



Pagestraat 18, 6141 AL Limbricht

Vraagprijs € 310.000,- k.k.

Omschrijving

Deze woning wordt u aangeboden door Vivre adviesgroep.

Ontdek deze ruime twee-onder-een-kapwoning (bouwjaar 1964) aan de Pagestraat 18 in Limbricht. De woning behoeft modernisering en verdere verduurzaming, maar biedt veel potentie dankzij de royale indeling, de speelse kelder + extra kamer met daglichttoetreding, de serre en de grote garage. Binnen tref je o.a. een parketvloer en houtkachel in de woonkamer, elementen die het huis direct sfeer geven en uitnodigen om er jouw eigen, eigentijdse thuis van te maken.

Locatie & Omgeving

Pagestraat 18 ligt in een rustige, groene woonstraat op korte afstand van Kasteel Limbricht en het omliggende natuur- en wandelgebied. In de directe omgeving vind je basisscholen, sportfaciliteiten, kinderopvang en dagelijkse voorzieningen (o.a. supermarkt en speciaalzaken in Limbricht en nabij Sittard). De uitvalswegen richting de N276 en A2/A76 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Sittard, Geleen, Maastricht en Roermond goed te bereiken zijn. OV (bus) vind je op loopafstand. Het is een plek waar rustig wonen en goede bereikbaarheid hand in hand gaan.

Begane grond

Entree met hal en trapopgang. De woonkamer is licht en prettig van formaat, voorzien van een parketvloer en een houtkachel, ideaal voor sfeer én extra warmte. Aansluitend de aanbouw, met daar achter gelegen de serre, welke harmonicadeuren naar de tuin heeft. Er is een grote lichtstraat geplaatst voor extra daglicht.

De begane grond leent zich uitstekend voor een open, hedendaagse indeling bij modernisering.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, waarvan 1 (aan de voorzijde) met balkon, en een badkamer met bad, inloopdouche, wastafel en toilet. Pluspunt is de betonnen verdiepingsvloer, wat bijdraagt aan comfort en geluidsreductie. De ruimtes zijn functioneel en vormen een solide basis voor een eigentijdse afwerking.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Deze ruimte is ideaal voor opslag, seizoensspullen of het creëren van extra bergruimte in combinatie met kasten/opbergoplossingen.

Kelder

Bijzonder aan deze woning zijn de twee kelderruimtes. Eén kelder doet dienst als praktische berg-/provisieruimte; de tweede kelder is speels ingedeeld en dankzij de pui aan de voorzijde voorzien van daglicht, waardoor deze als multifunctionele ruimte ervaren kan worden (bijv. thuiswerkplek, hobby- of speelruimte). Dit maakt de kelder verrassend veelzijdig.

Tuin & Buitenruimte

De tuin is bereikbaar via de serre (openslaande deuren) en biedt meerdere zitplekken. Dankzij de goed georiënteerde buitenruimte kun je hier het buitenleven echt naar binnen halen. Aan de voorzijde ligt een ruime oprit met plaats voor 2 auto's.

Garage

De ruime garage biedt plek voor 2 auto's en is voorzien van elektra, water en een elektrische (rol)poort. Extra praktisch is de vliering voor opslag. Ideaal voor de hobbyist, klussen, stalling of als uitbreiding van de bergruimte.

Kenmerken

Vivre Adviesgroep
Paardestraat 10
6131 HC, SITTARD
Tel: 046-8505390
E-mail: info@vivre-adviesgroep.nl
www.vivre-adviesgroep.nl

- Woning met karakter (bouwjaar 1964);
- Woonkamer met parketvloer en houtkachel;
- Serre met grote lichtstraat en harmonicadeuren naar de tuin;
- Twee kelderruimtes: één berging, één met daglichttoetreding als multifunctionele ruimte;
- Eerste verdieping met 3 ruime slaapkamers en badkamer
- Badkamer met bad, inloopdouche, wastafel en toilet
- Tweede verdieping: vlizotrap naar bergzolder
- Garage met vliering, elektra, water en elektrische poort
- Aluminium kozijnen met dubbel glas; rolluiken aanwezig
- CV-ketel in eigendom
- Ruime oprit met plek voor 2 auto's
- Fijne ligging nabij Kasteel Limbricht, natuur, voorzieningen en goede ontsluiting richting A2/A76

Kortom: een karakteristieke woning op een fijne locatie met veel ruimte en mogelijkheden. Met een doordachte modernisering maak je hier een toekomstbestendig en comfortabel thuis.

