

TE KOOP



Eyckstraat 10, Geleen

Vraagprijs € 319.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1960

Woonoppervlakte

119 m²

Perceeloppervlakte

260 m²

Inhoud

506 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 319.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Aan de gezellige Eyckstraat in Geleen ligt deze charmante en verrassend ruime woning: Eyckstraat 10. Met een woonoppervlakte van 119 m² en een perceel van 260 m² biedt deze woning volop ruimte aan gezinnen die comfort, functionaliteit en een centrale ligging waarderen.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is dat zij levensloopbestendig is ingericht. Dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond is het huis ideaal voor bewoners die gelijkvloers willen wonen of voorbereid willen zijn op de toekomst, zonder concessies te doen aan ruimte en gemak.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk "Kluis" in Geleen, waar rust en privacy hand in hand gaan met een uitstekende bereikbaarheid. Het centrum, diverse winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Kortom: een comfortabele, praktische en toekomstgerichte woning op een toplocatie!

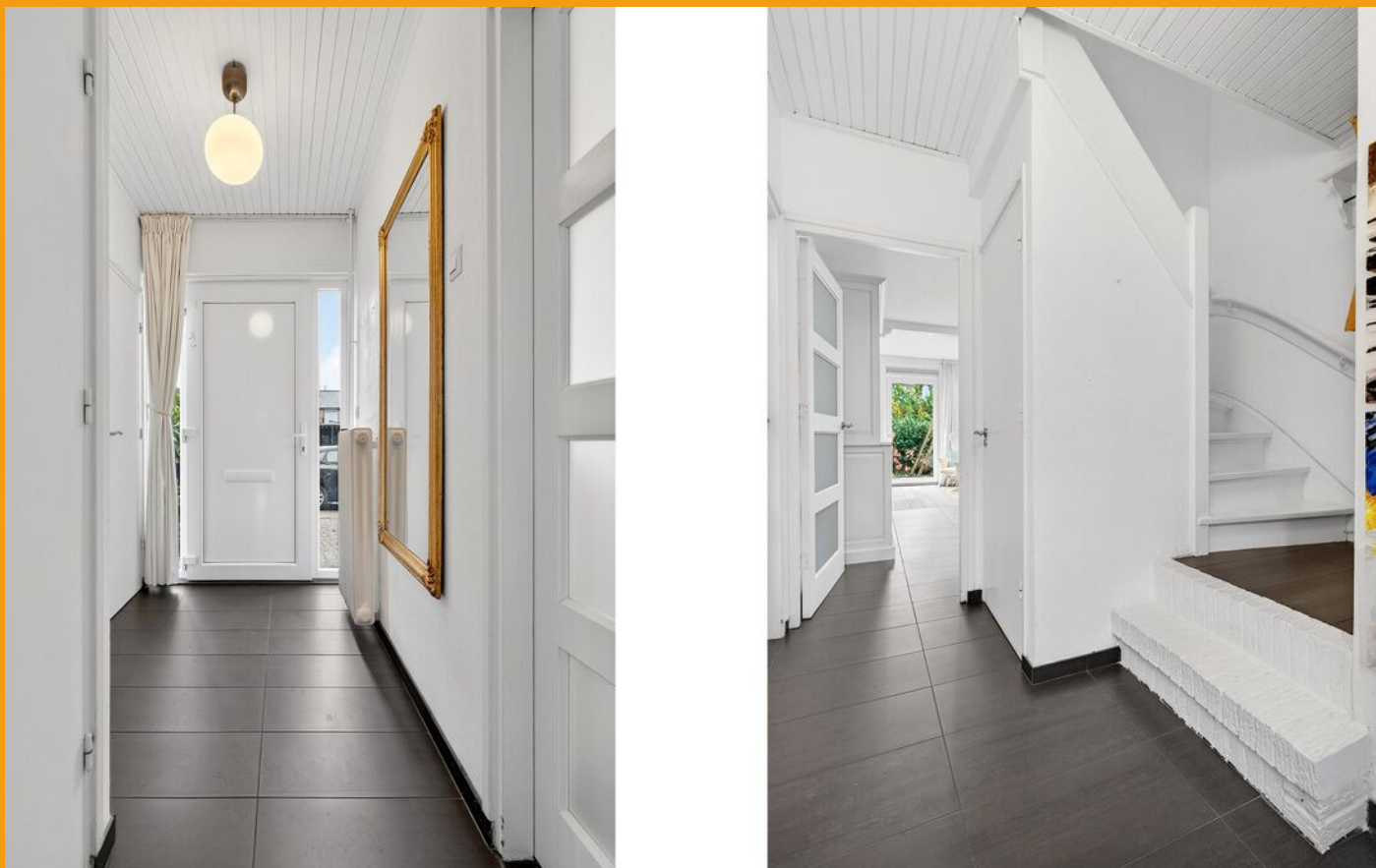
Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1960 (conform BAG), eigen perceel: 260 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 119m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 506m³;
- Levensloopbestendig door slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Woning geschikt voor kantoor of salon aan huis;
- Energielabel C;
- Woning voorzien van kunststof kozijnen en HR-beglazing;
- De woning beschikt over handmatige rolluiken;
- Oprit met berging;
- Aanvaarding in overleg.

