

TE KOOP



Anemonenstraat 9, Geleen

Vraagprijs € 275.000 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
1953

Woonoppervlakte
100m²

Perceeloppervlakte
212m²

Inhoud
425m³

Aantal Slaapkamers
4

Verkoopprijs
Vraagprijs € 275.000 K.K.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom bij de Anemonenstraat 9! Deze half vrijstaande woning beschikt onder andere over vier slaapkamers, aanbouw, garage, 10 zonnepanelen, energielabel C, moderne keuken en zonnige tuin.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1953 (conform BAG);
- Woonoppervlakte: ca. 100 m² (Zolder niet meegerekend);
- Perceel: 212 m² (conform kadaster);
- Nette half vrijstaande woning;
- Vier slaapkamers;
- Zonnige tuin met achteringang en garage;
- Energie label C;
- Voorzien van dak-, muur-, en vloerisolatie;
- Dak vernieuwd in 2009;
- Twee airco's;
- Grotendeels rolluiken;
- 10 zonnepanelen.

Indeling

Kelder
Provisieruimte.

Begane grond

Entree/hal met toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer, beschikt over een airco en elektrische haard. In de aanbouw (2019) bevindt zich de moderne half open keuken met een L-vormige opstelling en voorzien van de navolgende apparatuur: 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en diepvries. Vanuit de keuken is praktische bijkeuken te bereiken met alle witgoed aansluitingen en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
- Slaapkamer 1: ca. 10 m² gelegen aan de achterzijde en voorzien van muurkast.
- Slaapkamer 2: ca. 6 m² gelegen aan de achterzijde en voorzien van



muurkast.

- Slaapkamer 3: ca. 9 m² gelegen aan de voorzijde.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel met meubel.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Zolder:

Via een vaste trap is de vierde slaapkamer (ca. 13 m²) bereikbaar met laminaatvloer, airco, dakkapel, bergruimte en stookruimte. Deze ruimte is vanwege de hoogte niet meegenomen in de woonoppervlakte!

Buitenruimte

De geheel omsloten zonnige achtertuin is gelegen op het Westen en voorzien van een terras, gazon, borders, zijingang, garage en overkapping.

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 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.

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.

