TE KOOP



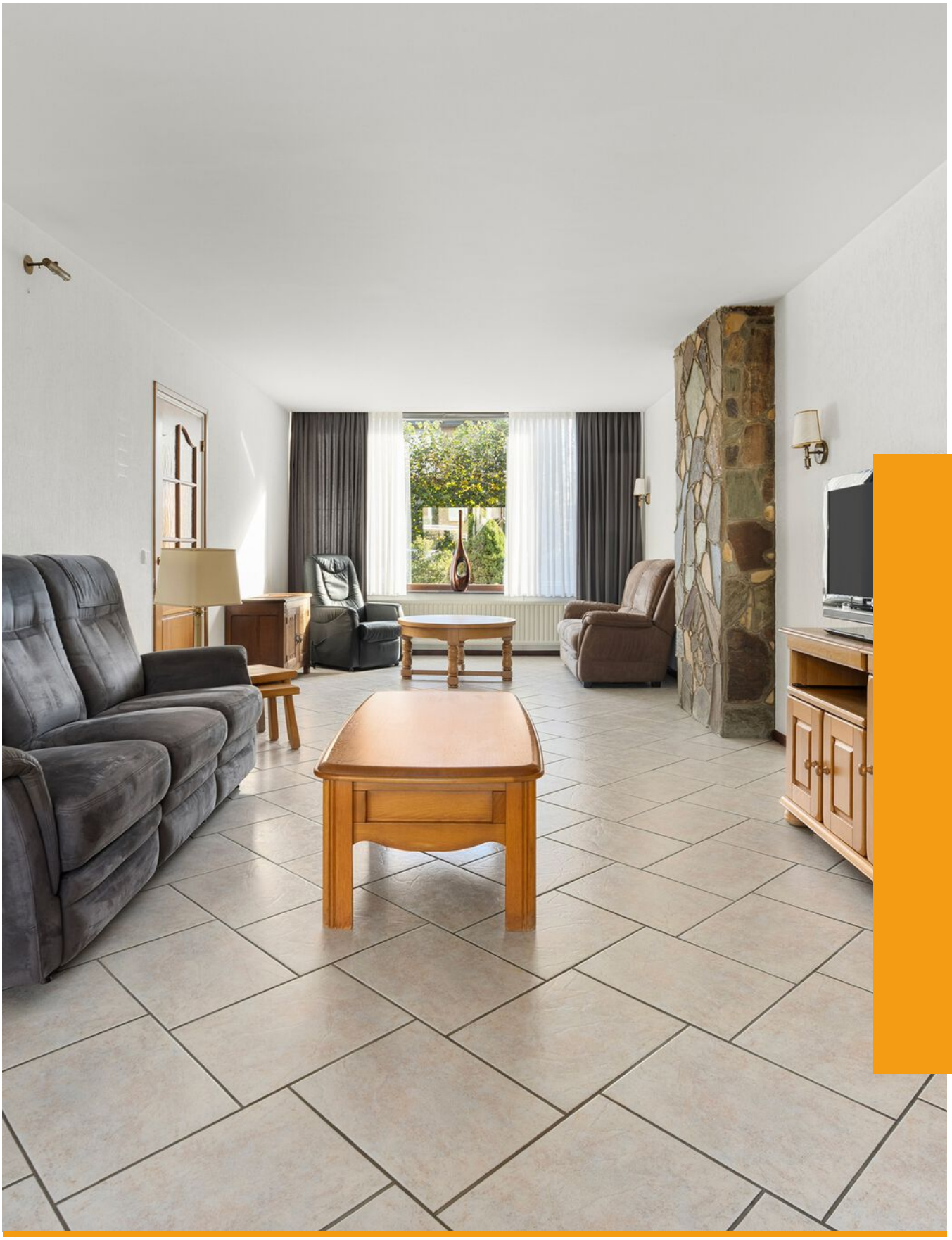
Mathijsenstraat 8, Geleen

Vraagprijs € 289.000 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
1963

Woonoppervlakte
114.40m²

Perceeloppervlakte
228m²

Inhoud
600.17m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 289.000 K.K.

Energielabel

D

Over deze woning

Welkom bij de Mathijsenstraat 8! Deze goed onderhouden half vrijstaande woning beschikt onder andere over drie slaapkamers, riante living met airco, garage met carport, energielabel D, aanbouw en onderhoudsvriendelijke 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: 1963 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 114 m² (meetrapport aanwezig);
- Perceel 228 m² (conform kadaster);
- Half vrijstaande woning;
- Drie slaapkamers;
- onderhoudsvriendelijke tuin;
- Energielabel D;
- Airco in de woonkamer;
- Geheel voorzien van hard houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Garage en carport.

