

TE KOOP



Danikerstraat 33, Geleen

Vraagprijs € 498.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1935

Woonoppervlakte

147m²

Perceeloppervlakte

280m²

Inhoud

614m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 498.000 K.K.

Energie label

A

++++

Over deze woning

Welkom bij Danikerstraat 33! Bent u op zoek naar die unieke combinatie van een sfeervol, karakteristiek jaren '30 huis én het moderne comfort van nu? Dan is deze prachtige, instapklare woning met onder andere een riante ensuite living, luxe badkamer, vier slaapkamers, een garage, extra berging en 12 zonnepanelen precies wat u zoekt! Onze makelaars staan voor u klaar om u alles te vertellen over deze woning en u rond te leiden. Aarzel niet om contact op te nemen voor een bezichtiging via ons kantoor!

LEUK OM TE WETEN:

- Bouwjaar: 1935 (conform BAG).
- Gebruiksoppervlak wonen: ca. 147 m², overig inpandig: ca. 24 m² en gebouwgebonden buitenruimte: ca. 9 m².
- Perceeloppervlakte 280 m² (conform kadaster).
- Energielabel A (geldig tot 22 nov 2034).
- Duurzaam & Energiezuinig: Met maar liefst 12 zonnepanelen op het dak bent u helemaal klaar voor de toekomst en bespaart u flink op de energiekosten!
- Authentieke details: De originele tegelvloer in de hal en de prachtige ensuite deuren ademen de pure sfeer van de jaren '30.
- Hotelchique badkamer: De gloednieuwe badkamer (2026) is een absolute eyecatcher met zijn luxe inbouwkranen en riante regendouche.
- Vernieuwde bijkeuken: De bijkeuken achter de keuken is onlangs vernieuwd (2026) en biedt opslagruimte o.a. voor uw witgoed!
- Aanvaarding in overleg.

Indeling

Souterrain:

Vanuit de entree bereikt u de riante kelderruimte. Dit souterrain biedt de ideale ruimte voor opslag en provisie. Tevens bevindt zich hier de verdeler van de comfortabele vloerverwarming van de keuken.

Begane grond:

Bij binnenkomst via de entree proeft u direct de authentieke sfeer van weleer dankzij de prachtige, originele tegelvloer en de fraaie houten trappartij. In de hal bevindt zich de meterkast en toegang tot de royale toiletruimte met een groot wasmeubel. Vanuit de hal stapt u de sfeervolle living binnen.



Deze is voorzien van een hoogwaardige eiken parketvloer en de authentieke ensuite deuren, waarmee u de ruimte prachtig kunt verdelen. Dankzij de dubbele openslaande deuren aan de achterzijde geniet u van een optimale verbinding met de achtertuin. De open keuken beschikt over een praktische gietvloer en is van alle gemakken voorzien, waaronder een groot gaskomfoor met 6 pits, een vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Direct achter de keuken bevindt zich de onlangs vernieuwde bijkeuken, waar de witgoed aansluitingen netjes zijn gesitueerd en u extra bergruimte heeft.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie fijne slaapkamers. De master bedroom is extra comfortabel uitgerust met een eigen airconditioning en praktische rolluiken. De prachtige nieuwe badkamer mag met recht een eyecatcher genoemd worden! Deze is luxe afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche met een regendouche en moderne inbouwkranen, een tweede toilet en een fraai badmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de verrassend royale tweede verdieping. Hier bevindt zich een zeer riante zolderkamer die dankzij de grote dakkapel geniet van veel natuurlijk lichtinval. Deze kamer is perfect te gebruiken als vierde slaapkamer en beschikt over strakke inbouwkasten en een eigen airconditioning. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie (Remeha Calenta, 2009, eigendom).

Garage en buitenruimte:

De fijne achtertuin biedt volop privacy in deze rustige buurt. Naast de praktische garage—ideaal voor het parkeren van een auto of als hobbyruimte—bevindt zich in het achterste gedeelte van het perceel nog een extra berging. Deze berging is werkelijk ideaal voor de stalling van uw fietsen, tuinspullen of andere hobbymaterialen!

kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar Ray van der Venne nodigt u graag uit voor een bezichtiging.



