

TE KOOP



Rietbeek 38, Geleen

Vraagprijs € 295.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1977

Woonoppervlakte

110m²

Perceeloppervlakte

147m²

Inhoud

371m³

Aantal Slaapkamers

Verkoopprijs

Vraagprijs € 295.000 K.K.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom bij Rietbeek 38 in Geleen! Deze verrassend ruime tussenwoning met eigen garage(box) is gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving in Oud-Geleen. De woning combineert een prettige leefruimte met drie volwaardige slaapkamers, een zonnige onderhoudsarme achtertuin én een eigen garage.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1977 (conform BAG);
- Perceeloppervlakte: 147 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte: ca. 110 m² (meetrapport aanwezig);
- Energielabel C;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- Eigen garage(box);
- Aanvaarding in overleg.

Indeling

Begane grond

Via de ruime en verzorgde entree/hal betreedt u de woning. De hal is voorzien van een fraaie plavuizenvloer en biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de trapgang naar de eerste verdieping.

De volledig betegelde toiletruimte is modern uitgevoerd en beschikt over een zwevend toilet en een tegelvloer.

Vanuit de entree bereikt u de royale L-vormige woonkamer. Dankzij de prettige afmetingen en de grote raampartijen beschikt deze ruimte over een aangename lichtinval en een comfortabele leefruimte. De woonkamer is afgewerkt met een keurige laminaatvloer en aan de achterzijde zorgt een schuifpui voor een directe verbinding met de tuin. Een fijne plek om te ontspannen, te tafelen en gezellig samen te zijn.

De woonkamer staat in verbinding met de halfopen keuken, die is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken biedt volop werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. De praktische indeling maakt deze verdieping uitermate geschikt voor een gezin, waarbij de kamers tevens uitstekend als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer kunnen worden benut.

- Slaapkamer 1: ca. 8 m²;
- Slaapkamer 2: ca. 17 m²;
- Slaapkamer 3: ca. 12 m².

Alle slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer, die samen met de vloer op de overloop zorgt voor een verzorgde en uniforme uitstraling.

De moderne, volledig betegelde badkamer vormt een comfortabele en complete ruimte en is uitgerust met een ligbad, separate douche, wastafel met meubel en een tweede toilet. Een praktische badkamer die voorziet in alle dagelijkse gemakken.

Buitenruimte:

De zonnige en onderhoudsarme achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte. De tuin beschikt over een praktische achteringang en een vrijstaande stenen berging, waardoor er naast de buitenruimte ook voldoende mogelijkheden zijn voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinbenodigdheden.

Parkeren:

De eigen garage(box) is bereikbaar via de achterzijde van het pand en beschikt over een kantelpoort en een separate loopdeur. De garage biedt volop mogelijkheden voor het parkeren van een auto en/of het veilig stallen van fietsen, motoren en overige spullen. Een waardevolle extra voorziening die het wooncomfort compleet maakt.

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!

De makelaar Ralf Last nodigt u uit voor een bezichtiging.