Indeling
Kelder
Provisieruimte met standplaats cv-installatie (eig. 2012).

Begane grond
Entree/hal met toilet, meterkast en toegang tot de keuken en de living. De living is ingedeeld in een woon- en eetgedeelte en is voorzien van een airco, ruime aanbouw en beschikt over een tegelvloer met vloerverwarming. Vanuit de living is de tuin te bereiken middels schuifpui en loopdeur. De keuken is functioneel ingericht en voorzien van de navolgende apparatuur: 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.



Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
- Slaapkamer 1: ca. 16m² gelegen aan de achterzijde met twee muurkasten en vaste kastenwand.
- Slaapkamer 2: ca. 7m² gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 3: ca. 11m² gelegen aan de voorzijde.
De badkamer is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet en een wastafel

Buitenruimte
De geheel omsloten achtertuin is gelegen op het noordwesten en voorzien van een terras, borders, een zijingang, een garage met carport en aangebouwde aparte stenen berging.

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.





































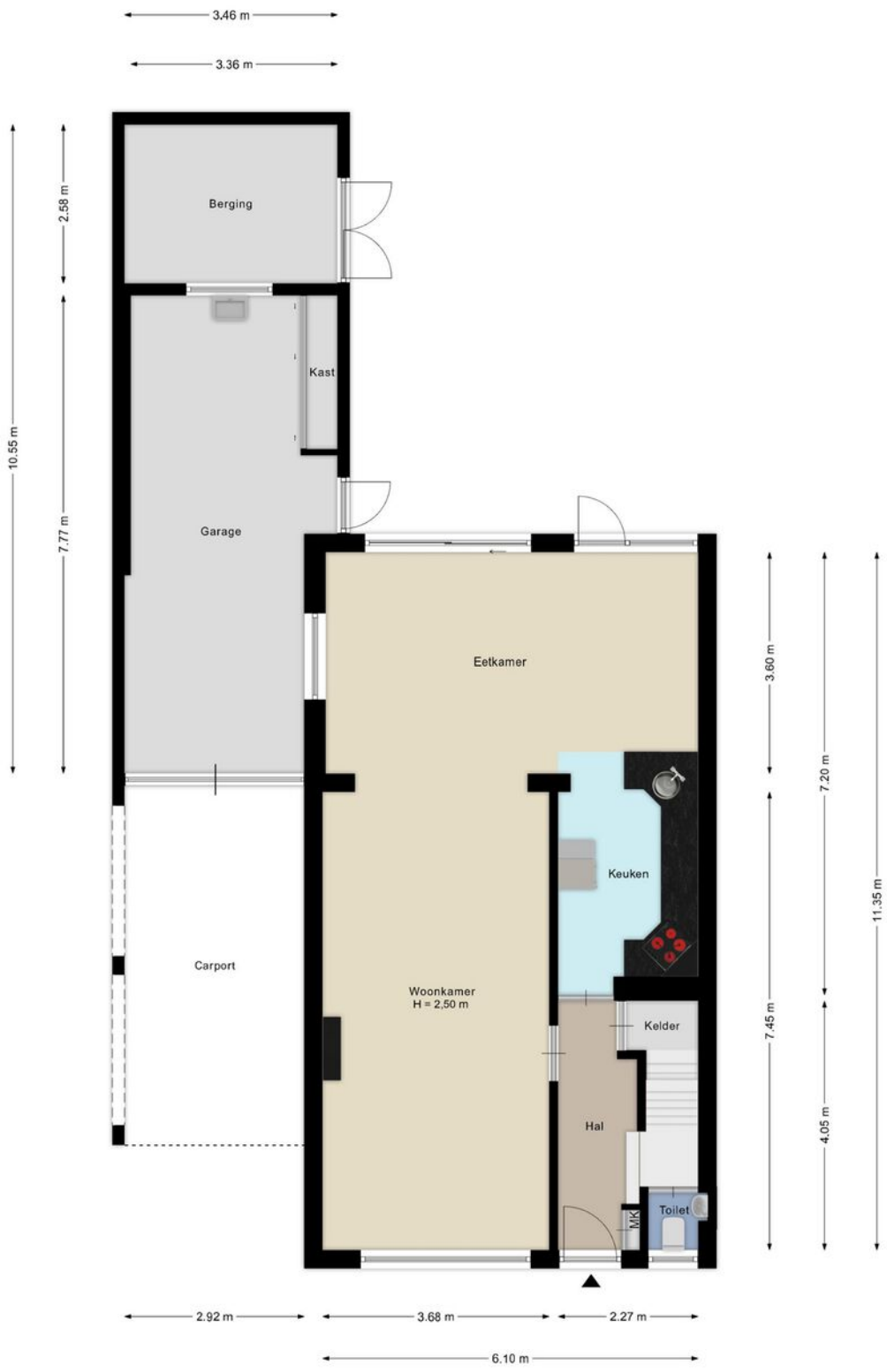



8



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

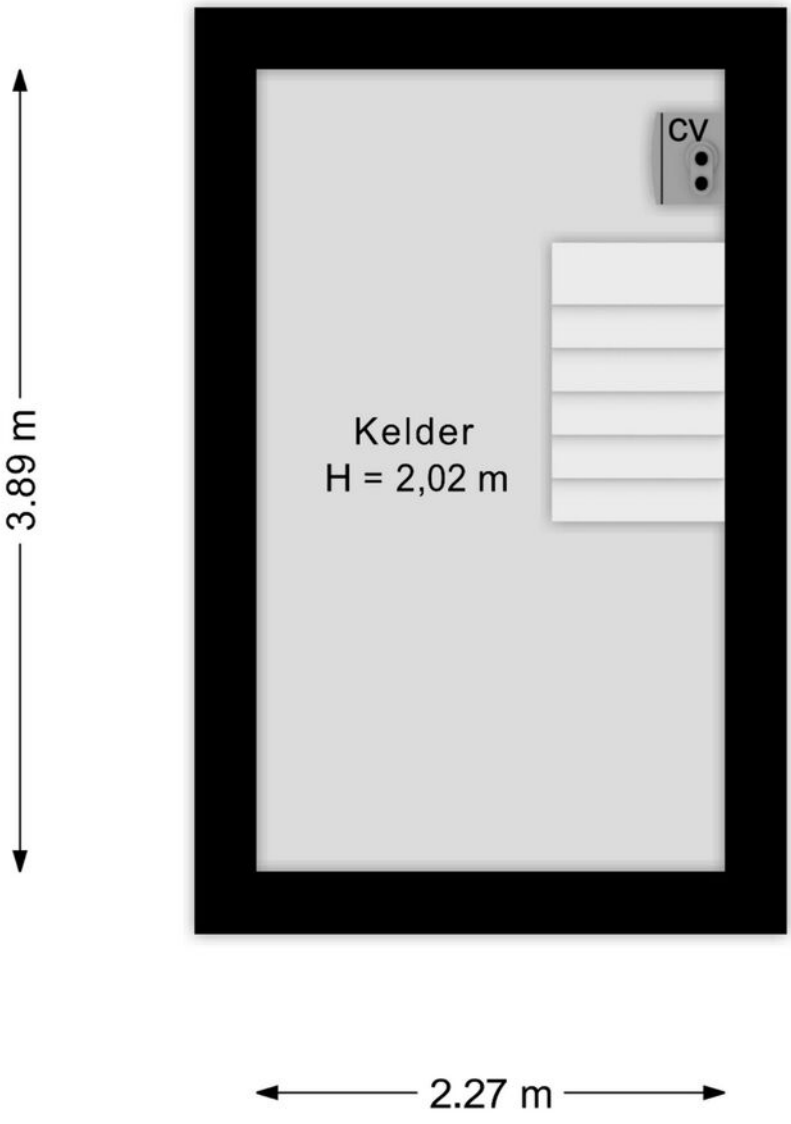
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Mathijsenstraat 8**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marco/Mat8



