TE KOOP



Rijksweg Zuid 218, Geleen

Vraagprijs € 369.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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

LASSOO ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ



Kenmerken

Bouwjaar

1935

Woonoppervlakte

129m²

Perceeloppervlakte

397m²

Inhoud

583m³

Aantal slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 369.000 K.K.

Energielabel

F

Over deze woning

Ruimte, mogelijkheden en volop potentie!

Deze woning met twee multifunctionele ruimtes (voormalige bedrijfsruimtes; de bedrijfsbestemming is komen te vervallen) ligt centraal en biedt volop mogelijkheden voor wie wonen en werken graag wil combineren.

De autosnelwegen A2 richting Maastricht en Eindhoven en de A76 richting Heerlen/Aken zijn binnen 2 autominuten te bereiken.

Ook de westelijke randweg ligt op een steenworp afstand.

BIJZONDERHEDEN:

- Combinatie wonen-werken mogelijk
- Twee achtergelegen straat bereikbare bedrijfsruimtes
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Aanvaarding in overleg

INDELING:

Souterrain:

Provisiekelder voorzien van terrazzo vloer, alwaar standplaats c.v.-installatie Remeha Avanta HR (eigendom).

Begane grond:

Riante hal op, die toegang biedt tot de woonkamer met een sfeervolle schouw en vormt een prettige plek om heerlijk te ontspannen.

Via de tussenhal, met trapopgang naar de eerste verdieping, bereikt u de leefkeuken, welke is voorzien van een 4-pits gaskooktoestel, wasemkap, oven en vaatwasser. Aansluitend bevinden zich de praktische bijkeuken en de badkamer, uitgerust met een douche en vaste wastafel.

Ook buiten heeft deze woning bijzonder veel te bieden. De riante tuin biedt volop ruimte en beschikt bovendien over maar liefst twee separate werkplaatsen. Een groot pluspunt is de uitstekende bereikbaarheid: het perceel





is zowel via een poort aan de voorzijde als via de achtergelegen straat toegankelijk. Ideaal voor hobbyisten, ondernemers of iedereen die behoefte heeft aan extra werk- en opslagruimte.

Eerste verdieping:

Overloop, drie riante slaapkamers, respectievelijk:

Slaapkamer 1: ca. 4.53x 4.06m voorzien van airconditioning

Slaapkamer 2: ca. 4.06x 3.30m met laminaatvloer

Slaapkamer 3: ca. 4.38x 3.70m met laminaatvloer en vaste wastafel.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken riante, geïsoleerde bergzolder.

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 rechtsgeldig.

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.



