

TE KOOP



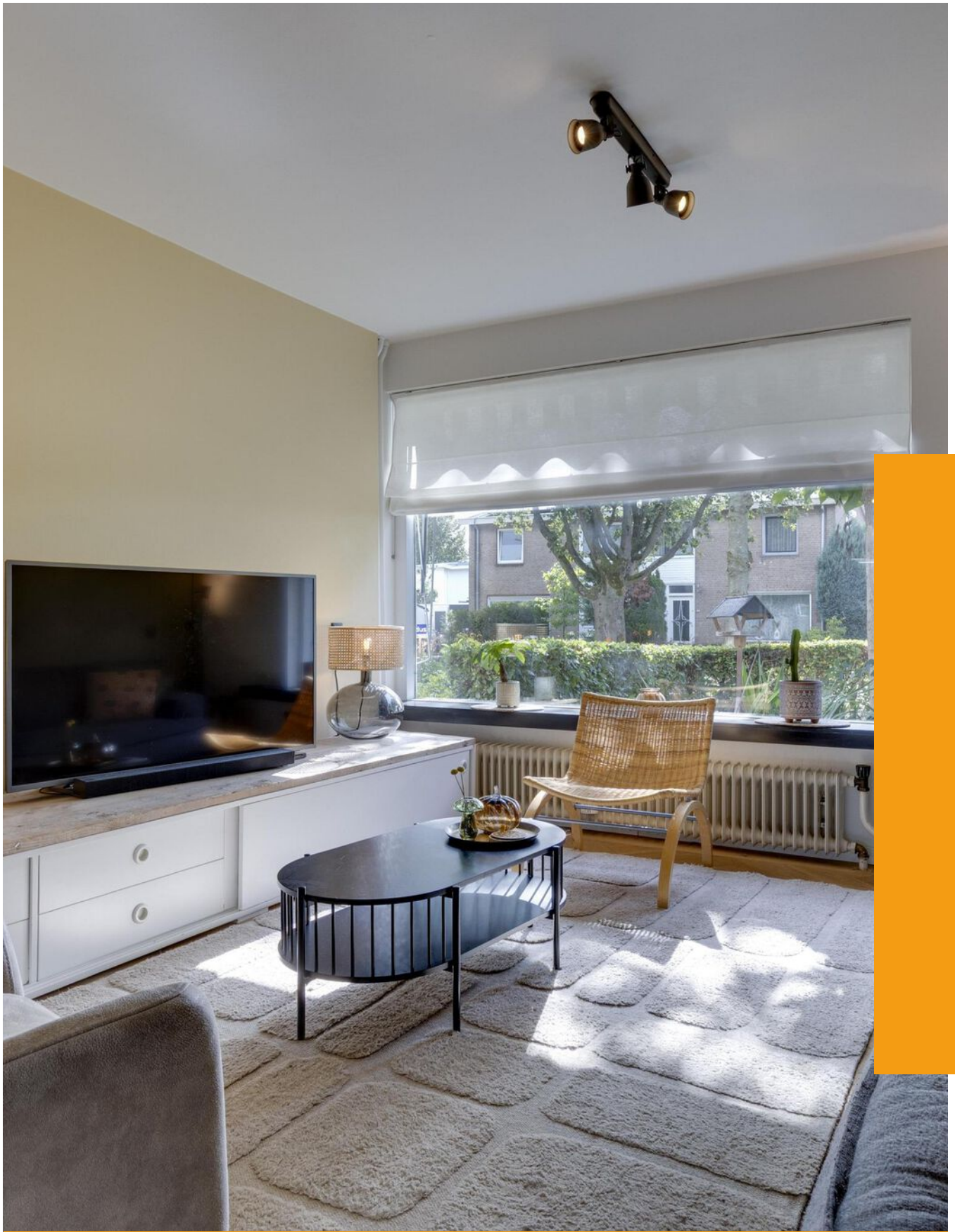
Eindhovenstraat 5, Geleen

Vraagprijs € 449.000 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

1963

Woonoppervlakte

164 m²

Perceeloppervlakte

319 m²

Inhoud

705 m³

Aantal Slaapkamers

5

Verkoopprijs

Vraagprijs € 449.000 k.k.

