

TE KOOP



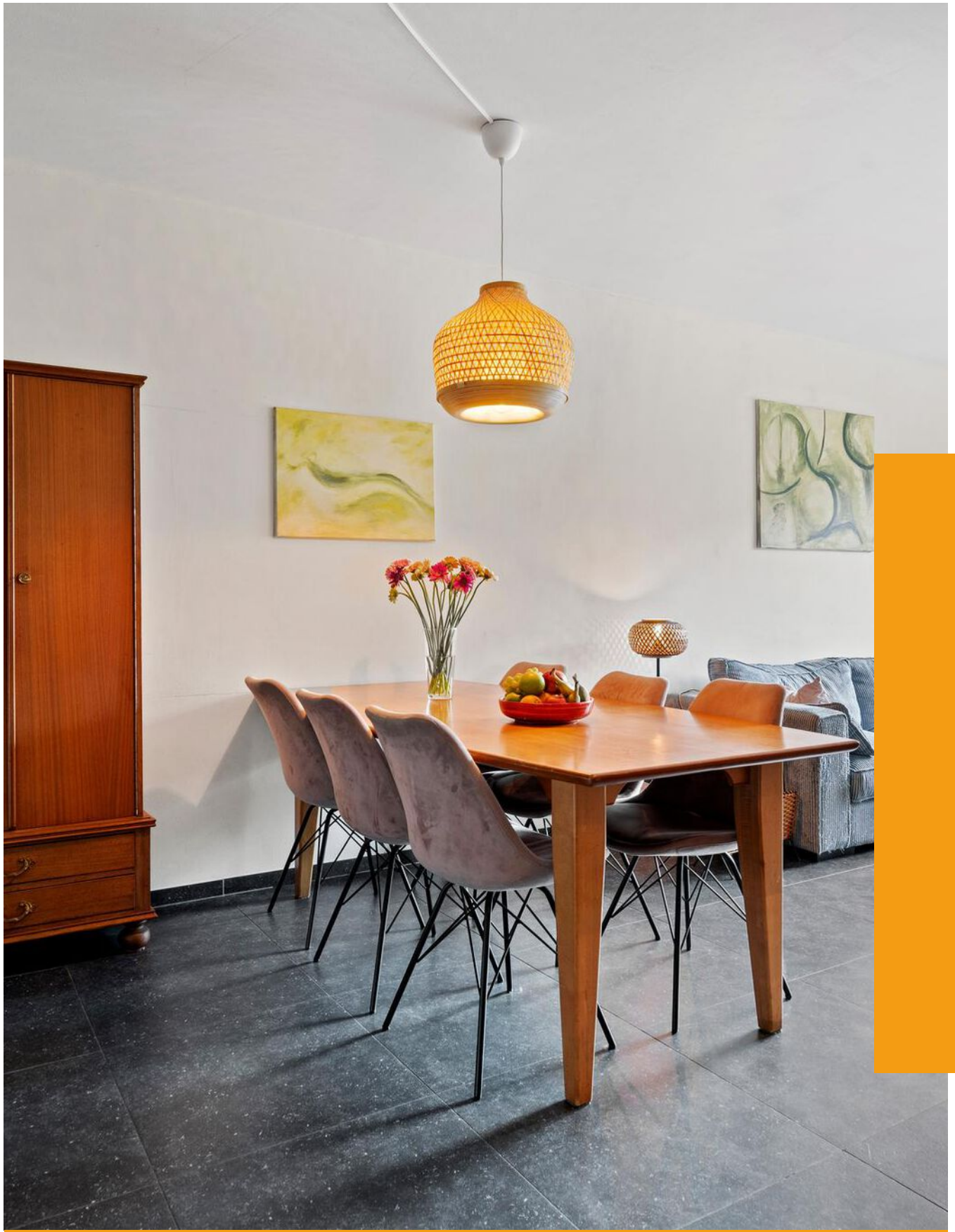
Nachtegaalstraat 14, Geleen

Vraagprijs € 249.000 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
1935

Woonoppervlakte
91 m²

Perceeloppervlakte
235 m²

Inhoud
339 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 249.000 k.k.