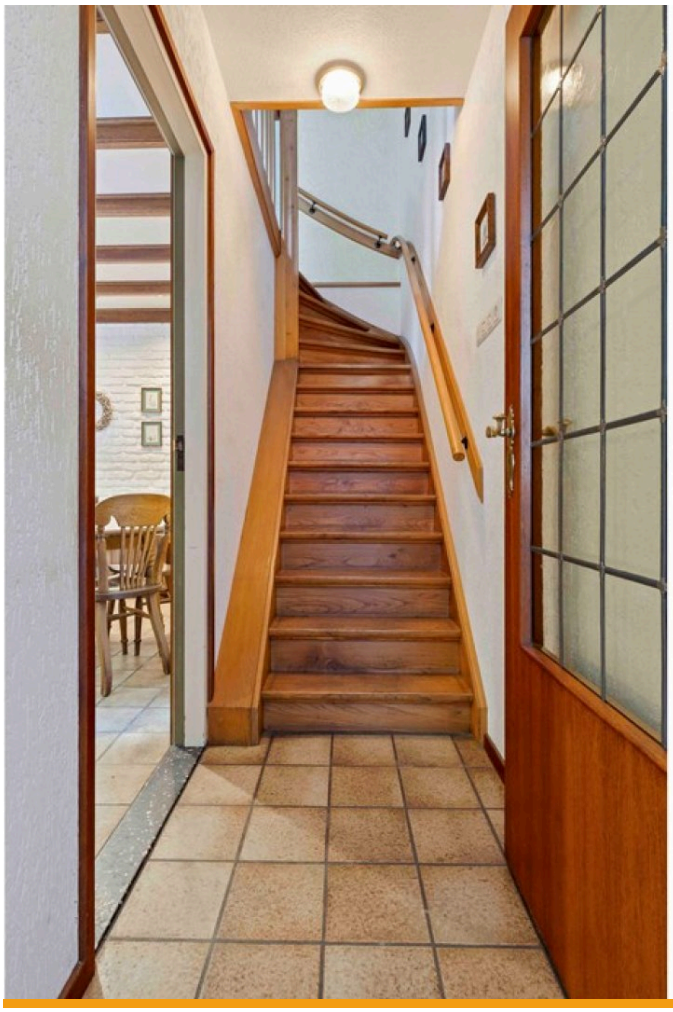


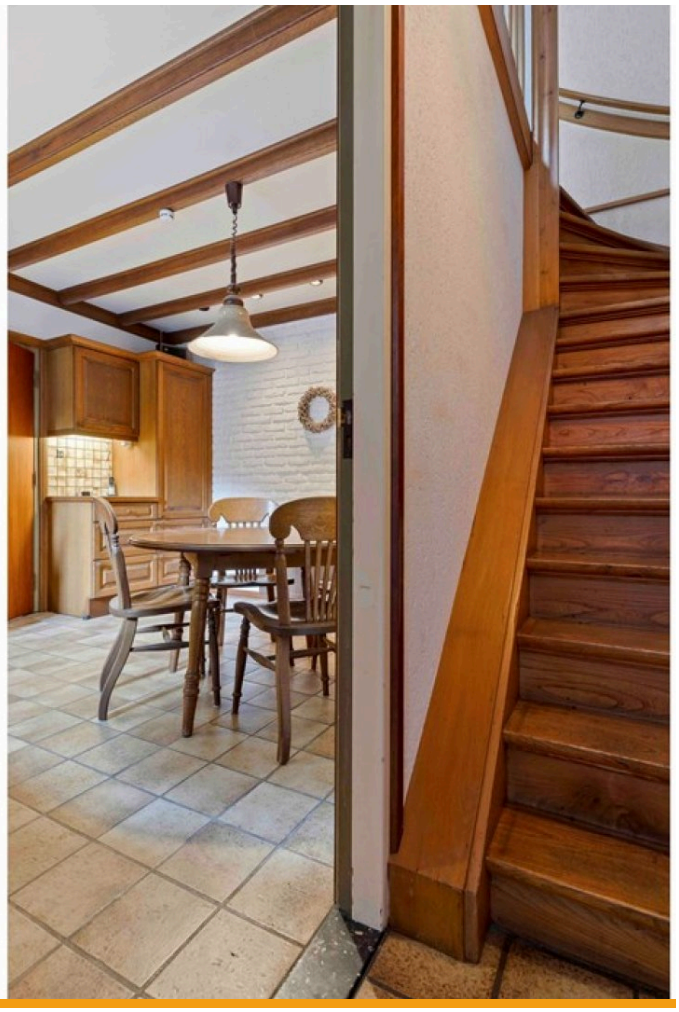
De makelaar Ralf Last nodigt u uit voor een bezichtiging.