Energietabel

B

Over deze woning

Op een uitstekende locatie nabij de Kluis in Geleen ligt deze royale en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning. Met maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers, een luxe leefkeuken en een sfeervolle woonkamer biedt deze woning een ideaal thuis voor gezinnen die ruimte en comfort zoeken. De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van moderne gemakken zoals airconditioning, een pelletkachel en zonnepanelen. Bovendien bevinden alle belangrijke voorzieningen, evenals de snelwegen A2 en A76, zich op korte afstand.

Souterrain

Twee praktische kelderruimtes en opstelplaats voor de omvormer van de zonnepanelen.

Begane grond

Ruime hal/entree met trapopgang en modern toilet met zwevend closet en fonteintje.

Een lichte en zeer royale woonkamer met visgraat parketvloer (2022), pelletkachel, airconditioning en dubbele openslaande tuindeuren.

De luxe leefkeuken is een echte blikvanger, voorzien van een stijlvolle tegelvloer, Smeg fornuis met 5-pits inductiekookplaat, meerdere ovens, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast en een eikenhouten schouw met geïntegreerde afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin en de praktische bijkeuken met gootsteen, aansluiting voor witgoed en de cv-installatie (Nefit HR, 2019, eigendom).

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot maar liefst vier slaapkamers, respectievelijk:

Slaapkamer 1: ca. 3.87x3.60m met toegang tot balkon

Slaapkamer 2: ca. 3.87x3.01m

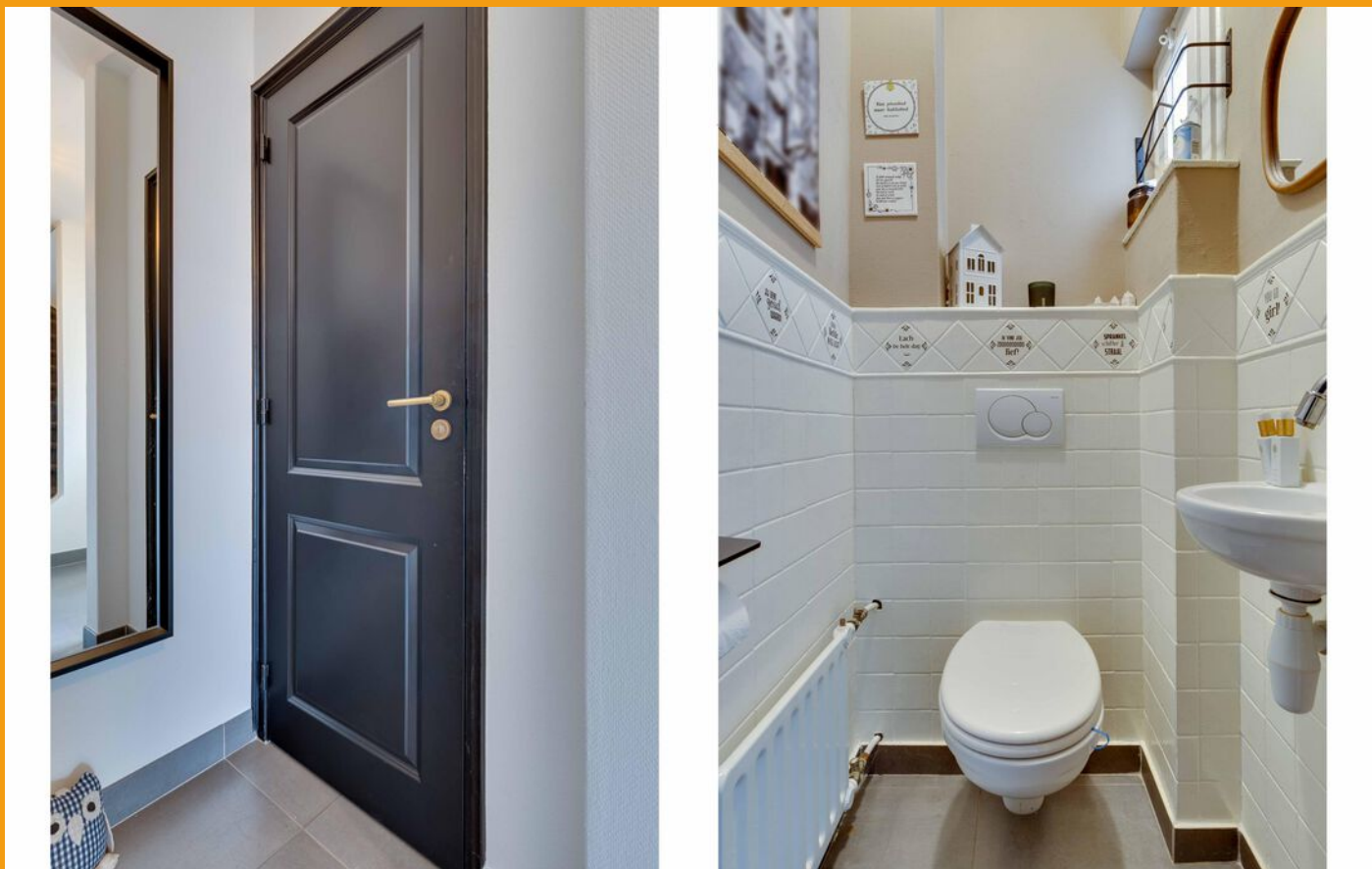
Slaapkamer 3: ca. 8.01x2.85m

Slaapkamer 4: ca. 2.70x2.60m

Twee moderne badkamers:

Badkamer 1: (2023): inloopdouche, dubbele wastafel en designradiator.

Badkamer 2: vloerverwarming, vrijstaand ligbad, toilet en bidet.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich de vijfde slaapkamer (ca 6.08x4.39m) met riante dakkapel, inbouwkasten en airconditioning.

BIJZONDERHEDEN:

- 5 slaapkamers
- 2 badkamers
- Aluminium en houten kozijnen met dubbel glas
- 10 zonnepanelen
- Pelletkachel
- Twee airco's
- 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).

