

TE KOOP



Irenelaan 31, Geleen

Vraagprijs € 400.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1950

Woonoppervlakte

105 m²

Perceeloppervlakte

218 m²

Inhoud

454 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 400.000 k.k.

Energietabel in aanvraag

Over deze woning

Welkom bij Irenelaan 31 in Geleen een charmante twee-onder-een-kapwoning die perfect inspeelt op het hedendaagse wooncomfort. Deze woning beschikt over een ruime indeling, een stijlvolle afwerking en een recent aangelegde tuin. Met een eigen oprit, garage, multifunctioneel souterrain en drie slaapkamers (met mogelijkheid voor een vierde op zolder) biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.

Indeling

Souterrain:

Het souterrain fungeert als praktische opslagruimte, ideaal voor het opbergen van spullen of als extra voorraadruimte.

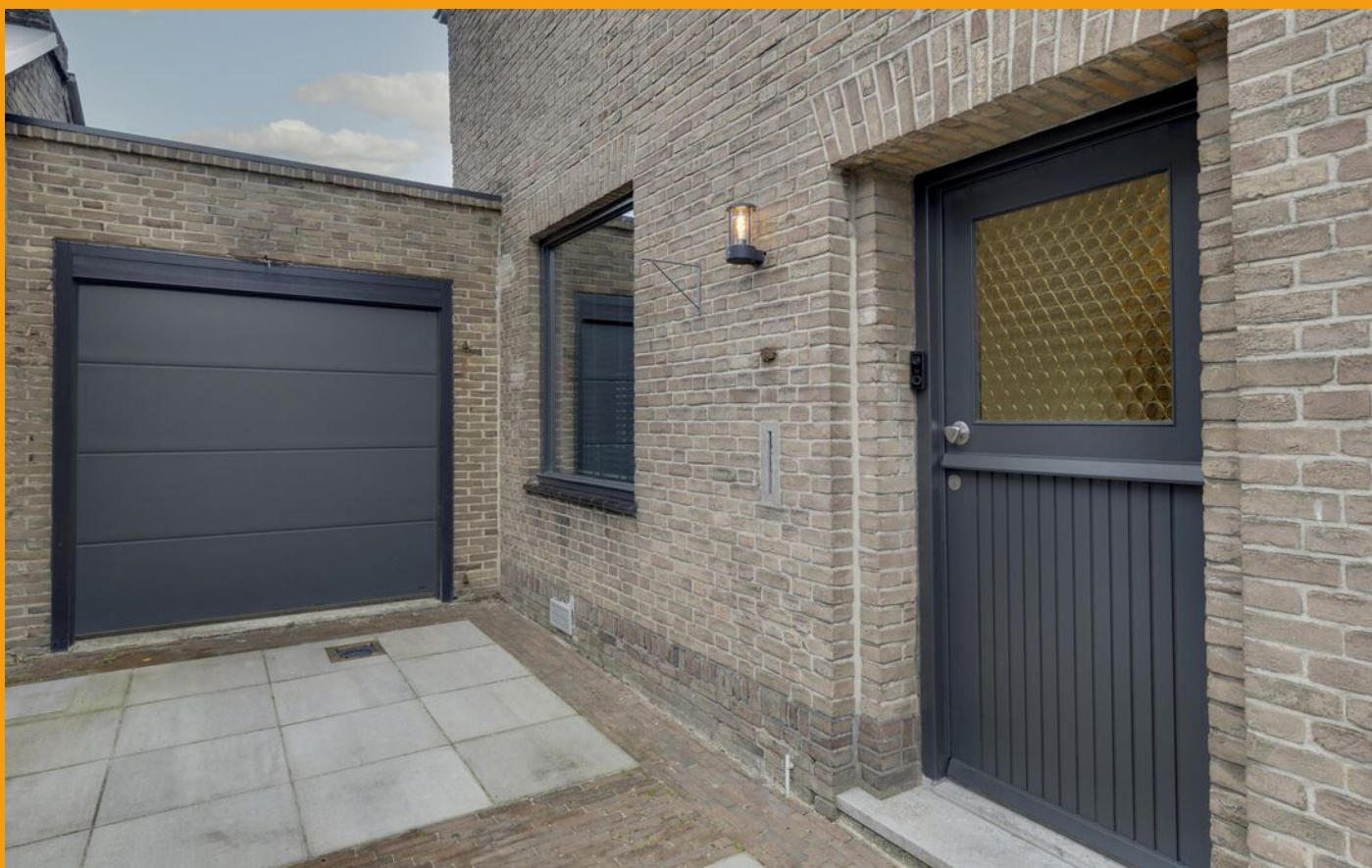
Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met oprit betreedt u de woning. De entree/hal biedt toegang tot de sfeervolle living, de trapgang naar de eerste verdieping, de trap naar het souterrain, de meterkast en een moderne, separate toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

