

TE KOOP



Bachstraat 5, Geleen

Vraagprijs € 350.000 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
1960

Woonoppervlakte
1174 m²

Perceeloppervlakte
265 m²

Inhoud
389 m³

Aantal Slaapkamers
4

Verkoopprijs
Vraagprijs € 350.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Aan de Bachstraat 5 in Geleen (Zuid) staat deze gemoderniseerde halfvrijstaande woning op een perceel van 265 m². De woning beschikt over vier slaapkamers, nieuw Epdm-dak met dakisolatie, moderne badkamer en een ruime garage.

Omgeving:

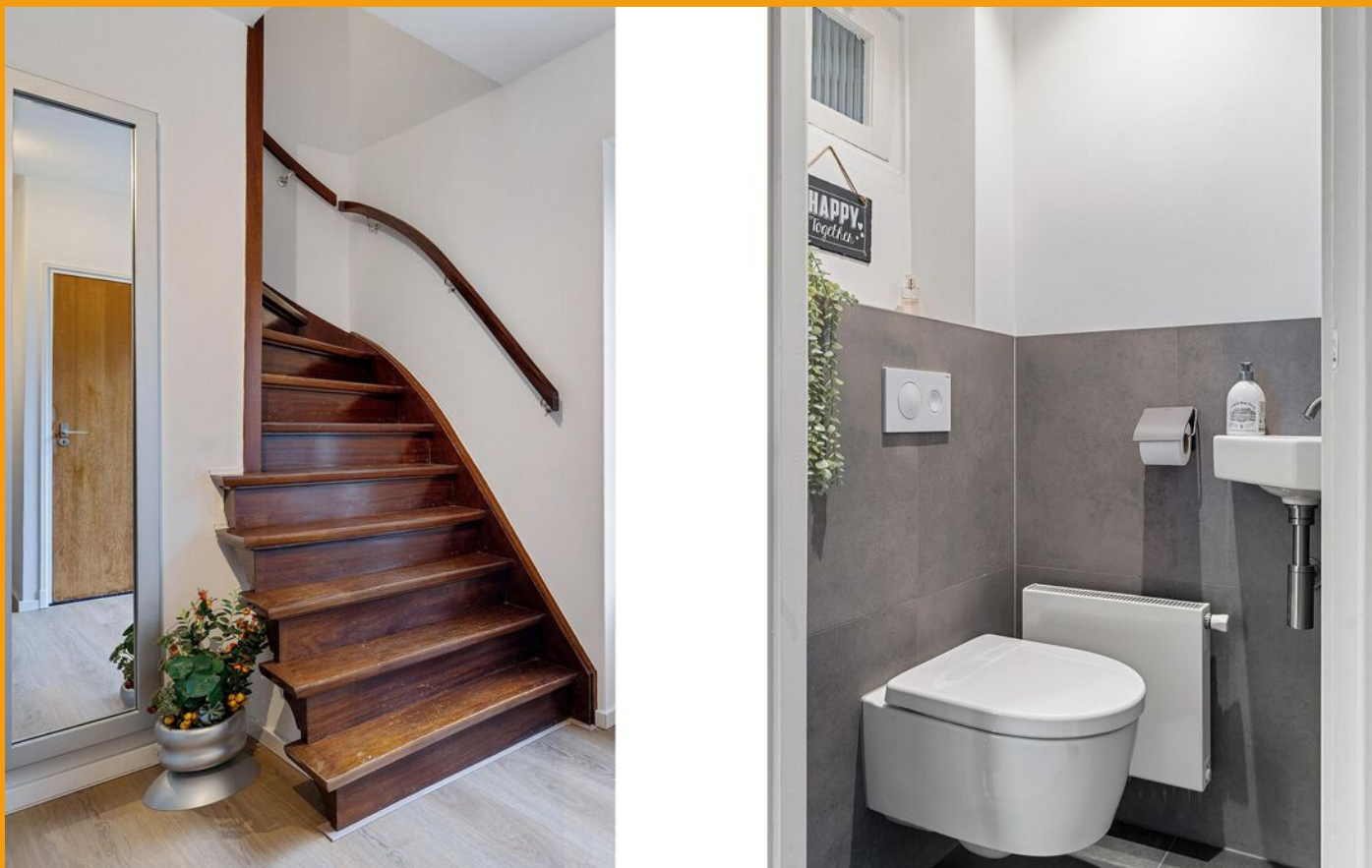
De woning is gelegen op korte afstand van winkels, basisscholen, kinderopvang, sportaccommodaties en openbaar vervoer (NS-station Geleen-Lutterade). Door de nabijheid van de A2 en A76 bent u snel in Sittard, Maastricht of Heerlen.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1960 (conform BAG);
- Perceel: 265m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 114m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Moderne halfvrijstaande woning;
- Vier slaapkamers;
- Alle slaapkamers en keuken zijn voorzien van nieuwe radiatoren met thermostaatknop (2025).
- Rustige ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen;
- Nieuw dak (half jaar oud) met dakisolatie en EPDM-dakbedekking;
- Geheel kunststof kozijnen met isolerende-beglazing;
- Ruime garage;
- Aanvaarding in overleg.

