

TE KOOP



Dohmenstraat 13, Geleen

€ 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

105 m²

Perceeloppervlakte

303 m²

Inhoud

454 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

€ 300.000,- k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Op een fijne en rustige locatie in het geliefde Oud-Geleen ligt deze sfeervolle halfvrijstaande woning met ruime aanbouw, garage en een heerlijke tuin. Hier woon je op loopafstand van alle voorzieningen: basisschool, winkels, gezellige restaurants en het NS-station "Geleen-Oost".

Ook de autosnelwegen A2 en A76 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar, ideaal voor forenzen.

INDELING

Souterrain:

Praktische provisiekelder, alwaar standplaats c.v.-installatie (Remeha Avanta HR bwjr. 2018 eigendom).

Begane grond:

Bij binnenkomst via de hal tref je de meterkast en een moderne, betegelde toiletruimte met zwevend closet.

De lichte en ruime woonkamer, voorzien van een laminaatvloer heeft via de schuifpui een mooi verbinding met de tuin.

Moderne aanbouwkeuken voorzien van 4-pits gaskooktoestel, rvs-wasemkap, koelkast en vaatwasser. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische studeerkamer met moderne grindvloer, ideaal als thuiswerkplek of speelkamer.

De royale tuin is volledig omsloten en biedt volop privacy. Hier vind je ook de garage, berging en een oprit geschikt voor maar liefst drie auto's.

Eerste verdieping:

Overloop met bergkast, drie slaapkamers, respectievelijk:

Slaapkamer 1: ca. 3.78x2.80m met openslaande deuren naar balkon

Slaapkamer 2: ca. 3.71x3.78/3.00m

Slaapkamer 3: ca. 2.88x2.64m

Geheel betegelde badkamer met douche en vaste wastafel met meubel.

**Tweede verdieping:**

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping met overloop en toegang tot een vierde slaapkamer (ca. 4.41x3.82m) met berging. Een ideale plek voor een tienerkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Riant aanbouw
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Energielabel C
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

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).

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.







