

TE KOOP



Van Goudoeverstraat 1, Geleen

Vraagprijs € 298.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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

**LASSOO**
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1988

Woonoppervlakte

77 m²

Perceeloppervlakte

296 m²

Inhoud

332 m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 298.000 k.k.

Energie label

Over deze woning

Bent u op zoek naar een verzorgde hoekwoning met een royale garage, praktische indeling en fijne buitenruimte? Dan is deze woning aan de Van Goudoeverstraat 1 in Geleen zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, moderne keuken, twee ruime slaapkamers, een royale bergzolder en een gezellige achtertuin met directe toegang tot de garage.

Dankzij de ligging op een perceel van maar liefst 296 m² geniet u van extra buitenruimte en privacy. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en biedt een uitstekende basis voor zowel starters als kleine gezinnen.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1988 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 77 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Perceeloppervlakte 296 m² (conform Kadaster);
- Energielabel in aanvraag;
- C.V. ketel huur circa € 45,10 per maand;
- Royale garage;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Begane grond voorzien van laminaatvloer (m.u.v. toilet en keuken).

Indeling:

Souterrain:

Praktische provisiekelder, ideaal voor opslag van voorraad en huishoudelijke spullen.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en toegang tot de kelder en eerste verdieping. Halfhoog betegeld toilet met staand closet.

De sfeervolle doorzonwoonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een gezellige gaskachel. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval.

De gesloten, moderne keuken beschikt over een tegelvloer en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, gaskookplaat met afzuigkap en koelkast.

**Eerste verdieping:**

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: ca. 12 m²

Slaapkamer 2: ca. 11 m²

Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douchemogelijkheid, toilet, wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de royale bergzolder. Deze ruimte biedt volop bergruimte en beschikt over een wateraansluiting en de opstelplaats van de cv-ketel. Eventueel biedt deze verdieping mogelijkheden voor verder gebruik, afhankelijk van uw woonwensen en de geldende regelgeving.

Buitenruimte:

De gezellige achtertuin vormt een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Dankzij het aanwezige zonnescherm creëert u eenvoudig een schaduwrijke zitplek op zonnige dagen.

Een bijzonder pluspunt is de royale garage, die rechtstreeks vanuit de achtertuin bereikbaar is. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra hobby- en bergruimte.

Kortom: een nette hoekwoning met veel praktische ruimte, een royale garage en een gunstige ligging. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.



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 financieringsvoorbewoud 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

