

TE KOOP



Hofstraat 11 B, Geleen

Vraagprijs € 399.000 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

1984

Woonoppervlakte

148 m²

Perceeloppervlakte

481 m²

Inhoud

602 m³

Aantal Slaapkamers

5

Verkoopprijs

Vraagprijs € 399.000 k.k.

Energie label

A

++++

Over deze woning

Aan een rustige weg in een geliefde woonwijk van Geleen staat deze ruime instapklare halfvrijstaande woning met maar liefst vijf slaapkamers, moderne keuken, garage, 12 zonnepanelen, serre en een royale tuin rondom. De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 481 m² en biedt volop ruimte voor een gezin dat comfort en functionaliteit zoekt. Dankzij de centrale ligging zijn alle voorzieningen, uitvalswegen en het centrum van Geleen eenvoudig bereikbaar.

Omgeving

De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke straat. In de directe omgeving liggen basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en een winkelcentrum. Het centrum van Geleen is op korte afstand bereikbaar, evenals de aansluitingen op de autosnelwegen A2 en A76 richting Maastricht, Heerlen en Eindhoven.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1984;
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca 148m²;
- Perceeloppervlakte: 481 m² (conform kadaster);
- Energielabel: C;
- Instapklaar;
- 2 airco's voor te koelen en warmen (begane grond en eerste verdieping)
- Vijf slaapkamers;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met Hr++ beglazing (m.u.v. voordeur en woonkamer voorzijde);
- Dak- en vloerisolatie;
- 12 zonnepanelen;
- Vrijwel geheel voorzien van rolluiken;
- Royale achtertuin met veel privacy;
- Garage met elektrische deur en capaciteit voor 1 auto;
- Aanvaarding: in overleg.



Indeling

Begane grond

Entree/hal met modern toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer beschikt over twee zitgedeelten en biedt toegang tot de eetkamer. De eetkamer is voorzien van dubbel openslaande deuren richting de serre en staat in verbinding met de keuken. De moderne halfopen keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, boven- en onder kasten, oven, vaatwasser, koelkast, combi-oven en spoelbak. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoed aansluitingen en extra bergruimte.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

- slaapkamer 1 ca. 13m² gelegen aan de achterzijde.
- slaapkamer 2 ca. 12m² gelegen aan de voorzijde.
- slaapkamer 3 ca. 5m² gelegen aan de voorzijde.

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel met bijbehorend meubel.

Zolderverdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers.

