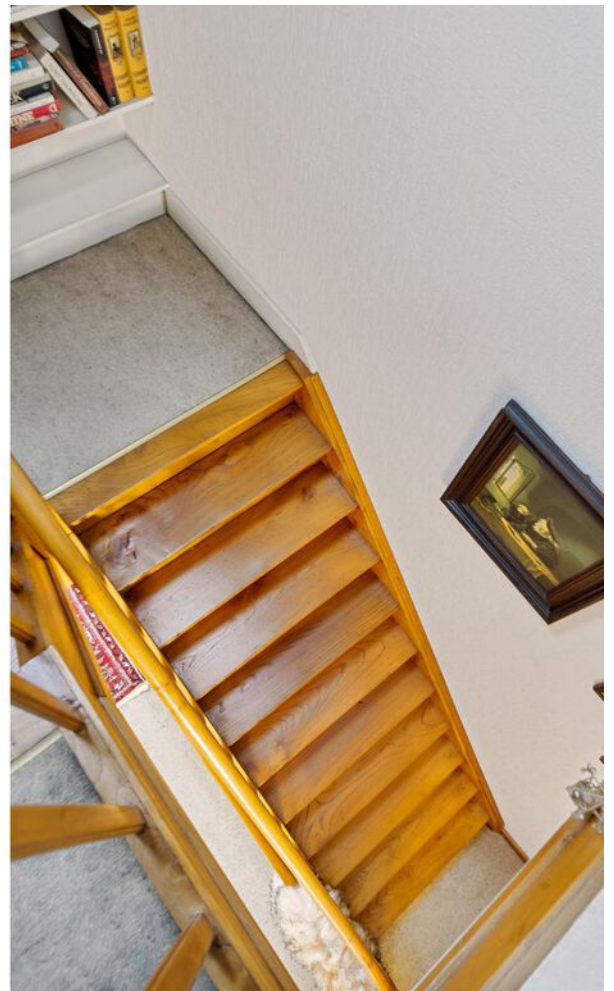










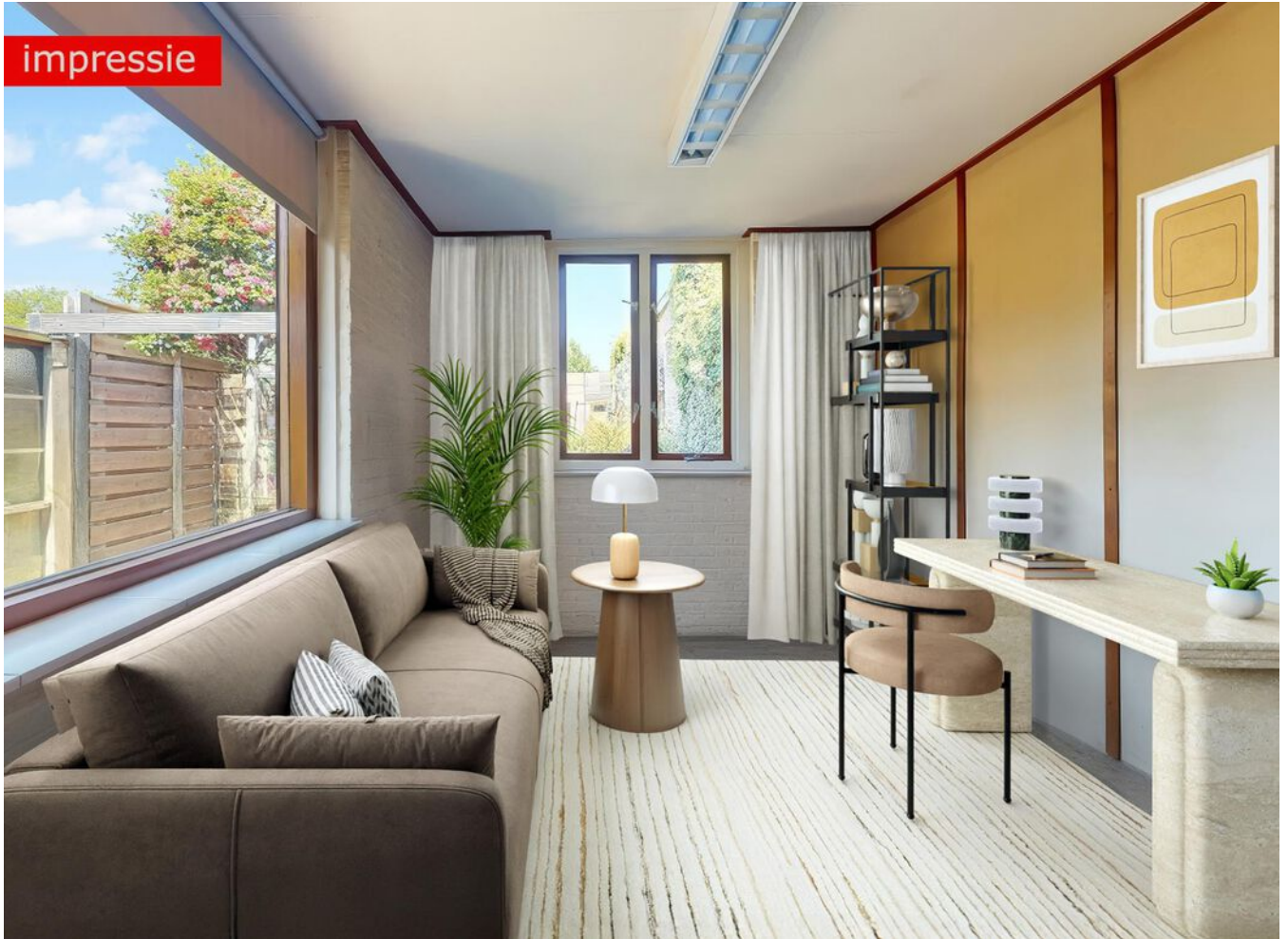