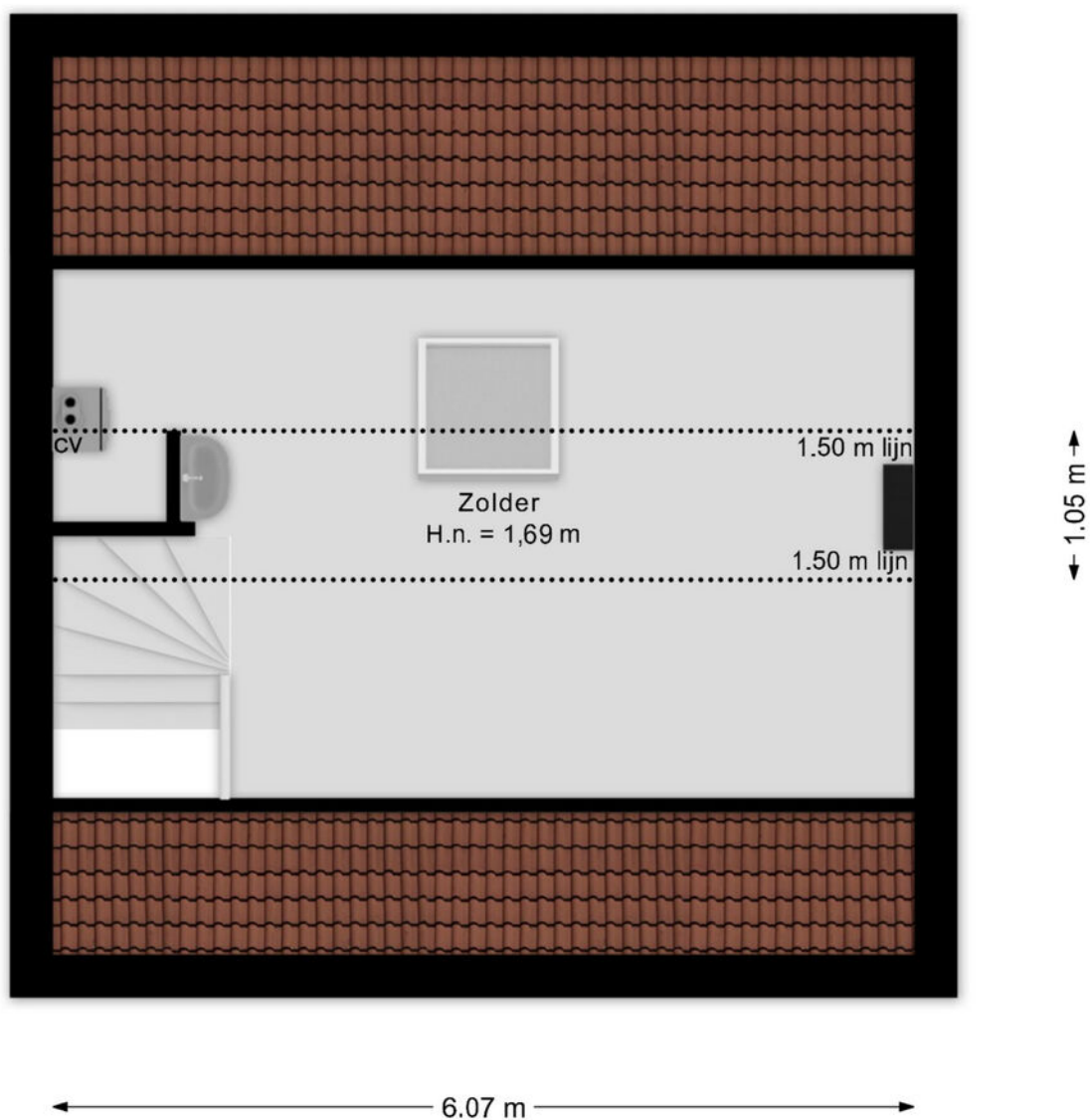
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

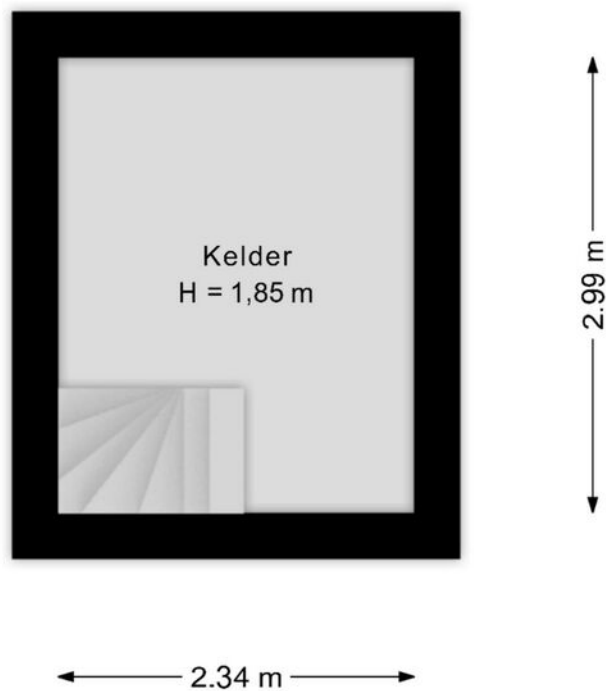
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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