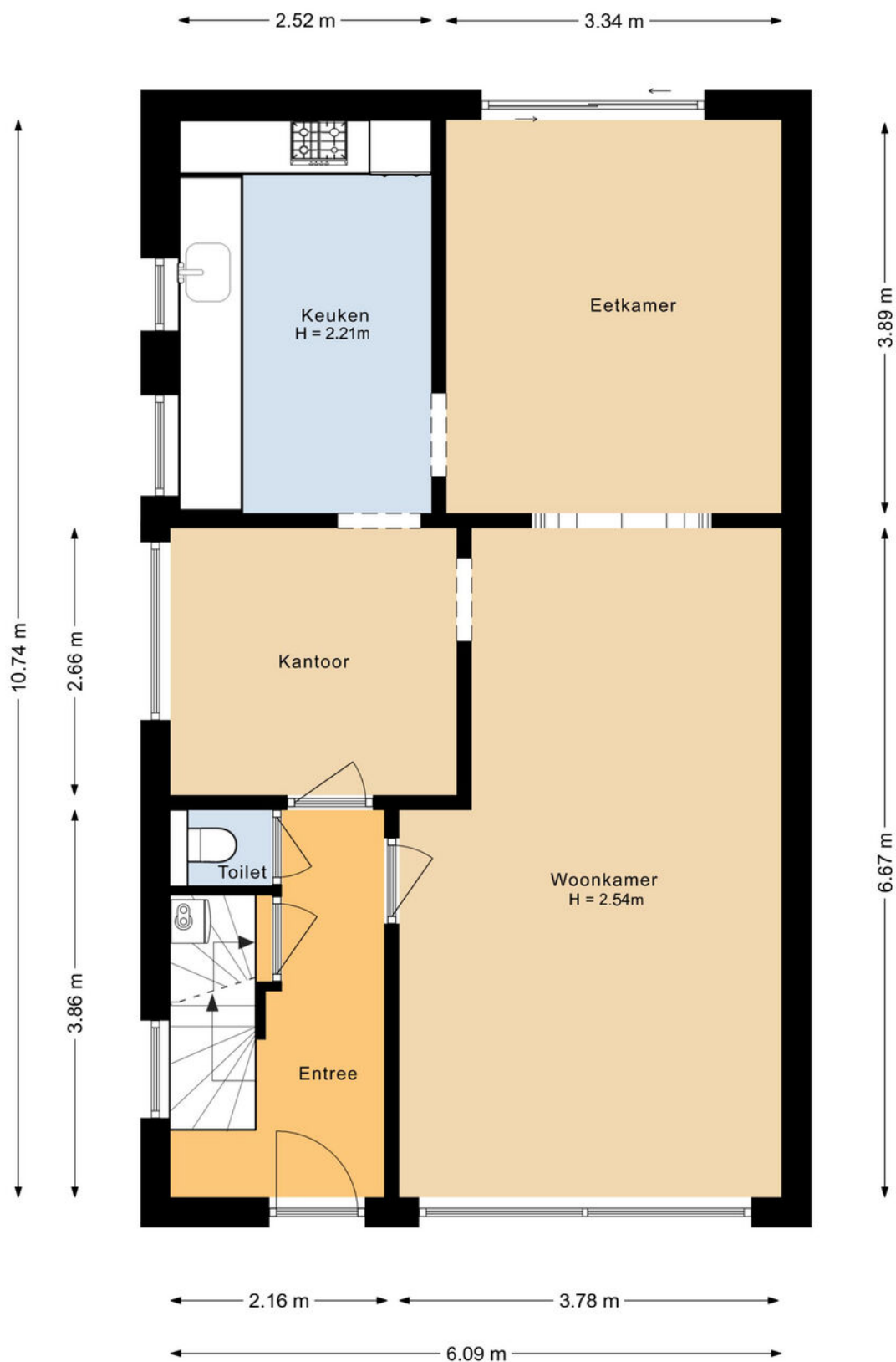






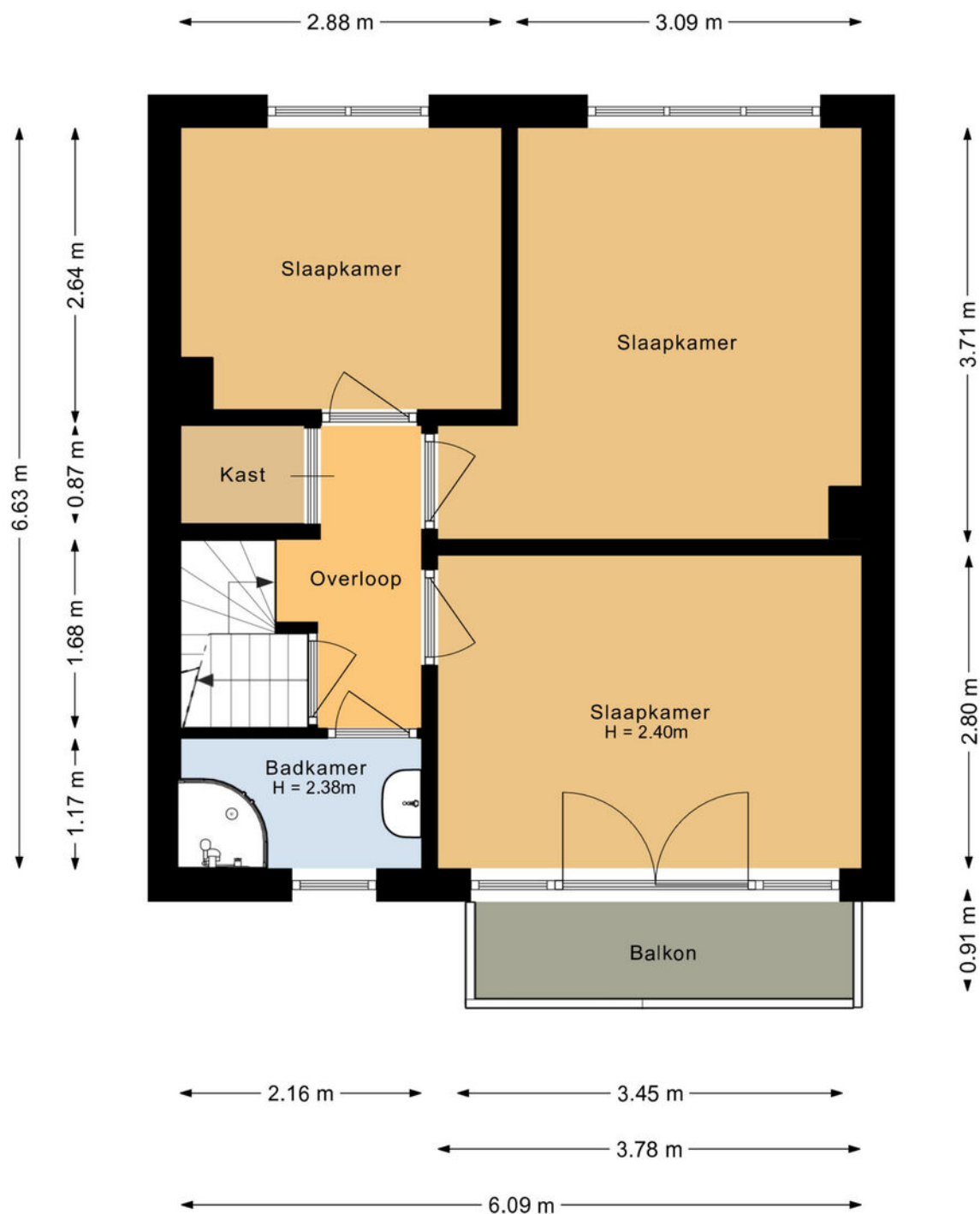
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