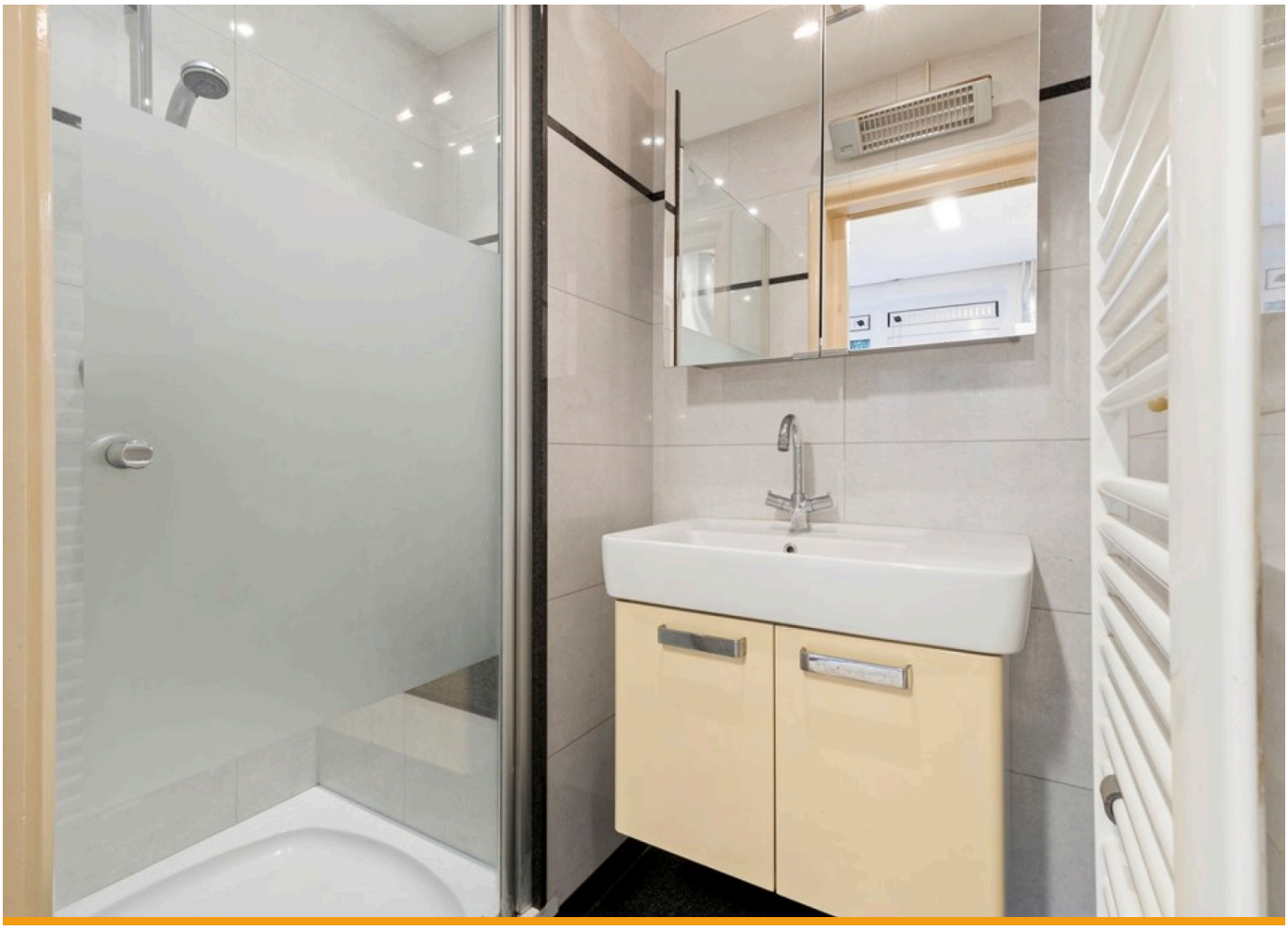














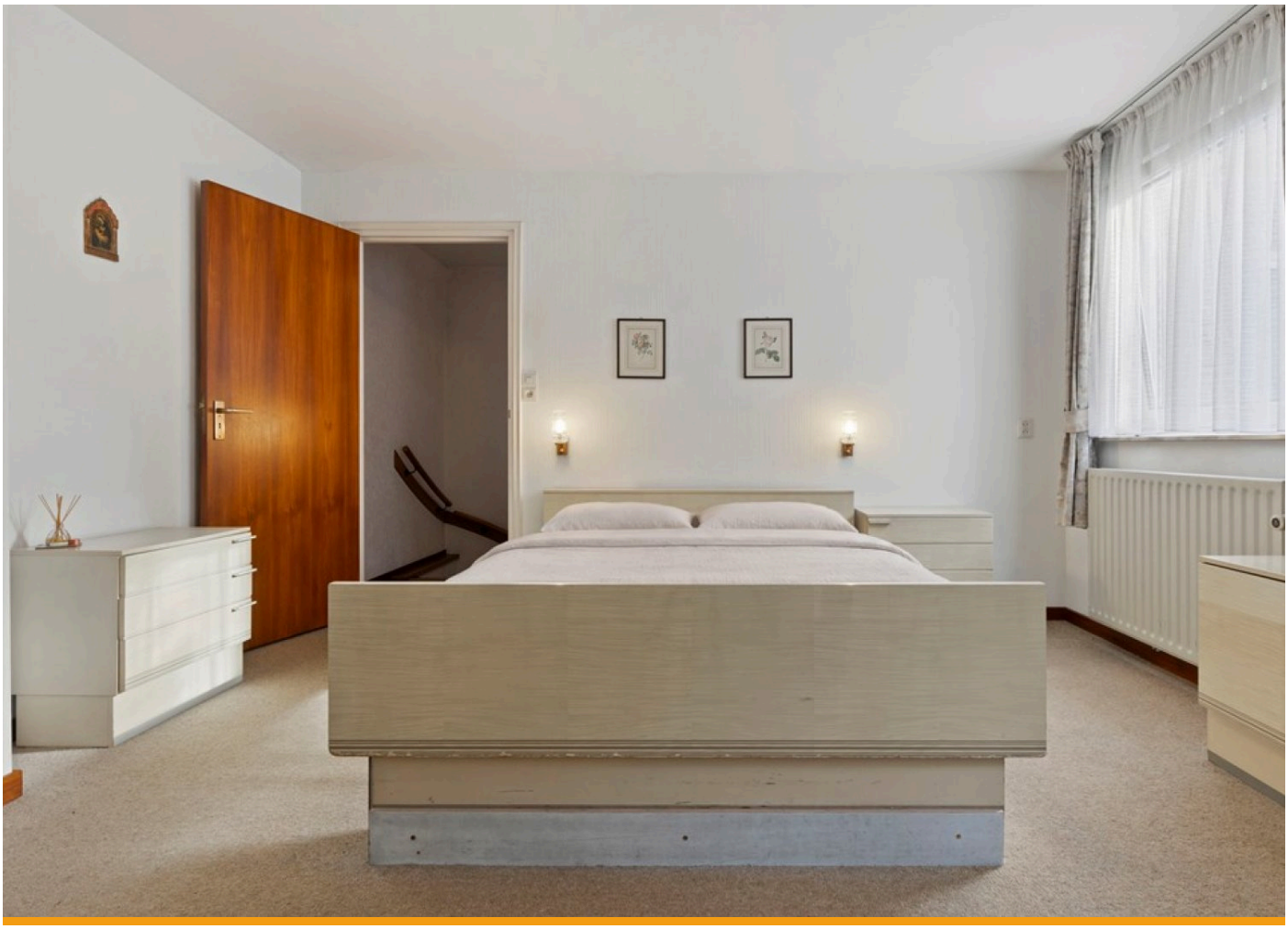








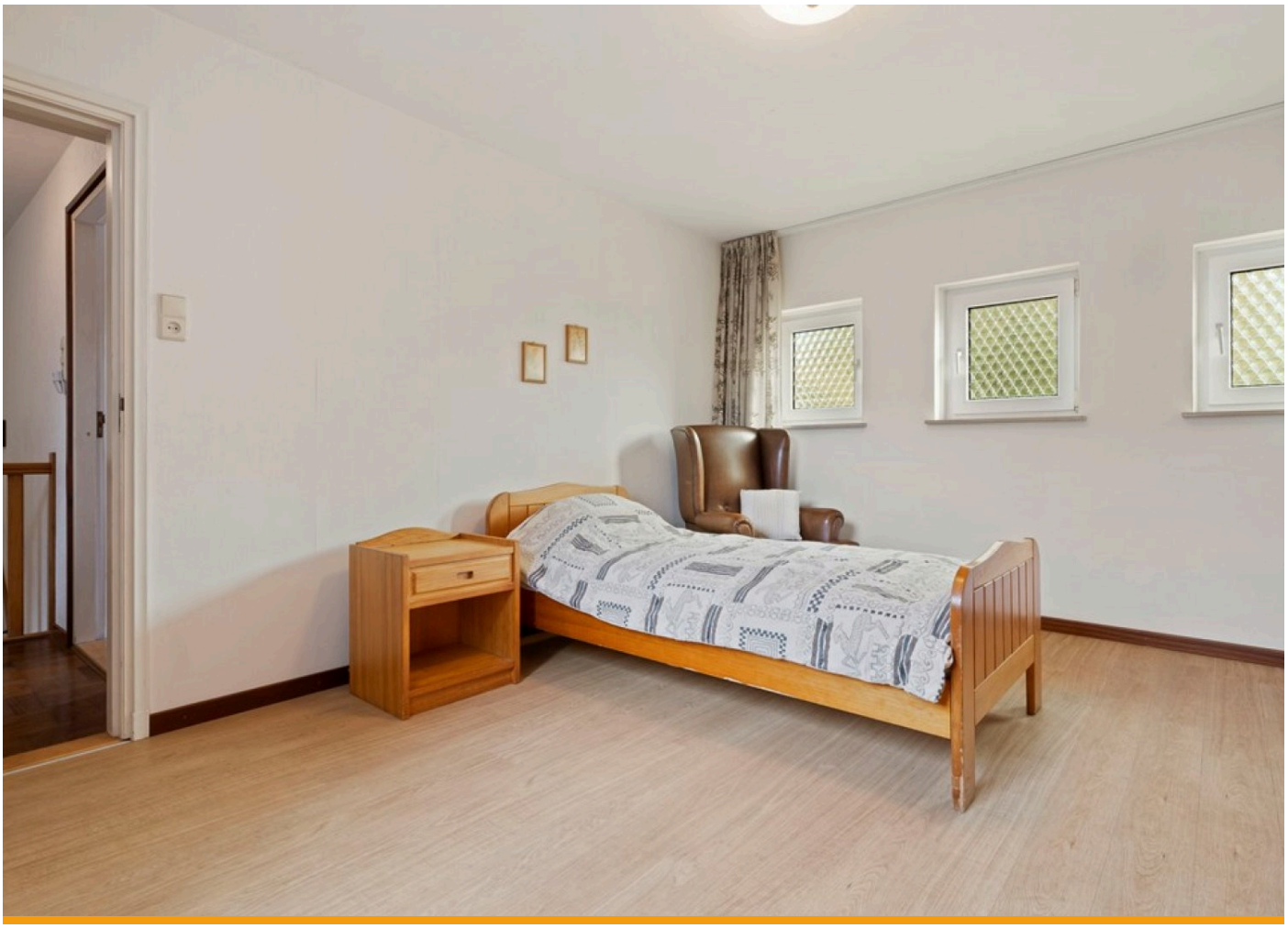






















