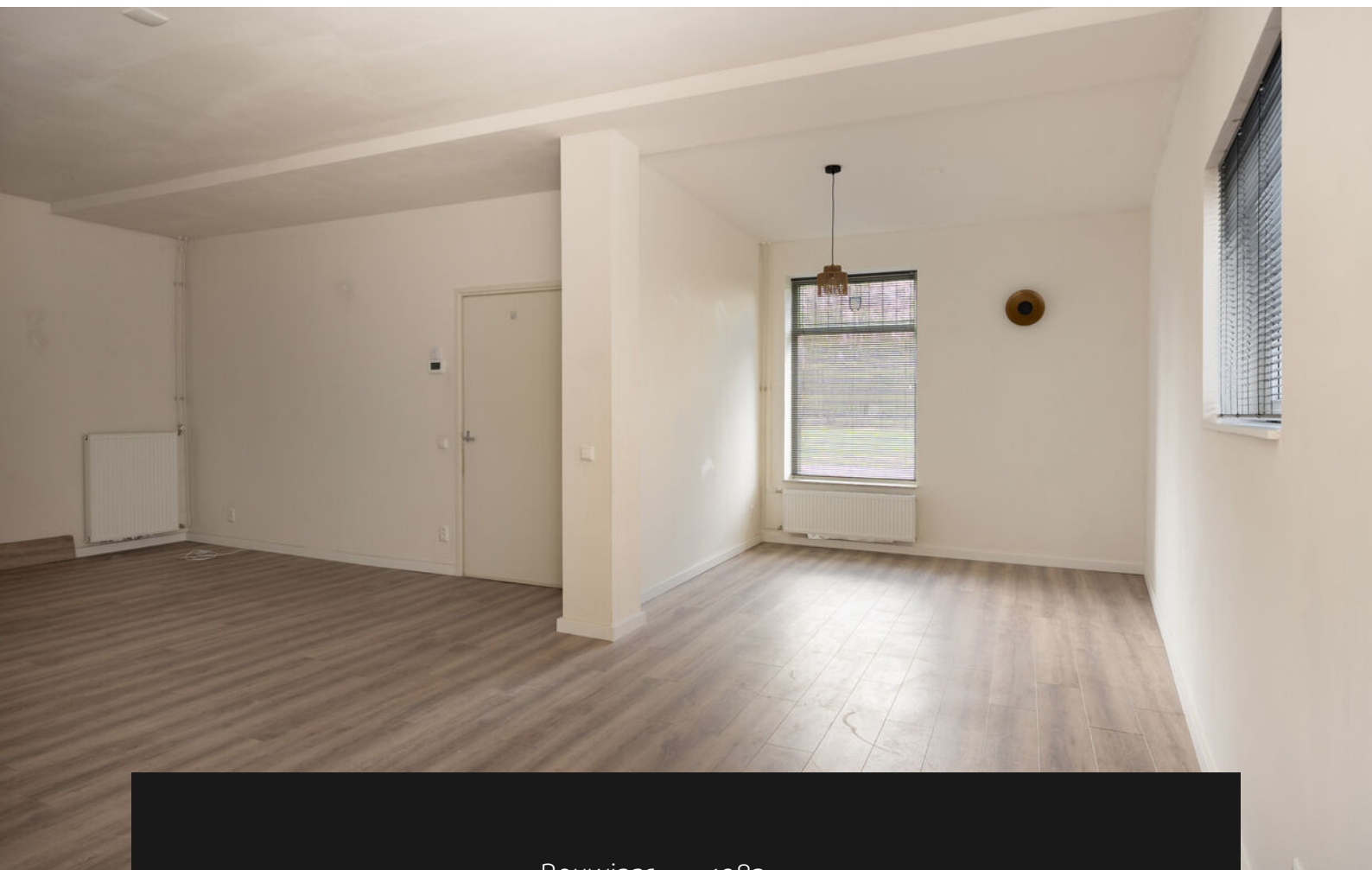




NIEUWSTADT
Limbrichterstraat 7 B

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	605 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	185 m ²
Overige inpandige ruimte:	59 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Ben je op zoek naar gelijkvloers wonen?

