

TE KOOP



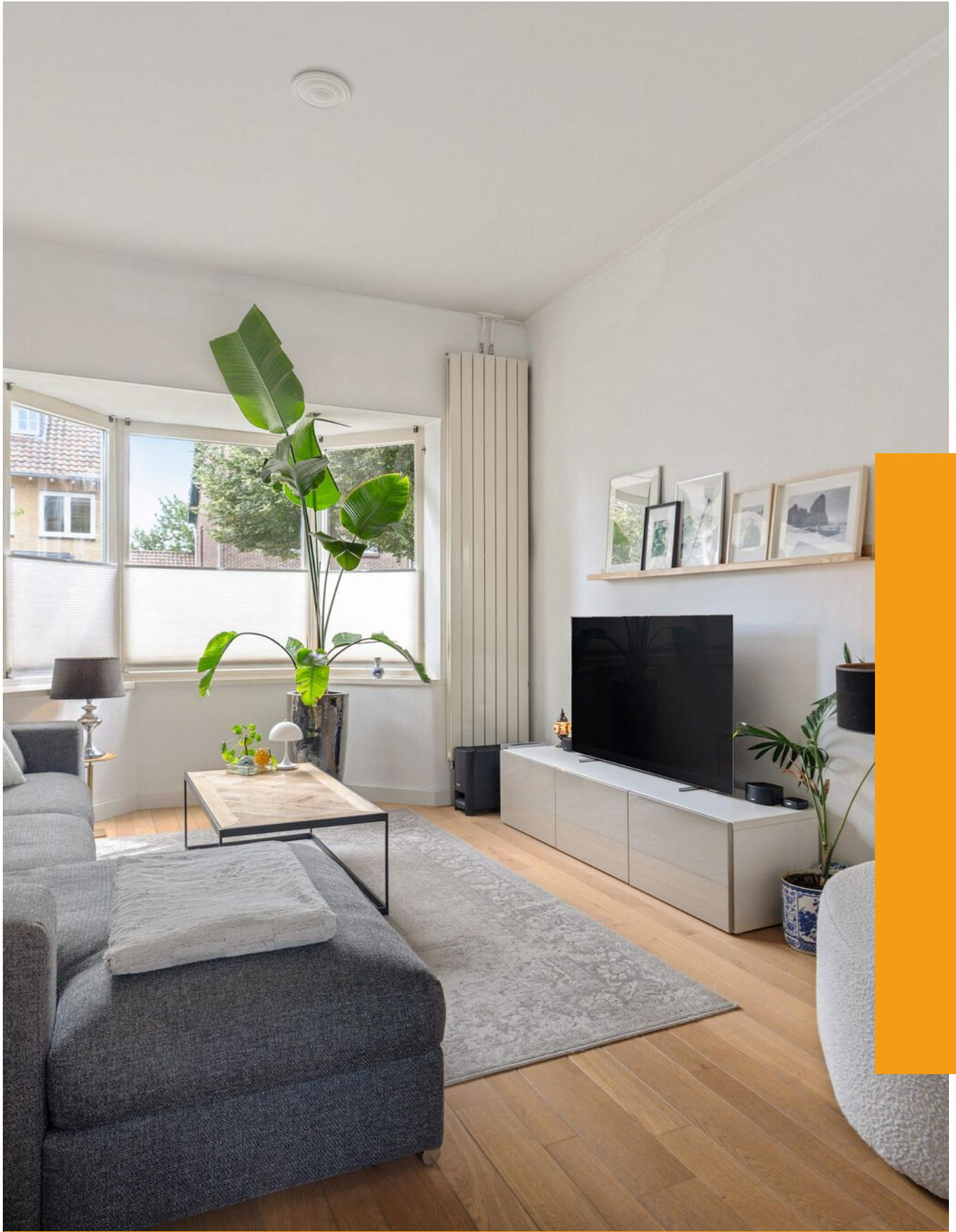
Rijksweg Zuid 132 B, Geleen

Vraagprijs € 375.000 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

1930

Woonoppervlakte

147 m²

Perceeloppervlakte

196 m²

Inhoud

587 m³

Aantal Slaapkamers

5

Verkoopprijs

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Ben je op zoek naar een ruime, karakteristieke woning met een moderne touch, centraal gelegen in Geleen? Dan is Rijksweg Zuid 132-B precies wat je zoekt. Deze charmante en riante tussenwoning, gebouwd in 1930, biedt een royaal woonoppervlak van 147 m² en staat op een perceel van 196 m². Met vijf slaapkamers, een moderne keuken, sfeervolle tuin én een centrale ligging, is dit een perfecte gezinswoning met verrassend veel mogelijkheden.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1930 (conform BAG), eigen perceel: 196m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 147m², overige inpandige ruimte ca. 18m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 587m³;
- Energielabel B;
- Voorzien van 12 zonnepanelen – ideaal voor wie energiebewust wil wonen;
- Voorzien van 3 airco's;
- Voorzien van rolluiken aan de voorzijde;
- De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!;
- Aanvaarding in overleg.