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

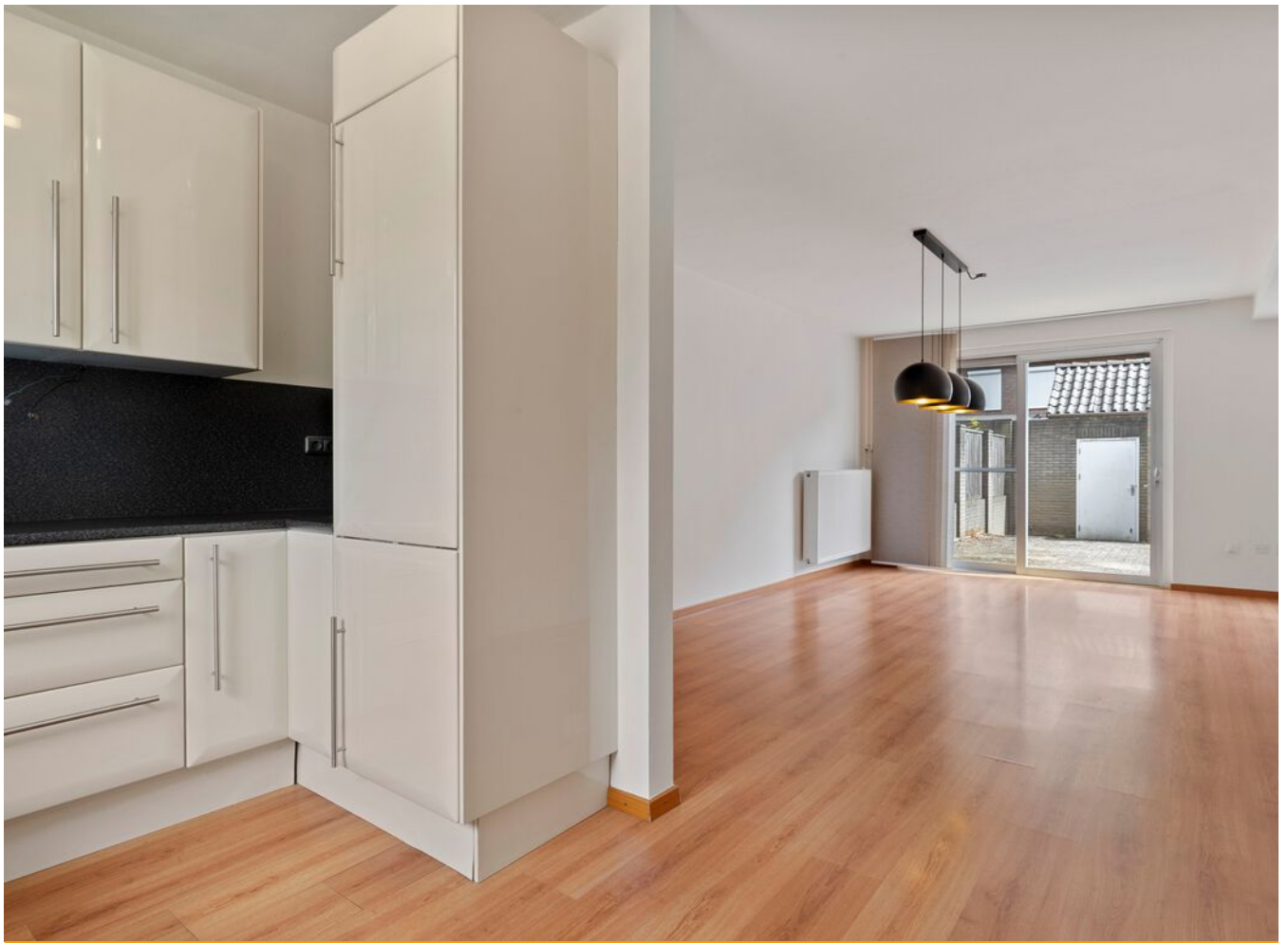
Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.