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

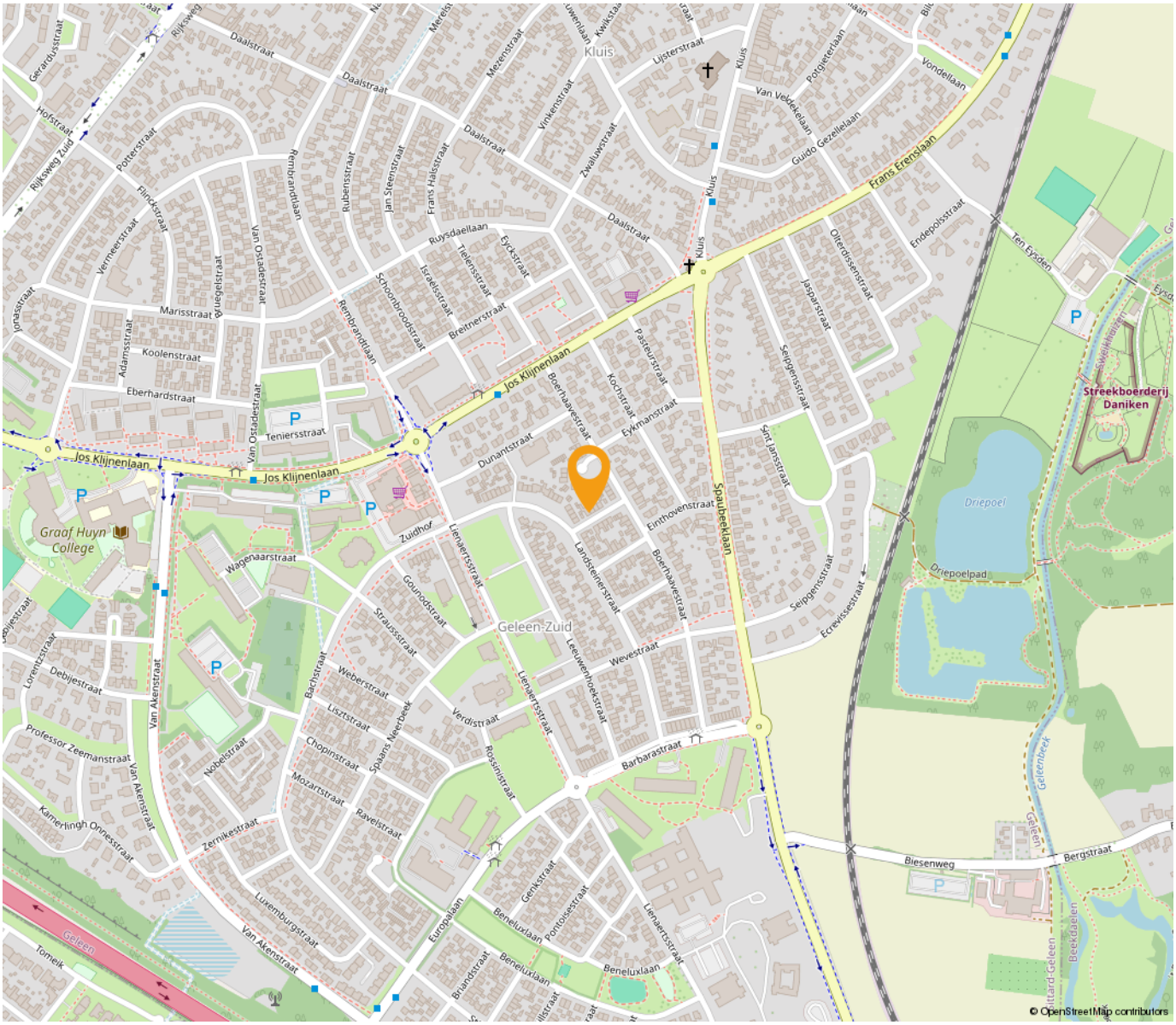
Schaal 1: 500

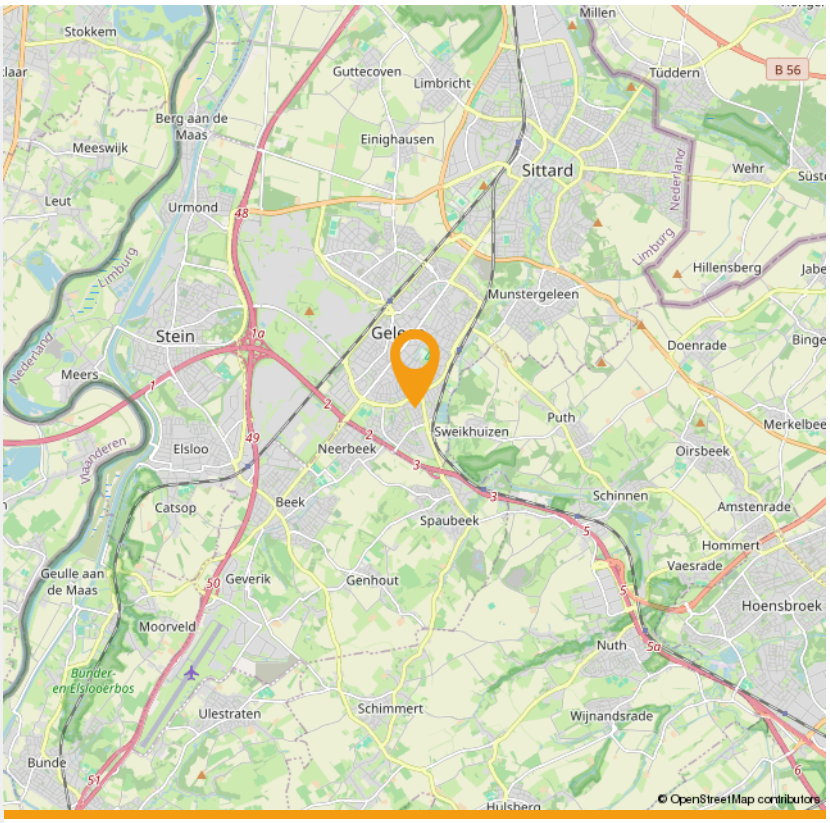
Kadastrale gemeente	Geleen