INDELING

Souterrain:

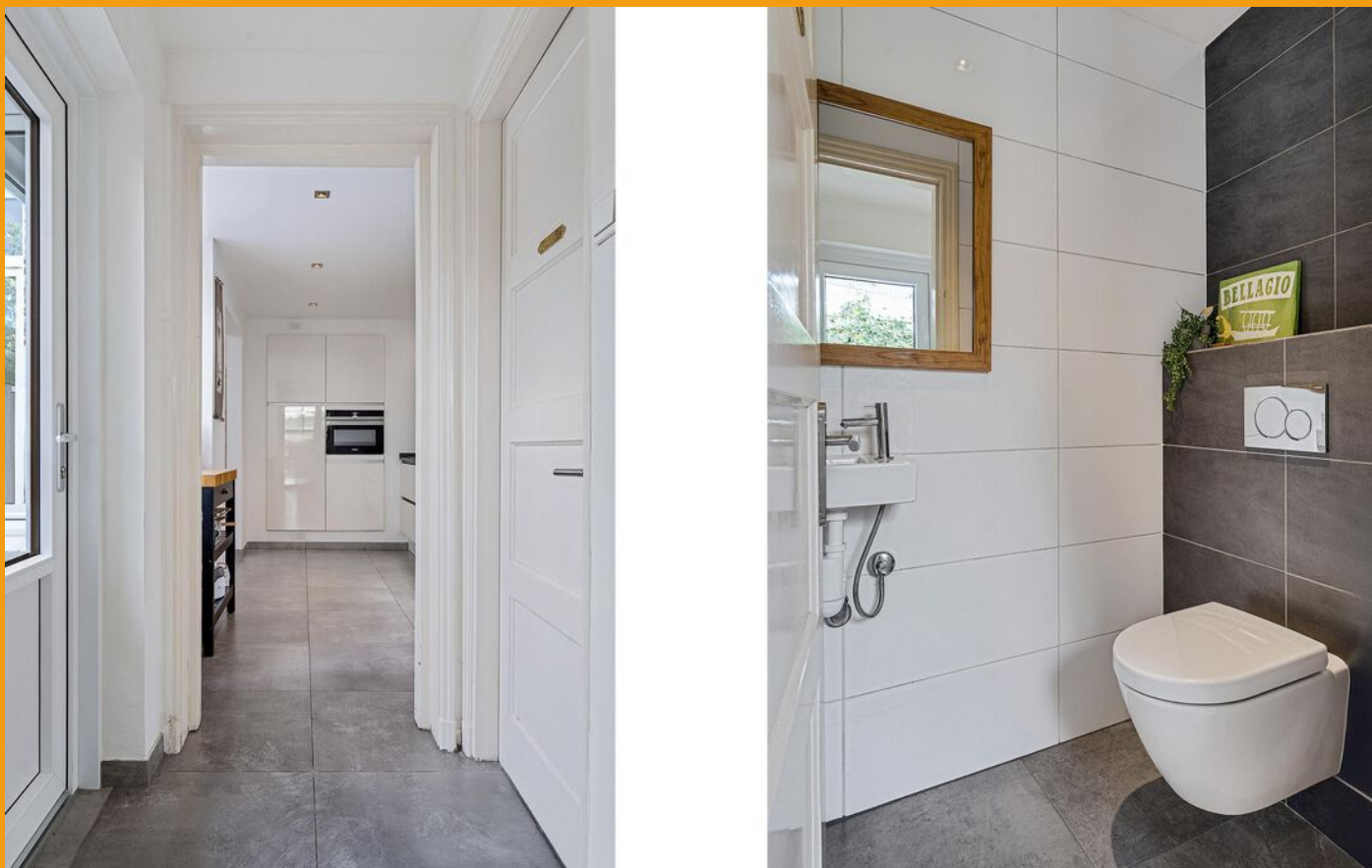
Vanuit de hal is er toegang tot het souterrain – een praktische kelderruimte die uitstekend geschikt is voor opslag of als klus- of hobbyruimte. Extra opbergruimte vormt hier dan ook geen enkel probleem.

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal, die is voorzien van tegelvloer en toegang biedt tot de trap naar de eerste verdieping, de meterkast, het souterrain én de woonkamer.

De lichte woonkamer is voorzien van een houten vloer en staat in open verbinding met de moderne keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en verbonden geheel.

De moderne keuken is betegeld en uitgerust met een wasbak, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en koelkast.



Aansluitend bevindt zich een tweede hal met toegang tot de achtertuin, het volledig betegelde toilet met fonteintje, en de betegelde eetkamer. Vanuit de eetkamer is er eveneens toegang tot de tuin. Dankzij de dubbele glazen tuindeuren valt er veel natuurlijk licht naar binnen en heb je een fijn uitzicht op het groen buiten.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers, elk met voldoende ruimte en natuurlijke lichtinval. Ook de moderne badkamer is vanaf de overloop bereikbaar.

Deze badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafel en wastafelmeubel – een comfortabele plek om heerlijk te ontspannen.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, ideaal in te richten als kinderkamer, logeerkamer, kantoor of hobbyruimte.

Een van de kamers beschikt over een trapje naar een handige opbergruimte, tevens is de loft bereikbaar via een vaste trap, terwijl in de andere kamer de cv-ketel netjes is weggewerkt in een kast. Ook is hier een witgoedaansluiting aanwezig – praktisch en efficiënt.

Tuin:

De achtertuin is bereikbaar via de dubbele tuindeuren in de eetkamer én via de tweede hal.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een grasveld, betegeling en een gezellige overkapping – de ideale plek om buiten te ontspannen.

Daarnaast is er een berging aanwezig voor fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

De tuin is eveneens te bereiken via achterom.



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). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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 **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.