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.

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.

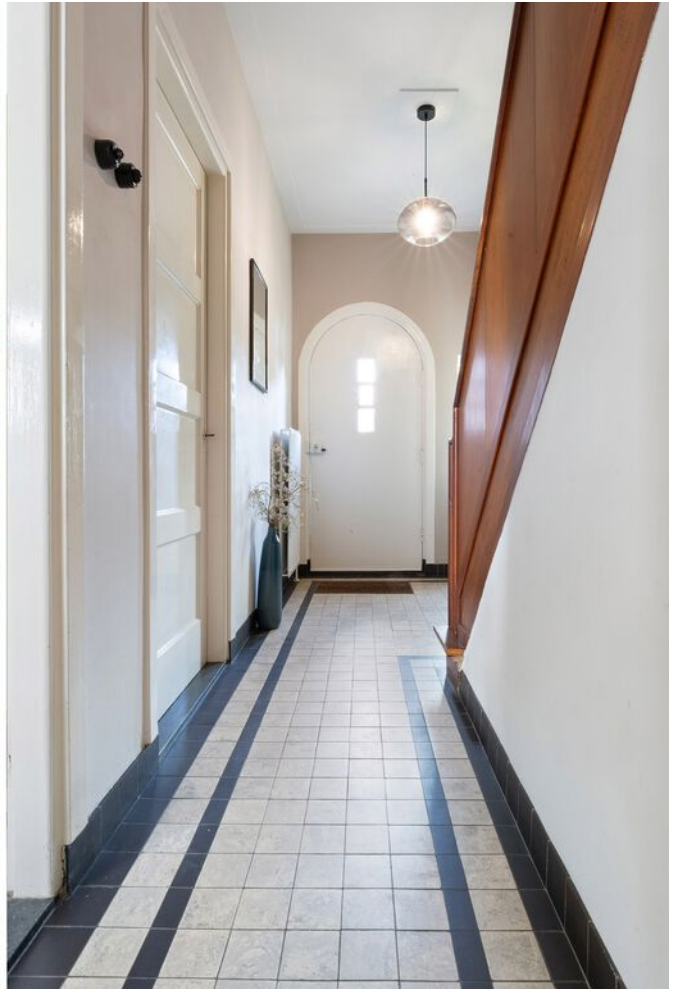
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheids vereiste).

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.





