

TE KOOP



Seipgensstraat 42, Geleen

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1957

Woonoppervlakte

149 m²

Perceeloppervlakte

667 m²

Inhoud

561 m³

Aantal Slaapkamers

5

Verkoopprijs

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Energietabel

Over deze woning

Op een royaal perceel van maar liefst 667 m² ligt deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met aanbouw, grote garage (ca. 40 m²) en diepe tuin. De woning is gelegen aan een groenvoorziening in de geliefde wijk "De Kluis" in Geleen, op korte afstand van het prachtige natuurgebied Daniken. Winkels, scholen en uitvalswegen (A2 richting Maastricht/ Eindhoven en A76 richting Heerlen/Aken) bevinden zich binnen enkele autominuten, wat deze locatie uitermate aantrekkelijk maakt voor gezinnen en forenzen.

Indeling

Souterrain:

Twee betegelde kelderruimtes, ideaal als voorraad- of hobbyruimte. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en de recent geplaatste CV-installatie (Nefit Comfortline HR, bouwjaar 2025, eigendom).

Begane grond:

Entree via de hal met moderne toiletruimte (zwevend closet en fonteintje) en meterkast. De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een parketvloer en staat in open verbinding met een royale aanbouw voorzien van tegelvloer, vloerverwarming en veel lichtinval. Via de schuifpui is er directe toegang tot de diepe, fraai aangelegde tuin met glazen terrasoverkapping en tuinhuis. De open keuken is functioneel ingericht en voorzien van een 5-pits gaskooktoestel, combi-oven en vaatwasser. De eerste badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en beschikt over een ligbad, vaste wastafel met meubel en een praktische inbouwkast.

De ruime garage heeft een geïsoleerd dak, biedt volop bergruimte én is uitgerust met 16 zonnepanelen.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers:

Slaapkamer 1 (ca. 3.73 x 2.67 m): met laminaatvloer, wastafel en openslaande deuren naar een Frans balkon

Slaapkamer 2 (ca. 3.93 x 3.73 m): voorzien van airconditioning en toegang tot een zonnig dakterras

Slaapkamer 3 (ca. 2.95 x 2.48 m): met laminaatvloer

Tweede badkamer met inloopdouche, tweede toilet, vaste wastafel met meubel en designradiator.



Tweede verdieping:

Overloop met bergruimte en toegang tot twee ruime slaapkamers, beide met dakkapel, laminaatvloer en airconditioning:

Slaapkamer 4 (ca. 5.97 x 2.86 m)

Slaapkamer 5 (ca. 3.67 x 2.82 m)

Bijzonderheden

- Gelegen op een toplocatie in een groene, kindvriendelijke woonwijk.
- Royale garage (ca. 40 m²) met 16 zonnepanelen.
- Deels houten en deels kunststof kozijnen met HR beglazing.
- Grotendeels voorzien van elektrische rolluiken en horren.
- Vijf volwaardige slaapkamers.
- Twee badkamers.
- Energiezuinige woning (recent vernieuwde CV + zonnepanelen).
- 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.