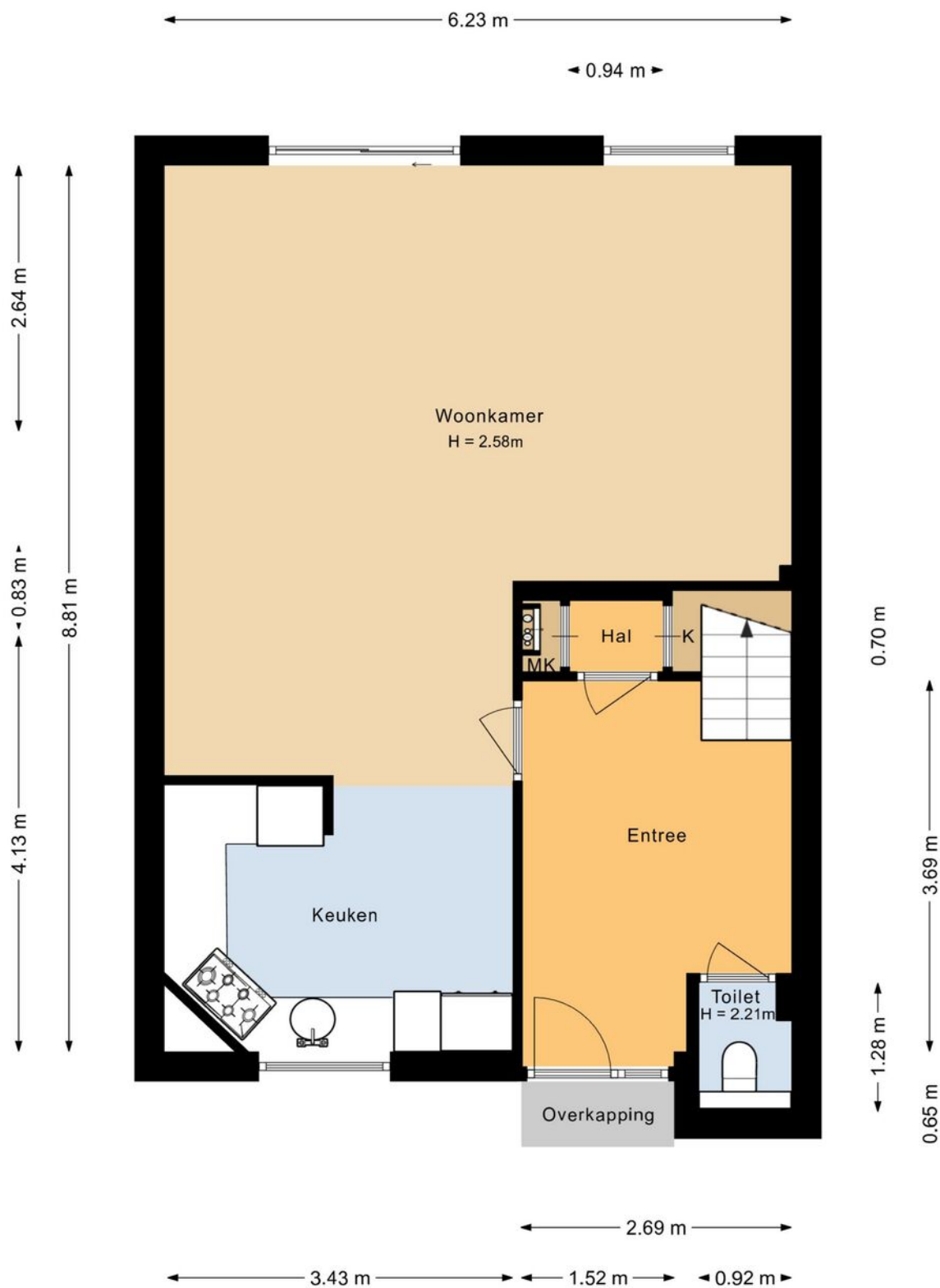






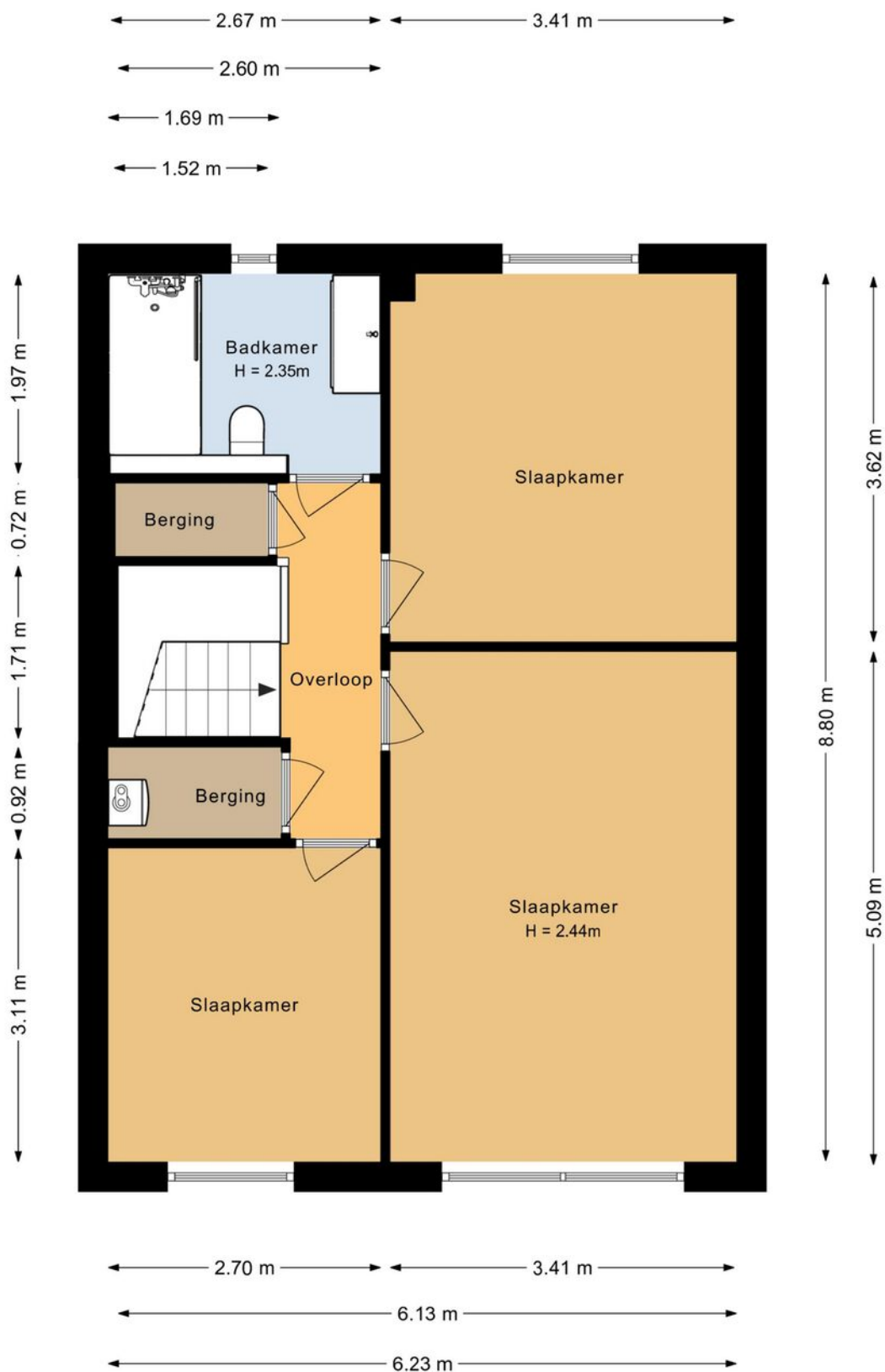
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