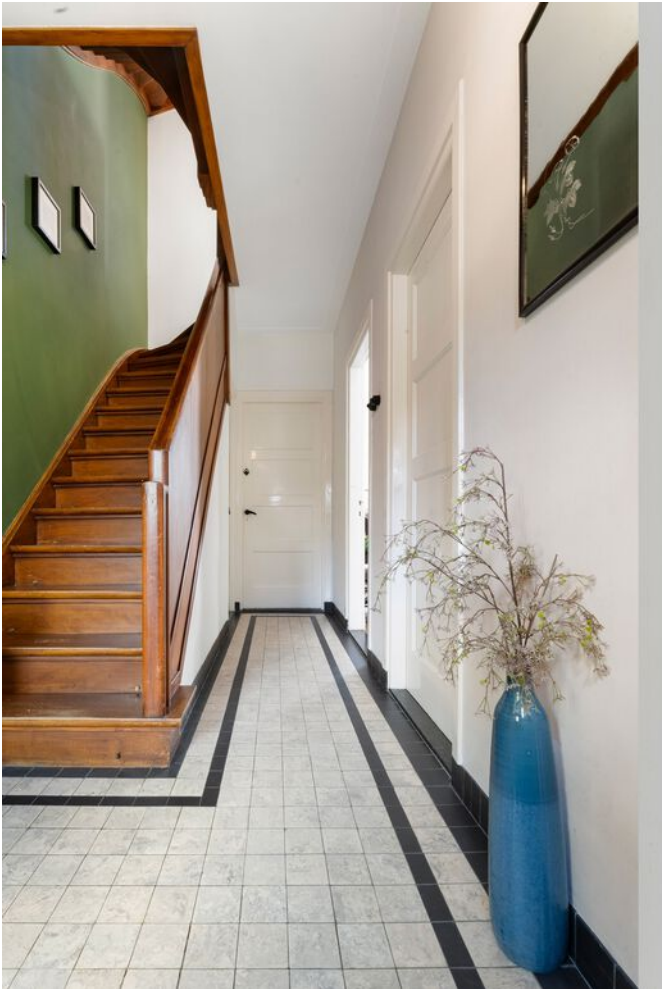


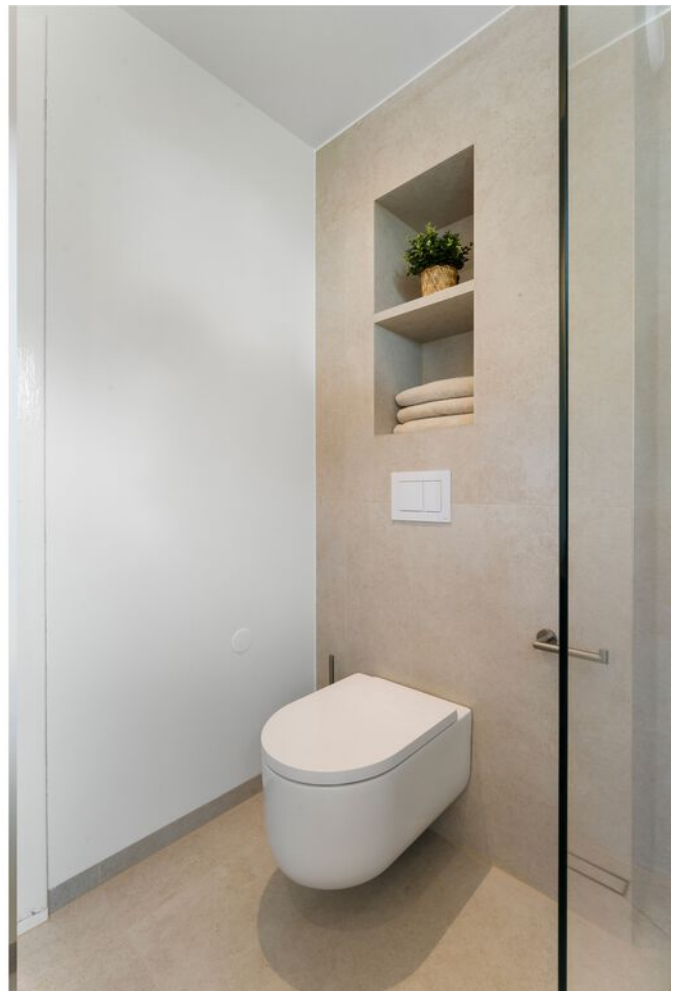


























