

TE KOOP



Boerhaavestraat 41, Geleen

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1966

Woonoppervlakte

117m²

Perceeloppervlakte

376m²

Inhoud

446m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom bij de Boerhaavestraat 41! Deze gemoderniseerde half vrijstaande woning beschikt onder andere over drie slaapkamers, werkkamer, aanbouw, garage, energielabel .., 13 zonnepanelen en ruime verzorgde tuin.

Omgeving

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Geleen-Zuid. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer, liggen op korte afstand.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1966 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 117m² (meetrapport aanwezig);
- Perceel 376m² (conform kadaster);
- Gemoderniseerde half vrijstaande woning;
- Drie slaapkamers;
- Ruime verzorgde tuin met achteringang en garage;
- Energie label C;
- Aanbouw voorzien van dak-, muur-, en vloerisolatie;
- Hoofdbouw voorzien van spouwmuurisolatie en plafondisolatie tussen eerste etage en vliering;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (m.u.v. voordeur en twee ramen);
- Werkkamer/hobbykamer op de begane grond;
- 13 zonnepanelen (eig.).

Indeling

Kelder

Provisieruimte met standplaats cv-installatie (eig. 2002) en de witgoedaansluitingen.



Begane grond

Entree/hal met toilet, moderne meterkast, toegang tot de werkkamer/hobbykamer en de living. De living is ingedeeld in een woon- en eetgedeelte en is voorzien van een gashaard, elektrisch screen aan de voorzijde en staat in open verbinding met de keuken in de aanbouw (2015). De moderne keuken is functioneel ingericht met een kastenwand en een kookeiland welke voorzien is van de navolgende apparatuur: 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar middels een grote schuifpui. De gehele begane grond is voorzien van een nette pvc-vloer.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1: ca. 15m² gelegen aan de voorzijde.
- Slaapkamer 2: ca. 12m² gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 3: ca. 8m² gelegen aan de achterzijde.

De badkamer is voorzien van een pvc-vloer, ligbad en wastafel met meubel.

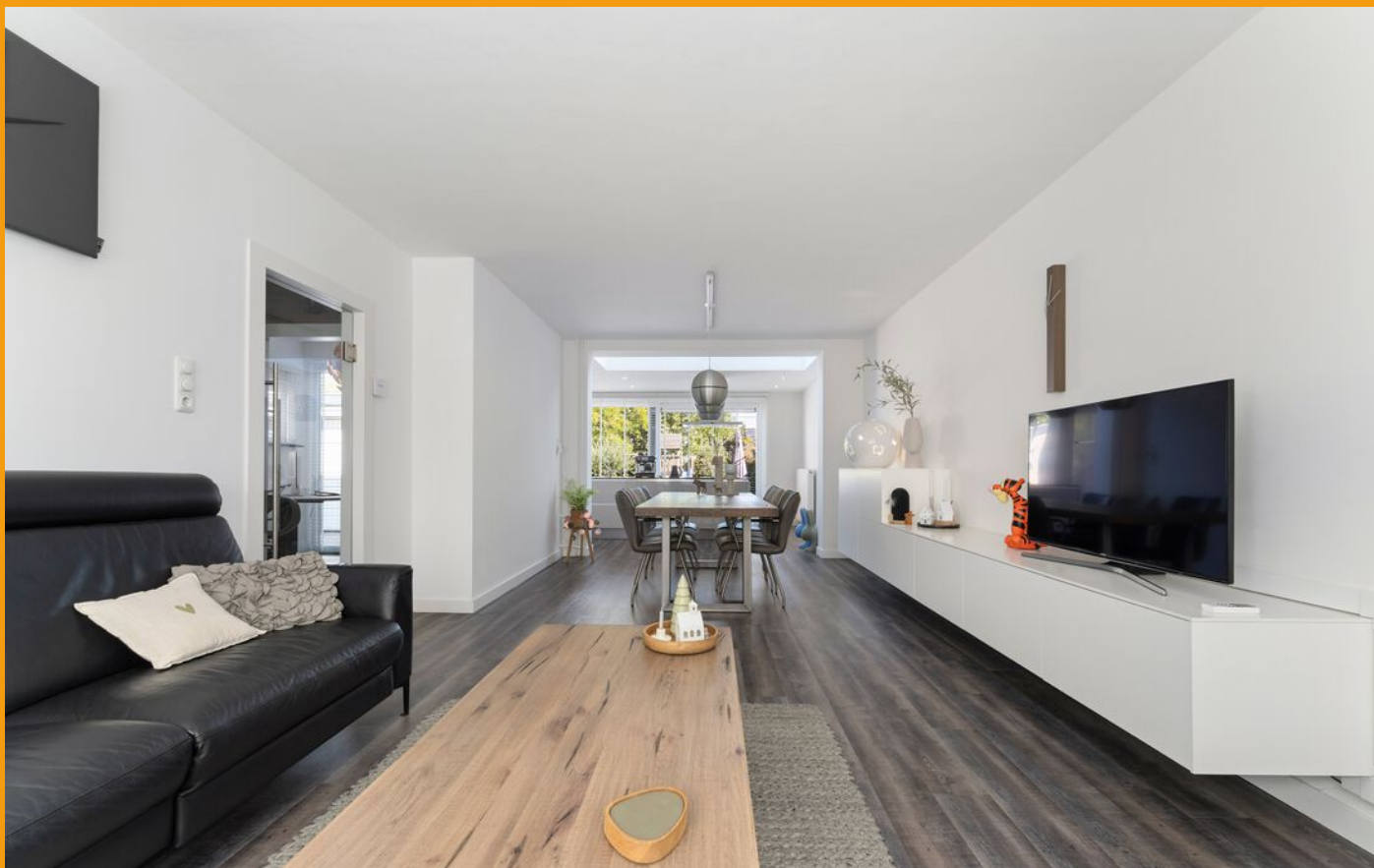
De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Vliering:

Via mangat is de vliering voor opslag bereikbaar.

Buitenruimte

De geheel omsloten achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van een terras, gazon, kindveilige vijverpartij, borders, zijingang en een garage met handmatige kantelpoort.



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.

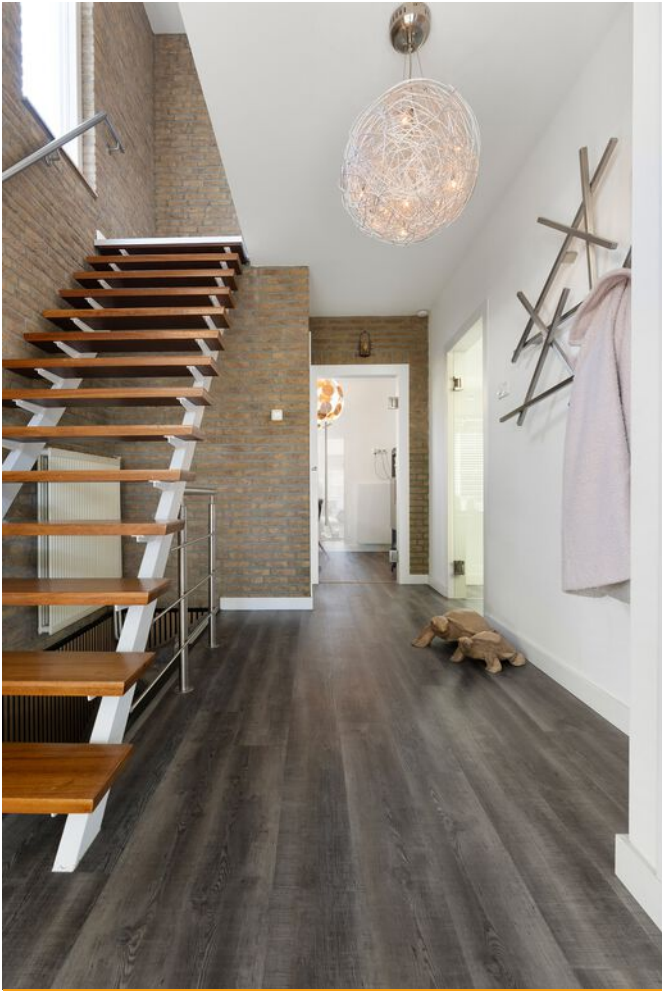
Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