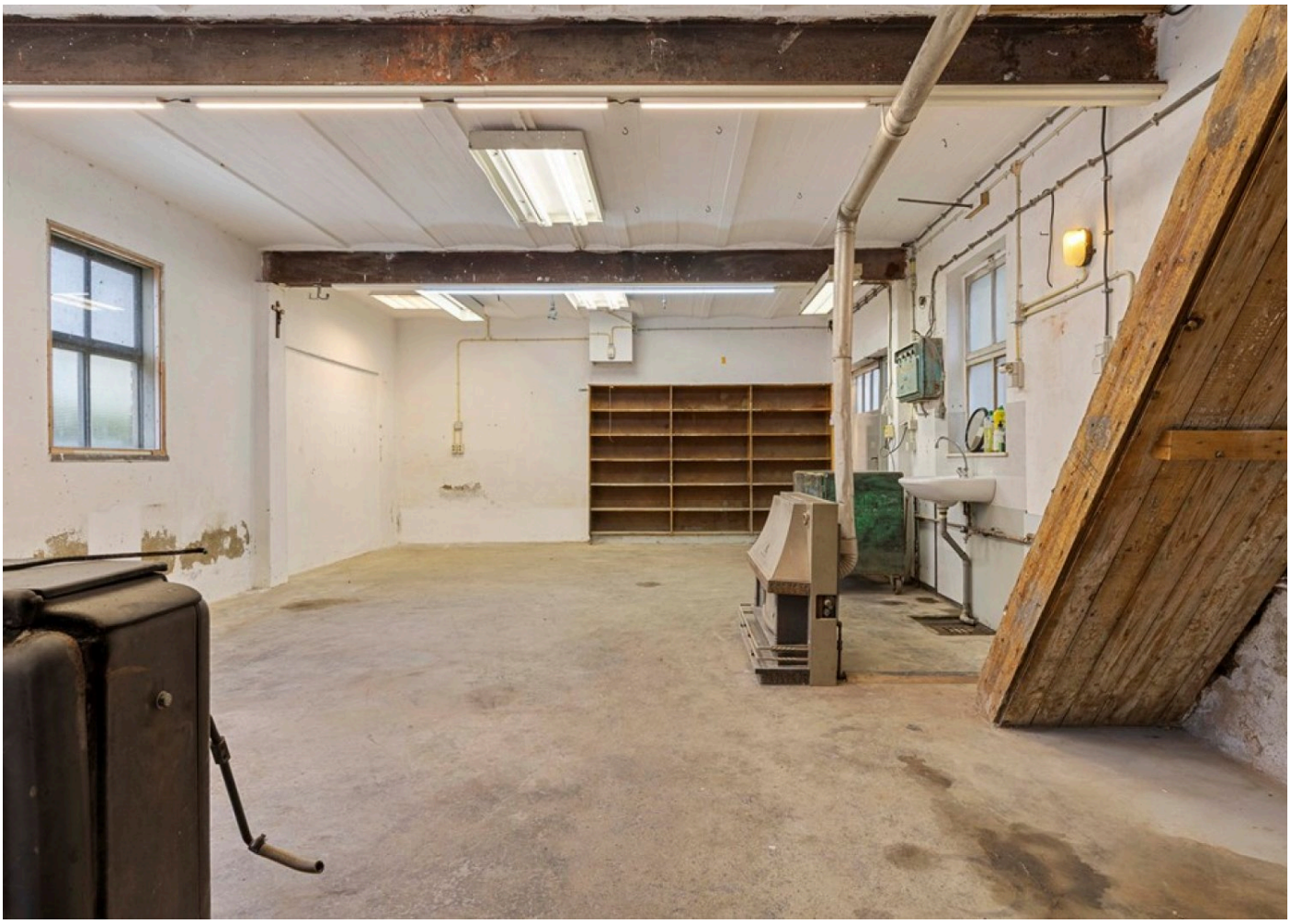


























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



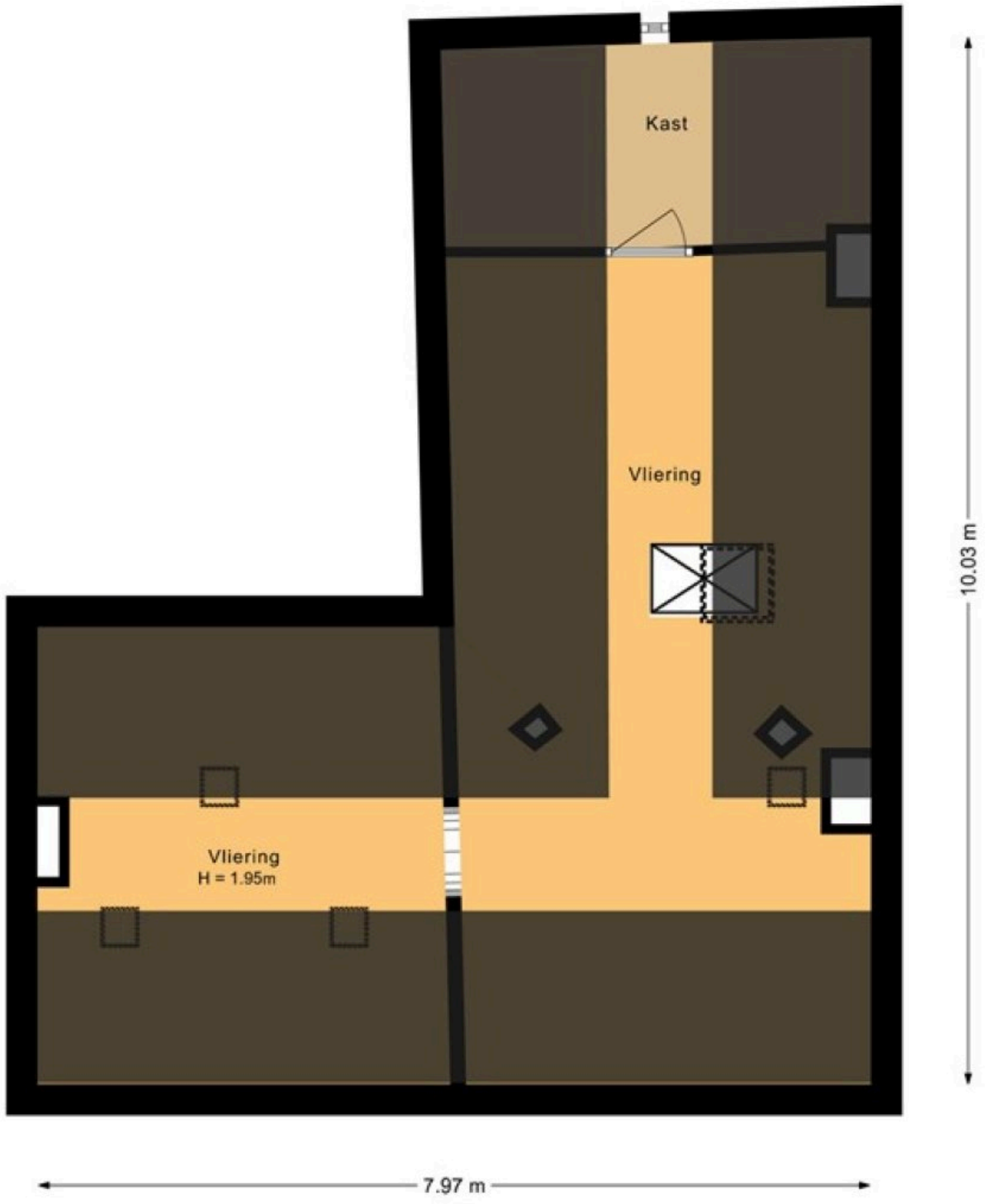