Begane grond

Entree/hal met PVC-vloer en vloerverwarming, moderne toiletruimte (2021), meterkast, trapkast met standplaats cv-installatie (eig. 2013) en toegang tot de keuken. De keuken is voorzien van de navolgende apparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, oven, koelkast en vriezer. De doorzon-woonkamer met veel lichtinval, elektrische sfeerhaard en nieuwe PVC-vloer met vloerverwarming. Vanuit de living en de keuken, is de tuin door middel van twee loopdeuren te bereiken.



Eerste verdieping

Overloop met toegang tot een muurkast, vier slaapkamers en de badkamer.

- slaapkamer 1 ca. 12 m² gelegen aan de achterzijde en voorzien van muurkast.
- slaapkamer 2 ca. 9 m² gelegen aan de achterzijde.
- slaapkamer 3 ca. 14 m² gelegen aan de voorzijde met toegang tot het balkon.
- slaapkamer 4 ca. 9 m² gelegen aan de voorzijde en voorzien van muurkast.

Muurkast voorzien van wasmachineaansluiting.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een nieuw Pvc-vloer.

De moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel met meubel.

Buitenruimte

In de voortuin is een riante oprit en toegang tot de garage met elektrische sectionaalpoort. De achtertuin is voorzien van een terras en borders.

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.