Energietabel

E

Over deze woning

Ben je op zoek naar een sfeervolle, instapklare woning op een toplocatie in Geleen? Dan is deze halfvrijstaande woning aan de Nachtegaalstraat 14 absoluut een bezichtiging waard. De woning combineert ruimte, comfort en een fijne ligging op loopafstand van het stadscentrum, winkels, openbaar vervoer, het stadspark én sportvoorzieningen. Met drie slaapkamers, een moderne keuken, een ruime badkamer, diepe tuin met overkapping én een dubbele garage met achterom, is dit de ideale plek voor wie comfortabel wil wonen met alles binnen handbereik. Het centrum van Geleen en uitvalswegen zoals A2 zijn op korte afstand!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1935 (conform BAG), ruim perceel: 235 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte woning ca. 91 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerend glas;
- Grotendeels uitgerust met rolluiken;
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond;
- Dak- en spouwmuurisolatie (voorzijde woning), dakisolatie uitbouw;
- Gezellige houtkachel in de woonkamer;
- Zij-ingang via afsluitbare poort;
- Riante dubbele garage met automatische poort en achterom.
- c.v.-installatie Intergas 2024 (eigendom)

Souterrain:

De provisiekelder (ca. 3.40 x 1.74 m, hoogte ca. 1.90 m) biedt handige extra bergruimte, ideaal voor voorraad of seizoenspullen.

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning tref je de ontvangsthall met trapopgang, meterkast en toegang tot de kelder en woonkamer.

De ruime woonkamer (ca. 6.88 x 4.74 / 2.87 m, hoogte ca. 2.45 m) is voorzien van een stijlvolle plavuizen vloer met vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel.

De open leefkeuken is strak ingericht en voorzien van moderne inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven-magnetron, vaatwasser en veel bergruimte in de vaste kastenwand.

Aangrenzend ligt de praktische bijkeuken (ca. 3.65 x 1.83 m, hoogte ca. 2.10 m) met witgoedaansluitingen en CV-opstelling (HR-combiketel, Remeha).



Vanuit de bijkeuken stap je zo het overdekte terras op, dat grenst aan de diepe achtertuin.

De moderne, geheel betegelde badkamer (ca. 3.16 x 2.68 m, hoogte ca. 2.25 m) is uitgerust met een kunststof ligbad, een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en toilet.

Via de zij-ingang, bereikbaar via een afsluitbare poort, kom je in de achtertuin. Achterin de tuin ligt de ruime dubbele garage, bereikbaar via een binnenplaats en voorzien van een automatische poort.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met laminaatvloeren en dakkapellen:

- Slaapkamer 1 (ca. 4.74 / 3.68 x 2.39 m);
- Slaapkamer 2 (ca. 4.45 / 3.47 x 2.22 m).

Grenzend aan de trap naar boven bevindt zich een derde kamer. Deze wordt momenteel gebruikt als werk- of studieruimte, maar is dankzij de praktische indeling ook uitstekend geschikt om in te richten als extra slaapkamer.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is ingericht als derde slaapkamer (ca. 4.41 x 2.37 m, hoogte ca. 2.00 m), voorzien van een laminaatvloer en twee kantelramen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Deze ruimte is perfect als slaapkamer, hobbykamer of thuishkantoor.

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.

















