

TE KOOP



Marisstraat 17, Geleen

Vraagprijs € 419.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1972

Woonoppervlakte

170 m²

Perceeloppervlakte

323 m²

Inhoud

644 m³

Aantal Slaapkamers

5

Verkoopprijs

Vraagprijs € 419.000 k.k.

Energietabel

B

Over deze woning

Instapklare, royale gezinswoning met garage, tuin én thuiswerkkantoor op een centrale locatie!

Op zoek naar ruimte, comfort en een ideale ligging? Deze recent gerenoveerde, verrassend ruime woning biedt het allemaal! Met maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een mogelijk vijfde slaap- of werkkamer, een aangebouwde garage én een fraai aangelegde tuin met overkapping, is dit een ideale woning voor een groot gezin, thuiswerkers of liefhebbers van ruimte en gemak.

Gelegen op een uitstekende locatie nabij alle belangrijke uitvalswegen (A2 richting Maastricht/Eindhoven en A76 richting Heerlen/Aken) én op loopafstand van winkels, scholen en andere voorzieningen, woon je hier centraal en comfortabel.

Indeling

Begane grond:

Stap binnen in de ruime hal met stijlvolle PVC vloer met tegellook, garderobe en trapopgang. De moderne toiletruimte is voorzien van een zwevend closet.

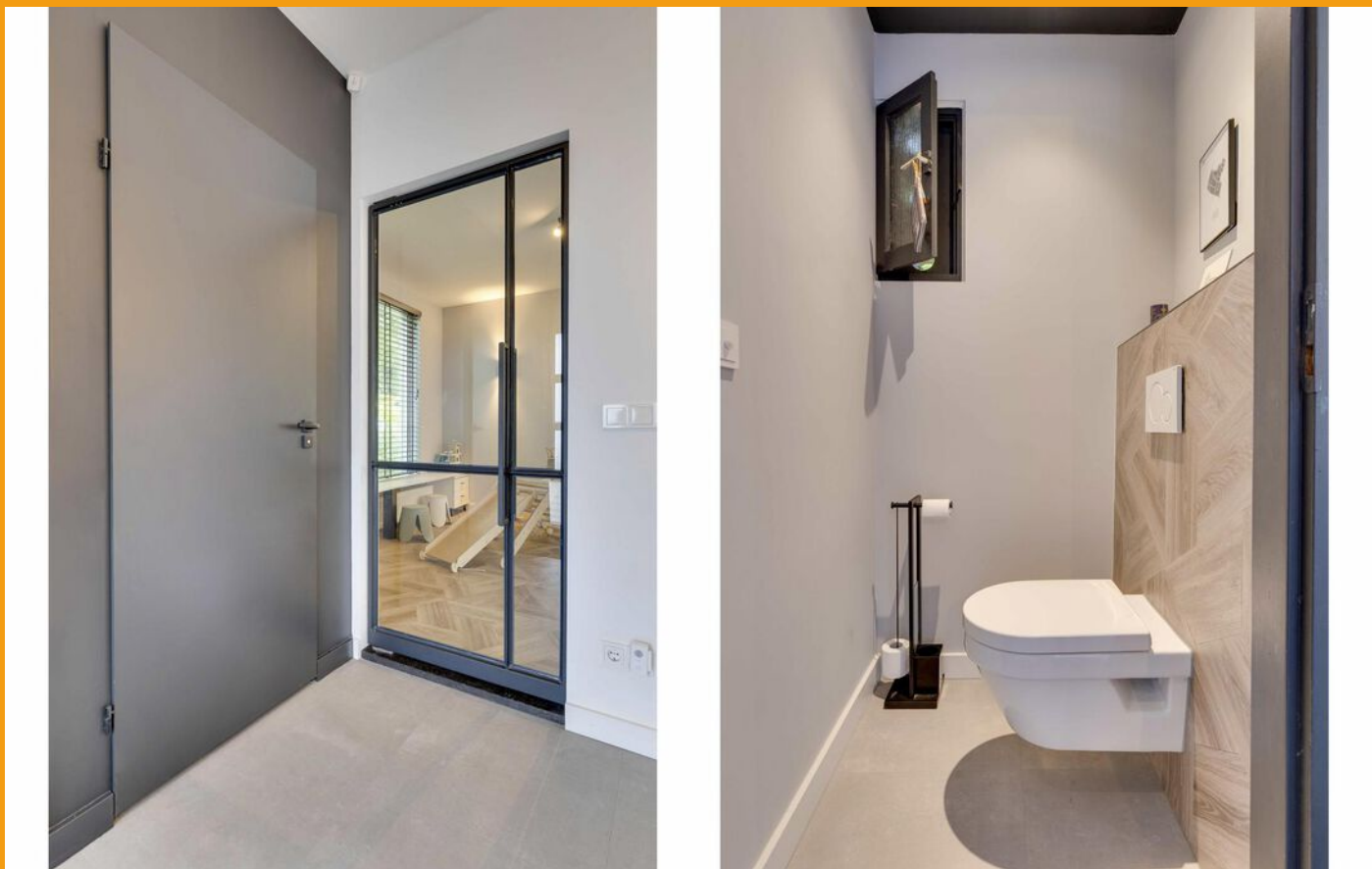
Aangrenzend vind je een multifunctionele kamer die perfect dienst doet als thuishkantoor, praktijkruimte of extra slaapkamer en directe toegang biedt tot de tuin.

