



Pagestraat 3 Limbricht

Vraagprijs: va. € 697.000,- k.k.

Aan een rustige straat in het charmante dorp Limbricht, op korte afstand van Sittard, ligt deze verrassend ruime, vrijstaande en beslist instapklare eengezinswoning met maar liefst 209 m² woonoppervlak. Met een energielabel A, 20 zonnepanelen en een recent vernieuwde cv-installatie is dit bovendien een duurzame keuze.

Een absoluut pluspunt van deze woning is de vrijstaande, royale, ruim 13 meter diepe garage. Dit indrukwekkende bijgebouw is extra hoog, volledig geïsoleerd en bijzonder veelzijdig in gebruik. Of u nu een werkbus wilt stallen, meerdere voertuigen wilt parkeren of een royale hobbyruimte zoekt, hier kan het allemaal.

De gegevens en (eventuele) plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent deze woning. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

📞 Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!

BESCHRIJVING EN INDELING:

Hoogwaardig wonen

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd door de royale ruimte en het perfecte afwerkingsniveau dat deze woning kenmerkt. U komt binnen in een verzorgde entree met hal voorzien van garderobe en gastentoilet. Hier onderstreept de combinatie van kleurgebruik op de muren met de fraaie natuurstenen vloertegels direct de stijlvolle en hoogwaardige uitstraling van het geheel.

De woonkamer is sfeervol, licht en ruim (ca 51 m²) en heeft een fraaie houten vloer. Het zijraam biedt niet alleen een aangename lichtinval maar ook uitzicht op een charmant binnentuintje. Vanuit de woonkamer geven schuifdeuren toegang tot de achtergelegen uitbouw, waar zich de eetkamer en de open keuken bevinden. Deze ambiancevolle ruimte beschikt over een stijlvolle gashaard en een natuurstenen vloer met vloerverwarming.

De moderne keuken combineert stijl en functionaliteit. Met hoogwaardige inbouwapparatuur, een ruim granieten werkblad en een warme afwerking is dit een ideale plek voor kookliefhebbers. De open verbinding met de eetkamer en de tuin zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en veel natuurlijk licht. Een sfeervolle leefkeuken waar comfort en gezelligheid samenkomen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een comfortabele werkkamer/kantoor – perfect voor werken aan huis. Aansluitend gesitueerd is een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en extra bergruimte.

Comfortabel wonen op alle verdiepingen

Eerste etage & zolder:

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Deze drie, ruime slaapkamers (resp. ca. 23, 19 en 16 m²) zijn nagenoeg alle voorzien van (inbouw-)kastruimte.

De eigentijdse badkamer beschikt over een ligbad, separate douche, wastafel en toilet.

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping; circa 25 m² met twee bergruimtes en de opstelling van de omvormer voor de zonnepanelen. Het plaatsen van een dakkapel voor extra woonruimte is eventueel een optie.

Indrukwekkend bijgebouw met eindeloze mogelijkheden

Een absoluut pluspunt van deze woning is de vrijstaande, royale, ruim 13 meter diepe garage met maar liefst 45 m² oppervlak. Dit indrukwekkende bijgebouw is extra hoog, volledig geïsoleerd en bijzonder veelzijdig in gebruik. Of u nu een werkbus wilt stallen, meerdere voertuigen wilt parkeren of een royale hobbyruimte zoekt, hier kan het allemaal.

De garage is bovendien voorzien van elektra en wateraansluiting en beschikt over een praktische vliering (3,6 m²), wat zorgt voor extra bergruimte. Dankzij de royale afmetingen en het solide karakter biedt dit bijgebouw zelfs potentie voor transformatie naar bijvoorbeeld een gastenverblijf of atelier. Een unieke ruimte die meegroeit met uw wensen.

De voor de garage gelegen oprit biedt daarbij volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Genieten van buitenruimte en locatie

Buiten geniet u van volop privacy in de verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin op het noordwesten. Aan de achterzijde van de woning is een fraaie, halfopen glazen overkapping gerealiseerd - een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is eveneens toegankelijk via de oprit en de garage.