Plattegrond

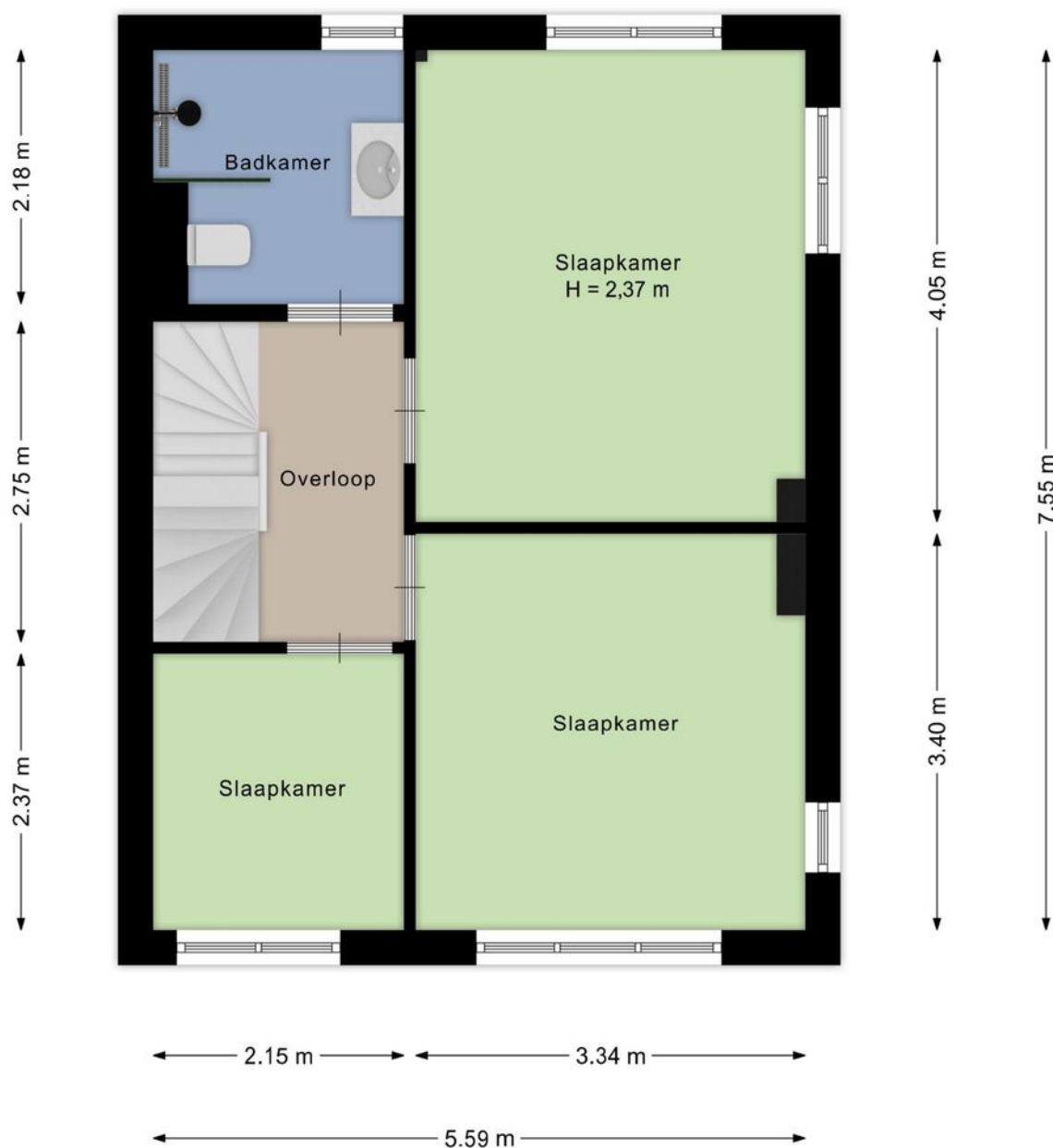
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