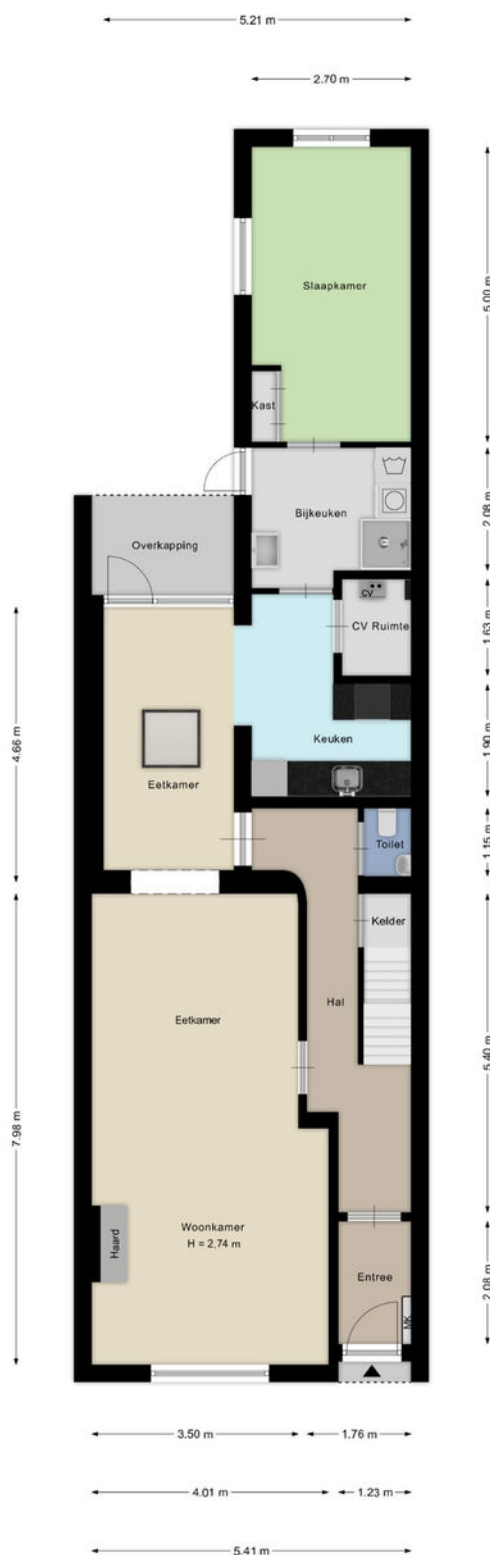


impressie



Plattegrond