INDELING

Souterrain:

Het souterrain biedt praktische bergruimte en een kelder met aansluitingen voor de wasmachine, ideaal voor extra opbergruimte of een handige washoek.



Begane grond:

Bij binnenkomst treedt u binnen in een ruime, betegelde hal met meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot het apart toilet, de trap naar de kelder, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer met open keuken en eetkamer.

De woonkamer is gezellig en voorzien van een sfeervolle kachel en houten plinten, wat zorgt voor een warme en huiselijke sfeer. De open eetkamer loopt naadloos door naar de keuken en heeft via twee deuren direct toegang tot de tuin. Vanuit de woonkamer bereikt u een praktische tussenruimte die toegang biedt tot de badkamer, wasruimte en een slaapkamer op de begane grond, welke eveneens direct toegang heeft tot de tuin.

De open keuken is volledig betegeld en voorzien van een combi-oven, wasbak, koelkast, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging. De badkamer is modern ingericht met een inlopdouche met glazen douchewand en dubbele wastafel met meubel, terwijl de slaapkamer is uitgerust met een airco voor optimaal comfort tijdens warme dagen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar twee ruime slaapkamers, een volledig betegelde badkamer, een tussenruimte met apart toilet en een klein balkon, en een vaste trap naar de zolder. De badkamer beschikt over een ligbad, inlopdouche met glazen douchewand en dubbele wastafel met meubel, perfect voor gezinnen die comfort wensen.

Zolder:

De ruime zolder is voorzien van een dakkapel en laminaatvloer, waardoor deze ruimte ideaal is als extra slaapkamer, hobbyruimte of kantoor. Daarnaast zijn er twee kasten aanwezig, waarvan één met de cv-ketel.

Tuin:

Buiten vindt u een verzorgde voortuin met groen en een betegeld pad naar de voordeur. De oprit biedt plaats aan een garage, ideaal voor uw auto of extra bergruimte.

De achtertuin is deels betegeld en deels voorzien van groen, met een praktische berging. Door de ligging en de toegang vanuit meerdere vertrekken van de woning is de tuin een fijne plek om te ontspannen of te spelen met kinderen. De riant, houten overkapping biedt extra comfort en een natuurlijke warme sfeer aan de tuin.