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



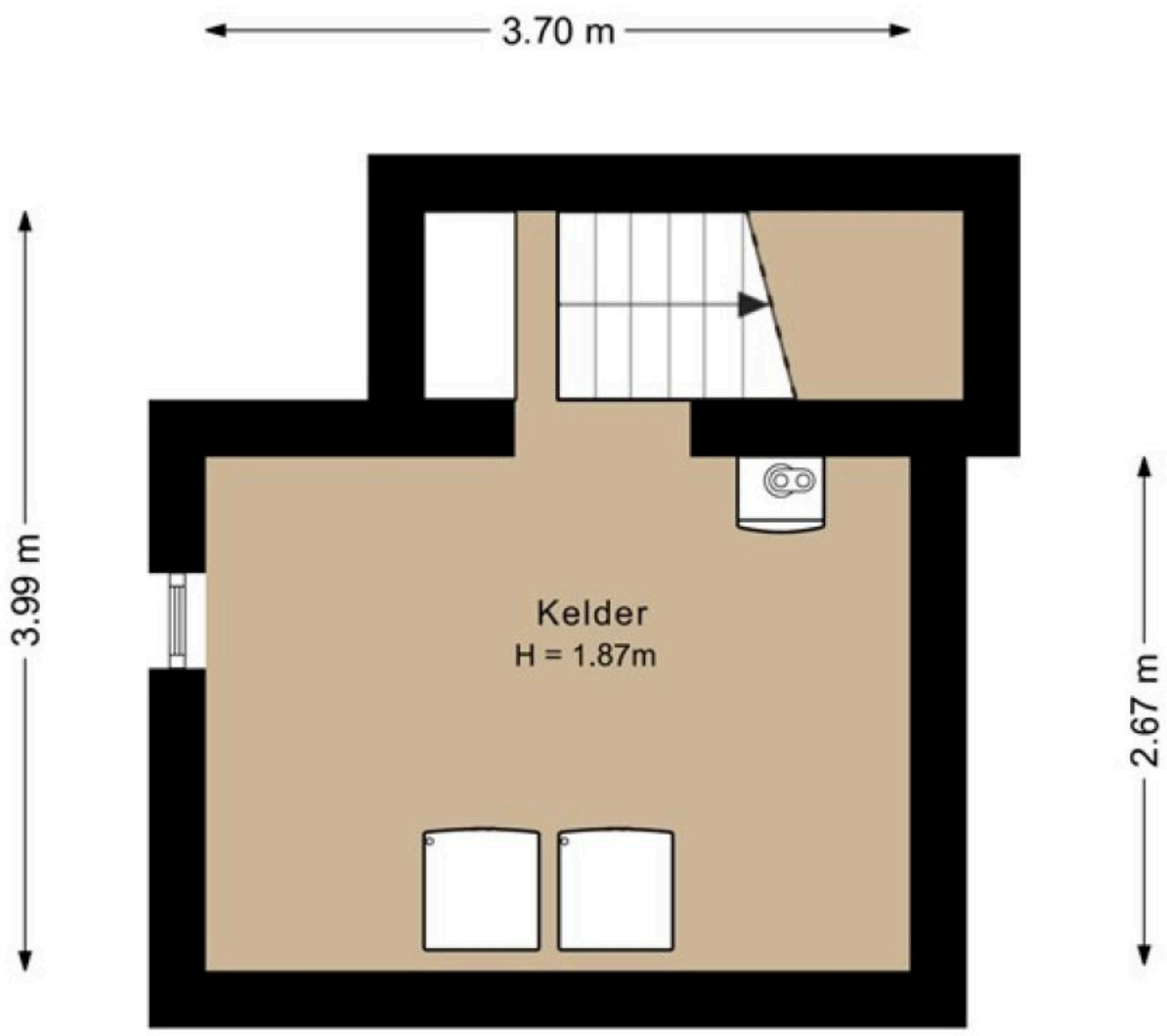
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



