

# TE KOOP



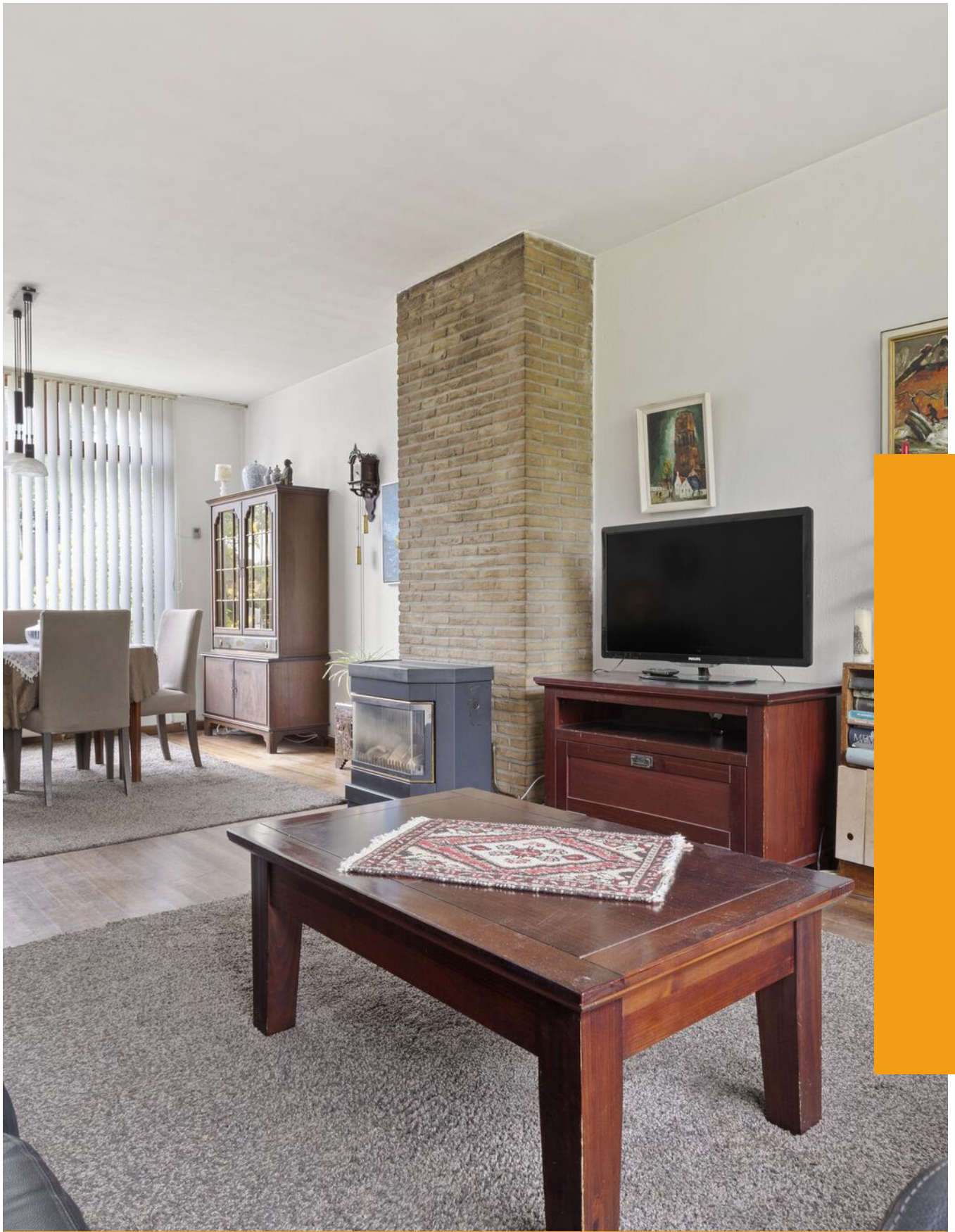
## Boerhaavestraat 12, Geleen

Vraagprijs € 259.000 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

91 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

336 m<sup>2</sup>

Inhoud

371 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 259.000 k.k.

Energie label

G

## Over deze woning

Maak kennis met deze te moderniseren halfvrijstaande gezinswoning aan de Boerhaavestraat 12 gelegen aan een rustig plein in Geleen-Zuid. Deze woning beschikt over 91m<sup>2</sup> woonoppervlakte, doorzonwoonkamer, 4 slaapkamers en zonnige ruime tuin.