De ruimtelijke woonkamer met luxe pvc vloer en royale aanbouw vormt het hart van het huis. Via een grote schuifpui bereik je de fraai aangelegde, omsloten achtertuin met zonneterras, elektrisch zonnescherf en sfeervolle overkapping – perfect voor lange zomeravonden.

Open keuken met kookeiland voorzien van 4-pits keramische kookplaat met ingebouwde afzuiging, stoomoven en vaatwasser. Middels keuken te bereiken hobbyruimte met toegang tot tuin en garage voorzien van elektrische sectionaalpoort. De tuin is via een poort op de oprit ook achterom te bereiken.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van onderhoudsvriendelijke laminaatvloeren. De luxe badkamer (2024) is een oase van comfort en stijl met een ruime inloopdouche, een elegant wastafelmeubel en een tweede toilet.



Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping. Deze is voorzien van praktische kastenwanden en biedt toegang tot een ruime slaapkamer met dakkapel en airconditioning.

Bijzonderheden:

- Zeer royaal woonoppervlak met mogelijkheid tot 5 slaapkamers.
- Recent gemoderniseerde keuken (2023), badkamer (2024) en toilet.
- Extra kamer op de begane grond (ideaal als kantoor of speelkamer).
- Inpandige garage en achterom bereikbare tuin.
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
- 14 zonnepanelen en nieuwe cv ketel.
- Houten kozijnen deels voorzien van dubbel glas.
- 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.

