

TE KOOP



Rijksweg Zuid 134, Geleen

Vraagprijs € 475.000 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

215 m²

Perceeloppervlakte

199 m²

Inhoud

813 m³

Aantal Slaapkamers

7

Verkoopprijs

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Energietabel

B

Over deze woning

Welkom bij deze bijzonder ruime en multifunctionele woning met een gebruiksoppervlakte van ca. 215 m², gelegen op een perceel van 199 m². Deze instapklare woning met maar liefst zeven slaapkamers biedt ongekende mogelijkheden voor grote gezinnen en heeft daarnaast het potentieel voor gebruik als kantoor, praktijkruimte of atelier aan huis. Centraal gelegen nabij het centrum, uitvalswegen, en natuurgebieden, biedt deze woning comfort en flexibiliteit in een aantrekkelijke omgeving. Samengevoegd en gerenoveerd in 2000.

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.

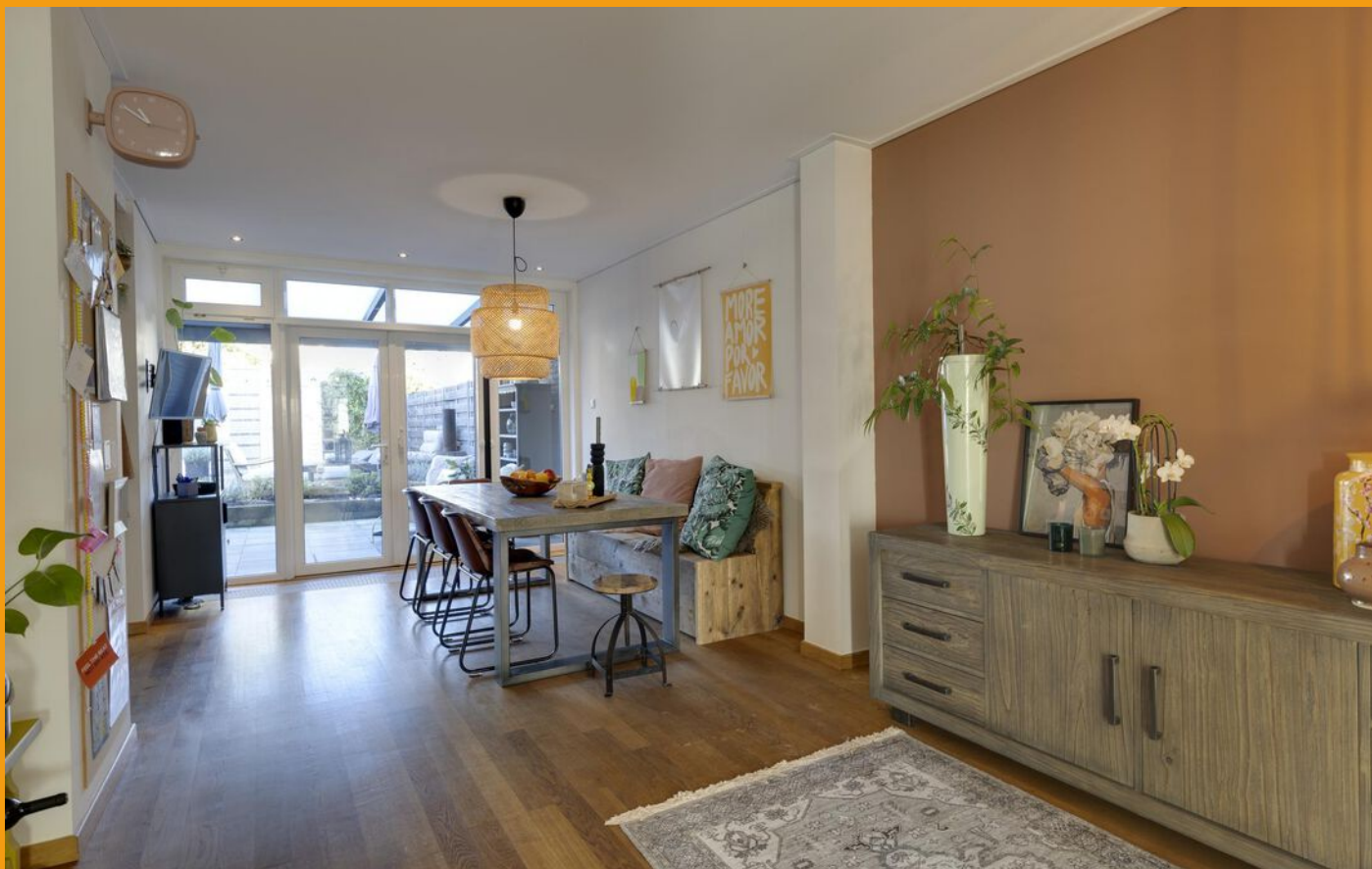
Indeling:

Souterrain

Het souterrain biedt twee ruime en droge kelders (7,5 m² en 6 m²), ideaal voor opslag en voorzien van een wasmachineaansluiting.

