

TE KOOP



Spoorstraat 73, Geleen

Vraagprijs € 650.000 v.o.n.

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
2025

Woonoppervlakte
210 m²

Perceeloppervlakte
530 m²

Inhoud
927 m³

Aantal Slaapkamers
5

Verkoopprijs
Vraagprijs € 650.000 v.o.n.

Energietabel



Over deze woning

Aan de Spoorstraat 73 in Geleen staat deze riante vrijstaande nieuwbouwwoning op een perceel van 530 m². Dankzij de innovatieve bouwmethode waarbij de gevelstenen verlijmd zijn in plaats van traditioneel gemetseld, geniet u van een strak en onderhoudsarm exterieur. De woning beschikt over vijf slaapkamers, moderne badkamer, riante living, een ruime garage en uitstekende isolatiewaarden.

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:

- Perceel: 530m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 210m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Ruime nieuwbouwwoning;
- Vijf slaapkamers;
- Rustige ligging met alleen bestemmingsverkeer;
- Volledig geïsoleerd: dak-, muur- en vloerisolatie, aluminium kozijnen met triple glas;
- 49 zonnepanelen met een geschat piekvermogen van circa 12500 kWh;
- Gasloos, geheel voorzien van vloerverwarming met warmtepomp en elektrische boiler.
- Ruime garage;
- Keukenopstelling en vloeren dienen nog naar wens afgewerkt te worden;
- Aanvaarding per direct.

Begane grond

Entree/hal met moderne toiletruimte, meterkast, garderobekast en bijkeuken met witgoed aansluitingen. Via de hal is de royale living bereikbaar welke is voorzien van grote raampartijen voor optimale lichtinval. Via een driedelige schuifpui is de achtertuin te betreden. De ruime garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort. De keuken is naar eigen wens af te werken evenals de vloeren.



Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte.

- slaapkamer 1 ca. 17m²;
- slaapkamer 2 ca. 16m²;
- slaapkamer 3 ca. 16m² met toegang tot een inloopkast van ca. 5m².

Luxe badkamer met inloopdouche, vrijstaand ligbad en dubbele wastafel met meubel.

Zolder

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de technische ruimte.

- slaapkamer 4 ca. 22m²
- slaapkamer 5 ca. 11m²
- Technische ruimte met Wtw-installatie, omvormer zonnepanelen en elektrische boiler(300 liter, eigendom)

Buitenruimte

Fraai aangelegde voortuin met een luxe betonnen oprit en looppad richting voordeur.

De achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een betonnen terras en een gazon.



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

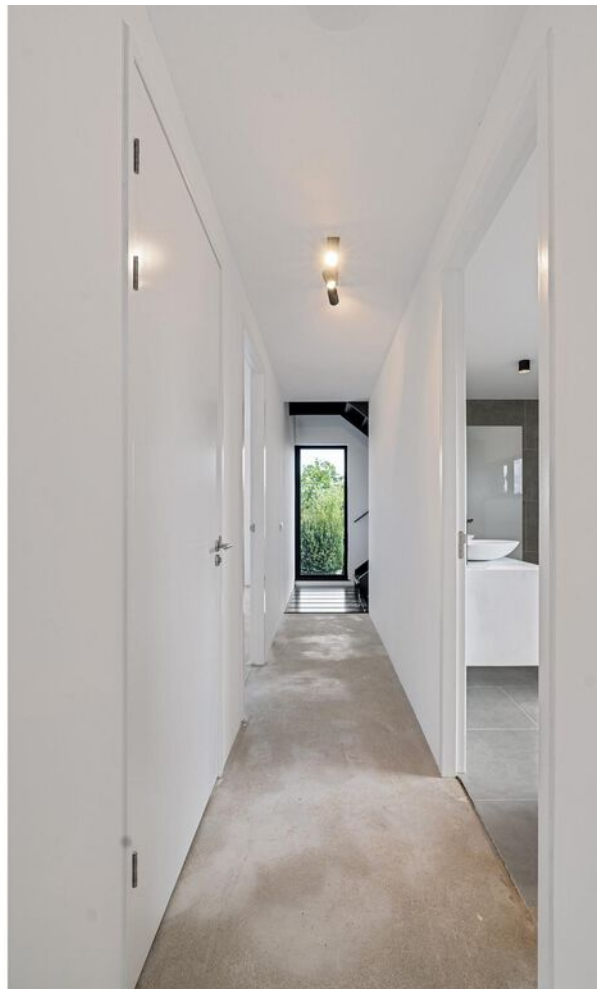
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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.

