

# TE KOOP



## Venusstraat 5, Geleen

Vraagprijs € 499.000 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

1948

Woonoppervlakte

171 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

705 m<sup>2</sup>

Inhoud

829 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 499.000 k.k.

Energietabel

E

## Over deze woning

Wonen met ruimte, comfort én eindeloze mogelijkheden-dit is er één die je gezien moet hebben!

Aan een rustige straat, met alle voorzieningen binnen handbereik, ligt deze uitzonderlijk ruime twee-onder-een-kapwoning op een riant perceel van maar liefst 705m<sup>2</sup>. Een ideale plek voor wie royaal wil wonen en flexibiliteit zoekt: met vier volwaardige slaapkamers én de mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte biedt deze woning alle ruimte om jouw woonwensen waar te maken.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1948 (conform BAG), perceeloppervlakte 852m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 171m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig), 67m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte;
- Uitgebouwd over twee verdiepingen
- Vloerverwarming in woonkamer en grote kelder.
- Dak enkele jaren geleden geheel vernieuwd en geïsoleerd.
- Houten kozijnen met isolerende beglazing.
- Riant perceel van 705m<sup>2</sup>
- Aanvaarding: in overleg

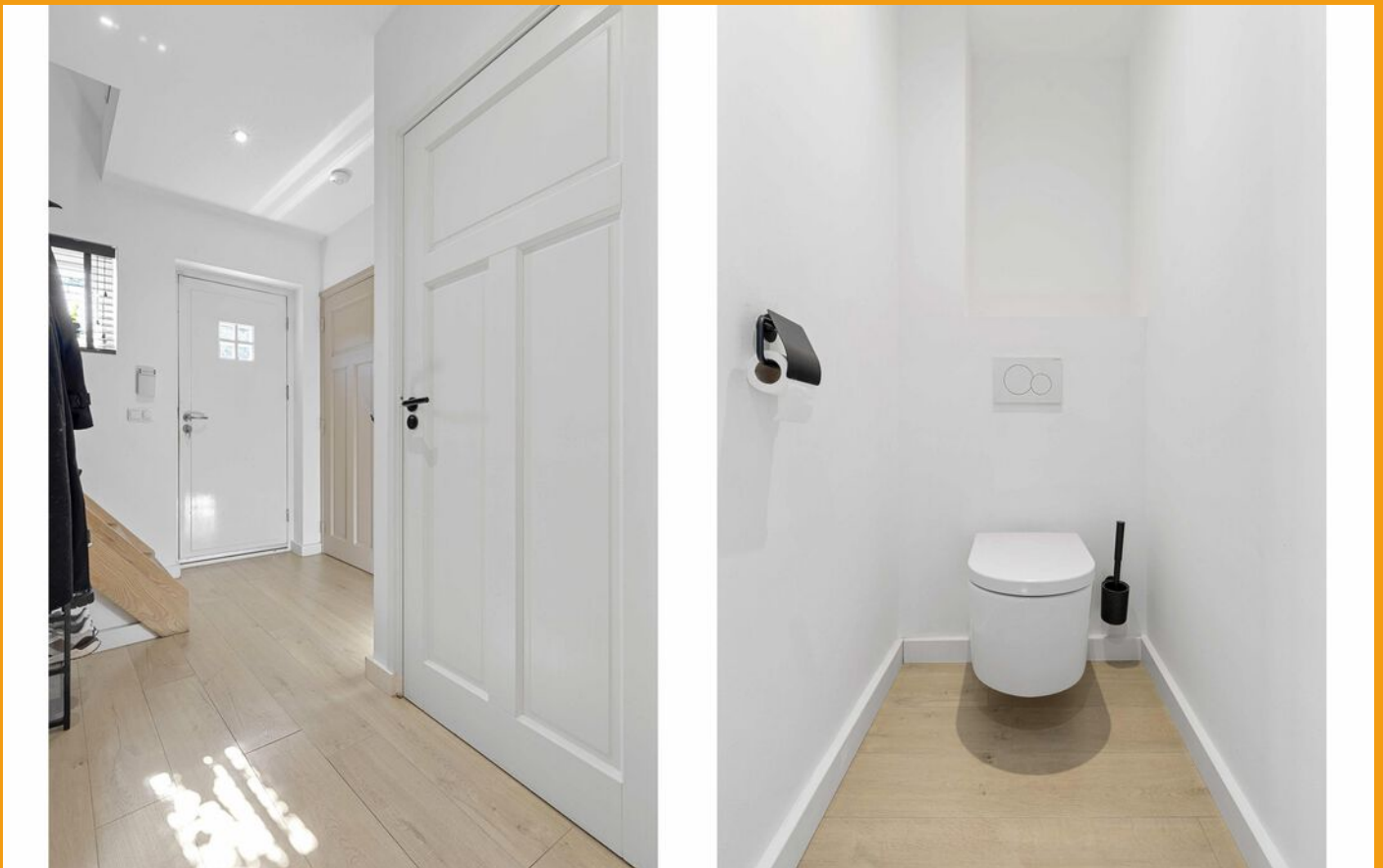
INDELING:

### Souterrain

Een absolute verrassing: het souterrain beschikt over maar liefst vier riante kelderruimtes met een totale oppervlakte van ca. 56m<sup>2</sup>. Dankzij de aanwezige vloerverwarming in de grootste ruimte is dit souterrain perfect geschikt voor hobby's, opslag of zelfs werken aan huis.

### Begane grond

Je komt binnen in een verzorgde hal met moderne meterkast, toiletruimte met zwevend closet en toegang tot de verdieping. De sfeervolle L-vormige woonkamer met gashaard vormt het hart van de woning en staat via stijlvolle stalen deuren in verbinding met de royale leefkeuken. Deze keuken is van alle gemakken voorzien en biedt direct toegang tot de fraaie omsloten achtertuin met grote berging en een zeer riante terrasoverkapping-ideaal om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.



Daarnaast beschikt de begane grond over een extra hal met kastenwand, bijkeuken met keukenblad en een tweede toilet. Vanuit hier bereik je je via een schuifpui de tuin en de multifunctionele ruimte, die perfect dienst kan doen als kantoor, hobbyruimte of zelfs garage.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier ruime slaapkamers, allen voorzien van dakkapellen en een nette laminaatvloer. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruimte inloopdouche, wastafel en een derde toilet.

### **Tweede verdieping**

Middels vlizotrap te bereiken geïsoleerde bergzolder- ideaal voor extra opslag

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!

De makelaar **Ralf Last** nodigt u uit voor een bezichtiging.

### **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.



































# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze dienen slechts ter illustratie van het bestaande pand.

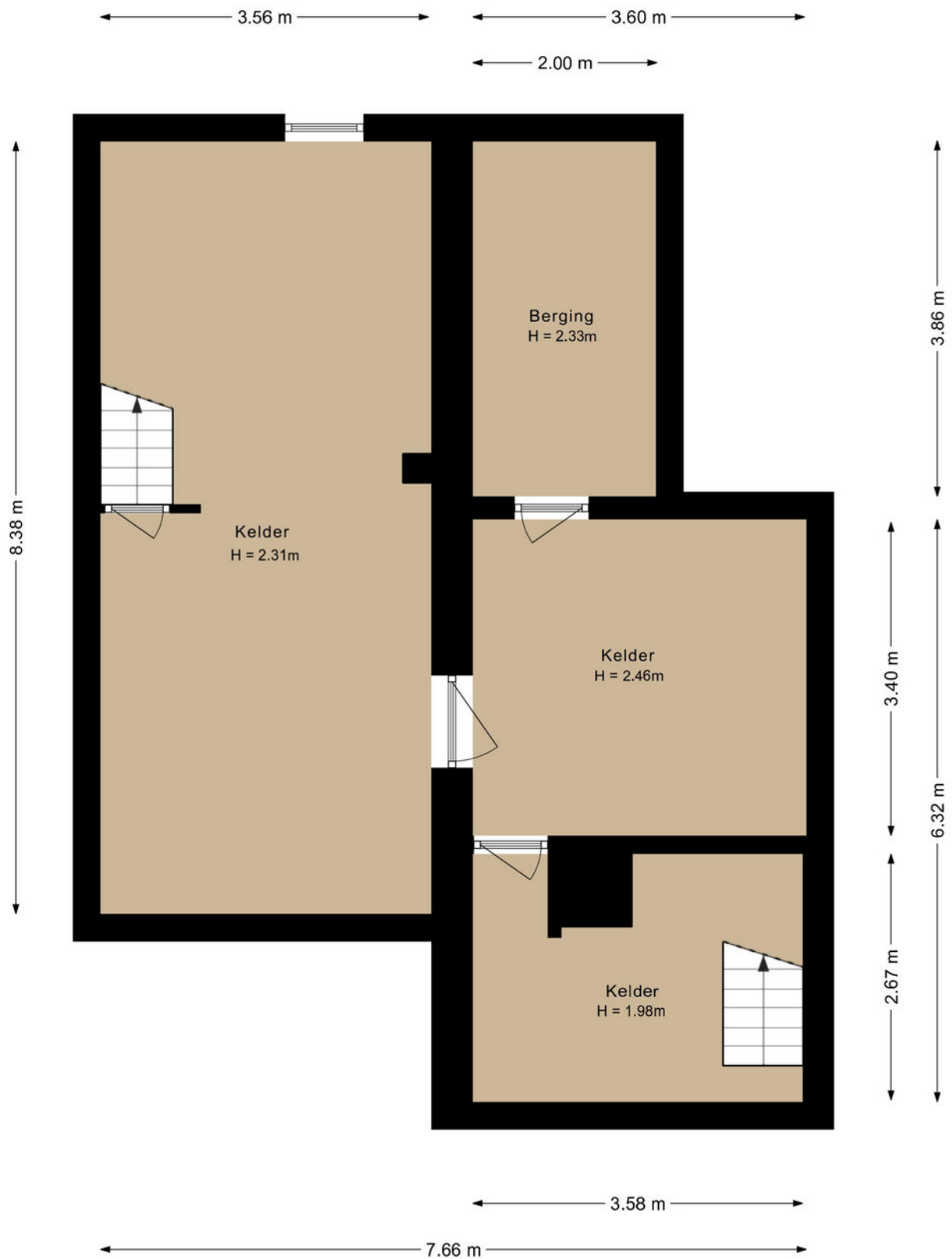
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