Begane Grond

Bij binnenkomst betreedt u een ruime entree met toegang tot de moderne meterkast, uitgerust met krachtstroom en aansluitingen voor zonnepanelen, en een toiletruimte met hangcloset en fontein. De begane grond beschikt over een ruime woonkamer (23 m²) met tegelvloer, vloerverwarming en een spanplafond, die verbonden is middels ensuite deuren met een gezellige eetkamer (22 m²) voorzien van een eiken parketvloer en openslaande deuren naar de achtertuin. De aangrenzende U-vormige keuken (2022, 10 m²) is modern ingericht met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, twee combi-ovens, wijnkoeler, en koelkast.



Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met toegang tot de drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer.

- Slaapkamer 1 (10 m²) gelegen aan de achterzijde;
 - Slaapkamer 2 (10 m²) biedt toegang tot een balkon aan de achterzijde.
 - Slaapkamer 3 (18 m²), gelegen aan de voorzijde en biedt toegang tot de inloopkast (5,5 m²).
 - De ruime badkamer (2022) (13 m²) is uitgerust met een tweepersoons ligbad, aparte inlopdouche, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat modern toilet.
- Alle slaapkamers voorzien van een nette laminaatvloer.

Tweede Verdieping

Op de tweede verdieping zijn nog eens vier slaapkamers aanwezig. Aan de achterzijde liggen slaapkamer 4 (14 m²) en slaapkamer 5 (7,5 m²), naast een extra bergruimte/inloopkast (5,5 m²). De hal biedt ruimte voor de CV-ketel (2021) en omvormers voor de zonnepanelen (11 panelen in 2018 en 5 panelen in 2021). Verder bevinden zich aan de voorzijde slaapkamer 6 (17 m²) met vide en een Velux dakraam, en slaapkamer 7 (7,5 m²). Het dak en de dakgoot zijn recentelijk vernieuwd.

Achtertuint

De fraai aangelegde stadstuin is een oase van rust en privacy, met een achteringang, fietsenberging en een multifunctionele ruimte van 22 m². Deze ruimte is deels verwarmd met vloerverwarming en een houtkachel, ideaal voor creatieve of zakelijke activiteiten. Via geïsoleerde serre deuren betreedt u een werkplaats voorzien van krachtstroom en dubbele openslaande deuren, die perfect aansluit bij de mogelijkheden van de woning als werkplek aan huis.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1950 (conform BAG), perceeloppervlakte: 199 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 215 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- 16 zonnepanelen (2018: 11 stuks voorzijde woning, 2021: 5 stuks achterzijde woning);
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- CV-installatie (Remaha tzerra CW4, 2021, eigendom);
- 7 slaapkamers;
- Energielabel B;
- Moderne badkamer en keuken;
- 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.

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.