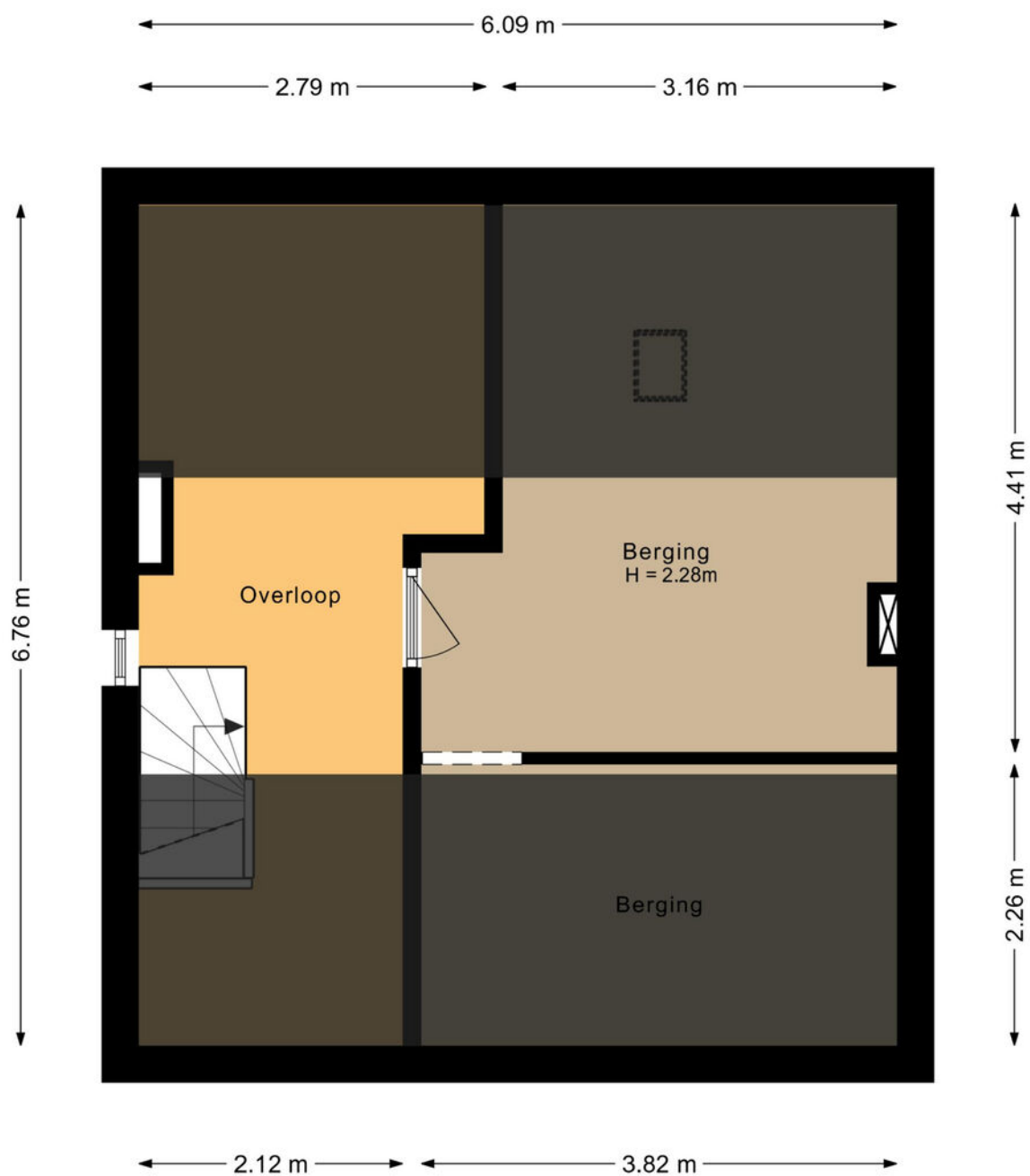
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