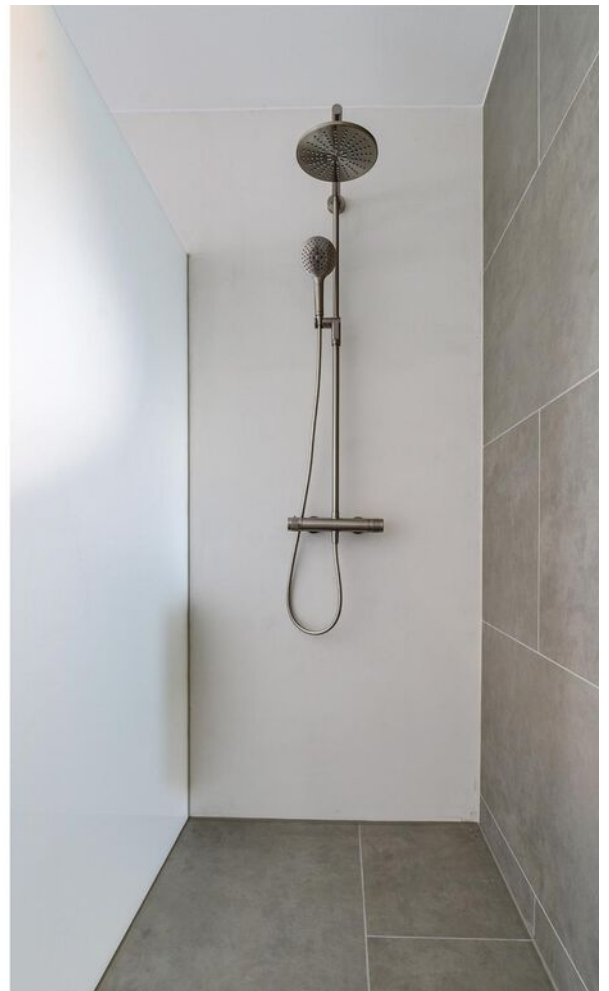
Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.