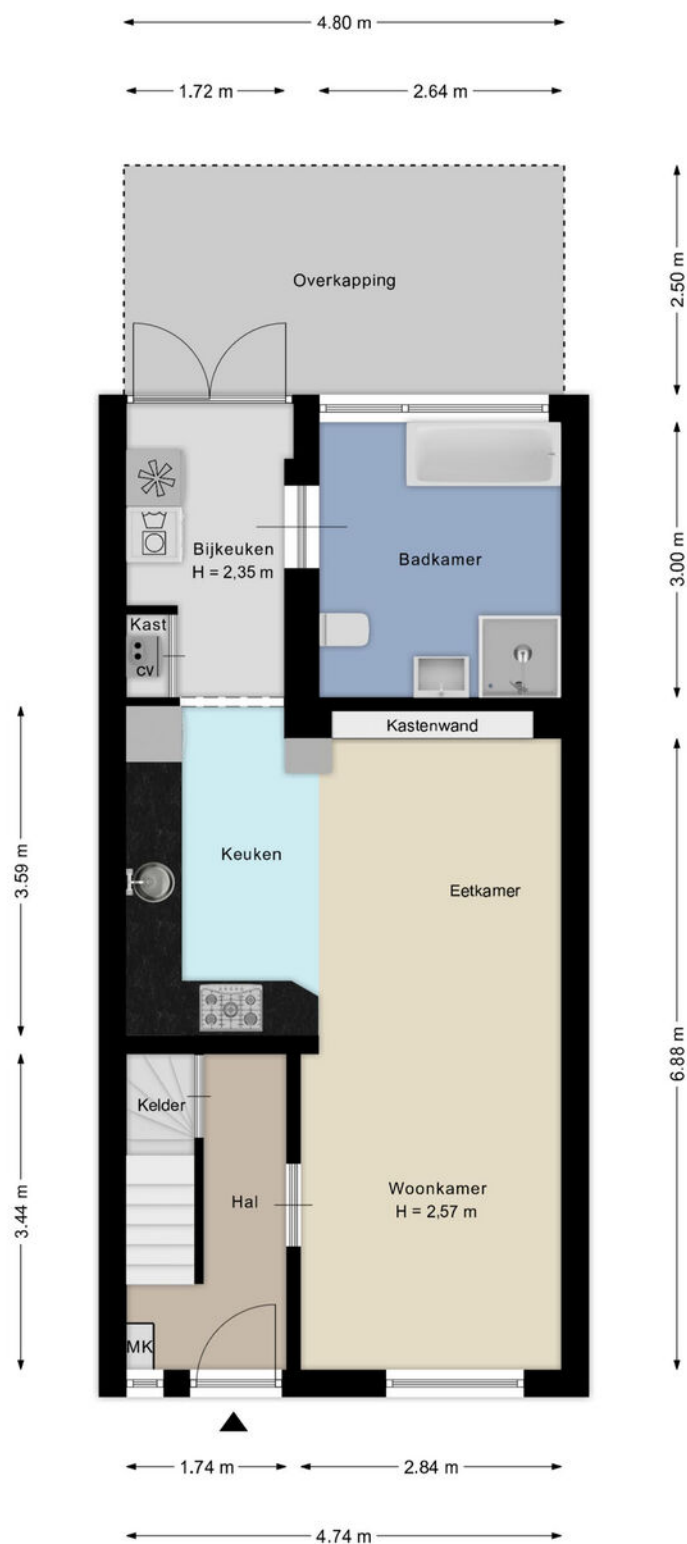






Plattegrond

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

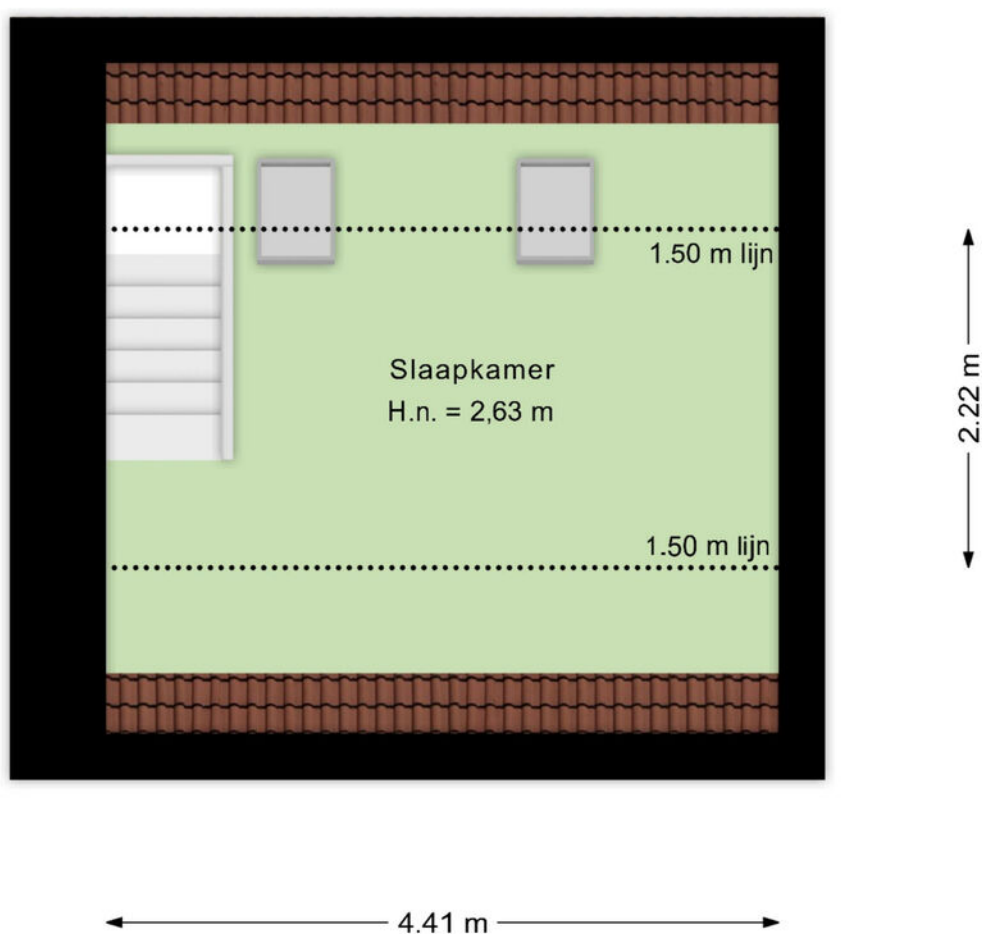
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