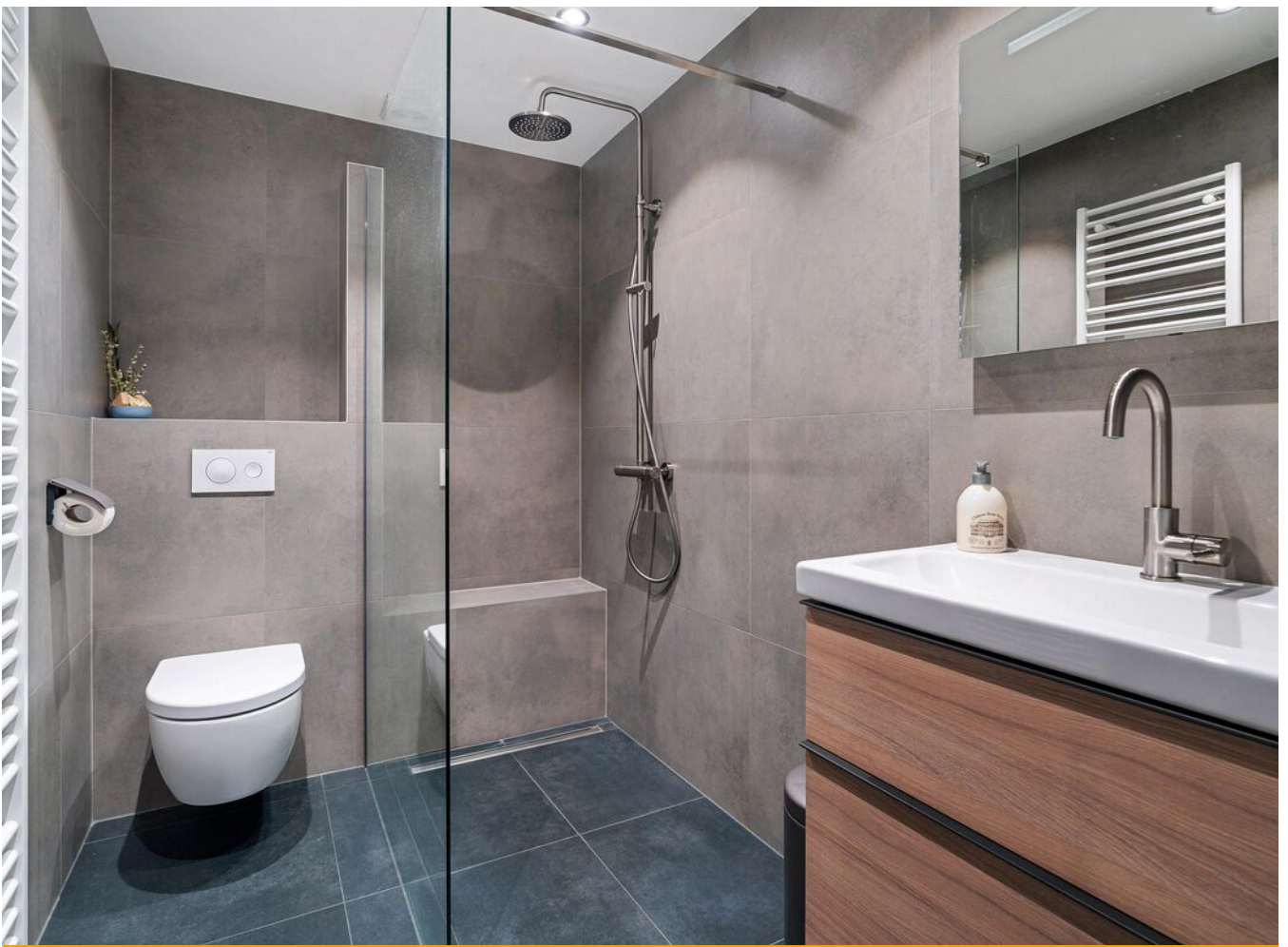


















Plattegrond

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