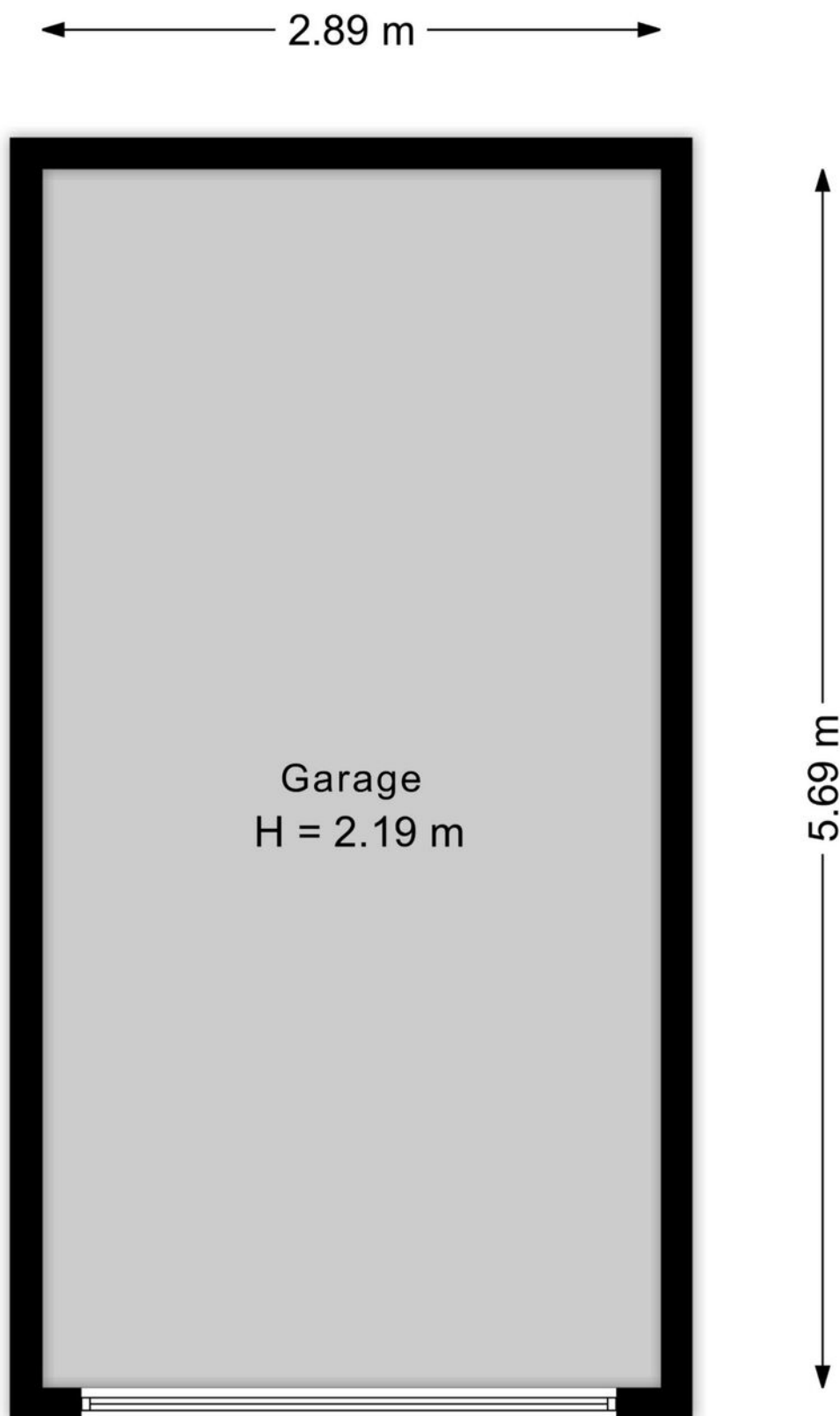
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