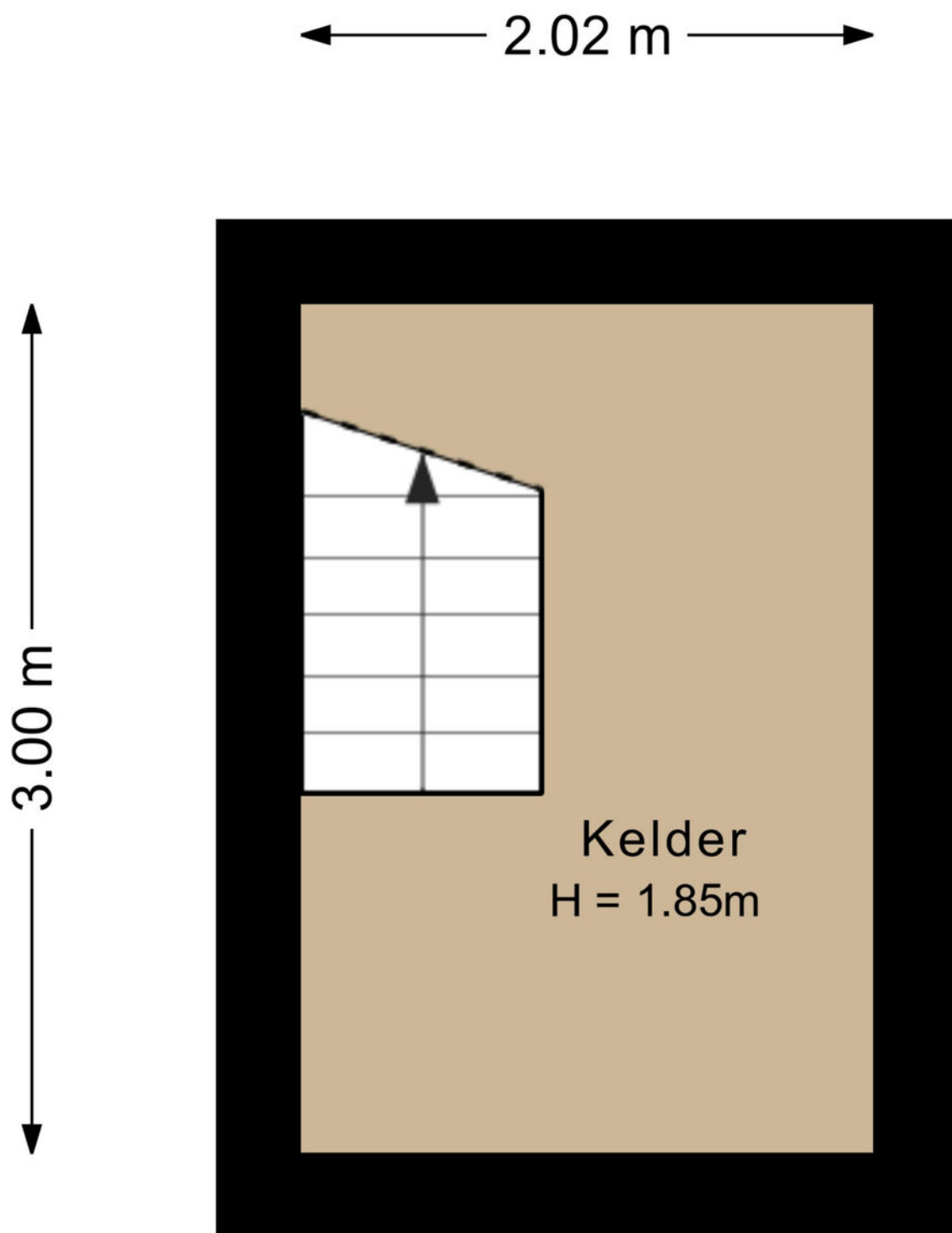
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