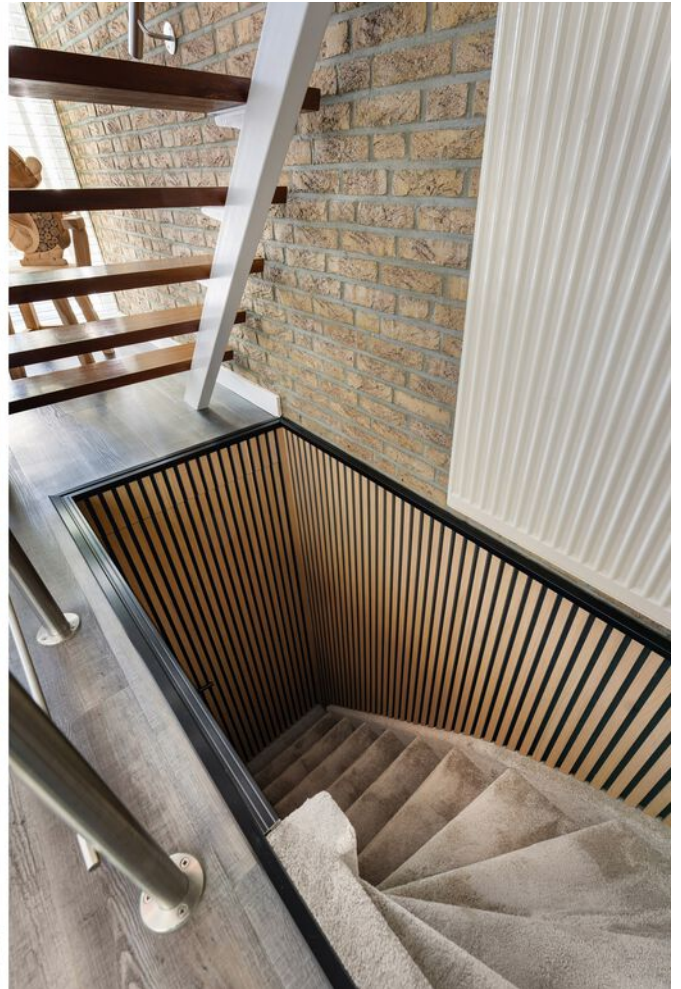


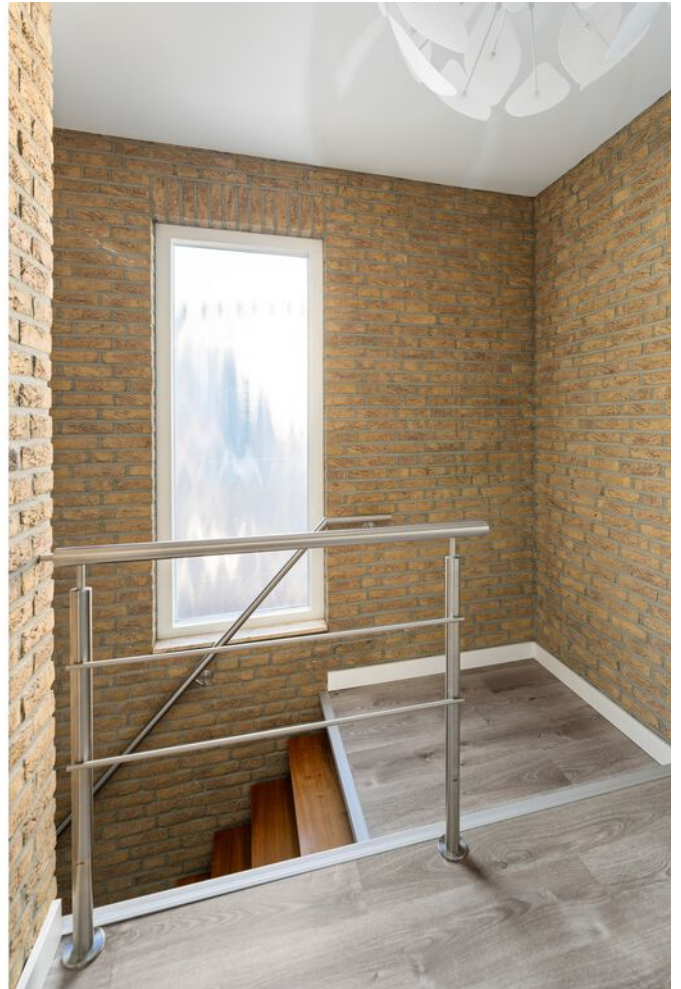
