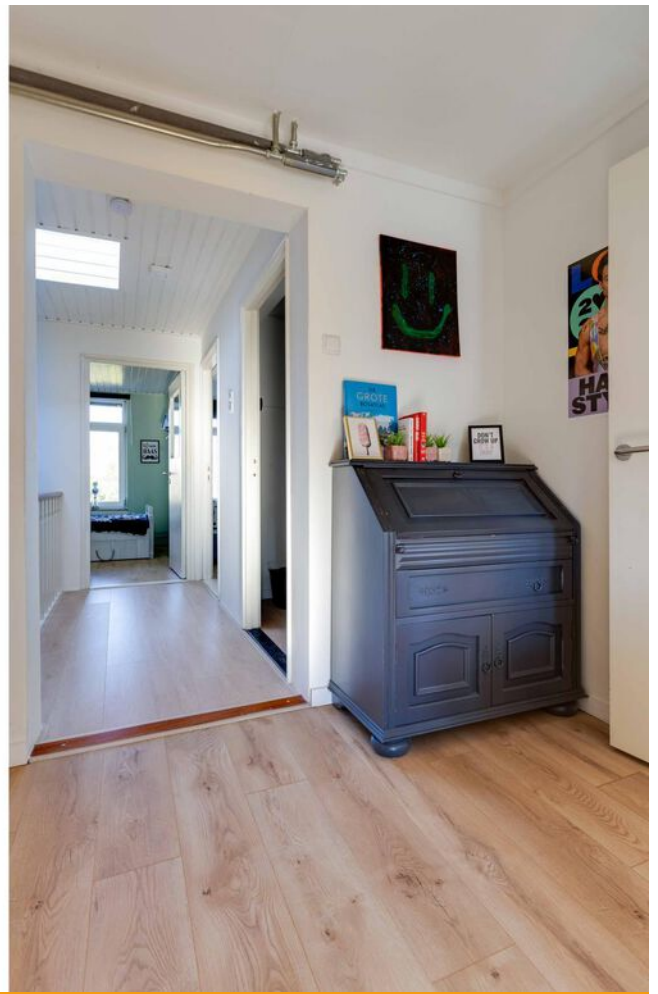


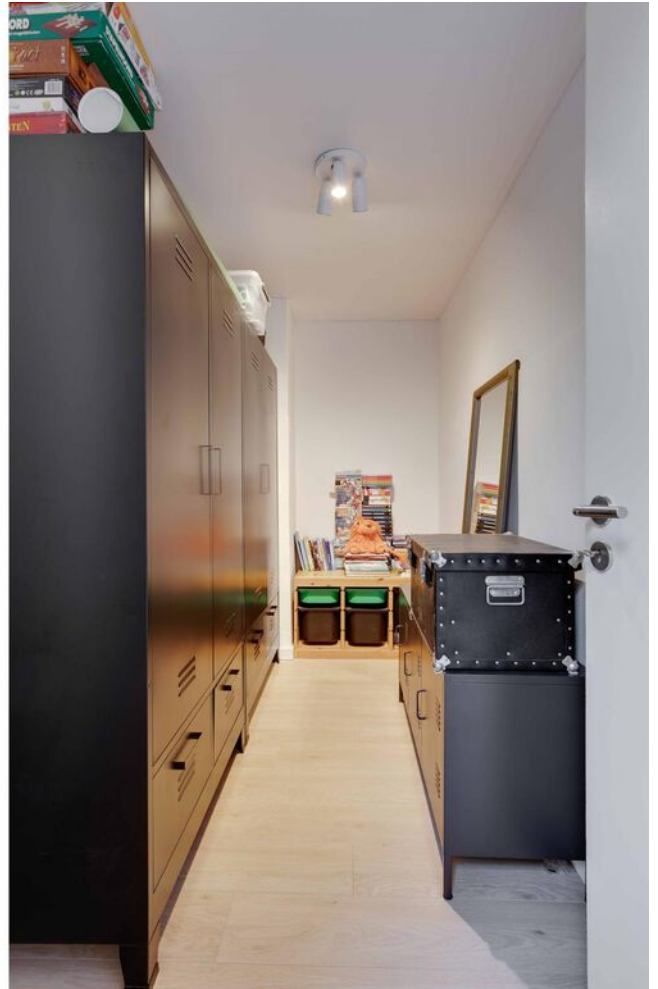


















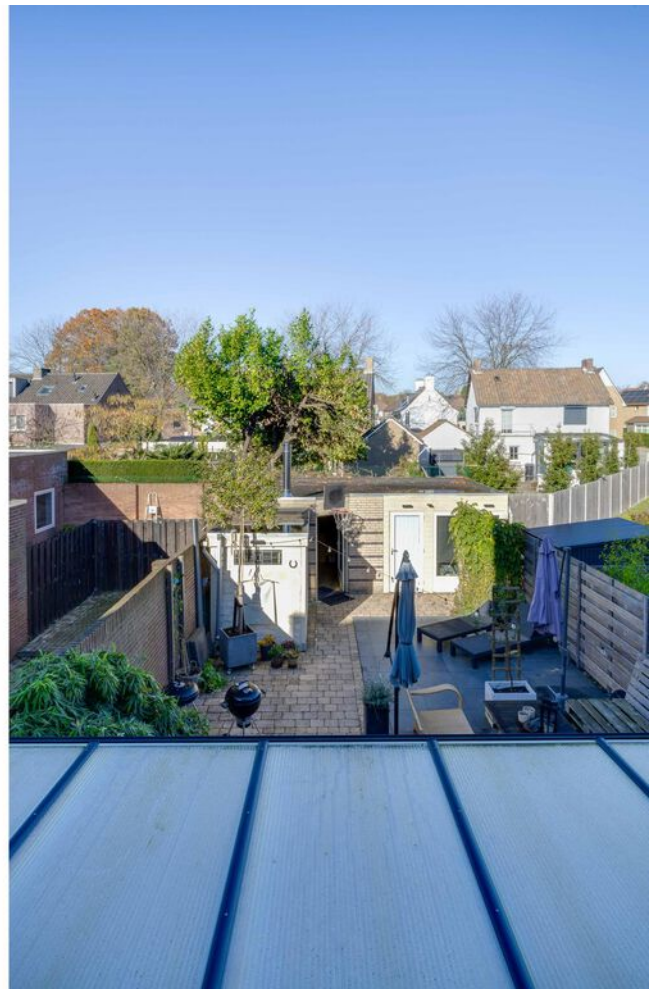