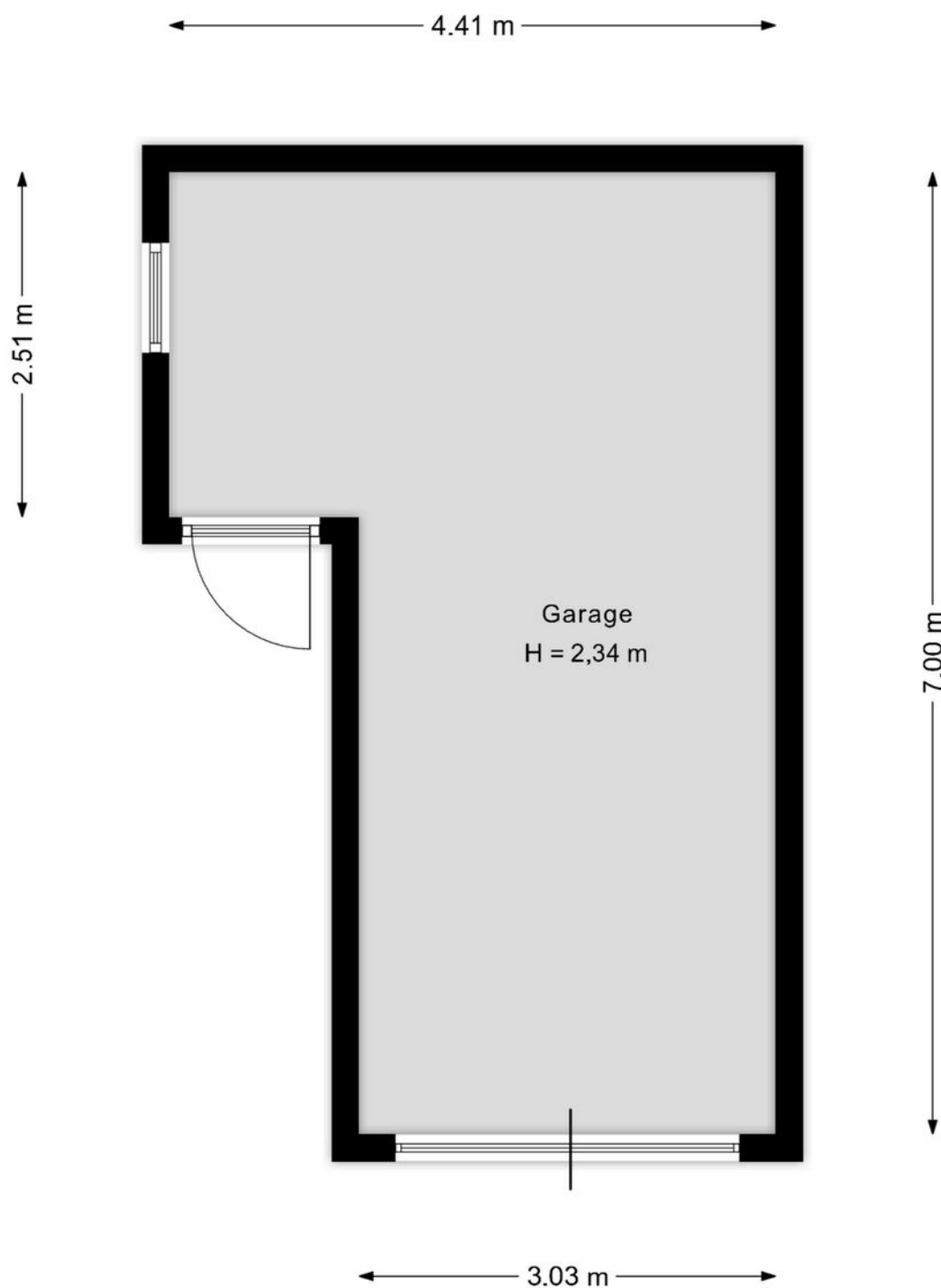
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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
garage