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



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

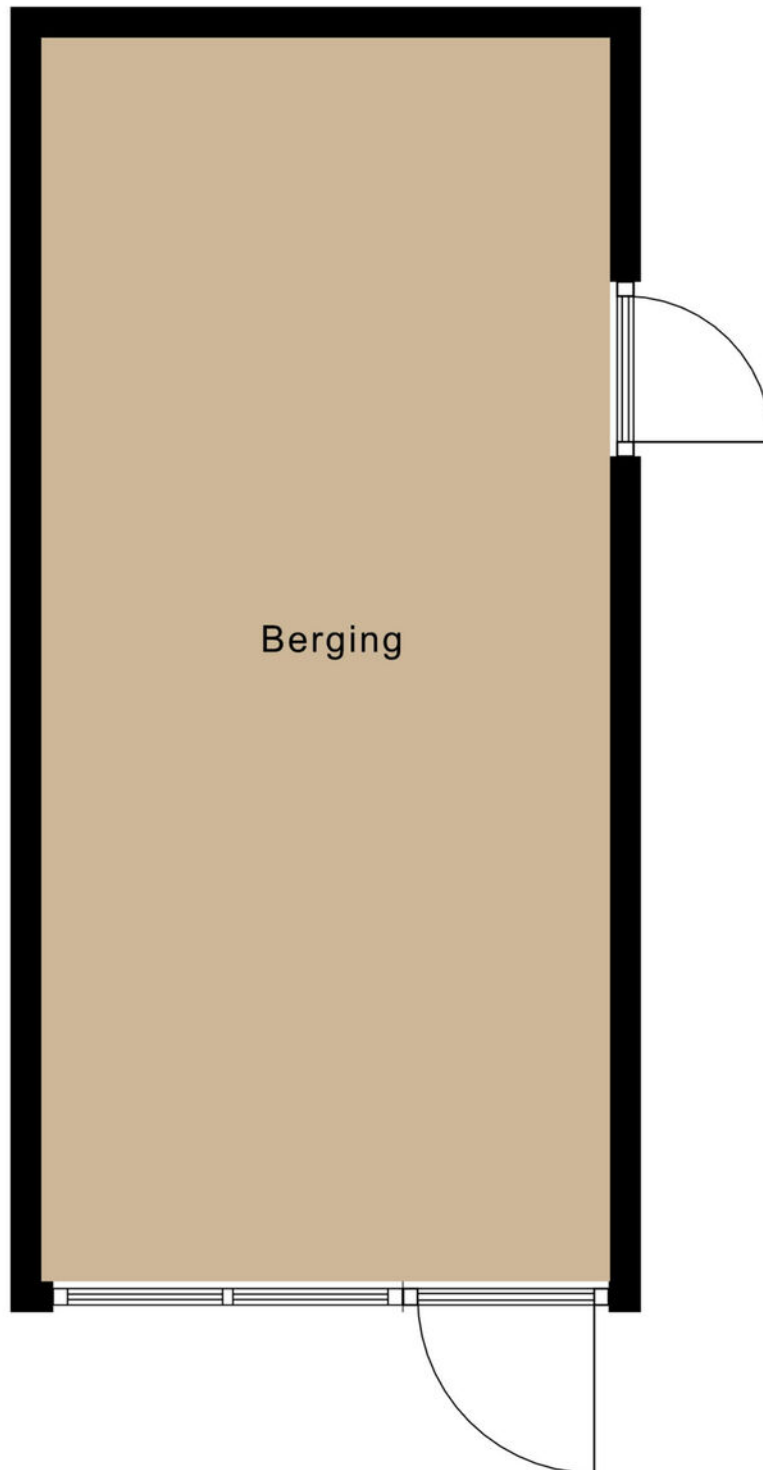
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
2e verdieping