### Omgeving

Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, bevinden zich op loopafstand. De ligging is ideaal ten opzichte van uitvalswegen richting Heerlen, Sittard en Maastricht. Ook natuur- en recreatiegebied Daniken ligt in de directe nabijheid.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1963 (conform BAG)
- Perceel: 336m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 91m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);
- Energielabel ..;
- Te moderniseren half vrijstaande woning;
- Vier slaapkamers;
- Dakisolatie;
- Voorzien van houten kozijnen met deels dubbele beglazing;
- Riante achter- en zijtuin;
- Aanvaarding in overleg.

### Indeling

#### Kelder

De woning beschikt over een kelder bestaande uit 2 ruimten. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen.

#### Begane grond

Entree/hal met tegelvloer en toegang tot de meterkast, het staand toilet met fontein, de woonkamer en de gesloten keuken. De doorzonwoonkamer met parketvloer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. De gesloten keuken is uitgerust met een simpel keukenblok en de navolgende inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis met oven, afzuigkap en keukengeiser. Vanuit de keuken is de riante achtertuin te bereiken.



### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1: ca. 15 m<sup>2</sup> gelegen aan de achterzijde en voorzien van een muurkast;
- Slaapkamer 2: ca. 10 m<sup>2</sup> gelegen aan de voorzijde en voorzien van een muurkast;
- Slaapkamer 3: ca. 7 m<sup>2</sup> gelegen aan de achterzijde en toegang tot een balkon;
- Slaapkamer 4: ca. 4 m<sup>2</sup> gelegen aan de voorzijde;

De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

De badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel.

### Tuin

De zonnige riante achtertuin heeft een zijingang, een terras, gazon, borders, vijver en een vrijstaande stenen berging.

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 **Marco Hanssen** nodigt u uit voor een bezichtiging.















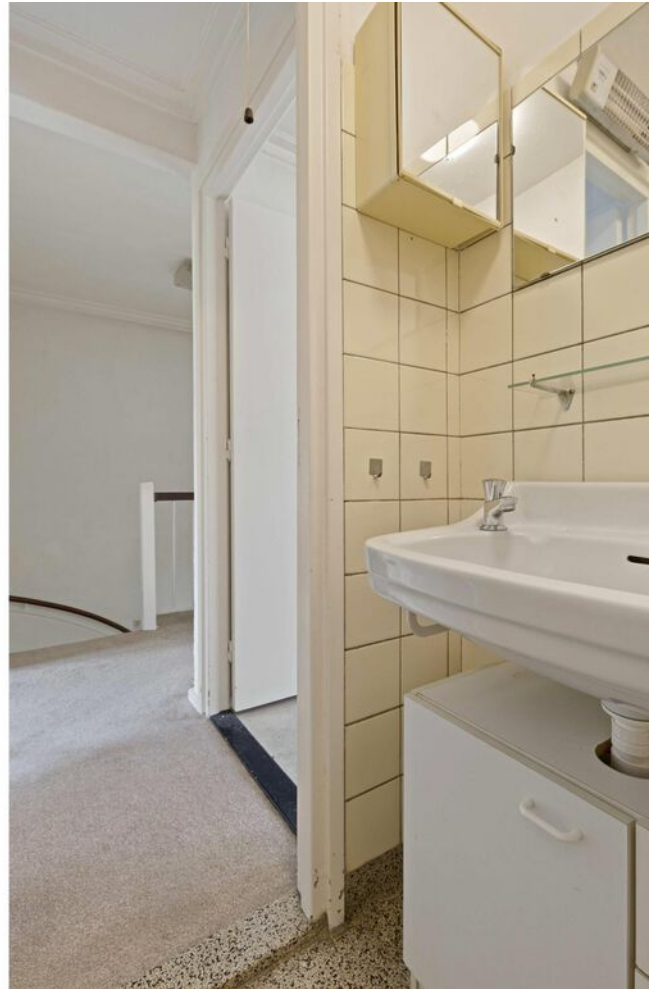
















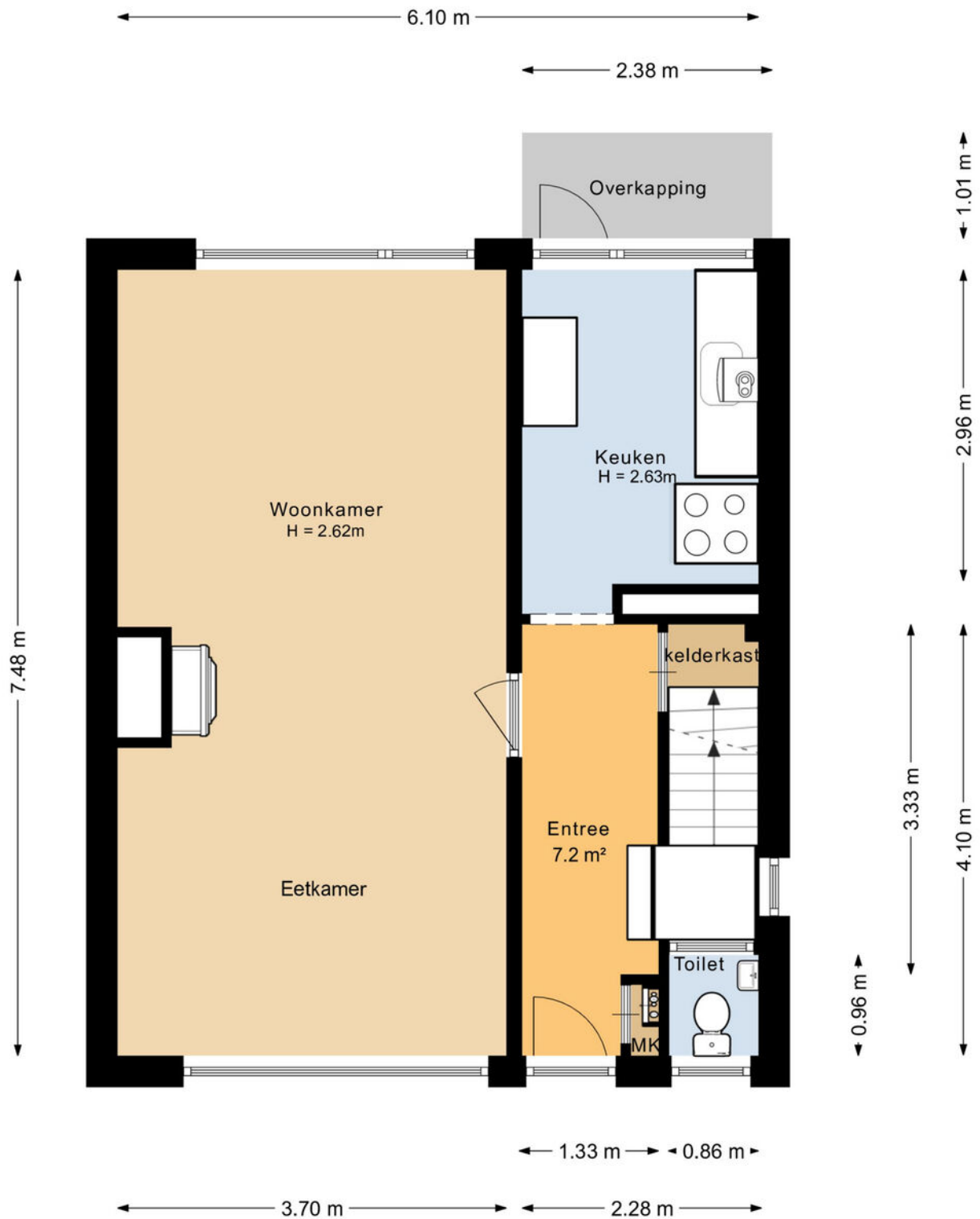






# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



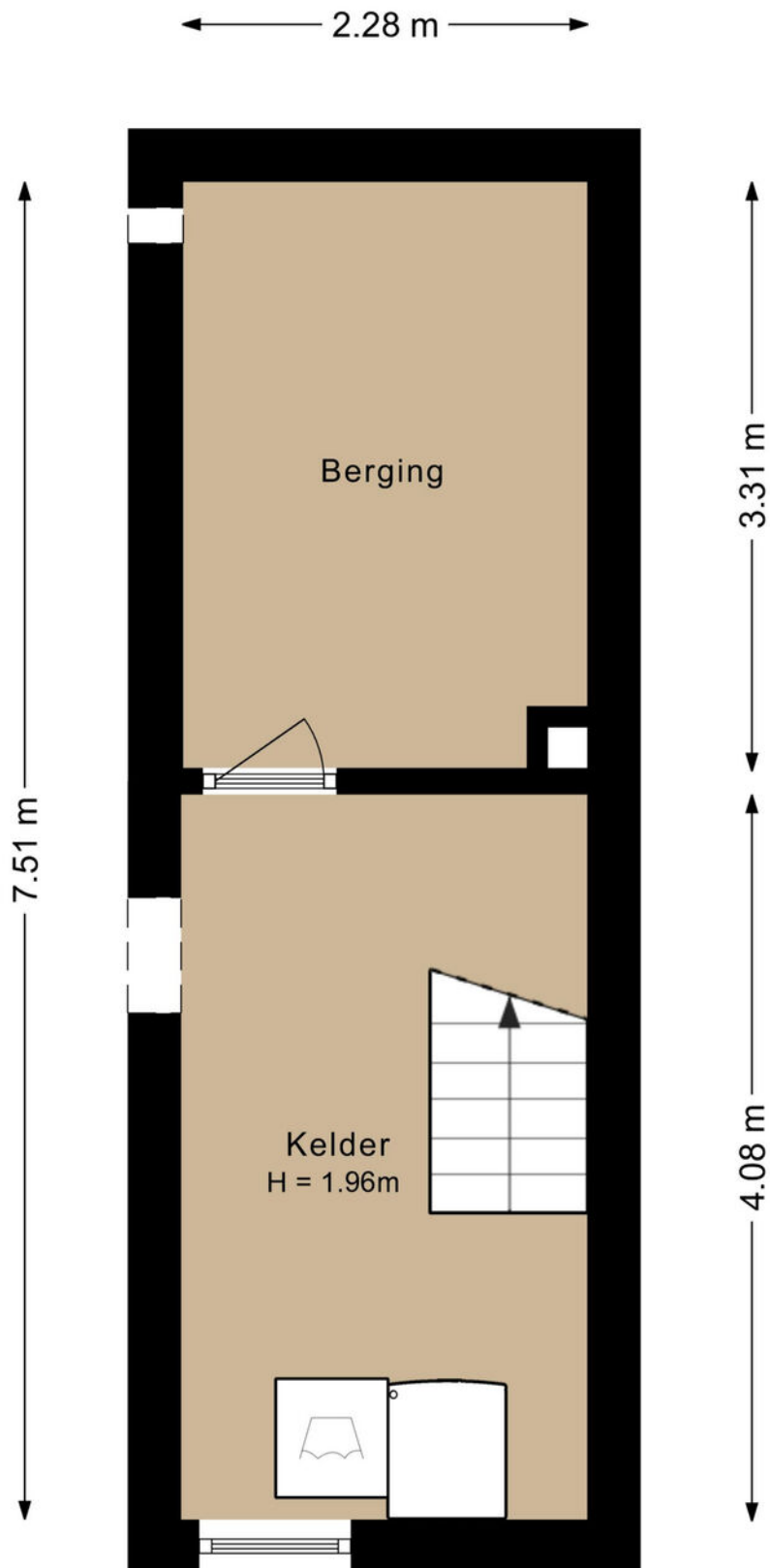
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



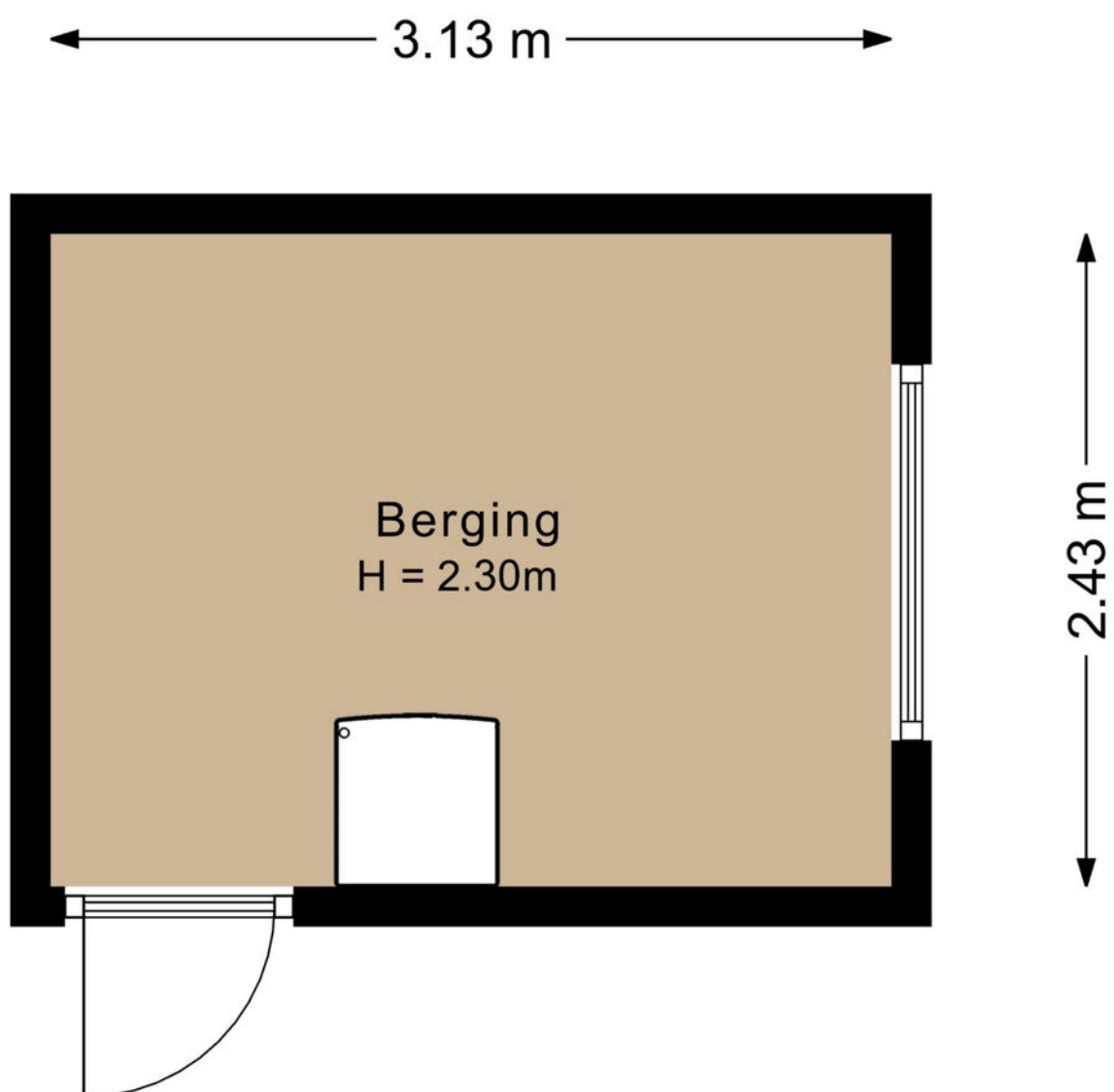
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging/kelder

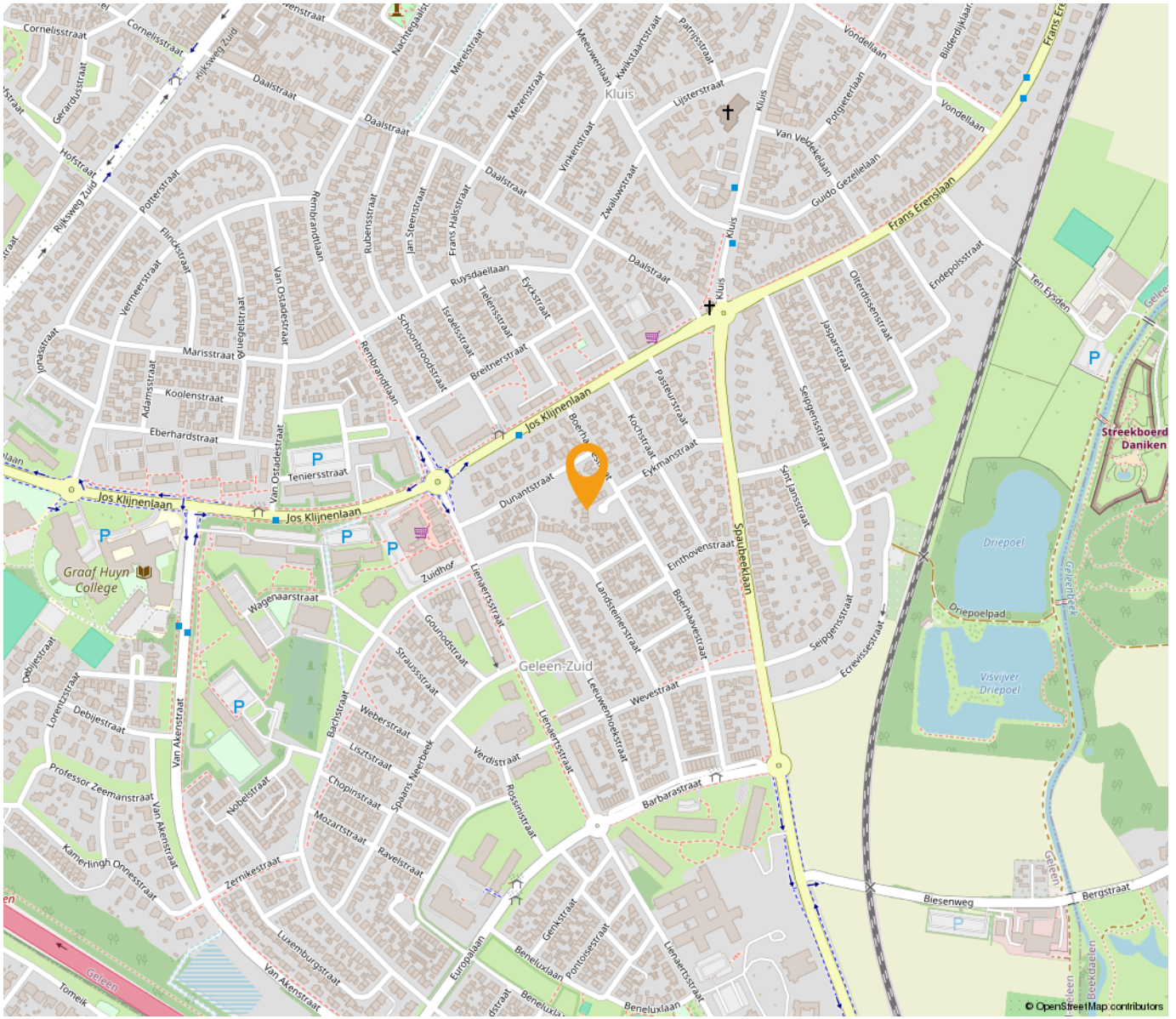


## Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging

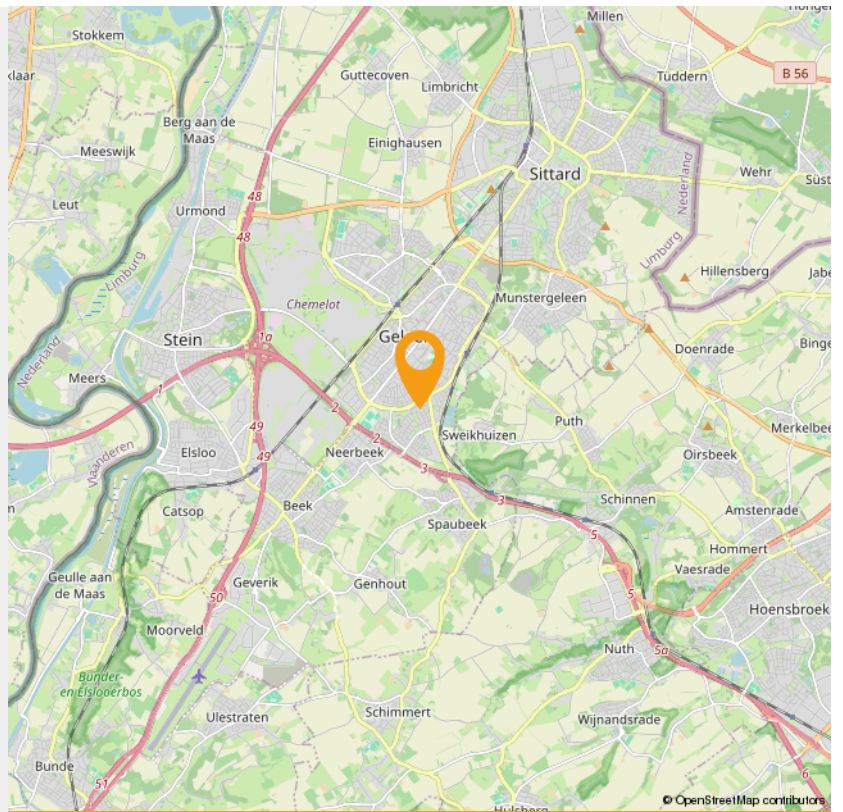






*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---





## 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