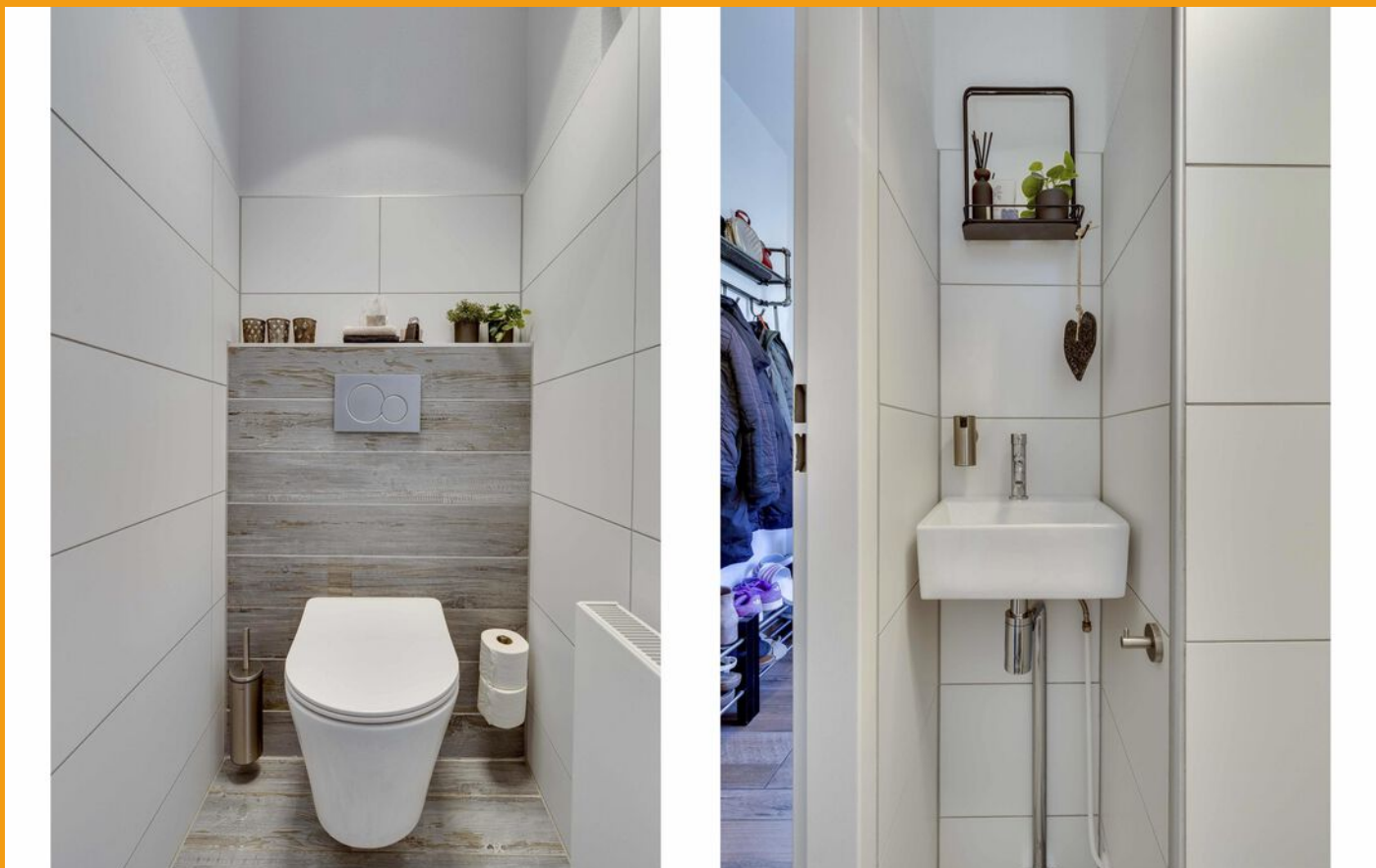
- slaapkamer 4 ca. 13m² gelegen aan de voorzijde.
- slaapkamer 5 ca. 11m² gelegen aan de achterzijde voorzien van inbouwkast met standplaats cv-installatie (huur, 2018).

Beide slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, bergkasten en dakraam.

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime oprit met plek voor meerdere auto's. De achtertuin is gelegen op het Zuidwesten en is voorzien van veel privacy, natuurlijke schaduw, houten tuinhuis, terras, serre, borders en een gazon. De garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort.

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.





















