

TE KOOP



Nobelstraat 25, Geleen

Vraagprijs € 295.000 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

1971

Woonoppervlakte

109 m²

Perceeloppervlakte

223 m²

Inhoud

361 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Energietabel



Over deze woning

Instapklaar, energiezuinig familiehuis mét verwarmd zwembad en praktijkruimte!

Bent u op zoek naar een instapklare, energiezuinige woning met volop ruimte, luxe en comfort? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning precies wat u zoekt! Met 3 royale slaapkamers, 2 luxe badkamers, een vrijstaand ingerichte praktijkruimte, én een verwarmd zwembad met jetstream, waardoor je tegen de stroom kunt zwemmen, biedt deze woning een unieke combinatie van woongenot en multifunctionaliteit.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt nabij winkels, basisscholen en uitvalswegen (A76 en A2), is dit een ideale plek voor gezinnen, thuiswerkers of ondernemers aan huis.

INDELING:

Begane grond:

Ruime hal met moderne meterkast en berging (wasmachineaansluiting & CV-installatie Nefit HR 2015, eigendom).

Separaat gastentoilet met designcloset en fonteinje.

Lichte woonkamer met laminaatvloer en schuifpui naar de zonnige tuin met verwarmd zwembad.

Open keuken met inductiekookplaat, zwarte wasemkap, oven, koelkast en vriezer.

Achterin de tuin: een praktijkruimte/kantoor met eigen entree, PVC-vloer, toilet en airco.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, respectievelijk:

Slaapkamer 1: ca. 3.72x 3.85m met luxe badkamer ensuite voorzien van een bubbelbad

met jetstreams en wastafel met meubel.

Slaapkamer 2: ca. 3.95x 3.72m met laminaatvloer en inbouwkast.

Slaapkamer 3: ca. 3.02x 2.97m met laminaatvloer en kastenwand.

Tweede moderne, luxe badkamer met inloofdouche, vaste wastafel met meubel en tweede toilet.



BIJZONDERHEDEN:

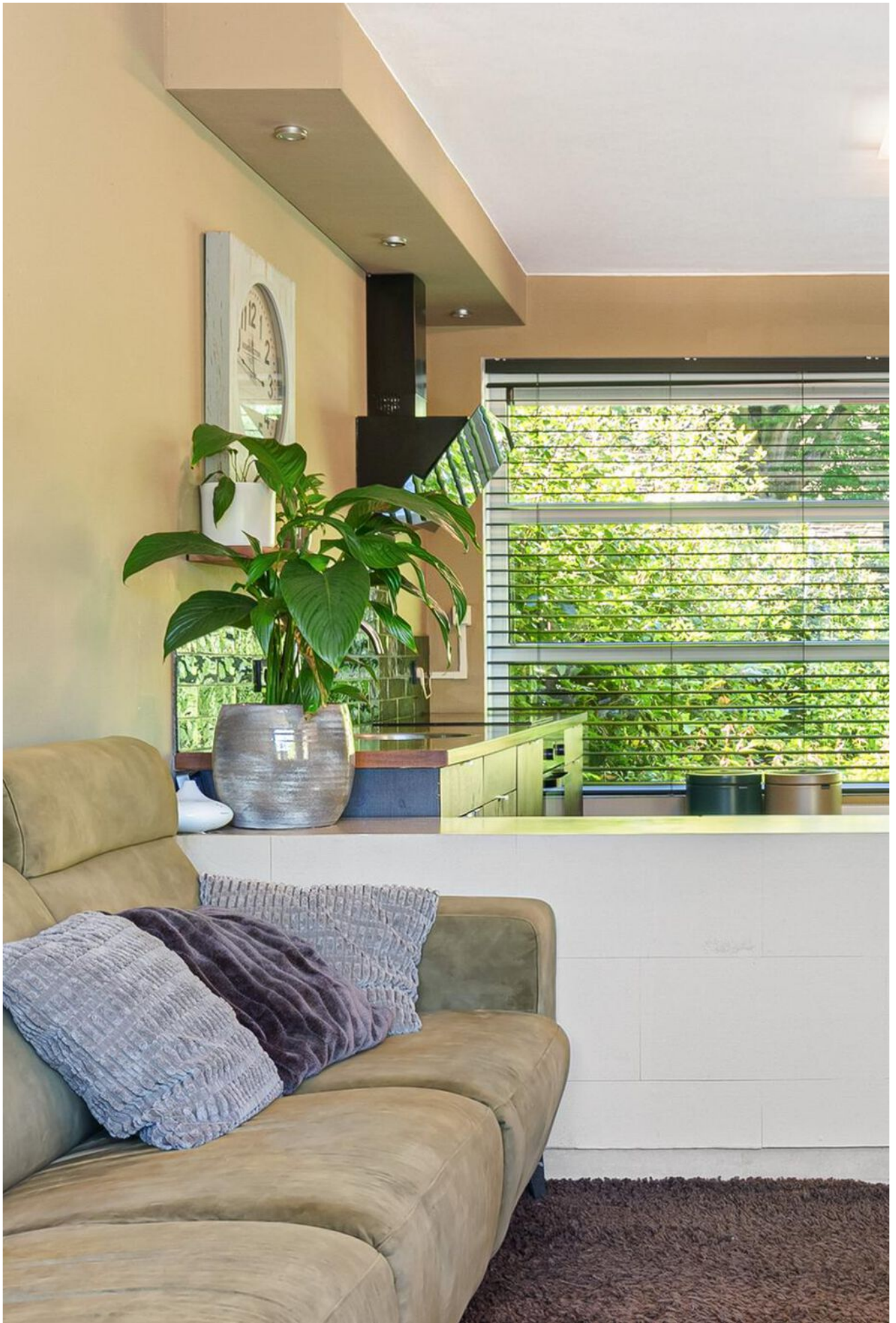
- A- label
- 12 zonnepanelen
- 2 stijlvolle badkamers, waaronder een ensuite met bubbelbad met jetstreams.
- Luxe buitenruimte, onderhoudsvriendelijke tuin met verwarmd zwembad en terras.
- Grotendeels rolluiken, dak vernieuwd 2015, gevels gereinigd en opnieuw gevoegd.
- Aanvaarding in overleg.