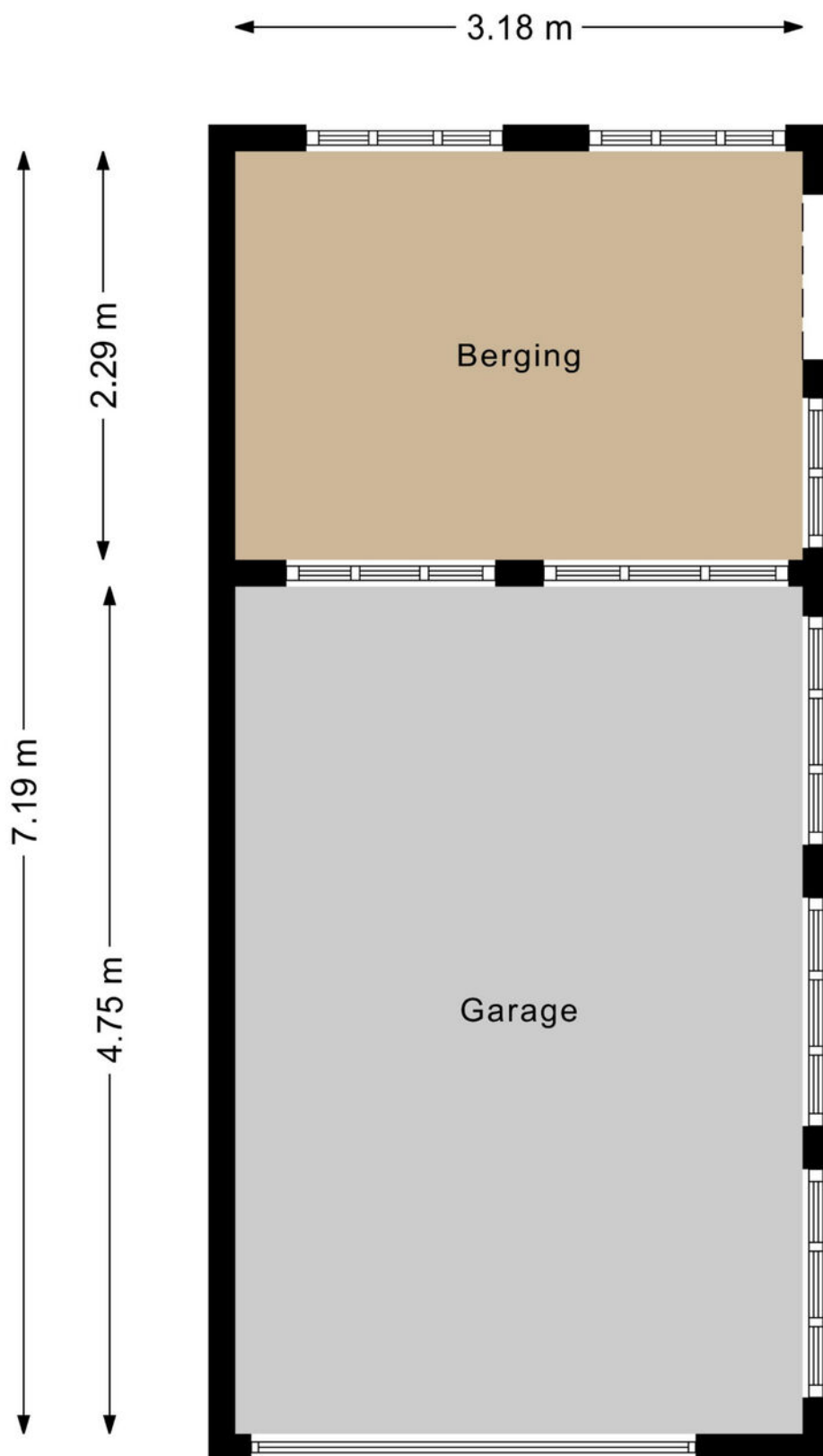
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
berging/garage