Belangrijke informatie voor de koper

Verkoopinformatie

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Schriftelijkheidsvereiste

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ('schriftelijkheidsvereiste'). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie

Koper dient binnen 3 werkdagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Overname (huur)contracten

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-Ketel, boiler of zonnepanelen etc. dienen deze overgenomen te worden door de koper.

Deze informatie is uiterst zorgvuldig door ons samengesteld. Desondanks wordt er geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 310.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 290 m ³
Perceel oppervlakte	: 221 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Inpandig
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: HR-107 (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Pagestraat 18
6141 AL LIMBRICHT



Foto's



Foto's



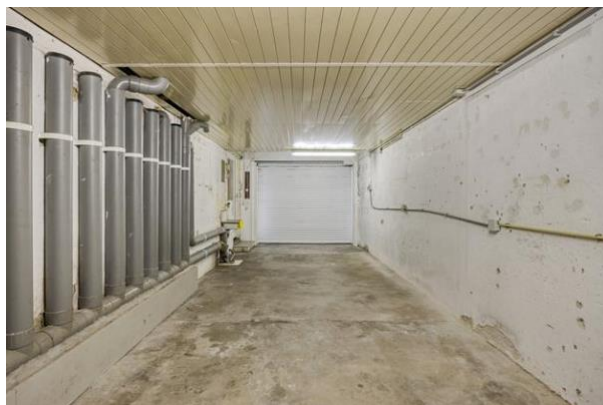
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



