

TE KOOP



Gansbeek 60, Geleen

Vraagprijs € 245.000 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

1979

Woonoppervlakte

75 m²

Perceeloppervlakte

182 m²

Inhoud

399 m³

Aantal Slaapkamers

1

Verkoopprijs

Vraagprijs € 245.000 k.k.

Energie label



Over deze woning

Welkom aan de Gansbeek 60 - Geleen!

Deze bungalow biedt comfortabel en levensloopbestendig wonen op een rustige locatie in Oud-Geleen. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning ideaal voor gelijkvloers wonen.

De zonnige, volledig omsloten tuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Met een gezellig terras en optimale privacy geniet u hier in alle rust van het buitenleven.

LEUK OM TE WETEN:

- Bouwjaar 1979 (conform BAG);
- Perceeloppervlakte ca. 182 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 75 m²; overige inpandige ruimte 41 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel A+;
- Gasloos;
- Begane grond voorzien van een doorlopende tegelvoer, de eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking;
- Woonkamer en slaapkamer zijn voorzien van een 2 Mitsubishi airco unit;
- Dak/plafond isolatie woonkamer keuken;
- Aanvaarding in overleg.

Indeling

Begane grond:

Via de ruime entree/hal, voorzien van een meterkast, cv-kast en vlizotrap naar de verdieping, bereikt u de verschillende vertrekken van de woning. De sfeervolle woonkamer geniet van veel natuurlijk licht en biedt een prettig contact met de tuin.

De woning beschikt over een ruime slaapkamer van circa 15 m² op de begane grond, wat de woning bijzonder geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen. De badkamer is uitgerust met een klein ligbad met douche combinatie, een badmeubel, toilet en een praktische wasmachineaansluiting.



De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte. Aansluitend bevindt zich de serre/tuinkamer van circa 9 m², voorzien van een tegelvloer, inbouwspots en een schuifpui met directe toegang tot de tuin. Tevens aanwezig de boilerkast met wateraansluiting en afvoer.

Eerste verdieping:

Middels een vlizotrap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag. Voorheen heeft er een vaste trap gezeten naar de zolder waar nog een extra slaapkamer / hobbyruimte mogelijk is.

Tuin:

De zonnige en volledig ommuurde tuin is verzorgd aangelegd en biedt optimale privacy. De tuin beschikt over een gezellige terrasruimte waardoor het een heerlijke plek is om in alle rust van het buitenleven te genieten.

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. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