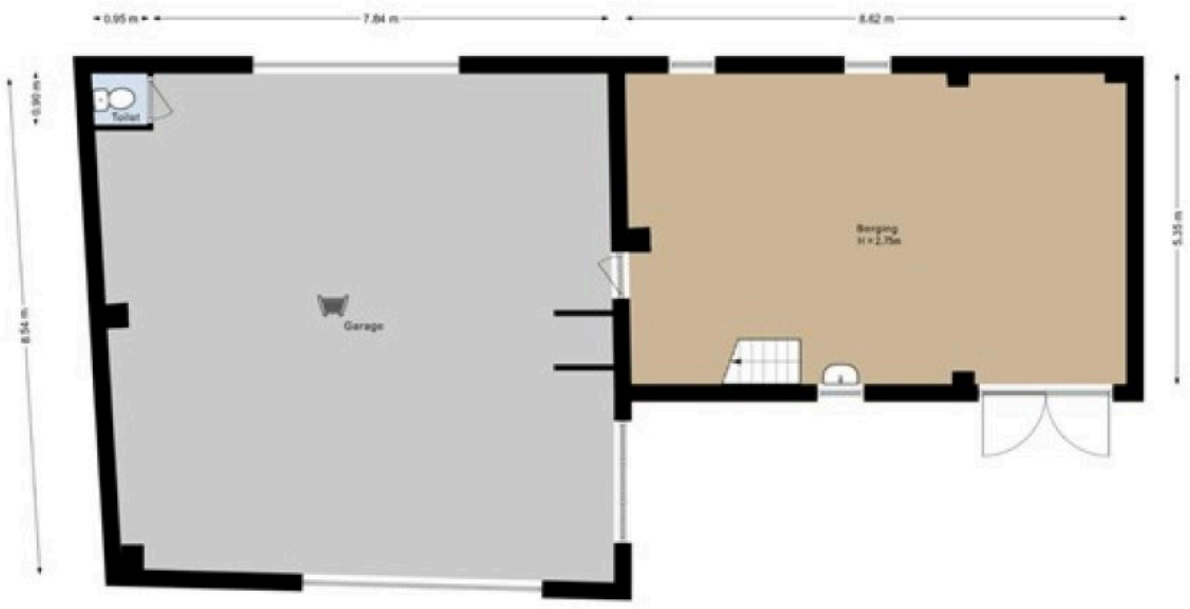
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



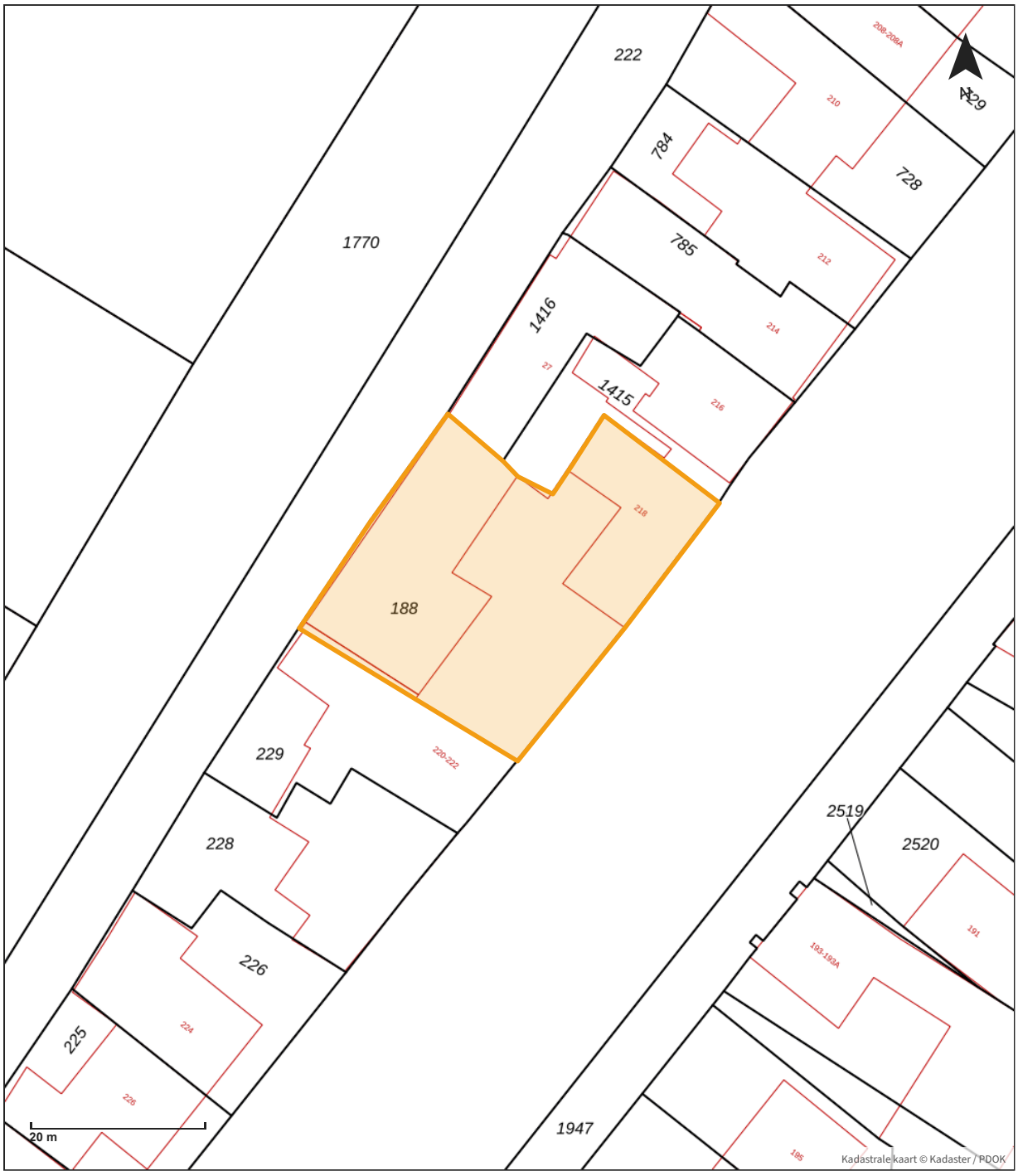
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