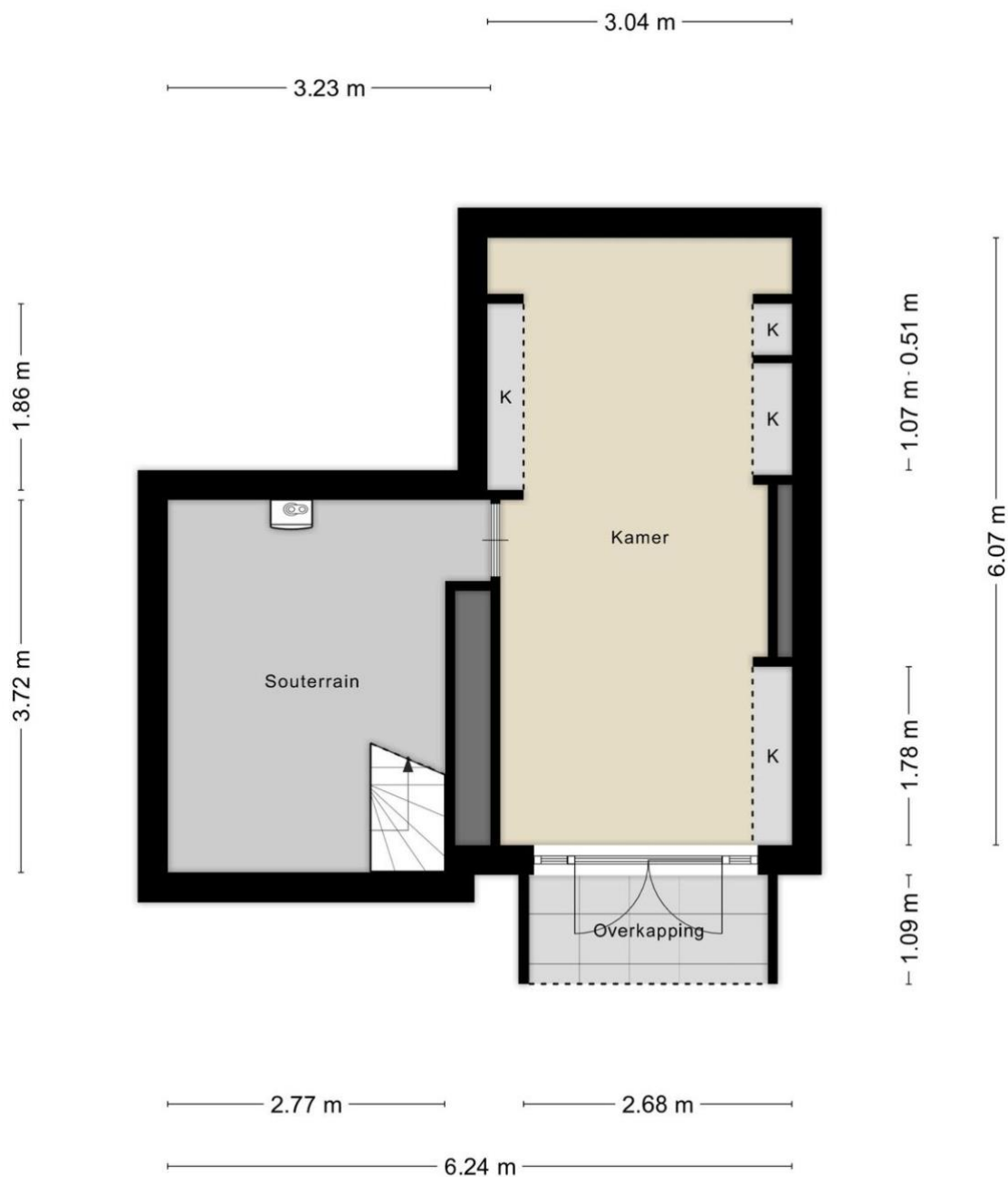
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



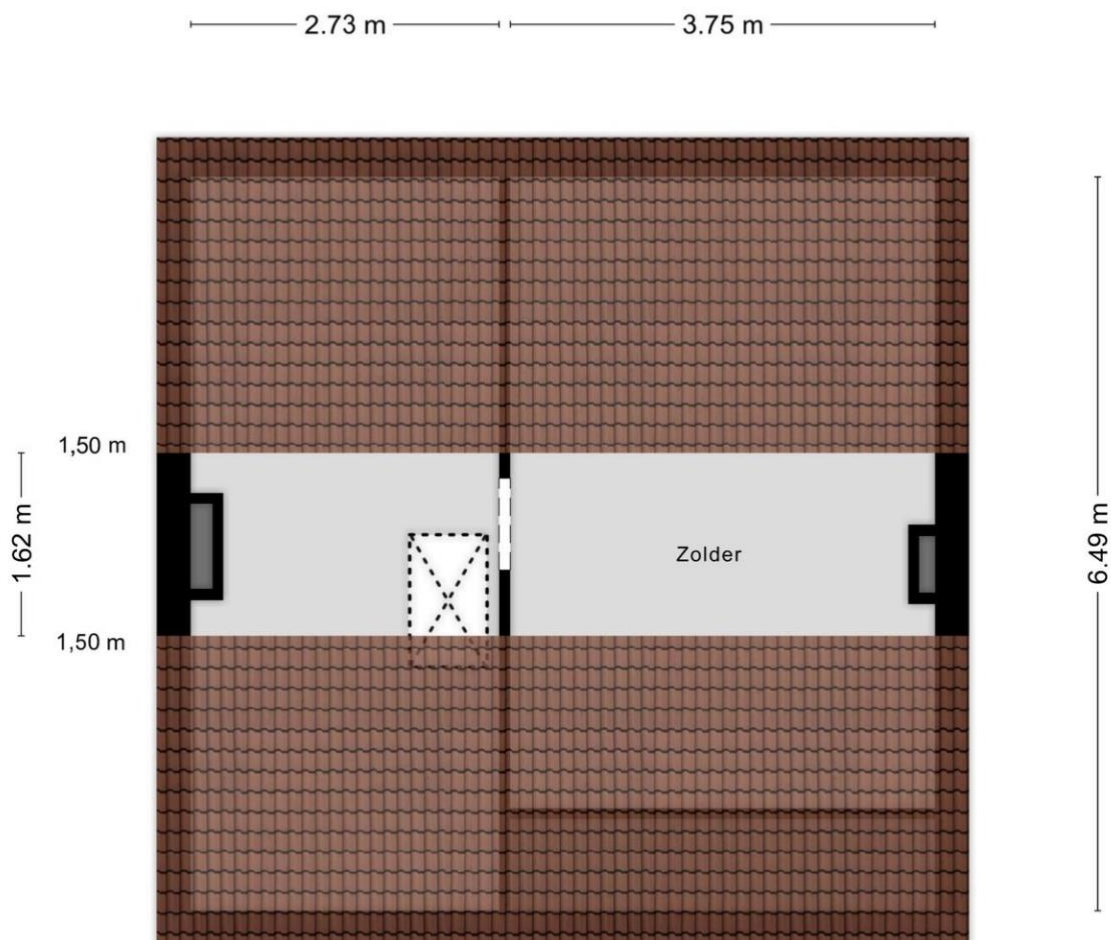
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Limbricht	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3267	
—	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Onze service