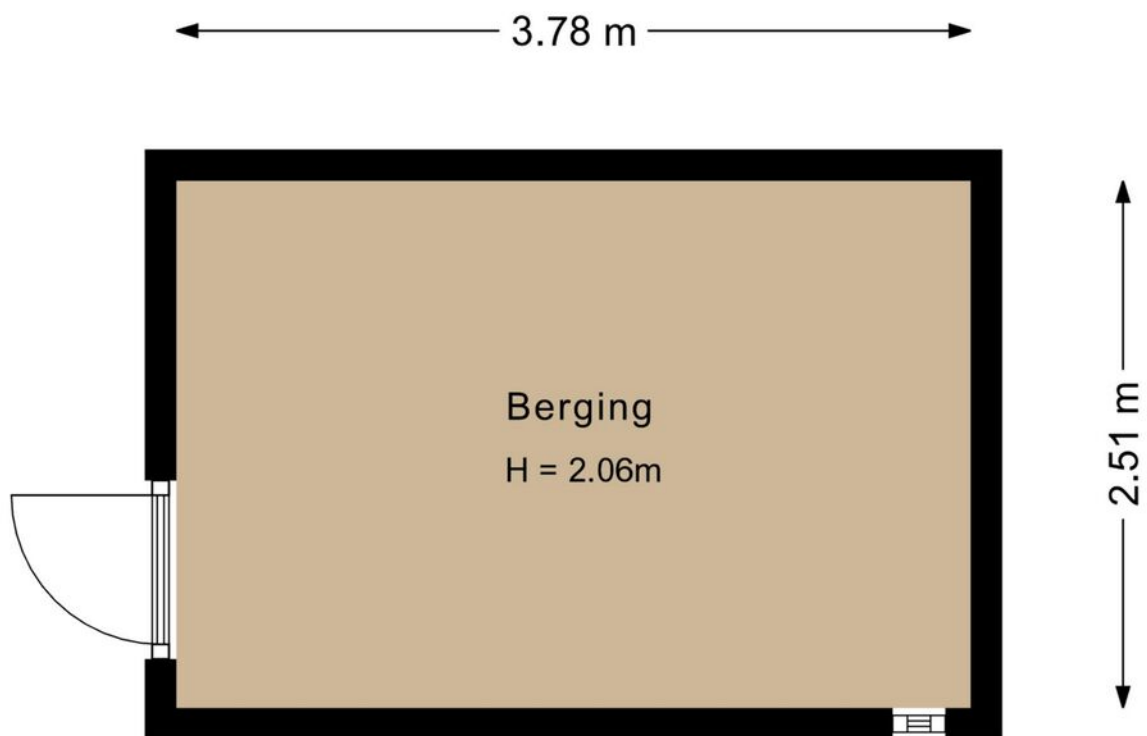
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Kadaster