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

Plattegrond

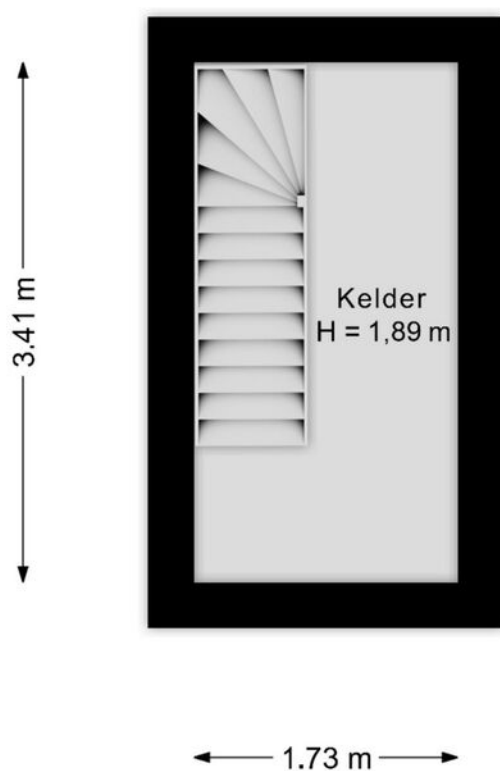
Bekijk hieronder de plattegrond van de
2e verdieping