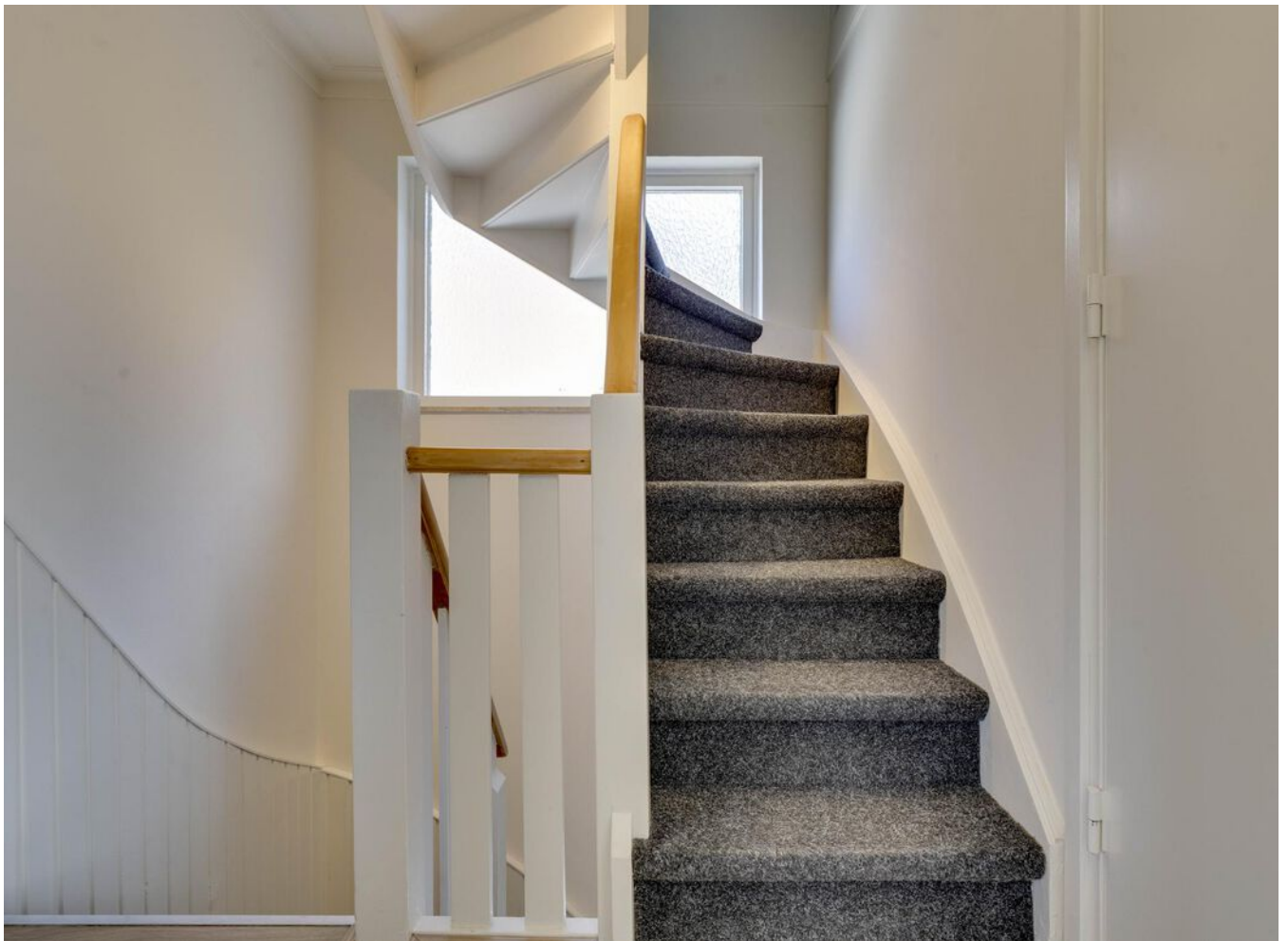










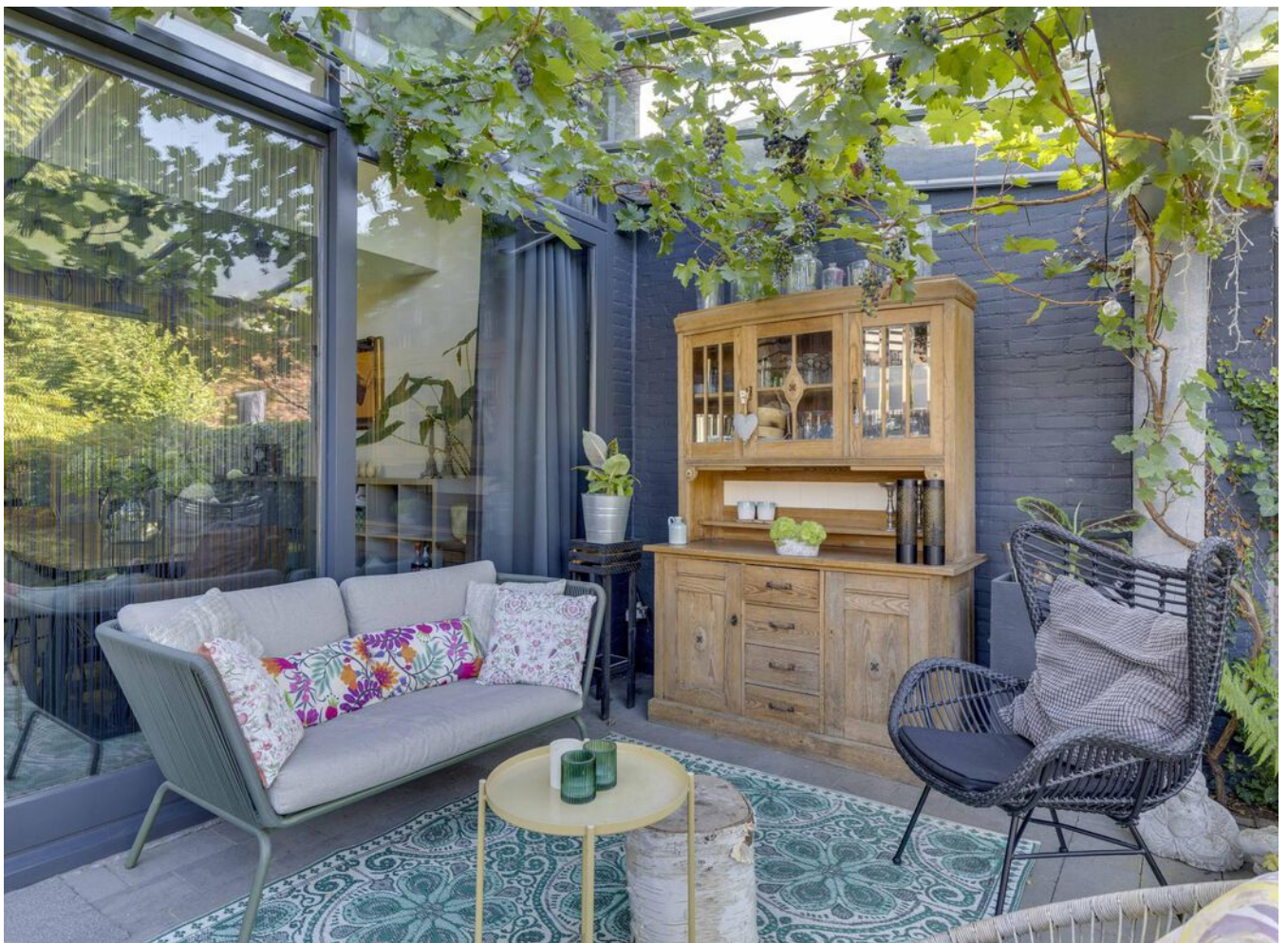












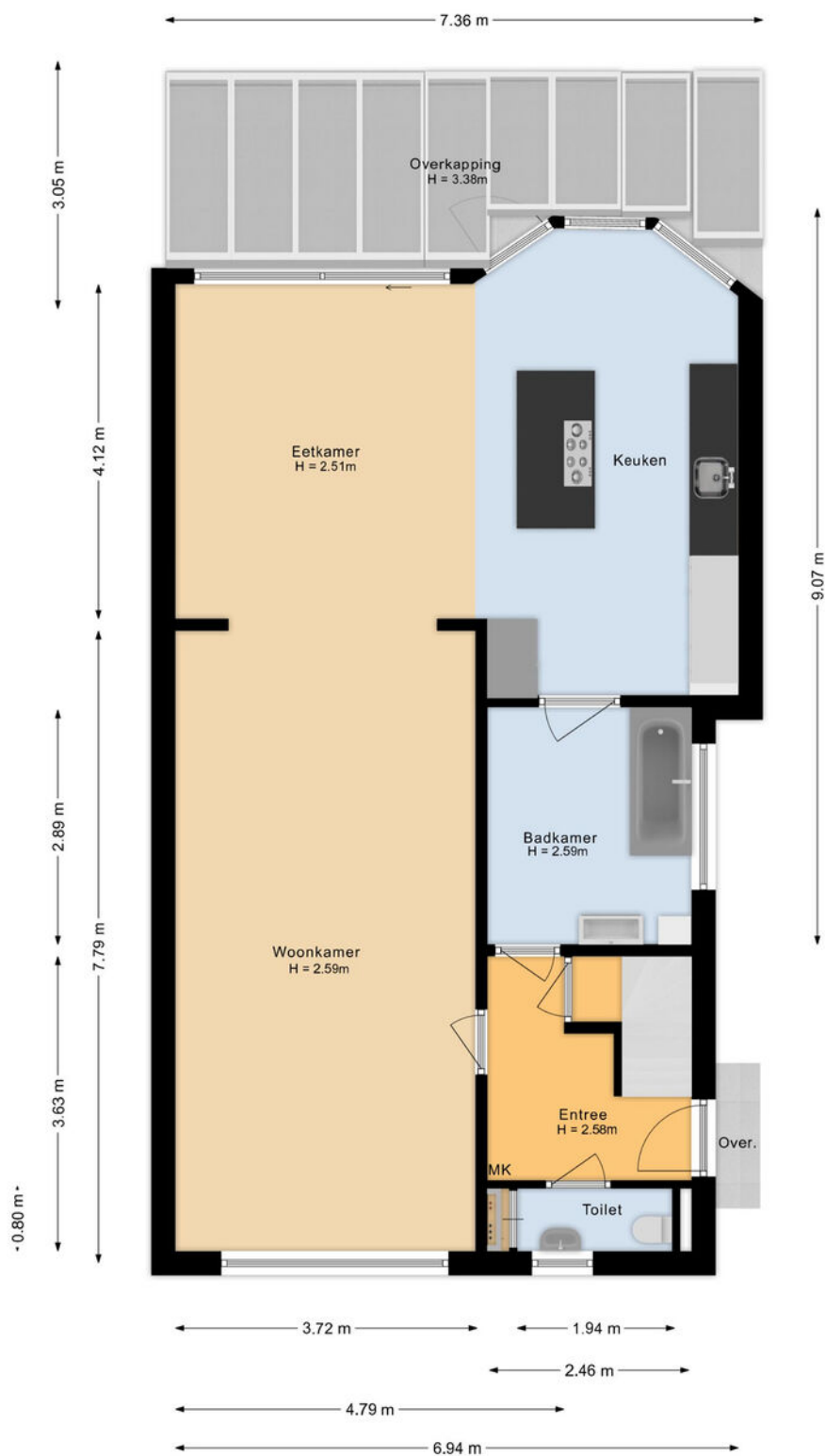






