

TE KOOP



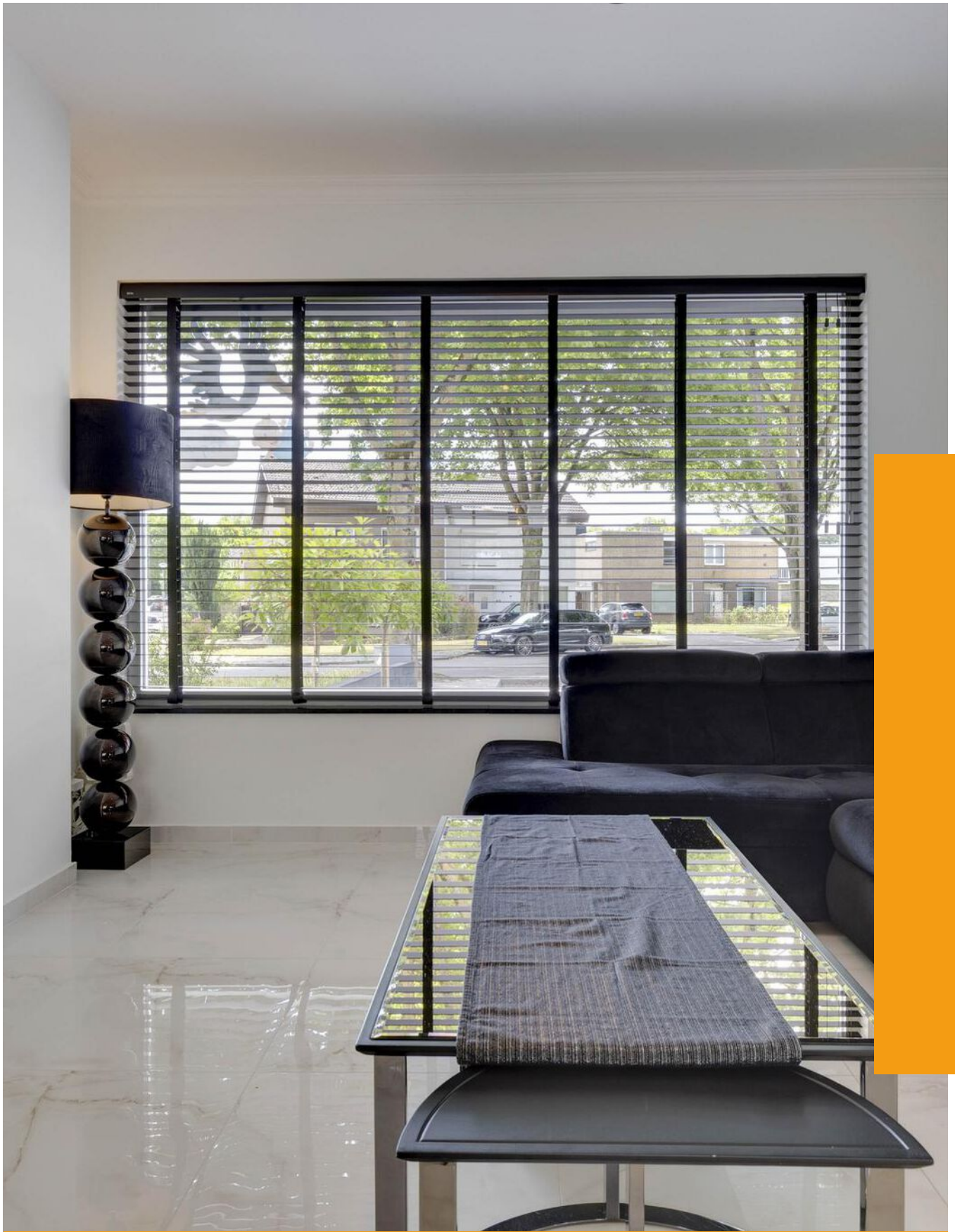
Bachstraat 20, Geleen

Vraagprijs € 365.000 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

1972

Woonoppervlakte

109 m²

Perceeloppervlakte

352 m²

Inhoud

371 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 365.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Aan de Bachstraat 20 in Geleen (Zuid) staat deze geheel gemoderniseerde halfvrijstaande woning op een perceel van 352 m². De woning beschikt over drie slaapkamers (mogelijkheid voor een vierde slaapkamer), nieuw plat dak, geheel nieuw aangelegde tuin en een ruime garage.