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

Plattegrond

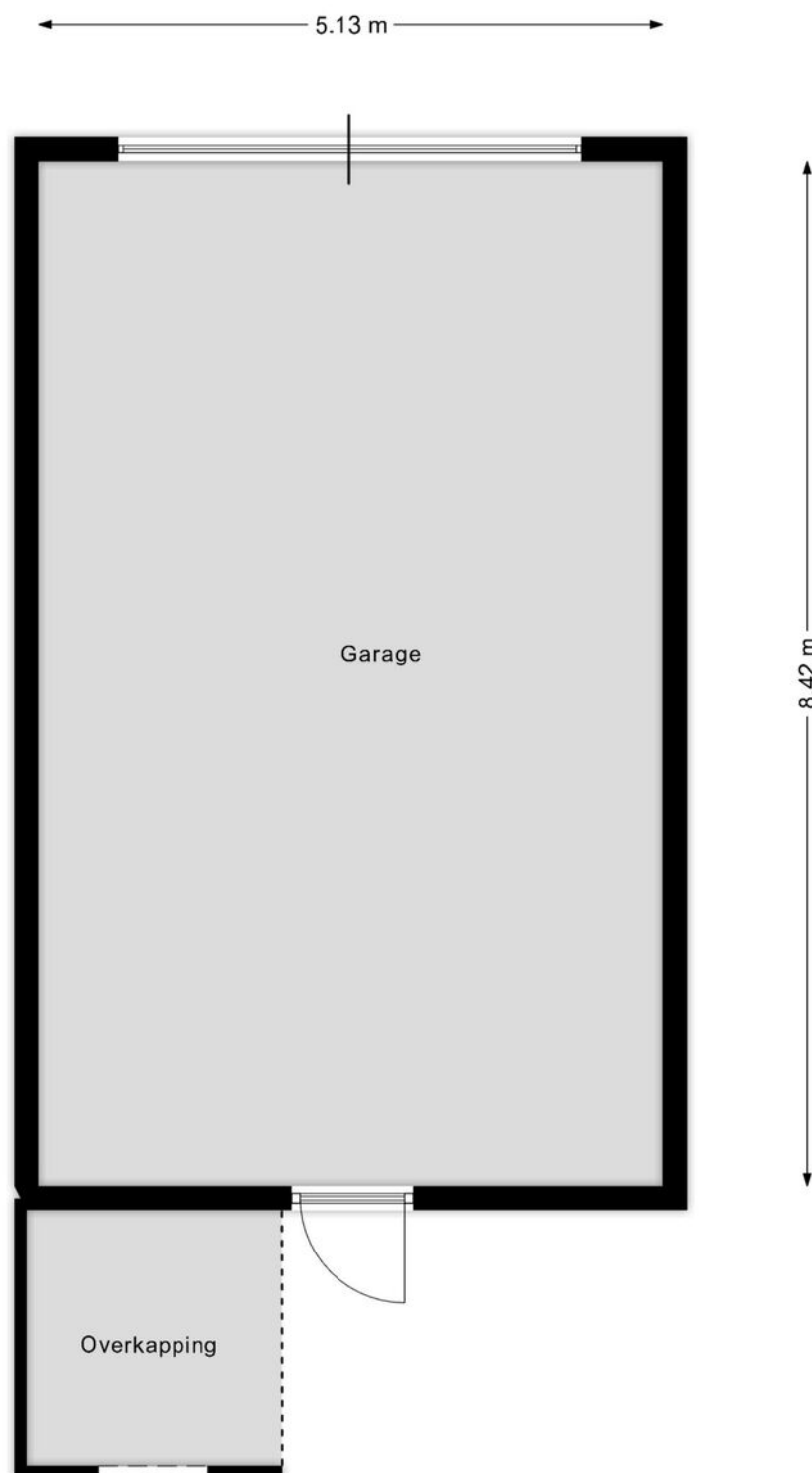
Bekijk hieronder de plattegrond van het
souterrain