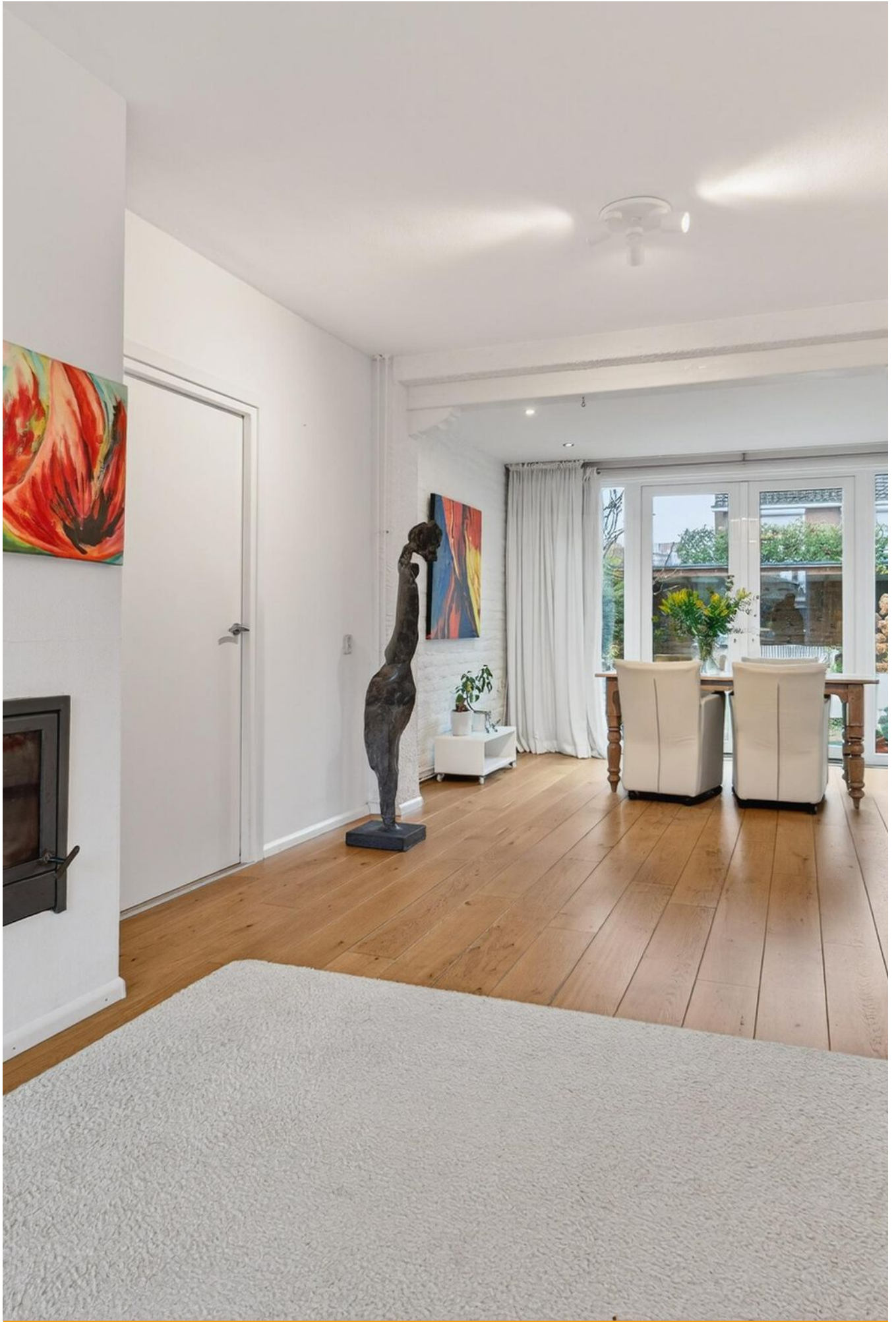


De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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