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 **Ralf Last** nodigt u uit voor een bezichtiging.











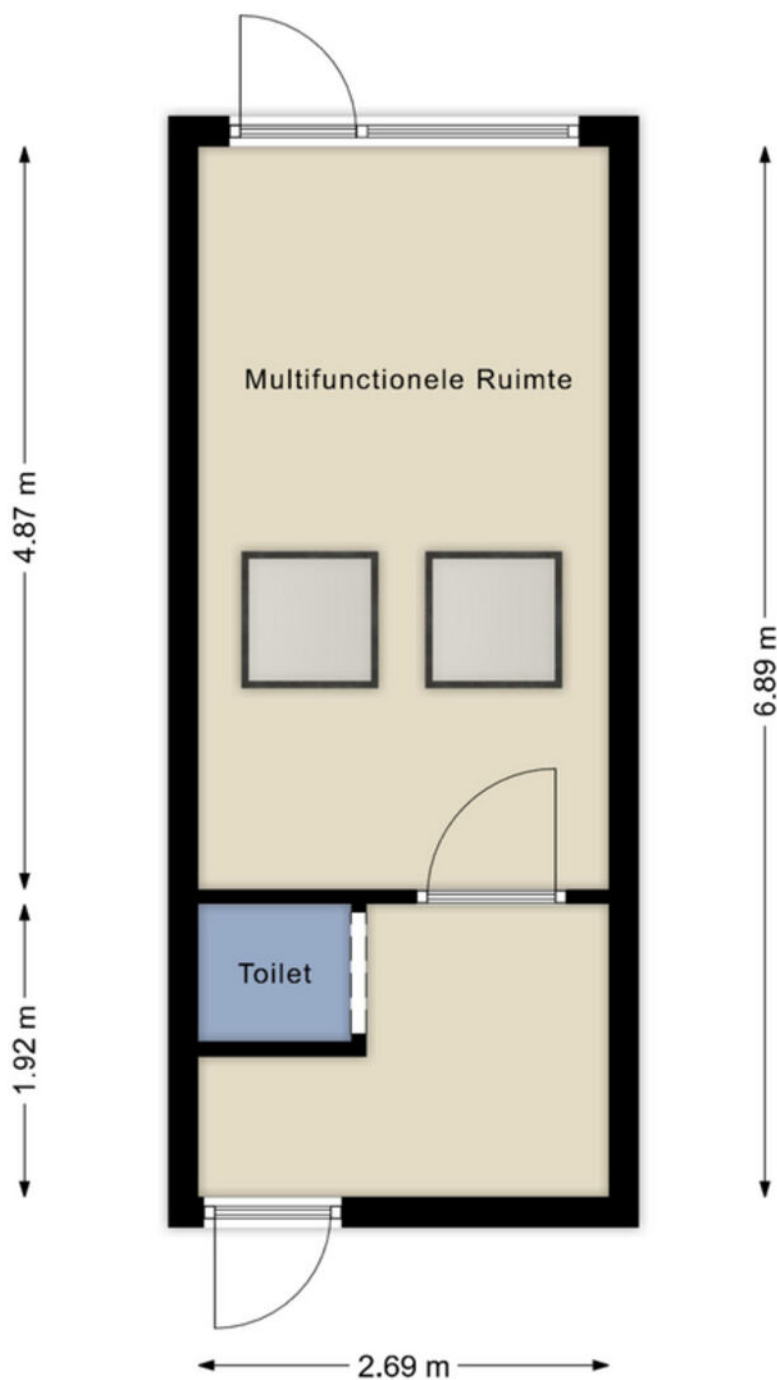






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
multifunctionele ruimte



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
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.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Nobelstraat 25**