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 **Nachtegalstraat 14**

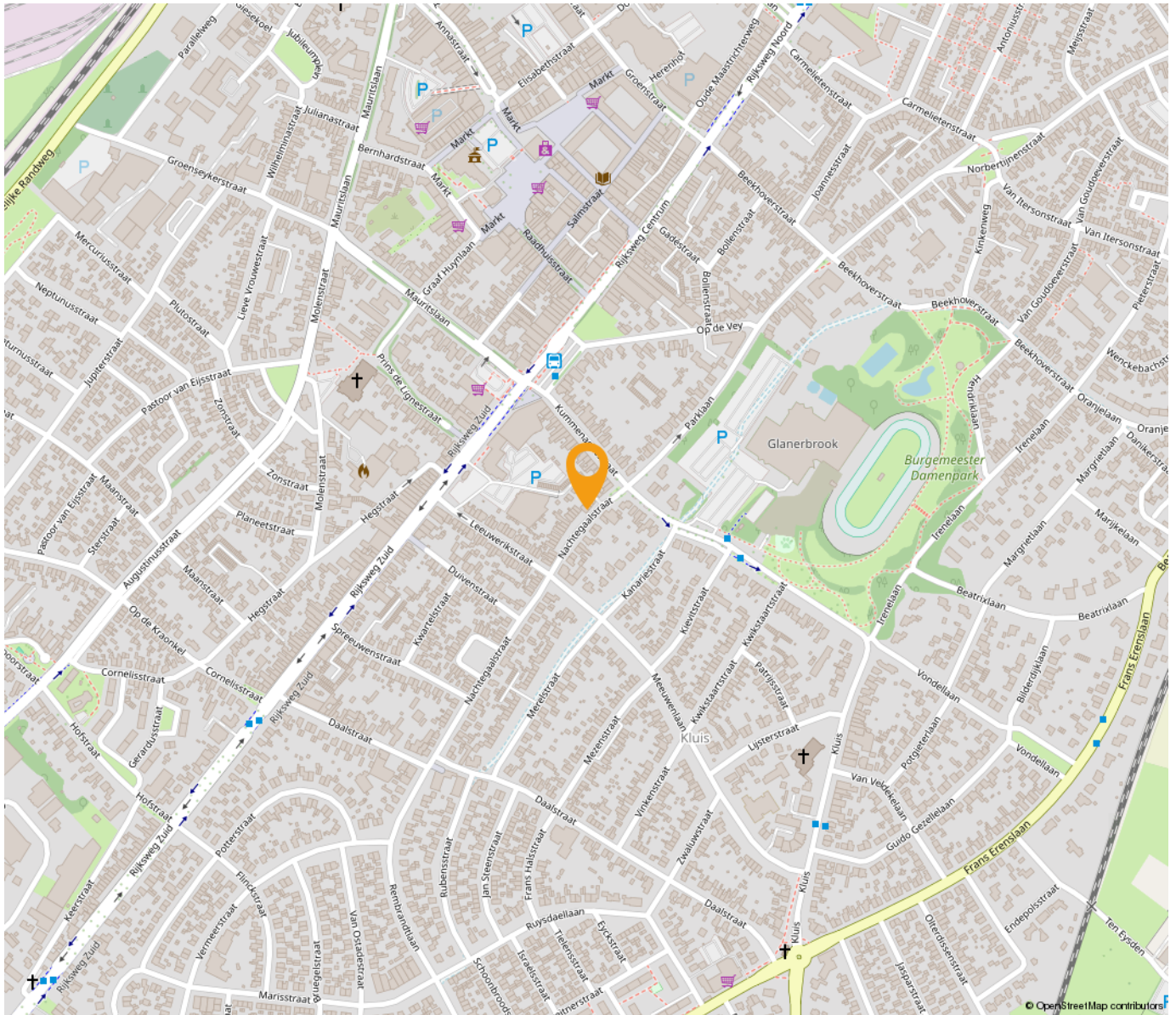
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