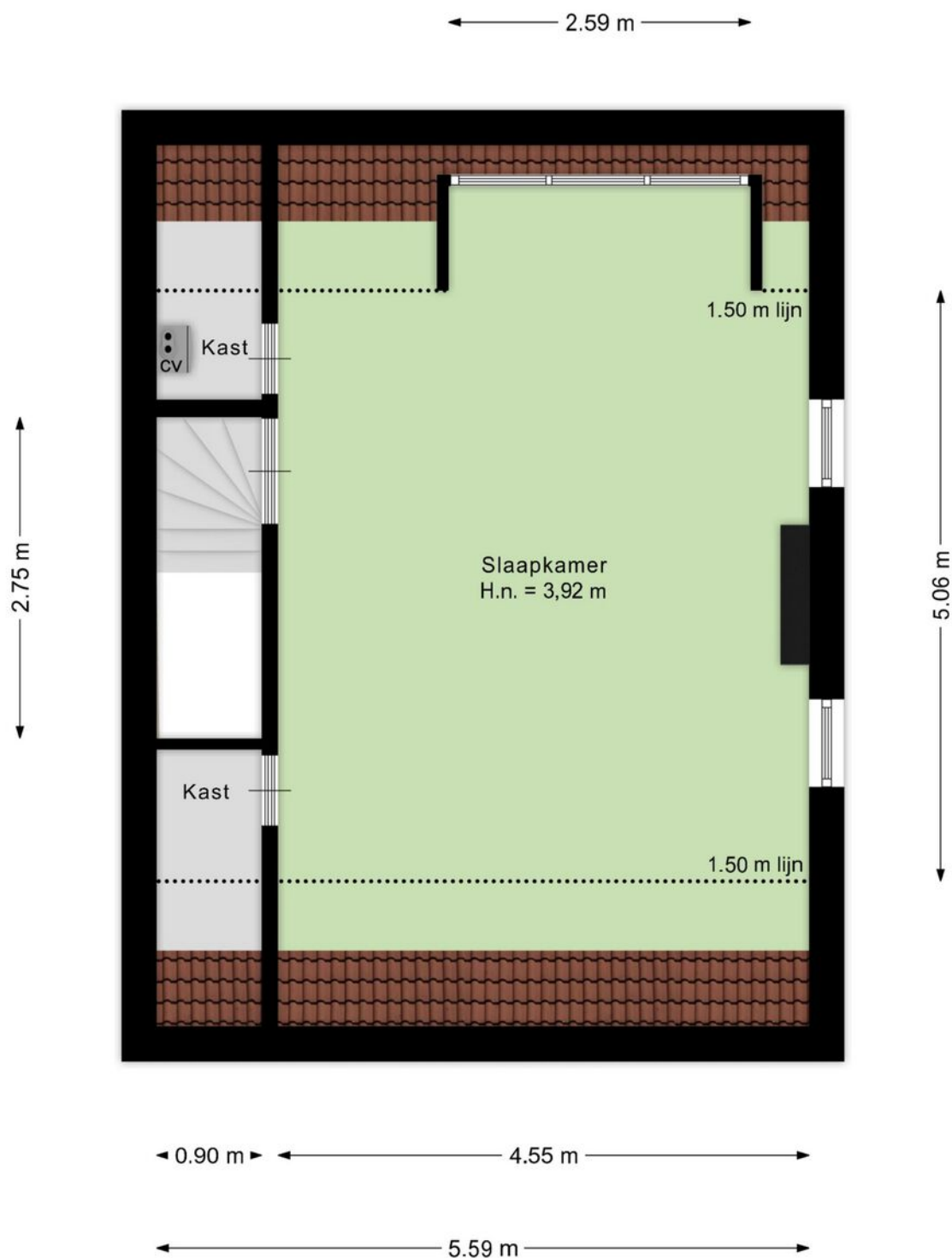
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

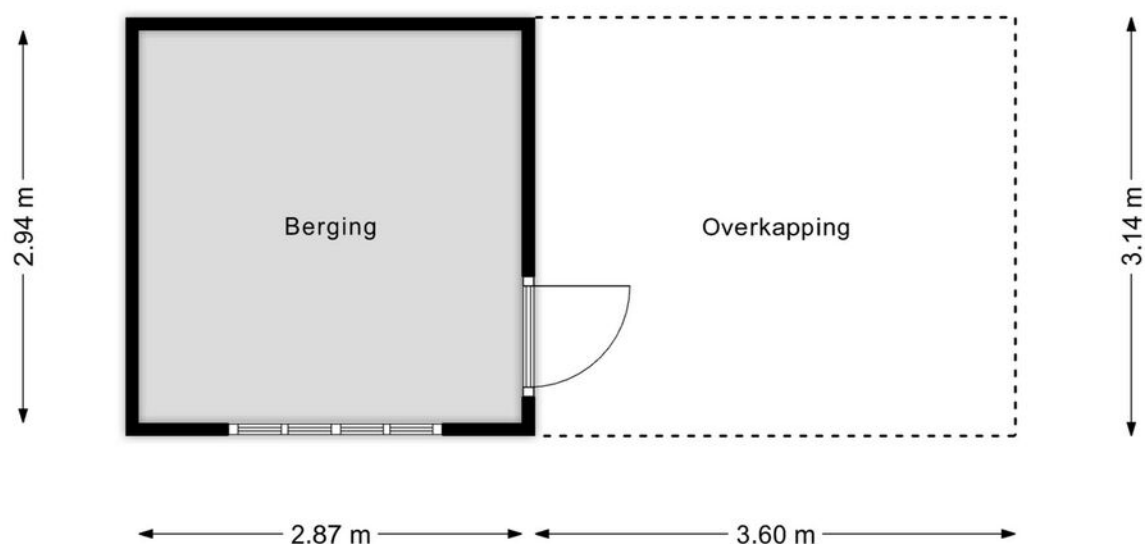
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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