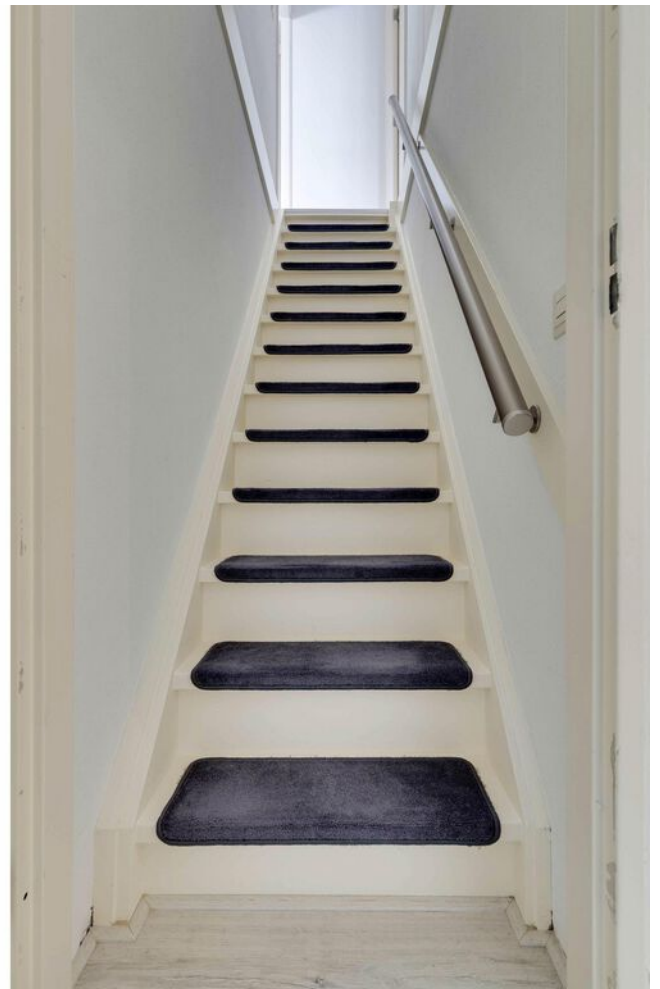


























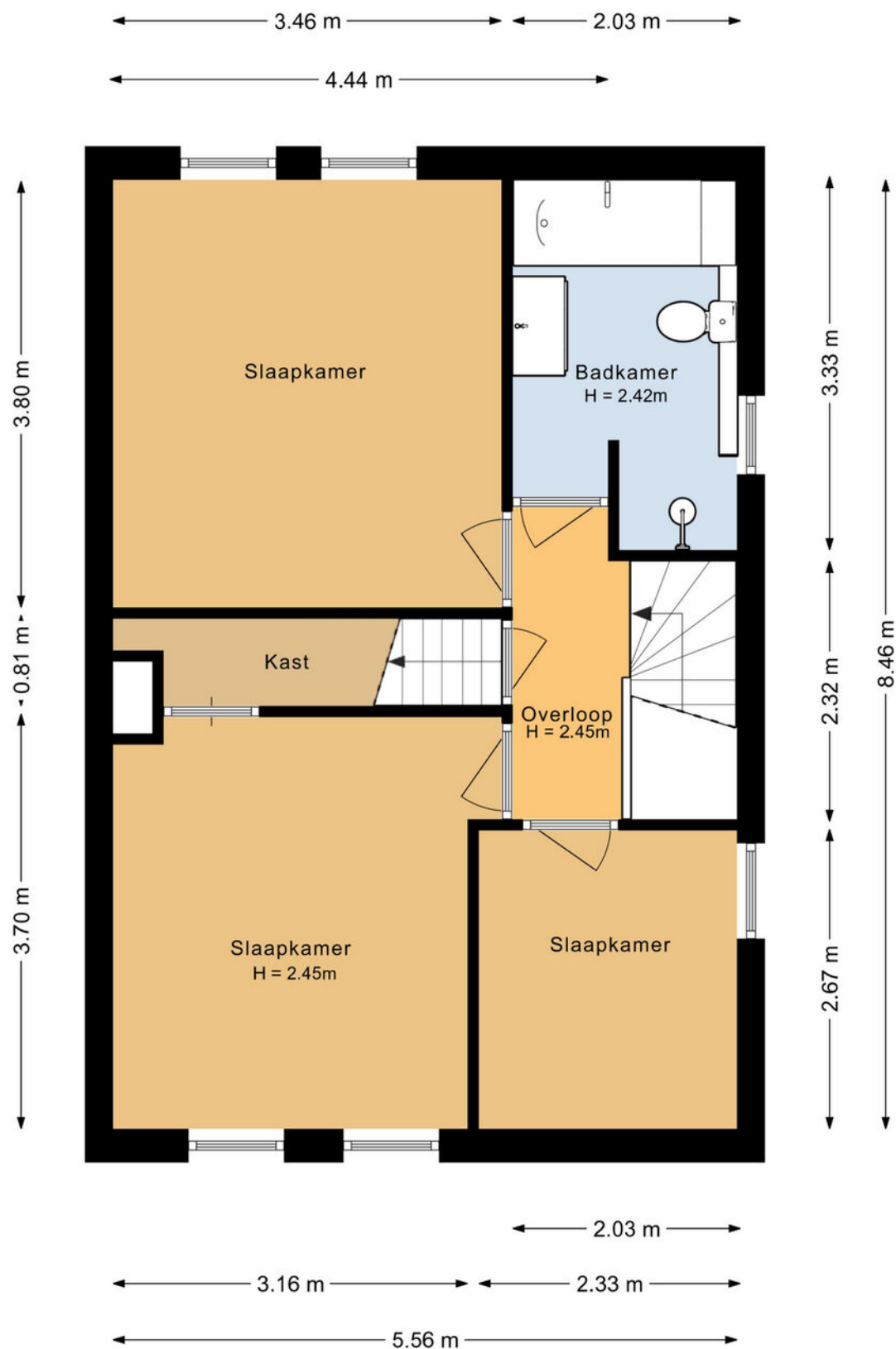
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
Begane grond