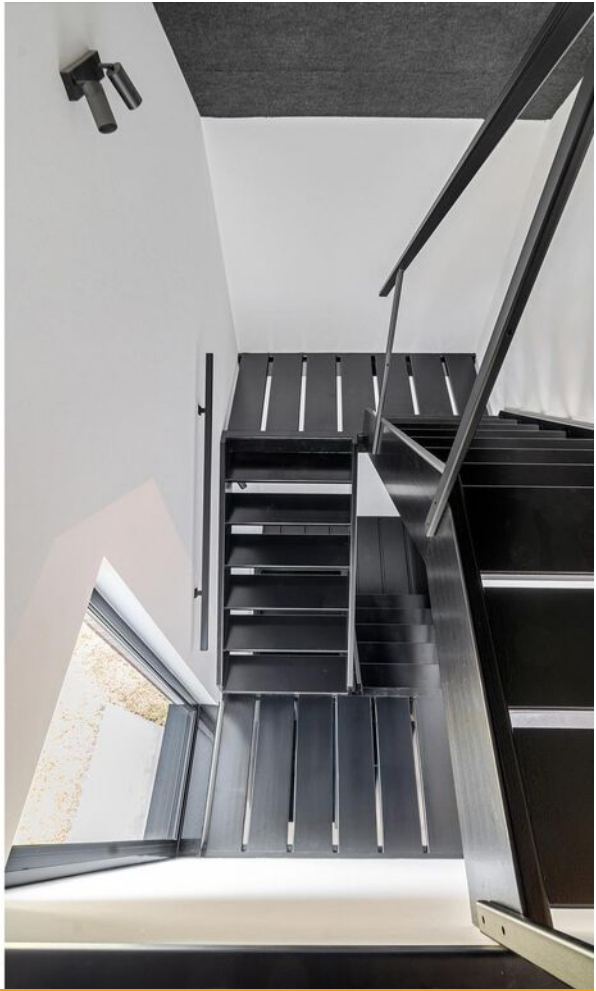














Plattegrond

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

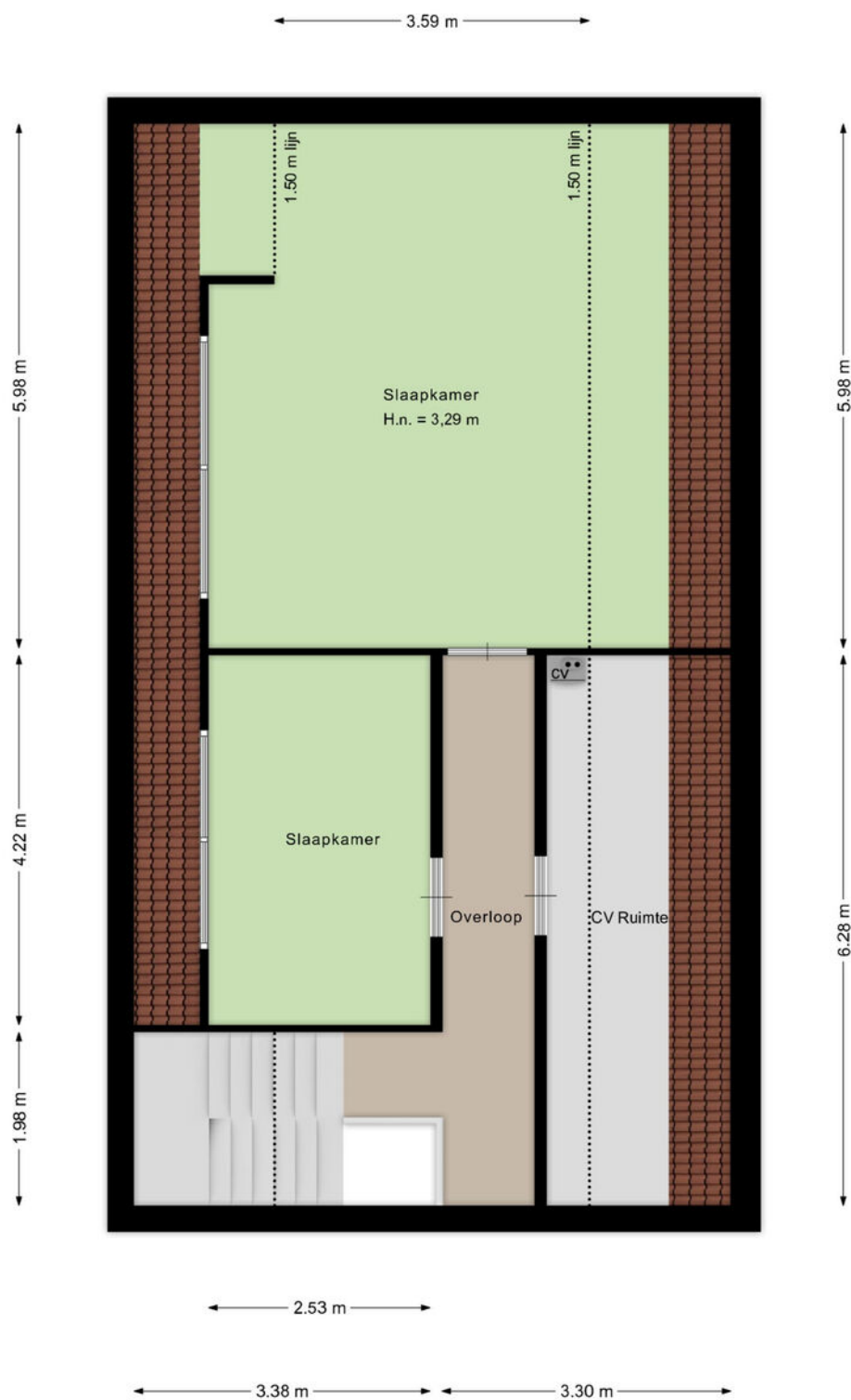
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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.