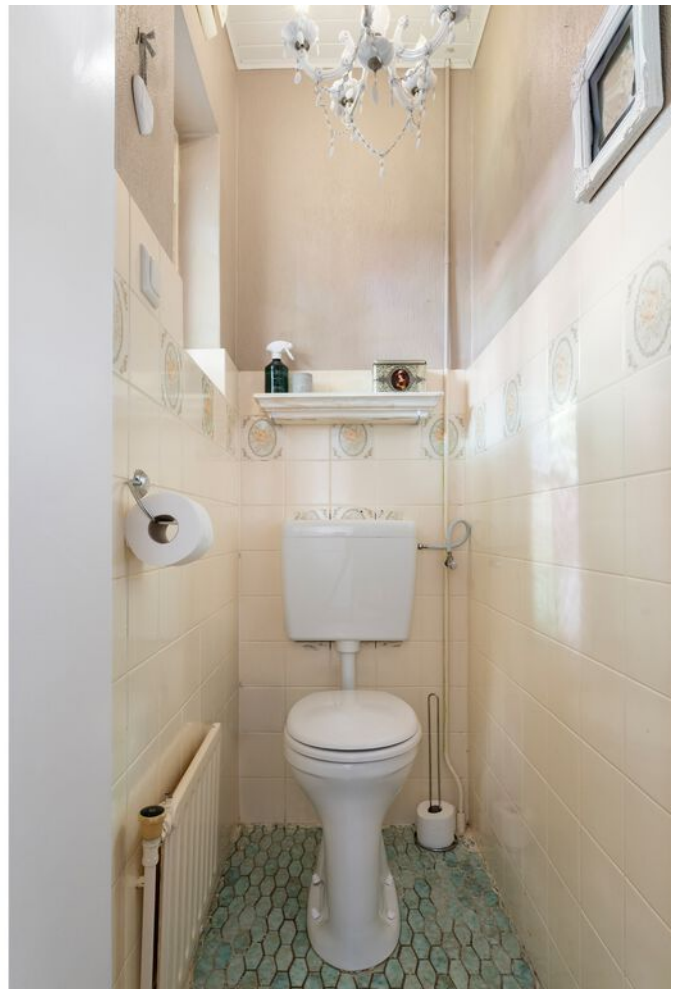
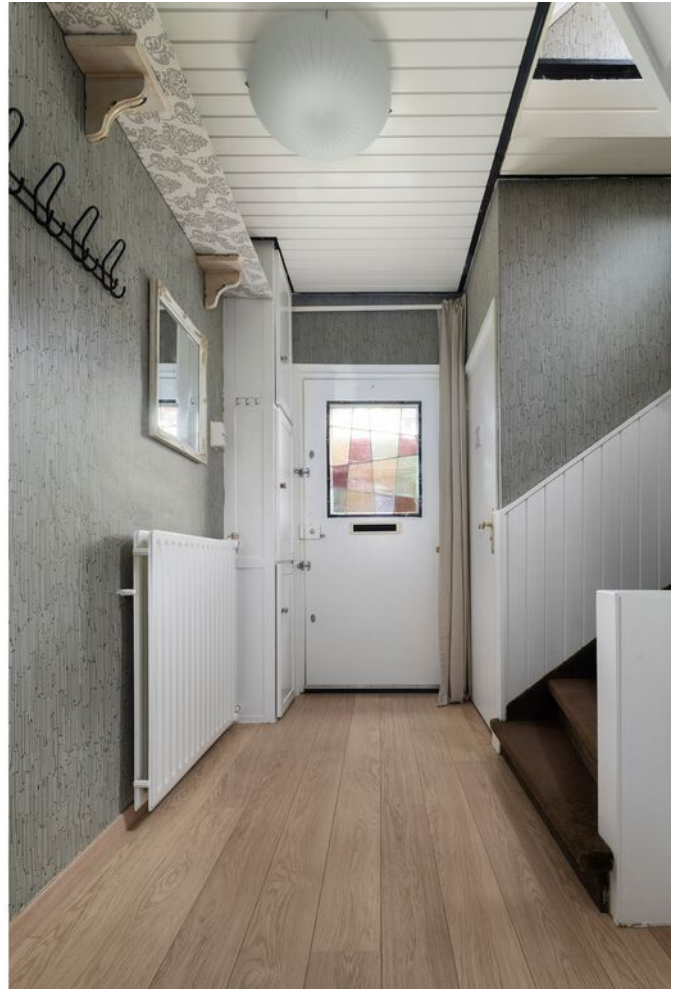
Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.