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





















Plattegrond

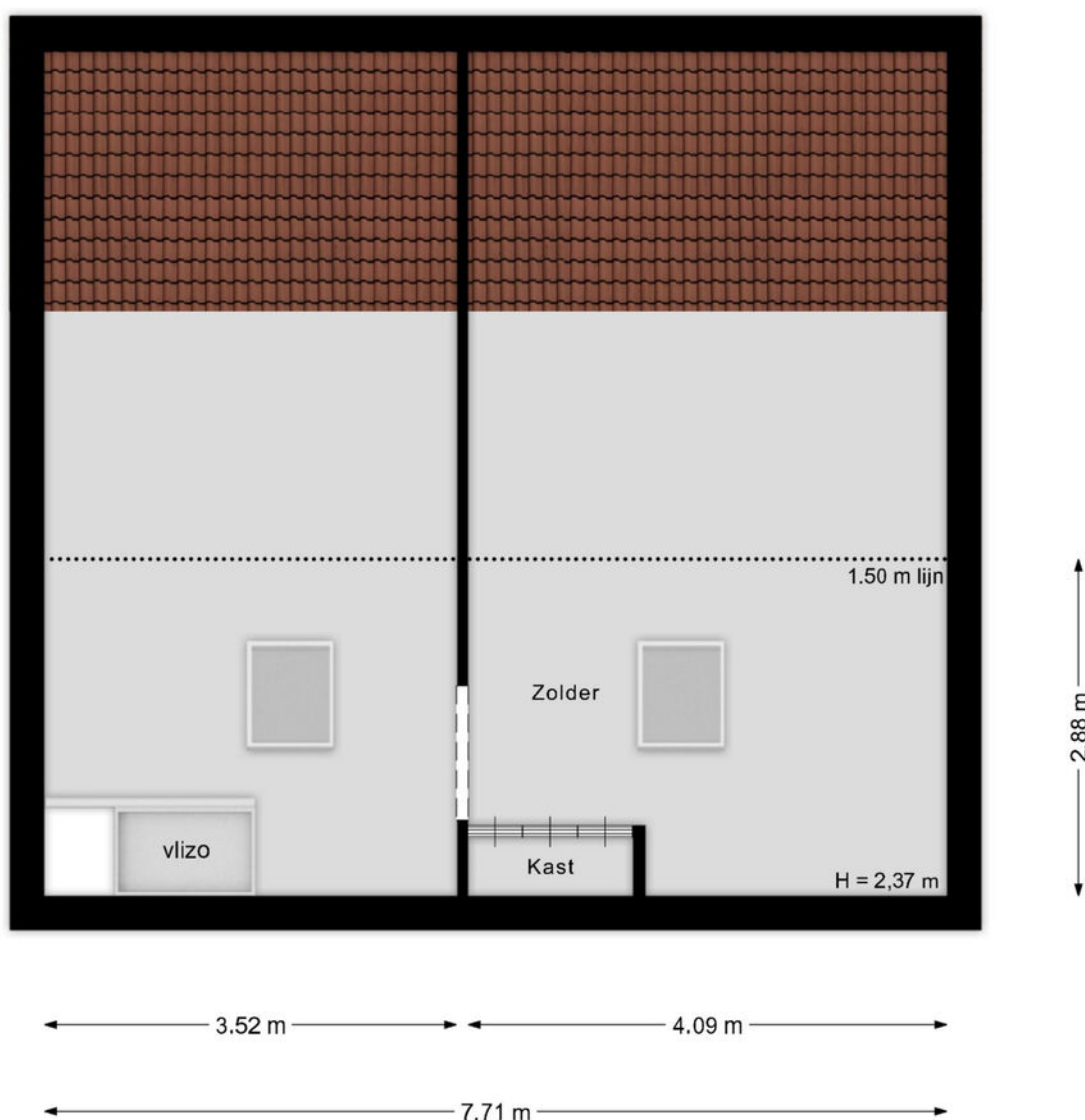
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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 zolder