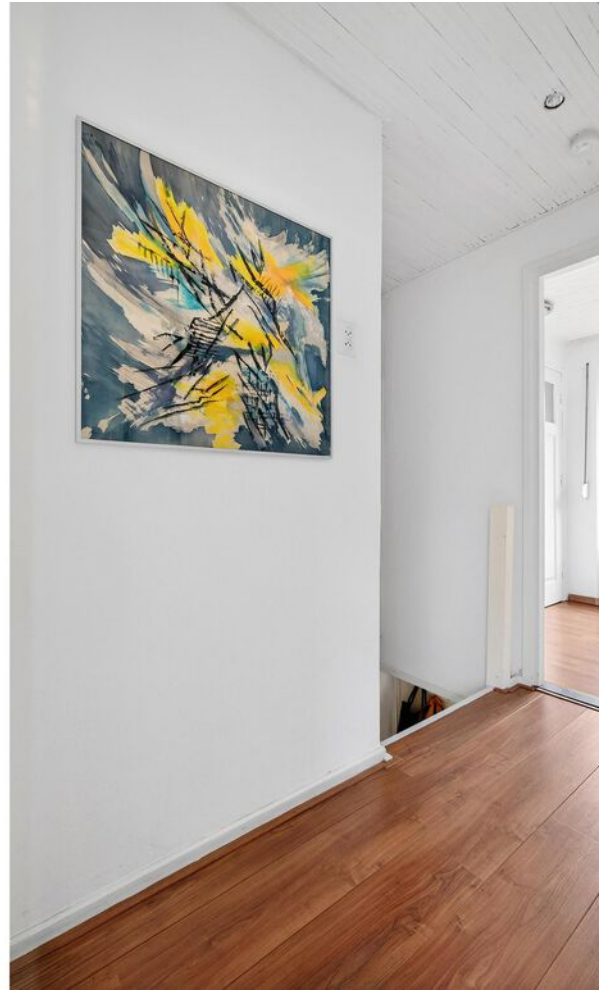




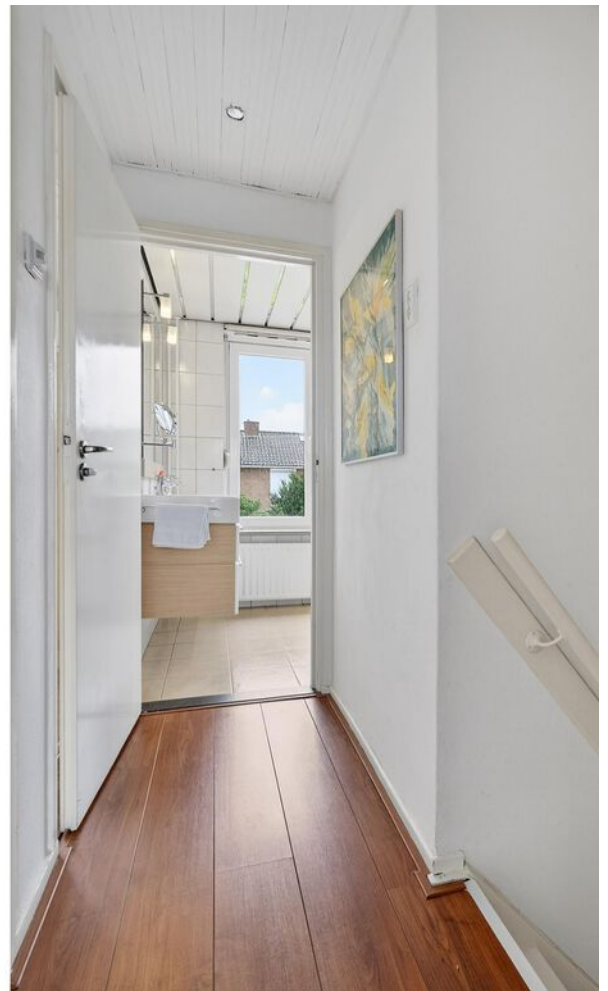




















Plattegrond

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

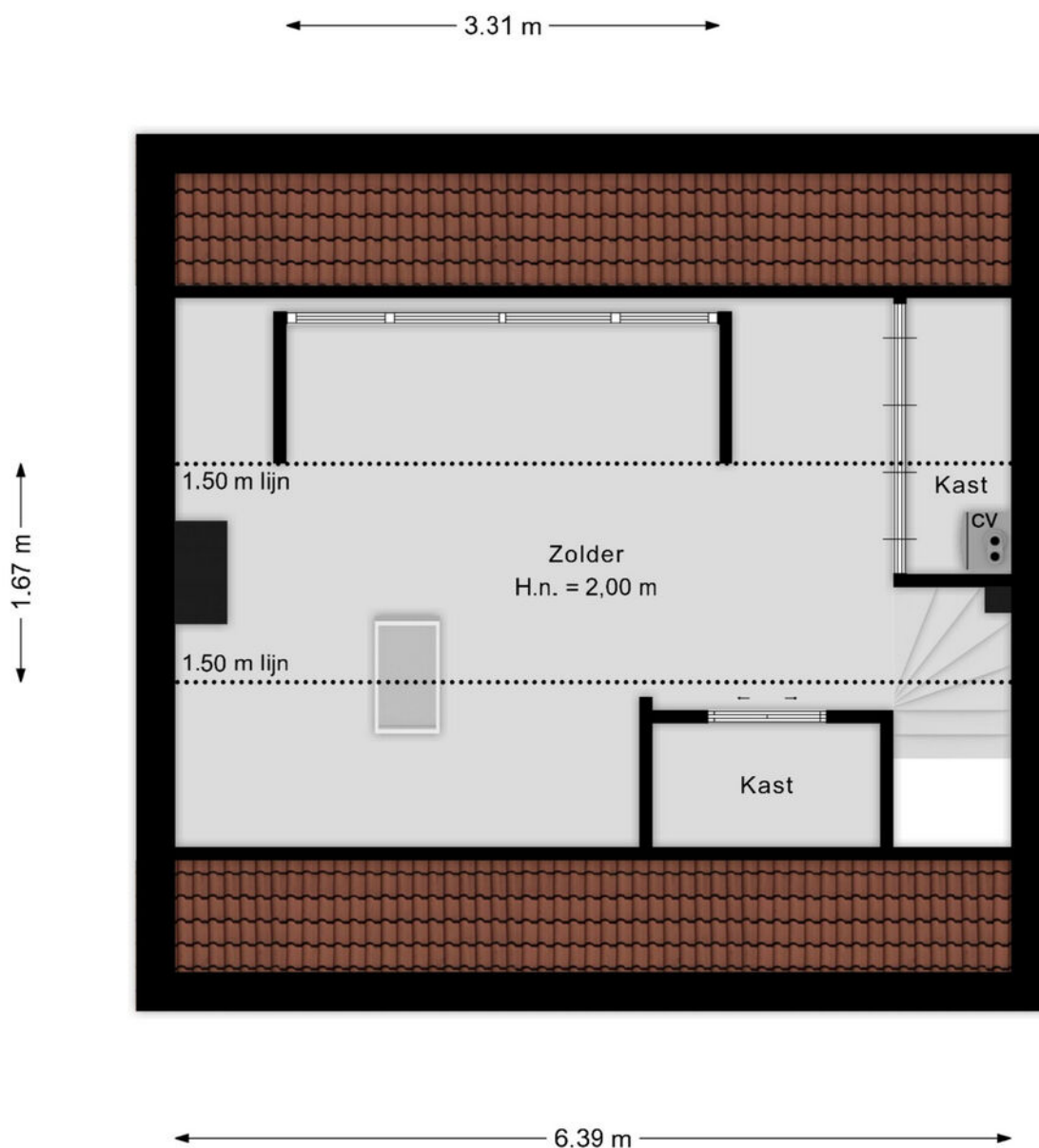