Plattegrond

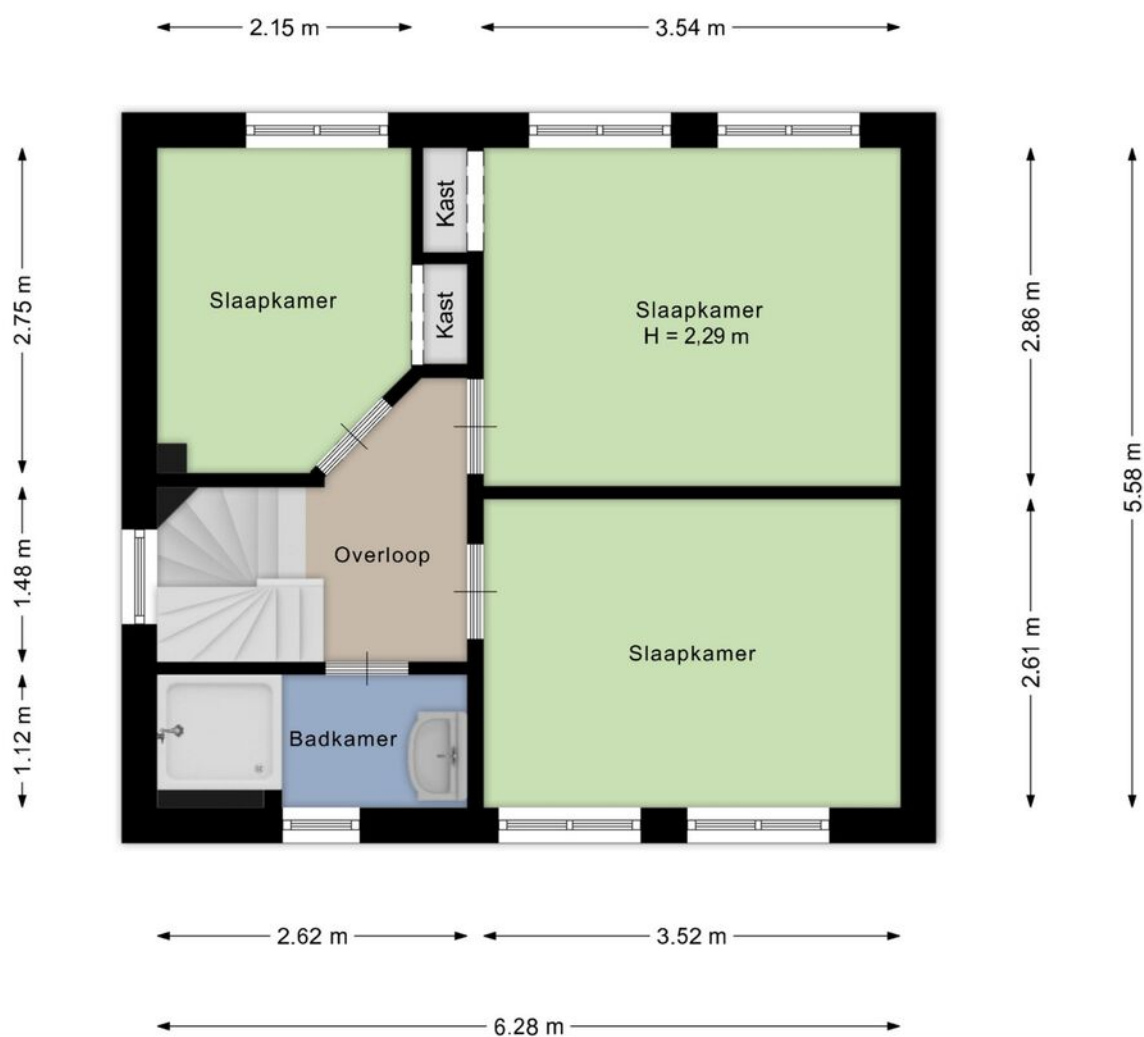
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