Makelaardij

- Heldere afspraken met betrekking tot wensen, kosten en mogelijkheden.
- Concurrerend laag tarief.
- Volledige ontzorging tijdens hele verkooptraject.
- Promotie op onze website, alle woonportals, social media en in onze etalage in het centrum van Sittard en Susteren.
- Vastgoedstyling en interieuradvies.



Aankoopbemiddeling

- Vakkundige en persoonlijke begeleiding tijdens het gehele aankoopproces.
- Bemiddeling over aankoopprijs en voorwaarden.
- Controleren van alle relevante contracten en documenten.
- Ontzorging gedurende het hele aankooptraject.



Financieel advies

- Gratis oriënterend hypotheekgesprek.
- Geheel onafhankelijk hypotheekadvies.
- Keuze uit alle geldverstrekkers.
- Laagste rente tegen de beste voorwaarden.
- Best passende hypotheek in uw situatie, voor nu en voor later.



Woning verkopen?

Wij verkopen ook graag uw woning!

Onze unieke persoonlijke aanpak zorgt ervoor dat we onderscheidend en doeltreffend werken.

Menselijkheid, oprechte aandacht en goede bereikbaarheid staan bij ons centraal.

Vivre Adviesgroep is uw unieke totaalpartner voor de verkoop van uw woning, voor het begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning en voor het realiseren van een passende hypotheek. En dat allemaal onder één dak, passend bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Wij zijn ervan overtuigd dat in de manier van presenteren veel kracht schuilt en dat een juiste presentatie van uw woning tot een beter verkoopresultaat leidt. Derhalve besteden wij veel tijd en energie aan de voorbereiding van de verkoop van uw woning en werken wij samen met een professionele styliste en een creatieve fotograaf om zo tot de beste presentatie van uw woning te komen.

Vraag naar onze opties om de presentatie van uw woning nog krachtiger te maken!

*UW PERSOONLIJKE MAKELAAR,
ERKEND AANKOOPBEMIDDELAAR EN
ERKEND HYPOTHEEKADVISEUR*



Extra informatie

Aansprakelijkheid

Hoewel al onze publicaties, waaronder ook deze brochure, uiterst zorgvuldig zijn samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de (on)juistheid van de vermelde gegevens. Foto's zijn mogelijk bewerkt. Afmetingen zijn indicatief.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn overeengekomen.