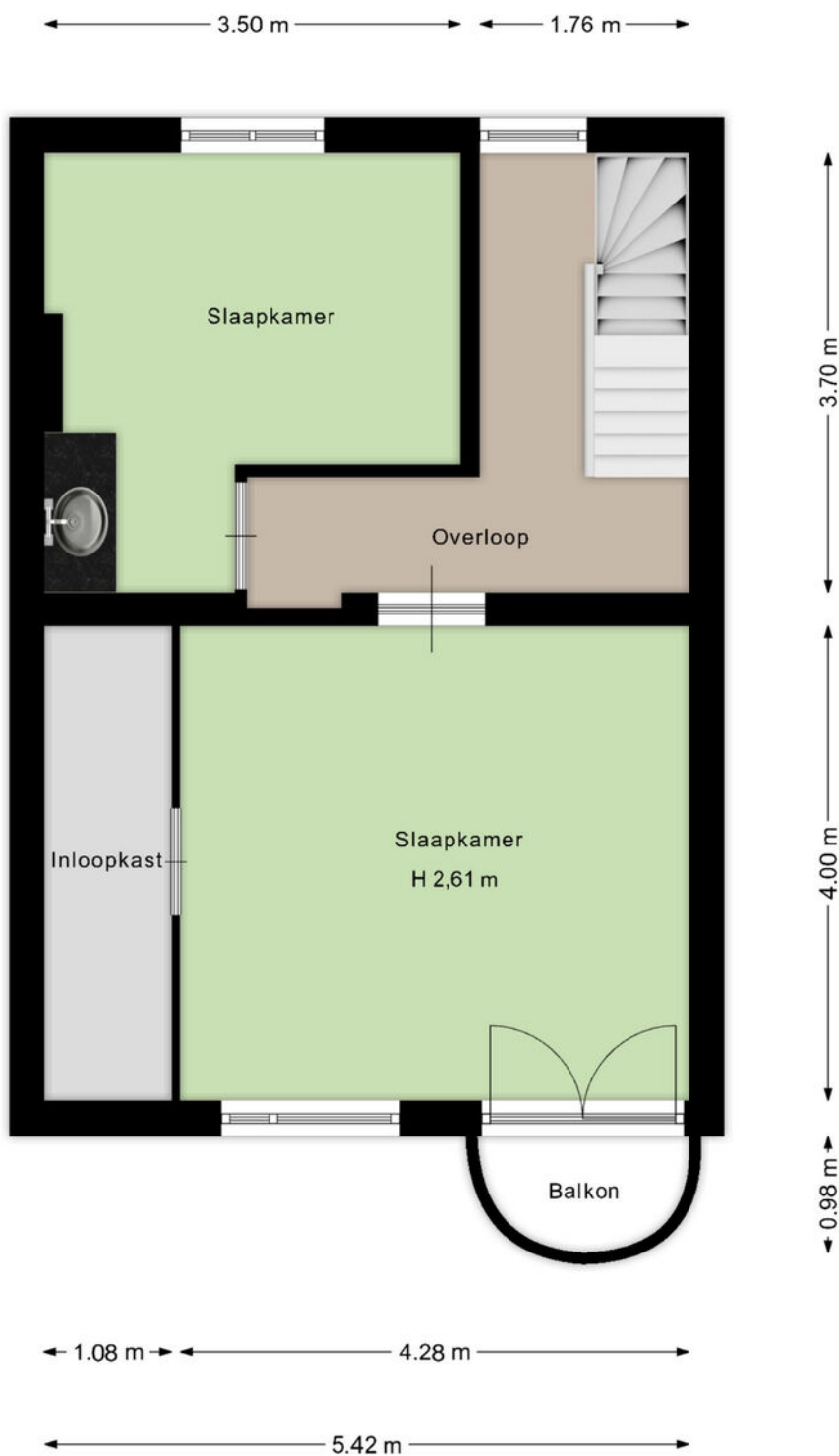
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