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

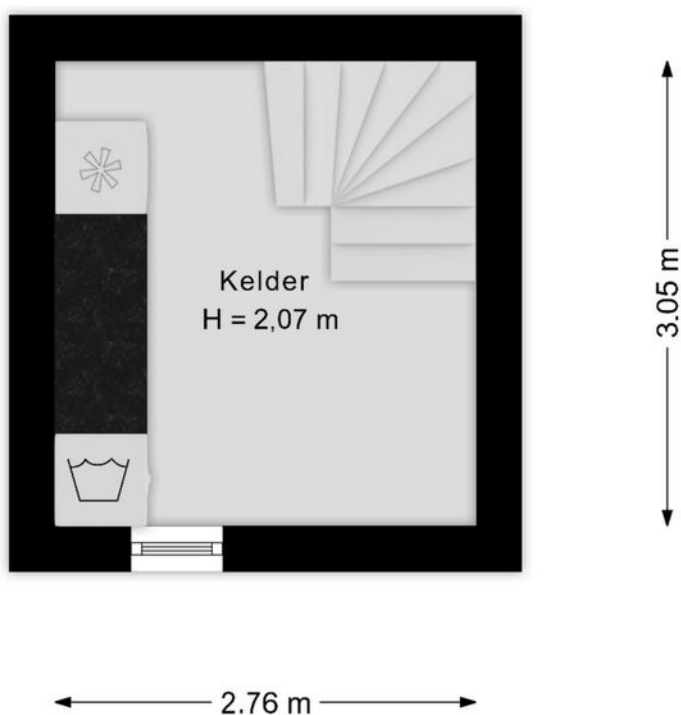
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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