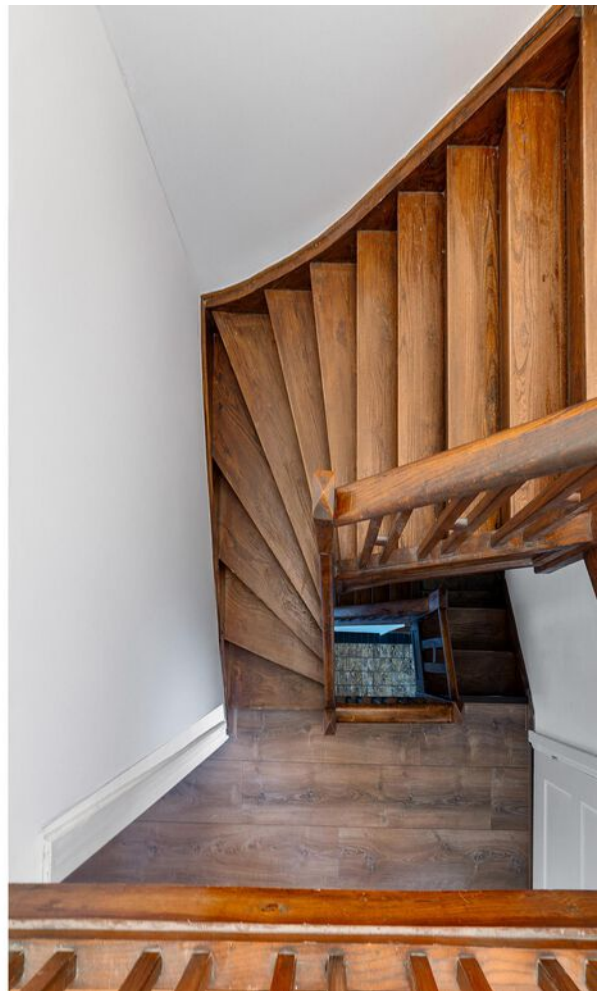


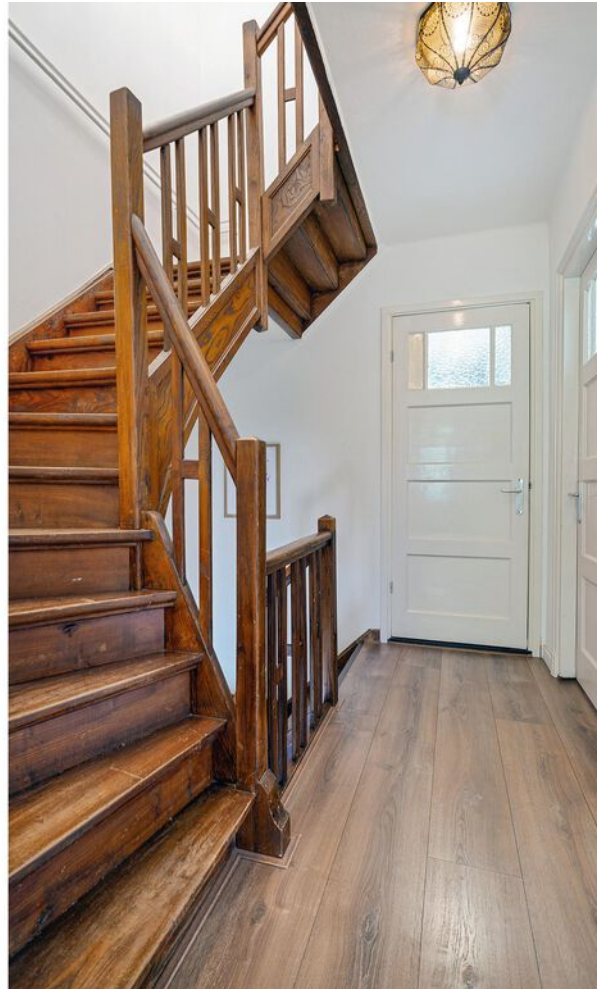


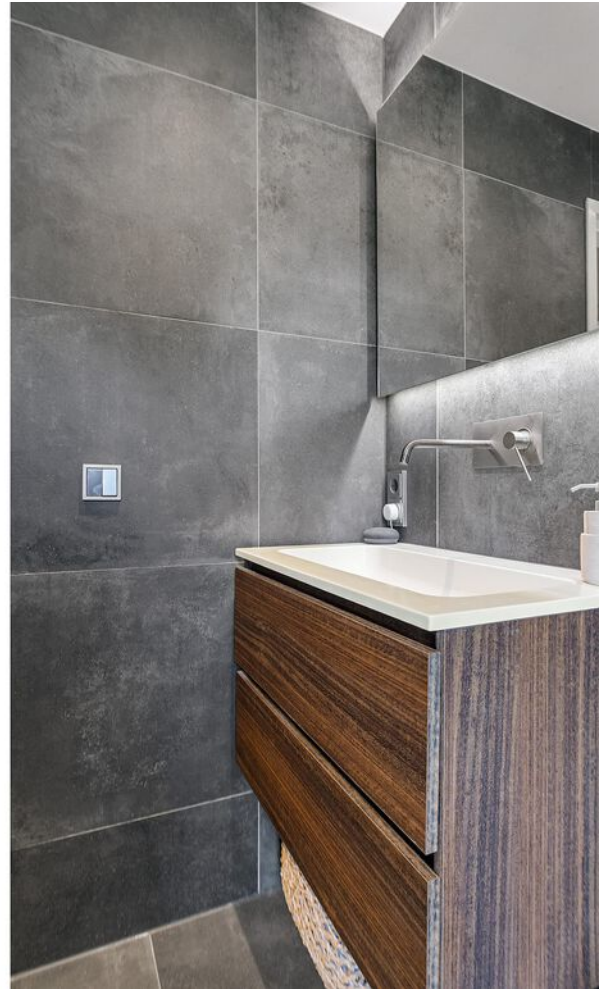


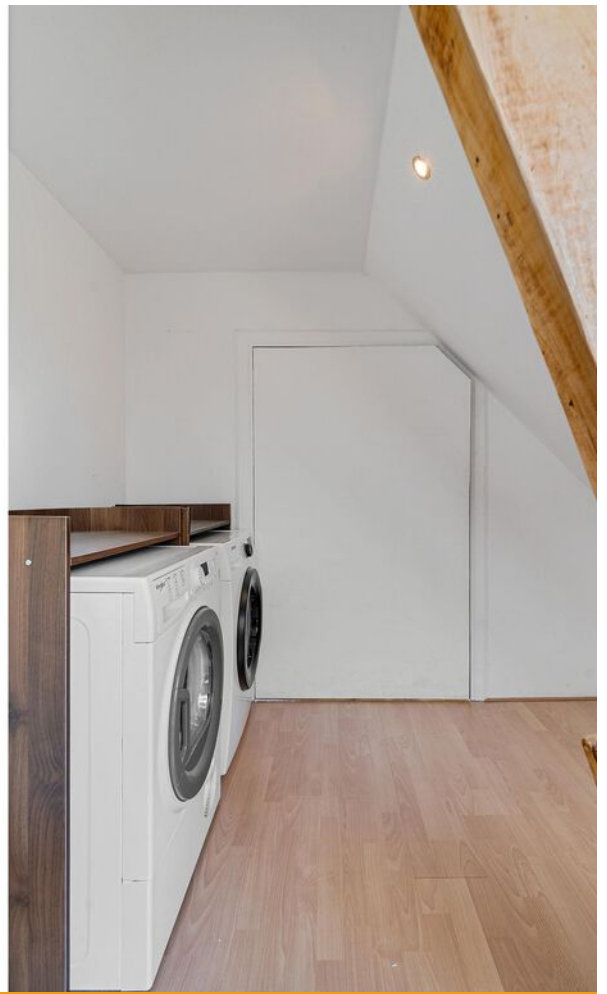