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

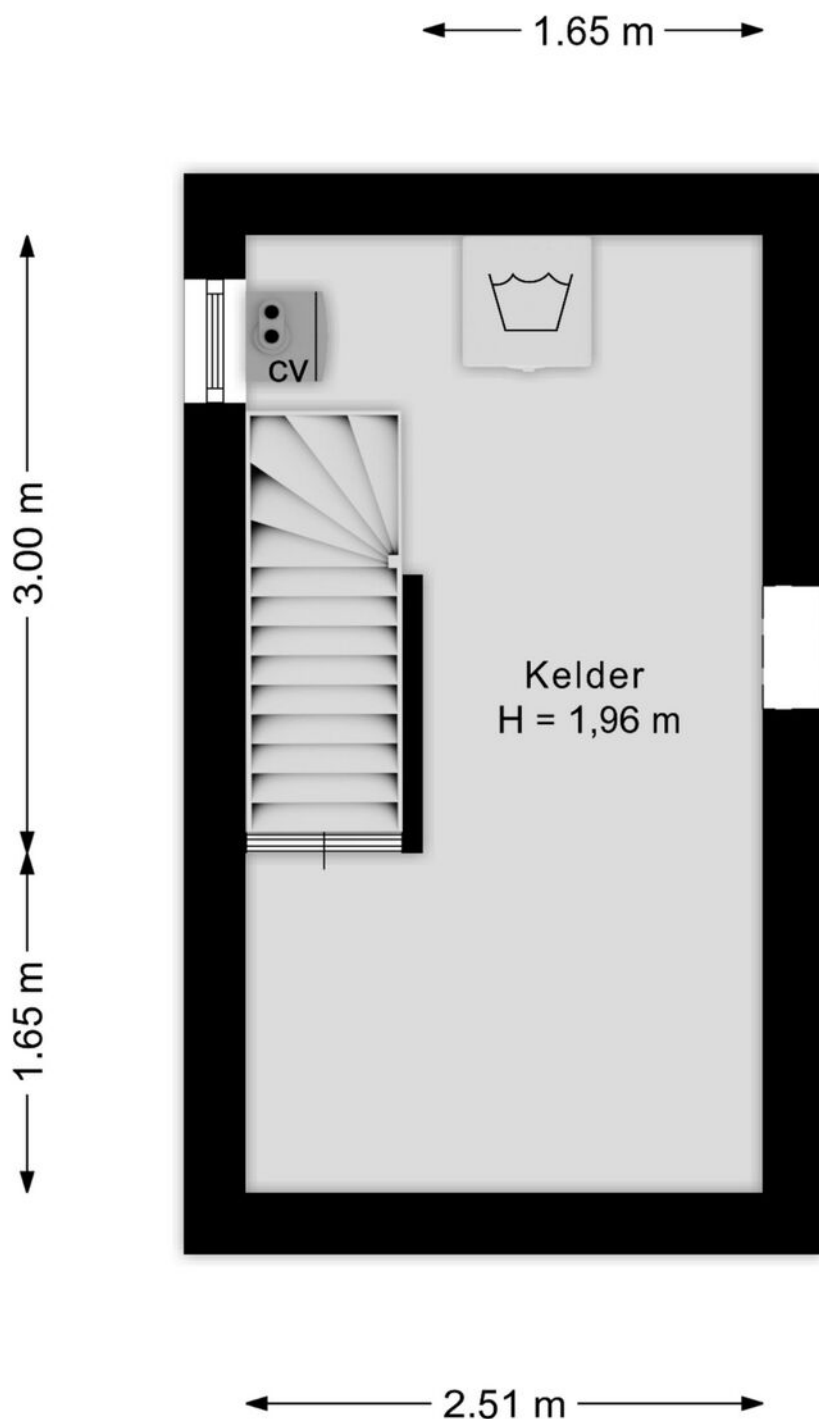
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