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
berging

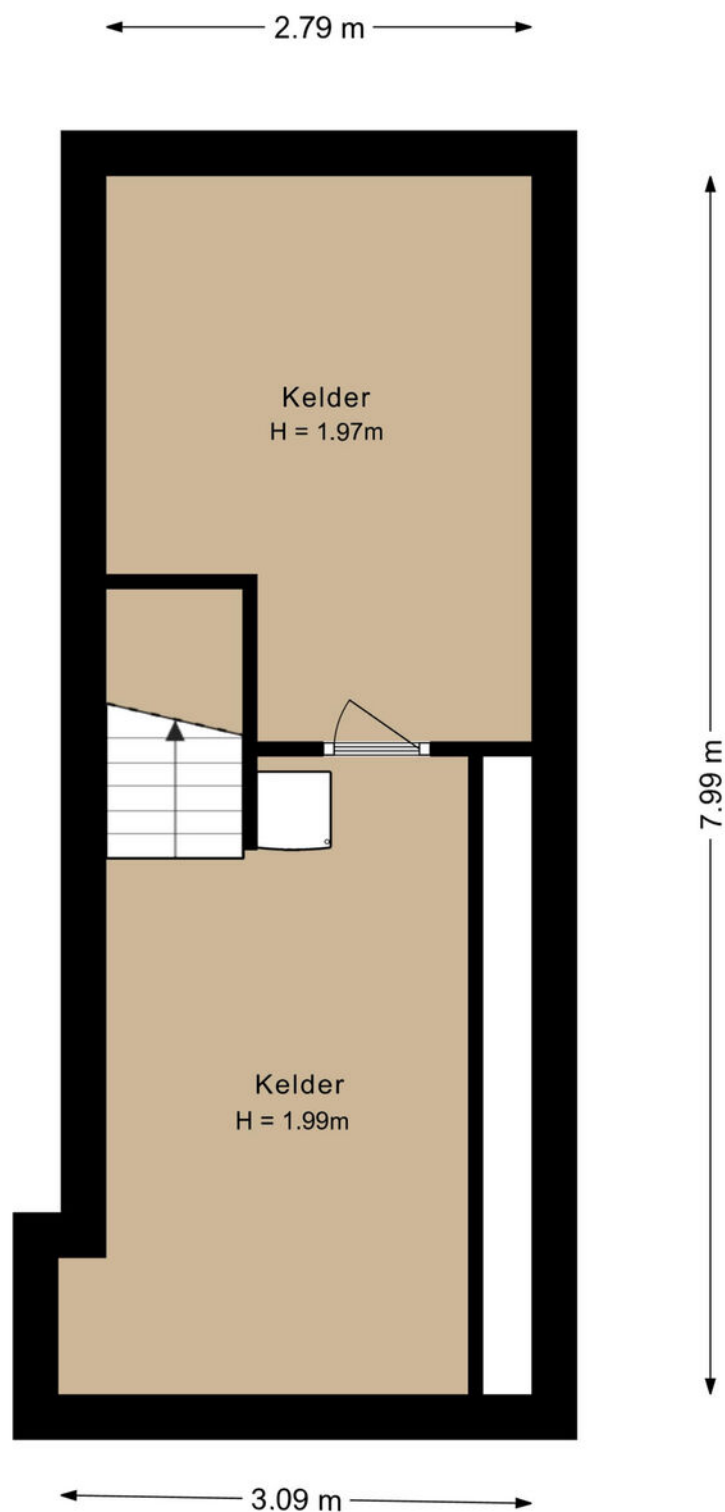


2.77 m

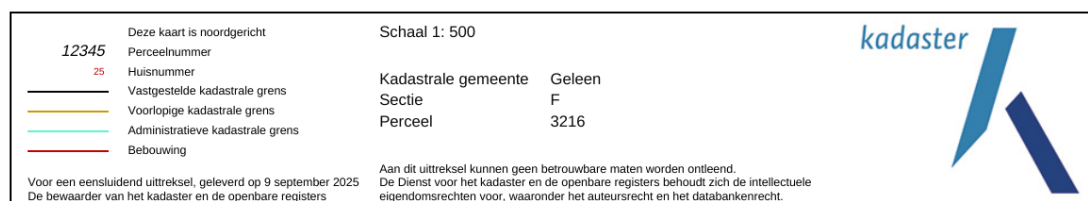