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Dohmenstraat 13**

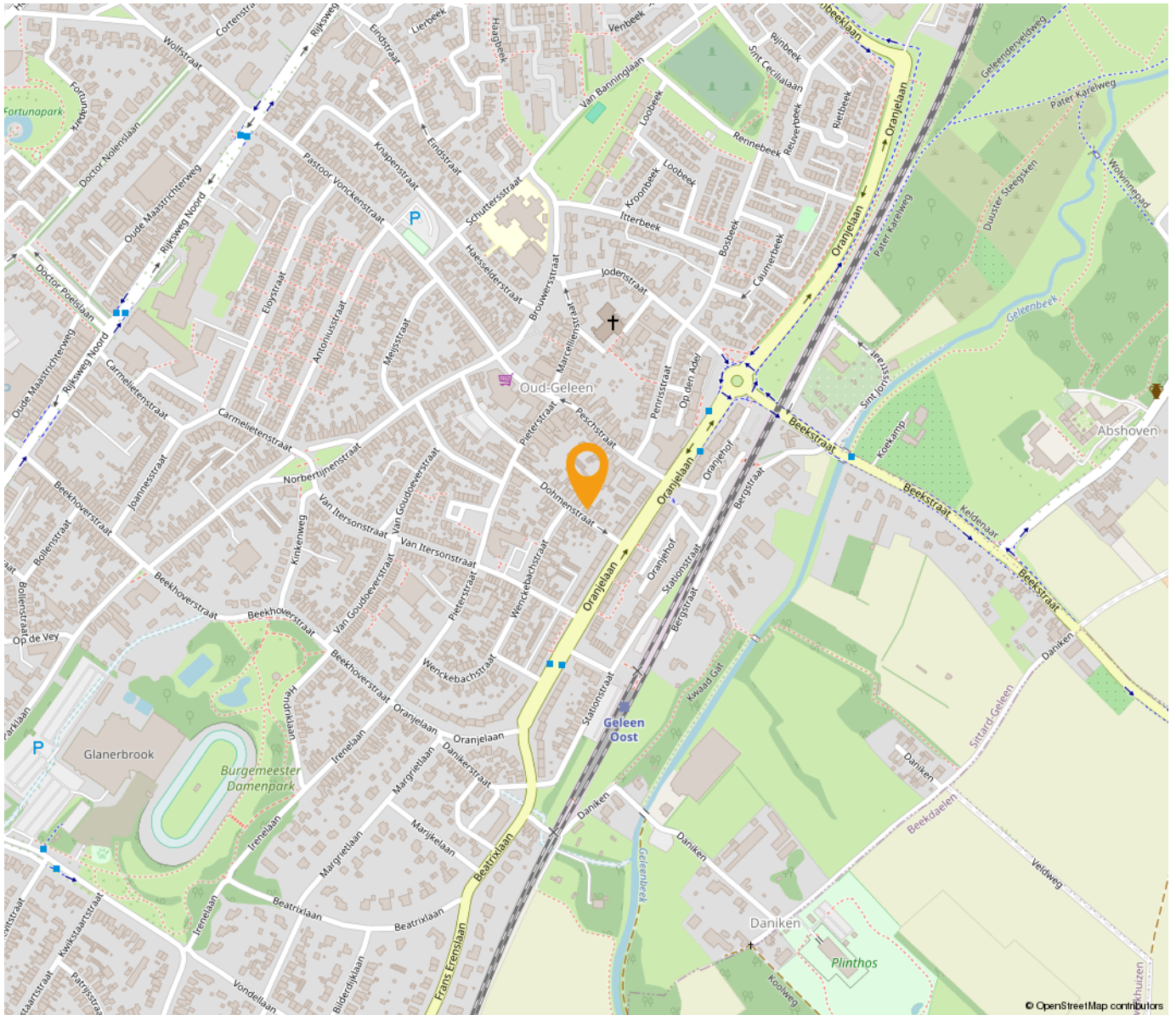
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