Omgeving:

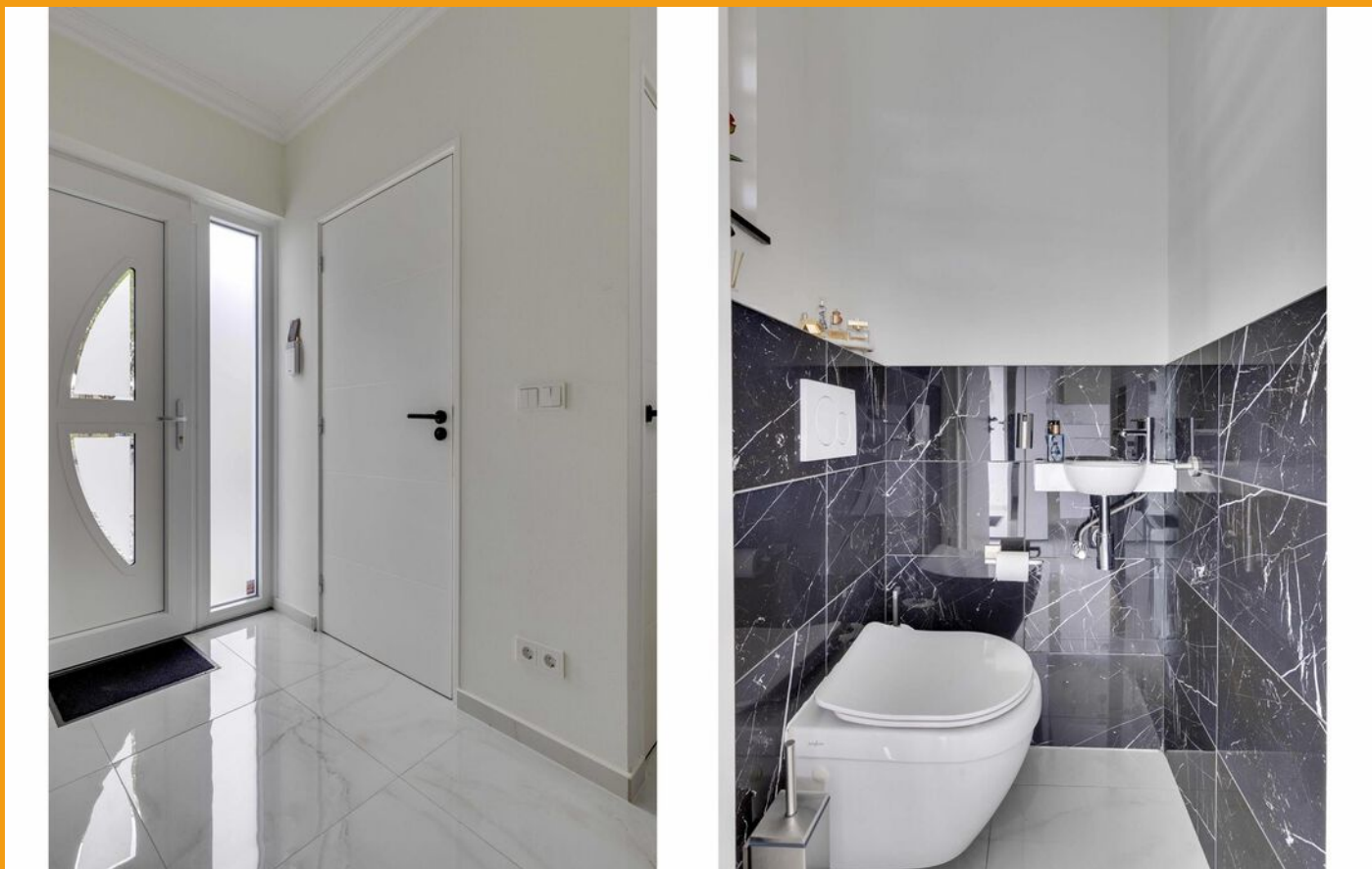
De woning is gelegen op korte afstand van winkels, basisscholen, kinderopvang, sportaccommodaties en openbaar vervoer (NS-station Geleen-Lutterade). Door de nabijheid van de A2 en A76 bent u snel in Sittard, Maastricht of Heerlen.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1972 (conform BAG);
- Perceel: 352m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 108m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Geheel gemoderniseerde halfvrijstaande woning;
- Drie slaapkamers (mogelijkheid voor een vierde slaapkamer);
- Rustige ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen;
- Dak- spouw- en vloerisolatie;
- Nieuw dak (ca. 2 jaar);
- Geheel kunststof kozijnen met HR++-beglazing;
- Ruime garage;
- Aanvaarding in overleg.

Begane grond

Entree/hal met moderne toiletruimte, meterkasten toegang tot de living. De doorzon-woonkamer met veel lichtinval, staat in op verbinding met de keuken. De moderne keuken met spoeleiland is voorzien van de navolgende luxe apparatuur: 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, oven, koelkast, vriezer en koffiemachine. Vanuit de living is de tuin door middel van twee loopdeuren te bereiken. De gehele begane grond is voorzien van een marmerlook tegelvloer met vloerverwarming.



Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

- slaapkamer 1 ca. 6 m² gelegen aan de achterzijde.
 - slaapkamer 2 ca. 12 m² gelegen aan de achterzijde.
 - slaapkamer 3 ca. 17 m² gelegen aan de achterzijde en voorzien van ruime inloopkast. Deze inloopkast is met een kleine ingreep om te bouwen tot een vierde slaapkamer.
- De badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafel met meubel.

Buitenruimte

Zowel de voor- als achtertuin is recent geheel gemoderniseerd. In de voortuin is een riante oprit gecreëerd en is onderhoudsvriendelijk afgewerkt. De achtertuin is voorzien van een aluminium overkapping met terras, gazon, borders en zijingang. De vrijstaande garage is betegeld en beschikt over een elektrische sectionaal poort, witgoedaansluitingen en is verwarmd.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien.

Overige informatie

De gebruikelijke 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.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

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 informatie 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.

Uw makelaar **Marco Hanssen nn** u graag uit voor een bezichtiging.





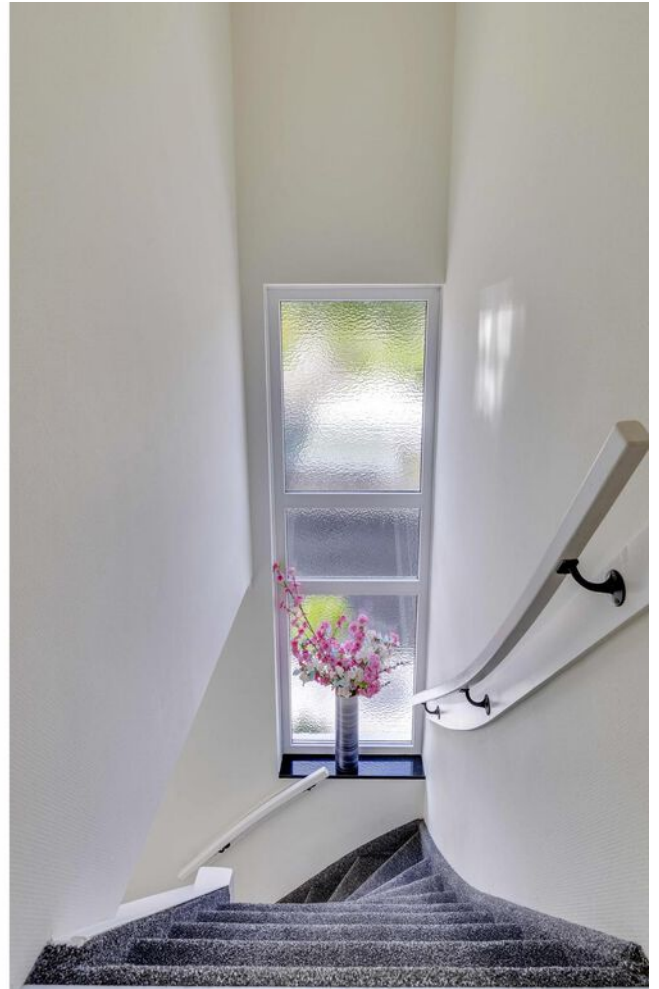










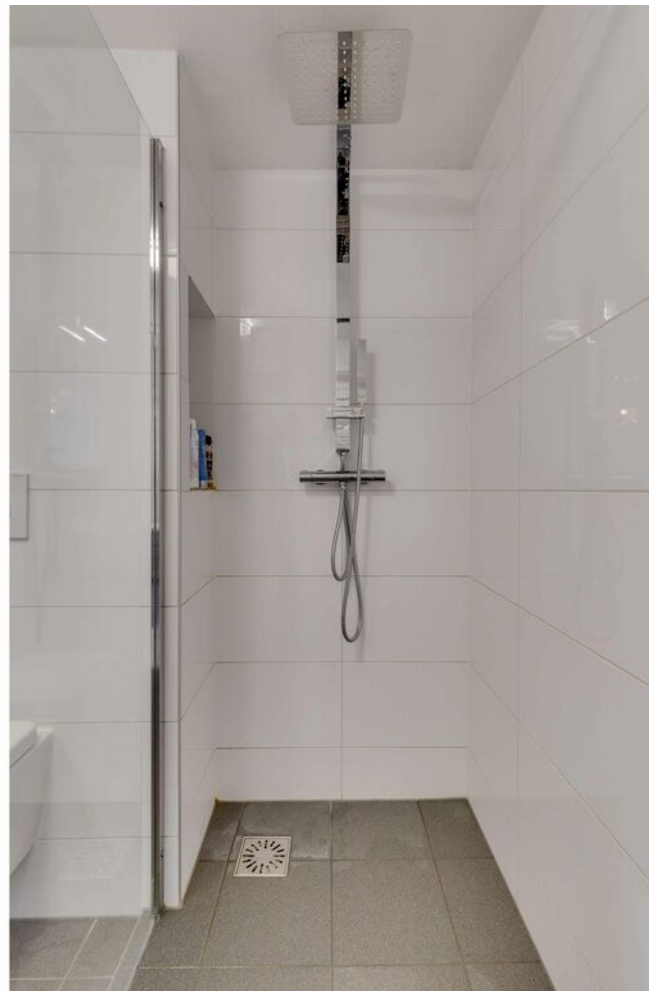


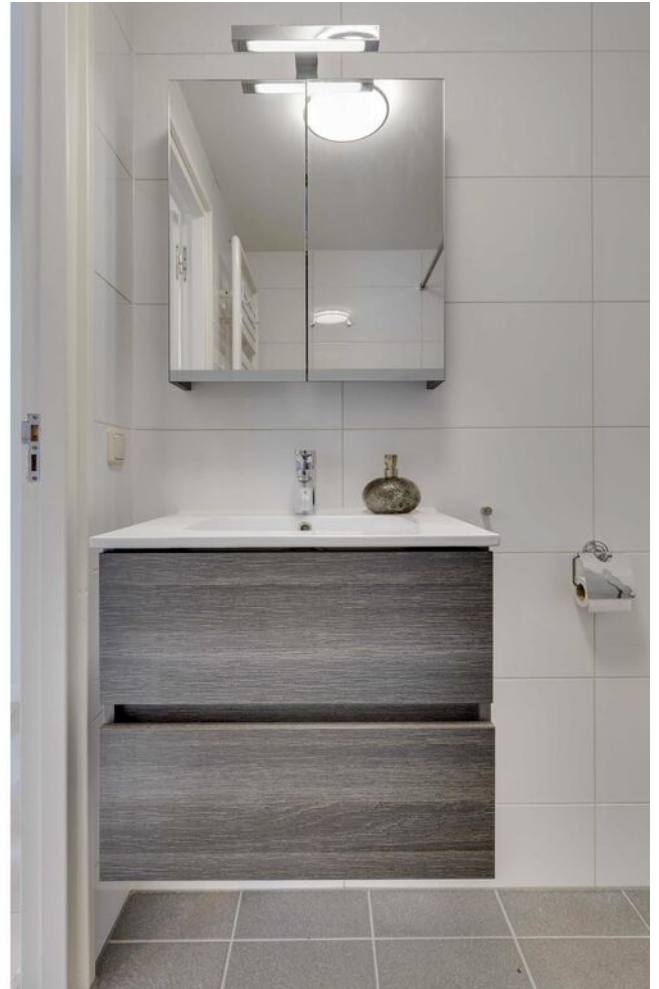








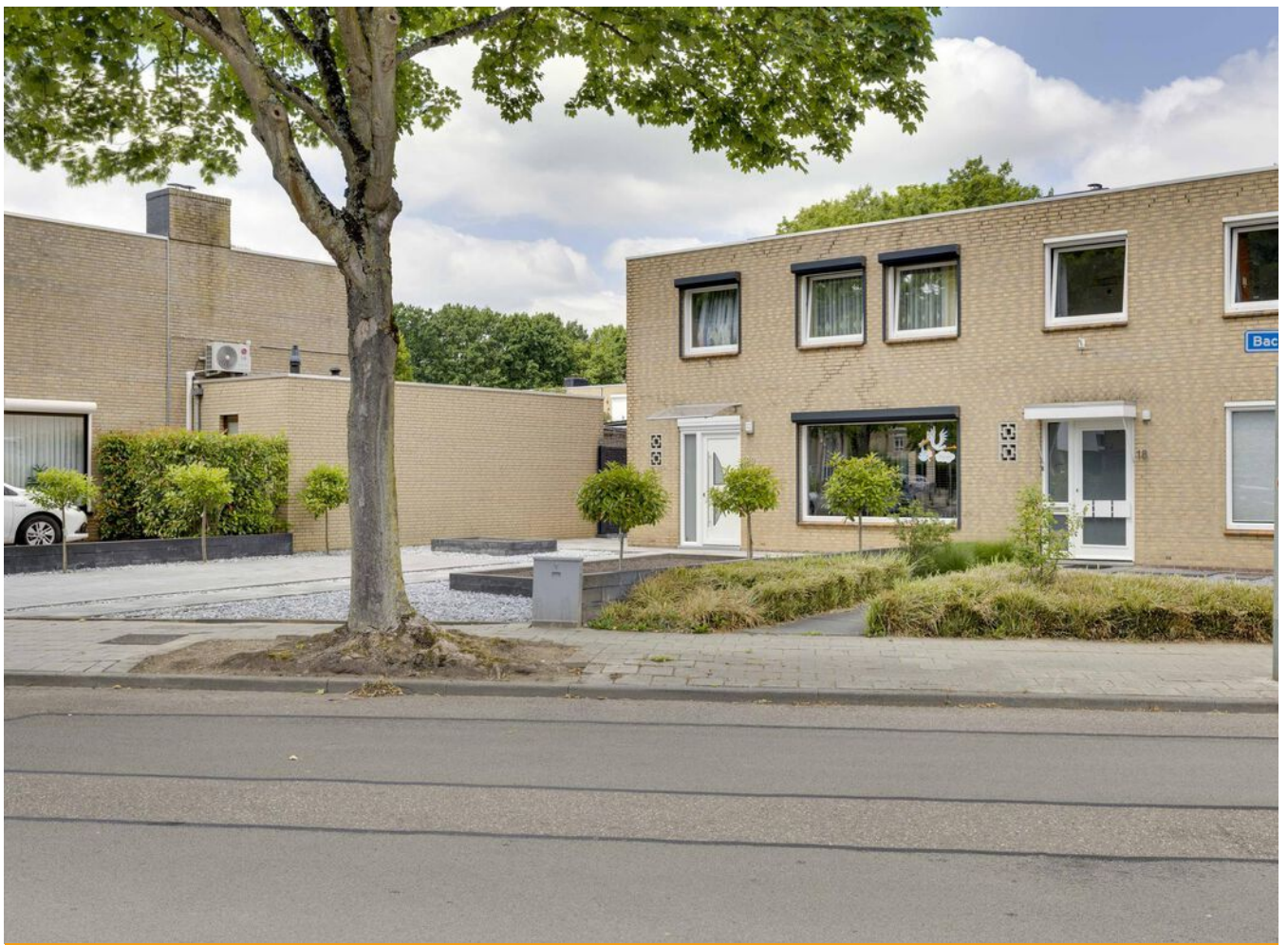












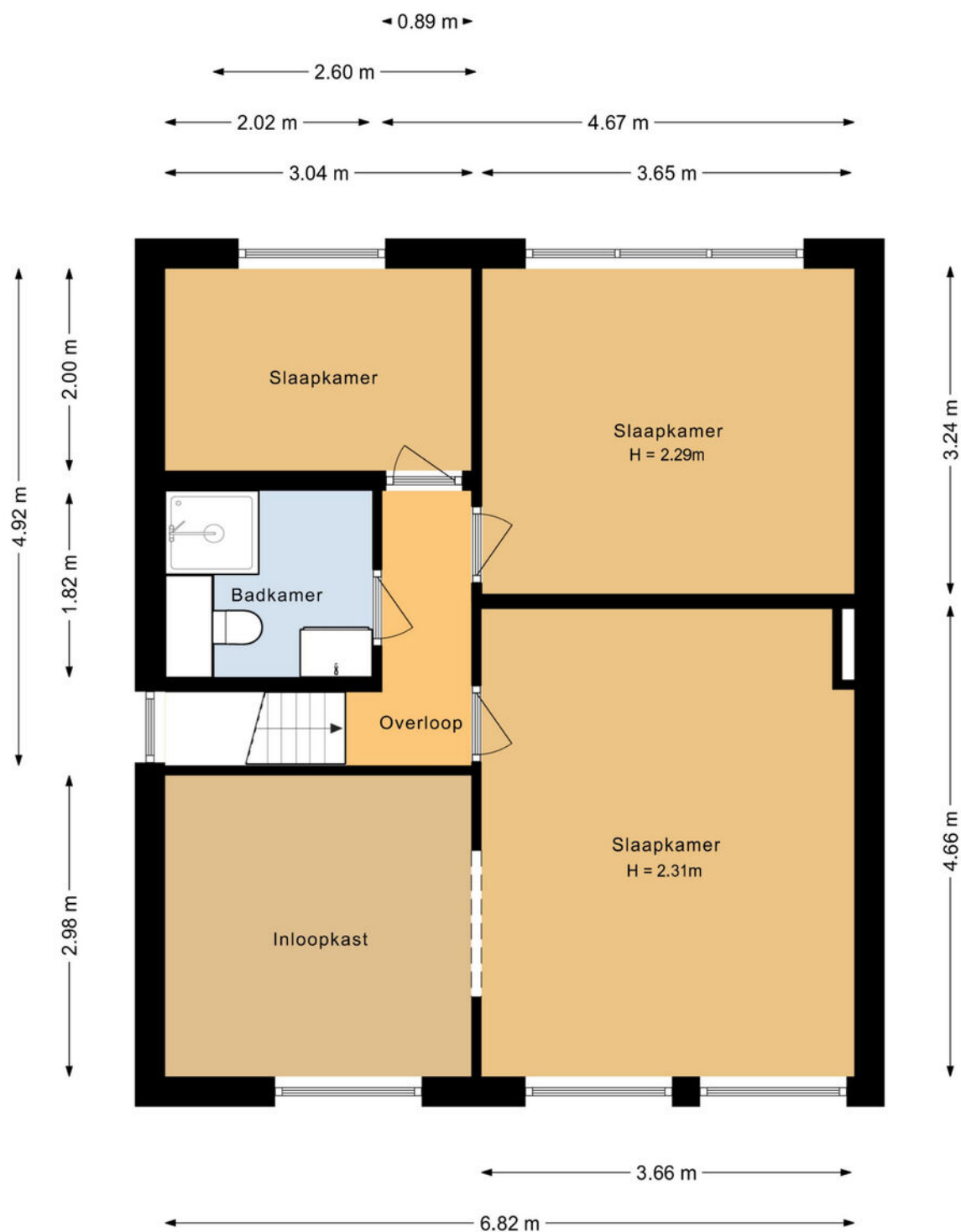
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