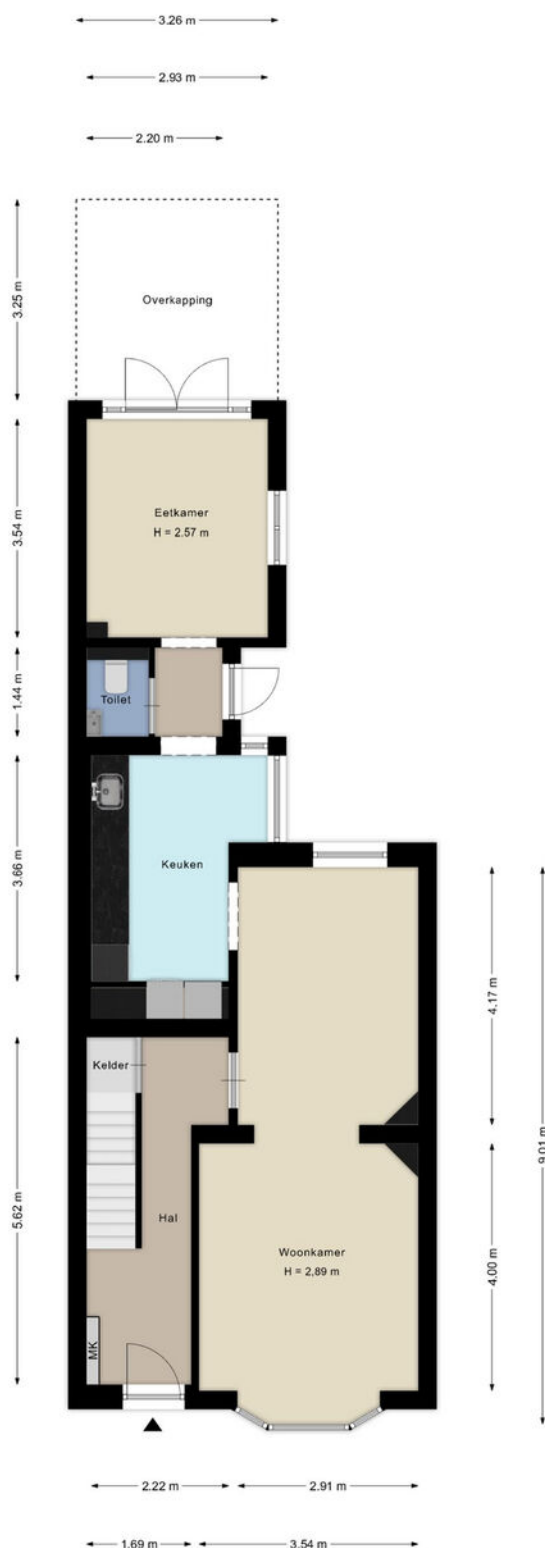






Plattegrond

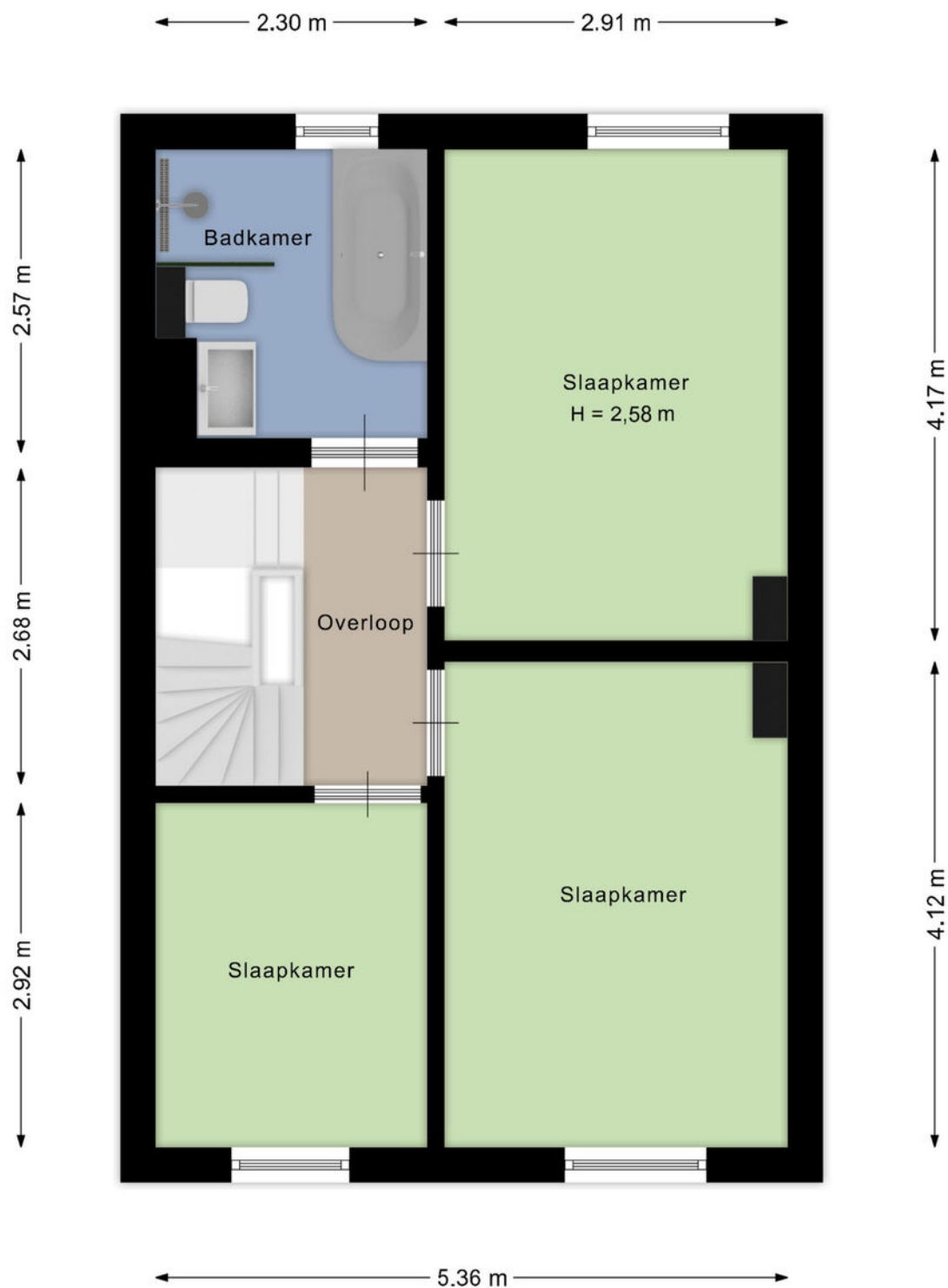
Bekijk hieronder de plattegrond van de
begane grond



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