6.06 m

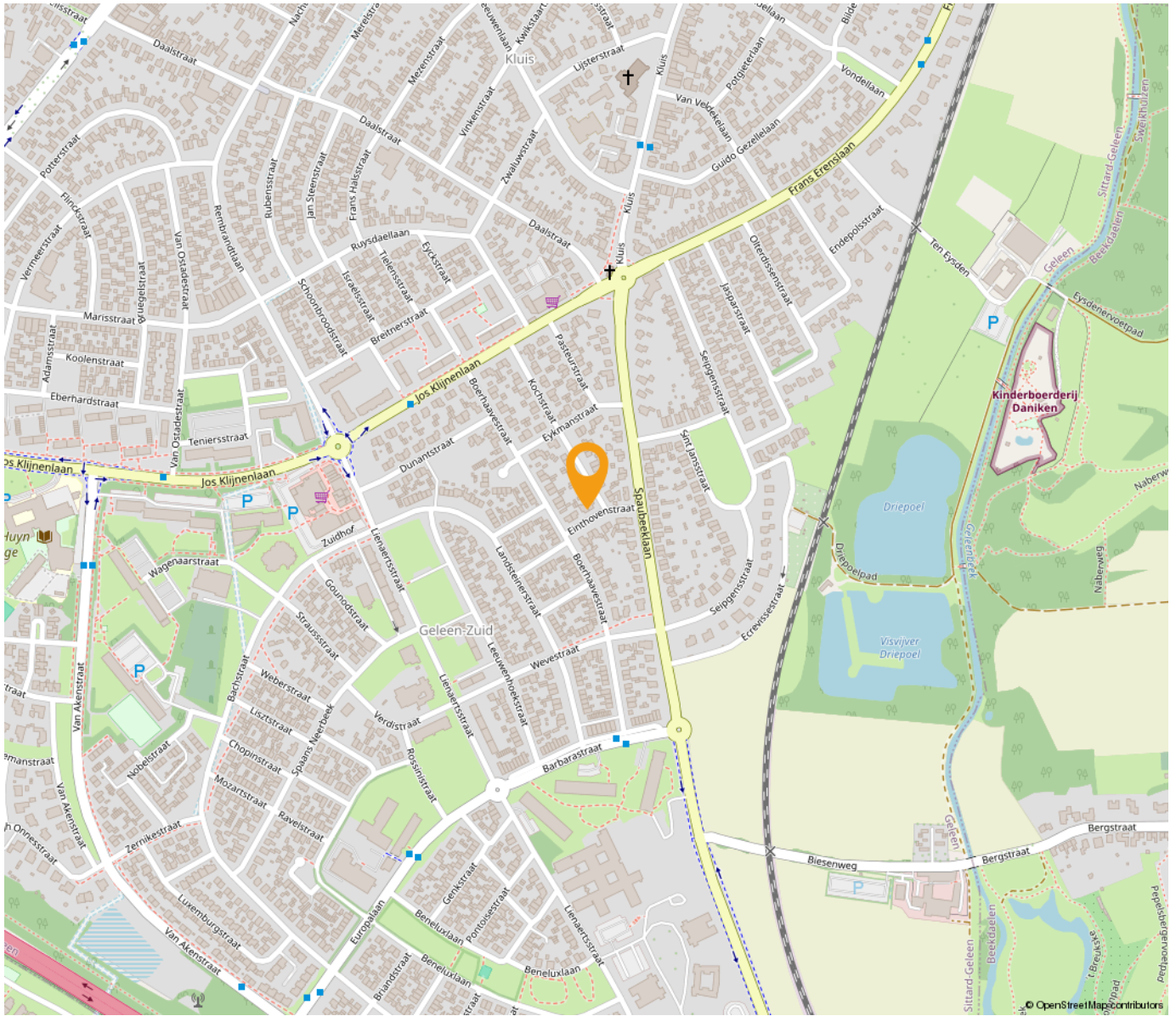
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het
souterrain