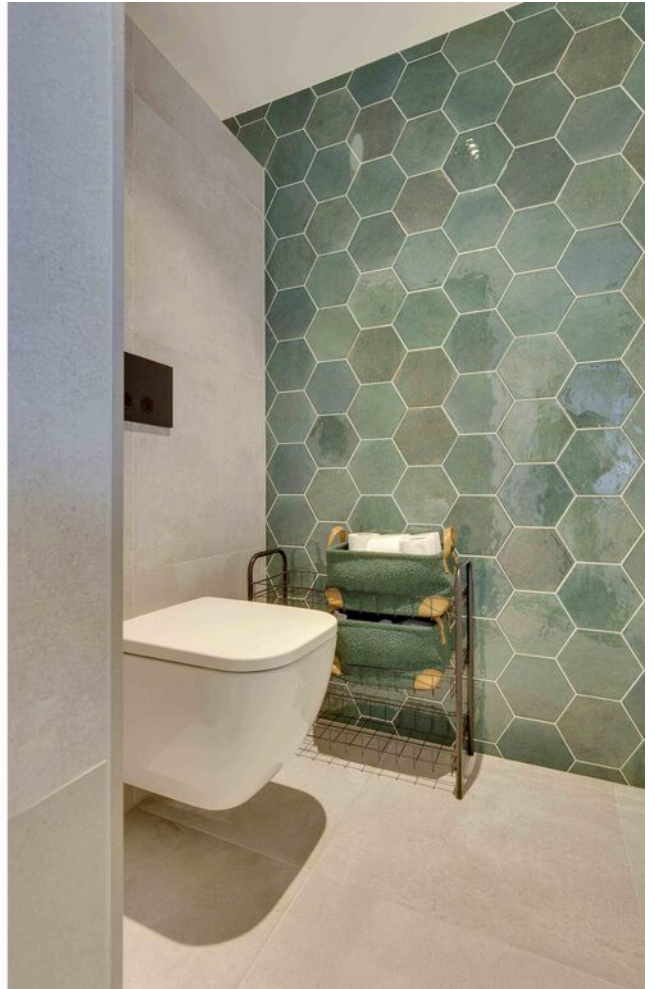
















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



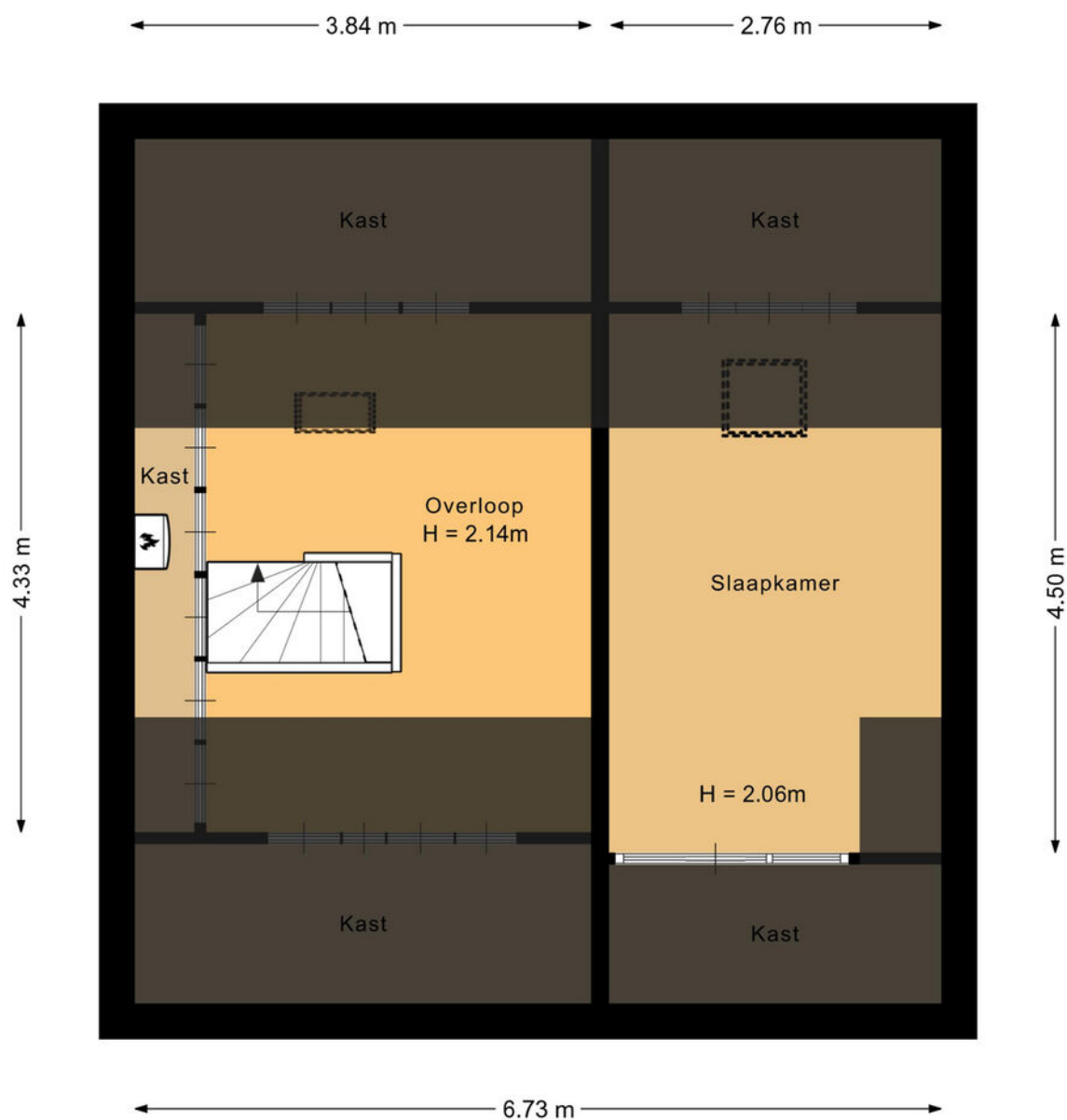
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Marisstraat 17**