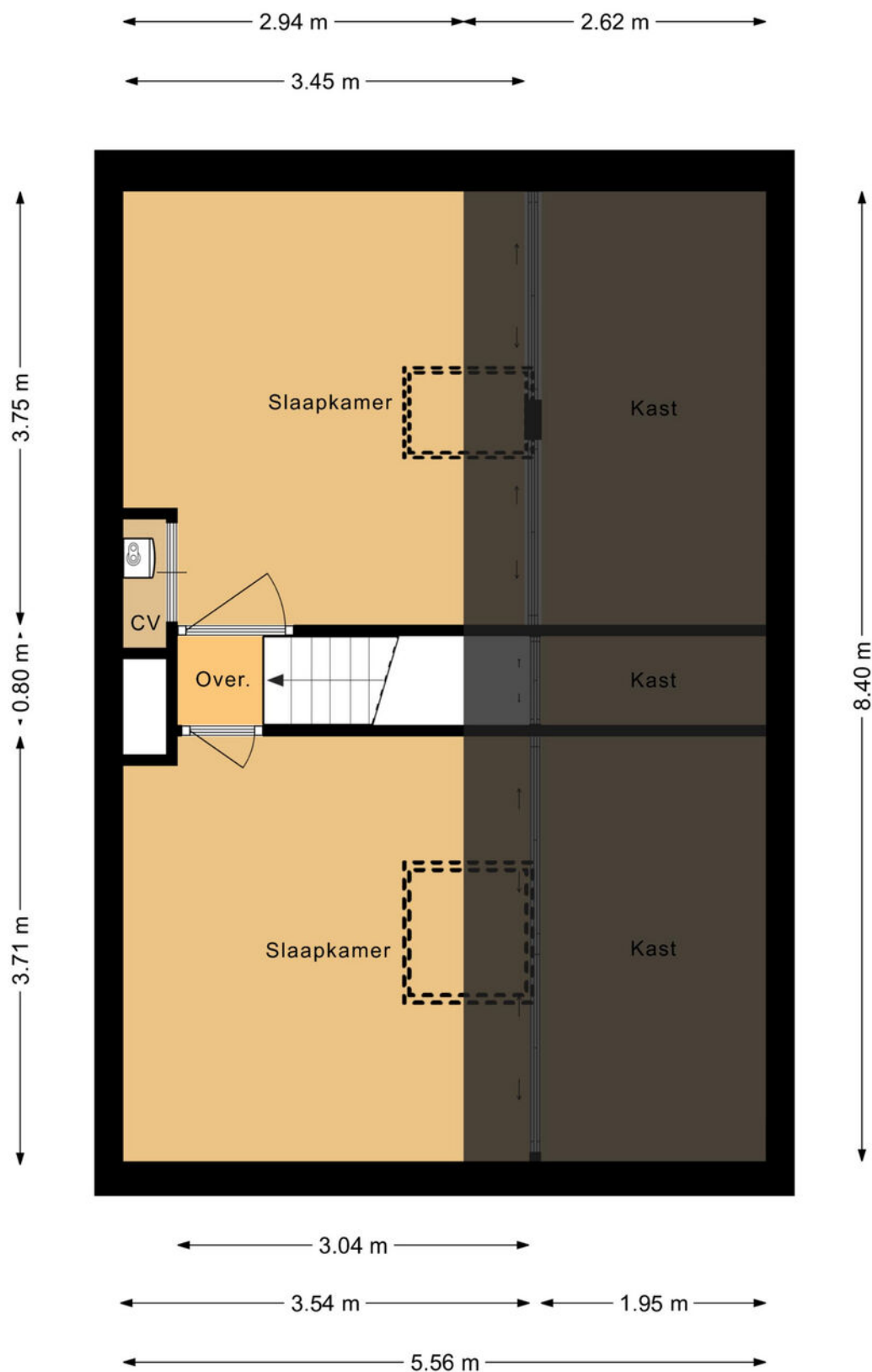
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