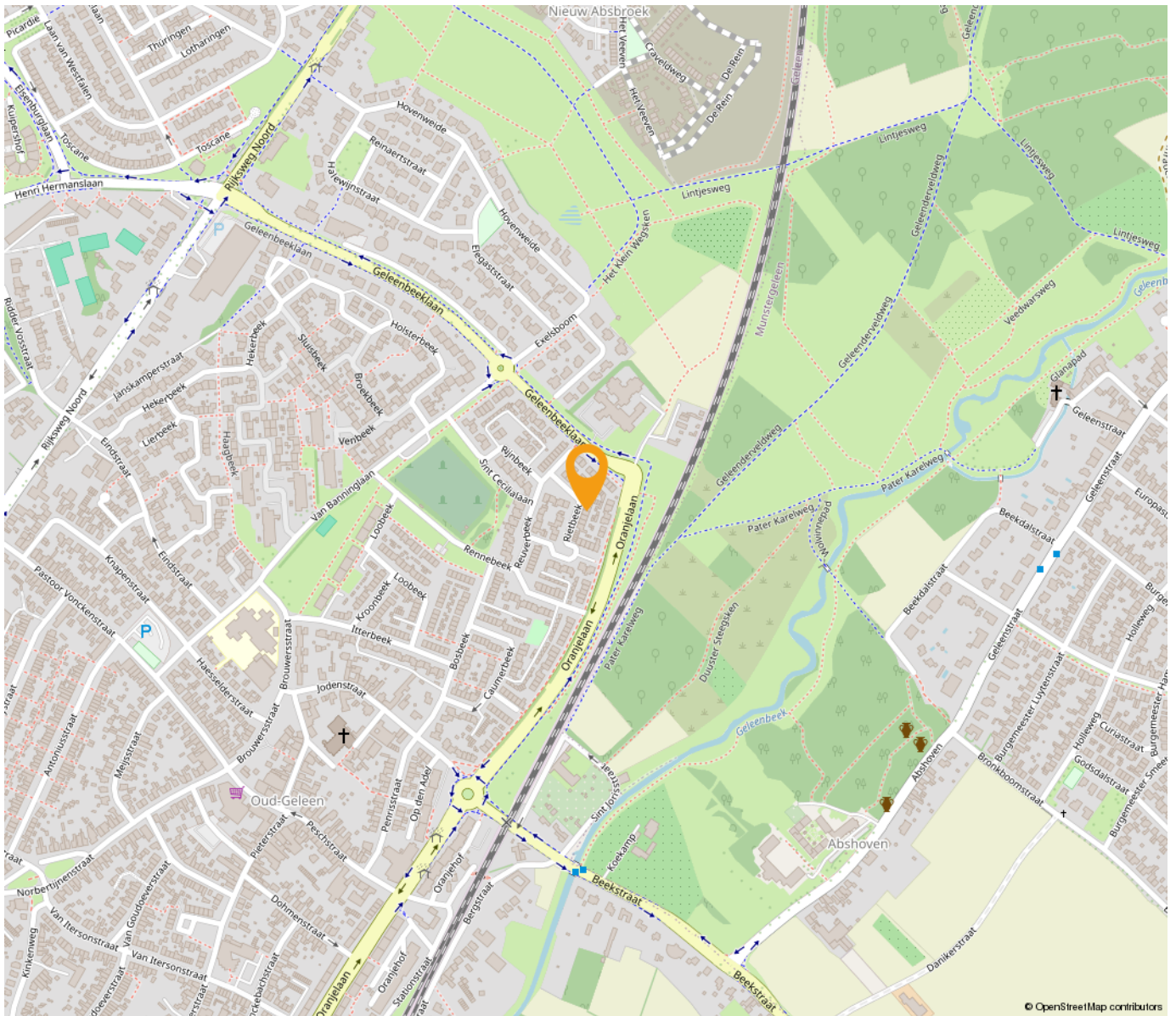
Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Rietbeek 38**