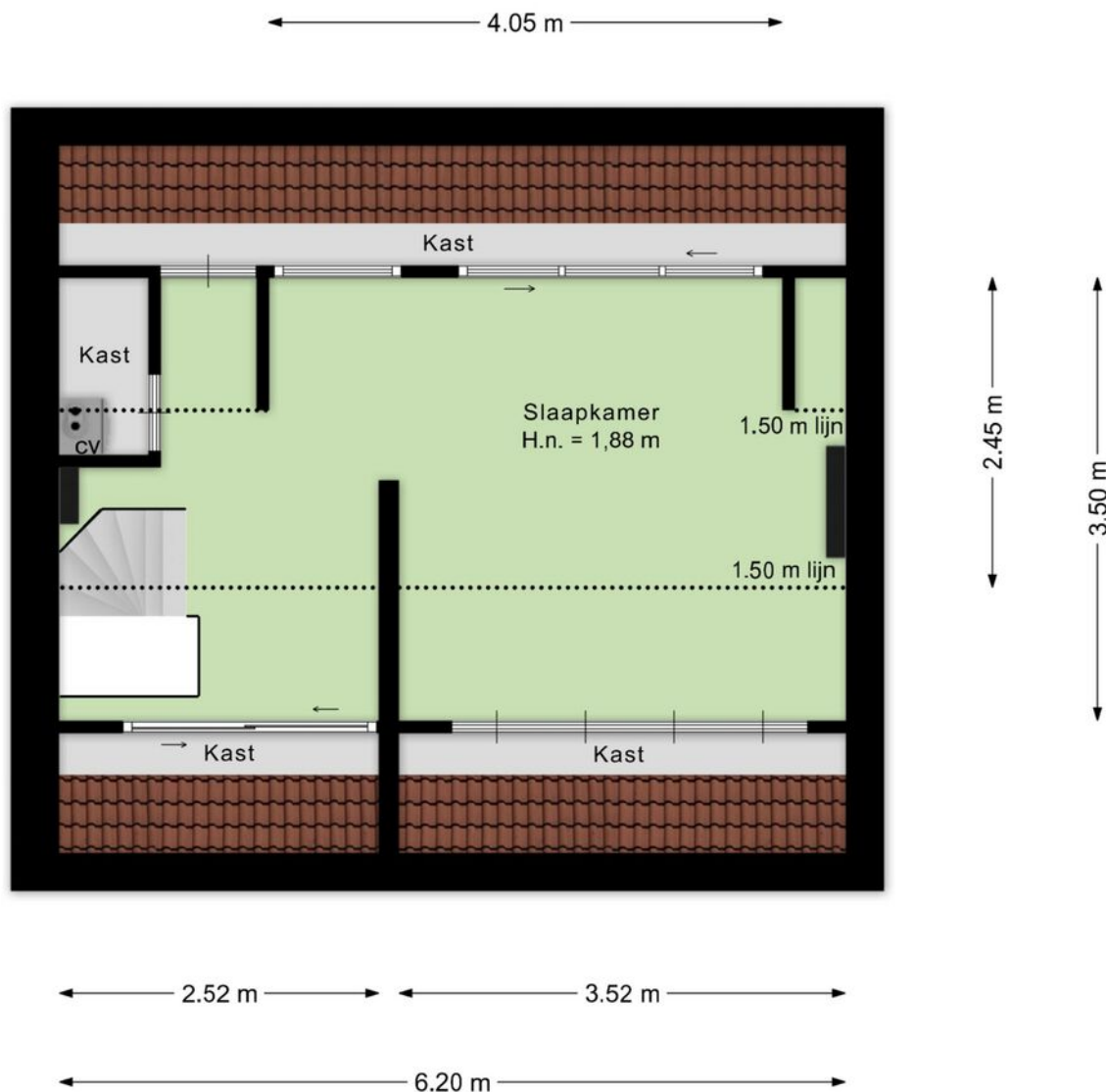
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