# Plattegrond

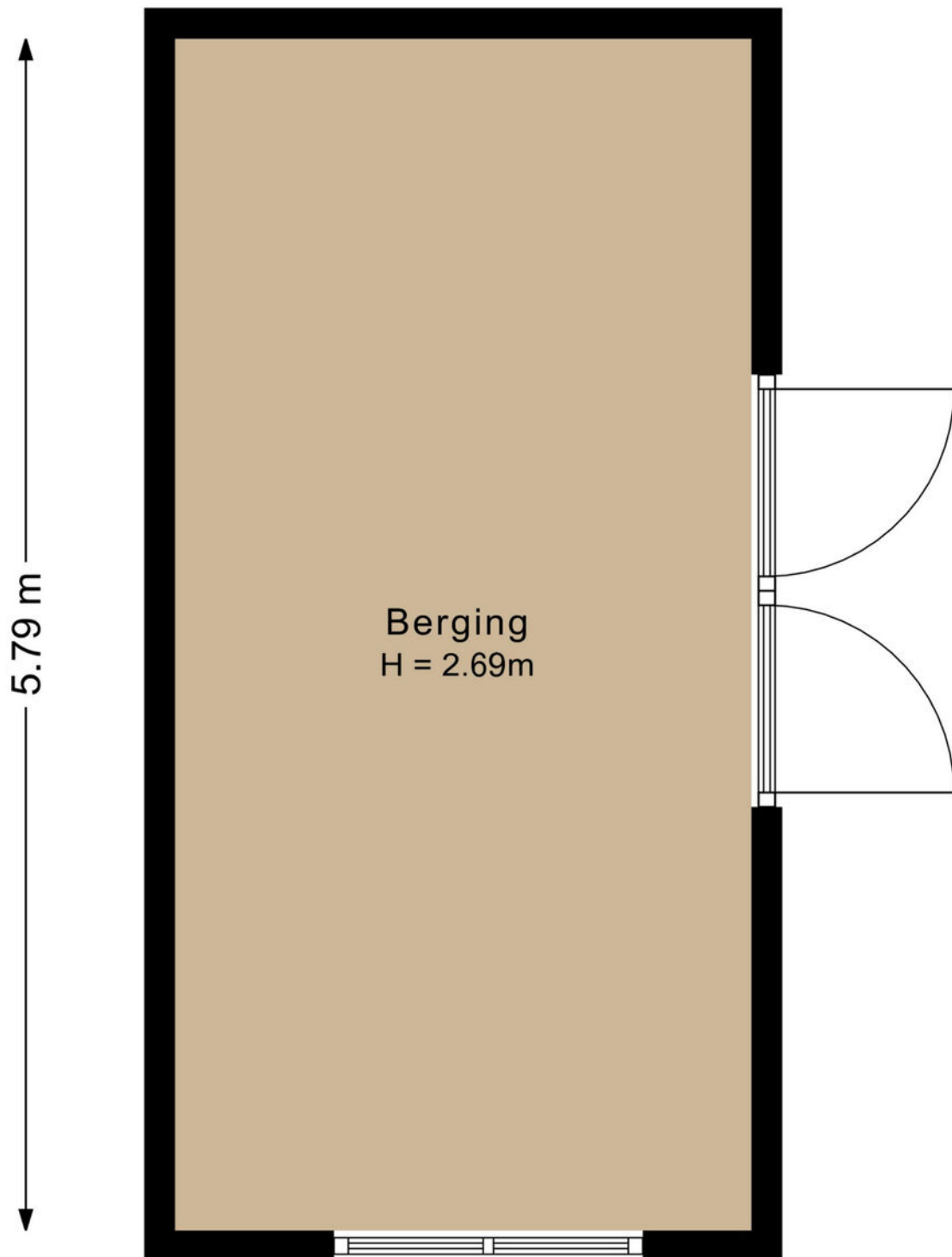
Bekijk hieronder de plattegrond van het souterrain