Deze woning heeft twee slaapkamers en een patiotuintje. Parkeren kan voor de deur.

Wonen zonder drempels. De fijne indeling zorgt voor een compleet woonprogramma op de begane grond, terwijl de zolder de mogelijkheid biedt op uitbreiding of als royale berging.

De goed onderhouden woning straalt netheid uit.

Houten kozijnen met dubbel glas.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin de entree. Ruime hal met toegang tot de berging met meterkast, garderobe, witgoedaansluiting en toegang tot de zolder via de vlizotrap.

Er is volop ruimte voor een royale zithoek waar u heerlijk kunt ontspannen én een plek voor een grote eettafel voor gezellige diners met familie en vrienden.

De halfopen keuken aan de achterzijde met toegang tot de gezellige patio.

De keuken is compleet uitgerust met alle benodigde apparatuur, zoals elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven, koelkast en apothekerskast.

Via een hal vanuit de woonkamer is het moderne toilet, de badkamer en zijn de twee slaapkamers bereikbaar.

De badkamer met ligbad, douchecabine en badmeubel met wasbak.

Beide slaapkamers zijn ruim en hebben ook toegang tot de patio.

De omsloten patio waar je, met veel privacy, lekker buiten kunt zitten.

1e verdieping:

Middels een vlizotrap is de bergzolder met cv-opstelling te bereiken. Houten dakconstructie.

Deze verdieping is geheel naar eigen wens in te delen. Hier is de CV (Remeha 2019, eigendom) geplaatst.

Het huis straalt netheid uit en is goed onderhouden, waardoor elke ruimte een warm welkom biedt.

De supermarkt, openbaar vervoer om de hoek. Nabij diverse voorzieningen zoals verenigingen en sportfaciliteiten.

Ideale ligging t.o.v. de A2, de N276 en Bundesstrasse 56n.

Wil je een bieding doen op deze woning?

Maak dan gebruik van 'Move'. Heb je nog geen toegang tot Move; laat dat even aan de makelaar weten.

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 koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na overeenstemming.

Waarborgsom of bankgarantie:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

WWFT:

De makelaar is verplicht om cliëntenonderzoek te doen om het risico van witwassen en financiering van terrorisme te voorkomen. Bij inbreng van grotere sommen eigen middelen is de makelaar tevens verplicht u te vragen een eigen verklaring te geven waar de gelden vandaan komen. Bij twijfel of onjuiste informatie zullen wij melding doen bij FIU.

Verkoopinformatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. In het Move-dossier zijn de lijst van zaken en de vragenlijst deel B opgenomen. De hierin opgenomen informatie prevaleert boven de in de beschrijving opgegeven informatie en is onderdeel van de koopovereenkomst. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'kosten koper' (k.k.).

De tarieven voor de overdrachtsbelasting worden door de overheid vastgesteld en kunnen in sommige gevallen een combinatie van verschillende tarieven zijn. Kijk voor meer informatie op de website van de Belastingdienst.

