

# TE KOOP



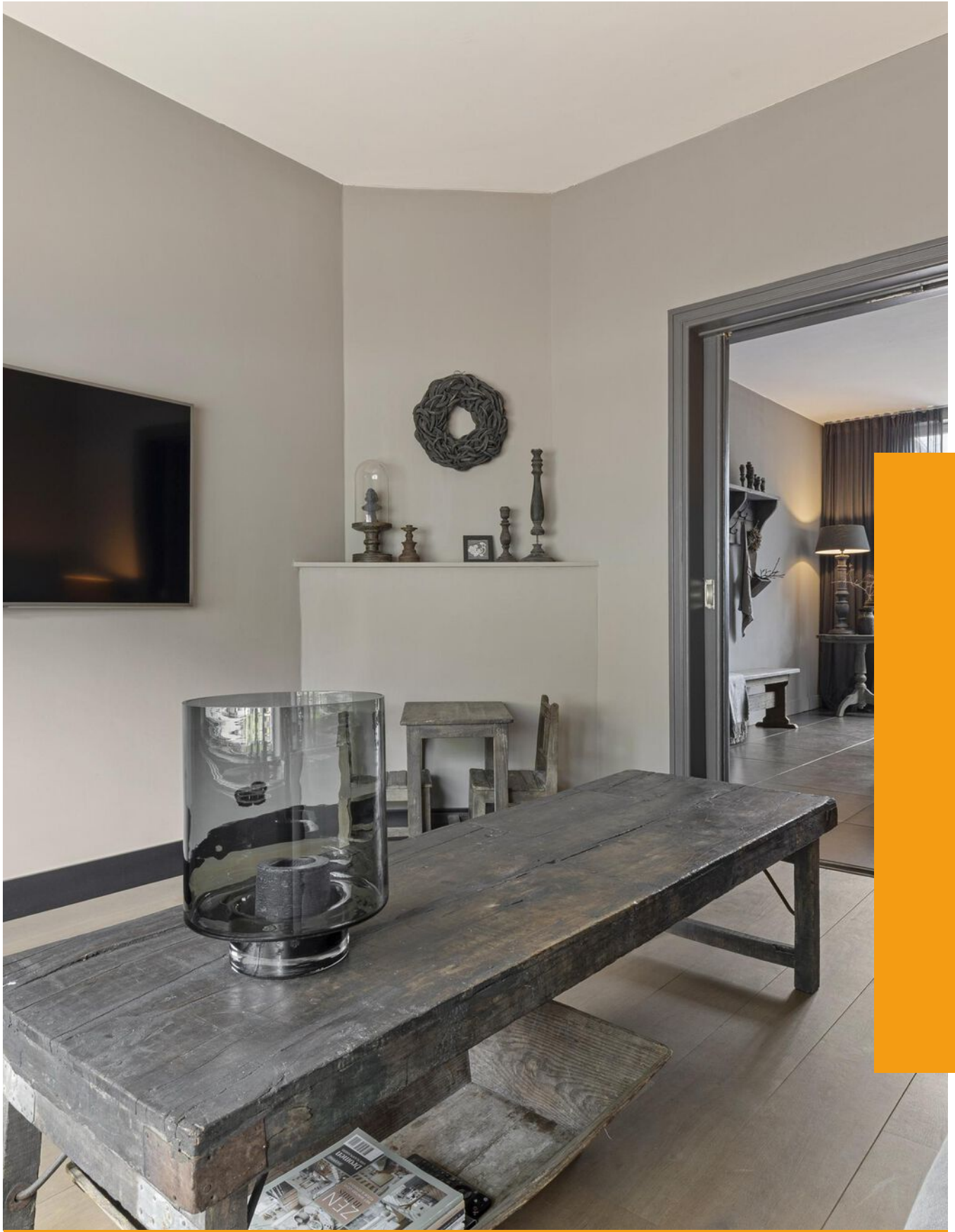
## Rijksweg Zuid 113 A, Geleen

Vraagprijs € 345.000 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

1950

Woonoppervlakte

127 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

249 m<sup>2</sup>

Inhoud

502 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 345.000 k.k.

Energie label

D

## Over deze woning

Welkom bij Rijksweg Zuid 113A! Deze karakteristieke, sfeervolle halfvrijstaande woning is gebouwd in 1950 en gelegen op loopafstand van het centrum van Geleen en nabij scholen en de autoweg.

De woning bezit fraaie authentieke elementen en beschikt over vier slaapkamers, ruime tuin, sauna, moderne badkamer en keuken.

### Omgeving

Deze woning bevindt zich op een centrale locatie met zowel stedelijke voorzieningen als natuurgebieden in de directe omgeving. Het levendige centrum is snel bereikbaar, evenals uitvalswegen die naar verschillende richtingen leiden. Voor natuurliefhebbers ligt het Danikerbos op slechts enkele minuten rijden.