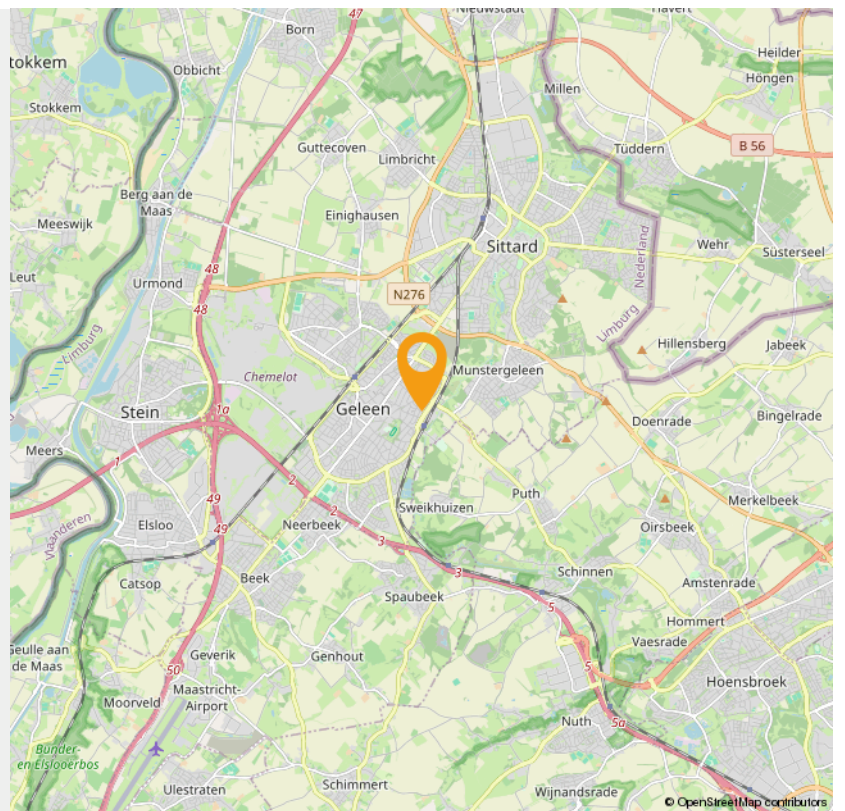


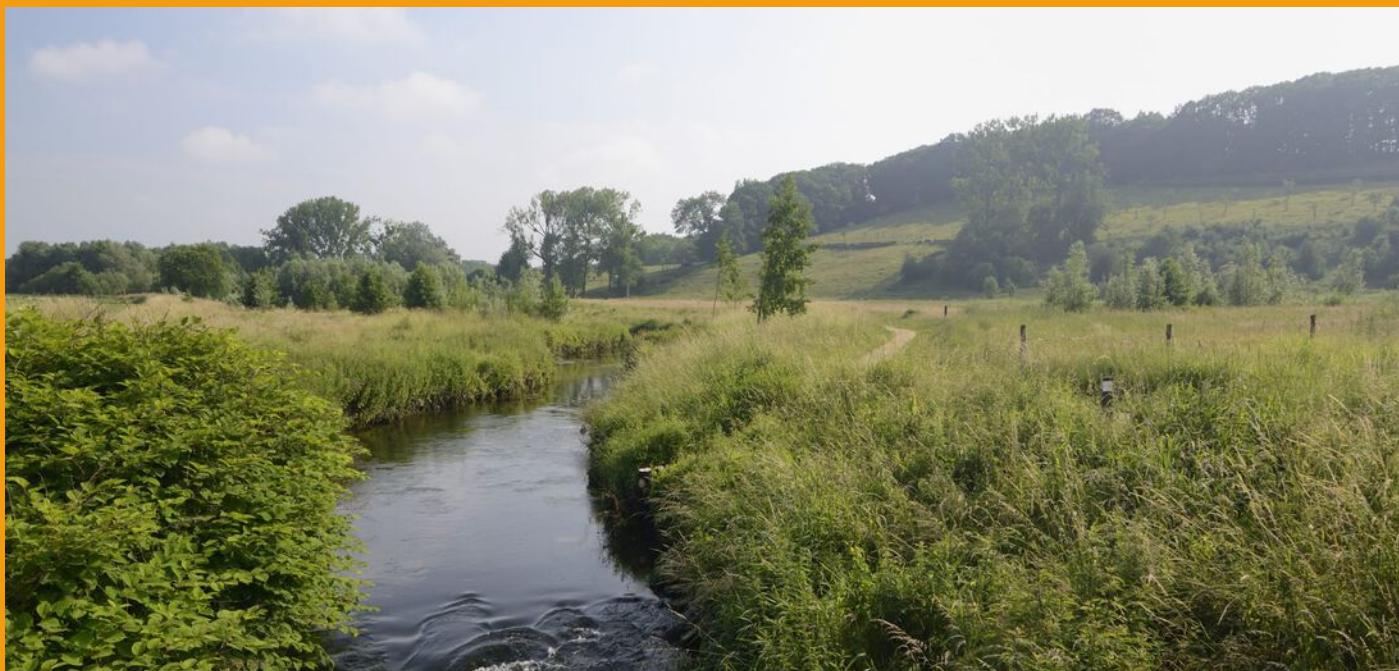
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geleen
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	864
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 21 augustus 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