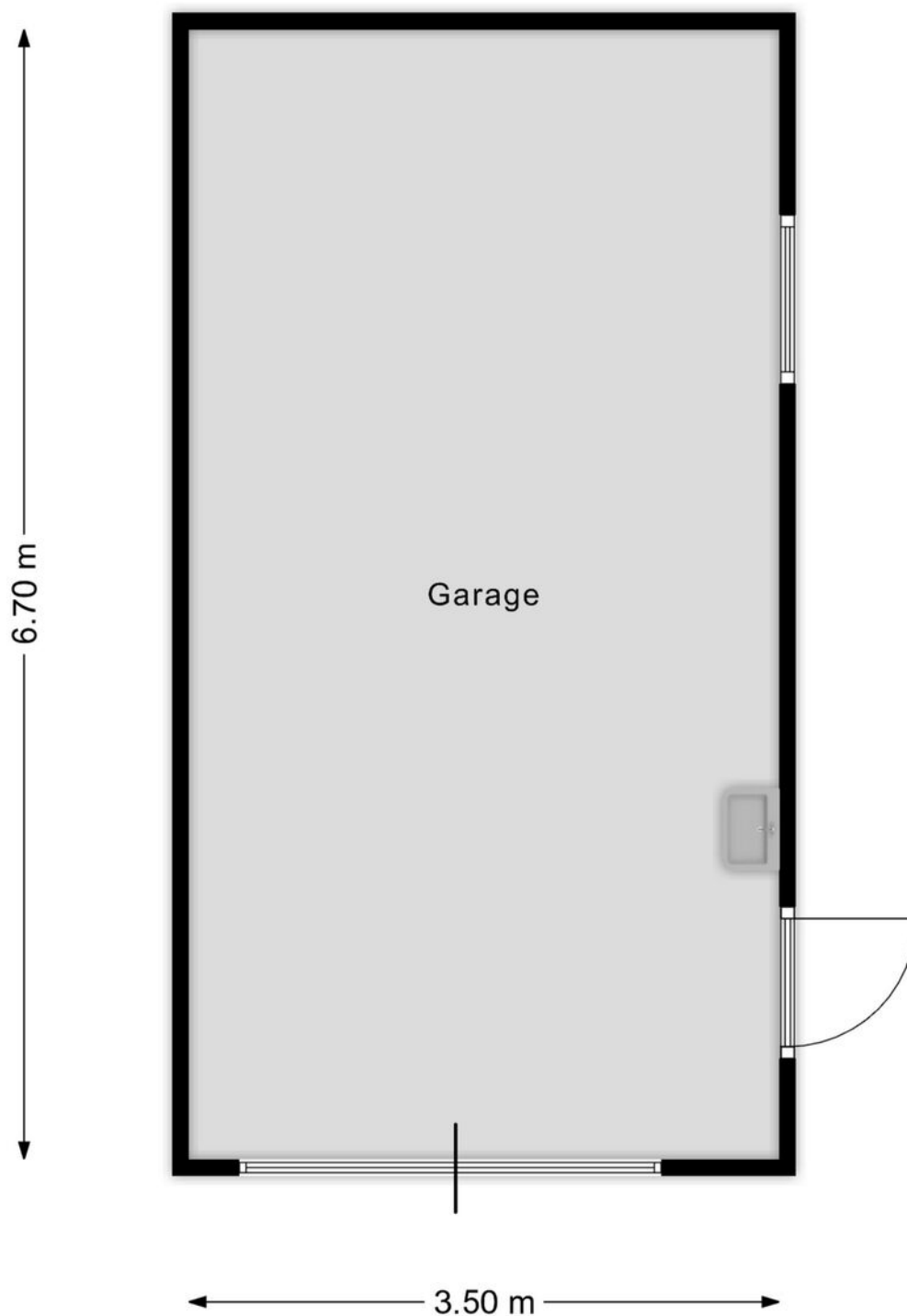
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



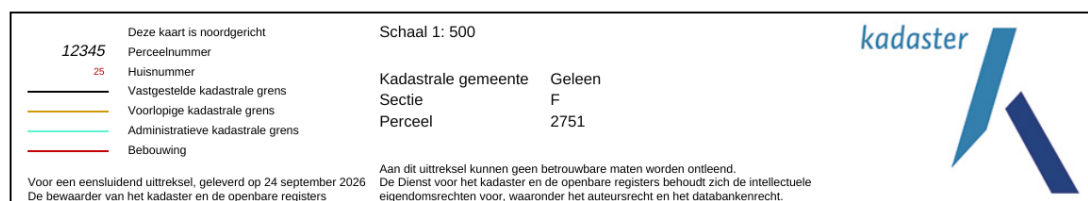
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

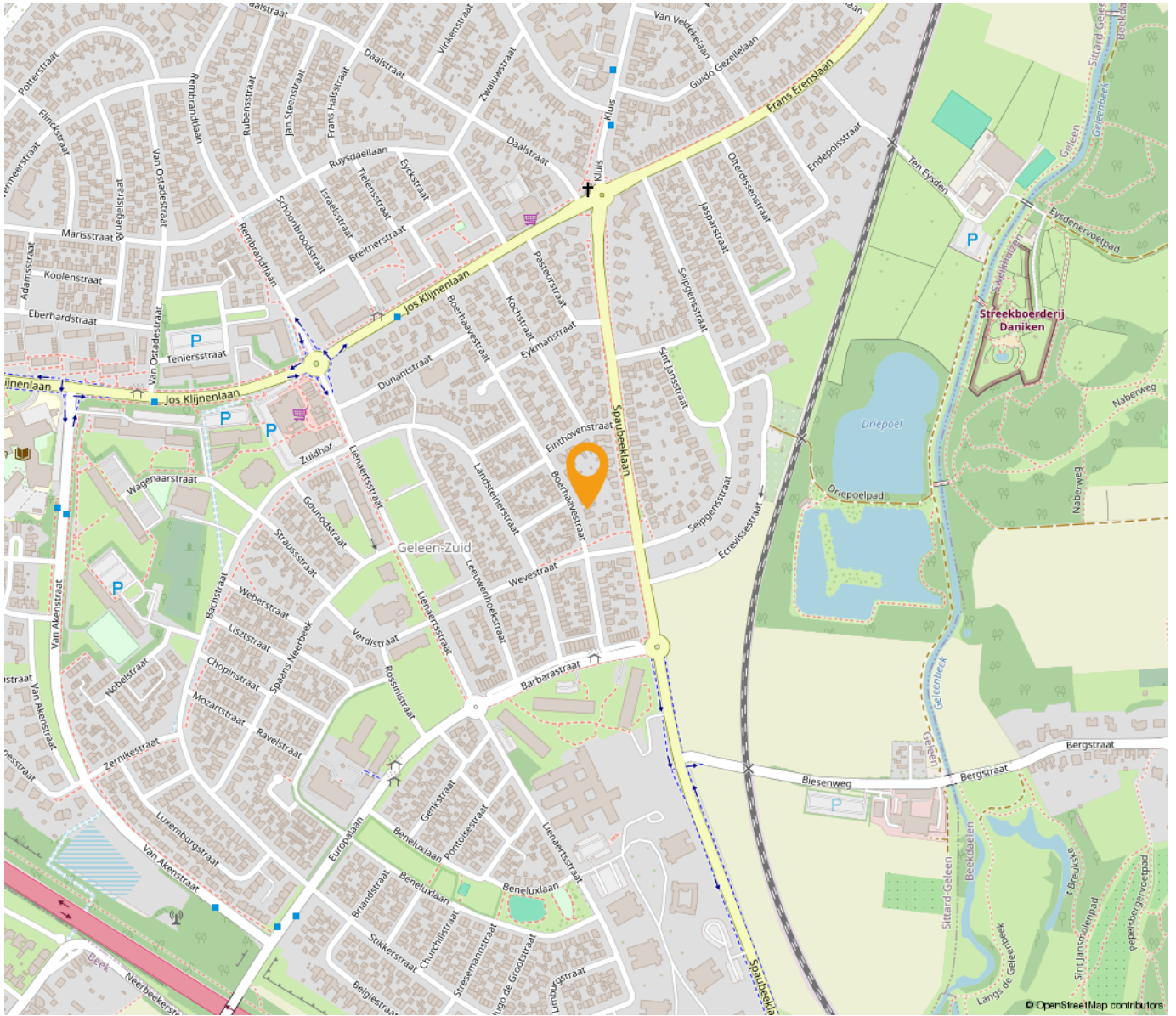
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage

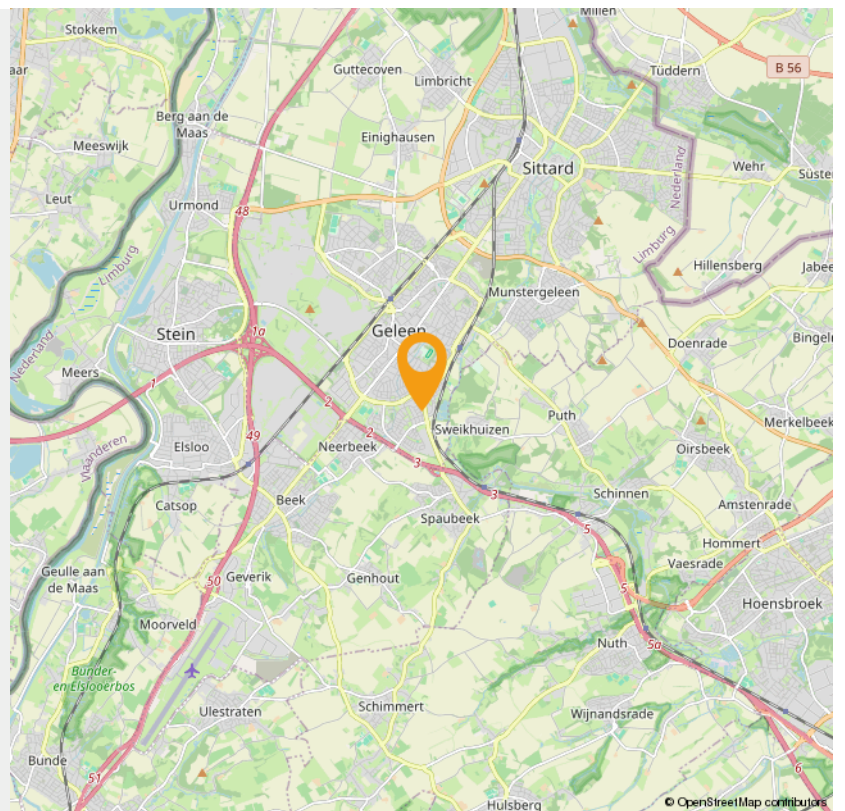


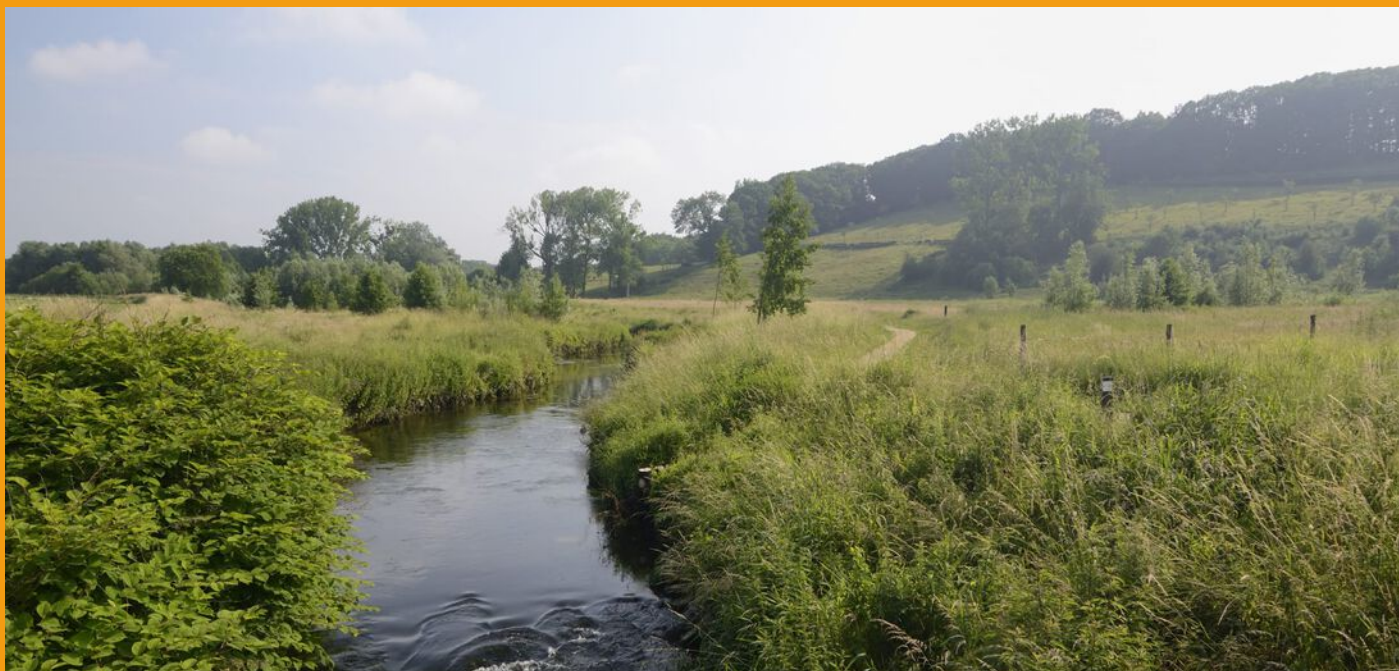
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl





*“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