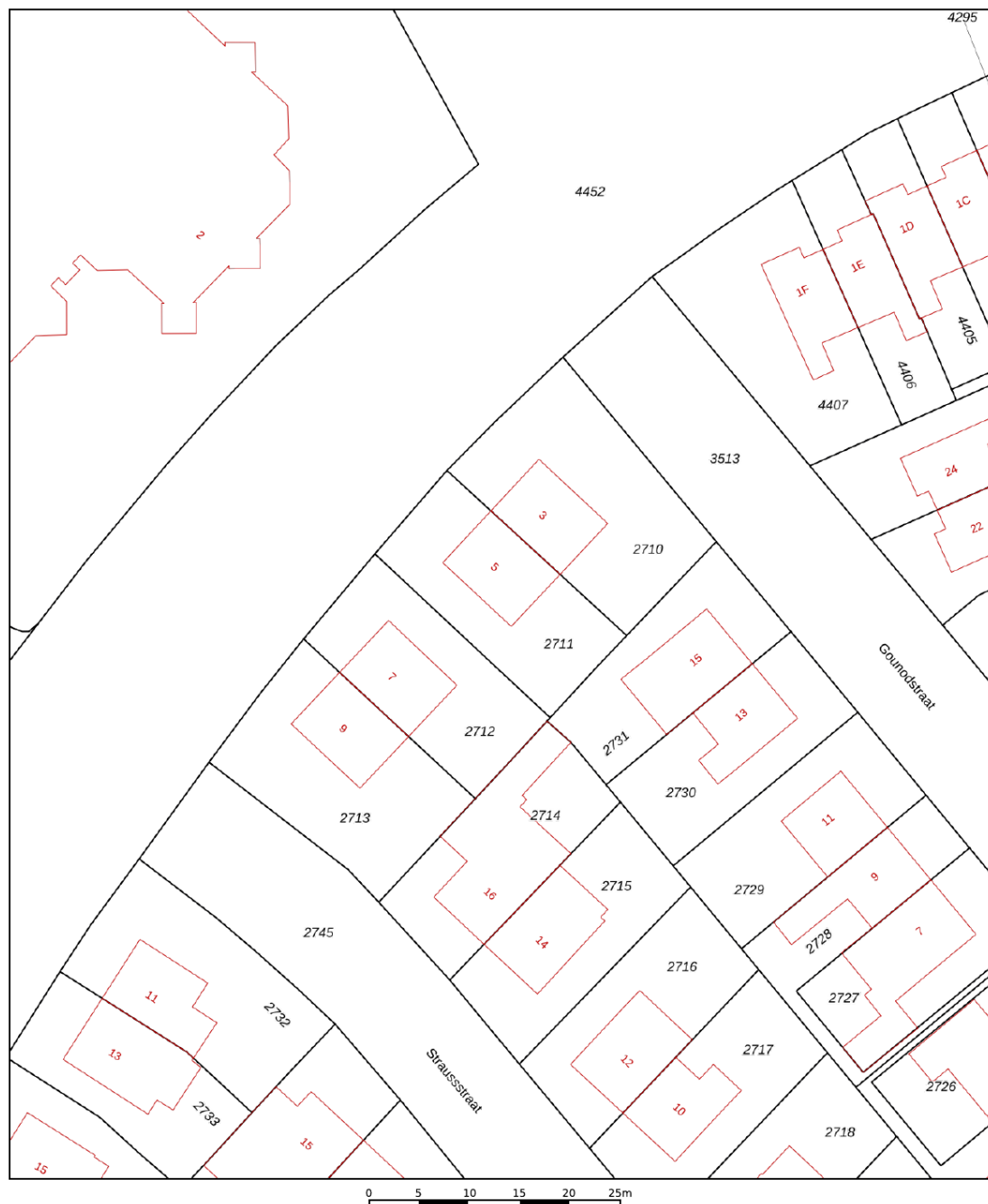
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Bachstraat 5**