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


Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Gansbeek 60**

Kadastrale kaart

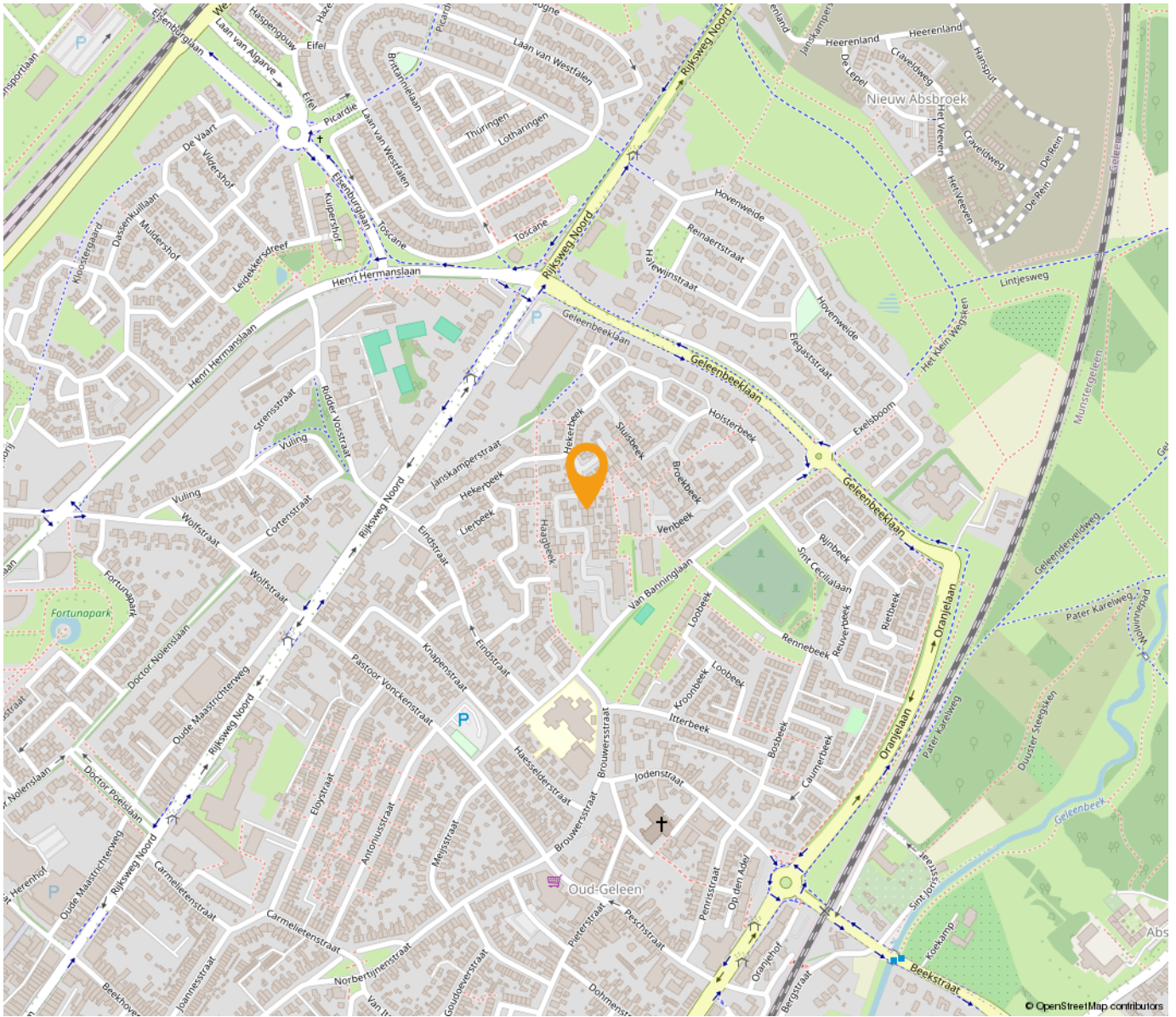
Uw referentie: ---



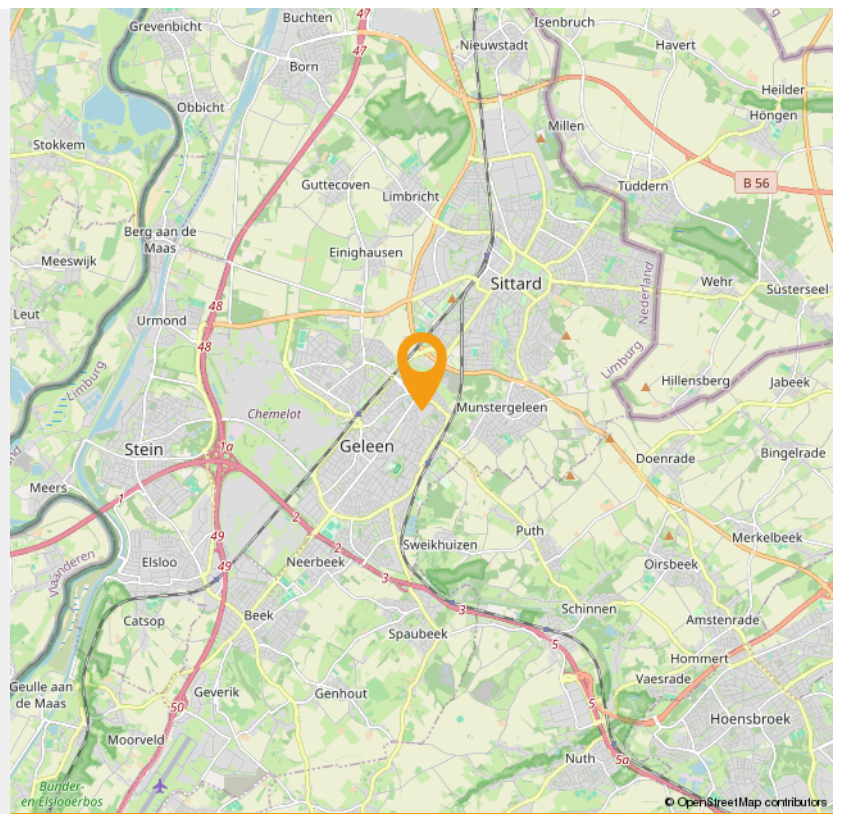
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6767	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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