# Plattegrond

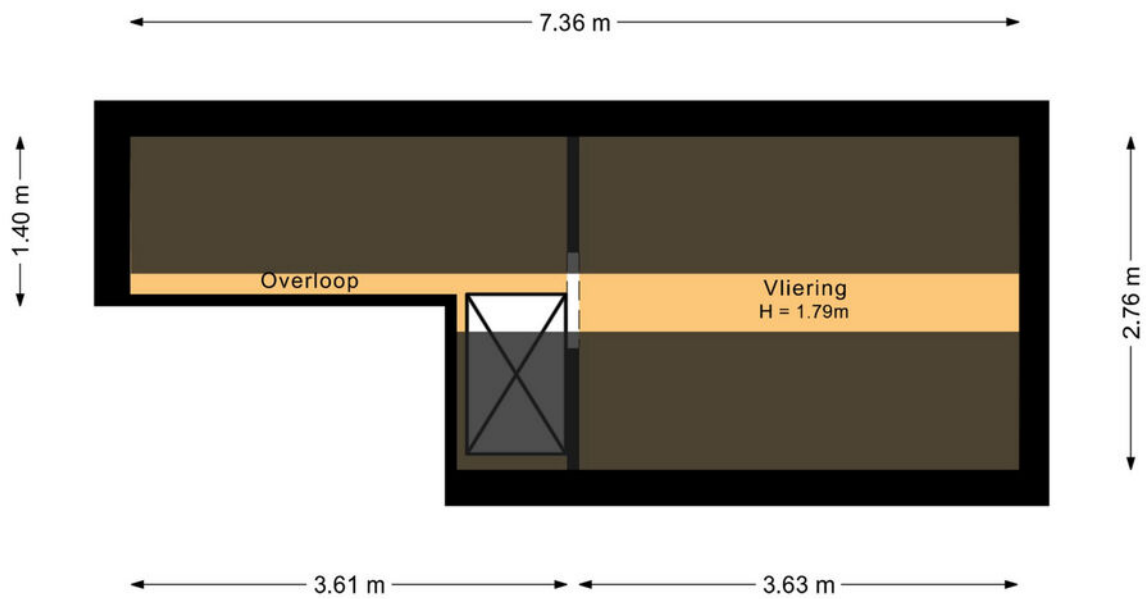
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging

2.80 m



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de vliering








# Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Venusstraat 5 te Geleen**

Kadastrale kaart

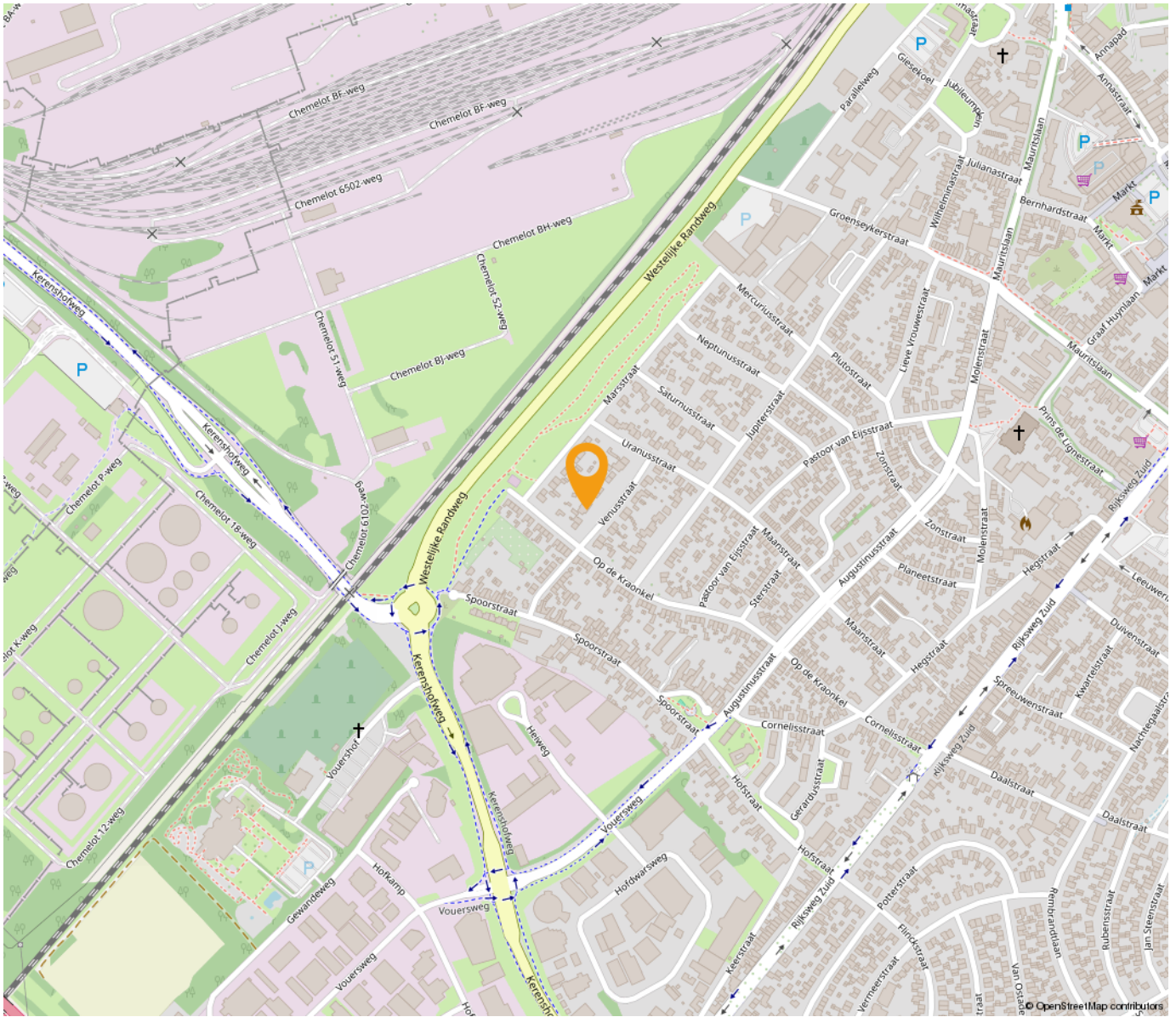
Uw referentie: ---



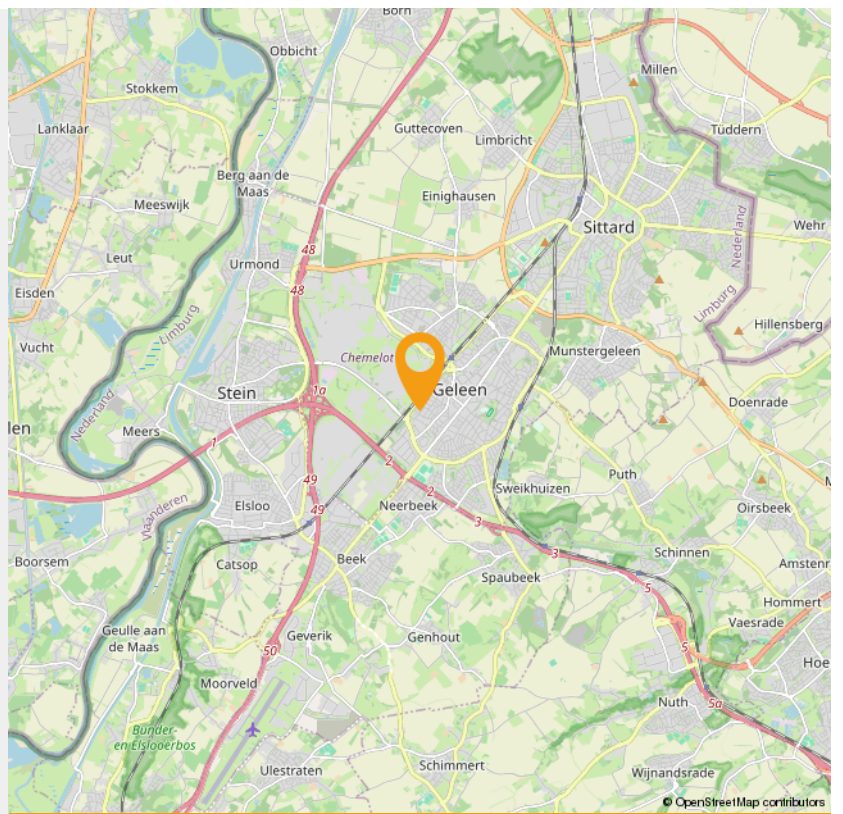