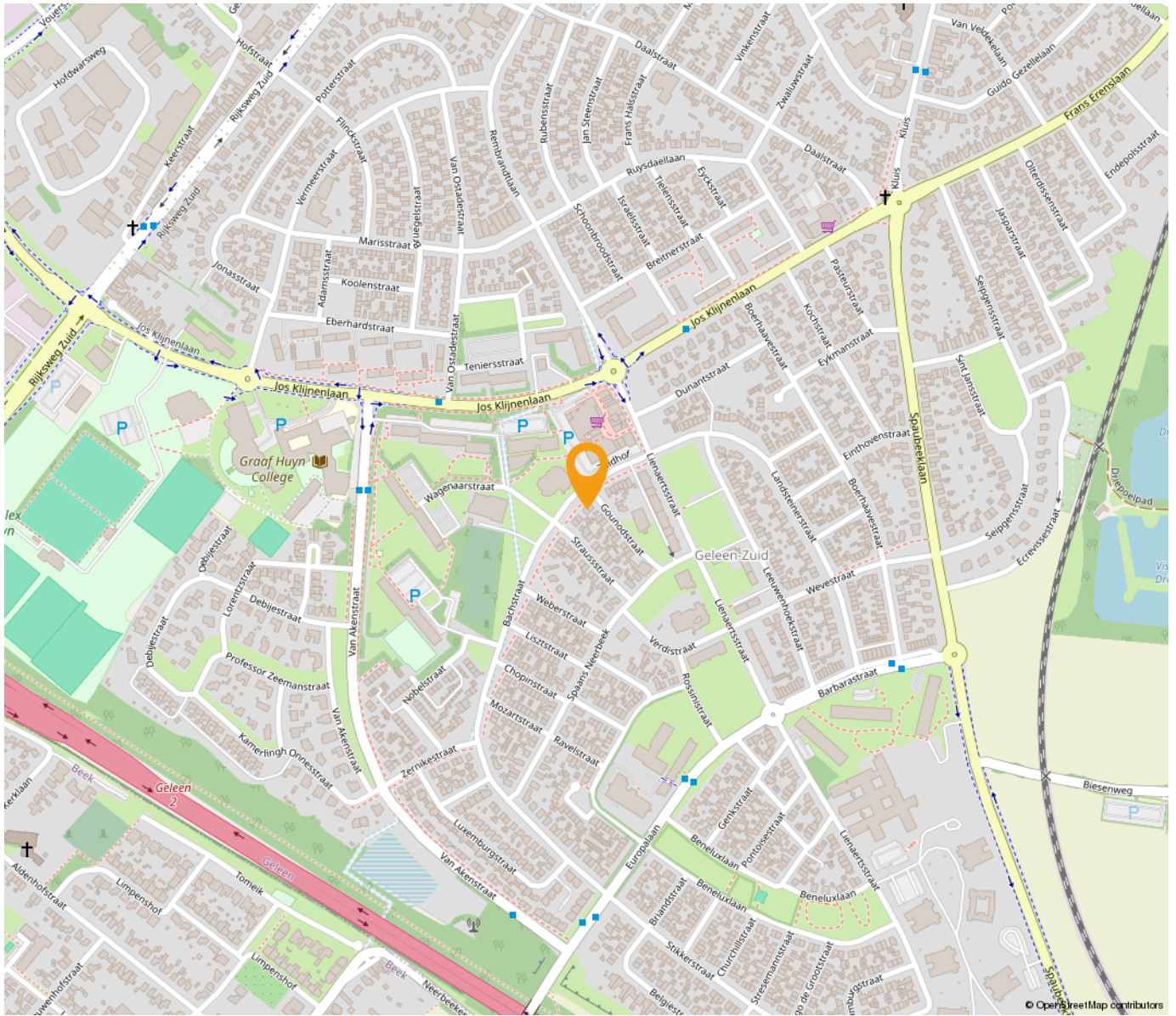
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