Plattegrond

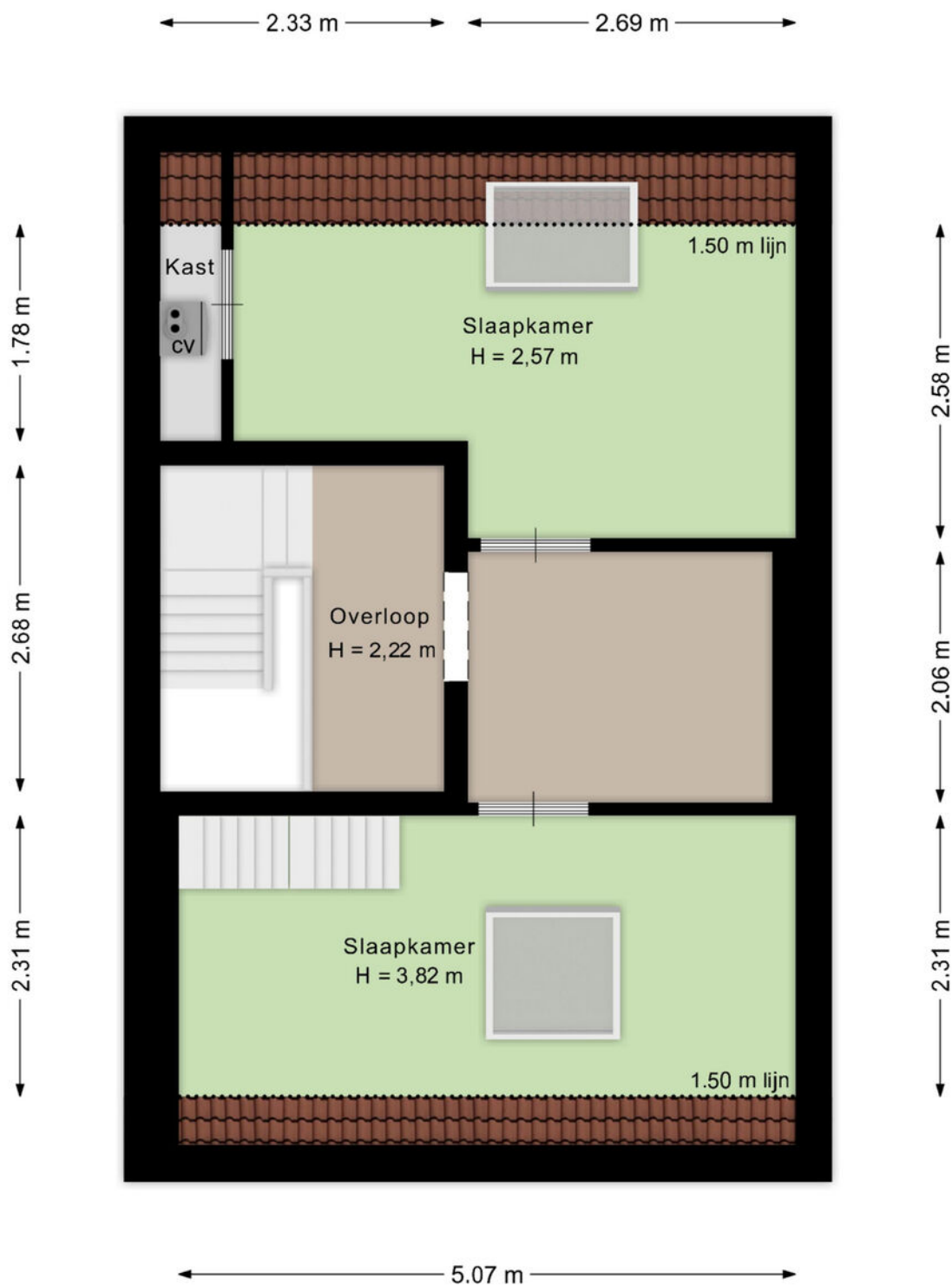
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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