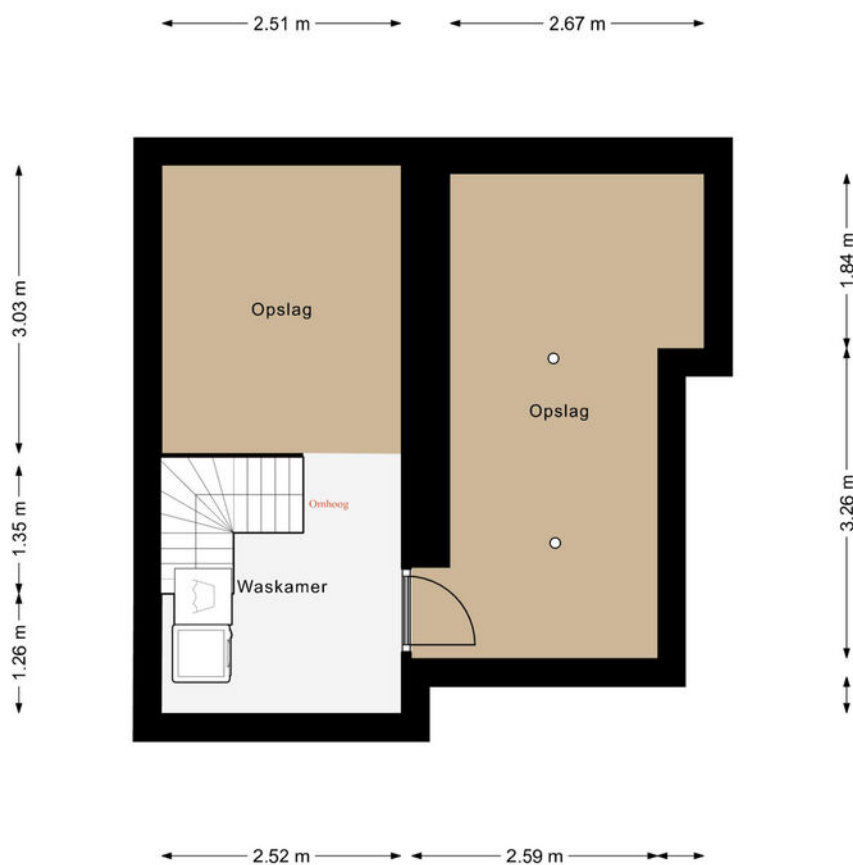






Plattegrond

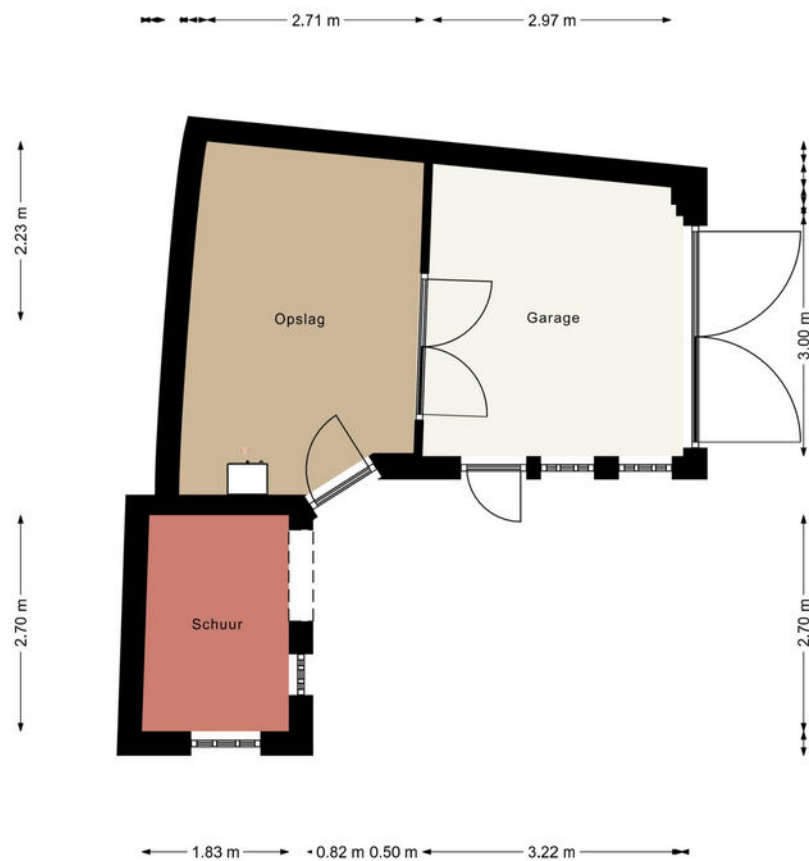
Bekijk hieronder de plattegrond van de Souterrain