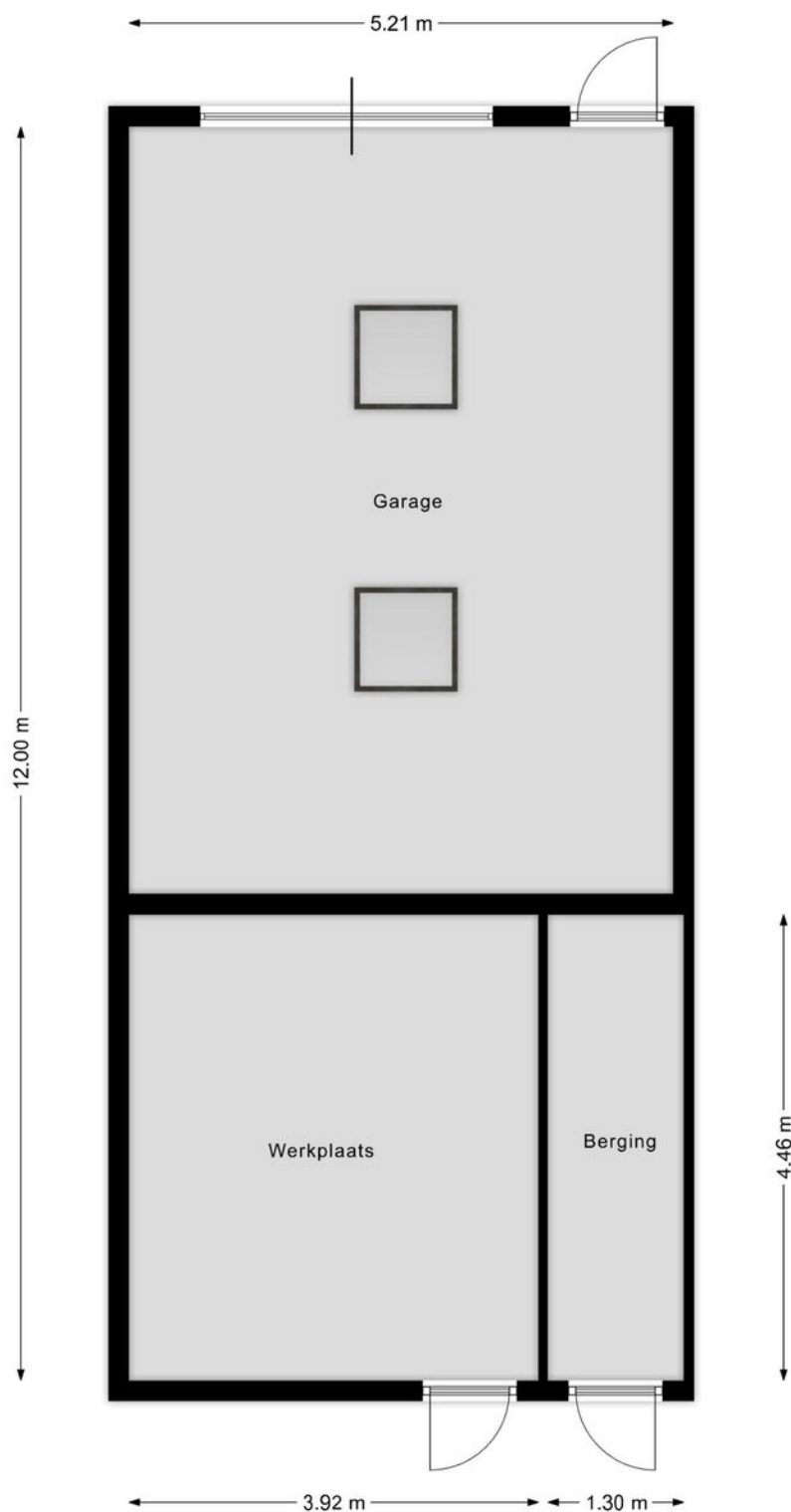
Bekijk hieronder de plattegrond van de **tweede verdieping**