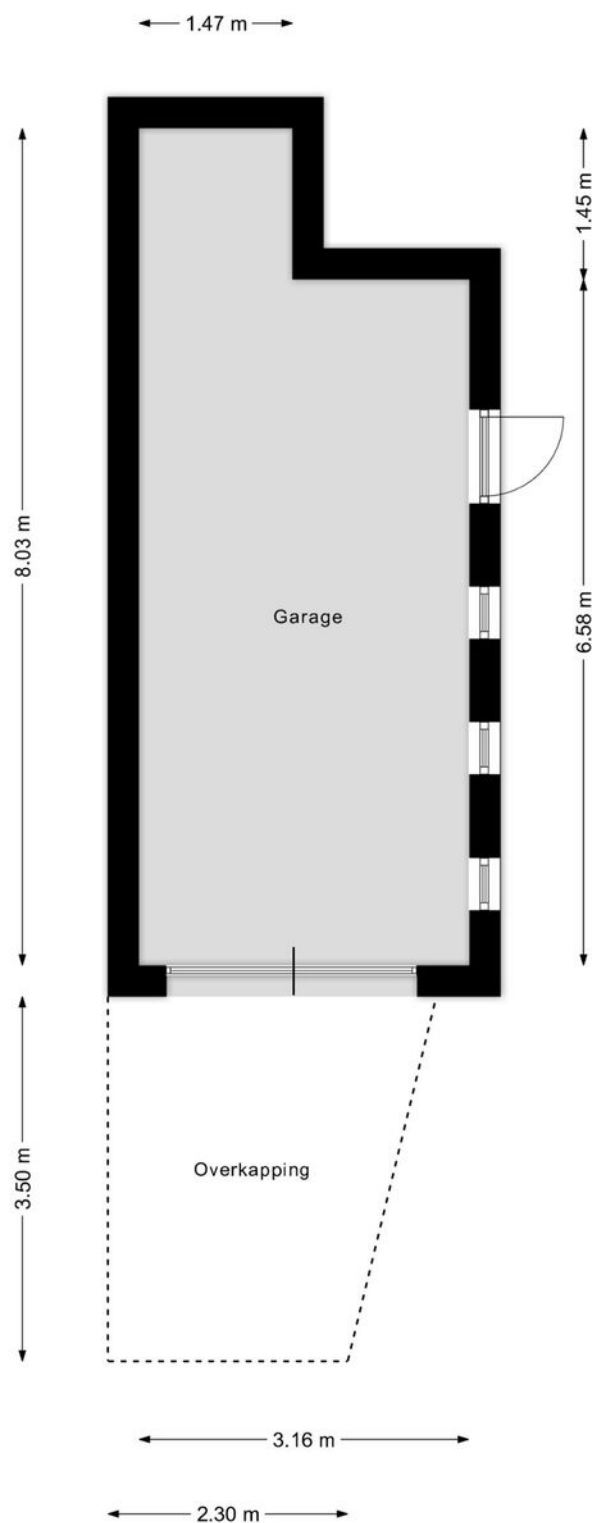
← 2.49 m →

↑ 2.73 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Anemonenstraat 9**

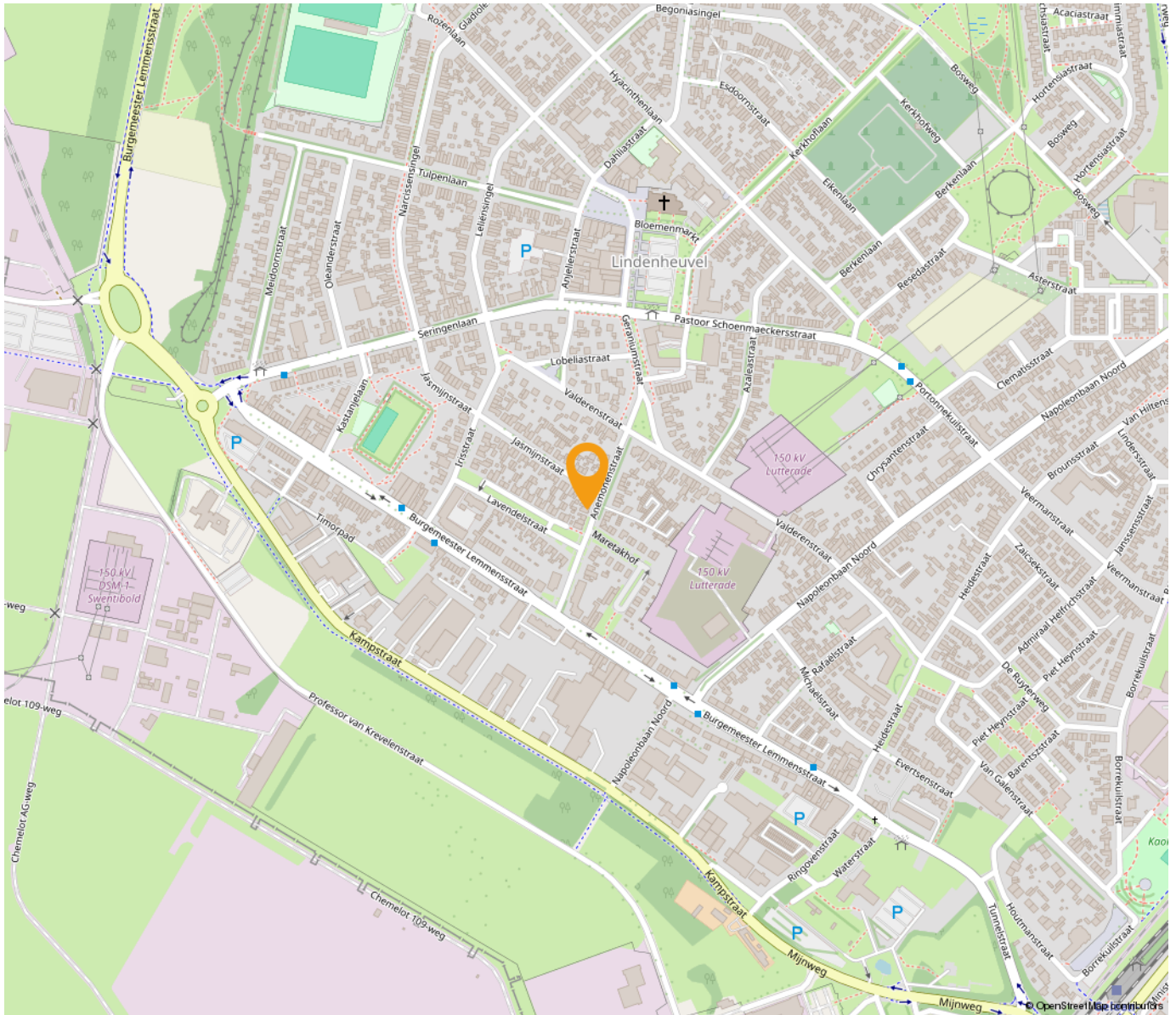