Plattegrond

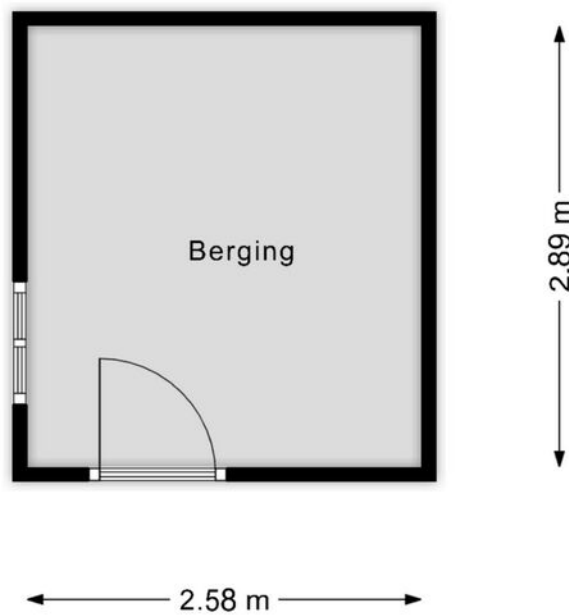
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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 berging



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 **Eyckstraat 10**

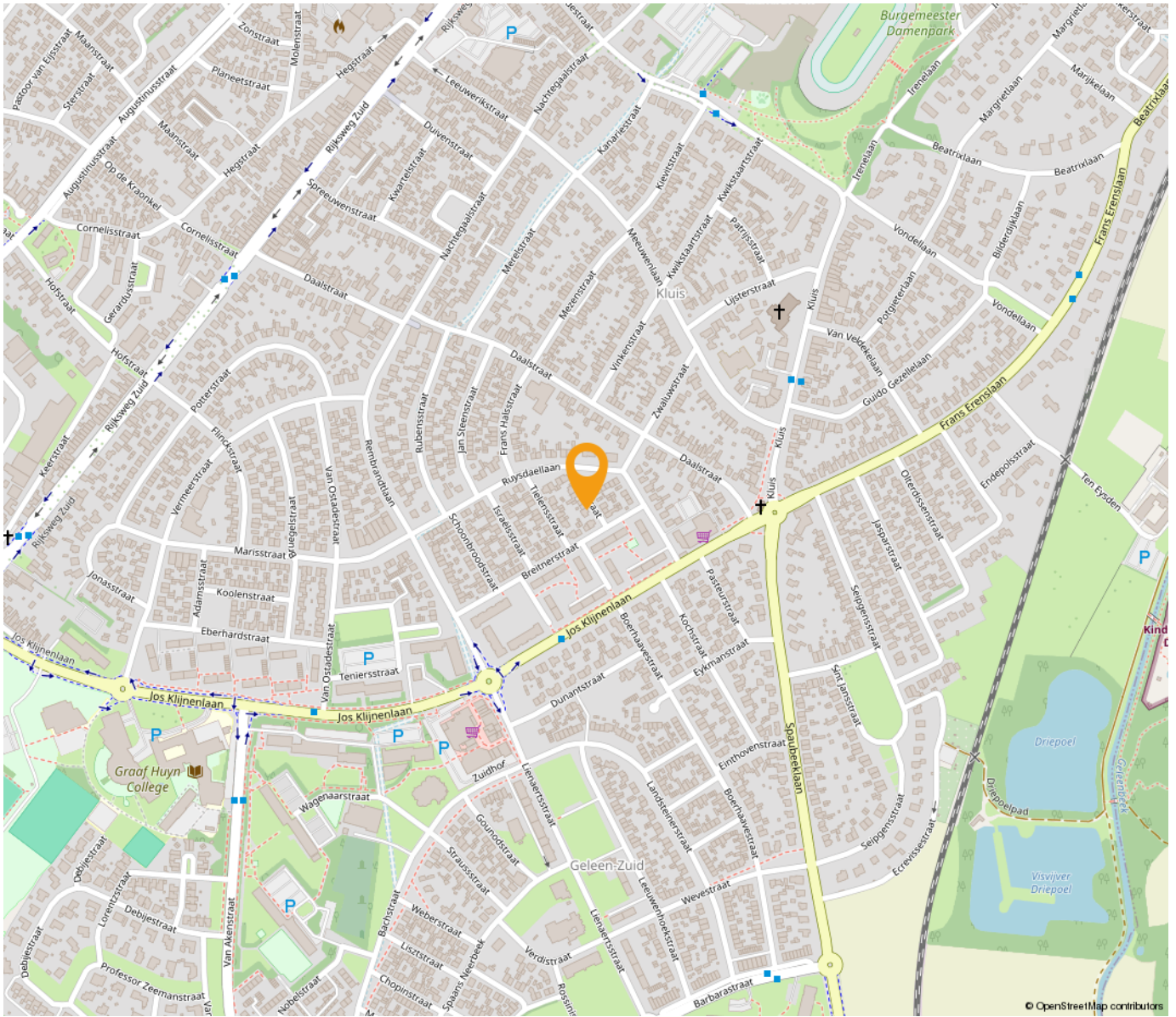
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