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

Plattegrond

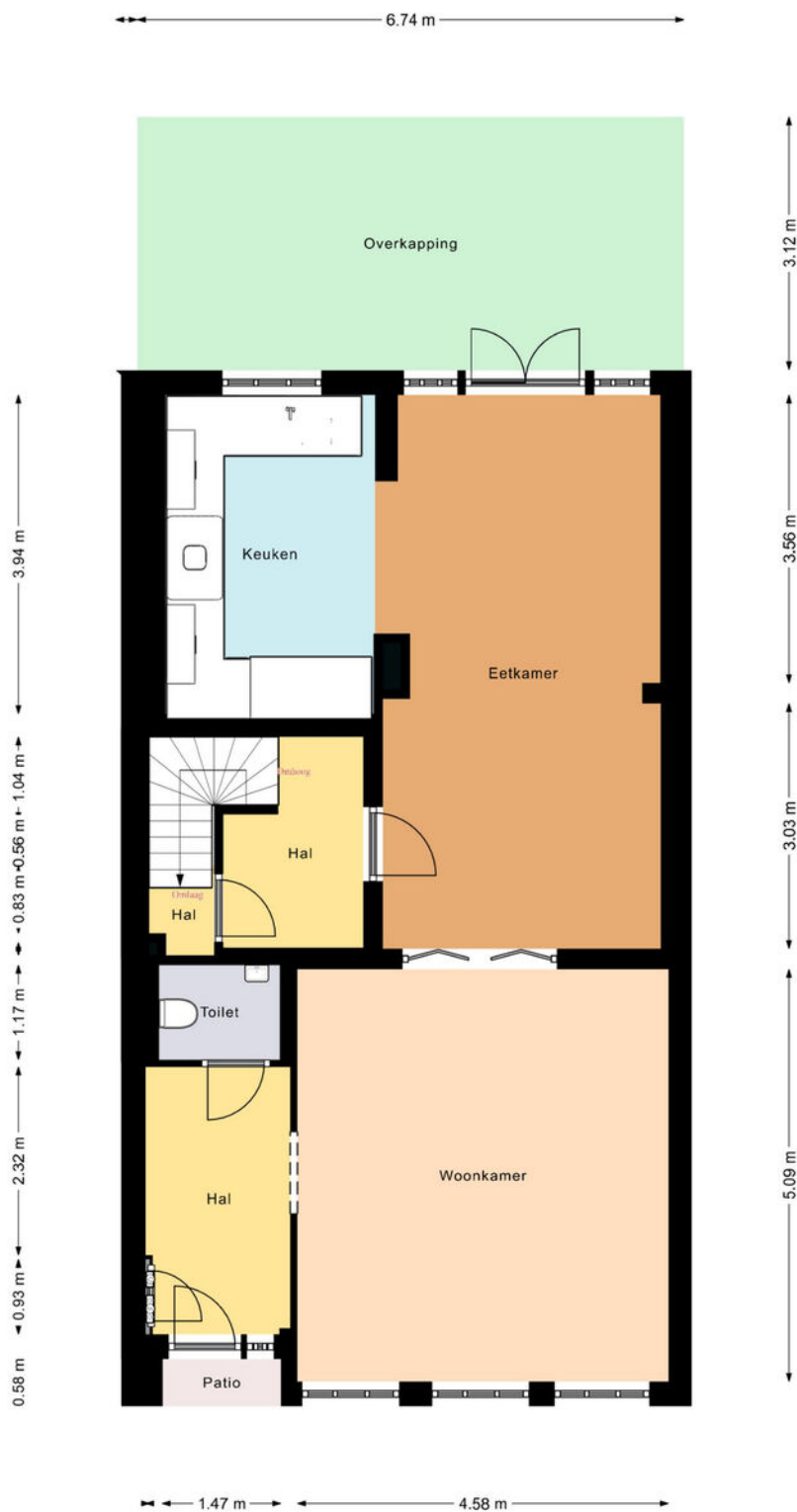
Bekijk hieronder de plattegrond van de multifunctionele ruimte