Kadaster

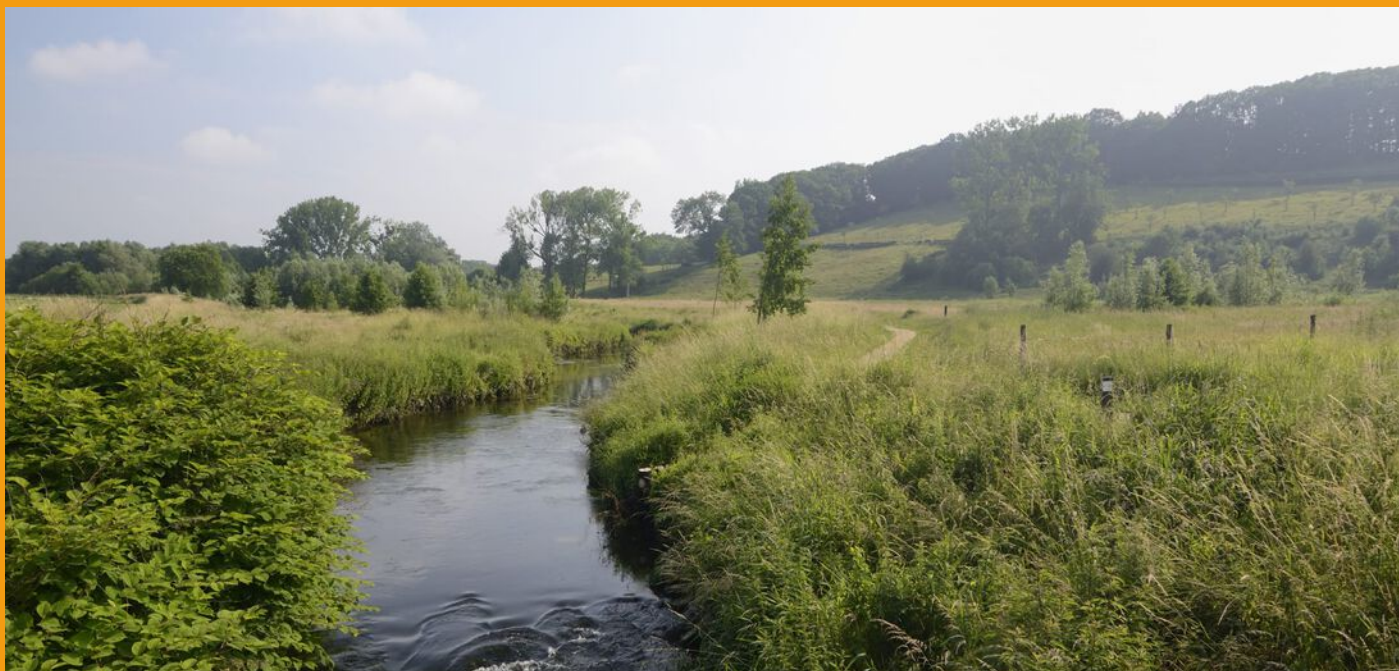
Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Spoorstraat 73**



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Geleen E 1805	kadaster 
---	---	---

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.



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