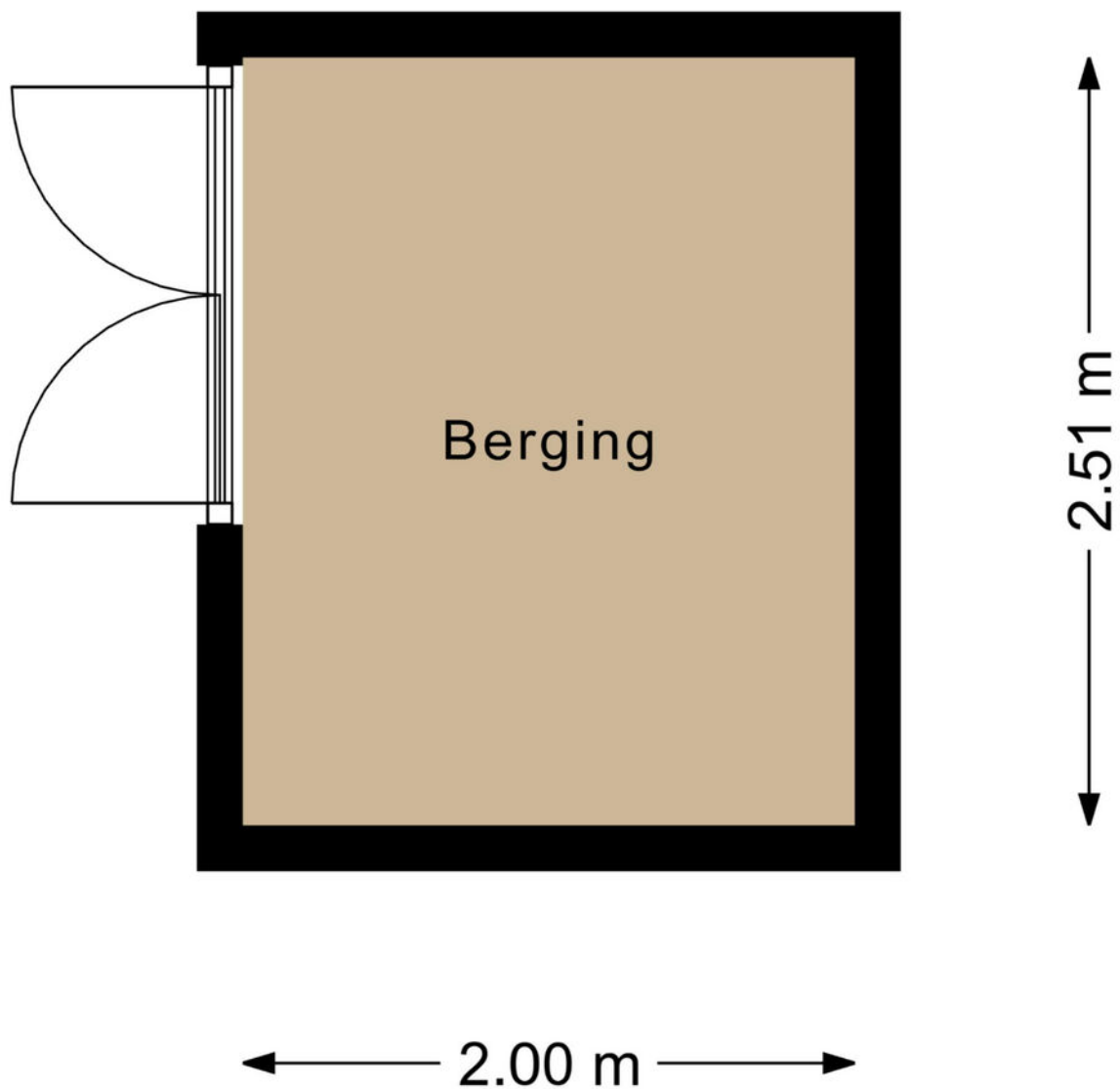
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
Zolderverdieping