Kadaster

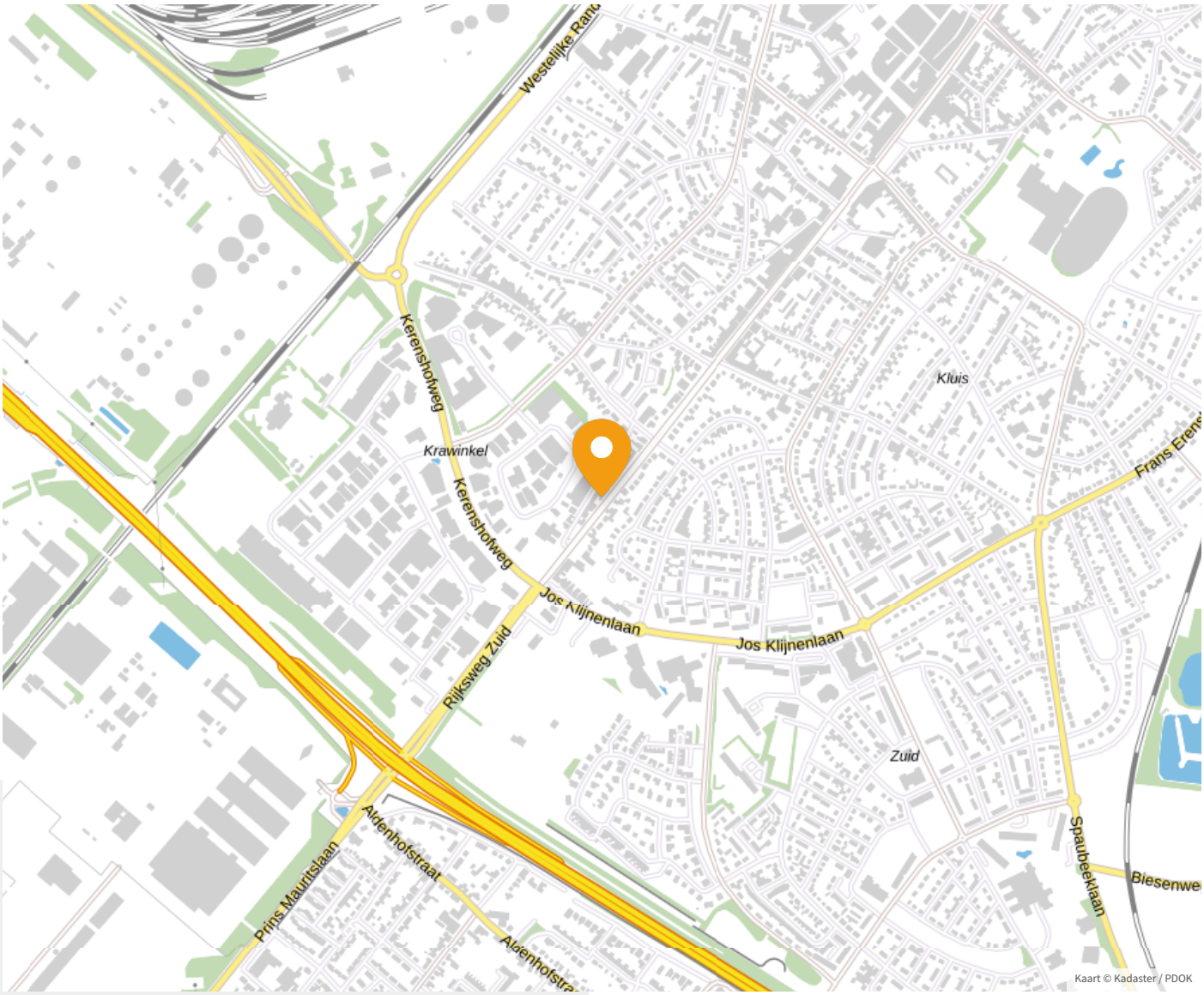
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Rijksweg Zuid 218**



Kadastrale gemeente: **Geleen**
Sectie: **E**
Perceel: **188**

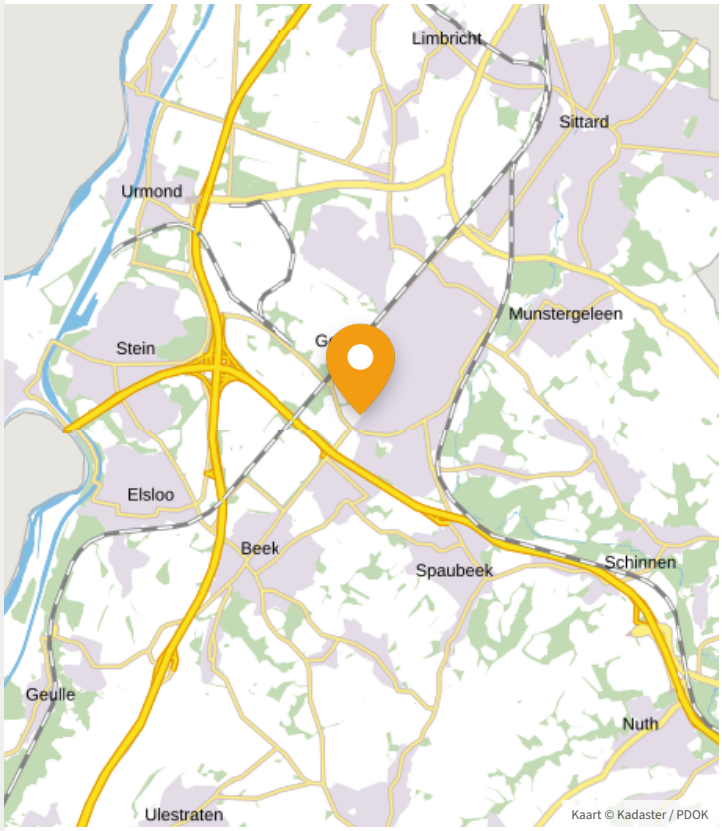
Kadastrale grootte: **397 m²**
Adres: **Rijksweg Zuid 218**
6161 BX Geleen