Plattegrond

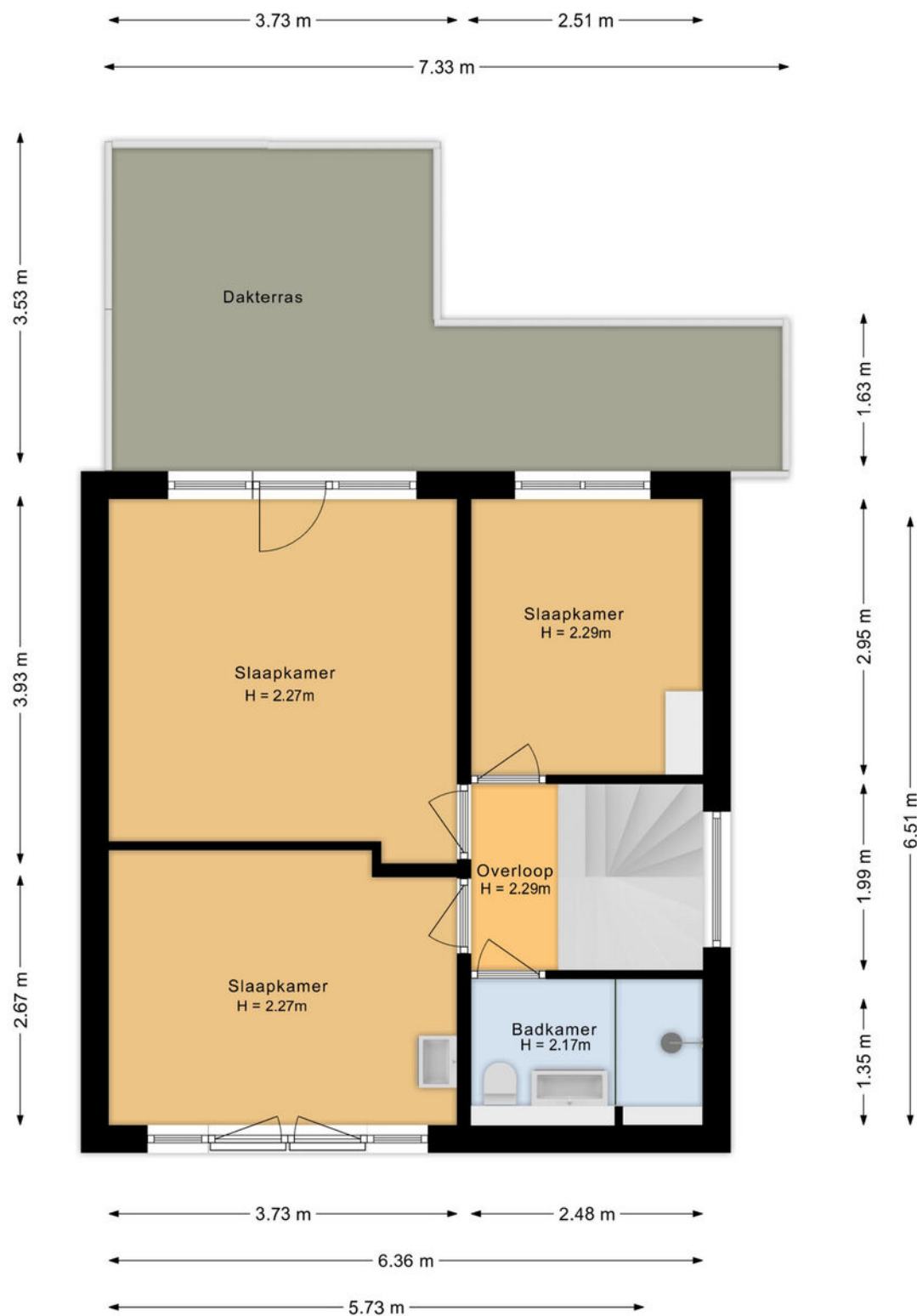
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van het bestaande pand.