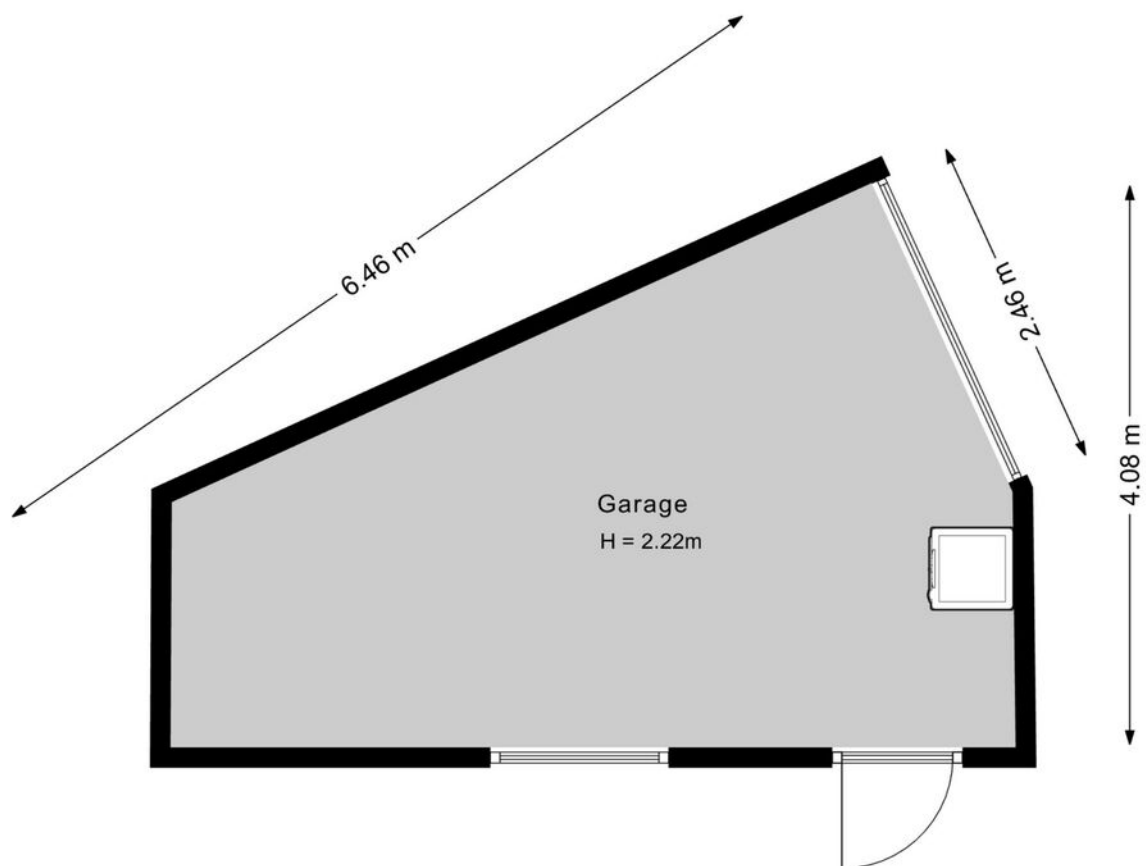
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Bachstraat 20**