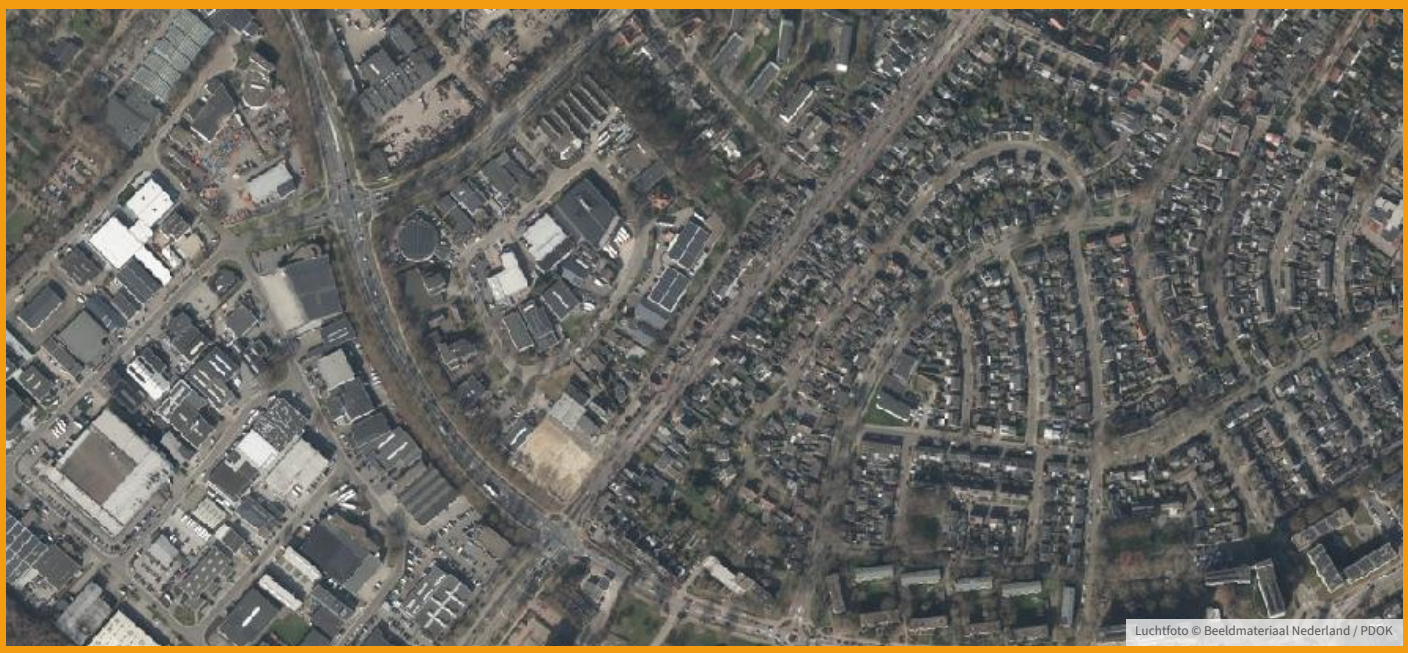
Indicatieve weergave op basis van de kadastrale kaart (Kadaster/PDOK). Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Rijksweg Zuid 218
6161 BX Geleen




Luchtfoto © Beeldmateriaal Nederland / PDOK

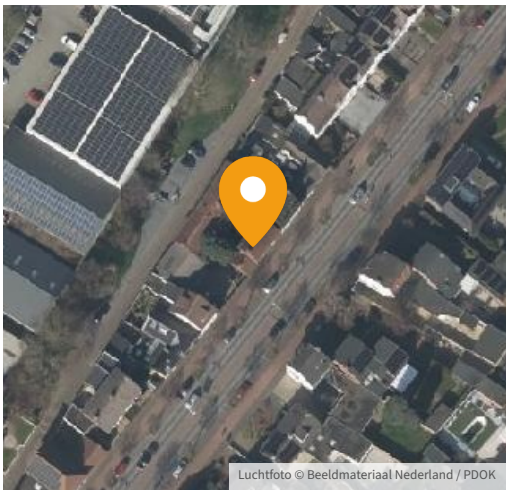
Wonen in Geleen

Wonen zoals je wilt
In Sittard-Geleen kun je wonen zoals je wilt: stedelijk of landelijk. Van een starterswoning tot een ruime gezinswoning, Geleen biedt veel ruimte voor aantrekkelijke prijzen.

Centrum en voorzieningen
Het centrum van Geleen biedt een compleet aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Scholen, sportclubs en het station Geleen-Centrum liggen dichtbij.

Groene wijken
De woonwijken rondom het centrum zijn ruim opgezet, met veel groen en speelplekken. Het Glanerbrook-gebied en de Geleenbeek nodigen uit om er op uit te gaan.

Maasdorpen
Even buiten de stedelijke kern liggen de pittoreske Maasdorpen, elk met een eigen charme en identiteit. Met de auto ben je in vijf minuten in het centrum van Sittard of Geleen.


Luchtfoto © Beeldmateriaal Nederland / PDOK

Weetje

Geleen dankt haar naam aan de Geleenbeek. Na de komst van Staatsmijn Maurits groeide het dorp uit tot de huidige stad; na de mijnsluiting ontwikkelde de mijnlocatie 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 ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