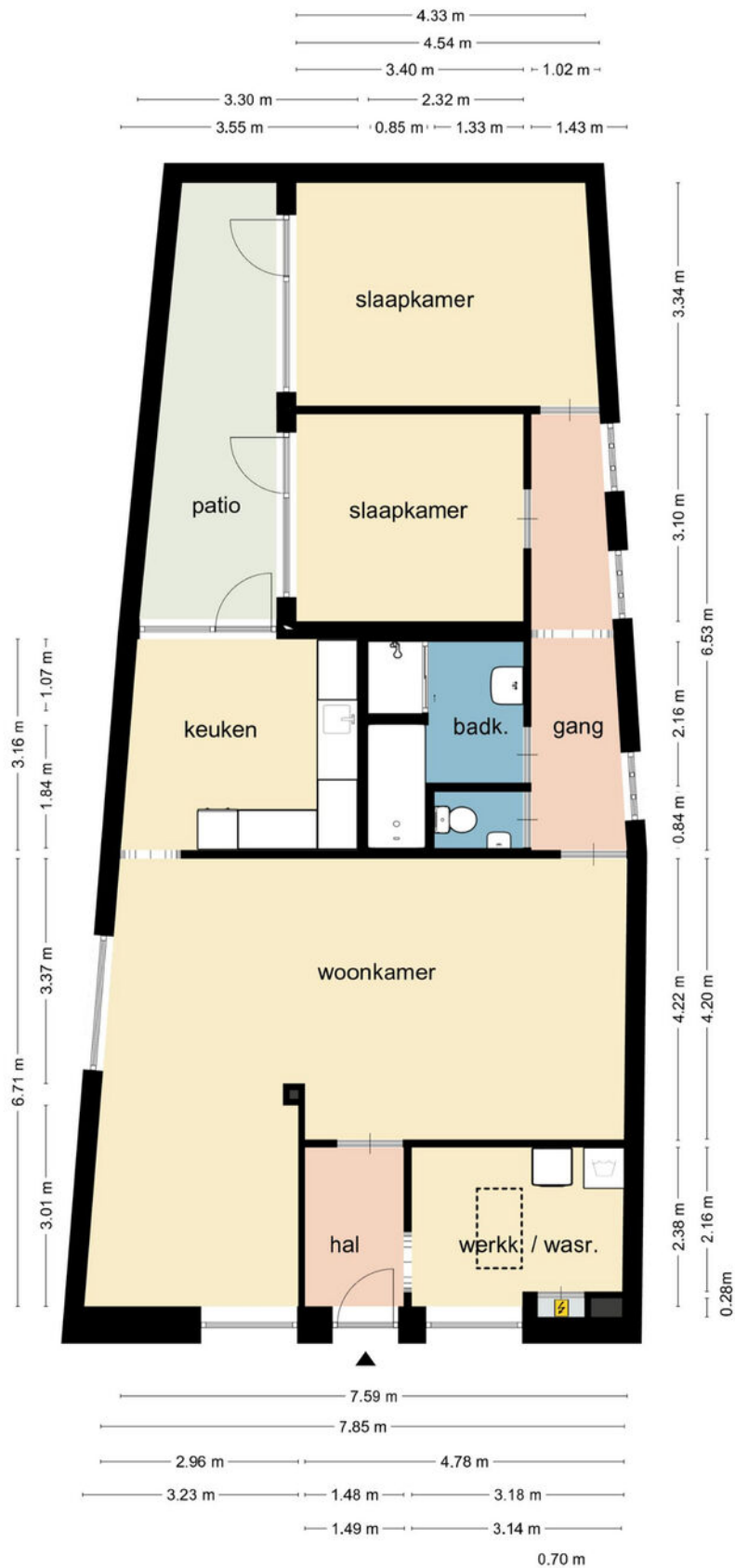






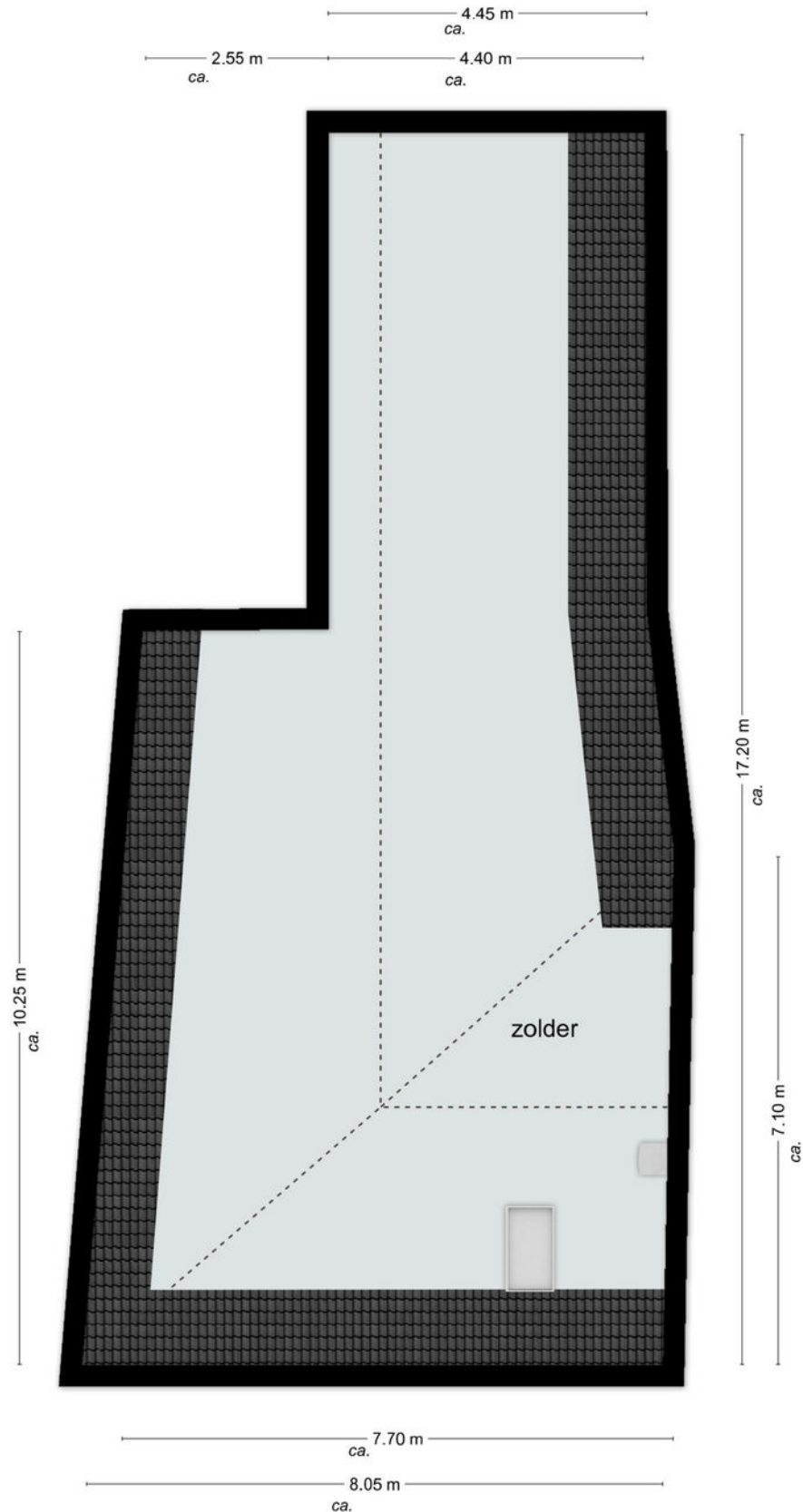


Plattegronden



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

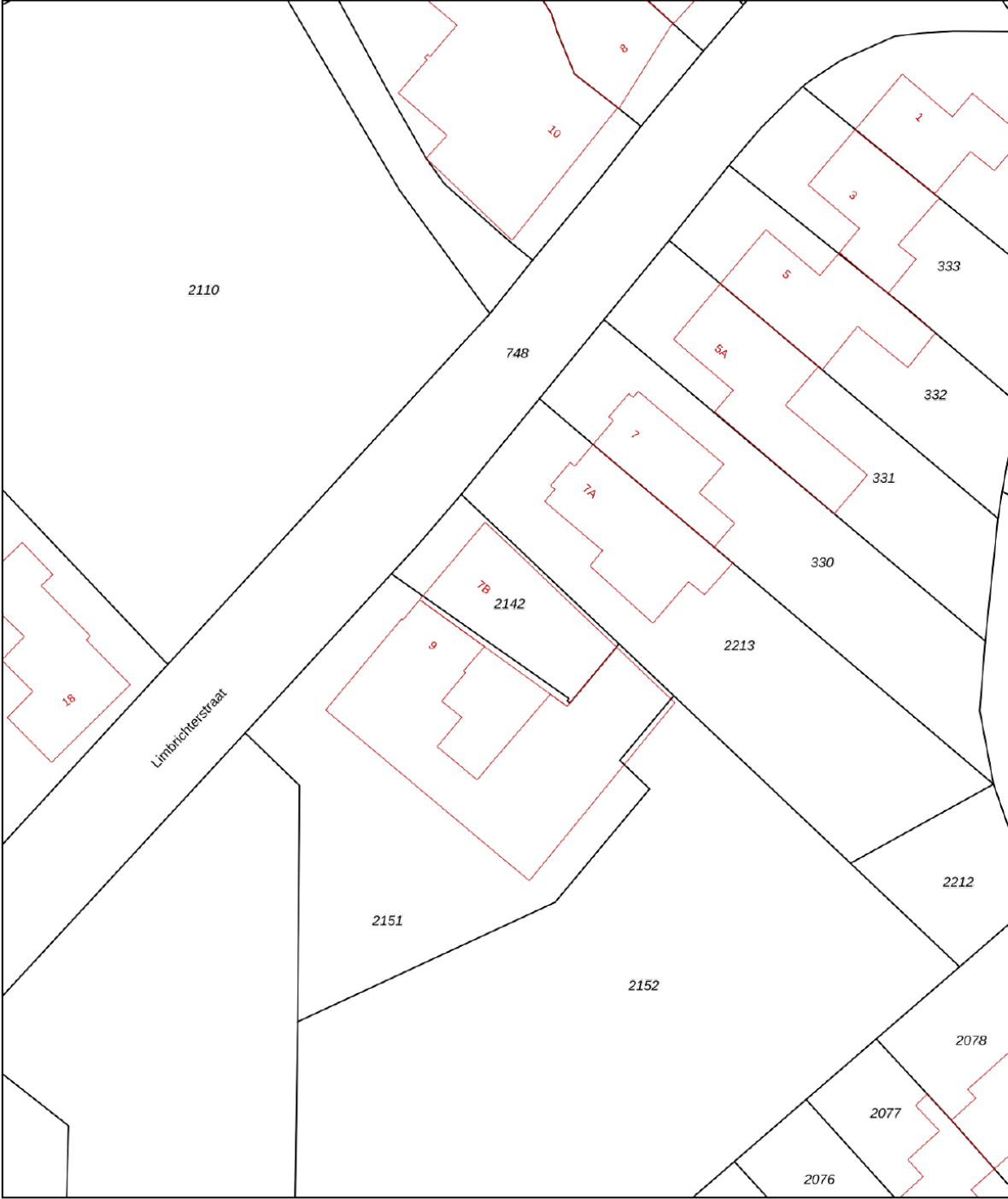


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDLimbrichtstr7B