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

Plattegrond

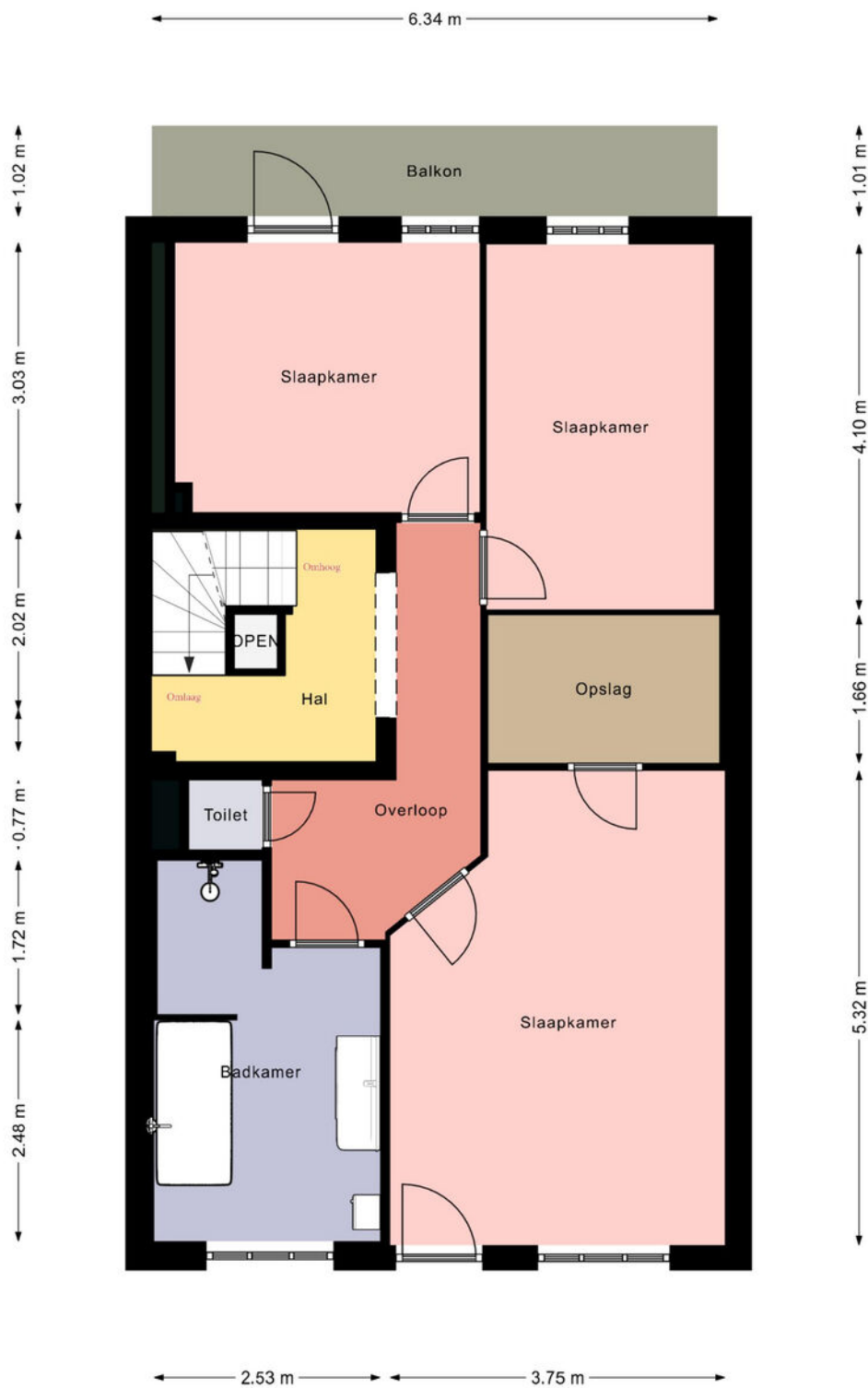
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