Plattegrond

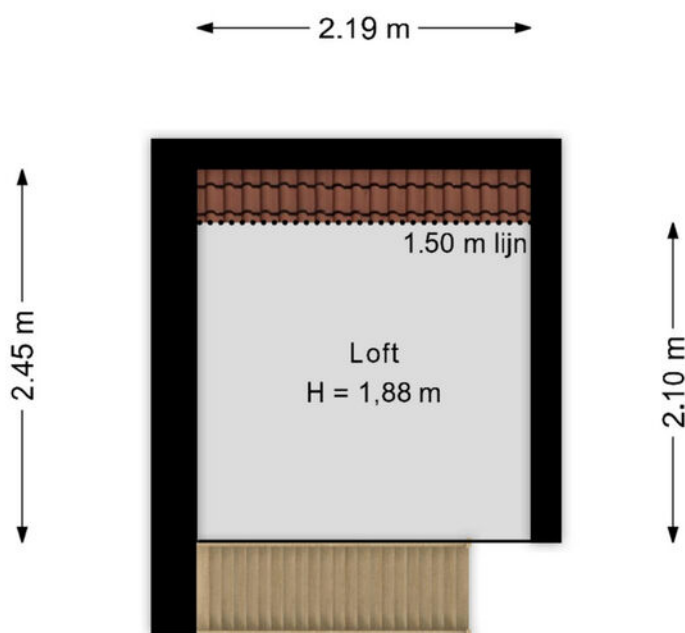
Bekijk hieronder de plattegrond van de
2e verdieping



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

Plattegrond

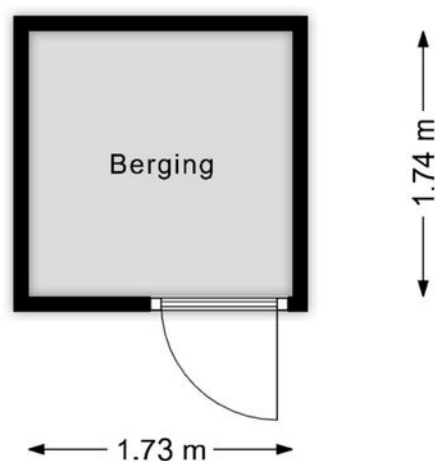
Bekijk hieronder de plattegrond van de
loft