Sectie	F
Perceel	2274

kadaster

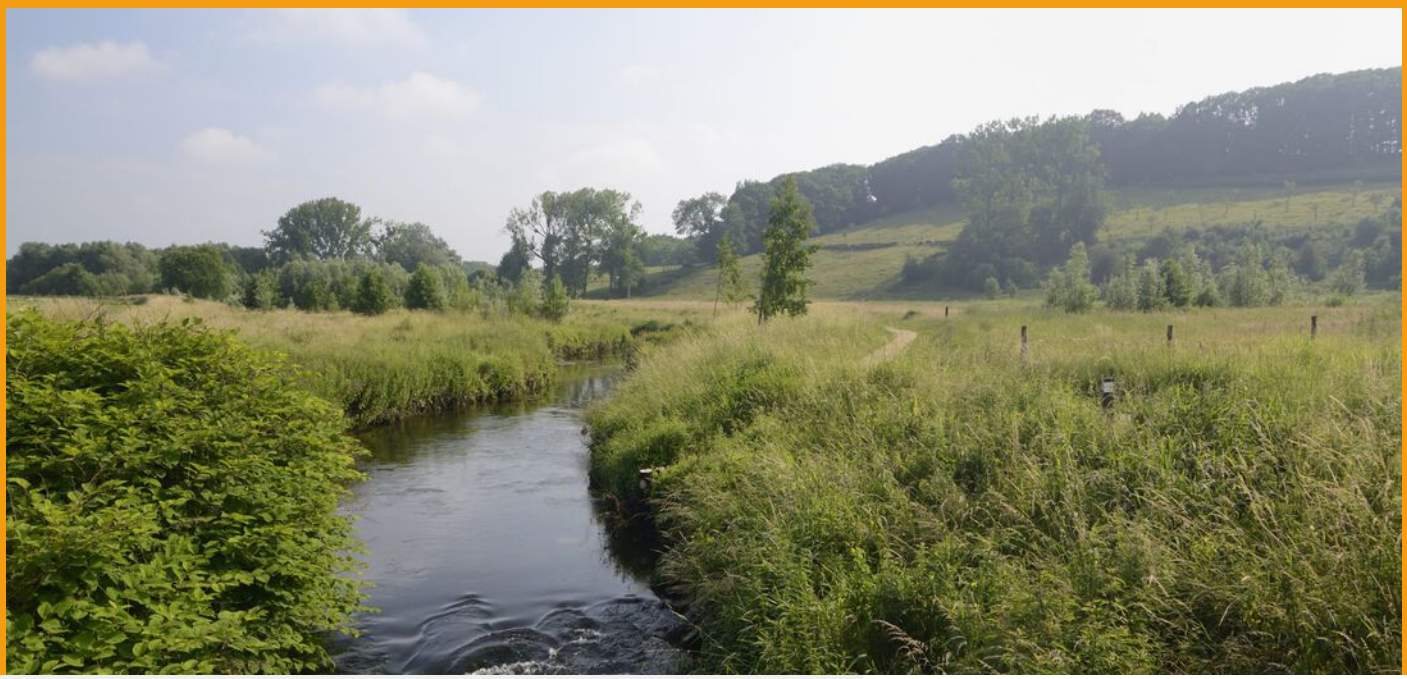
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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