Plattegrond

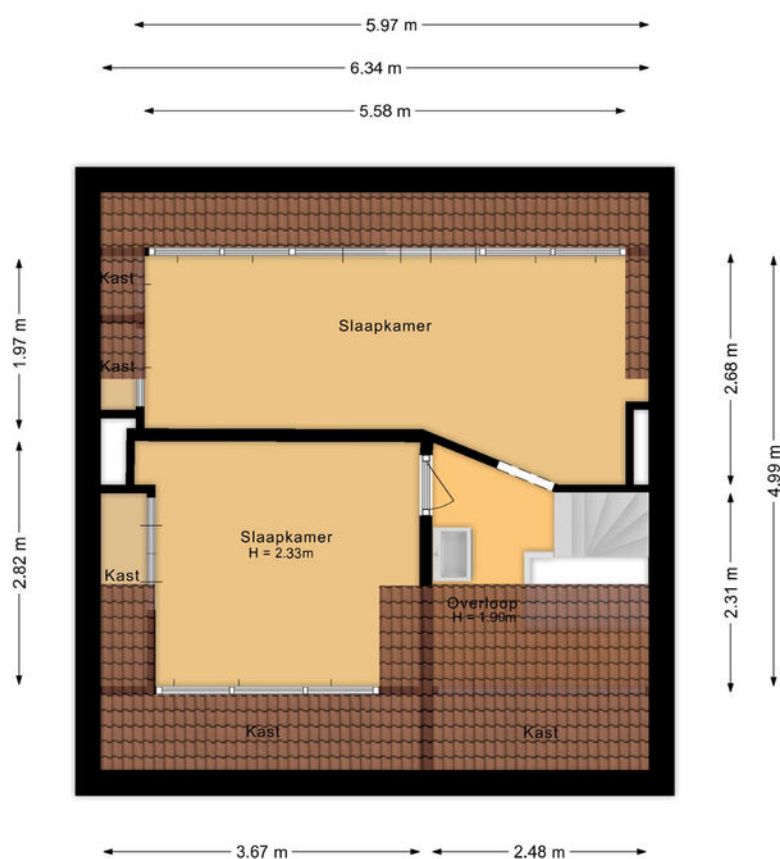
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van het bestaande pand.

