TE KOOP



Van Goudoeverstraat 3, Geleen

Vraagprijs € 235.000 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

1953

Woonoppervlakte

86m²

Perceeloppervlakte

175m²

Inhoud

417m³

Aantal slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 235.000 K.K.

Energielabel

D

Over deze woning

Welkom bij Van Goudoeverstraat 3! Deze te moderniseren tussengelegen woning beschikt onder andere over drie slaapkamers, 4 zonnepanelen, ruime living, dakisolatie, praktische kelder en zolder.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1953 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 86m^2;
- Perceel 175m^2 (conform kadaster);
- Te moderniseren tussenwoning;
- Drie slaapkamers;
- Achtertuin met achteringang en overkapping;
- Energielabel D;
- Voorzien van dakisolatie;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- 4 zonnepanelen (eig.);
- Cv-installatie (huur, 2026).

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in het populaire Oud-Geleen. Diverse dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer liggen in de directe nabijheid. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen (A2 en A79) snel en gemakkelijk bereikbaar, waardoor steden als Maastricht, Heerlen en Roermond uitstekend bereikbaar zijn.

Indeling

Begane grond





Entree/hal met toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer is voorzien van een nette parketvloer en beschikt over veel lichtinval. De half open keuken is functioneel ingericht met een rechte opstelling en voorzien van de navolgende apparatuur: 4-pits inductiekookplaat, koelkast, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken is de achtergelegen was- en stookruimte bereikbaar. Hier beschikt men over voldoende bergruimte, alle witgoedaansluitingen en standplaats cv-installatie(huur, 2026).

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1: ca. 11 m^2 gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 2: ca. 7 m^2 gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 3: ca. 10 m^2 gelegen aan de voorzijde.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en tweede toilet (buiten gebruik, dient vernieuwd te worden).

De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

Zolder:

Via een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.

Buitenruimte

De geheel omsloten achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van een terras met overkapping, borders en achteringang.

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 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.

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









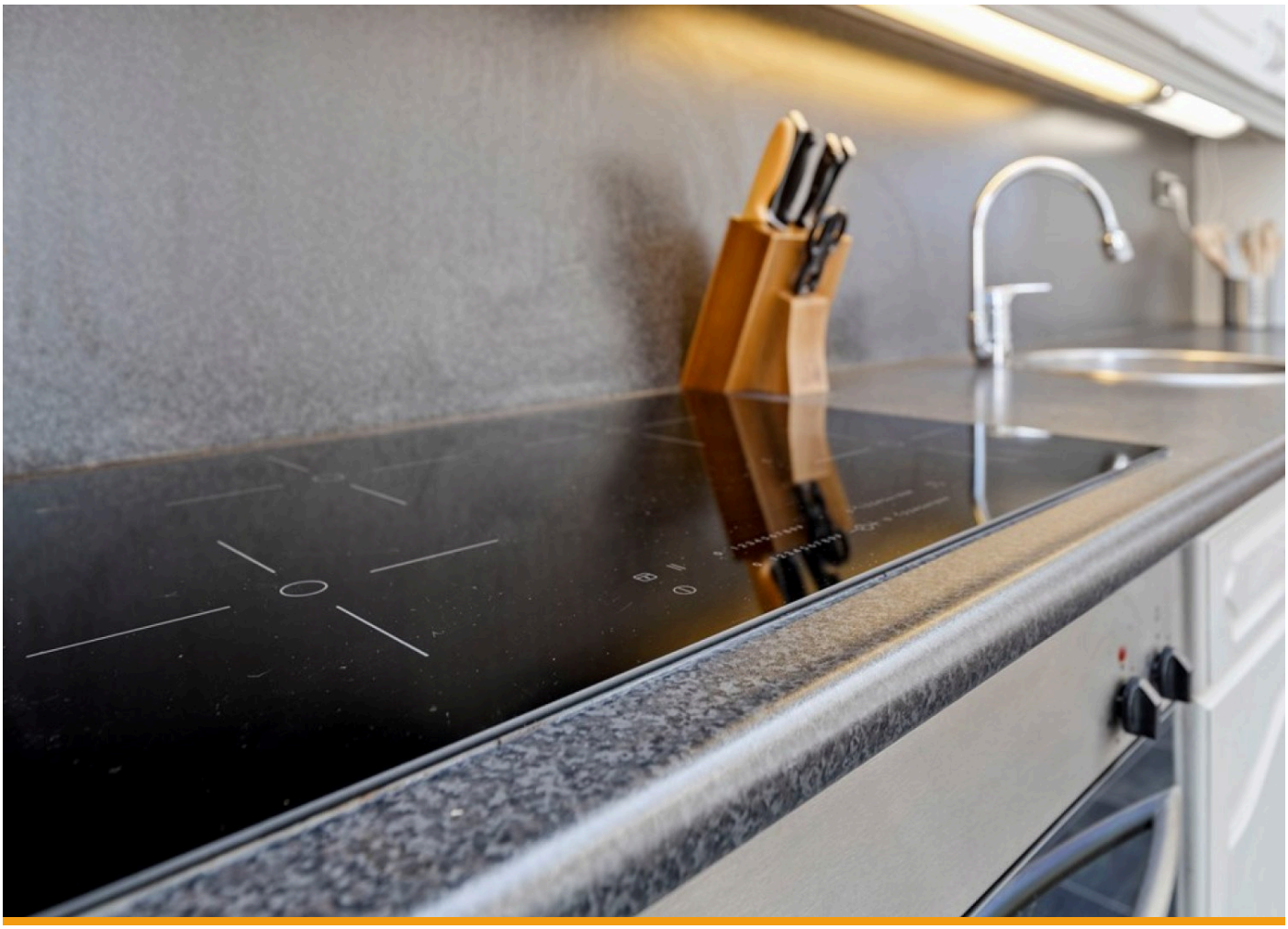








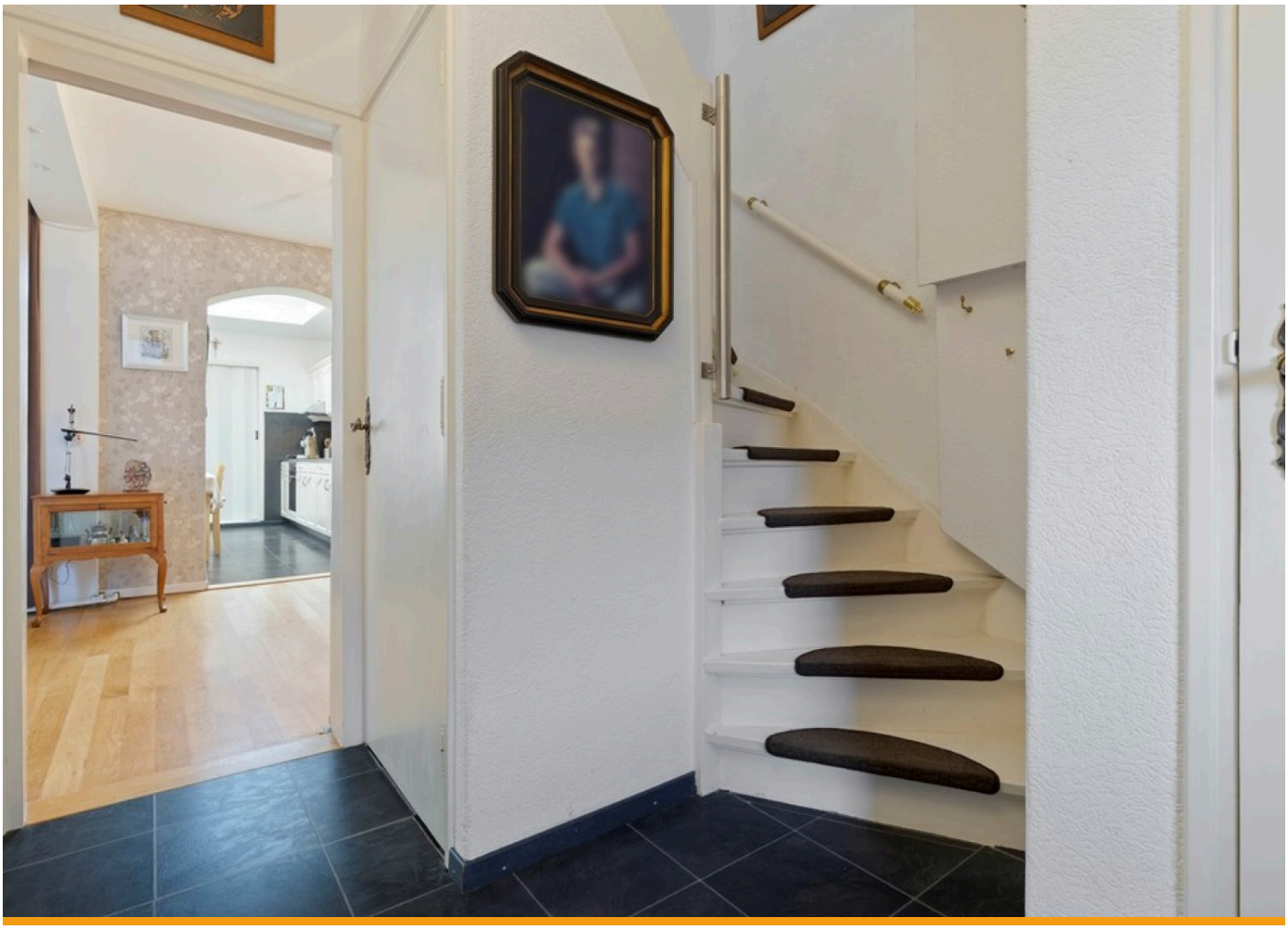




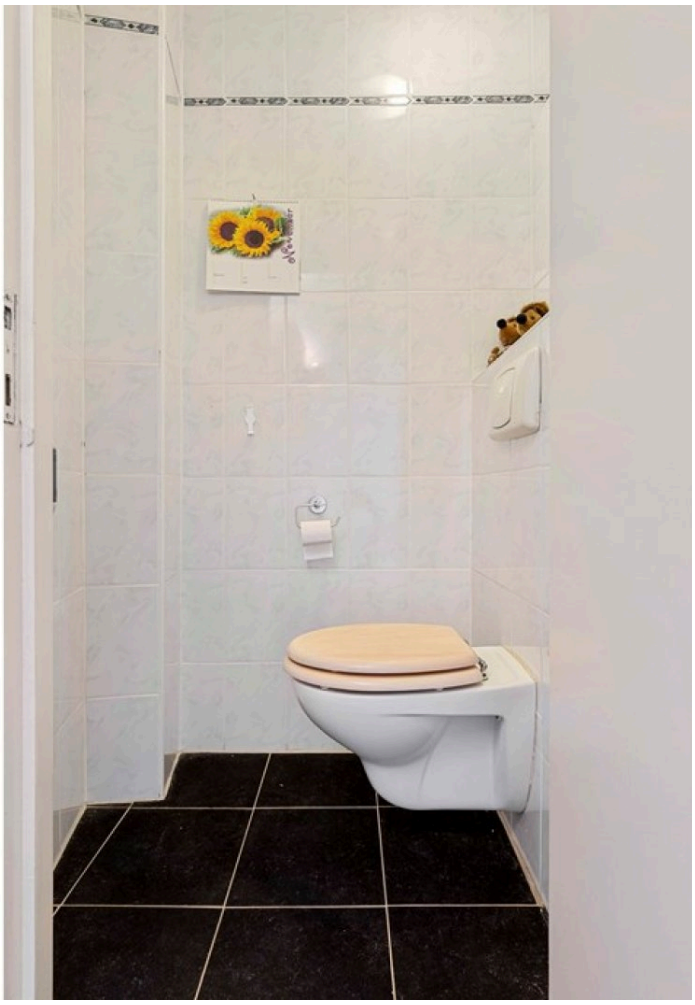



Tijger

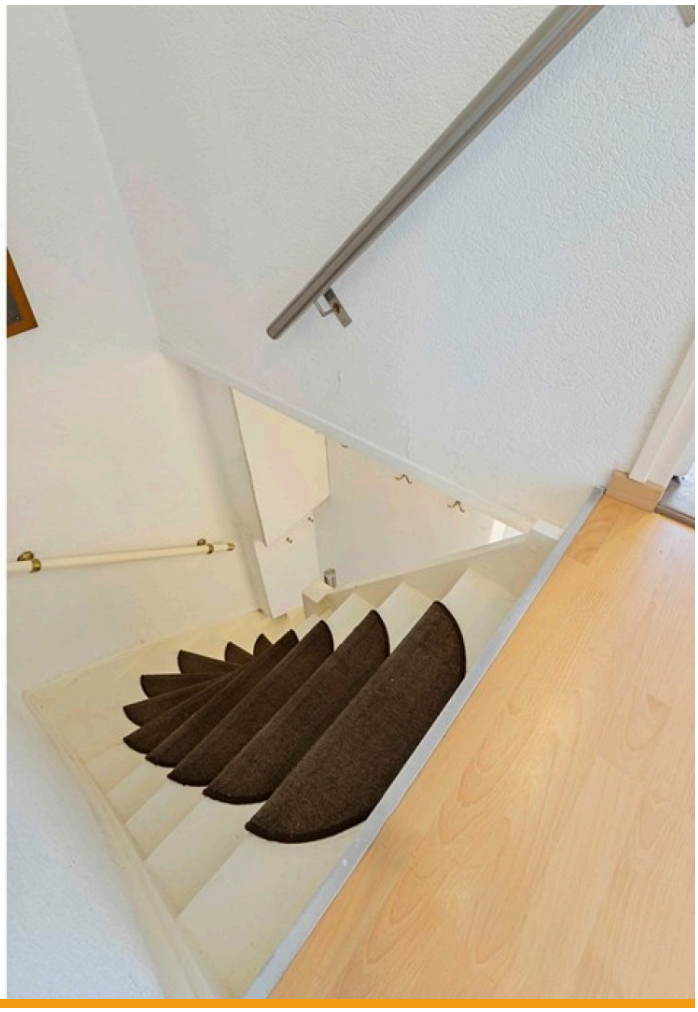




















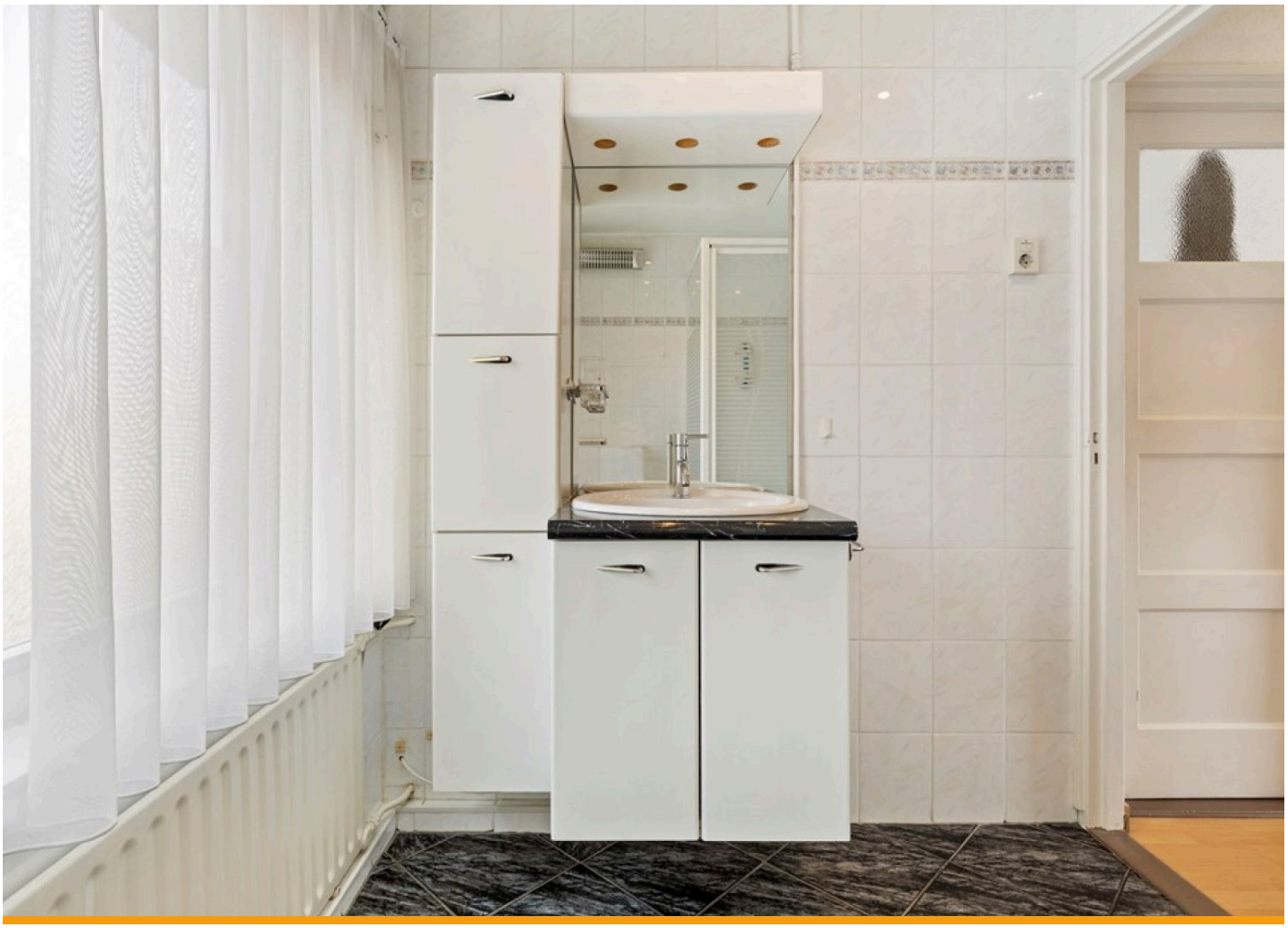






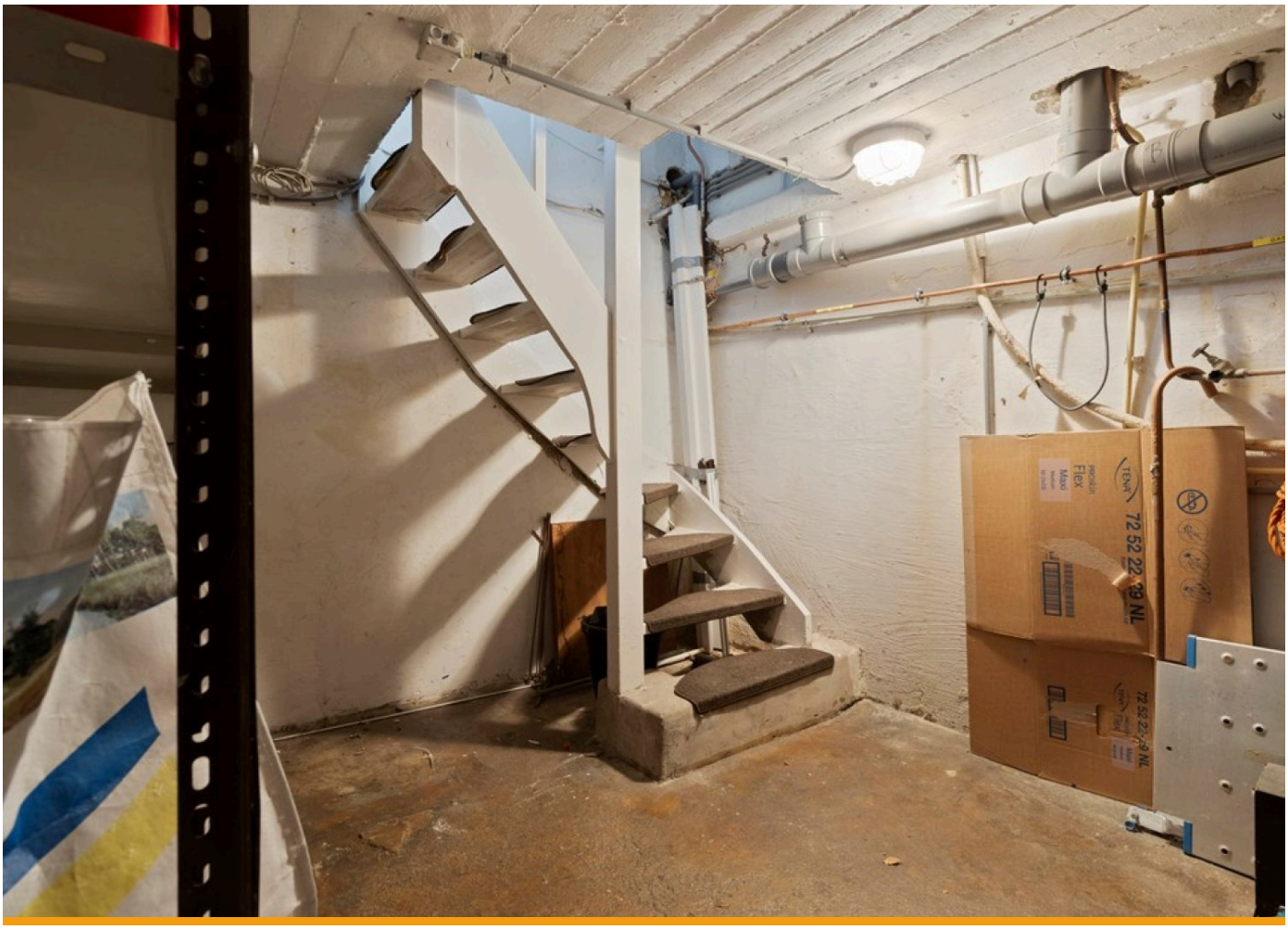











TENA
Flex
72 52 22 19 NL











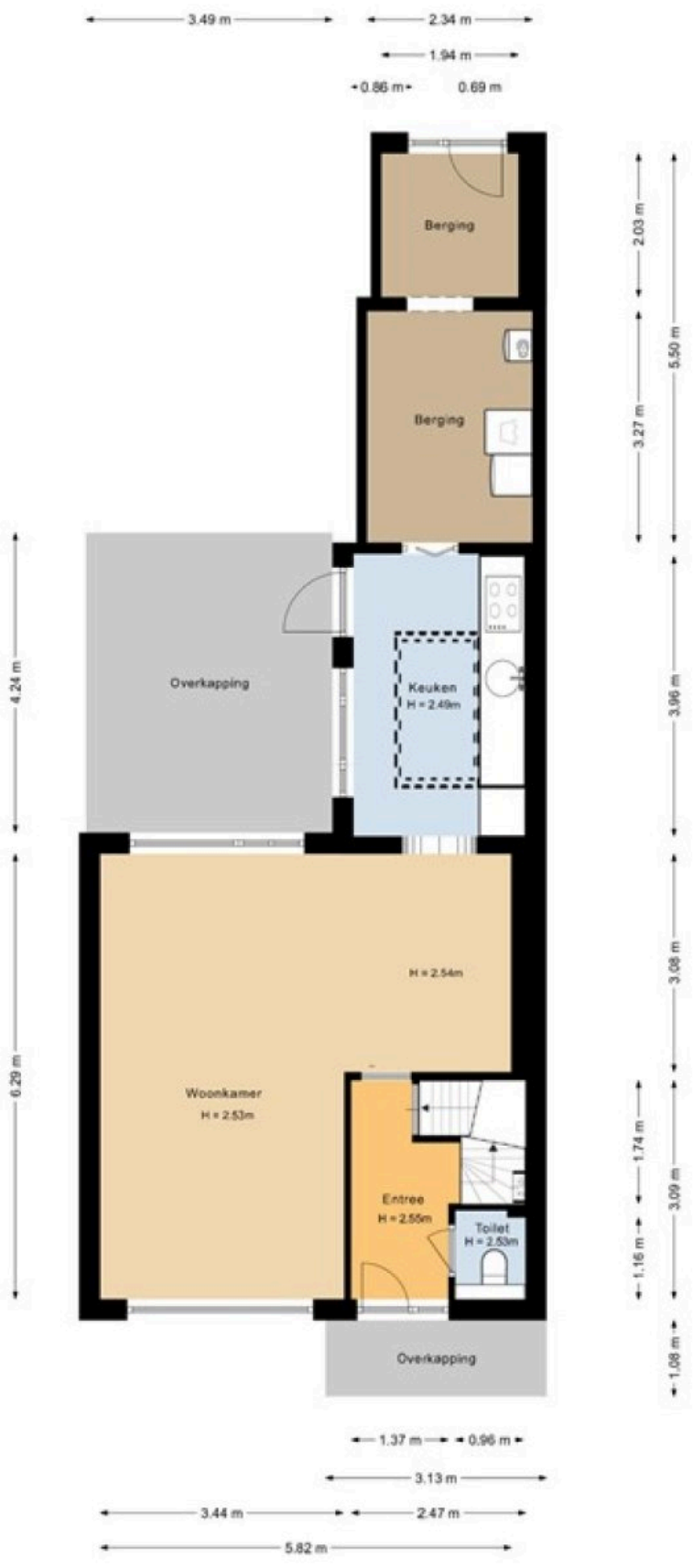

Van Goudoeverstraat
5





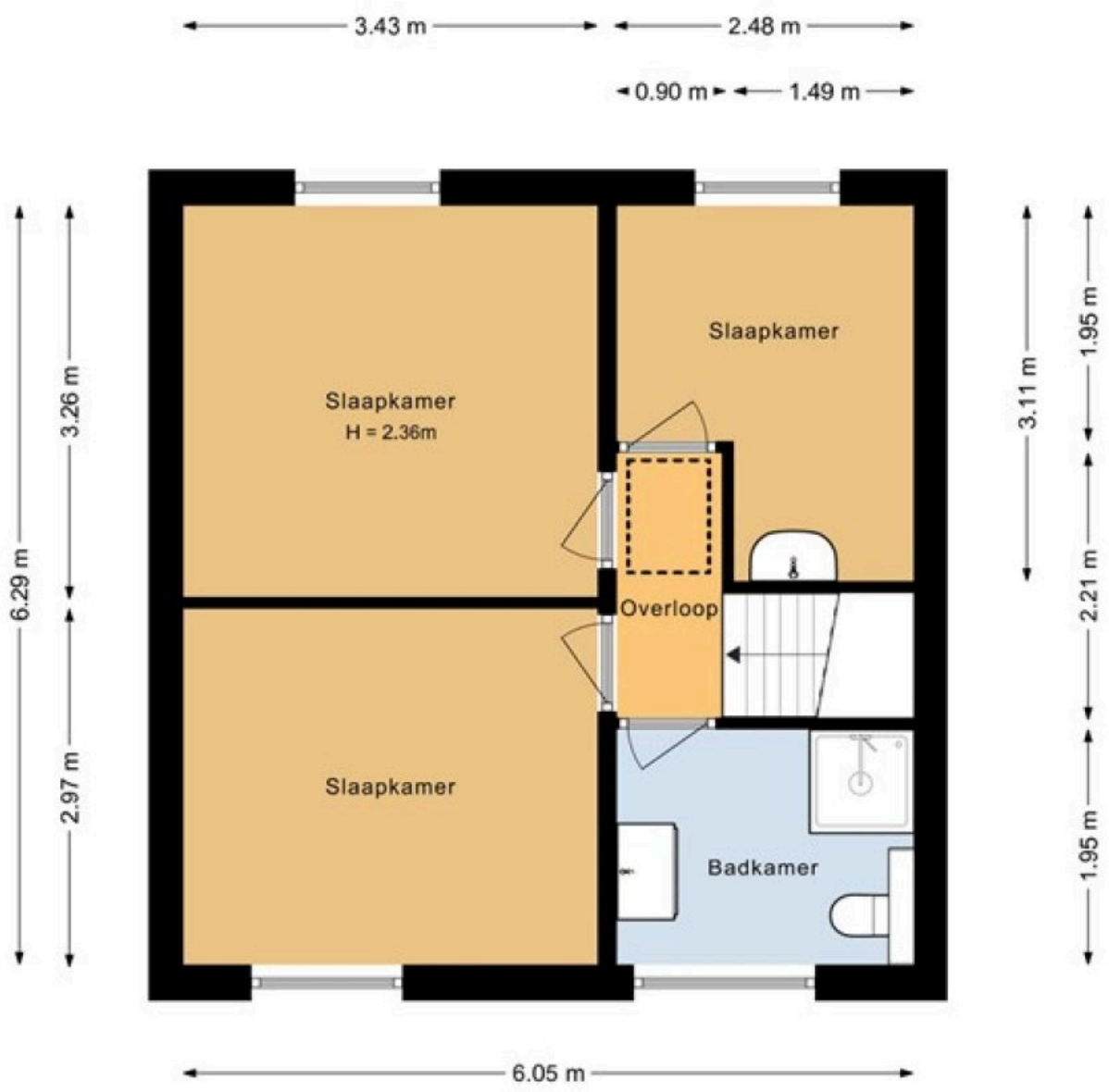
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



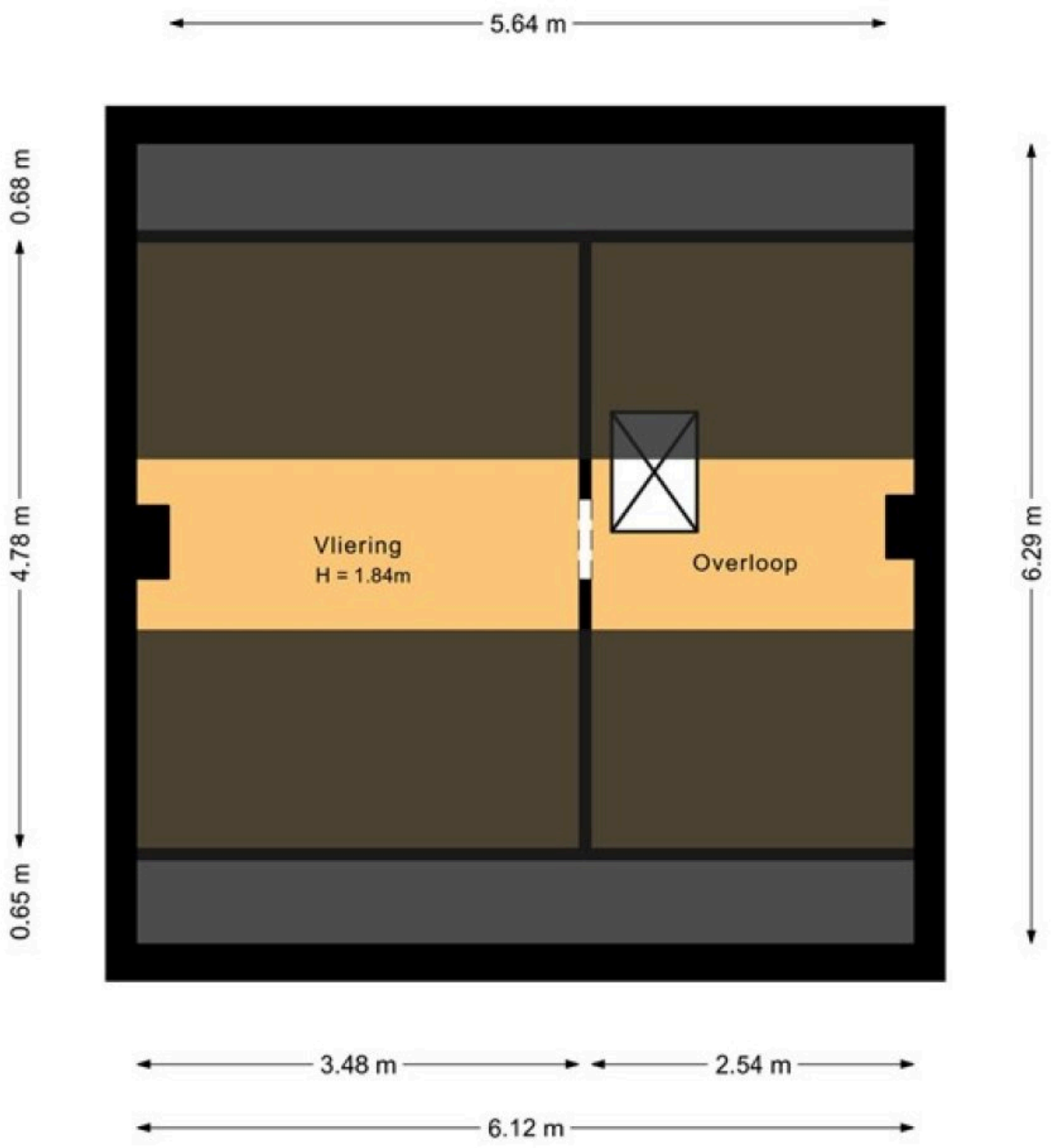
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



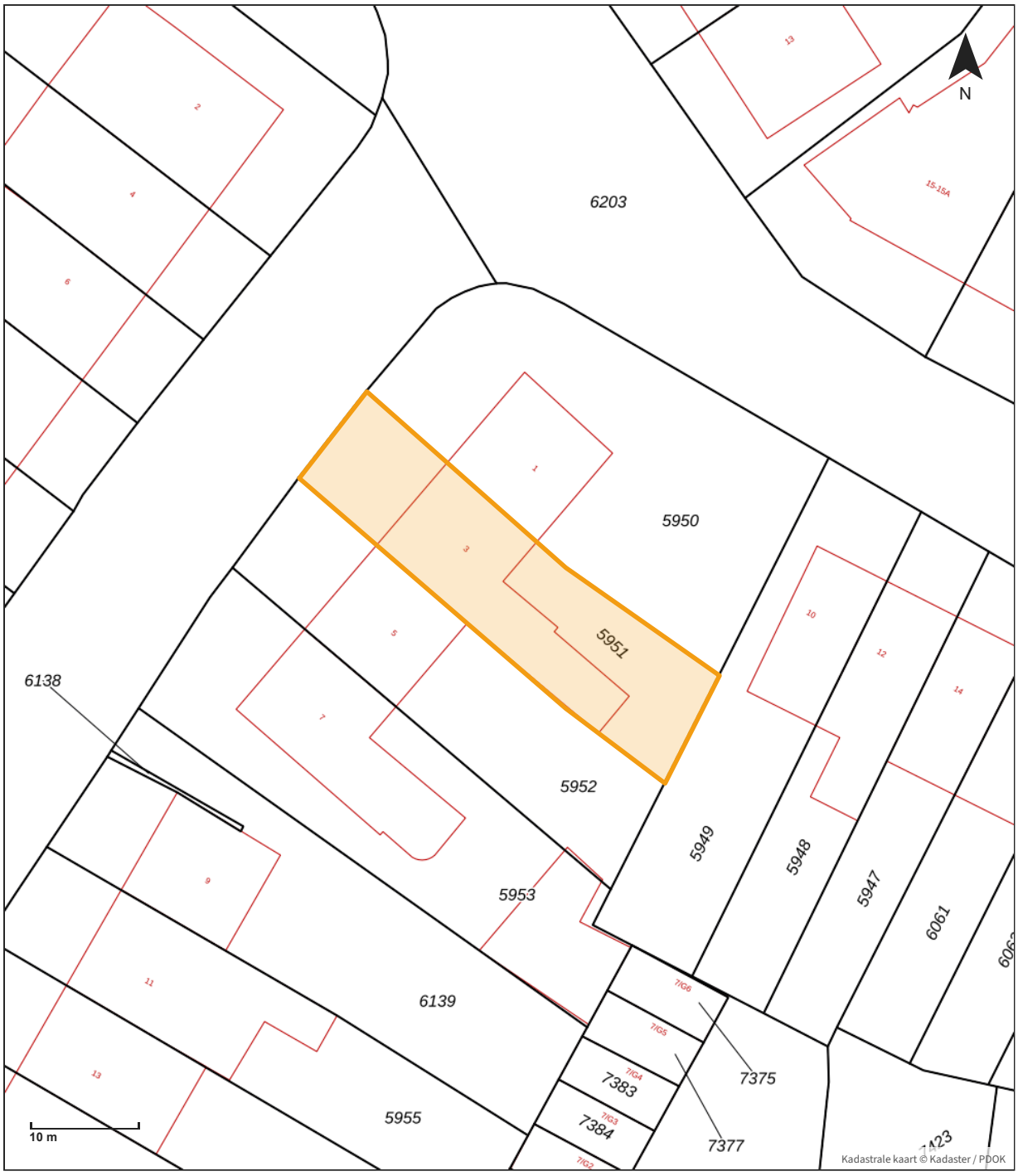
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Kadaster

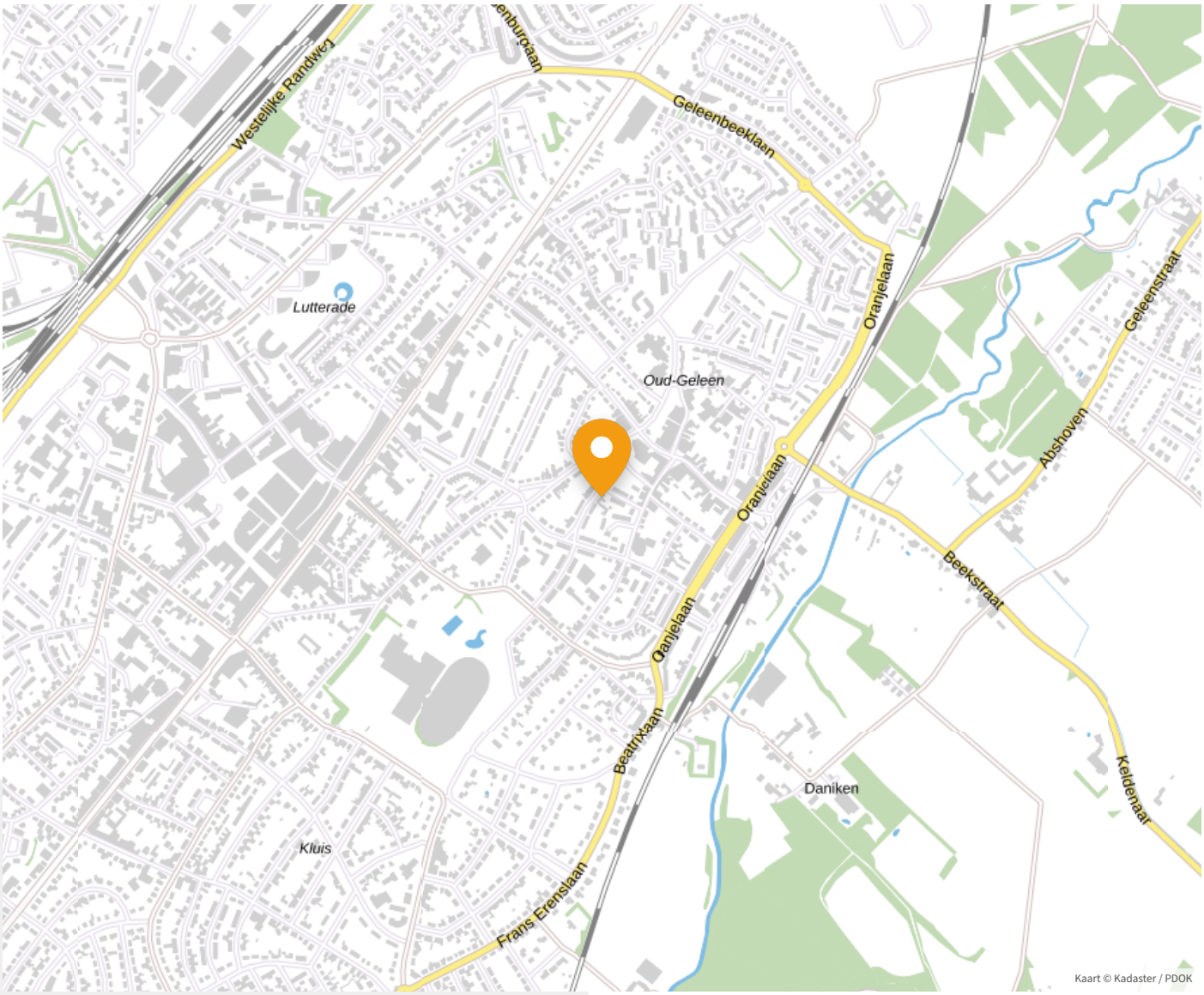
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Van Goudoeverstraat 3**



Kadastrale gemeente: **Geleen**
Sectie: **B**
Perceel: **5951**

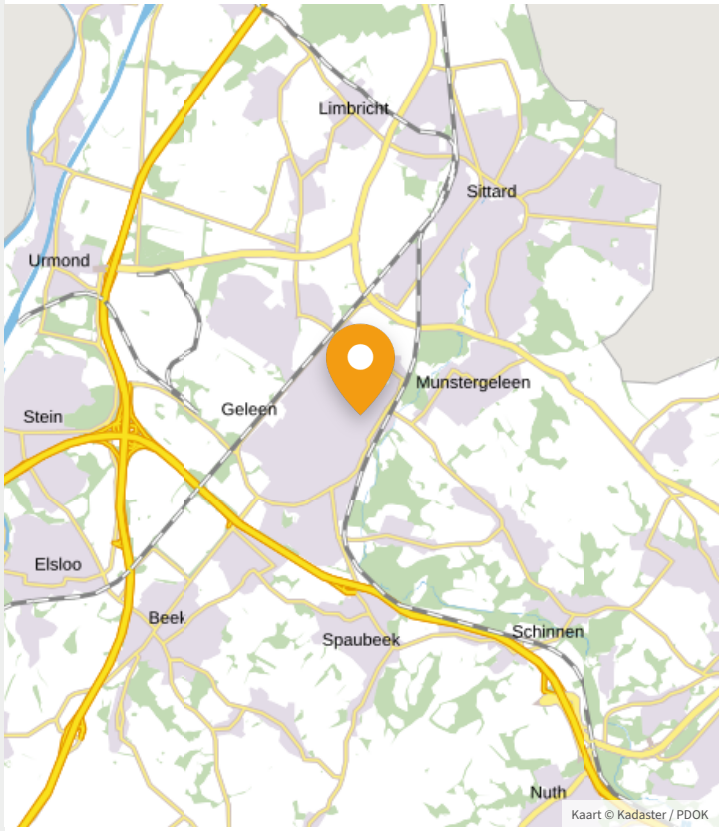
Kadastrale grootte: **175 m²**
Adres: **Van Goudoeverstraat 3**
6166 XA Geleen

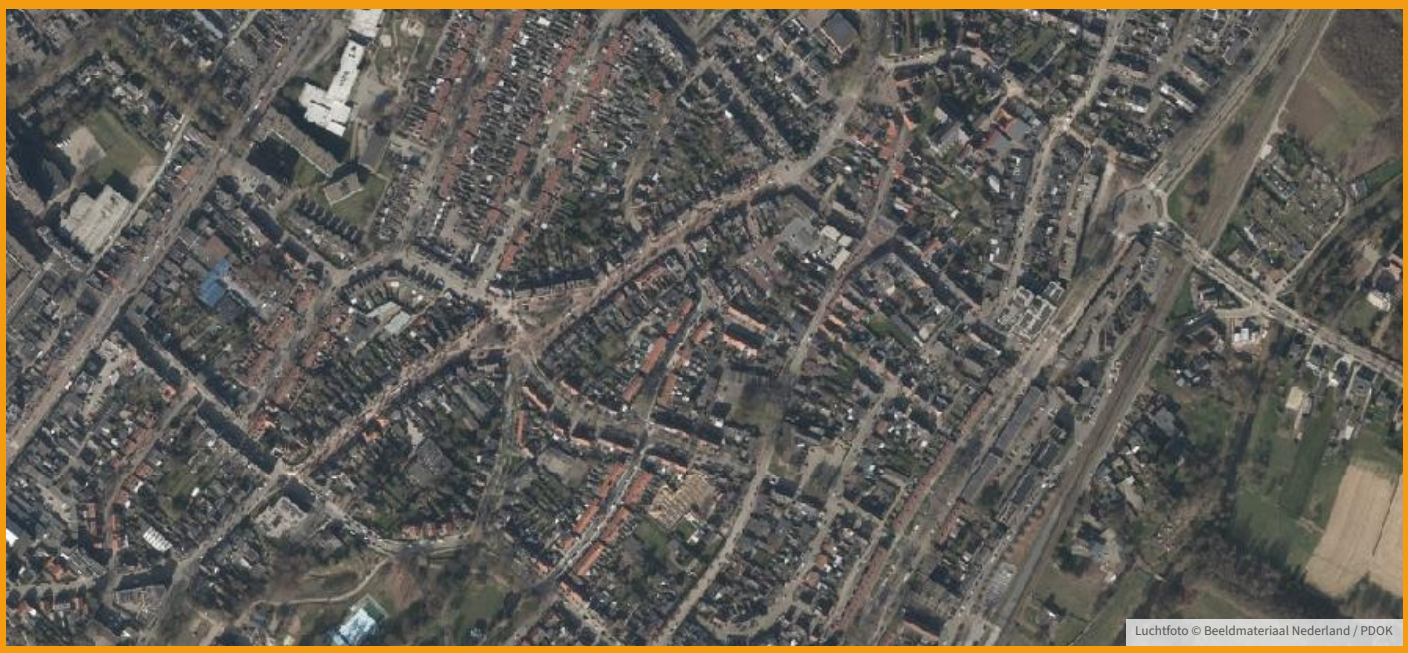
Indicatieve weergave op basis van de kadastrale kaart (Kadaster/PDOK). Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Van Goudoeverstraat 3
6166 XA Geleen





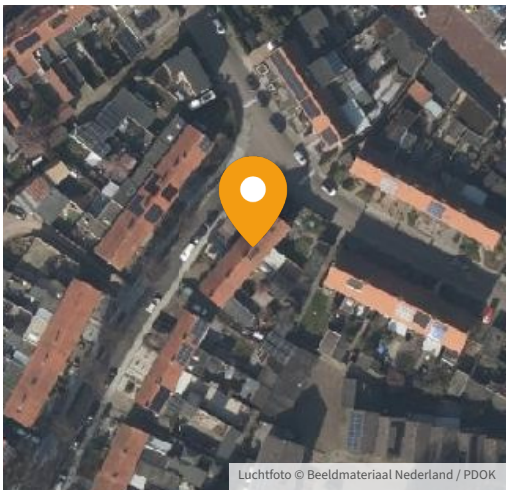
Wonen in Geleen

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.



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