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
Berging



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Hofstraat 11 B**

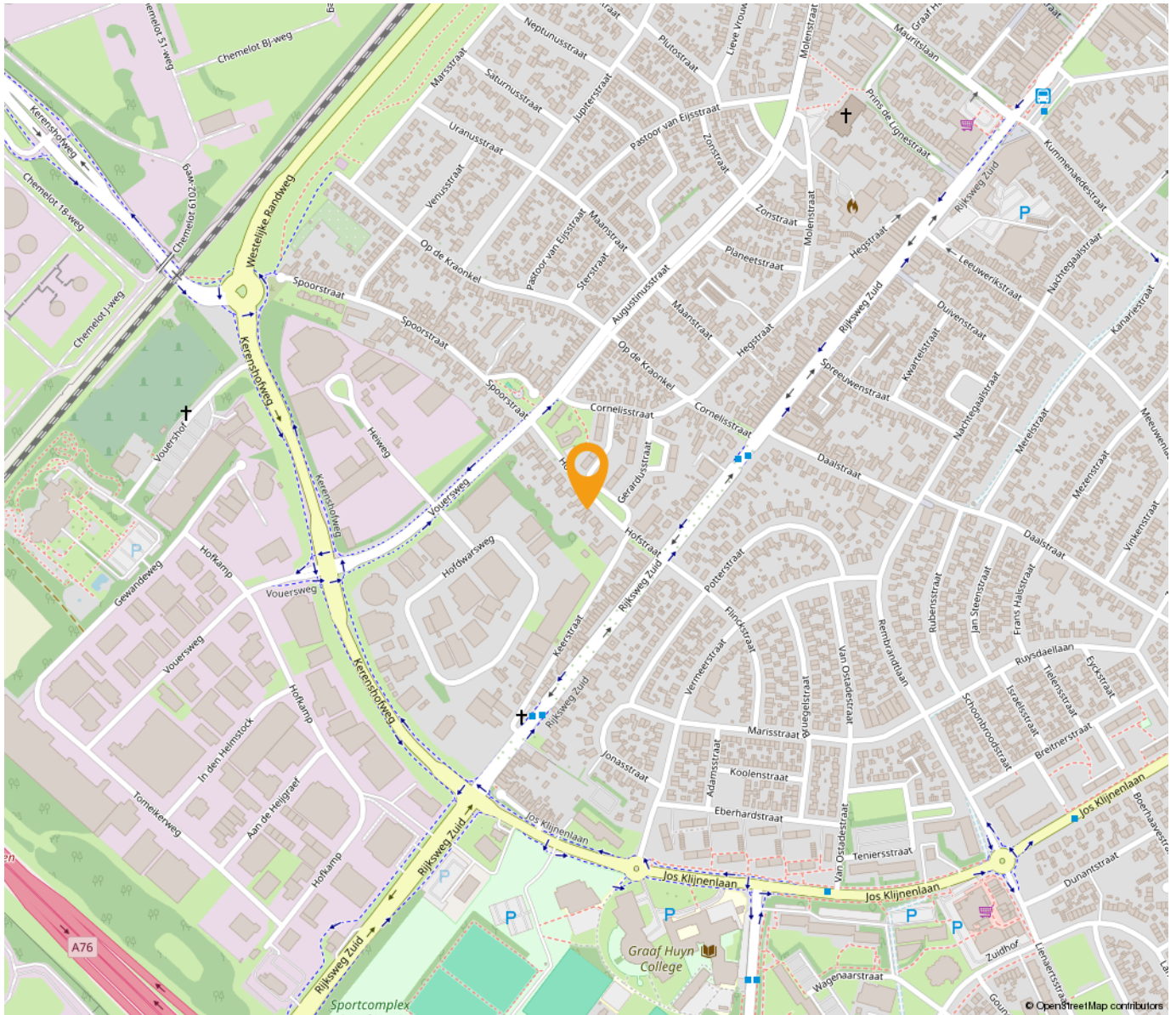
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