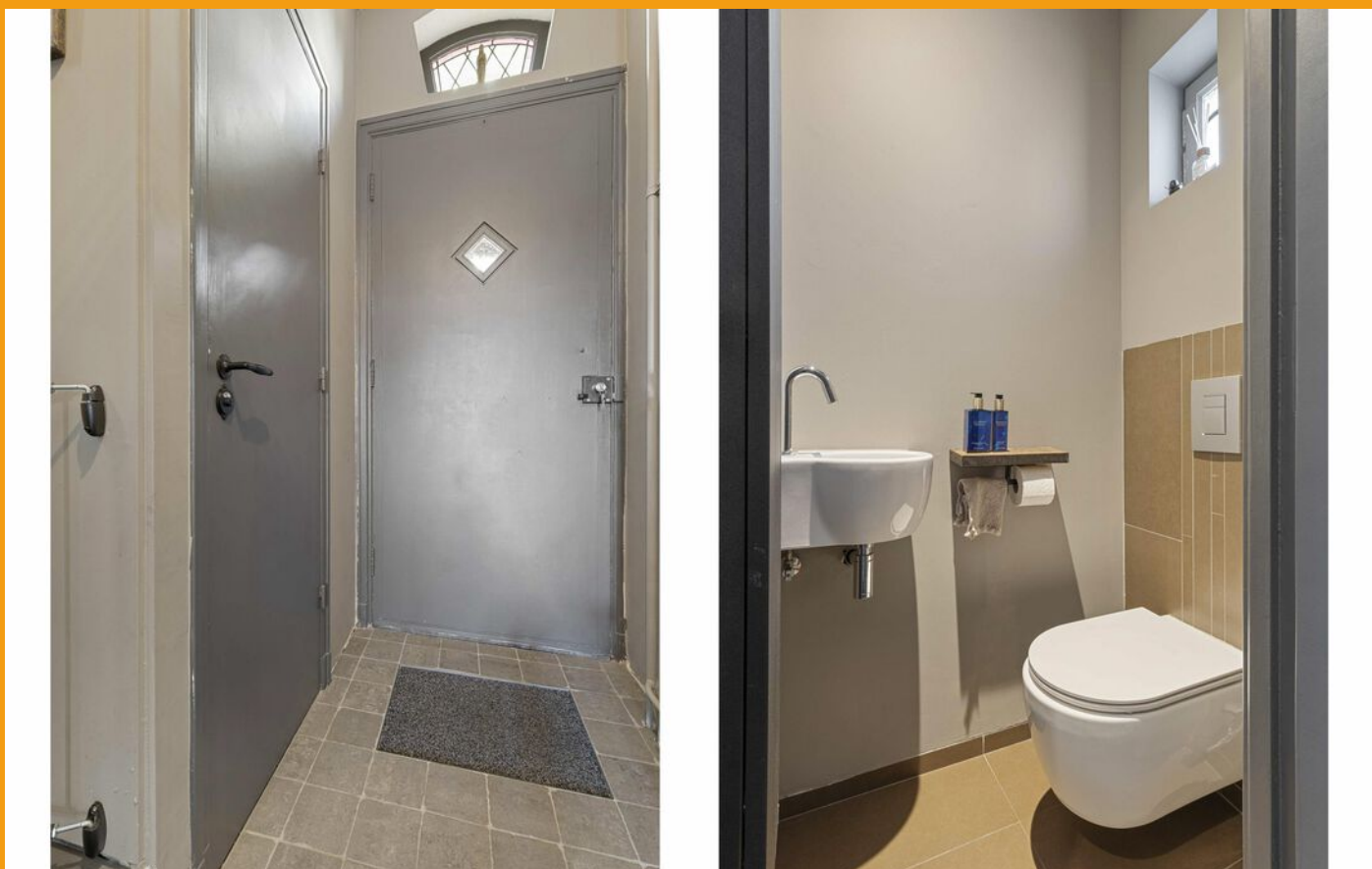
### Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1950 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 127 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Perceel 249 m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Vier slaapkamers;
- Modern afgewerkt;
- Houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Energielabel D;
- Ruime tuin met overkapping;
- Deels voorzien van rolluiken;
- HR combi ketel (Remeha, bouwjaar 2017, eigendom);
- 13 zonnepanelen (eigendom);
- Gelegen nabij centrum Geleen.

### Indeling

#### Souterrain:

provisiekelder met tegelvloer en aansluiting voor de wasapparatuur.



### **Begane grond**

Bij binnenkomst betreedt u een hal/entree met toegang tot de moderne meterkast en een toiletruimte met hangcloset. De begane grond beschikt over een woonkamer met parketvloer die verbonden is middels ensuite deuren met een gezellige eetkamer voorzien van een tegelvloer en een vouwmuur naar de achtertuin voor optimaal tuincontact. De aangrenzende keuken is modern ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie-kookplaat (5 pits), afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak, stoomoven en combi-oven. De keuken is eveneens voorzien van een tegelvloer.

### **Eerste Verdieping**

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot de drie slaapkamers, saunaruimte en een luxe badkamer.

- Slaapkamer 1 (ca. 14 m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde.
  - Slaapkamer 2 (ca. 13 m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde.
  - Slaapkamer 3 (ca. 5 m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde.
  - De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en tweede toilet.
- Alle slaapkamers voorzien van een nette laminaatvloer.

### **Tweede verdieping**

Bereikbaar via vaste trap met overloop welke toegang biedt tot de berging met standplaats cv-installatie (eig. 2017) en ruime vierde slaapkamer (ca. 19 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer en dakraam.

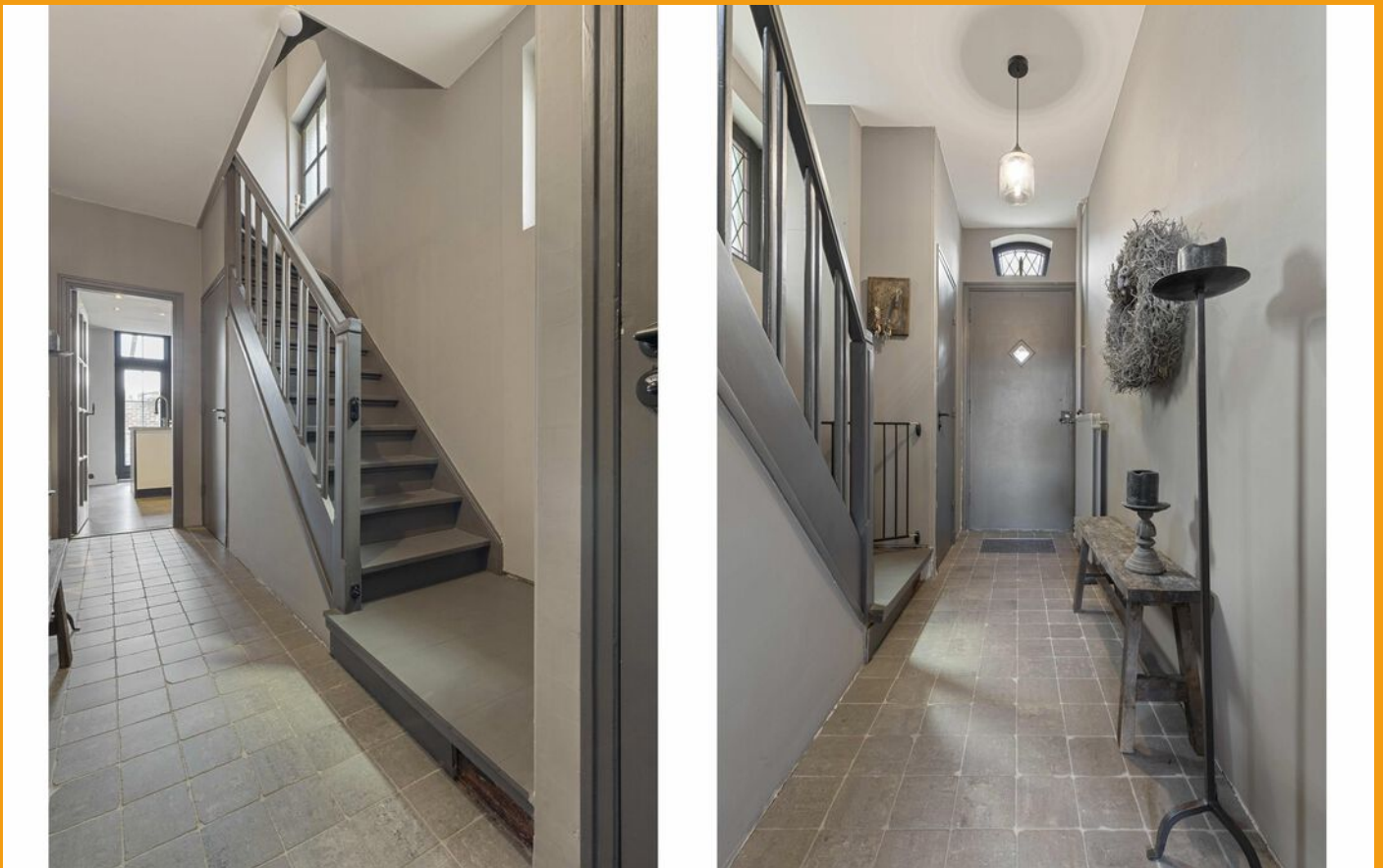
### **Tuin**

Fraai aangelegde, diepe, zonnige tuin op het Zuidoosten beschikt over een mooie terrasoverkapping met inbouwspots en screens, meerdere terrassen, gazon en borders. De tuin is achterom bereikbaar via het zij-pad.

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.





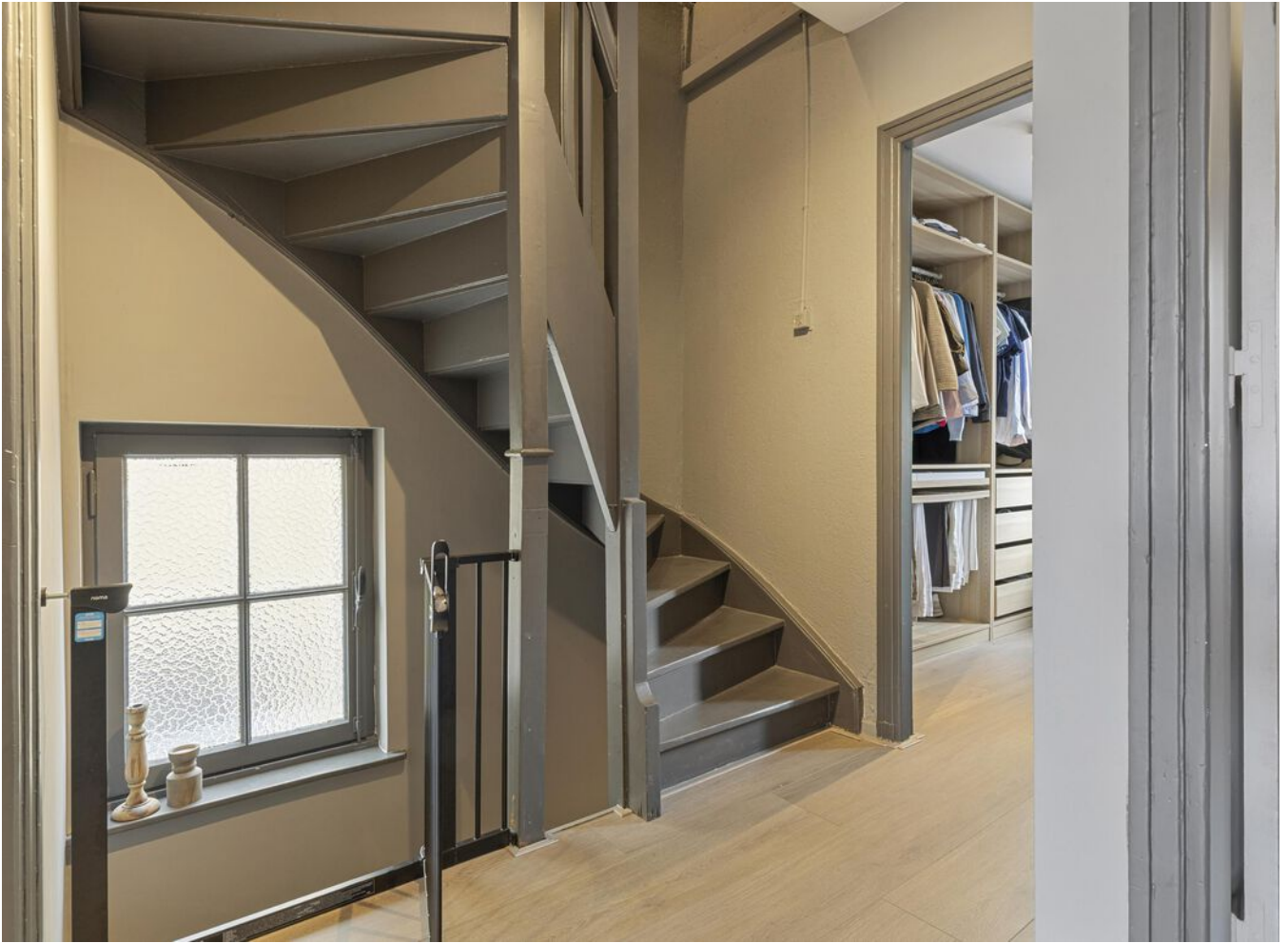






























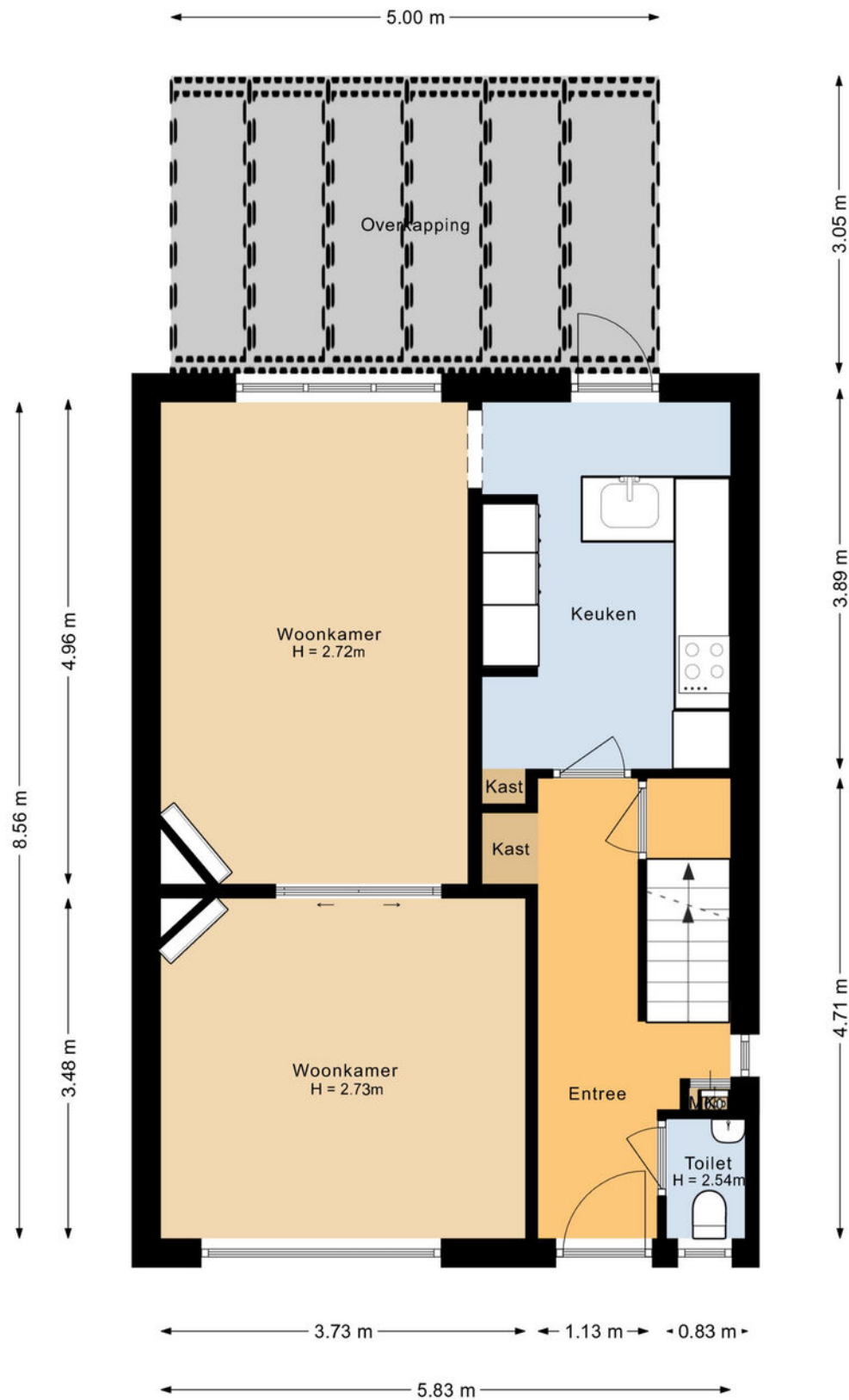






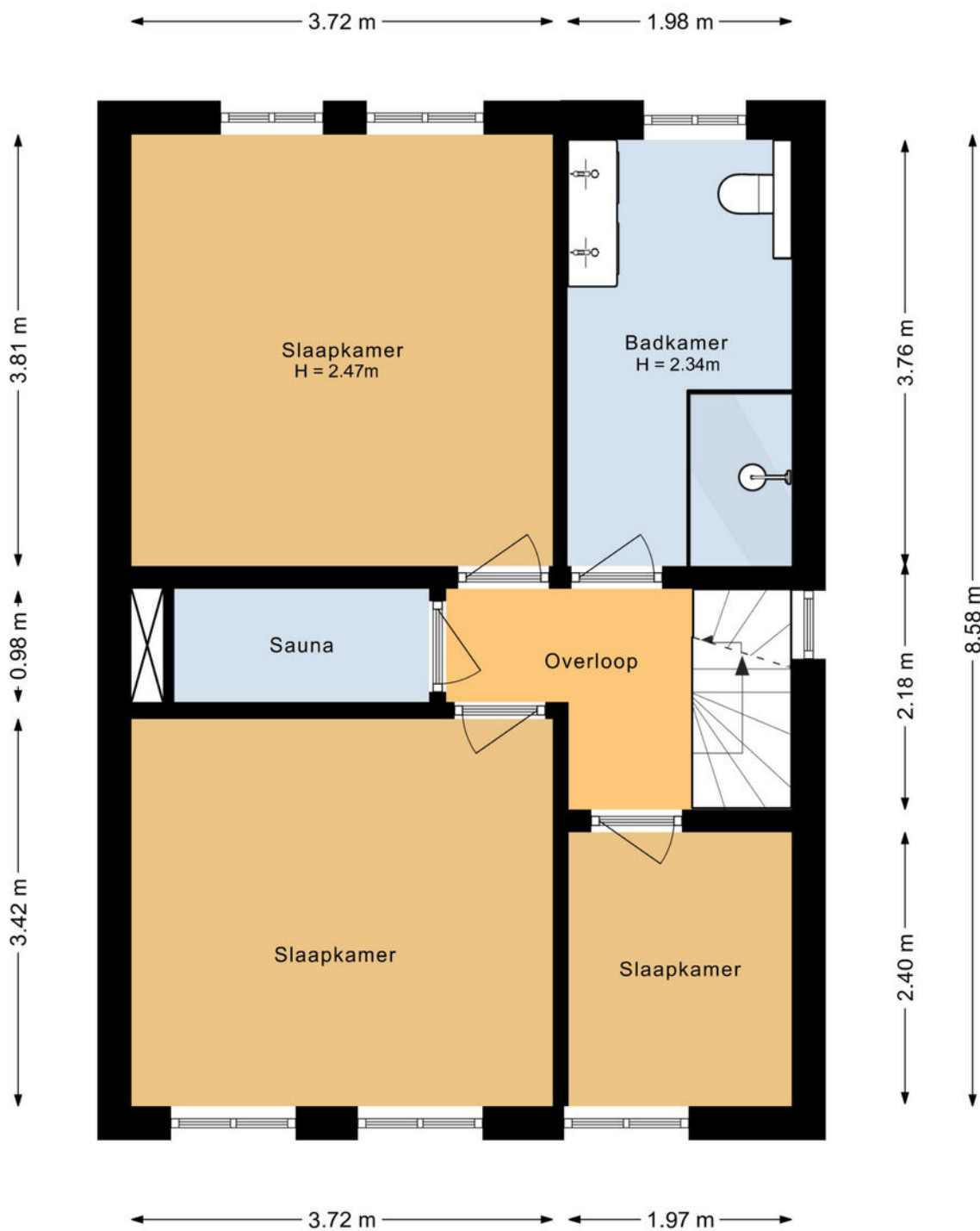
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



# Plattegrond

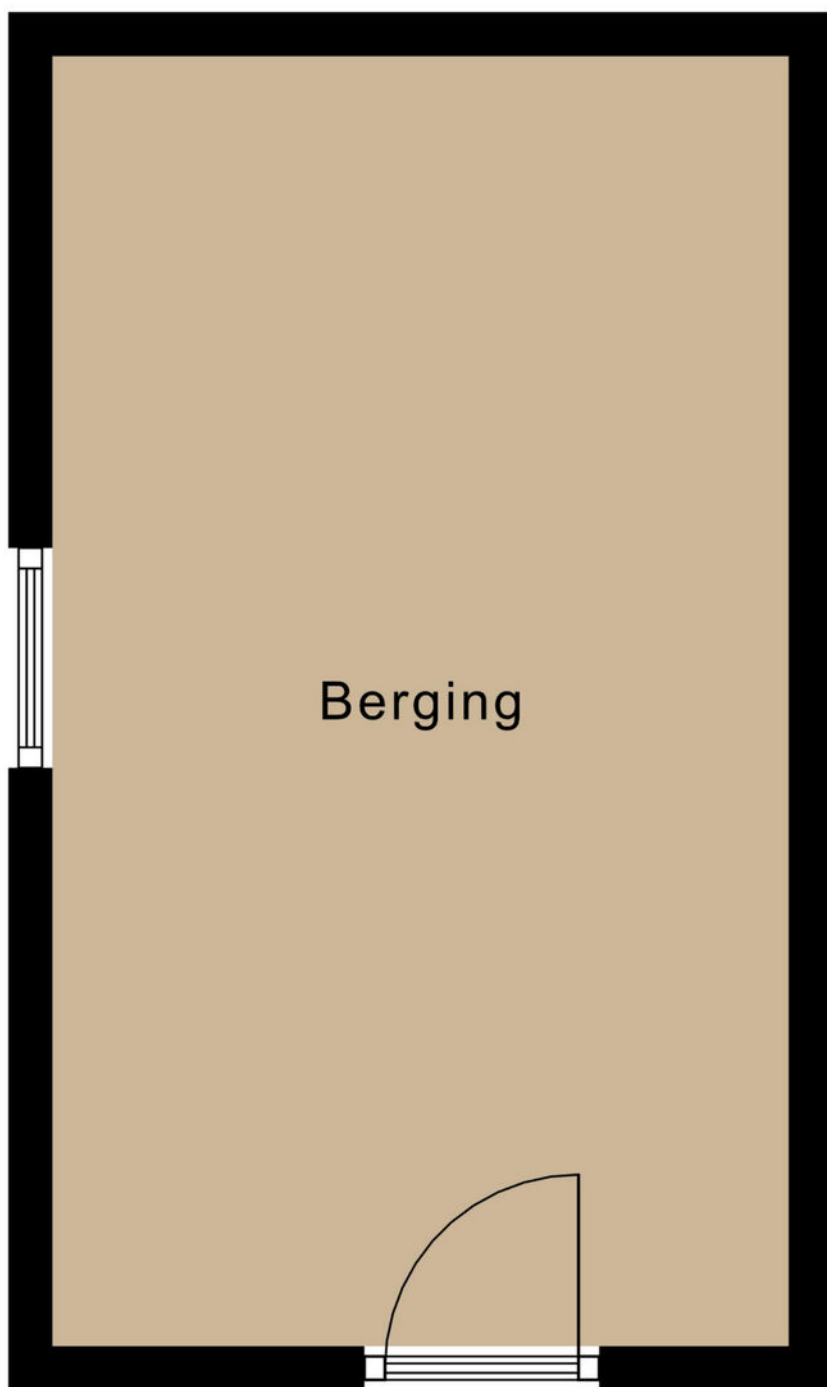
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolderverdieping



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging

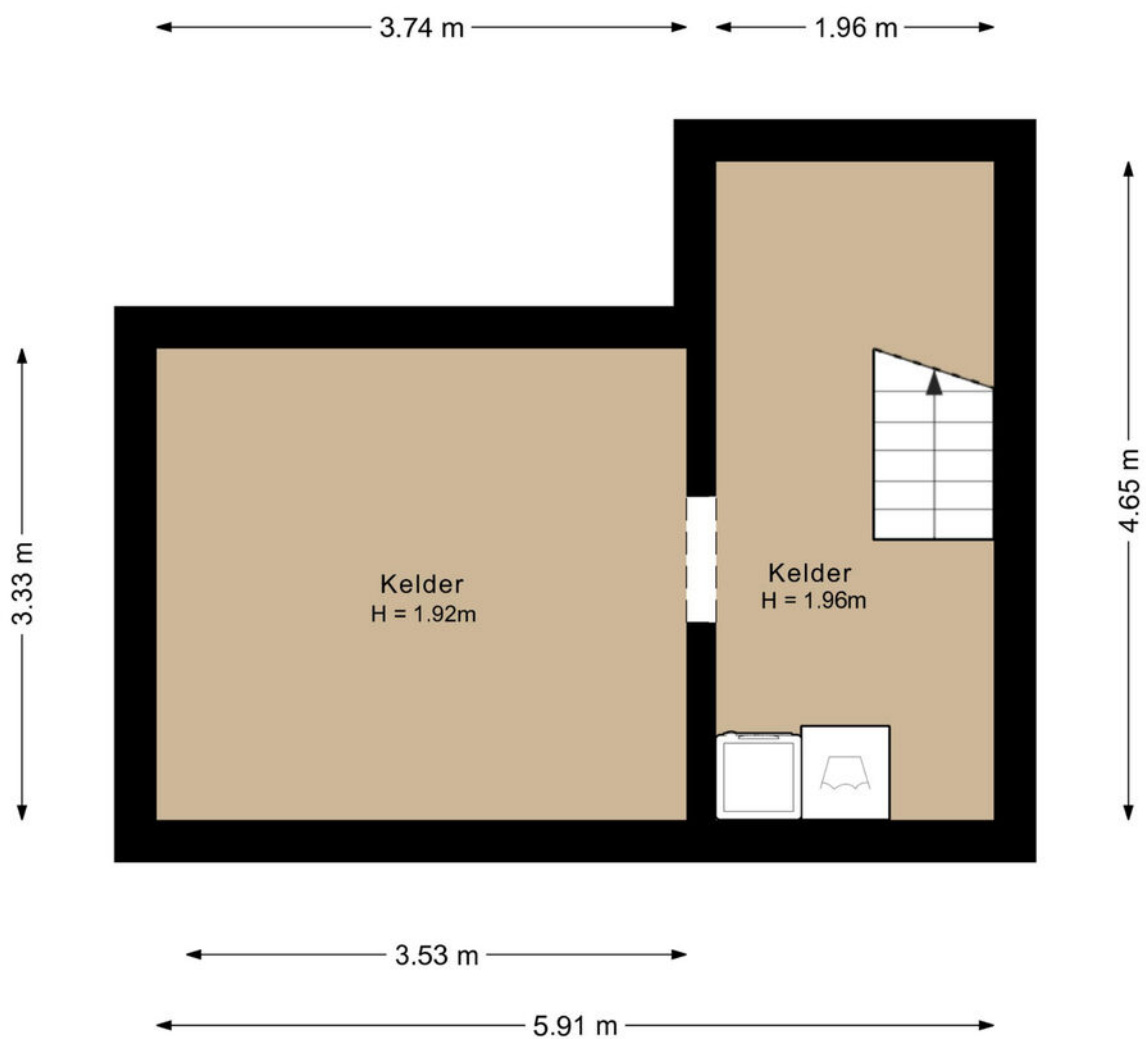
← 2.51 m →



↑ 4.40 m ↓

# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



# Kadaster


Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Rijksweg Zuid 113 A Geleen**

Kadastrale kaart

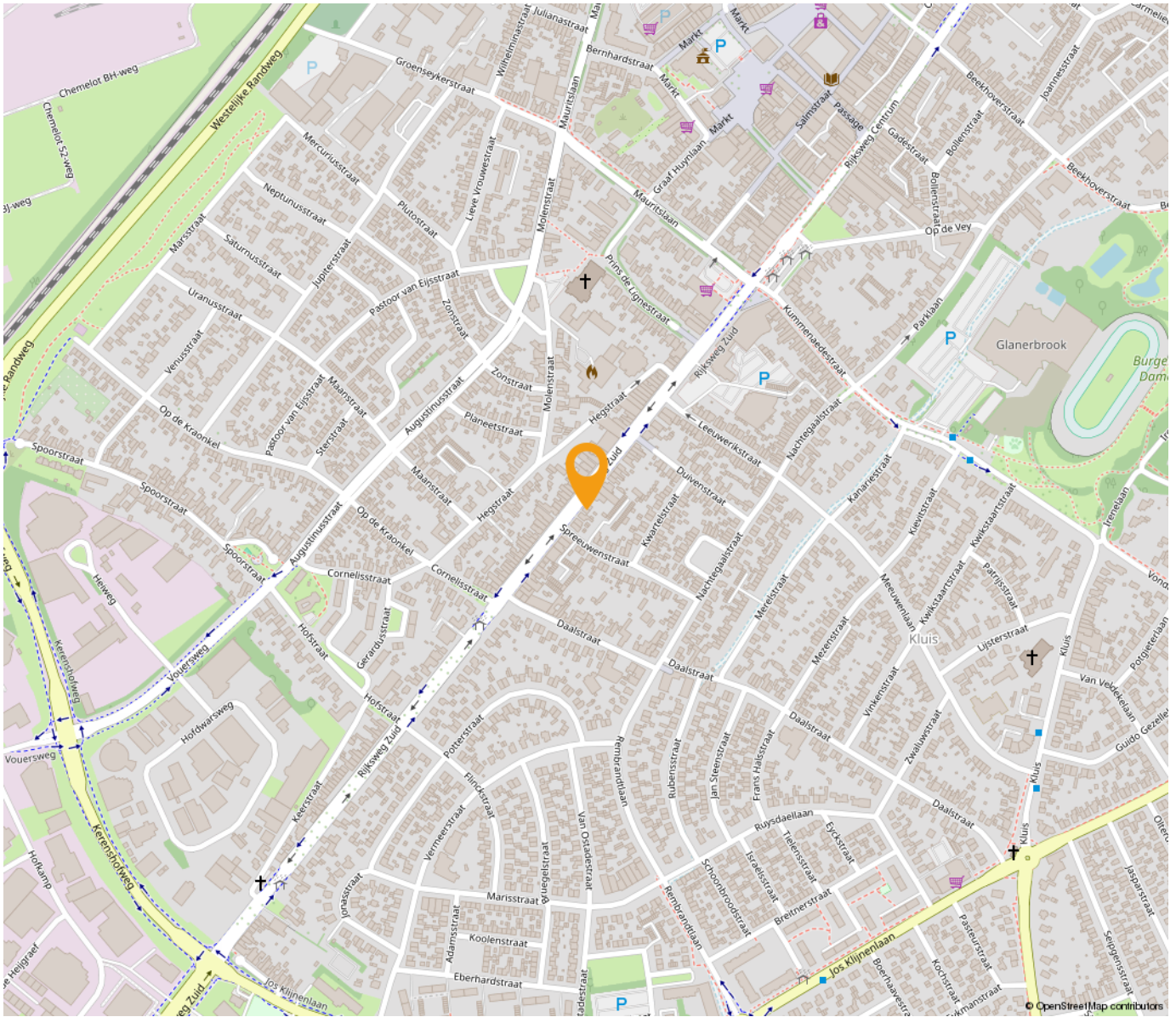
Uw referentie: ---



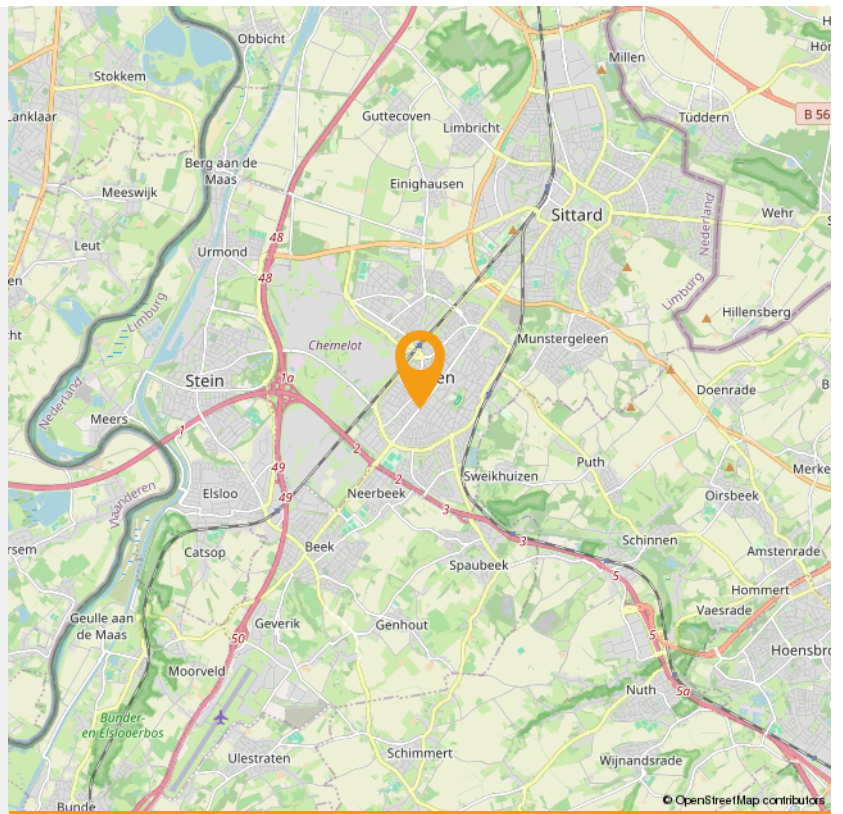
0 5 10 15 20 25m

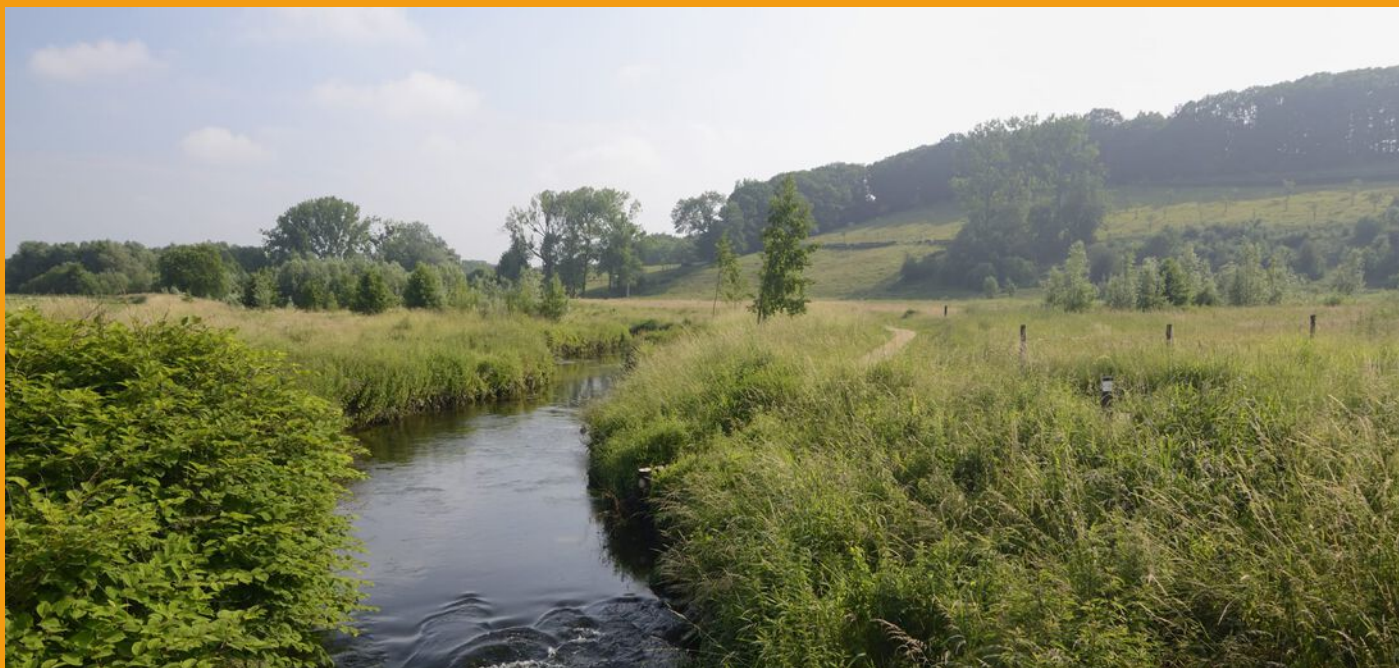
|       |                                  |                            |   |
|-------|----------------------------------|----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500              |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Geleen |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie F                   |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2491               |   |
|       | 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.



*“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 zo 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