Plattegrond

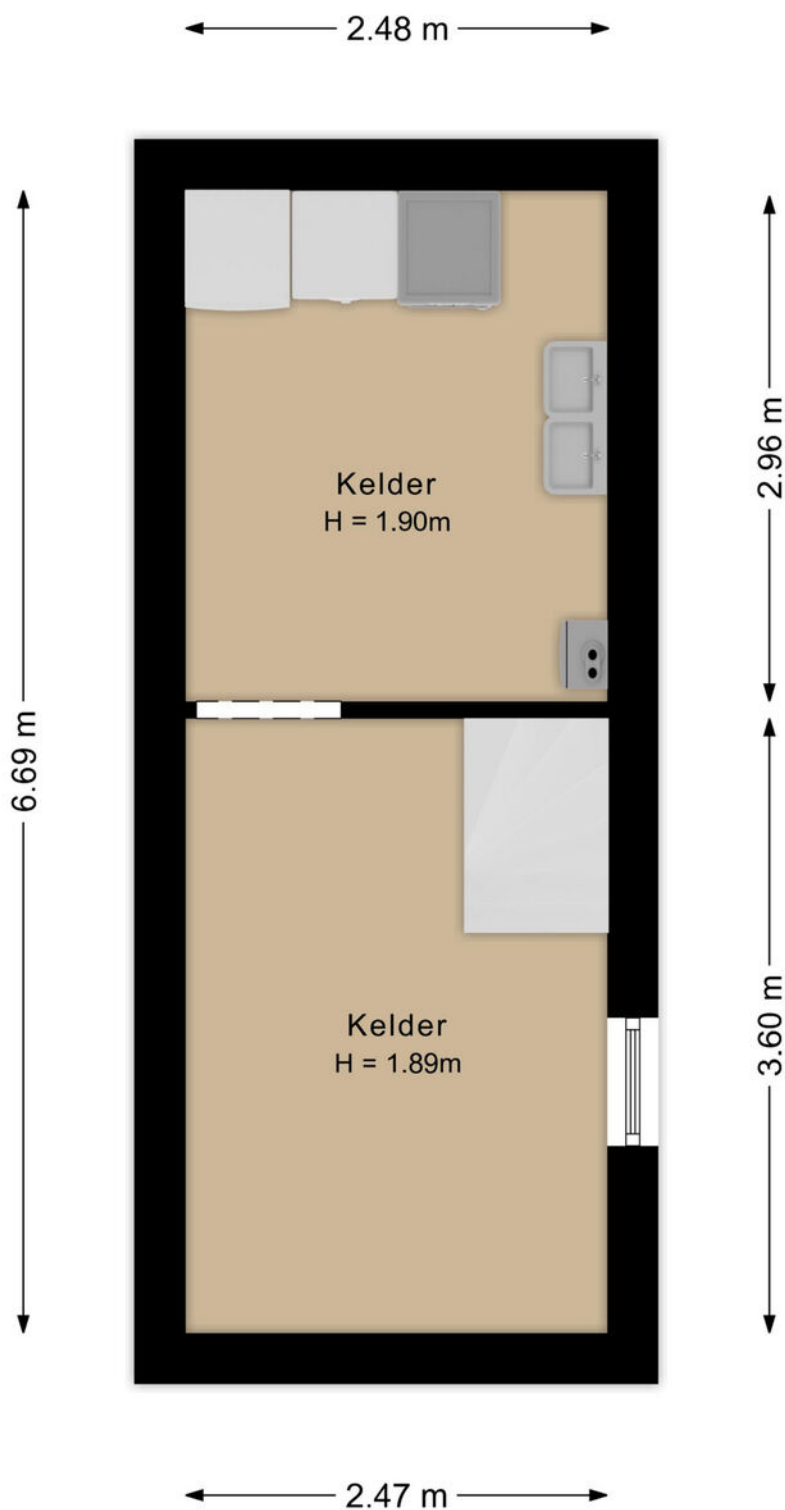
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van het bestaande pand.

Plattegrond

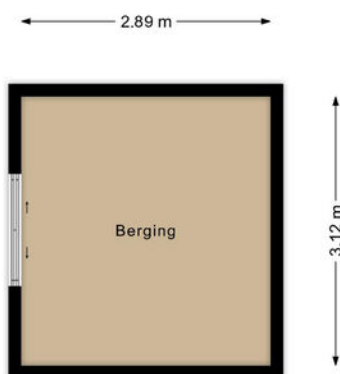
Bekijk hieronder de plattegrond van het souterrain



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van het bestaande pand.