Kadastrale kaart

Uw referentie: MH/ANE

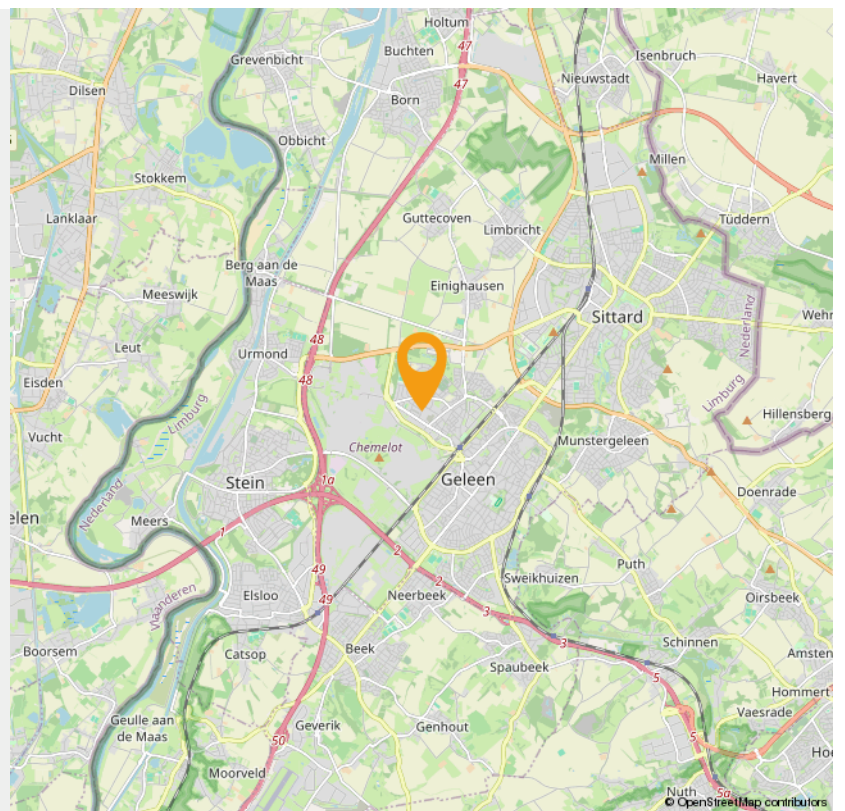


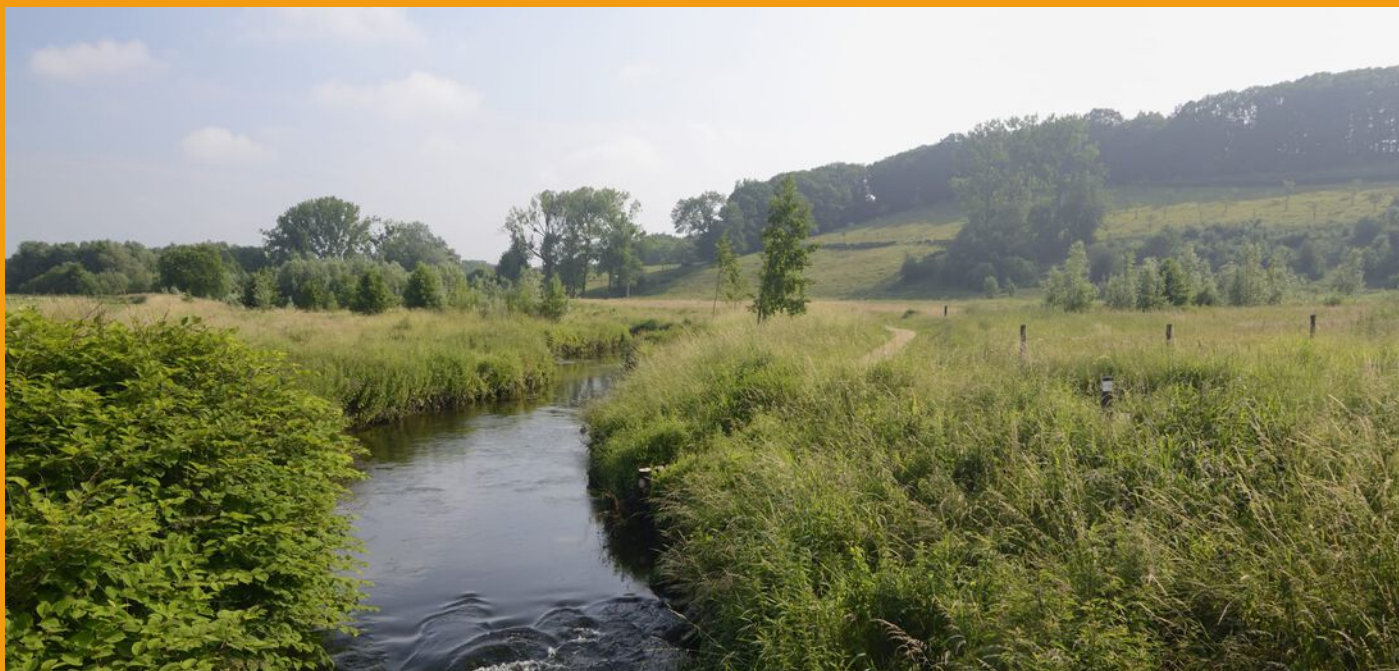
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geleen
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1127
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





*“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