Kadastrale kaart

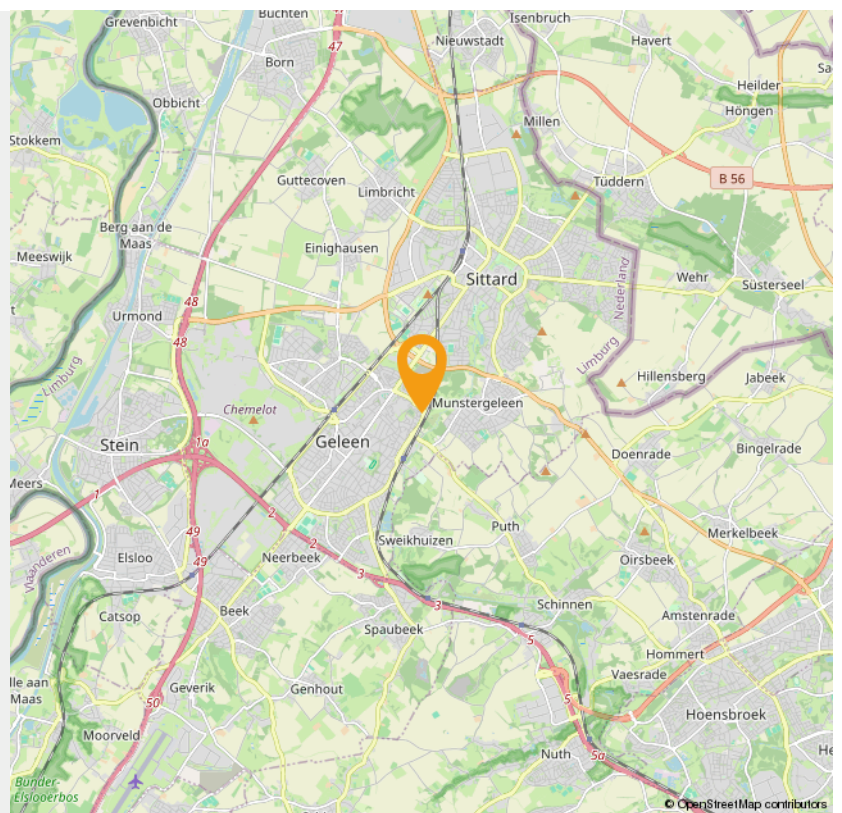
Uw referentie: rL/Rietbeek

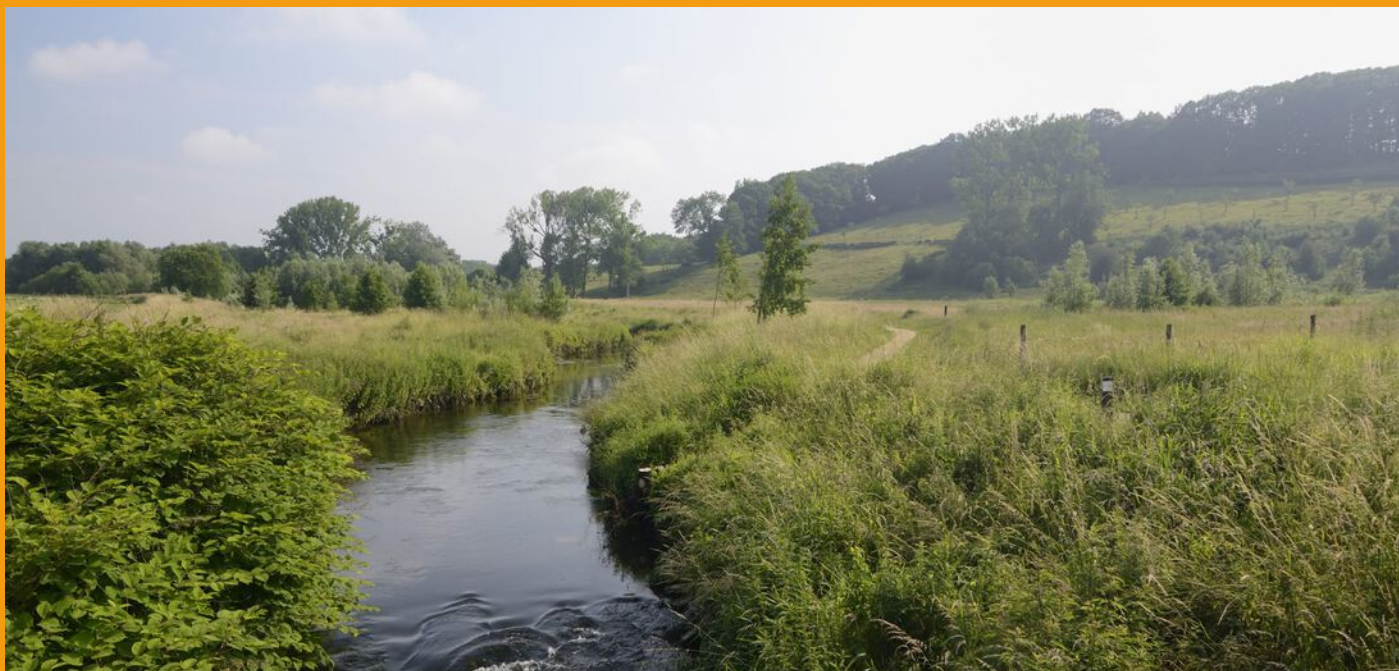


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6320	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026 De 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 zó 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