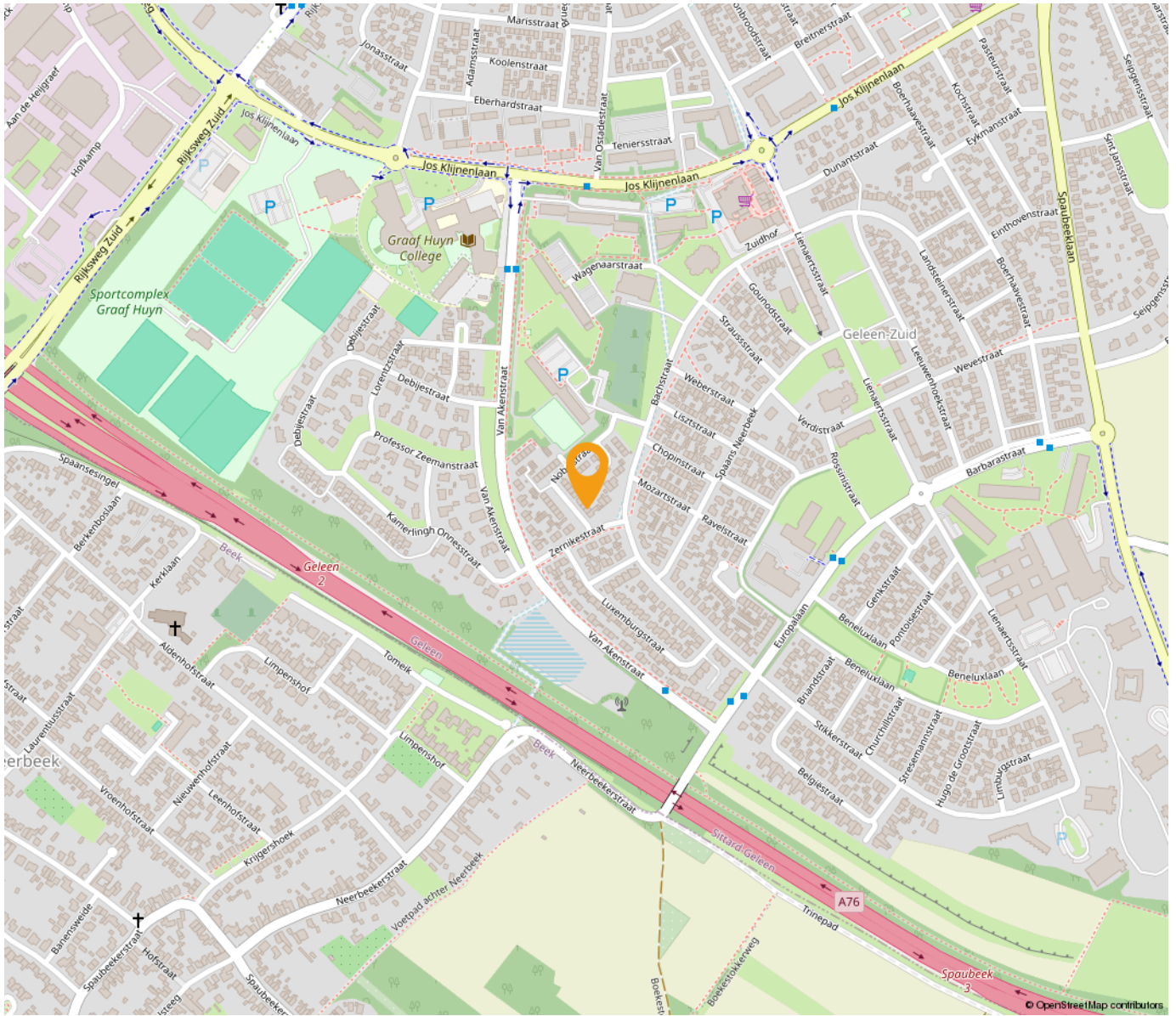
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