Plattegrond

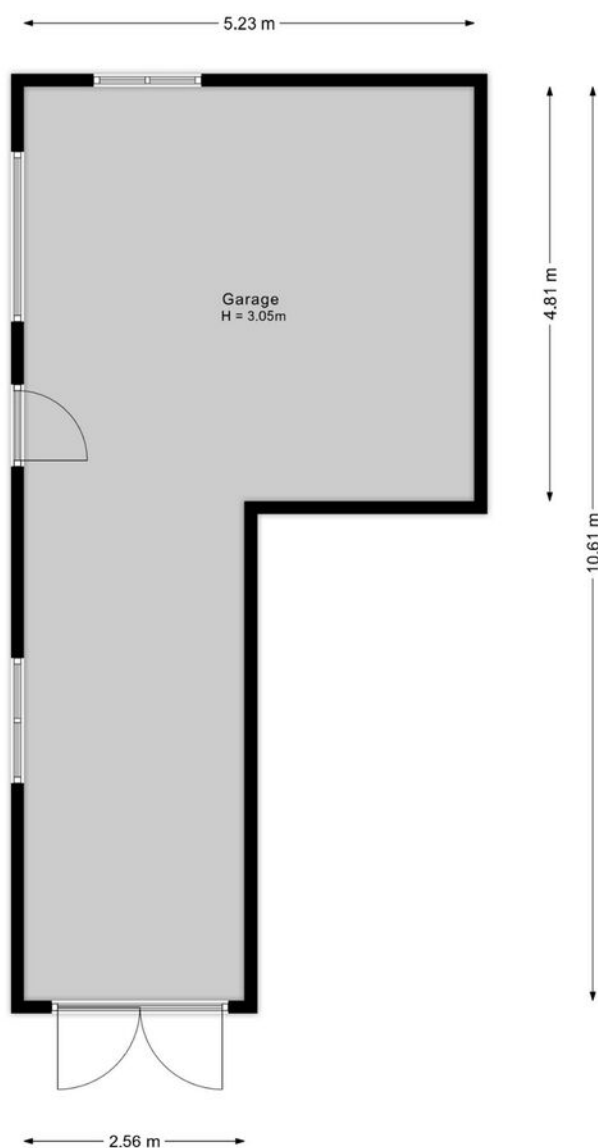
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van het bestaande pand.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage

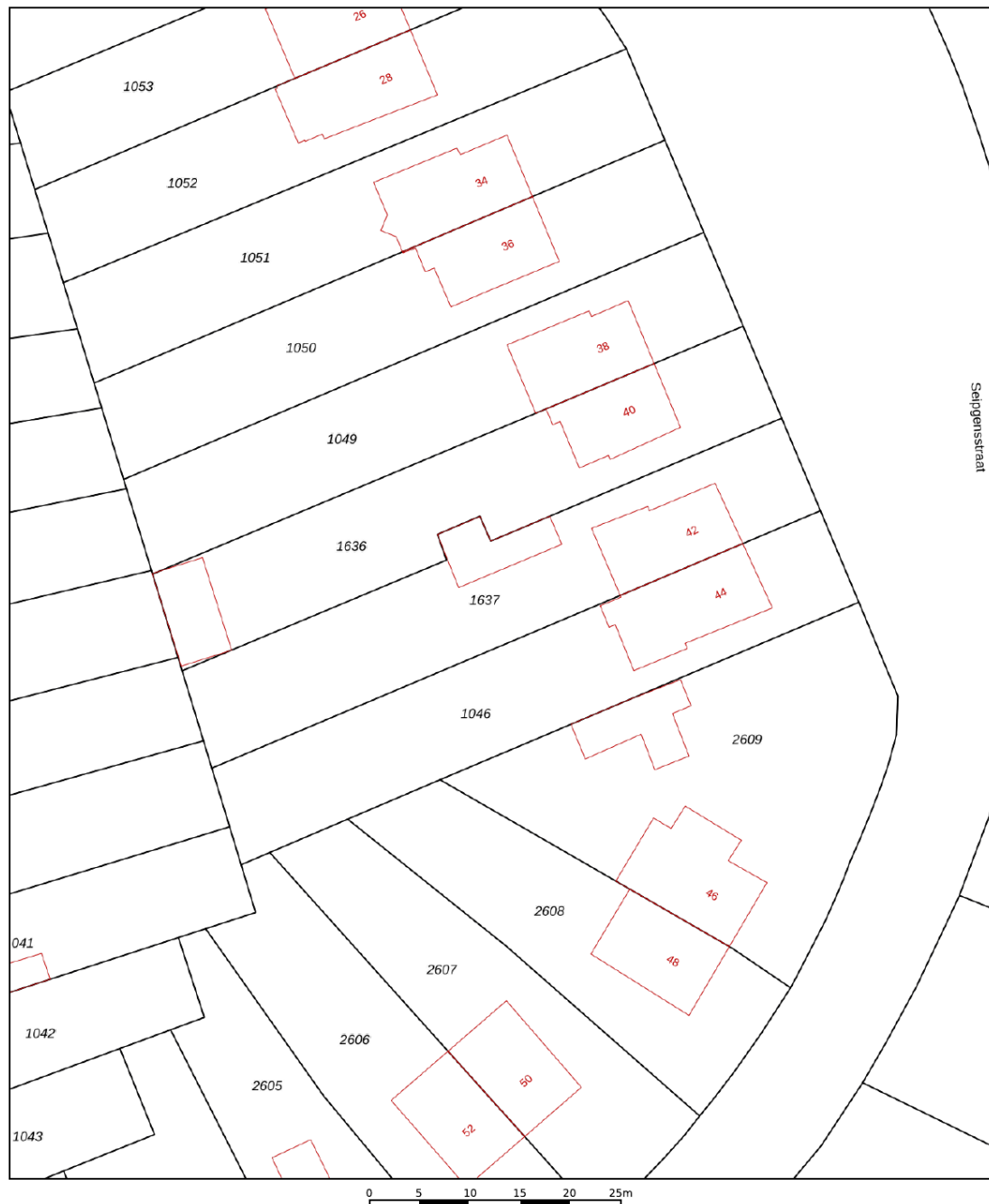


Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Seipgensstraat 42**

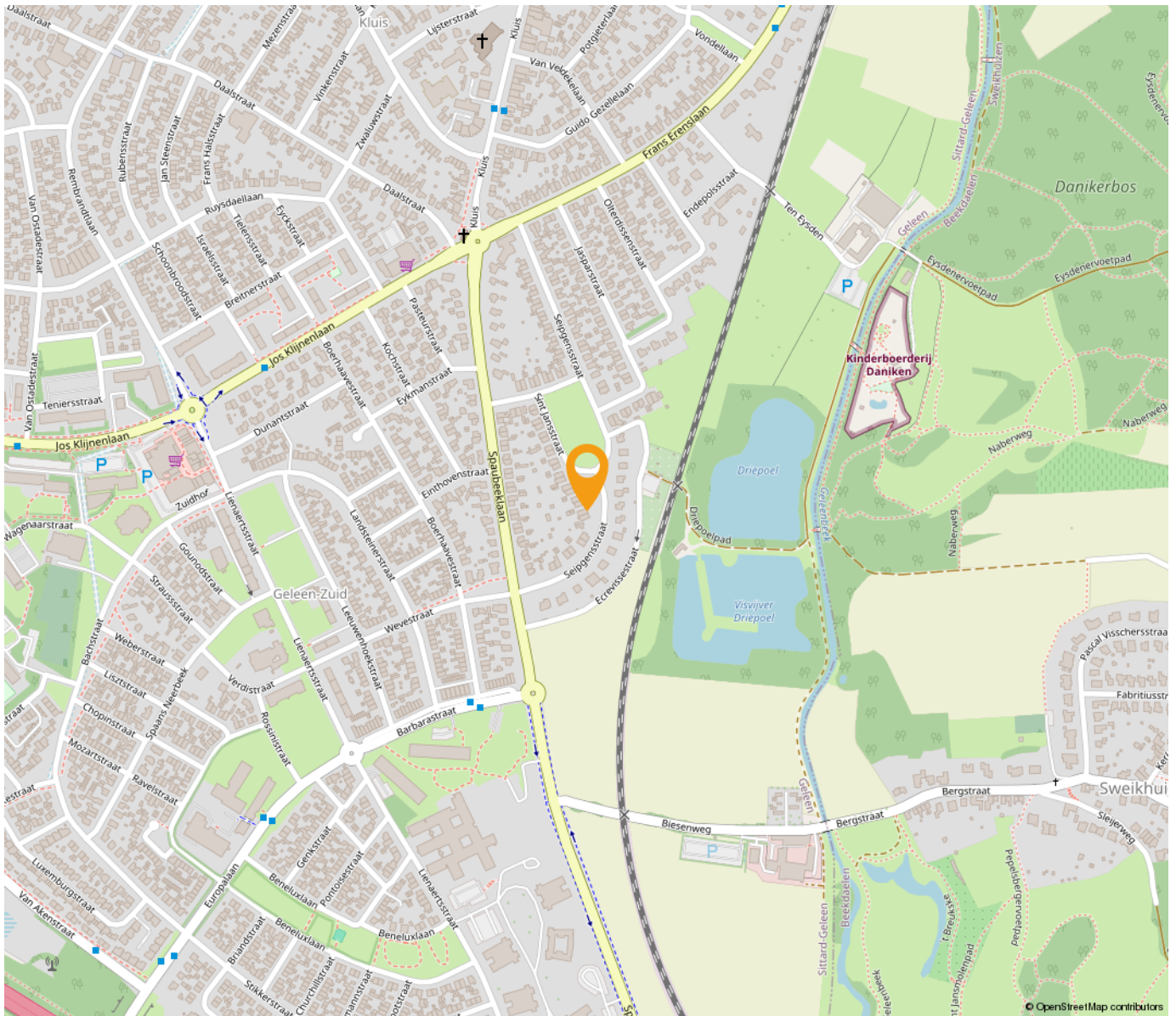
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

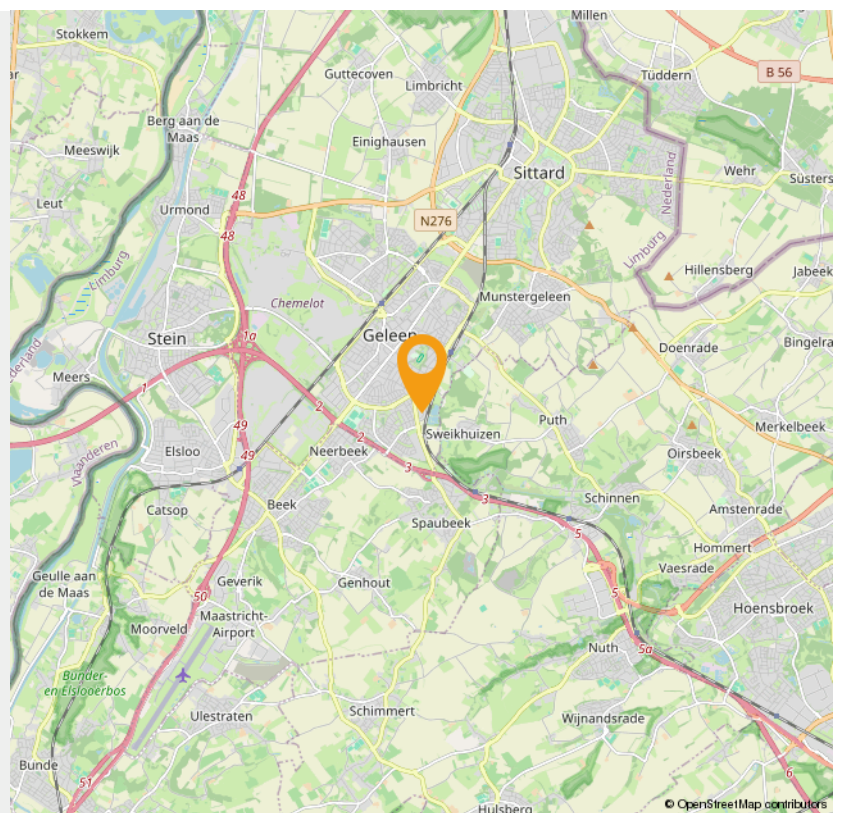


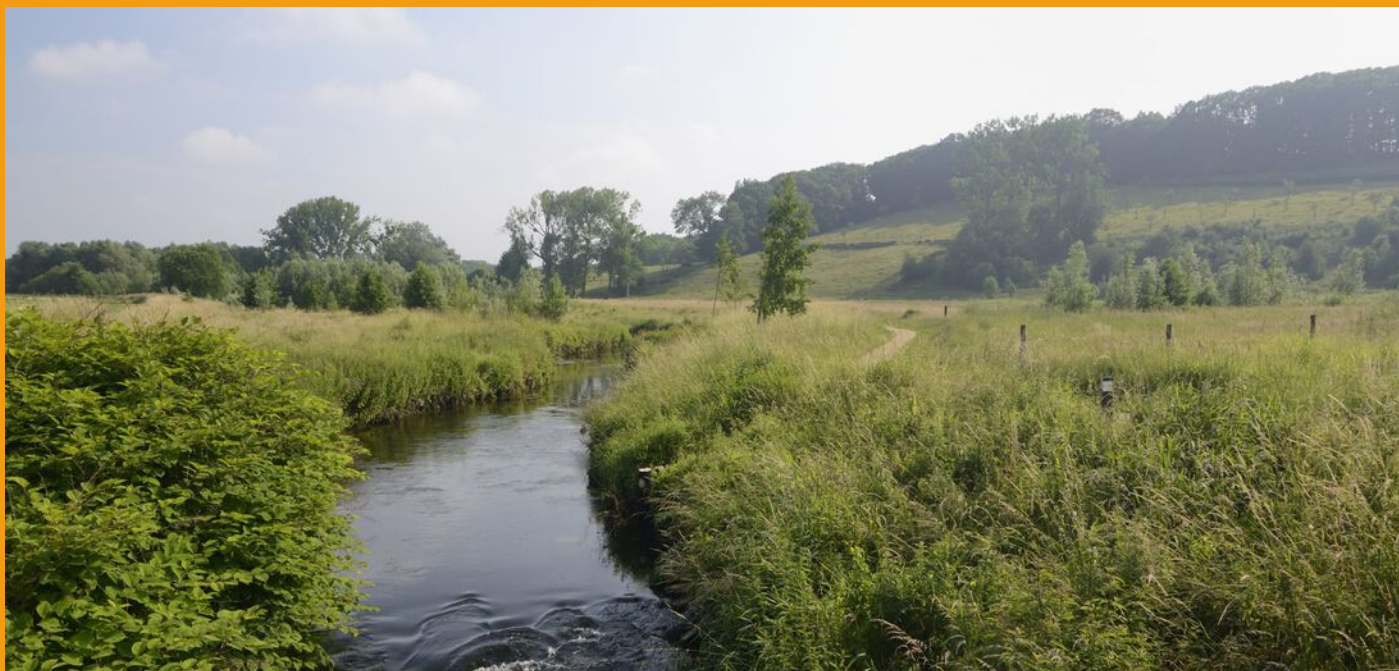
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geleen
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1637
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 8 juli 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