Kadastrale kaart

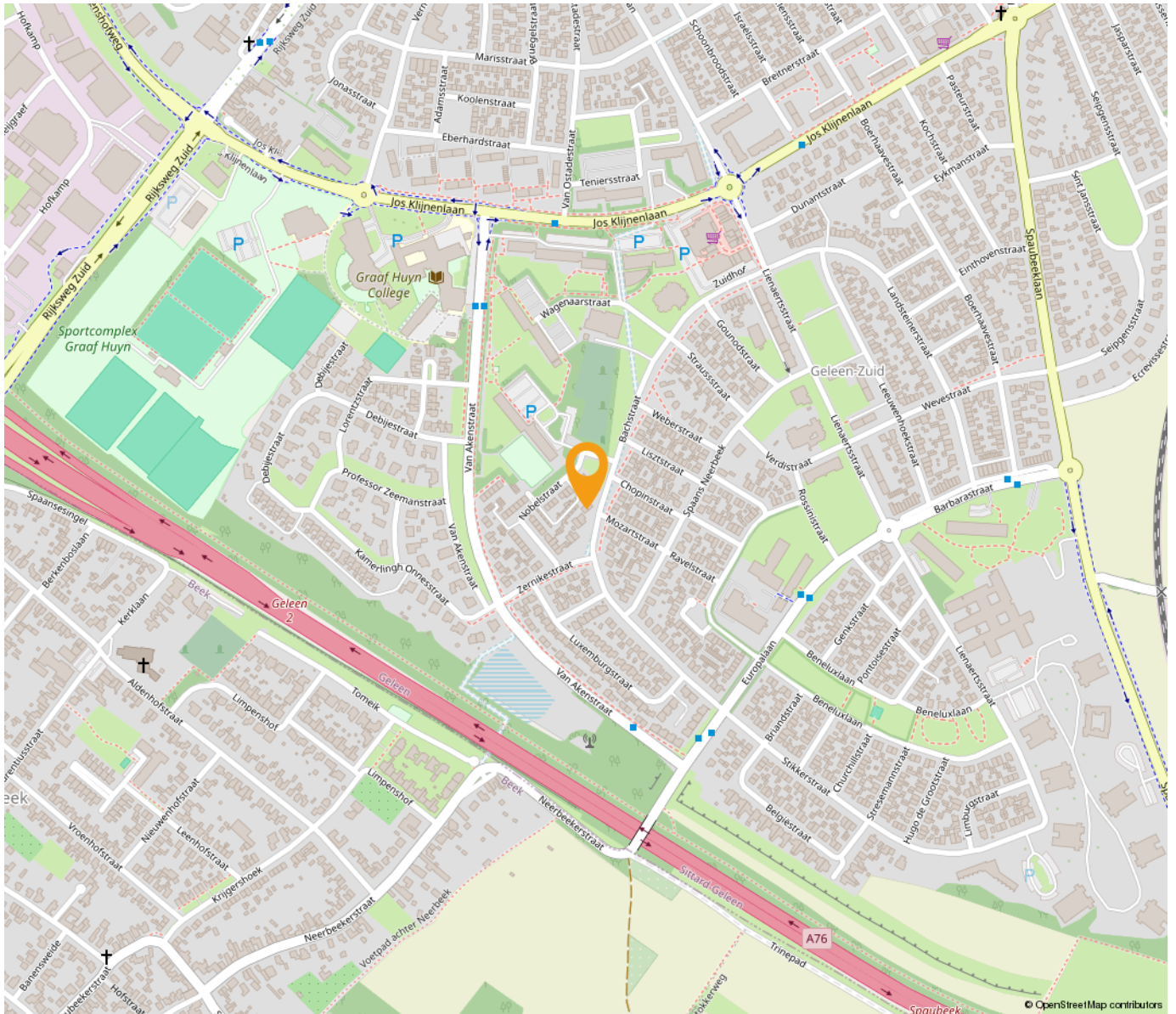
Uw referentie: ---



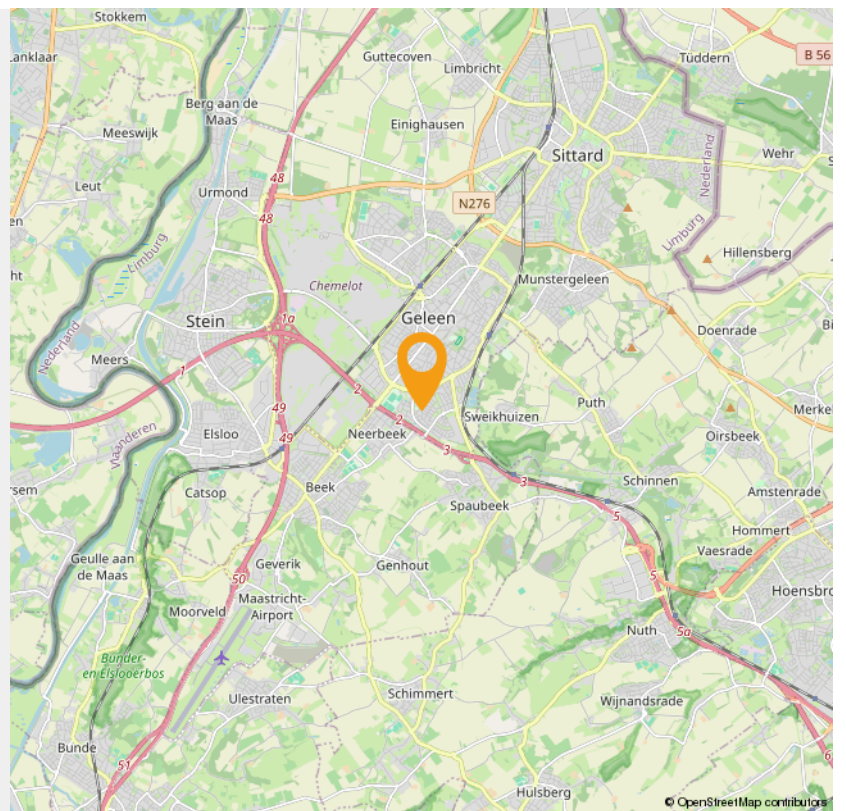
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Geleen	
	Vastgestelde kadastrale grens	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1186