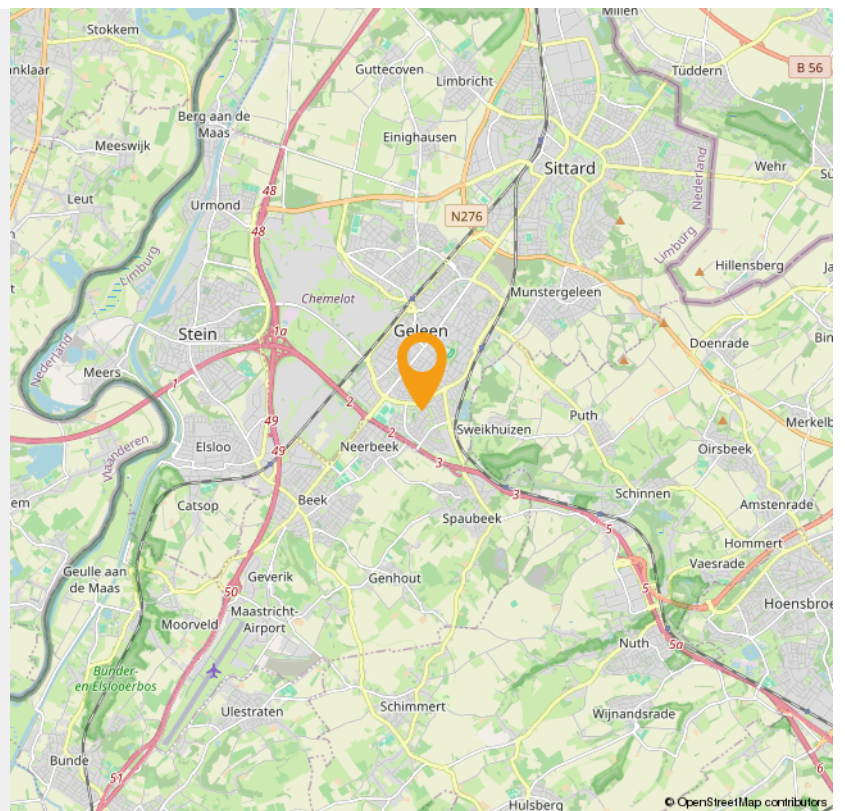


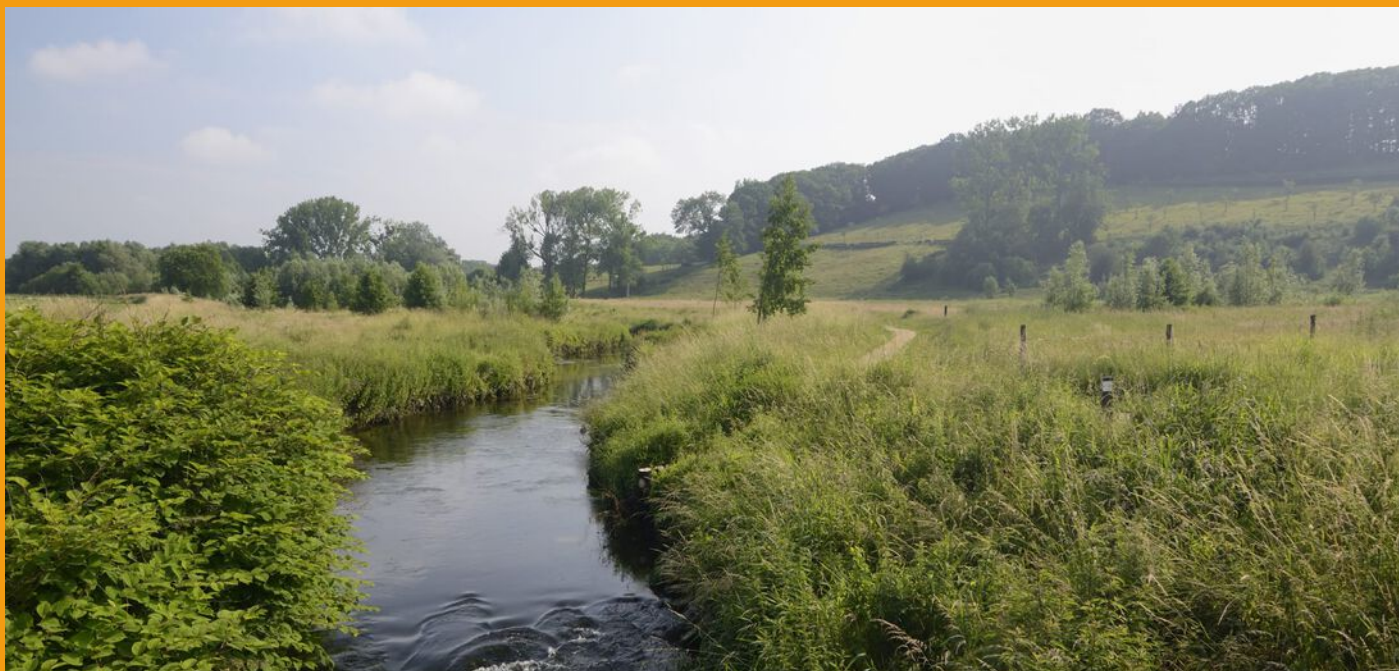
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geleen
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2711
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 22 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