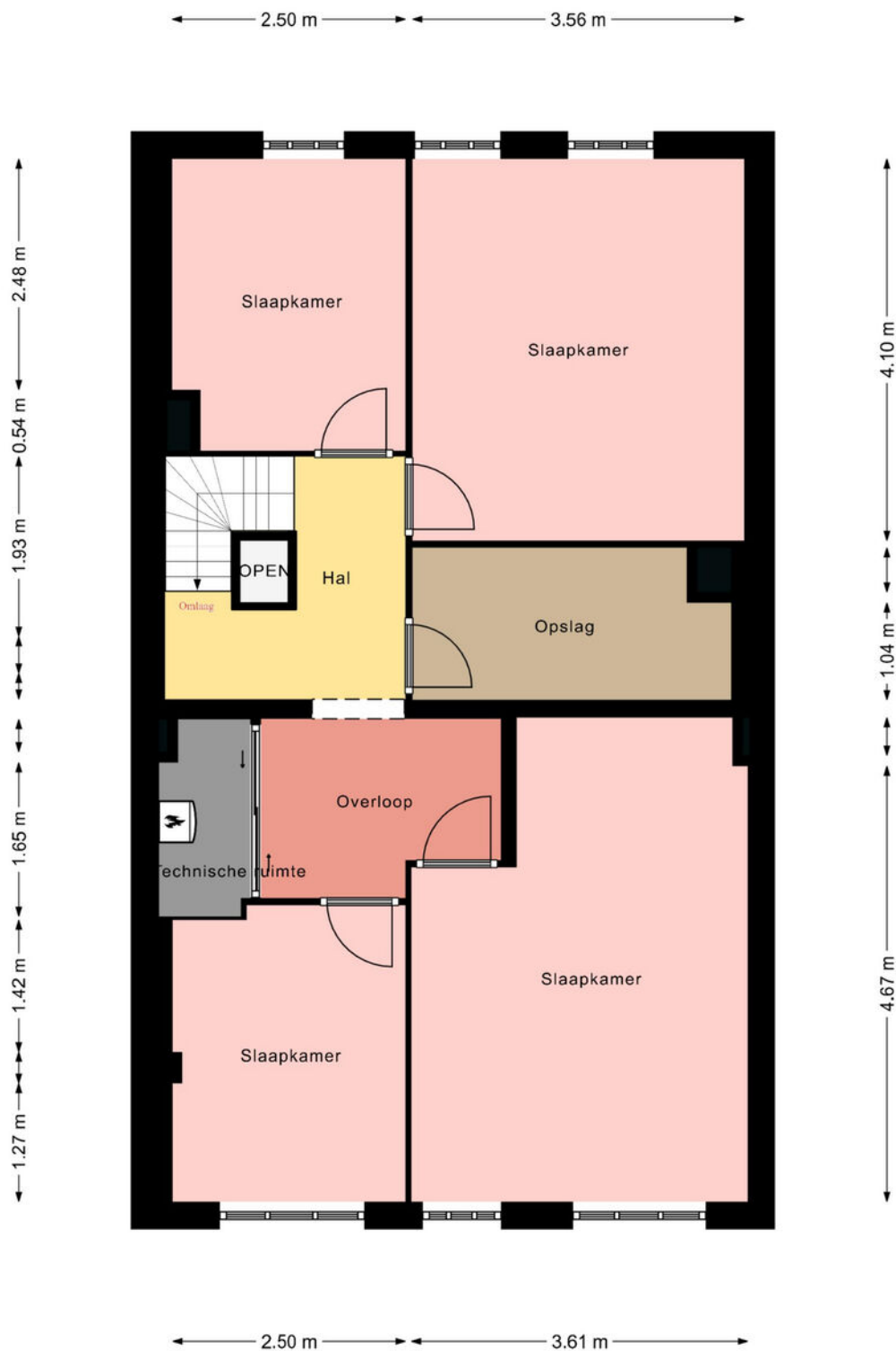
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



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

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de tweede 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 **Rijksweg Zuid 134**