De living is stijlvol opgedeeld in een zit- en eetgedeelte en voorzien van een prachtige PVC-visgraatvloer. Deze ruimte loopt naadloos over in de moderne open keuken en biedt via een schuifdeur directe toegang tot de achtertuin. De keuken, uitgerust met een kook- en spoeliland, is voorzien van luxe inbouwapparatuur (allemaal van 2021), zoals een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging (Bora), twee combi-ovens (AEG), een koelkast (AEG), wijnkoeler, Quooker en vaatwasser (AEG).

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de voormalige schuur, die volledig bij de woonruimte is betrokken en nu dient als kantoorruimte. Deze ruimte is voorzien van dakisolatie en biedt directe toegang tot zowel de tuin als de garage.

De garage biedt plaats voor één auto en beschikt over witgoedaansluitingen, een elektrische sectionaalpoort en toegang tot de tuin.



Tuin:
De recent aangelegde tuin (2023), gelegen op het noordwesten, is stijlvol ontworpen met een overkapping en een bestraat terras, waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van zonnige dagen en gezellige avonden.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.
- Slaapkamer 1 (voorzijde) ca. 3.25m x 2.59m;
- Slaapkamer 2 (achterzijde rechts) ca. 4.25m x 3.38m, voorzien van een inbouwkast;
- Slaapkamer 3 ca. 2.72m x 2.59m.
De moderne badkamer is betegeld en voorzien van een inlopdouche, hangcloset en een stijlvol wastafelmeubel.

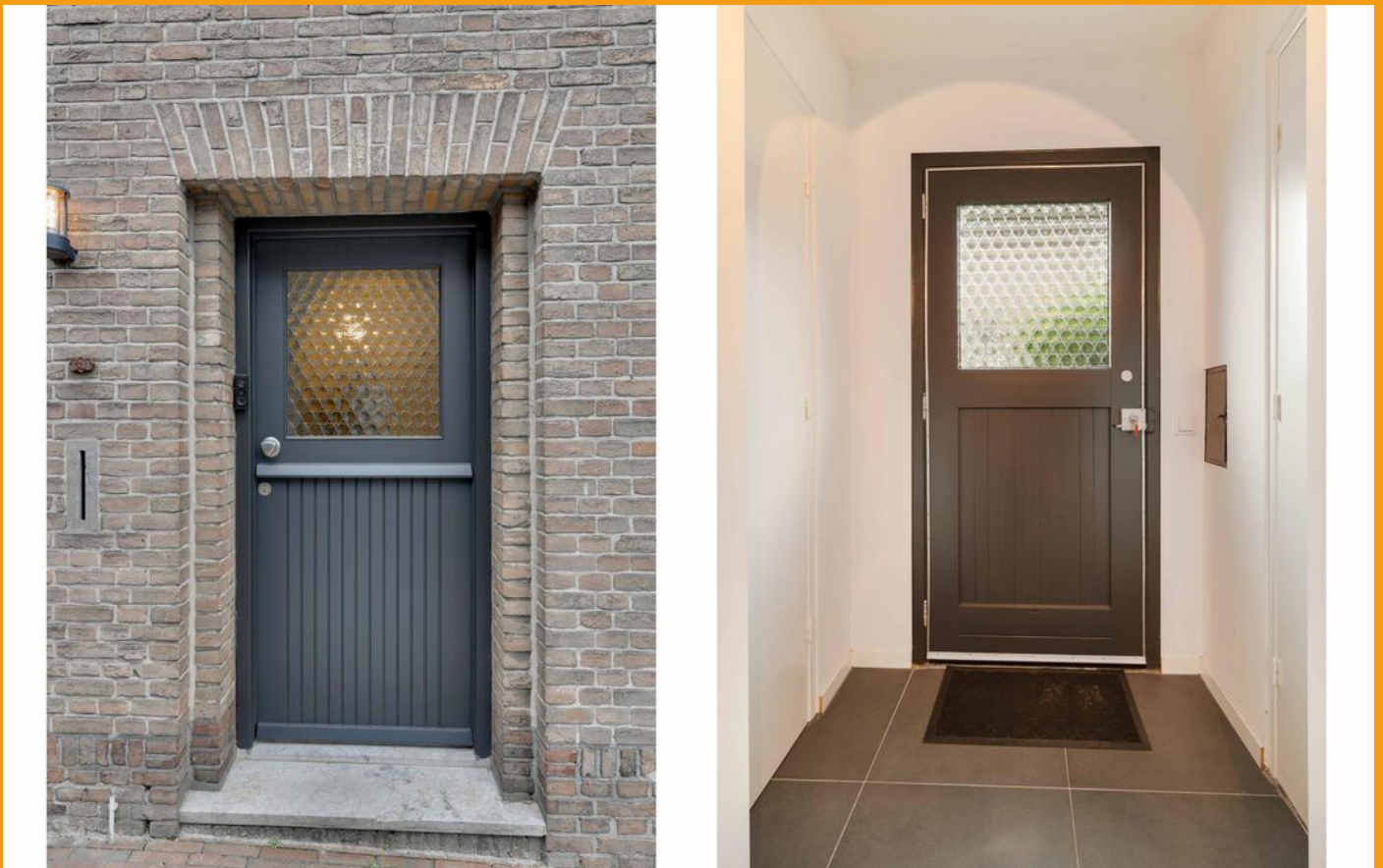
Zolder:
Via een trap in de achterste slaapkamer links bereikt u de zolderverdieping. Momenteel dient deze ruimte als bergzolder, maar biedt mogelijkheden voor het creëren van een vierde slaapkamer. Hier bevindt zich ook de cv-installatie (Nefit Trendline HRC30 CW5, 2021, eigendom).

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1950 (conform BAG), perceeloppervlakte: 218 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 105m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (2021) met HR++ glas;
- Enkele houten kozijnen met dubbel glas, de glas-in-lood ramen zijn enkel glas;
- Spouwmuurisolatie (uitgevoerd in 1980/1990), vloerisolatie en isolatie van het garagedak (2021);
- Cv-ketel (Nefit Trendline HRC30 CW5, 2021, eigendom);
- Nieuwe elektrische installatie en leidingen;
- Energielabel in aanvraag;
- Aanvaarding in overleg!

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.

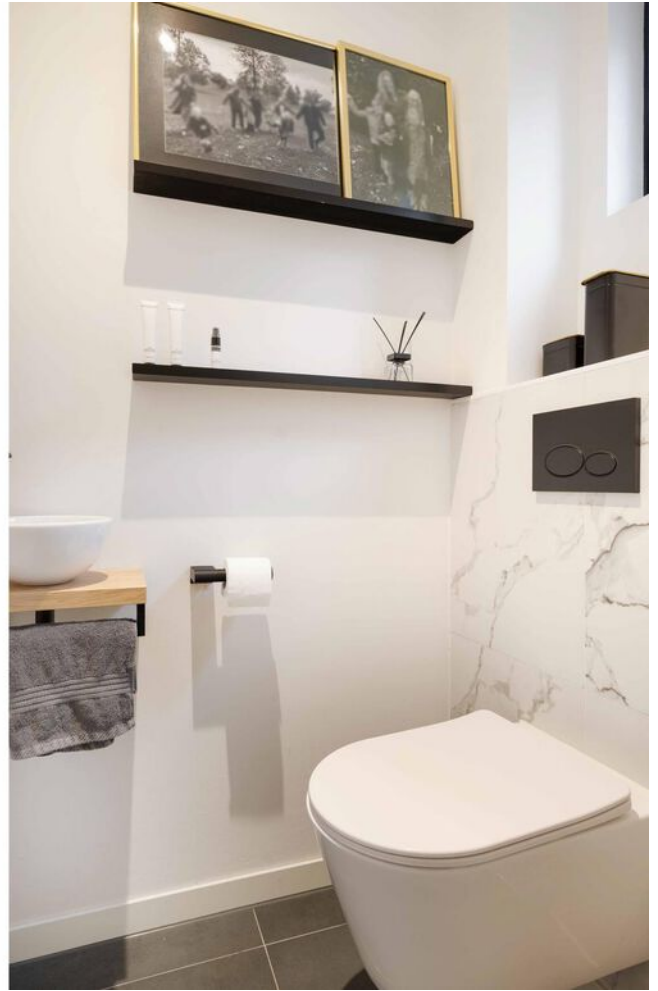


De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

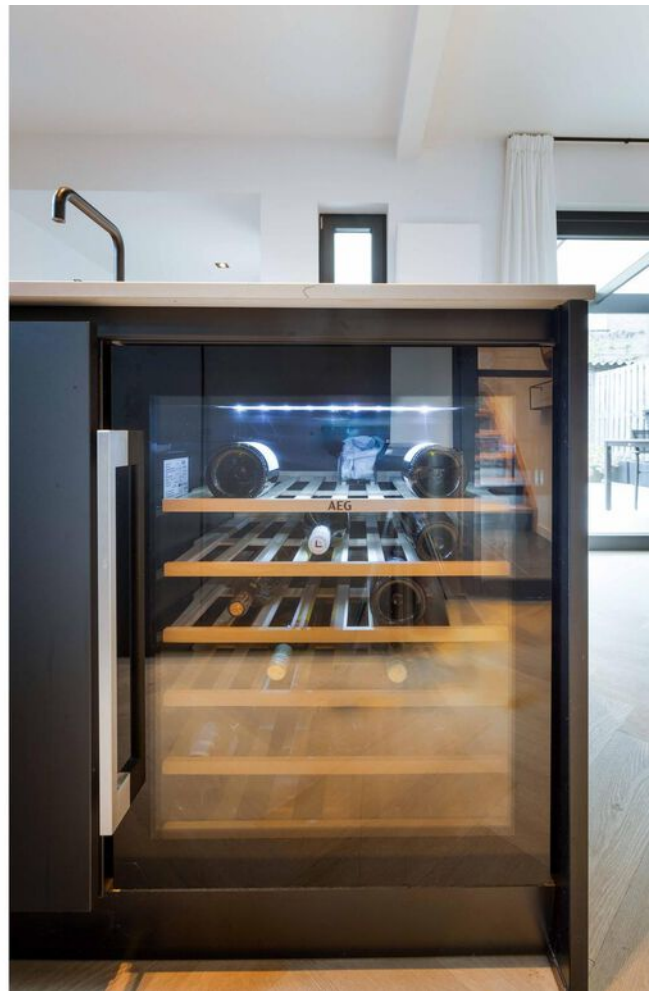
De makelaar **Ralf Last** nodigt u uit voor een bezichtiging.







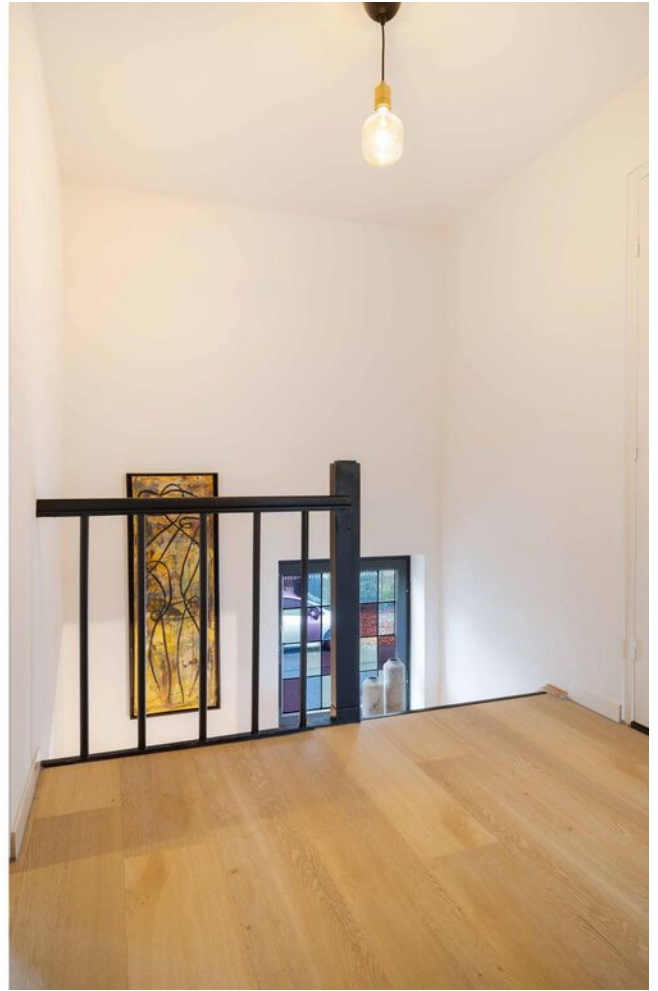










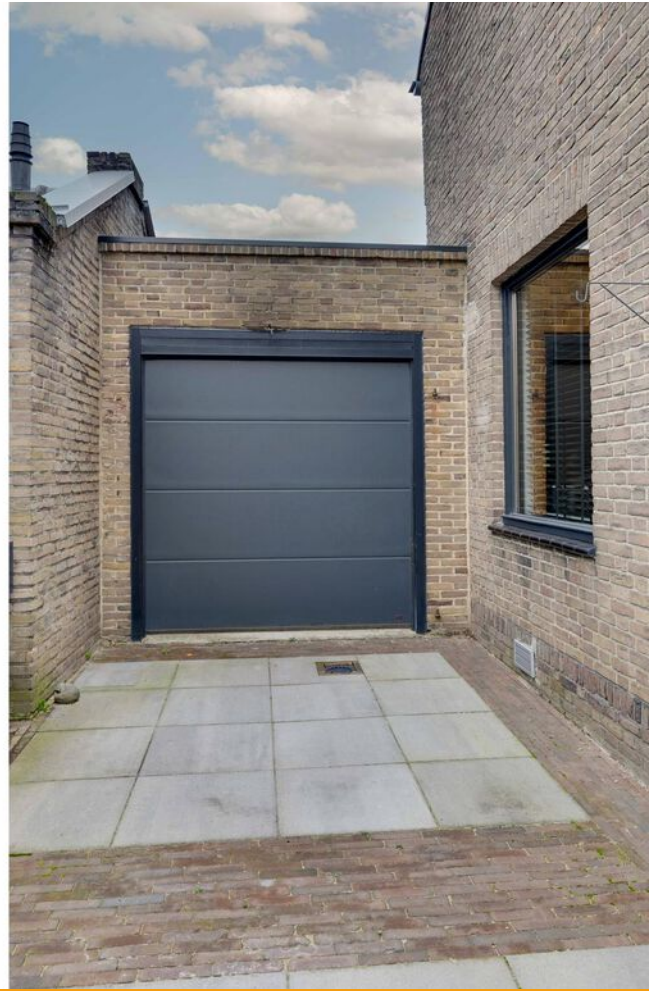






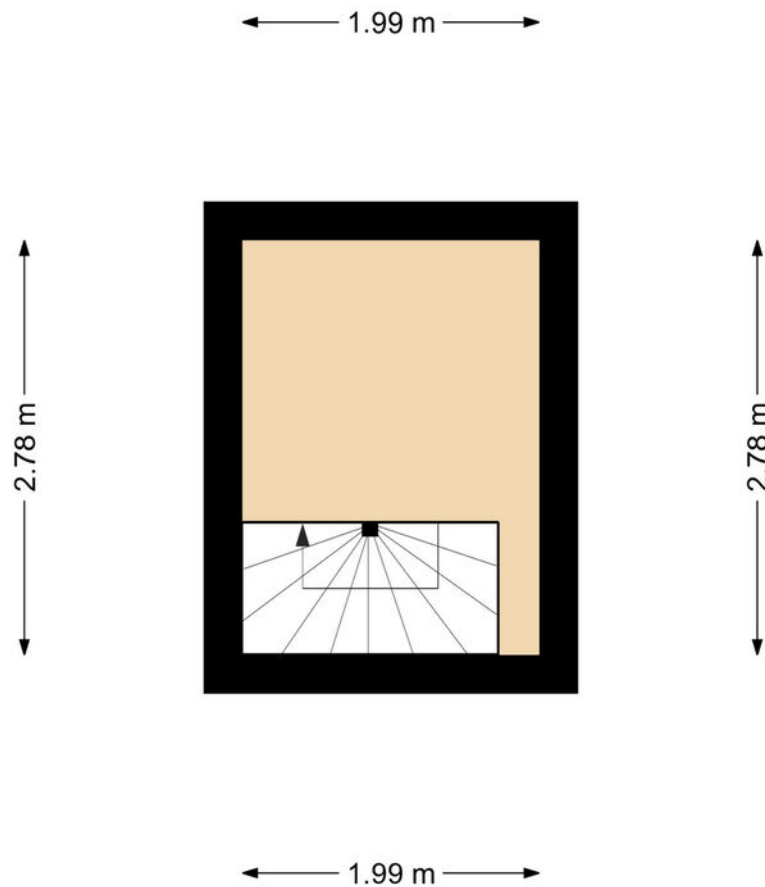




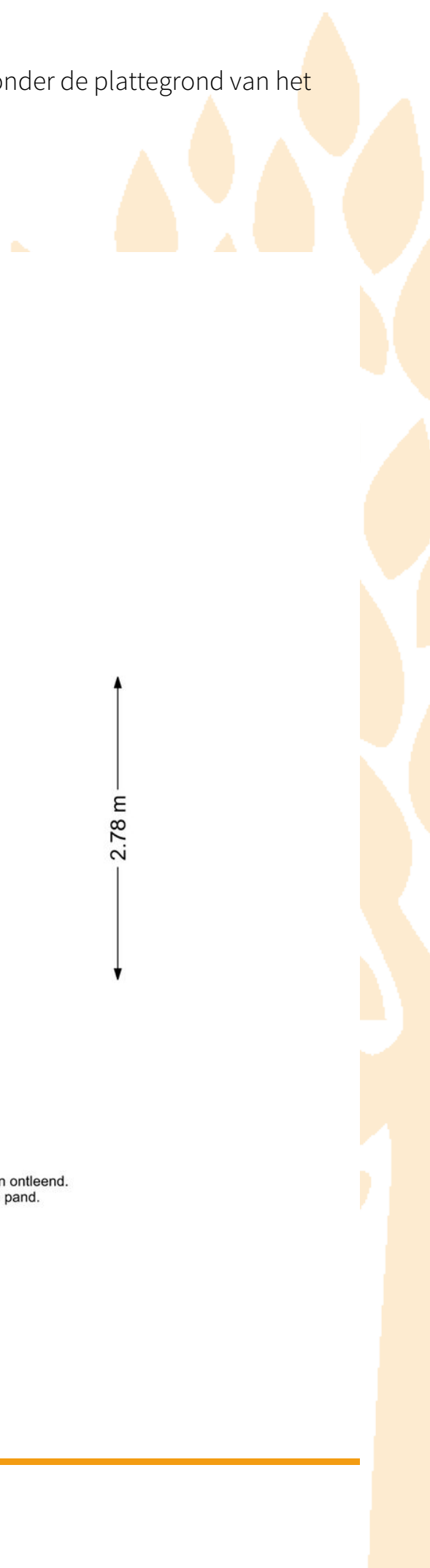


Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het souterrain



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van het bestaande pand.



Plattegrond

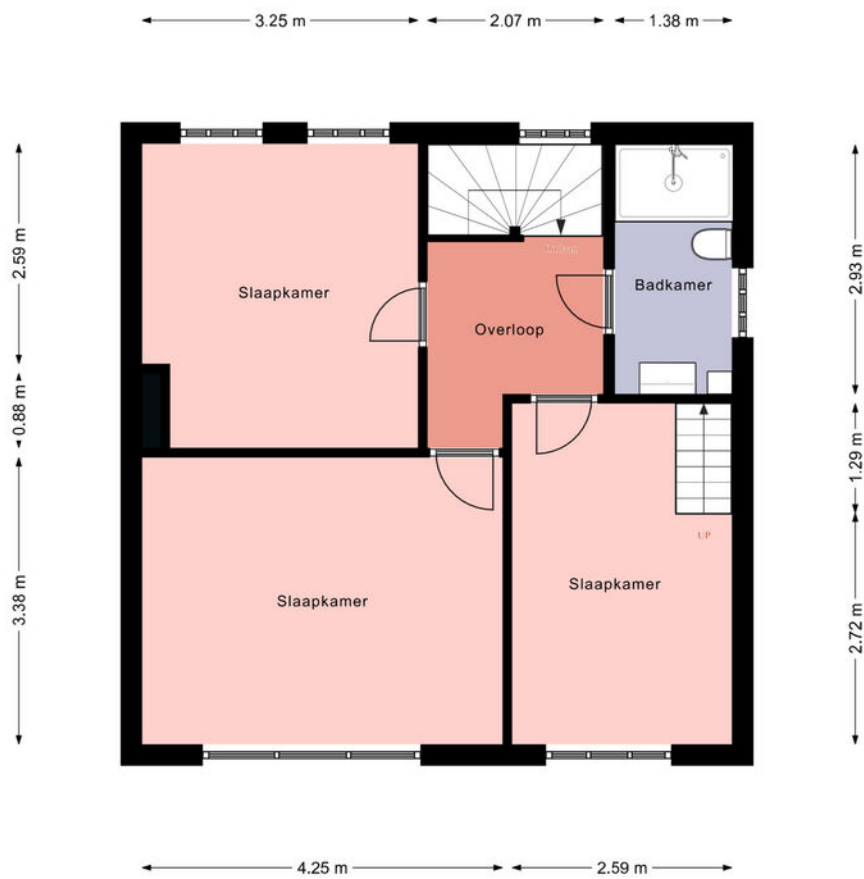
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van het bestaande pand.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van het bestaande pand.


Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Irenelaan 31**

Kadastrale kaart

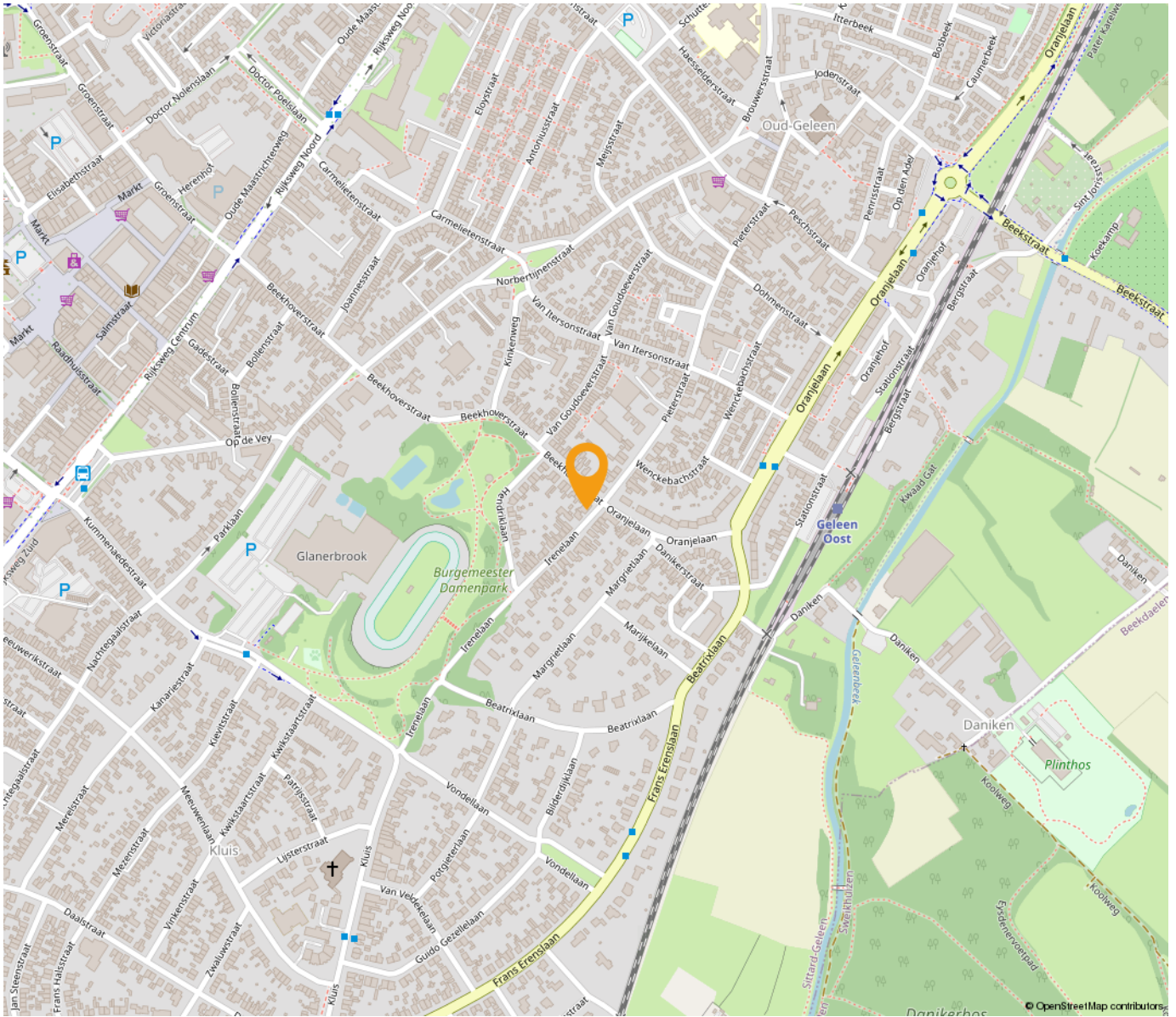
Uw referentie: ---



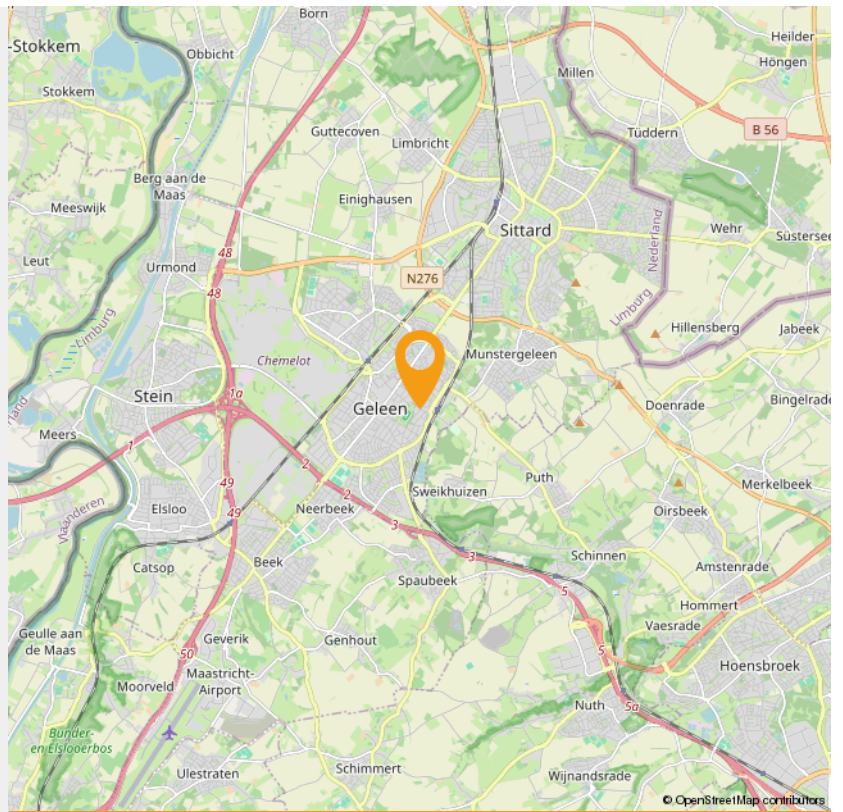
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Geleen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 482	
—	Bebouwing		

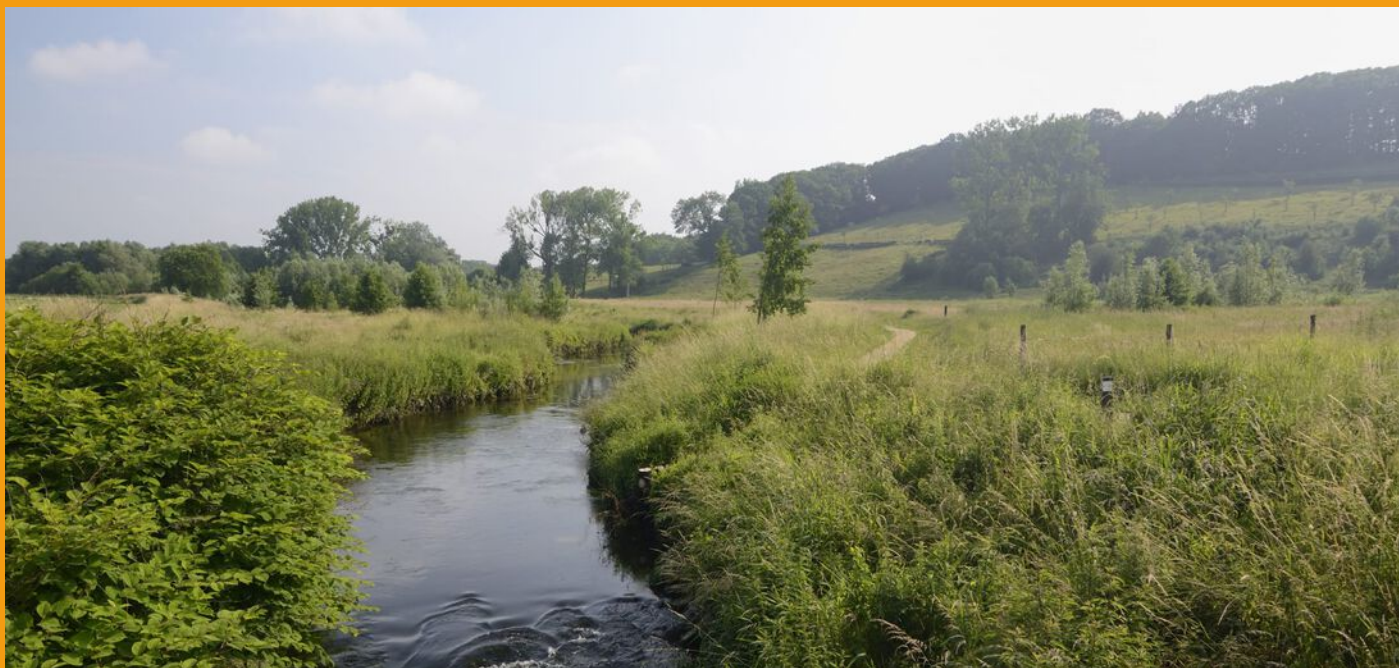
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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