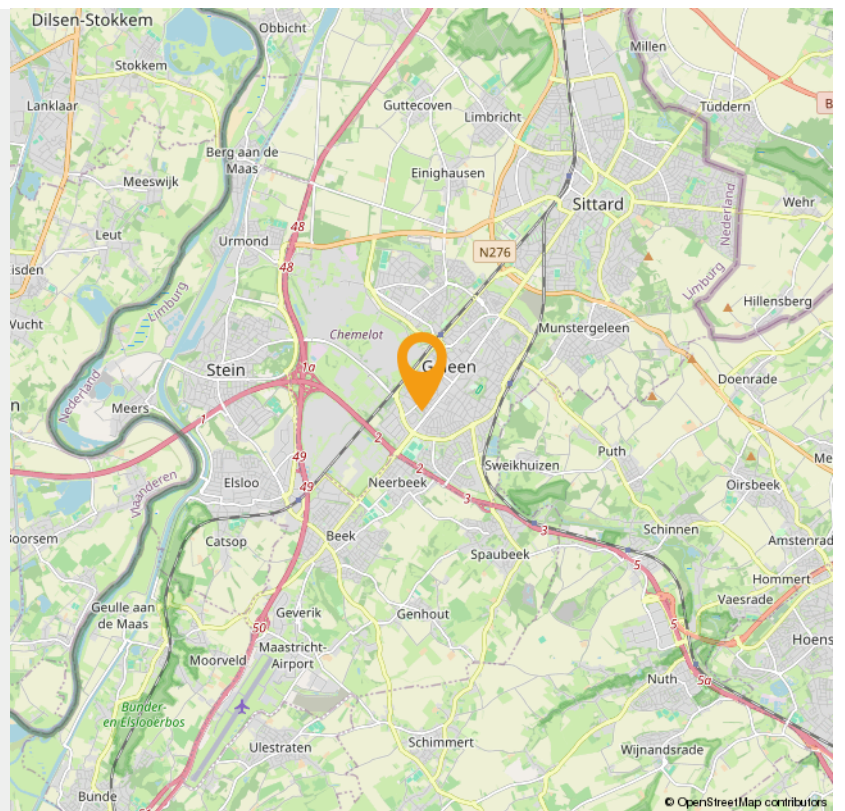


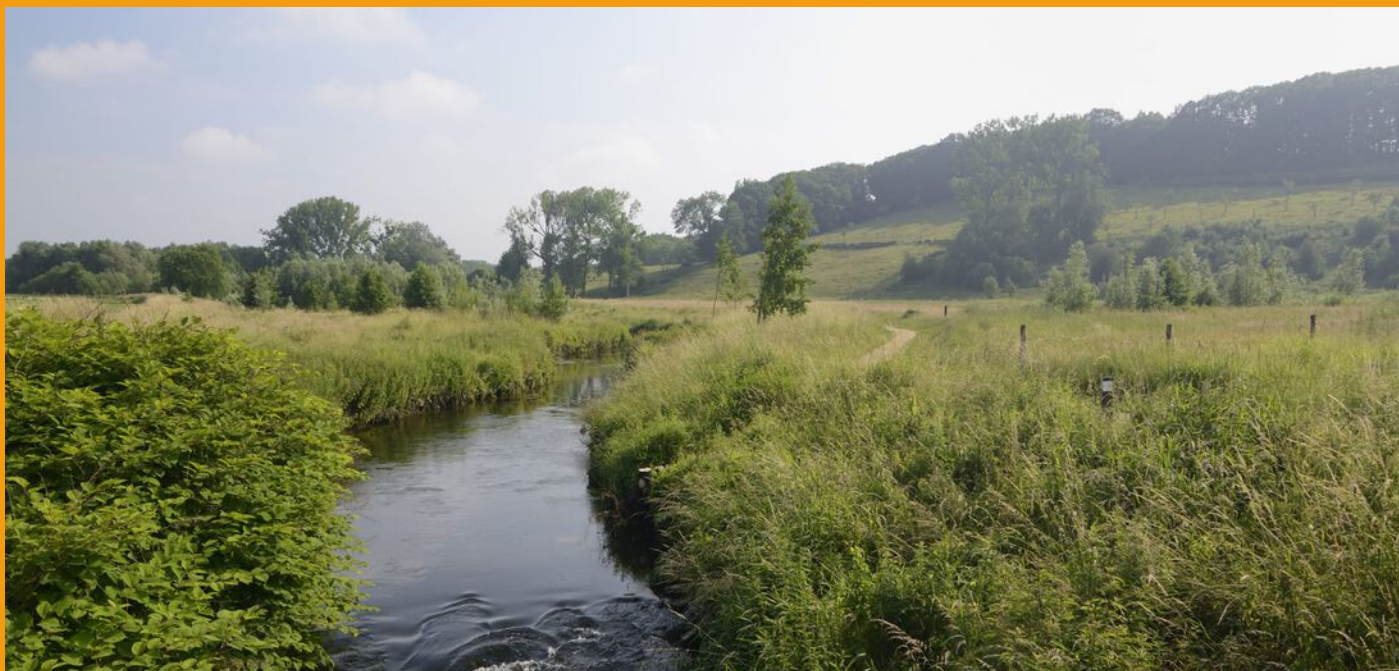
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geleen
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1471
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 11 september 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