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwstadt

Sectie E

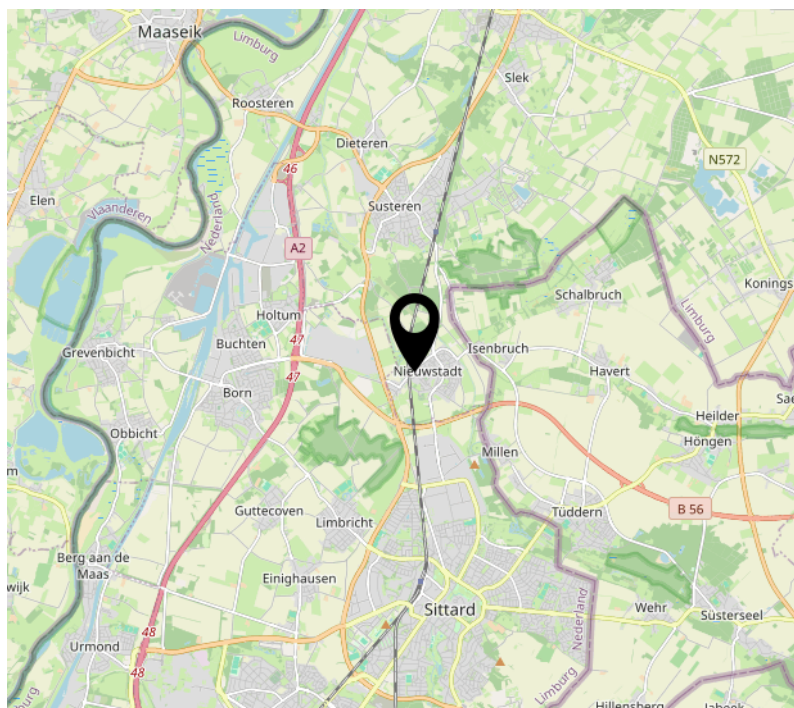
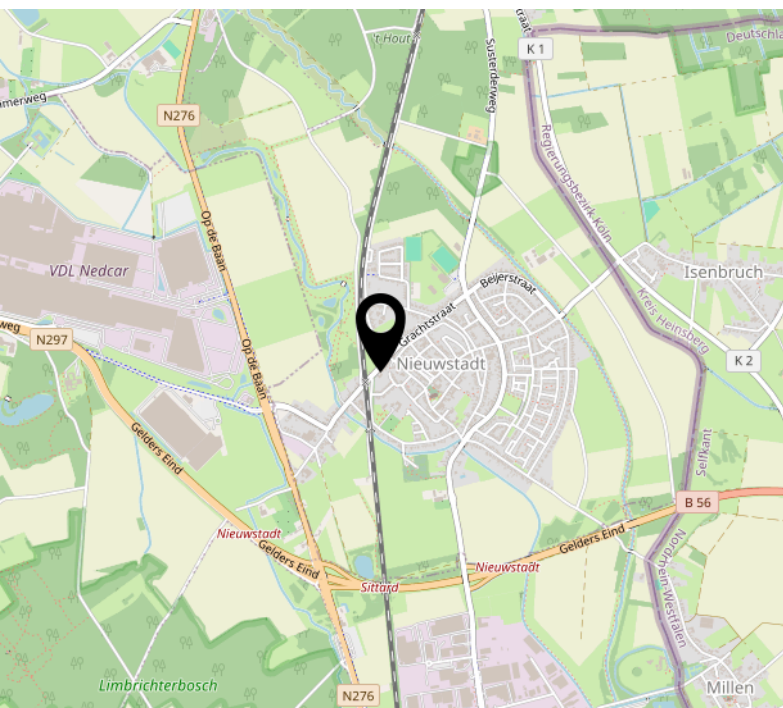
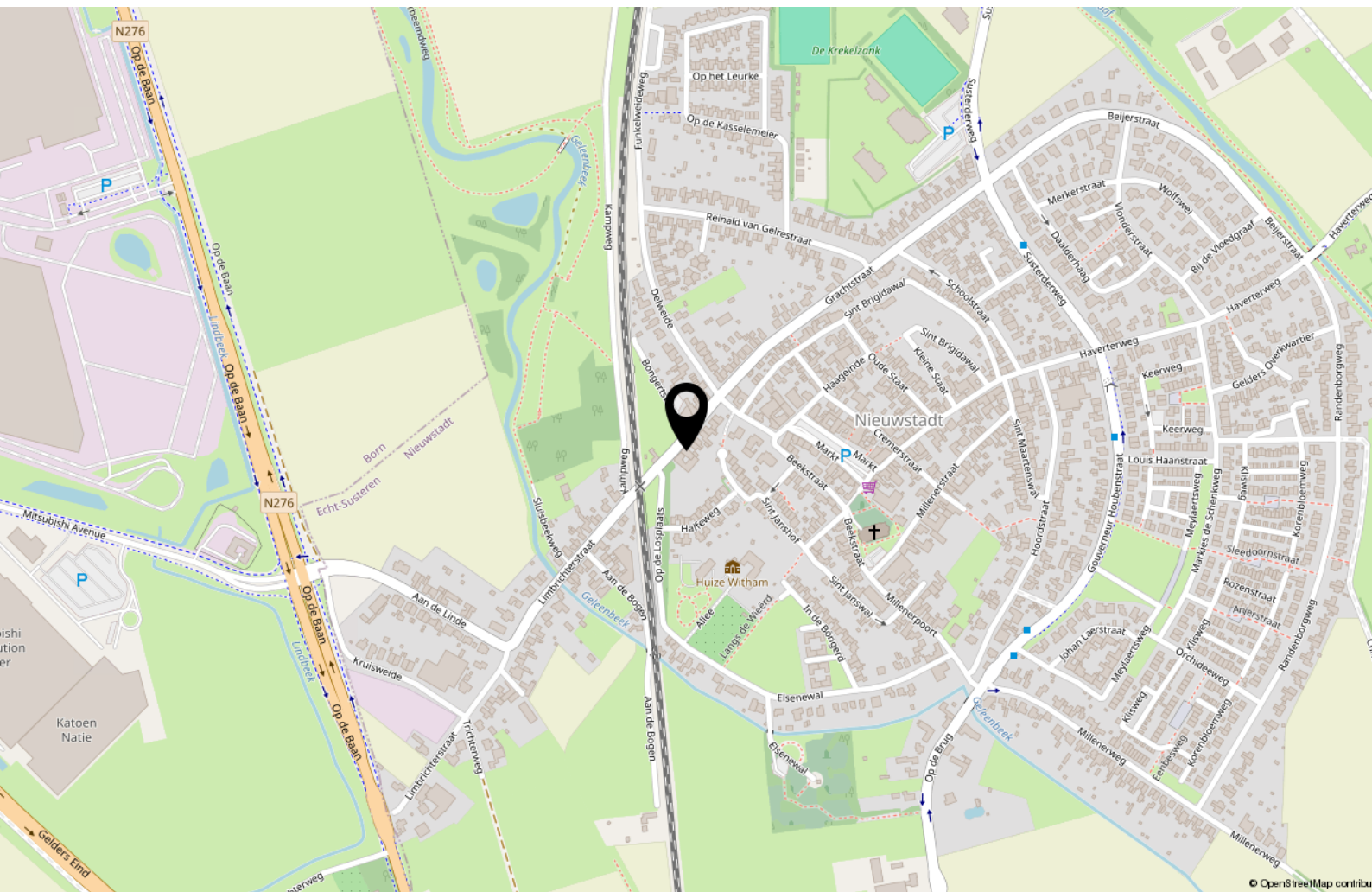
Perceel 2142

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 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.

Locatie op de kaart



Ons Team:

Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)

Ronald Mullens heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.

Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Ton Kockelkorn is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij Vastgoedcert, NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

Miranda Dassen heeft samen met Ton meerdere jaren een eigen makelaarskantoor gerund, voor de fusie met Royworks. Het persoonlijk contact met de verkopers en de potentiële kopers vindt zij erg leuk. Als makelaar is zij van begin tot het eind zeer betrokken bij de verkoop, aankoop en verhuur van een woning. Zij is tevens Bouwkundig Inspecteur. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Darja Dijkstra is onze rots in de branding.

Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.

Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl