

TE KOOP



Wenckebachstraat 10, Geleen

Vraagprijs € 300.000 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

1956

Woonoppervlakte

108 m²

Perceeloppervlakte

365 m²

Inhoud

467 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 300.000 k.k.

Energietabel



Over deze woning

Aan de rustige Wenckebachstraat in Oud-Geleen staat deze leuke tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers, vrijstaande garage en zonnige achtertuin op een perceel van 365m². De woning is voorbereidt op de toekomst dus gasloos door moderne voorzieningen zoals vier airco's, 10 zonnepanelen, elektrische boiler en een thuisbatterij. Dankzij de centrale ligging in een kindvriendelijke woonwijk zijn scholen, winkels en uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

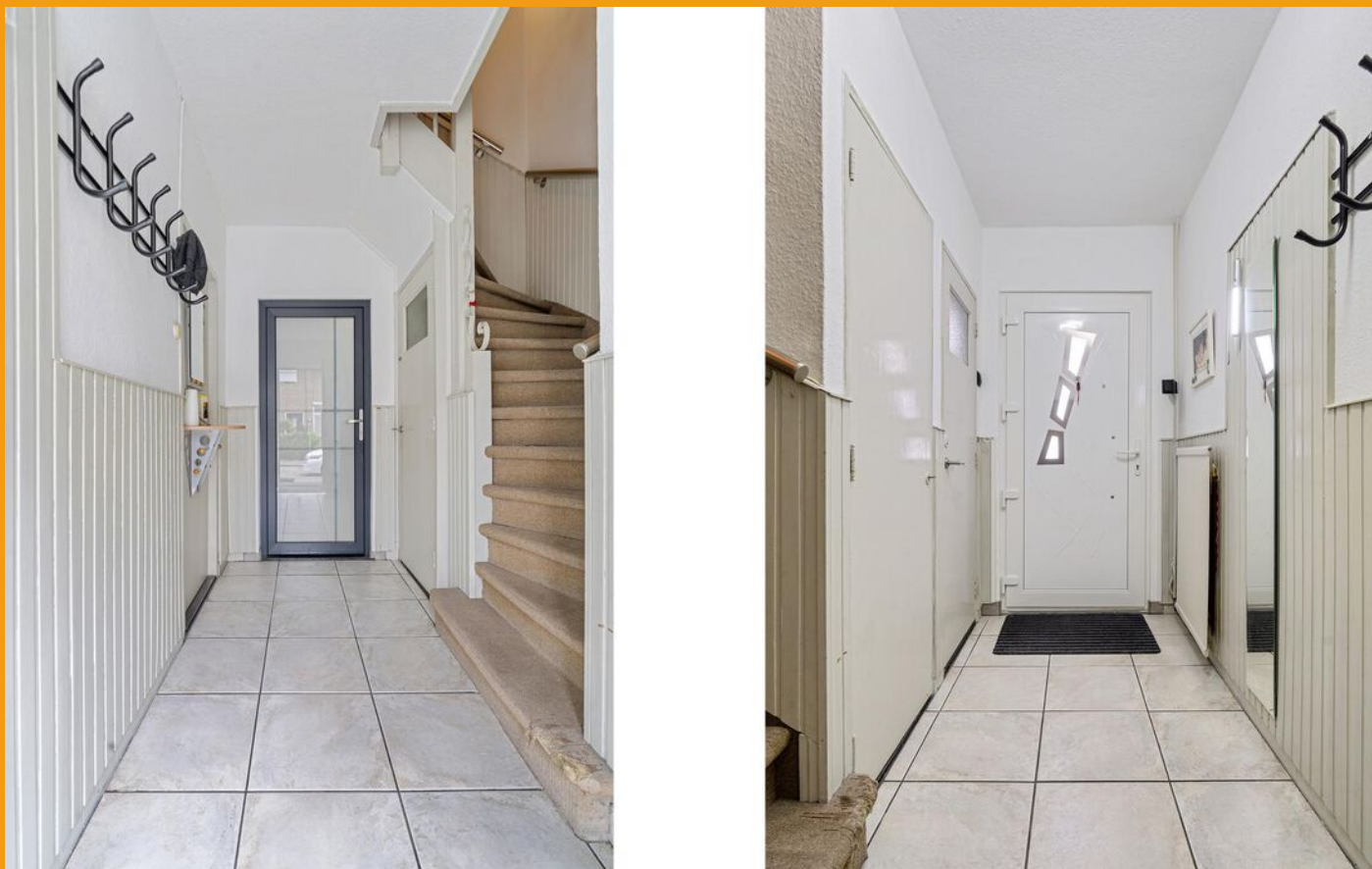
Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1956 (conform BAG);
- Perceel: 365m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 108m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Mooie tussenwoning;
- Vier slaapkamers (met mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde op de zolder);
- Rustige ligging met alleen bestemmingsverkeer;
- Voorzien van dak- en spouwmuurisolatie (2022);
- Vier airco's (2022);
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele en triple beglazing;
- 10 zonnepanelen(2022), thuisbatterij van 8,5 kWh en elektrische boiler (2025);
- Plat dak vernieuwd (2025);
- Garage met toegang aan achterzijde;
- Grotendeels voorzien van elektrische rolluiken;
- Aanvaarding in overleg.

Indeling

Souterrain

De woning beschikt over een kelder, ideaal als provisieruimte of extra opslag. Tevens is hier de standplaats van de thuisbatterij (eigendom, 8,5 kWh) en omvormer.



Begane grond

Entree/hal met toegang tot het toilet, trapopgang en doorgang naar de keuken. De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel. De moderne keuken is voorzien van de navolgende apparatuur: 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken zijn de woonkamer, achtergelegen badkamer en tuin bereikbaar. De woonkamer met veel lichtinval is voorzien van een parketvloer en dubbel openslaande deuren richting tuin. De badkamer dient gemoderniseerd te worden en beschikt over een ligbad, wastafel met meubel en witgoedaansluitingen. Zowel de woonkamer als keuken zijn voorzien van een airco..

Eerste verdieping

De overloop met airco biedt toegang tot vier slaapkamers en de oude badkamer.

- slaapkamer 1 ca. 12m² gelegen aan de achterzijde.
- slaapkamer 2 ca. 8m² gelegen aan de achterzijde.
- slaapkamer 3 ca. 10m² gelegen aan de voorzijde.
- slaapkamer 4 ca. 7m² gelegen aan de voorzijde.

De oude badkamer biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een vaste trap richting zolder of kan omgebouwd worden tot inloopkast.

Op de eerste etage zijn eveneens twee airco's aanwezig.

Zolder

Middels vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier is de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren.

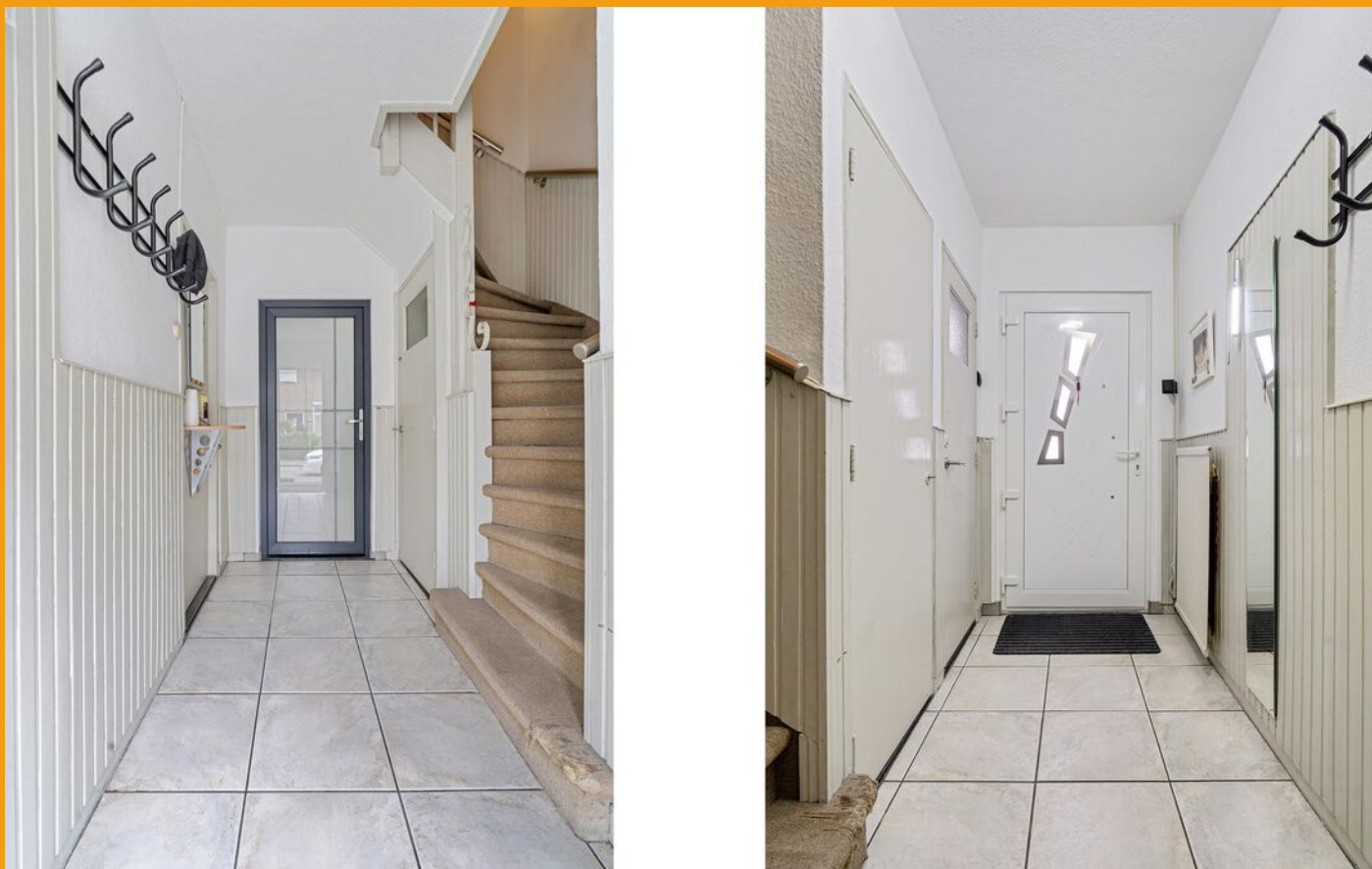
Tuin

De woning beschikt over een voortuin en een diepe, zonnige achtertuin. De achtertuin is voorzien van een overkapping, gazon, borders, tuinberging en een vrijstaande garage(dient gemoderniseerd te worden) met eigen oprit. Er is tevens openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

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

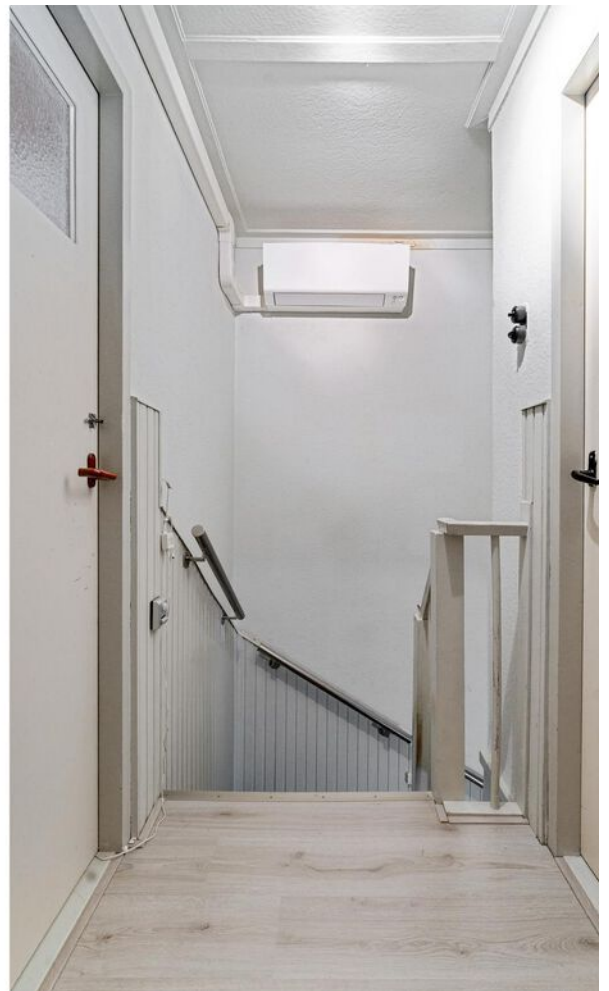
Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

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** nodigt u graag 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

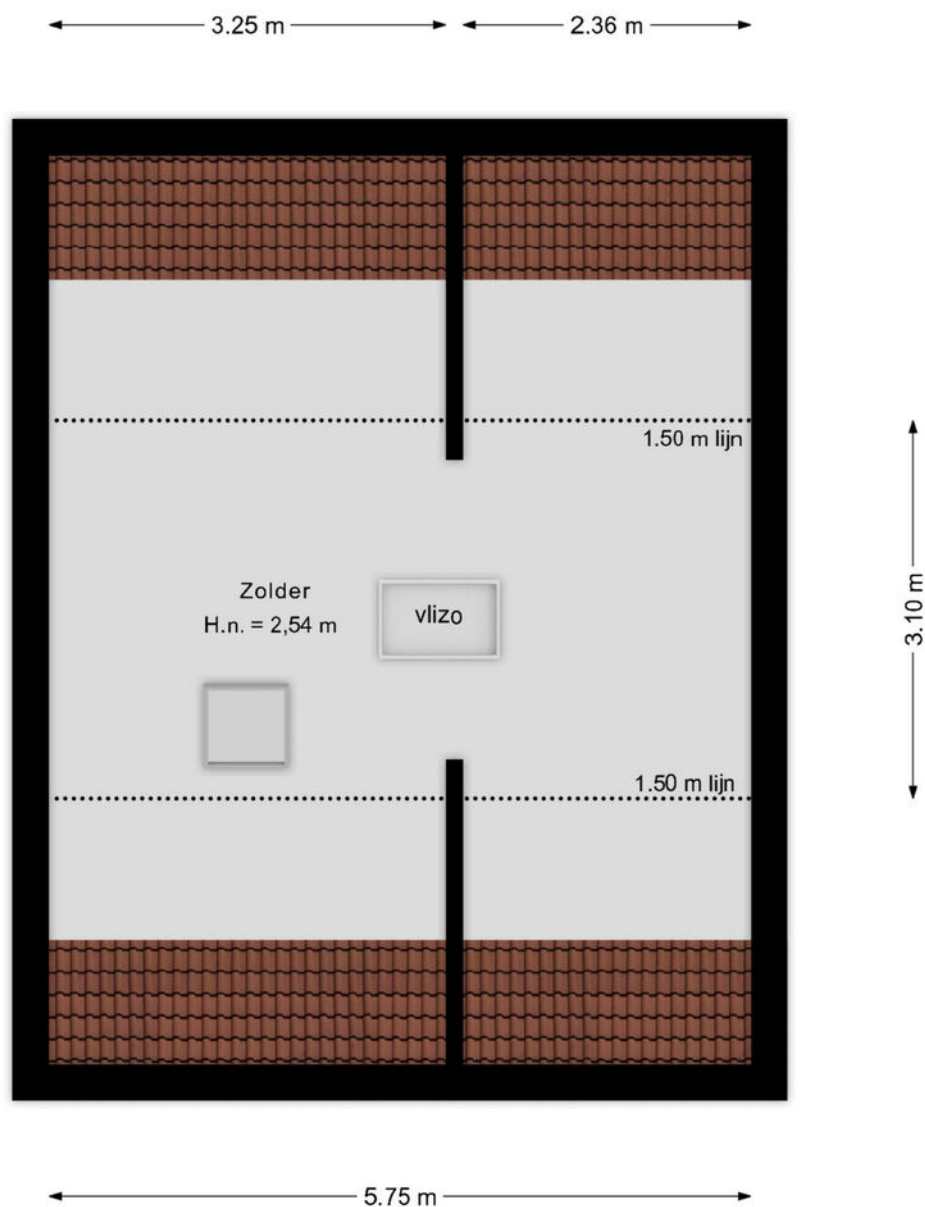
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

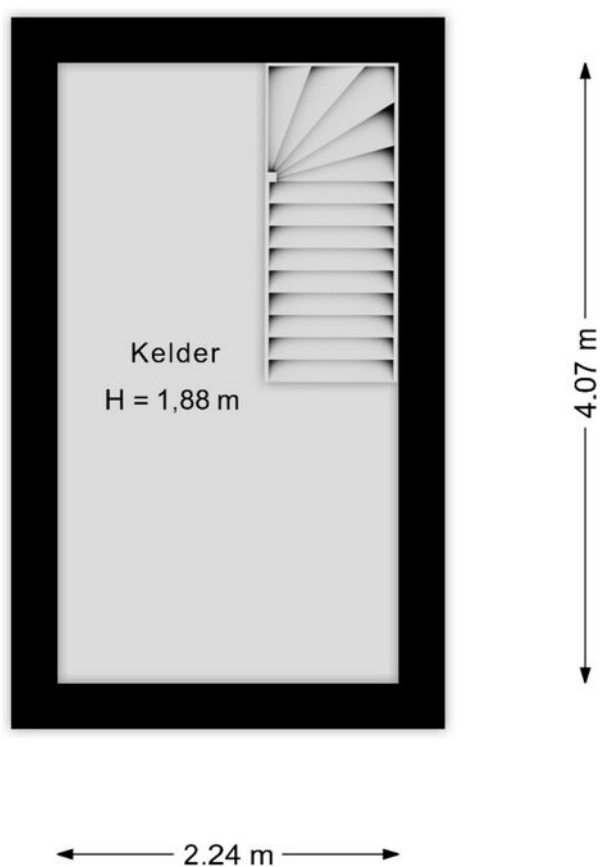
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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

Plattegrond

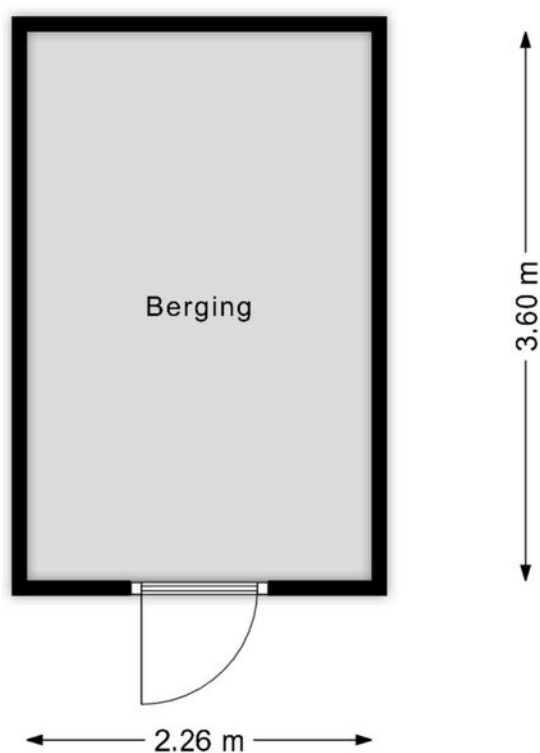
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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

Plattegrond

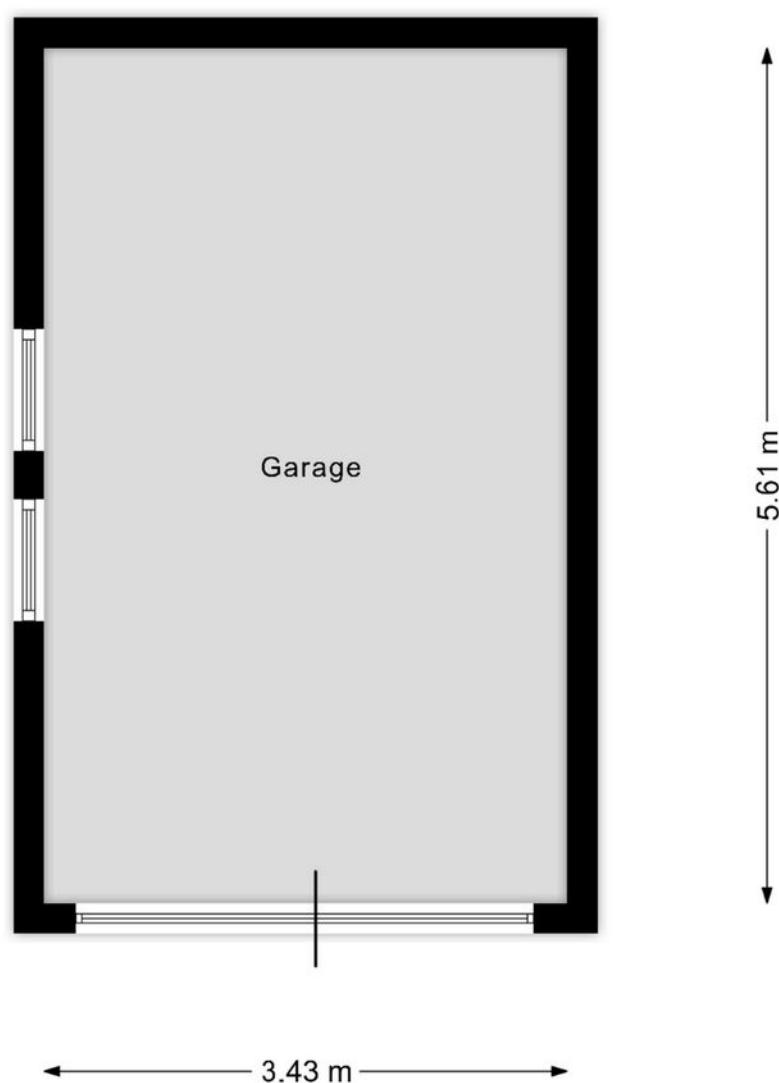
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



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



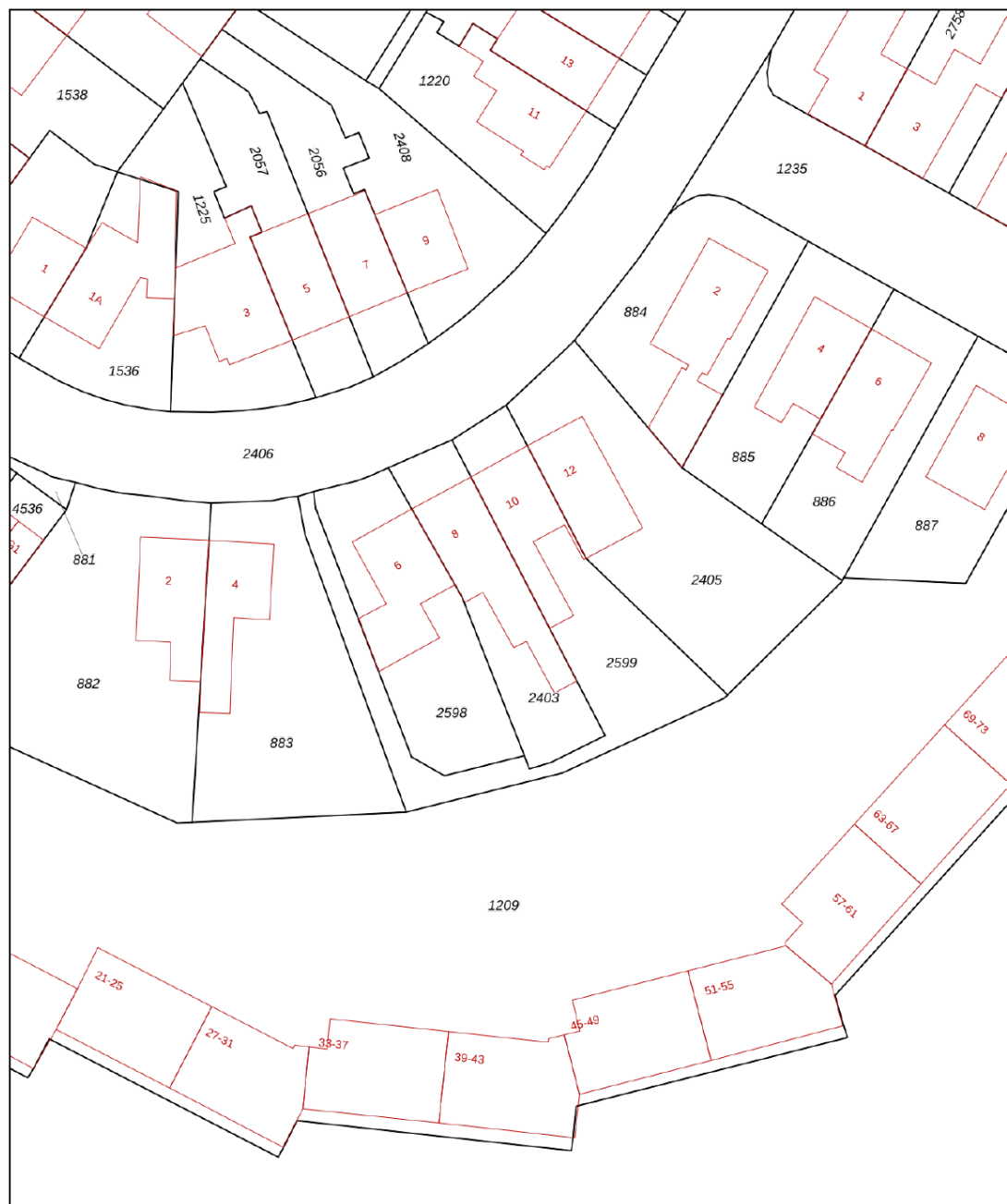
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Wenckebachstraat 10**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

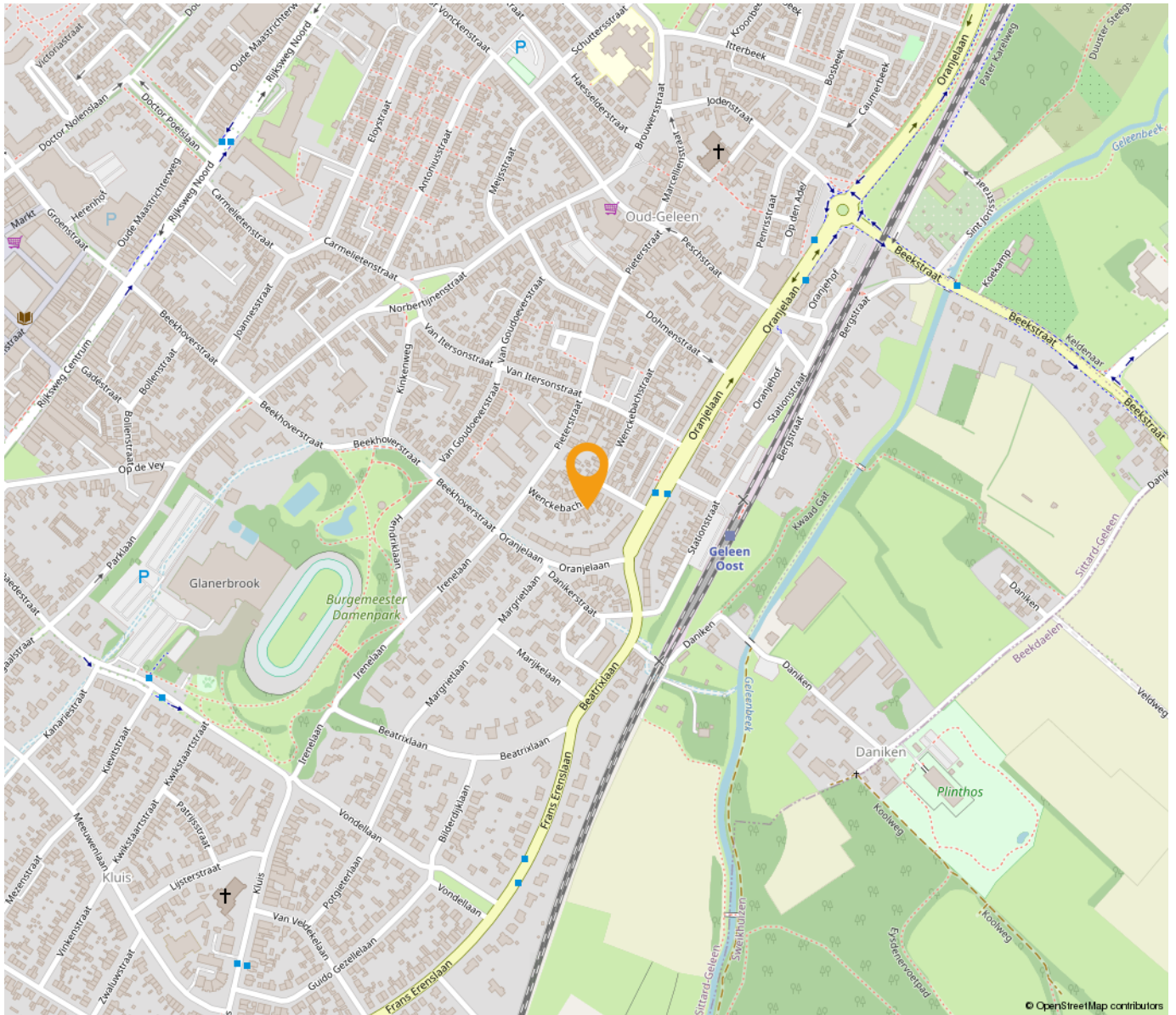


0 5 10 15 20 25m

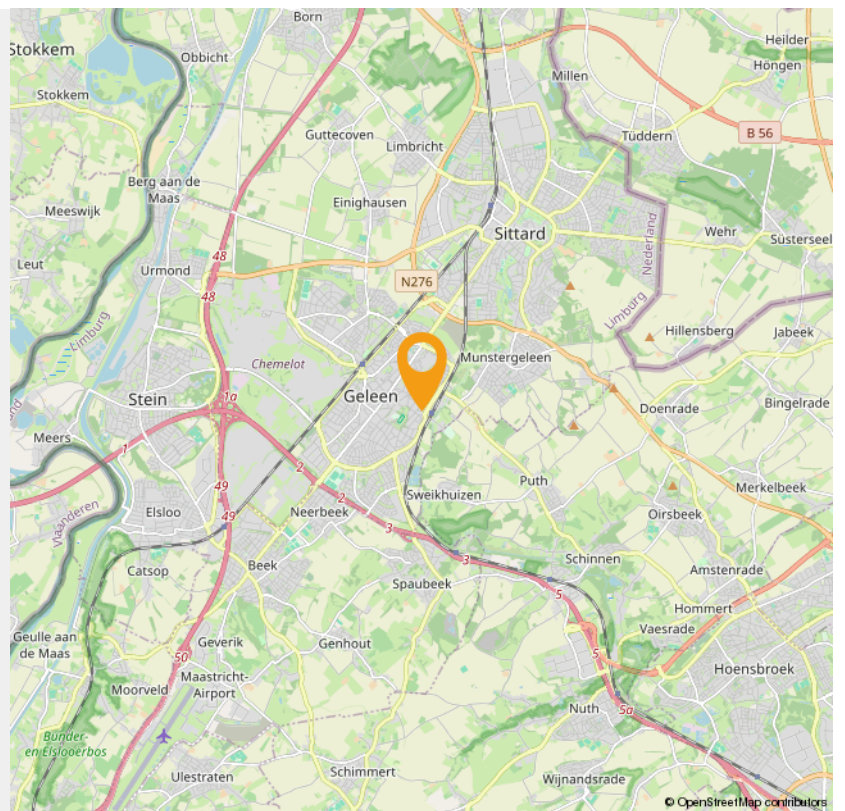
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Geleen	
	Vastgestelde kadastrale grens	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2599
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

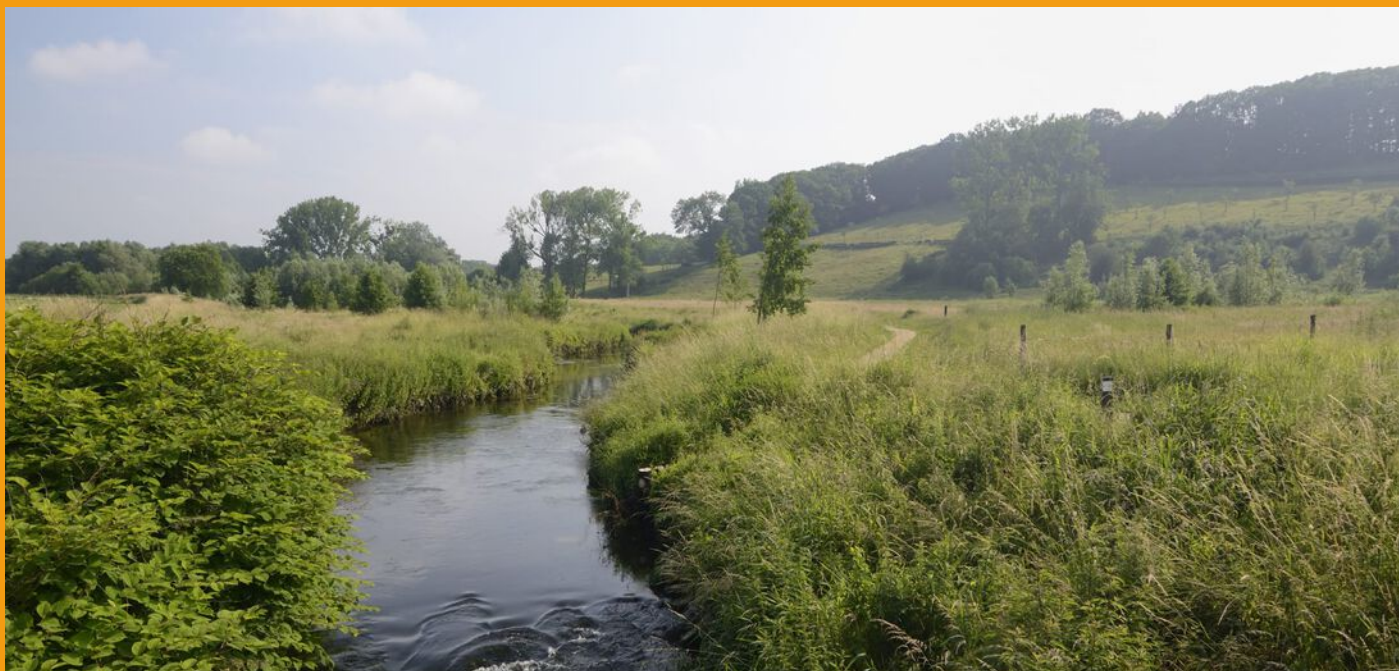
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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