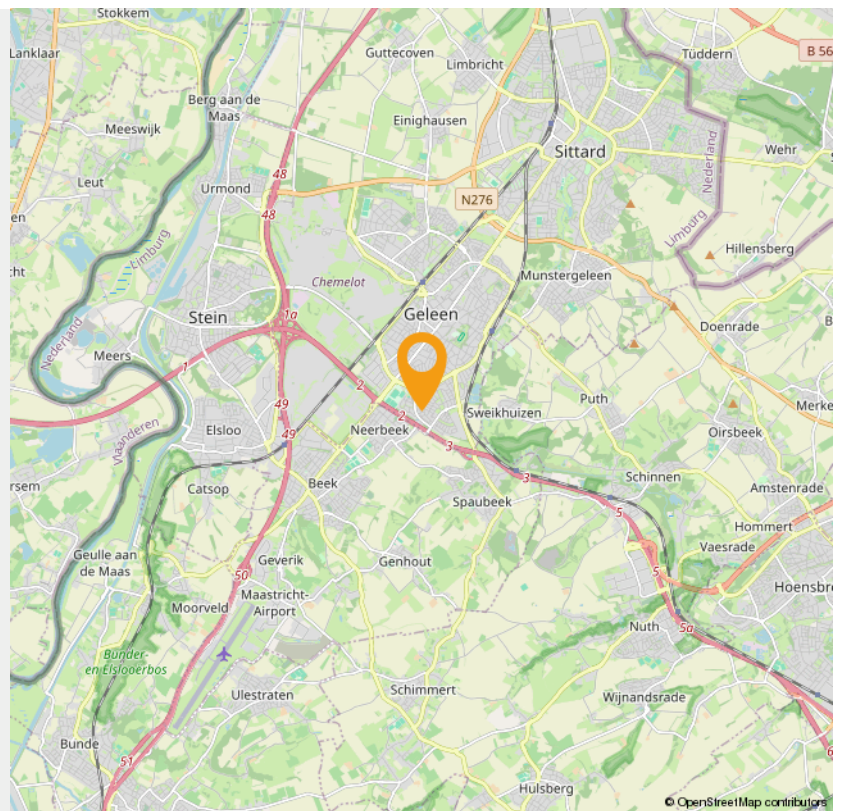


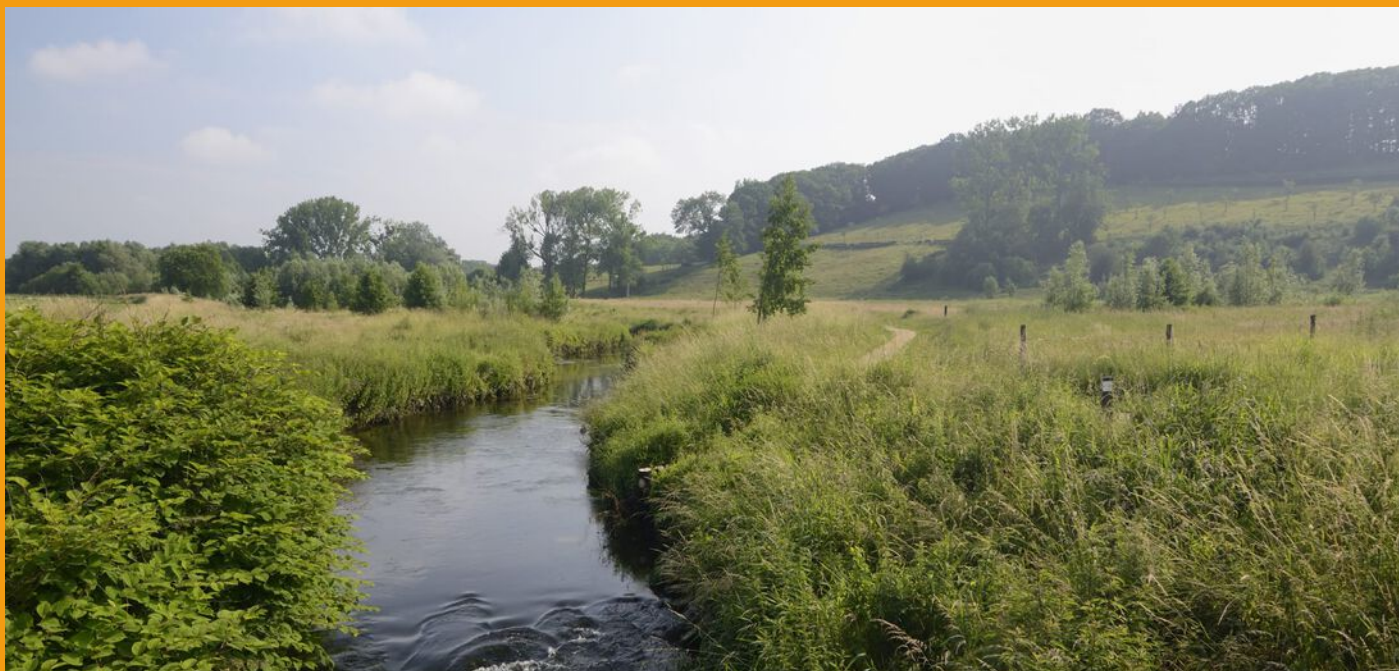
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geleen
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1172
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 6 mei 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