Kadastrale kaart

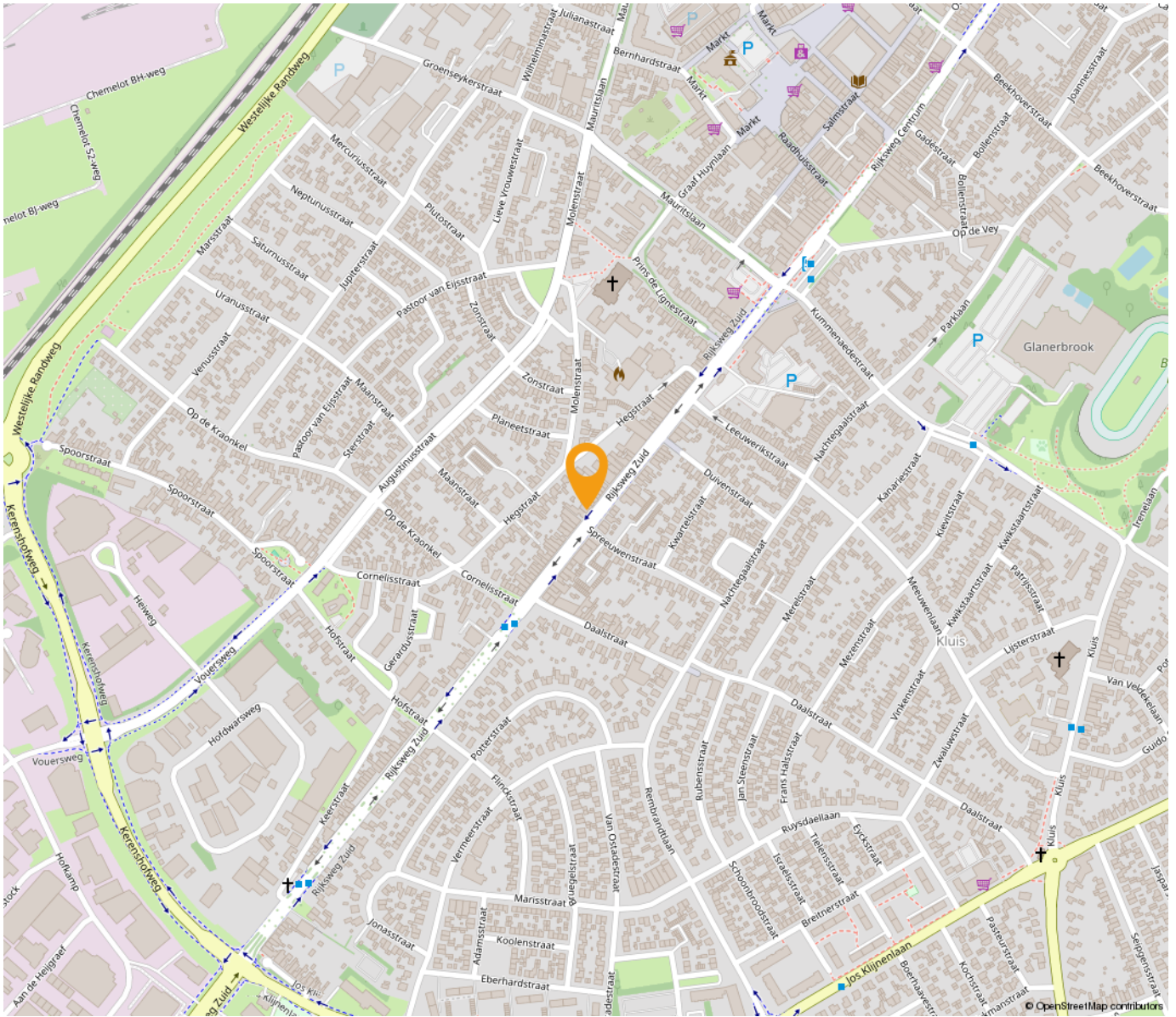
Uw referentie: ---



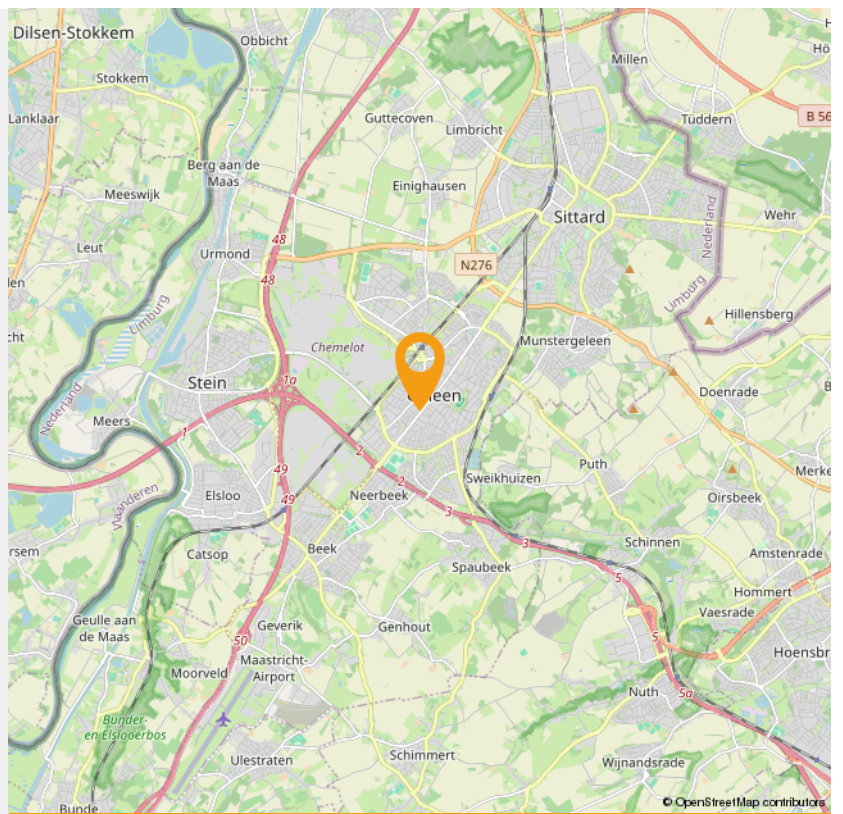
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3997	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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