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
garage



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 130**

Kadastrale kaart

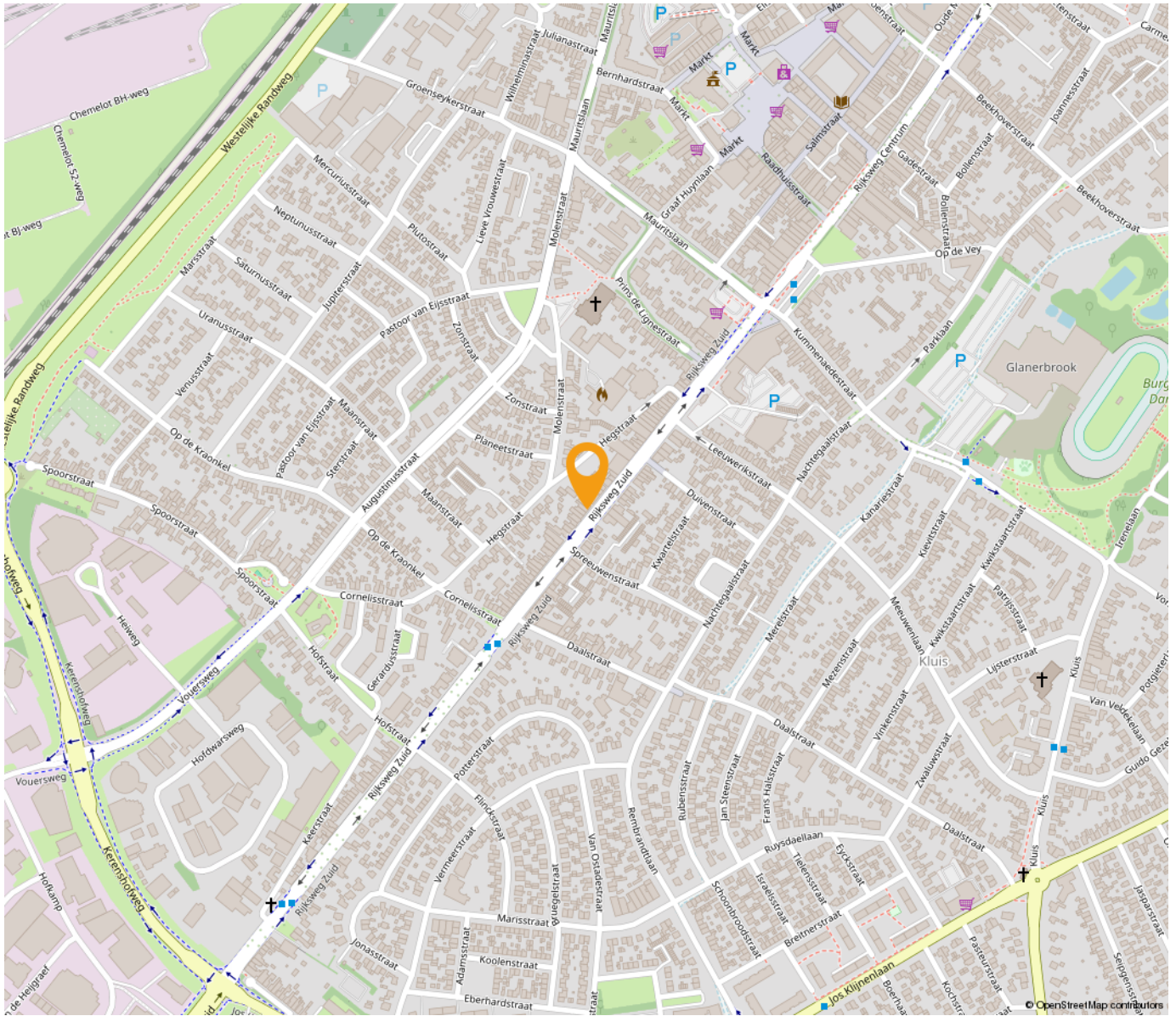
Uw referentie: ---



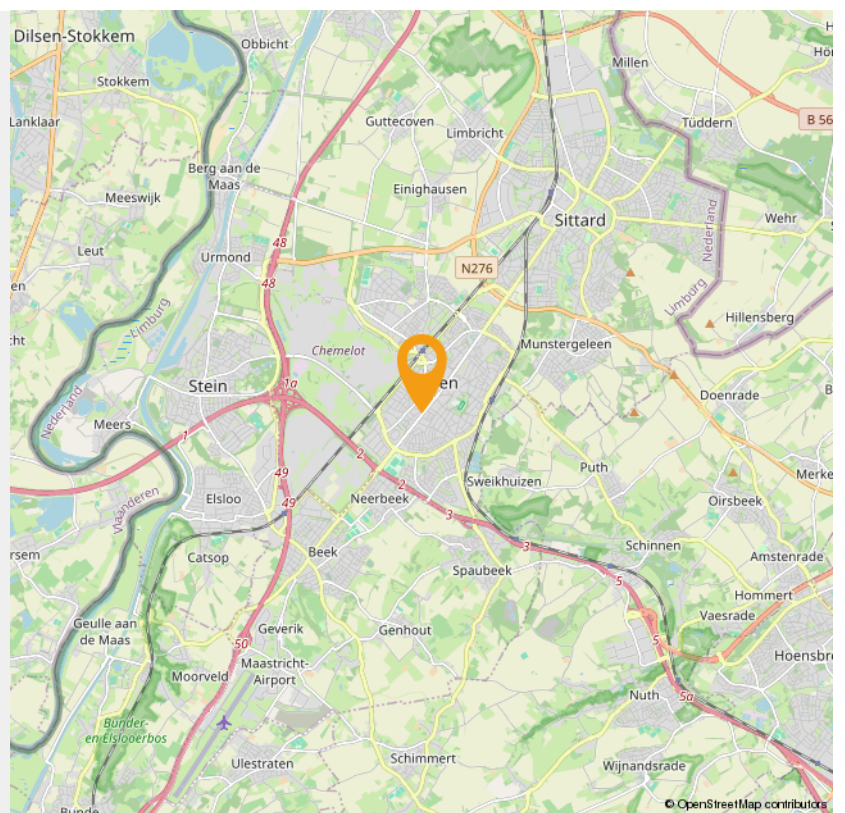
0 5 10 15 20 25m

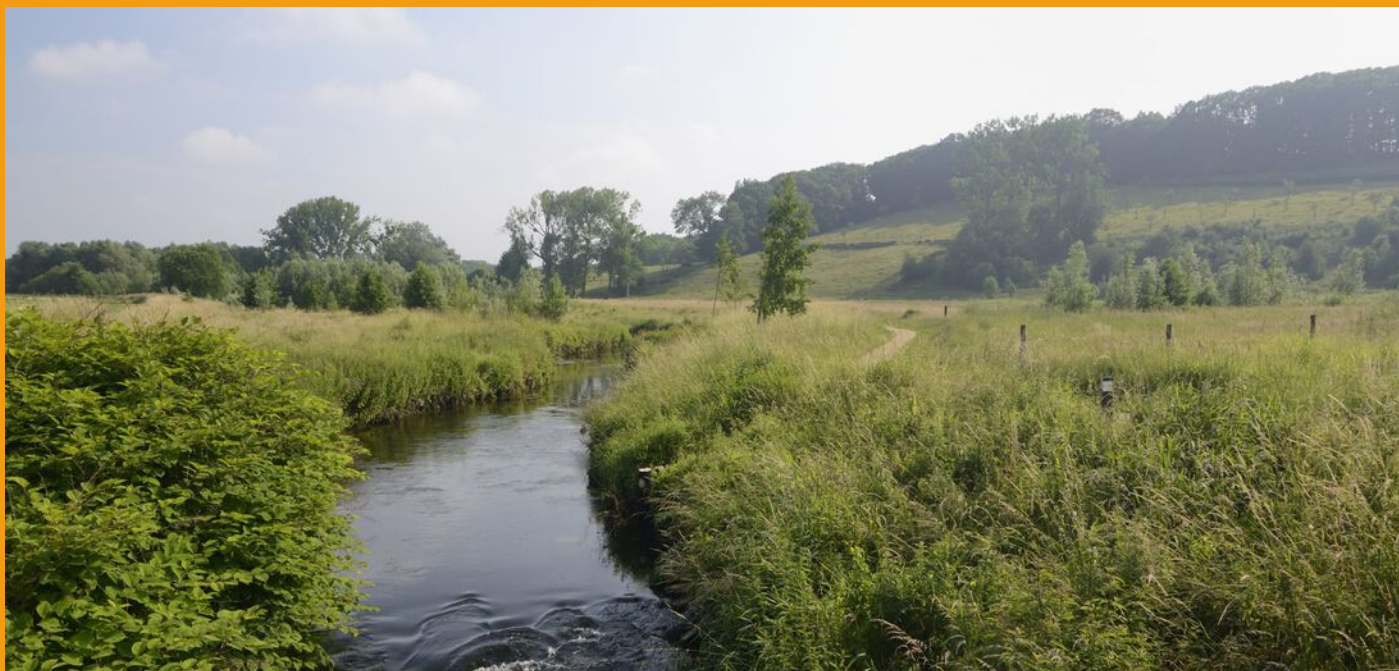
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geleen	
—	Huisnummer	Sectie	D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3854	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden 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 31 januari 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