Kadastrale kaart

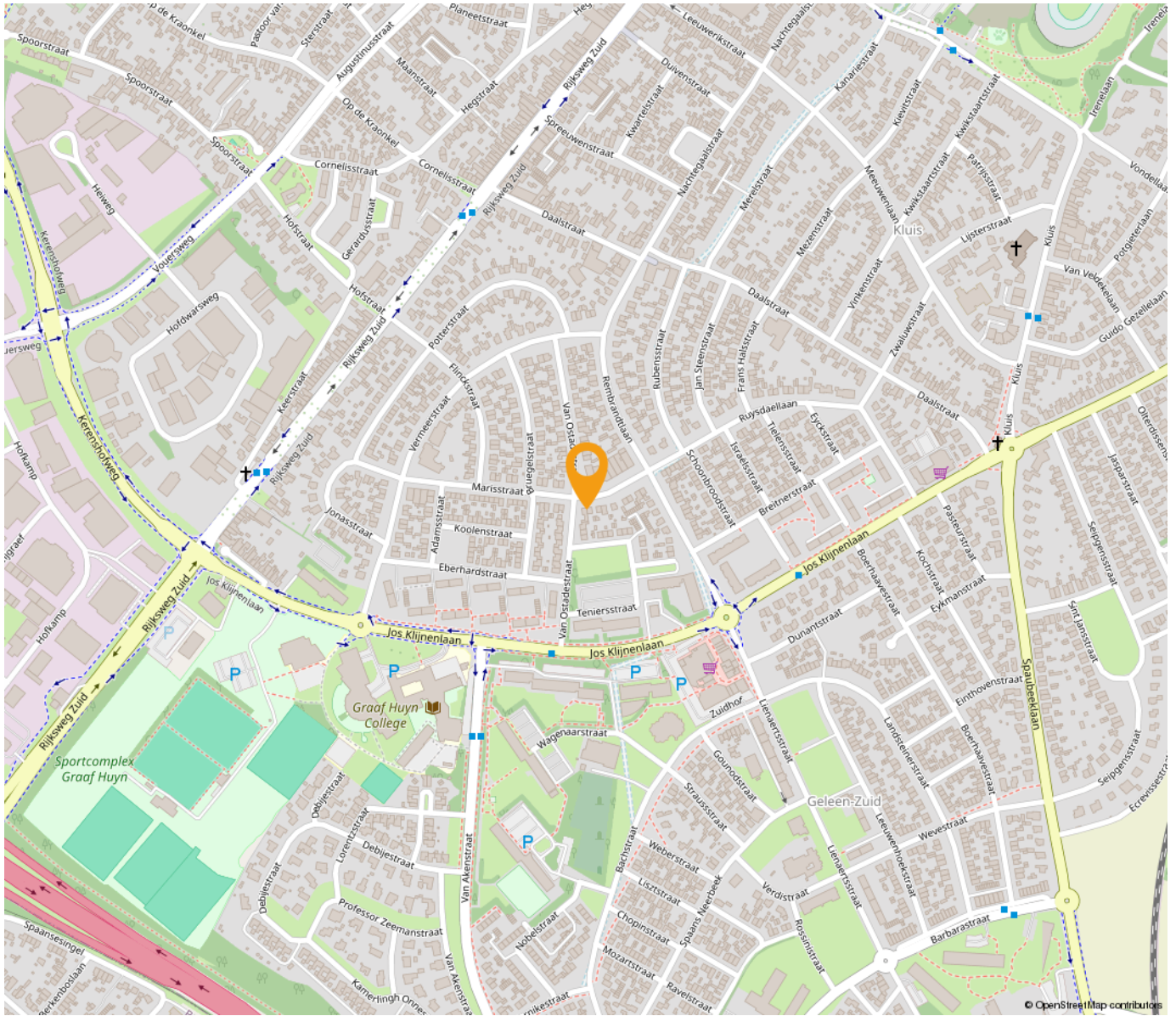
Uw referentie: ---



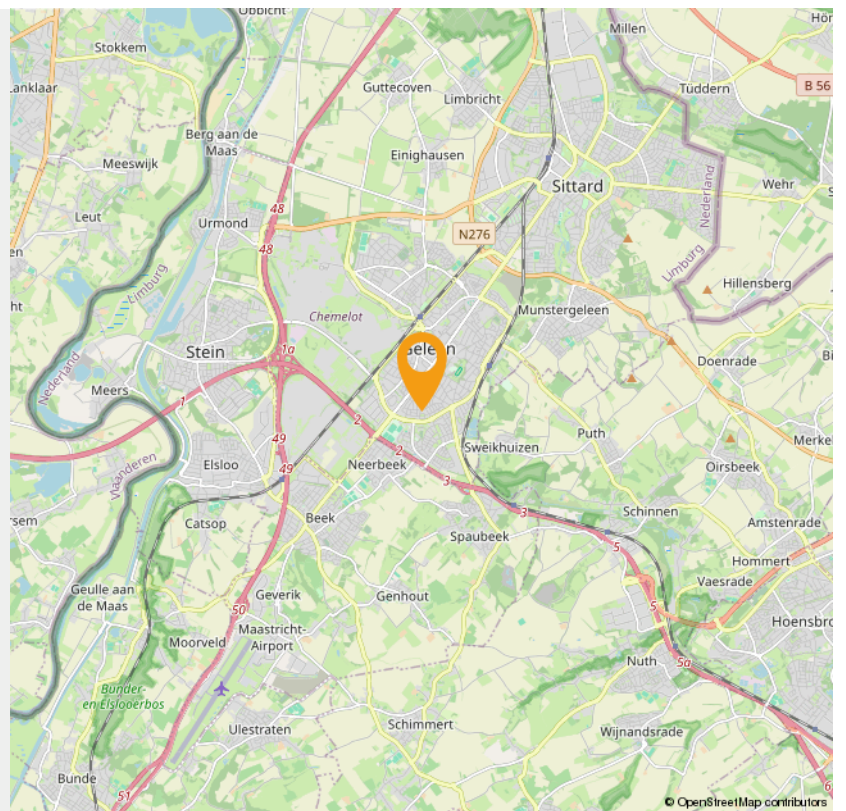
0 5 10 15 20 25m

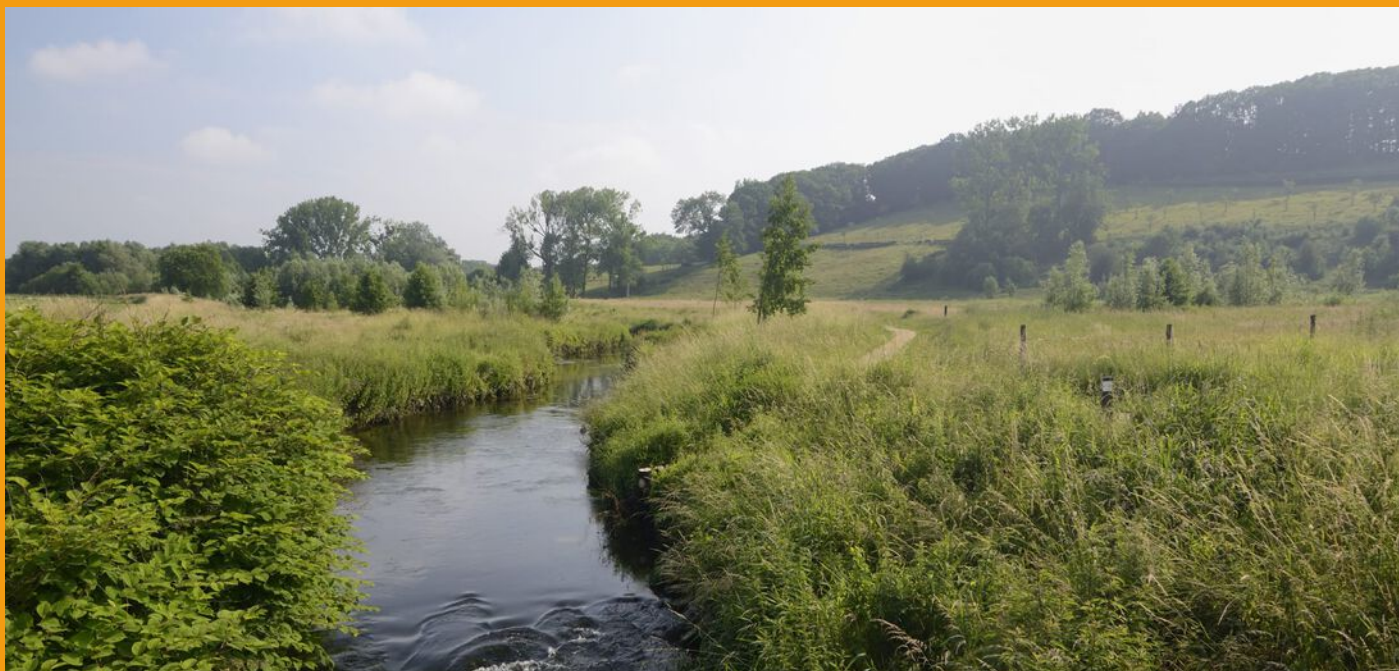
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geleen
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4279
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 19 juni 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