Plattegrond

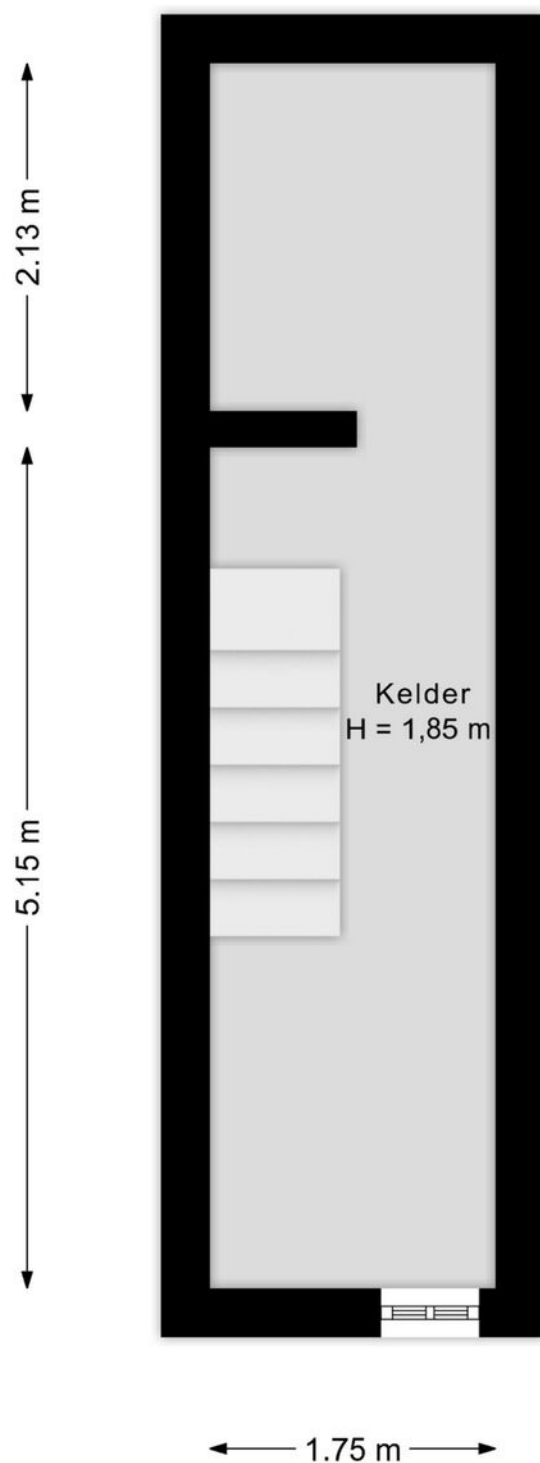
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



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

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Danikerstraat 33**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ray/danik



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratie
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geleen

Sectie

Perceel

Geleen

F

161

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.

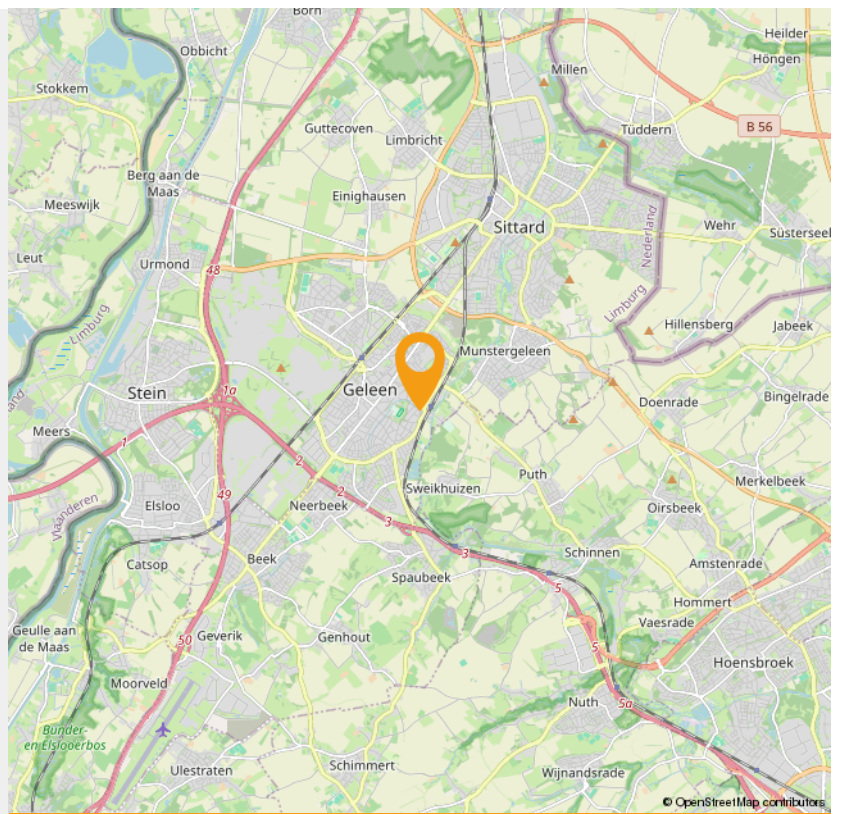
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

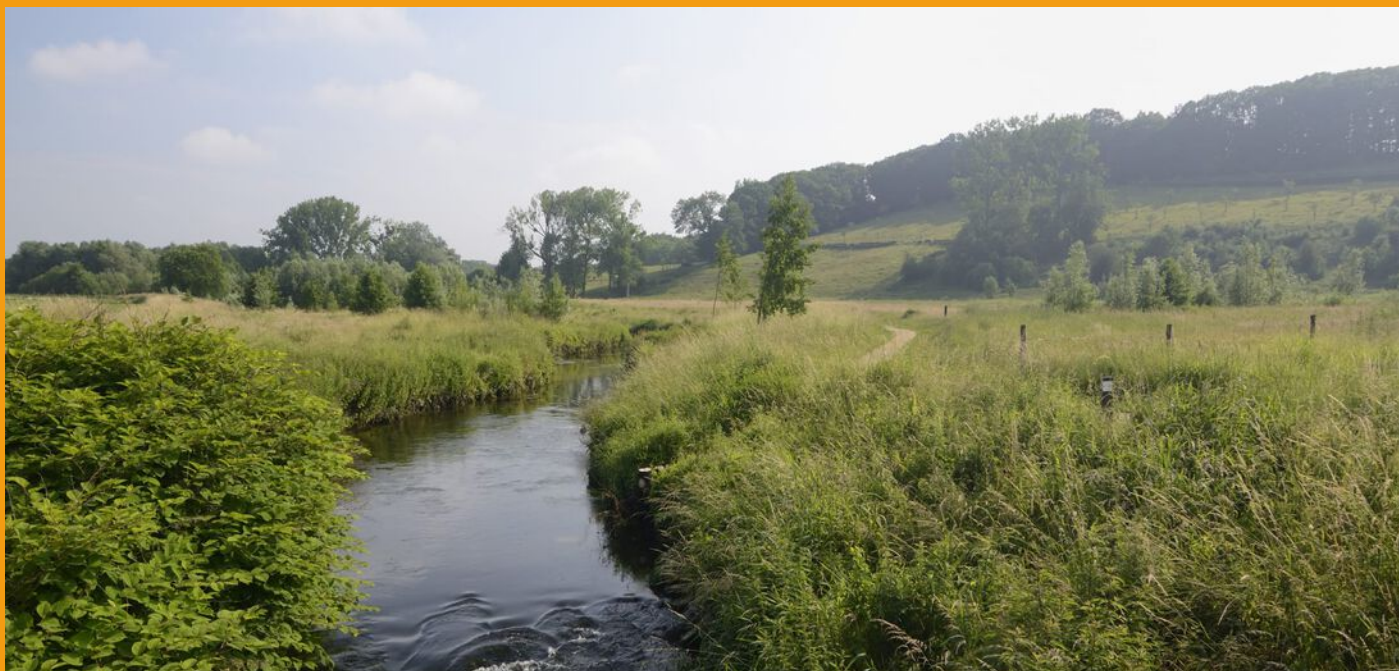
kadaster





*“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