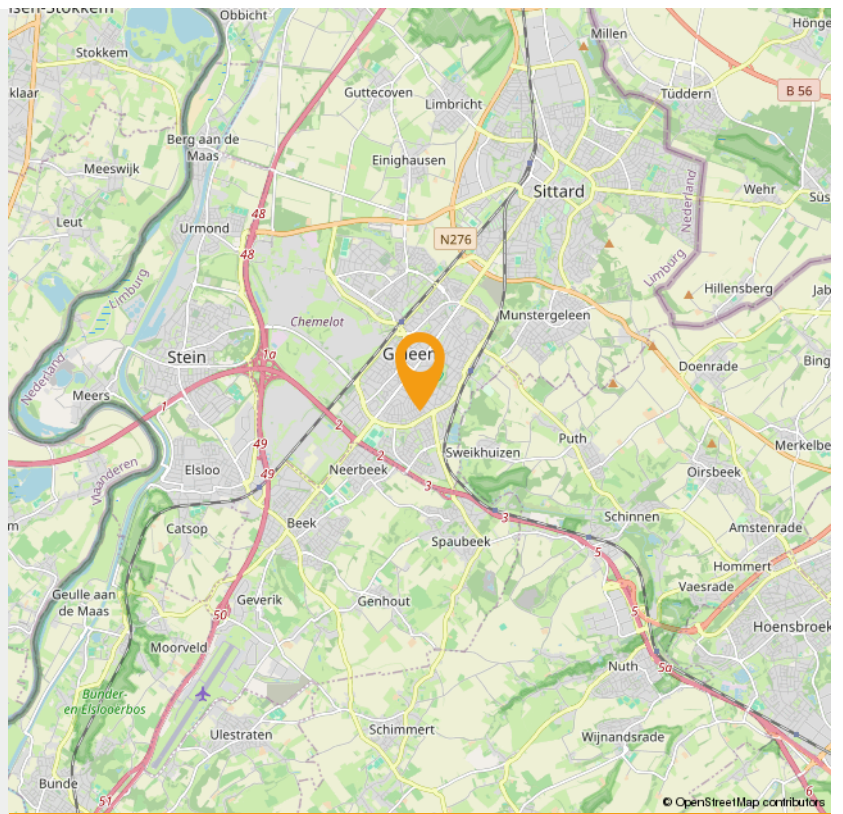


| | | | | |
|--------------------|---|---|--------|---|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 | |  |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente | Geleen | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Sectie | F | |
| — | Administratieve kadastrale grens | Perceel | 2038 | |
| — | 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. | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“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