Schriftelijkheidsvereiste

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen aan de koopovereenkomst geen rechten ontleen. Totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen behoudt verkoper zich alle rechten voor.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat alle publicaties slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms via mondelinge informatie verkregen of uit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar zijn uit de openbare registers of die zijn op te vragen bij instanties.

Verklarende woordenlijst

Aankoopmakelaar

De behartigt de belangen van de koper. Zij geeft o.a. een objectief waardeoordeel, voert de onderhandelingen en controleert de koopovereenkomst.

Bankgarantie

Een verklaring van de bank waarin de bank garant staat voor een bepaald bedrag. Meestal wil de verkoper 10% van de koopsom als zekerheid hebben. Dit bedrag mag dan in de vorm van een bankgarantie neergelegd worden bij de notaris.

Bedenktijd (wettelijk)

Wanneer je een woning koopt heb je 3 dagen bedenktijd. In deze tijd kun je kosteloos en zonder opgave van reden de overeenkomst ontbinden.

Bouwtechnische keuring

Bouwtechnisch onderzoek vóór de aankoop van een woning, met als doel inzicht te krijgen in de staat van onderhoud met een inschatting van mogelijke reparatiekosten.

Courtage

De vergoeding voor de begeleiding die een makelaar ontvangt bij de aan- of verkoop van een woning.

Koopakte

Een overeenkomst tussen koper en verkoper waarin de afspraken nauwkeurig zijn vastgelegd. In vele gevallen wordt de koopakte opgesteld door de makelaar. Als beide partijen hebben ondertekend, wordt de koopakte naar de notaris gestuurd die een leveringsakte opstelt.

Kosten koper (k.k.)

De kosten voor de overdracht van de woning komen voor rekening van de koper. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
- c) Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheek.

Leveringsakte

De leveringsakte wordt opgesteld, nadat de koopovereenkomst is getekend en de ontbindende voorwaarden zijn verlopen. Dit is de akte waarmee de woning officieel wordt geleverd en dus op naam van de koper komt te staan.

Marktwaarde

Bedrag dat een woning zou opbrengen als deze onder optimale omstandigheden zou worden aangeboden. Ook wel de onderhandse of vrije verkoopwaarde genoemd.



Onderhandelingen

Het proces van bieden tussen de koper en verkoper dat voorafgaat aan het tot stand komen van een overeenkomst. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel uitbrengt.

Ontbindende voorwaarde

Dit is de voorwaarde waarop de koopovereenkomst kosteloos kan worden ontbonden. Er kunnen één of meerdere voorwaarden in de koopovereenkomst opgenomen worden. Voorbeelden daarvan zijn:

- Het niet verkrijgen van een hypotheek;
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie;
- Het niet verkrijgen van een woonvergunning;
- Het verkopen van de eigen woning;
- Bouwtechnische keuring.

Oplevering

Inspectie van de woning door de kopers kort voordat de woning officieel wordt overgedragen. Dit gebeurt in het bijzijn van de verkoper of zijn/haar makelaar. Bij nieuwbouw gebeurt de oplevering door de aannemer.

Taxatierapport

Hierin beschrijft de taxateur de werkelijke woningwaarde en onderbouwt hoe hij/zij hiertoe is gekomen. De geldverstrekker wil dit rapport inzien om te beoordelen of en hoeveel geld hij jou wil uitlenen met deze woning als onderpand. Hiervoor heb je (meestal) een gevalideerd taxatierapport nodig. Dit is gecontroleerd door een onafhankelijk instituut.

Verkoopmakelaar

De verkoopmakelaar heeft grote kennis van de huizenmarkt en een groot netwerk. Hij/zij zal er alles aan doen om jouw woning zo goed mogelijk te verkopen in overleg met jou.

Vraagprijs

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom

Dit is een zekerheidsstelling die een koper bij de aankoop van een woning aan de notaris overmaakt ten behoeve van de verkoper. Meestal is deze waarborgsom 10% van de koopsom.

Waardebepaling

Een gedegen prijsadvies om in overleg met verkoper te komen tot een reële vraagprijs.