Plattegrond

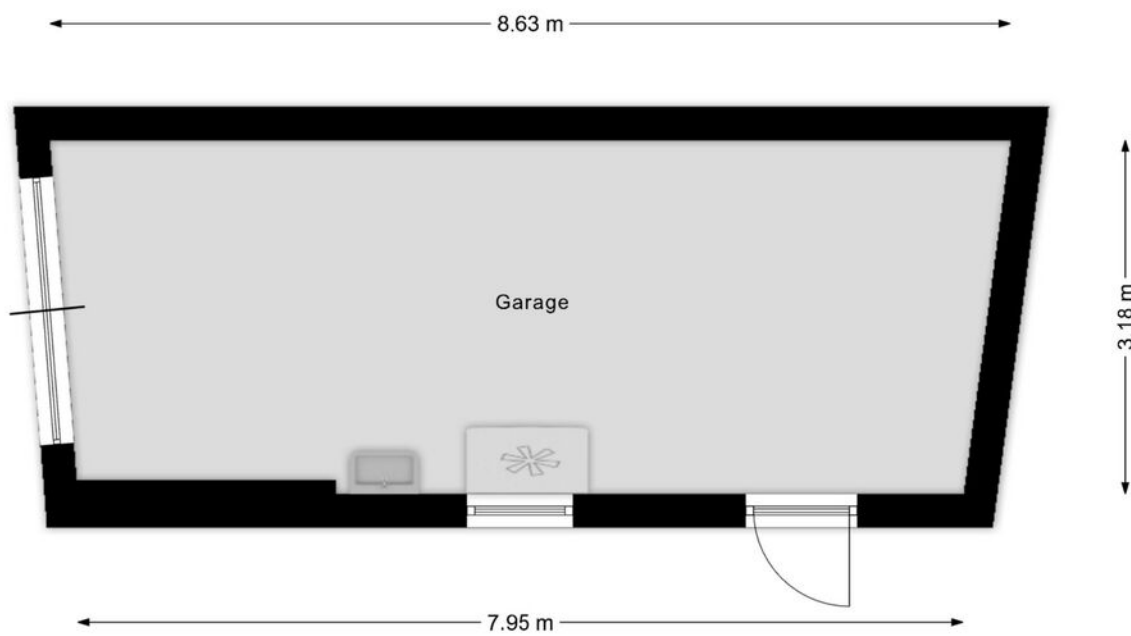
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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 garage



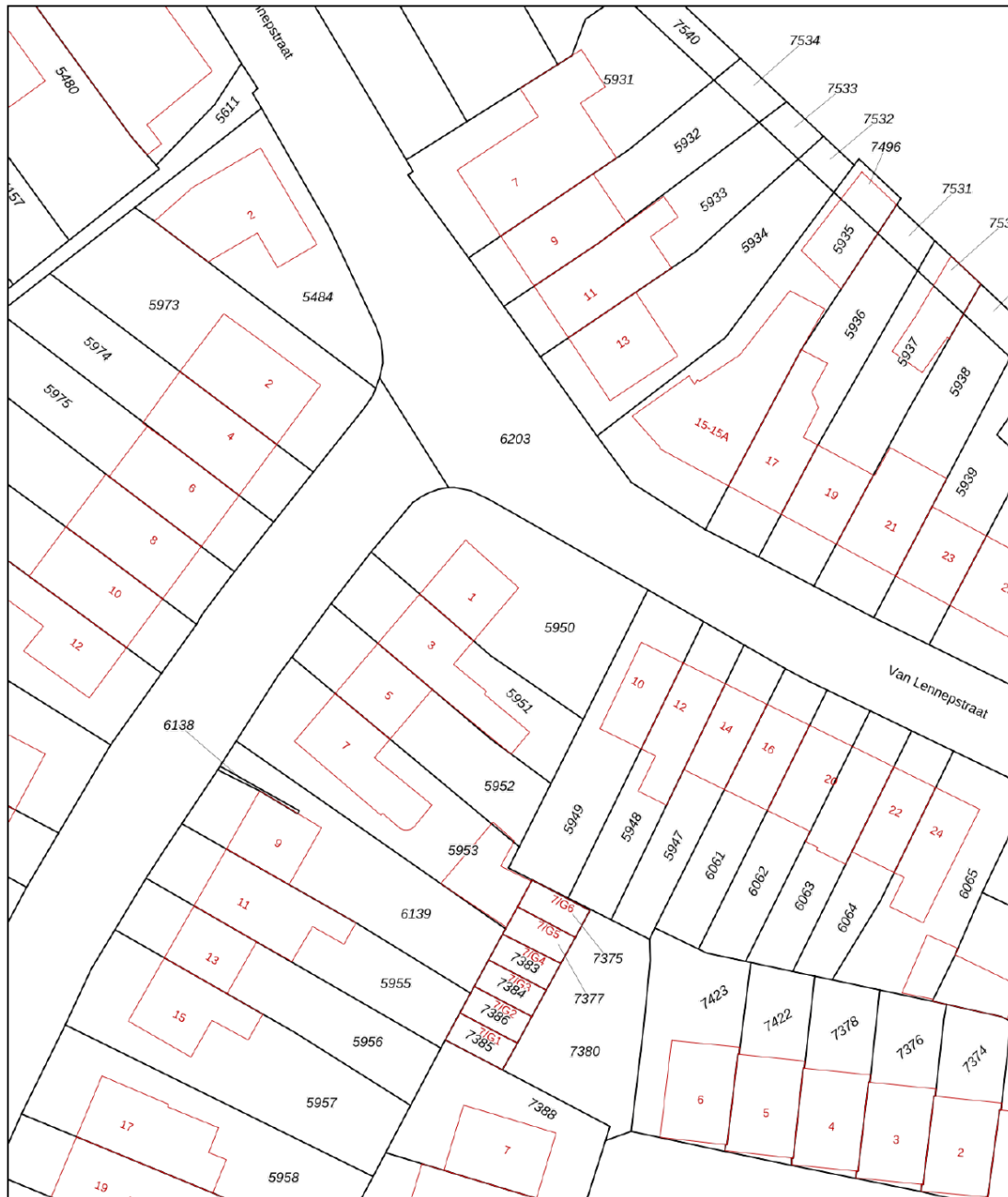
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.






Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Van Goudoeverstraat 1**

Kadastrale kaart

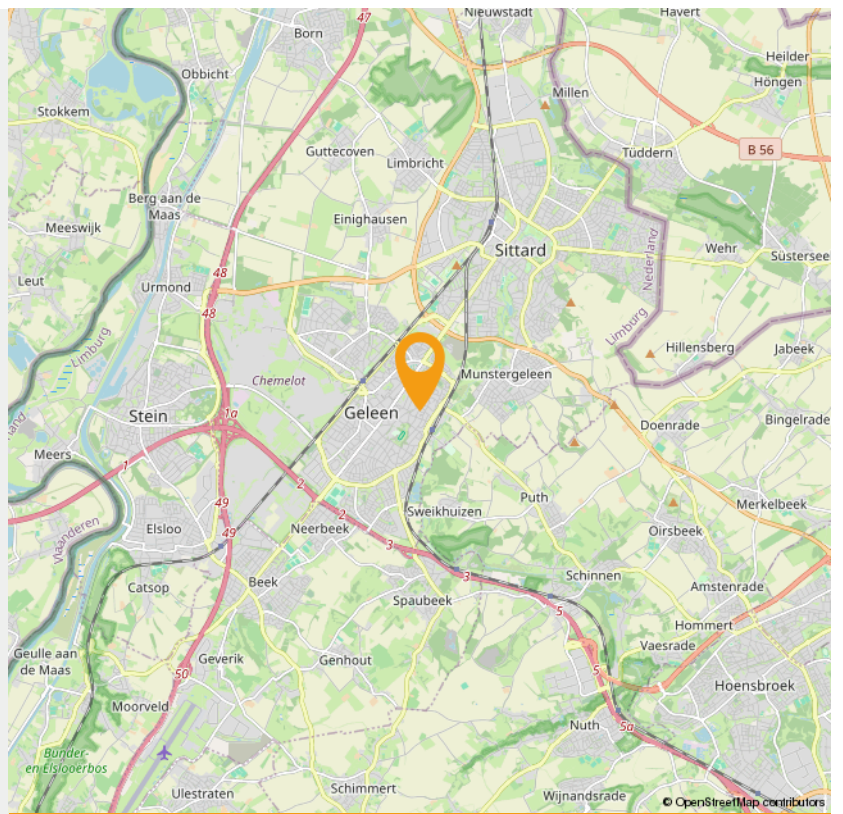
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Geleen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5950	
	Bebouwing			
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>				
<small>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.</small>				



“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