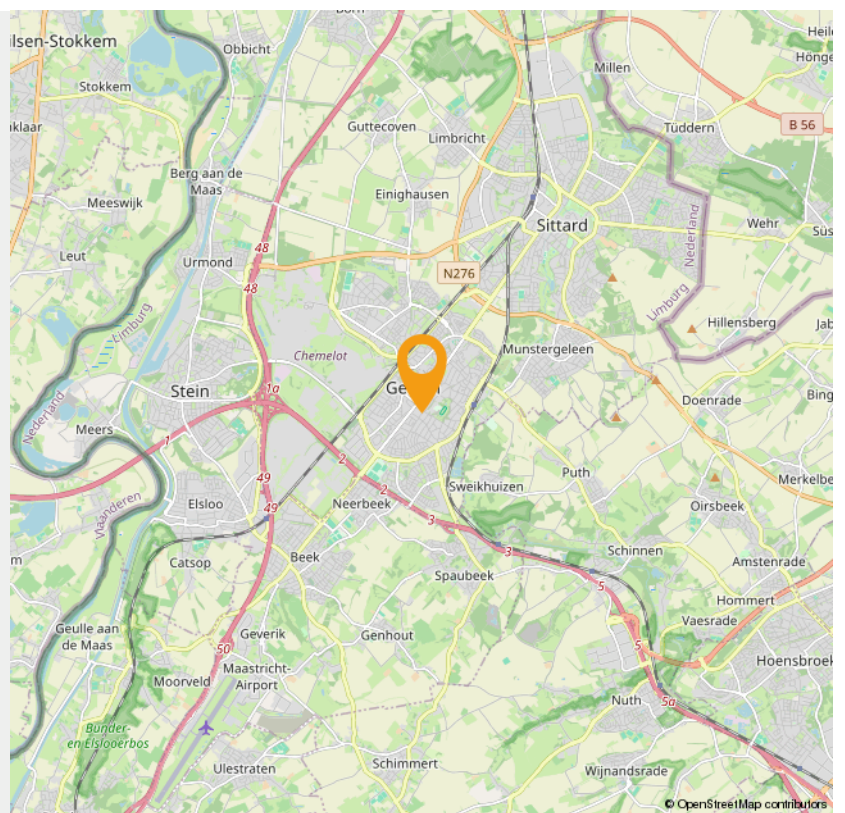


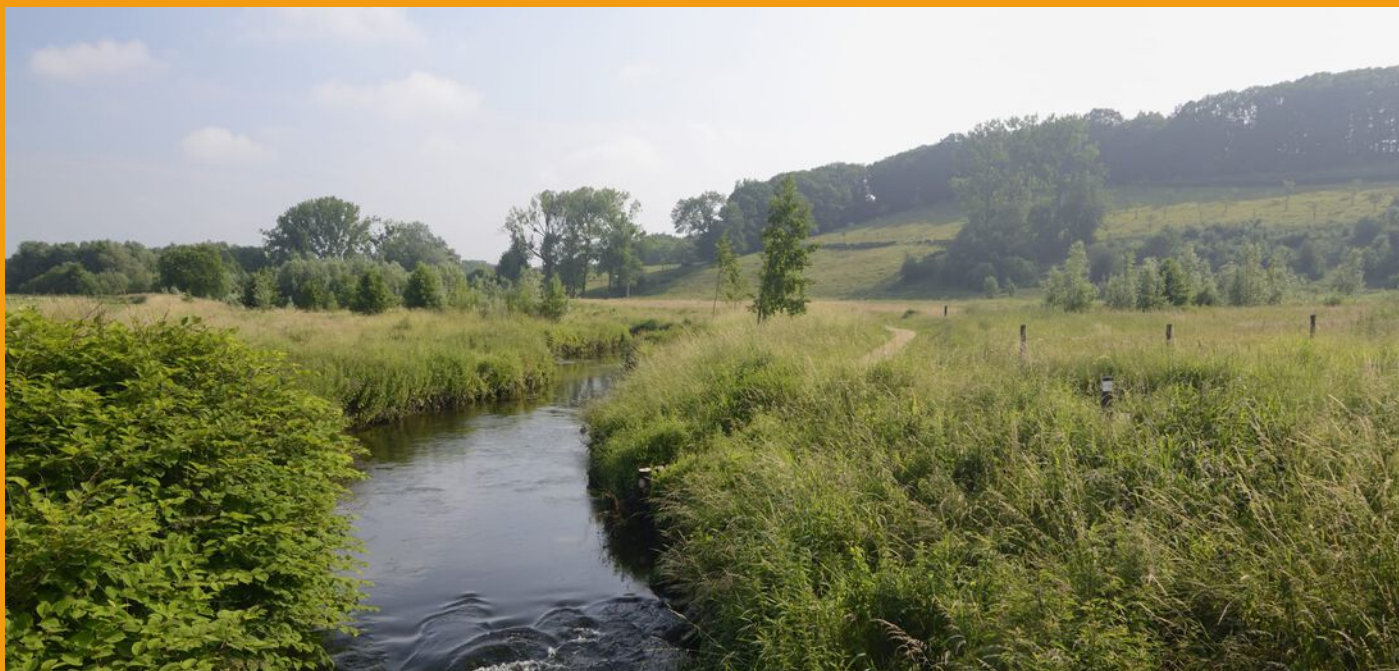
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geleen
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3654
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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