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

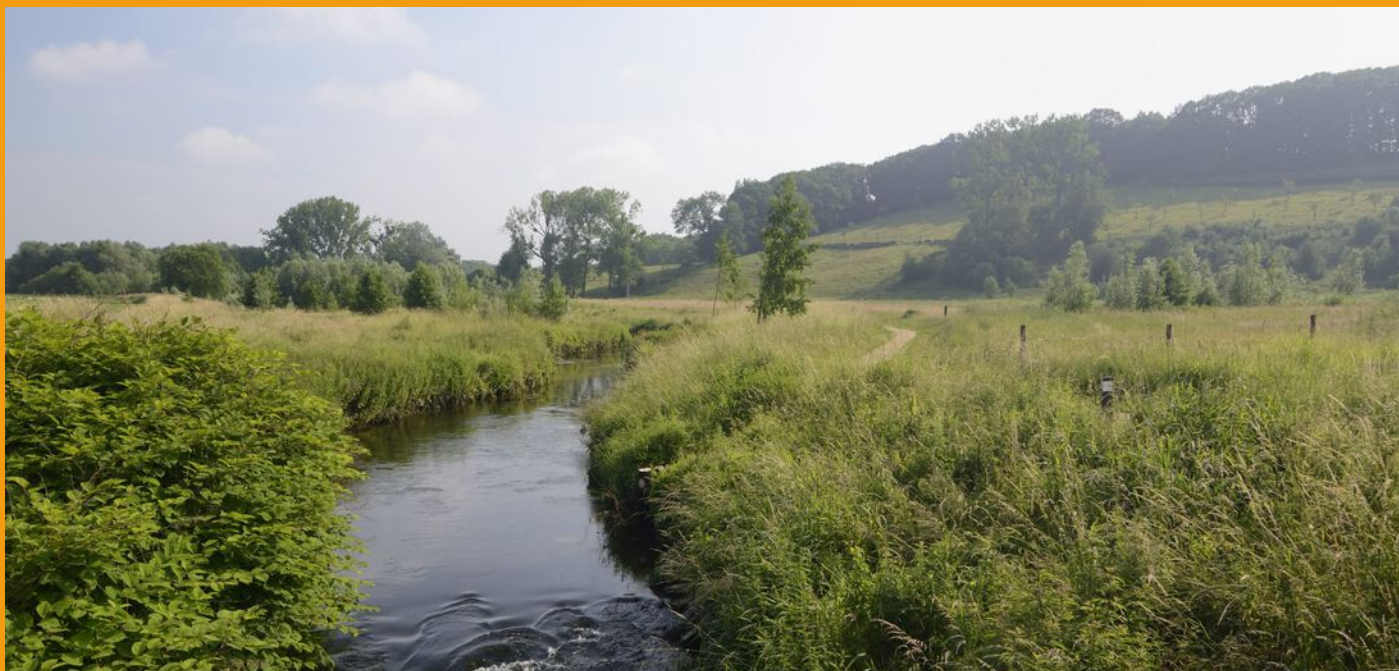
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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