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

Plattegrond

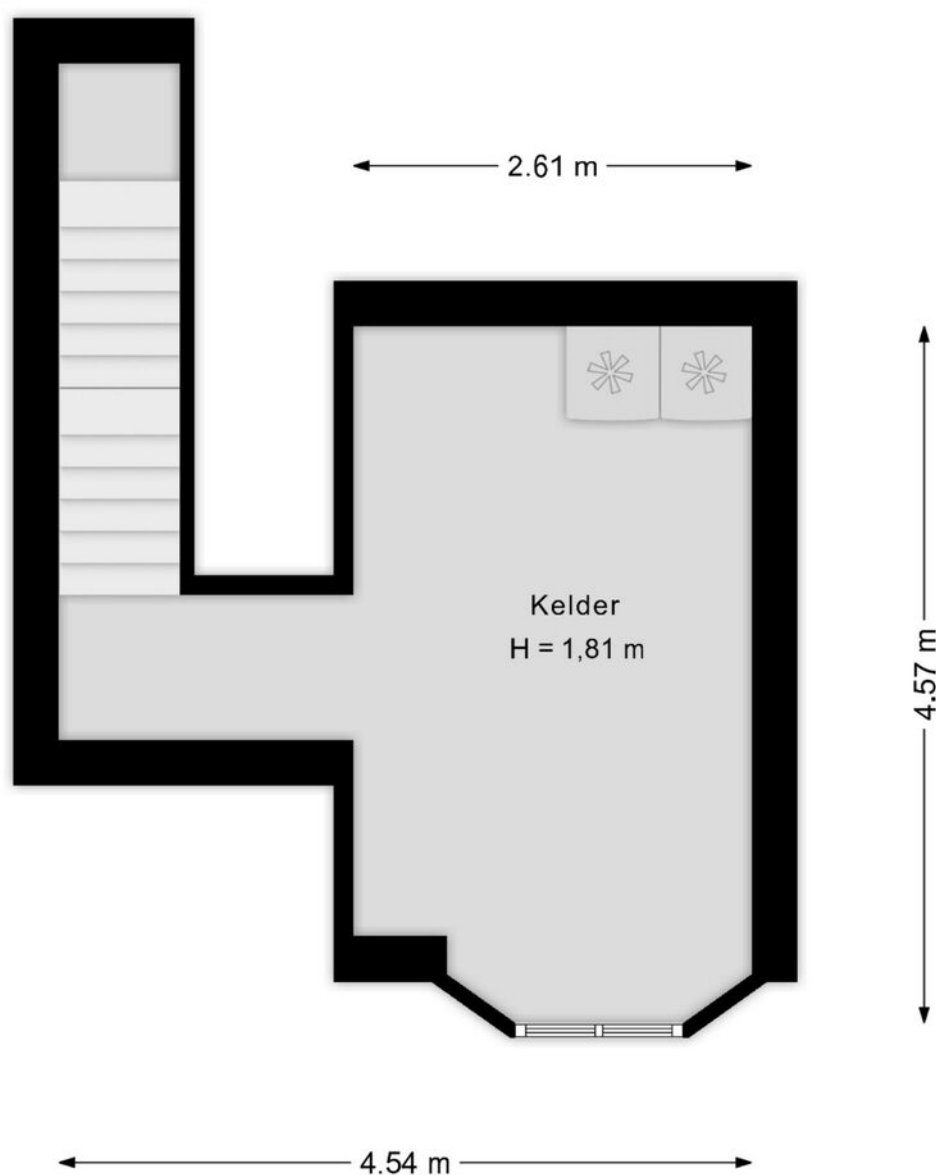
Bekijk hieronder de plattegrond van de
berging



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

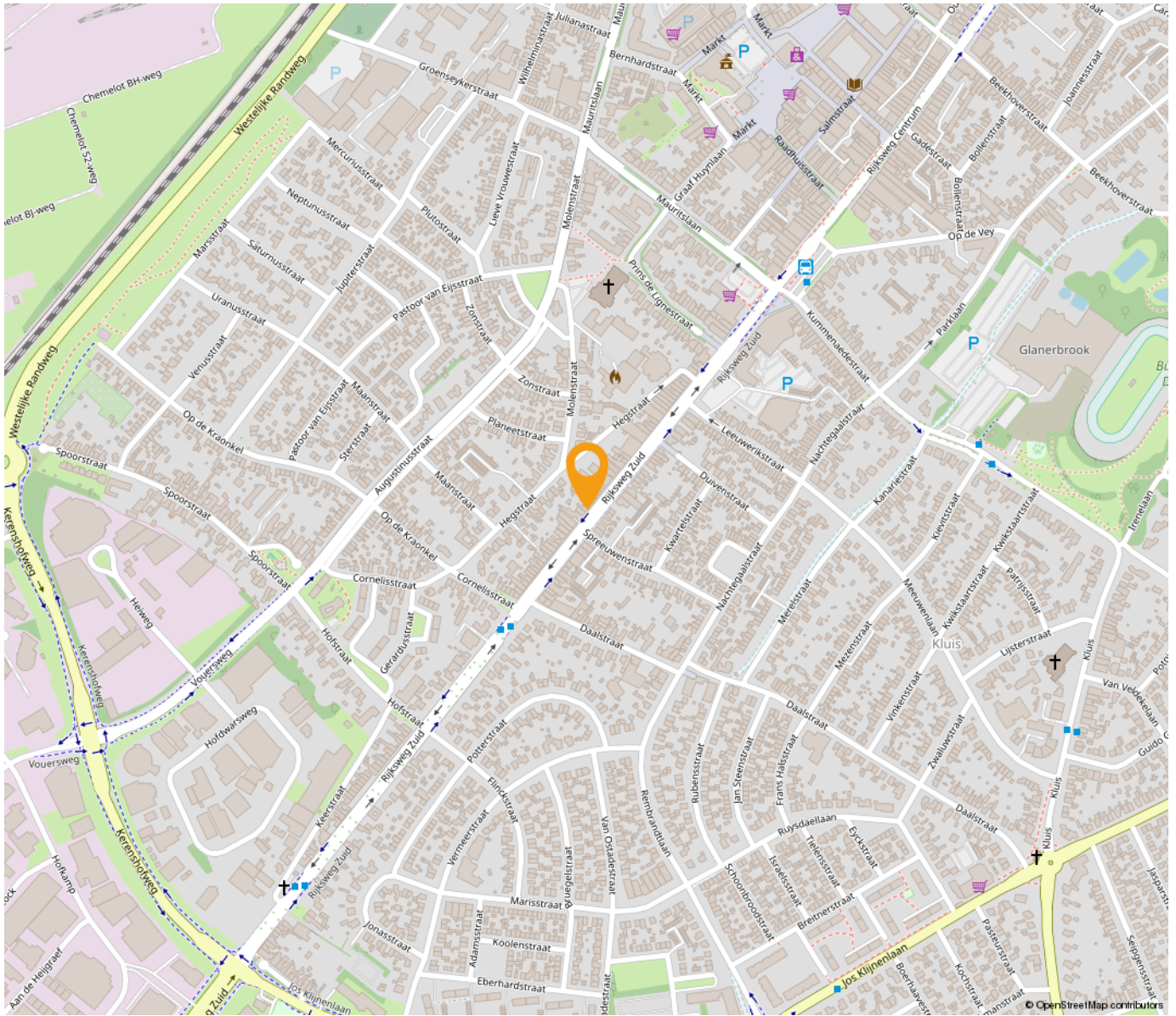
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het
souterrain