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Geleen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4985	
	Bebouwing		

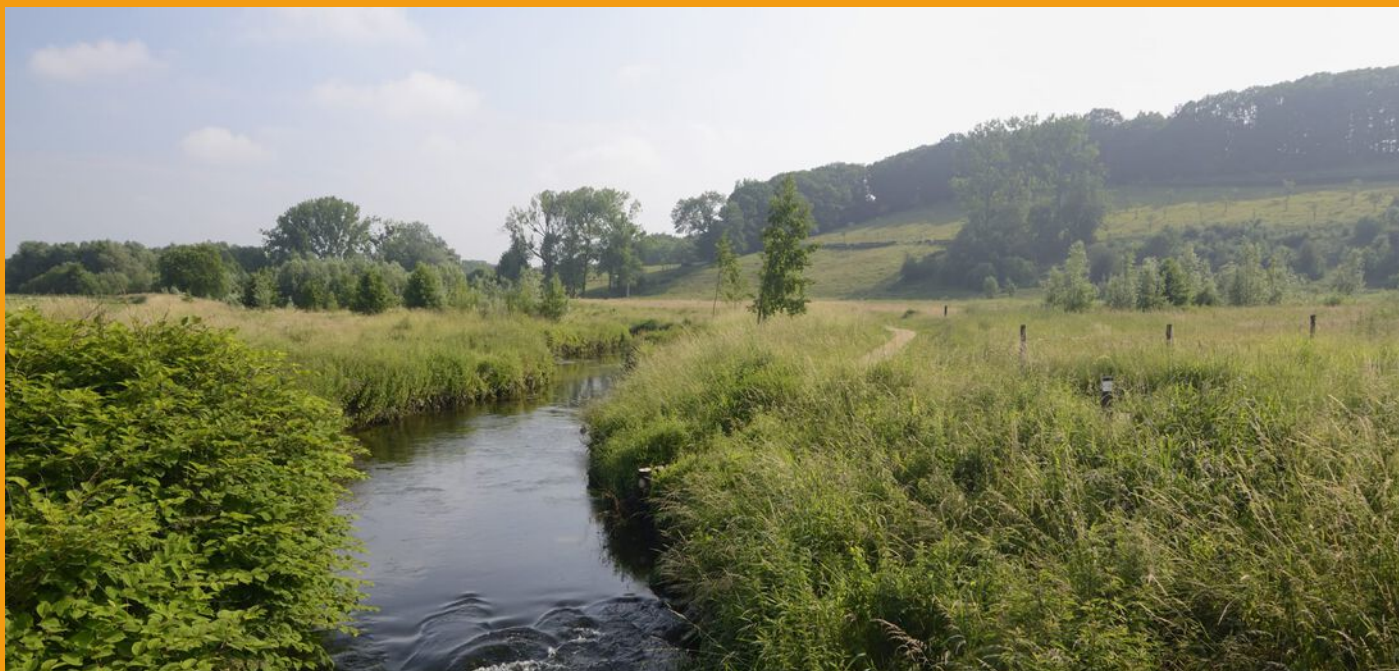
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 zo 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