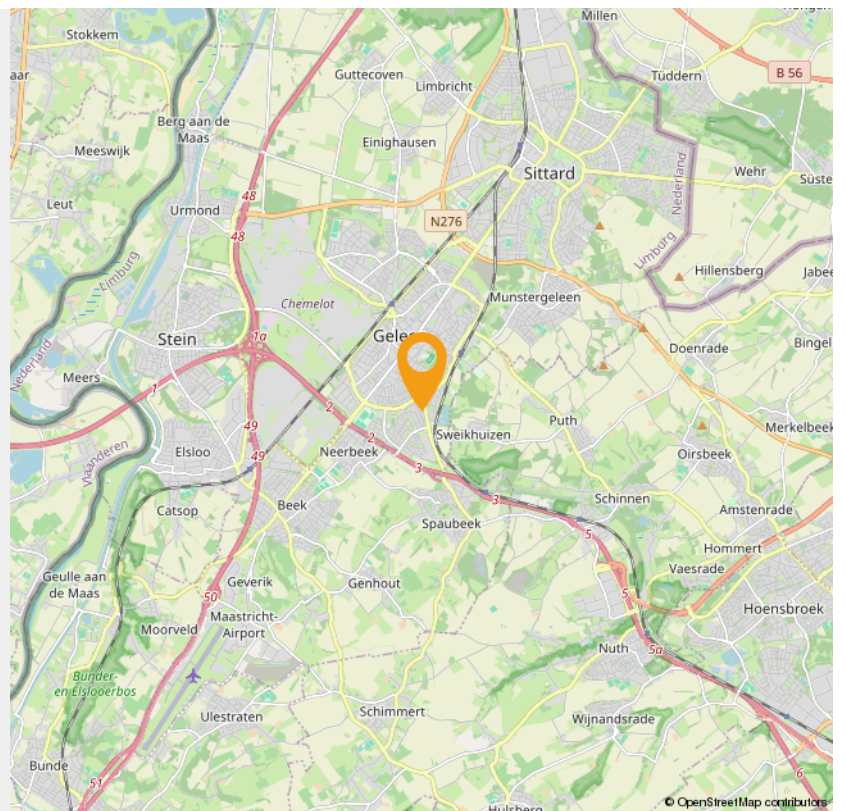


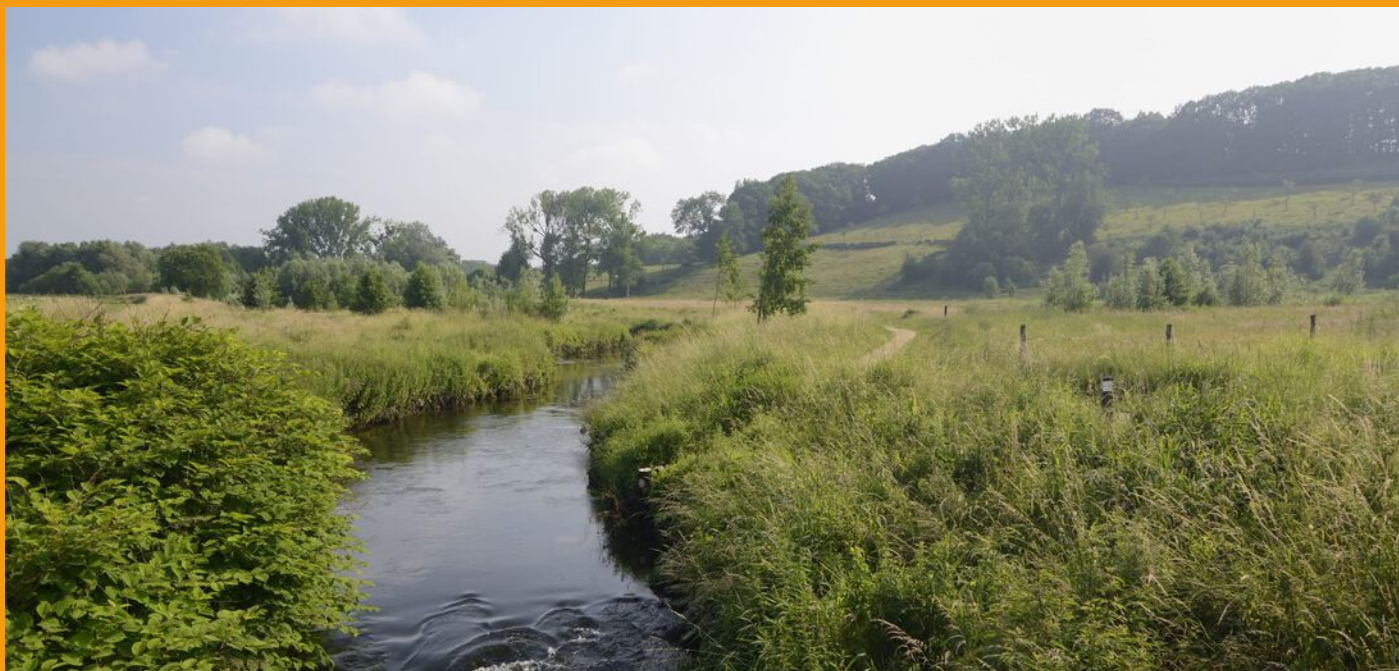
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van het bestaande pand.





*“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