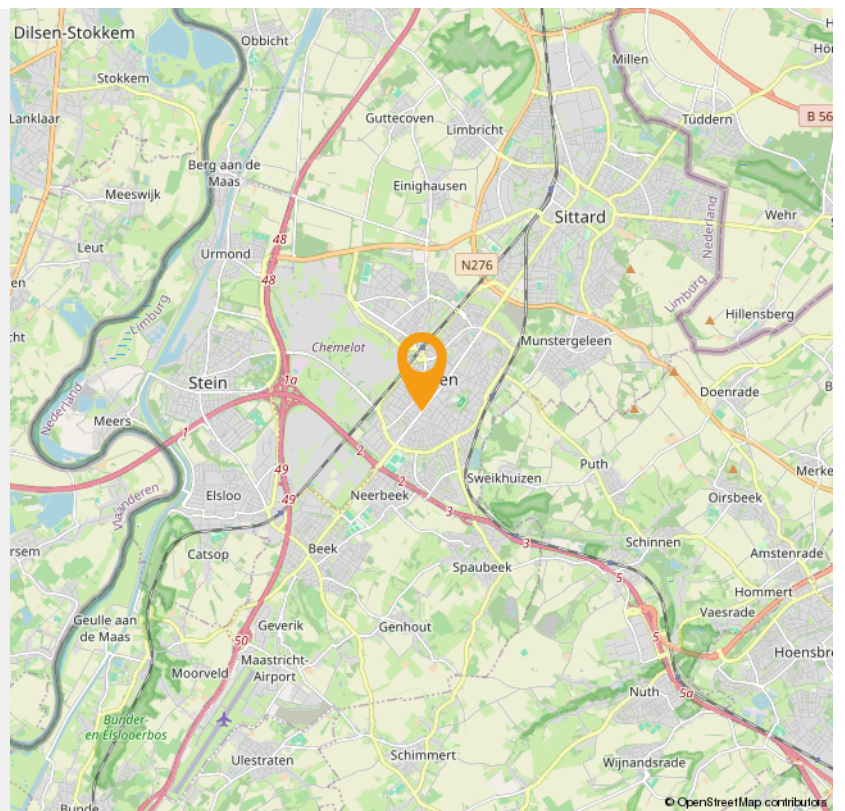


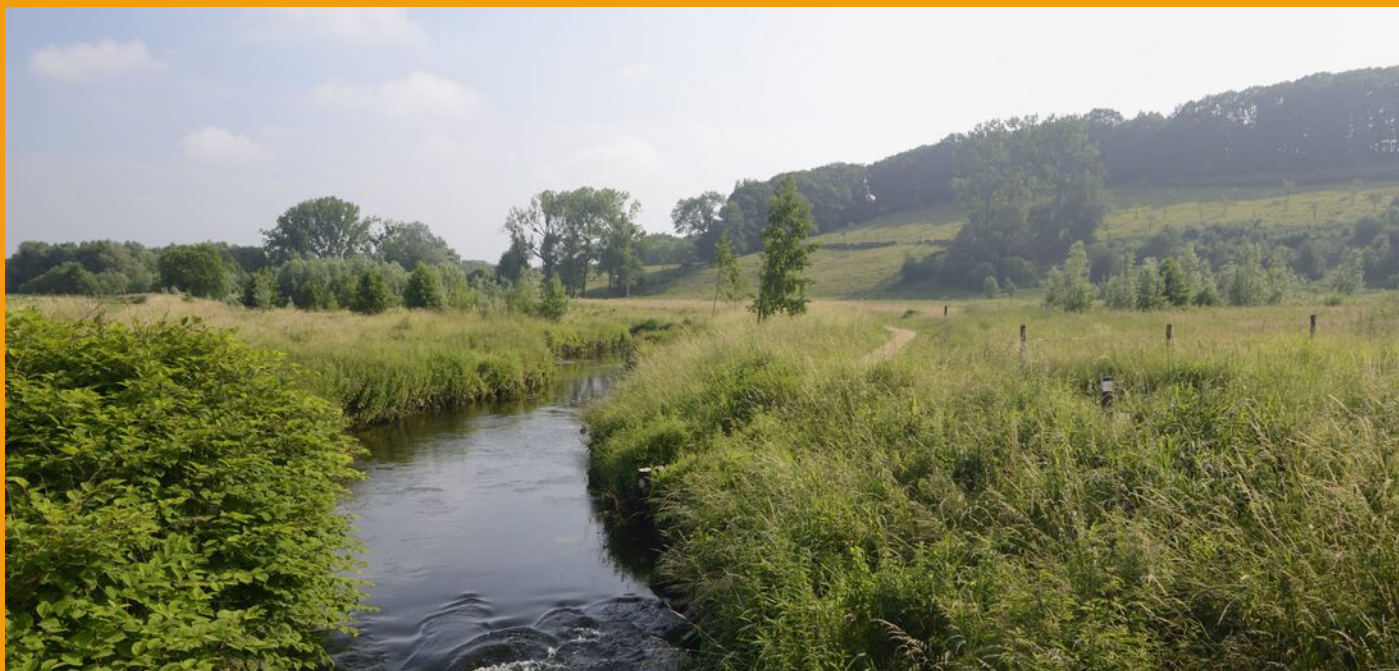
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





*“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