Over de locatie Limbricht:

Limbricht is een geliefd dorp, op korte afstand van Sittard. Het dorp staat bekend om zijn rustige, dorpse karakter, historische uitstraling en groene omgeving. Hier woont u in alle rust, terwijl voorzieningen, scholen en uitvalswegen binnen handbereik zijn. De combinatie van gemoedelijkheid, ruimte en centrale ligging maakt Limbricht bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen en iedereen die comfortabel wil wonen met de stad dichtbij.

KENMERKEN:

Bouwjaar: 1992

Energie label A

20 zonnepanelen (2013 - eigendom)

Gebruiksoppervlakte wonen: 209 m²

Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte: 25,4 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 25,4 m²

Externe berging: 48,4 m²

Perceeloppervlakte: 620 m²

CV en warmwaterinstallatie: 2025 (eigendom)

Vloerverwarming: begane grond (deels: resp. keuken, gang, gastentoilet, hal naar achterdeur en werkkamer)

Gevels en dak: geïsoleerd

Isolerende beglazing: ja

Realisatie aanbouw: 2005

Realisatie garage: 1999

Buitenschilderwerk: 2025

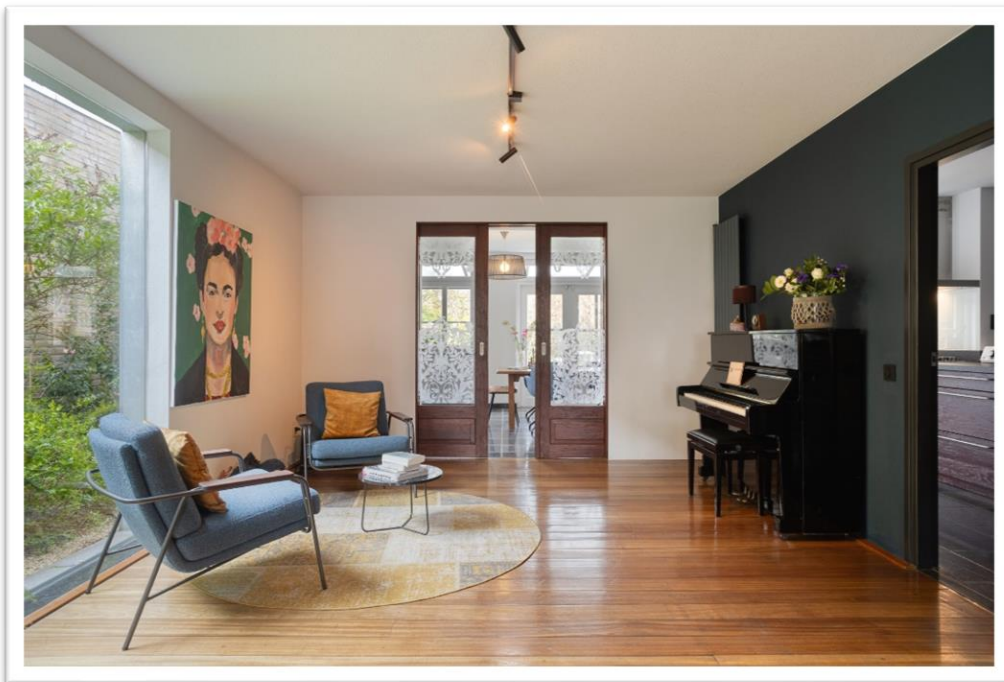
Binnenschilderwerk: 2022

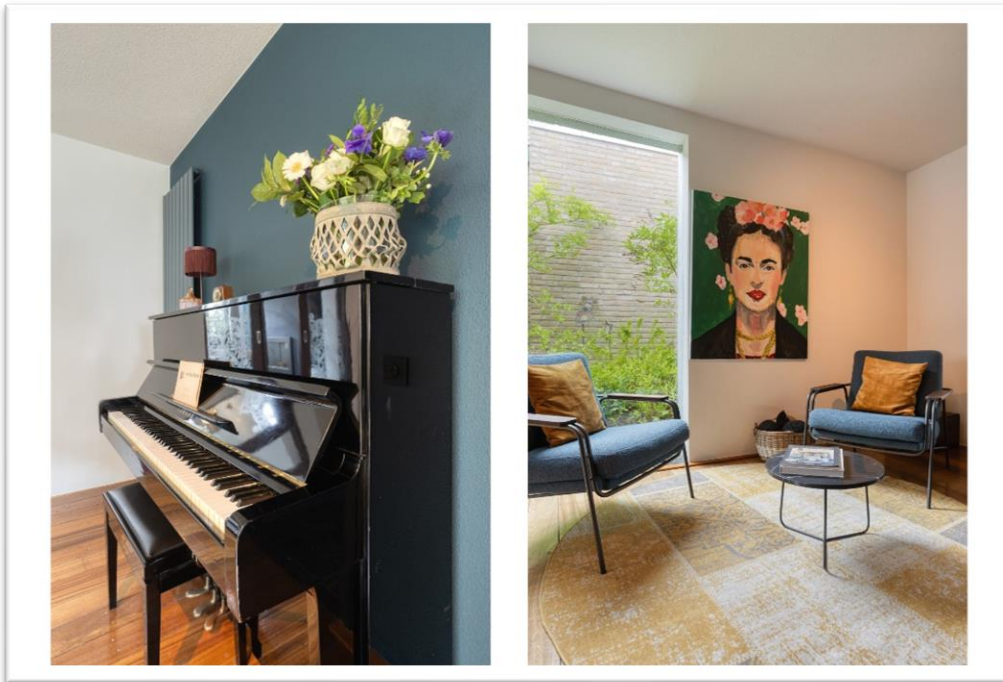
Aanvaarding: in overleg





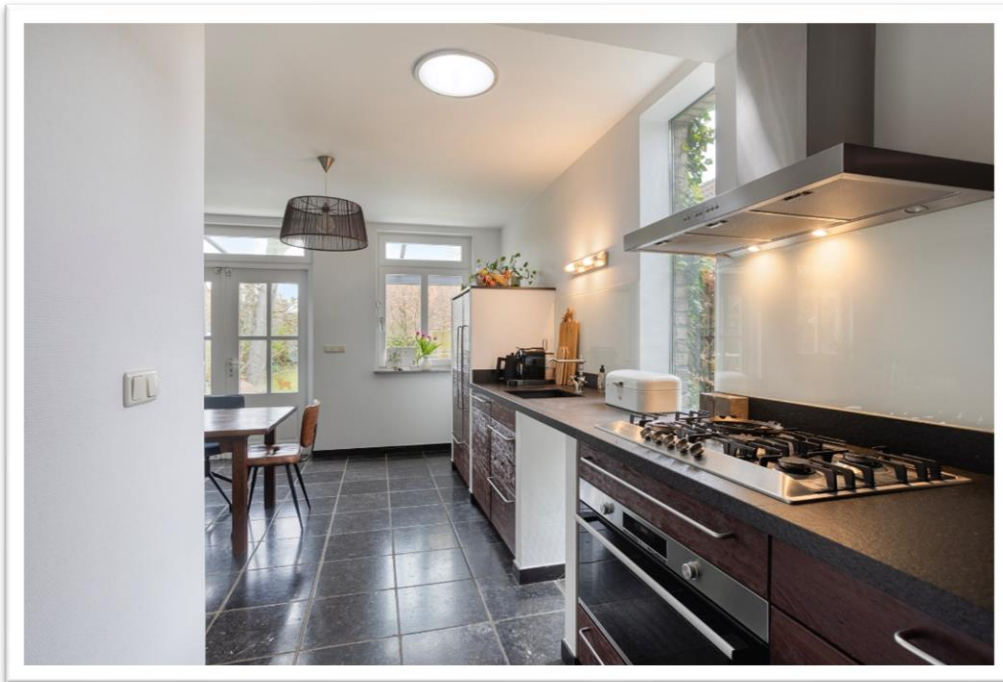


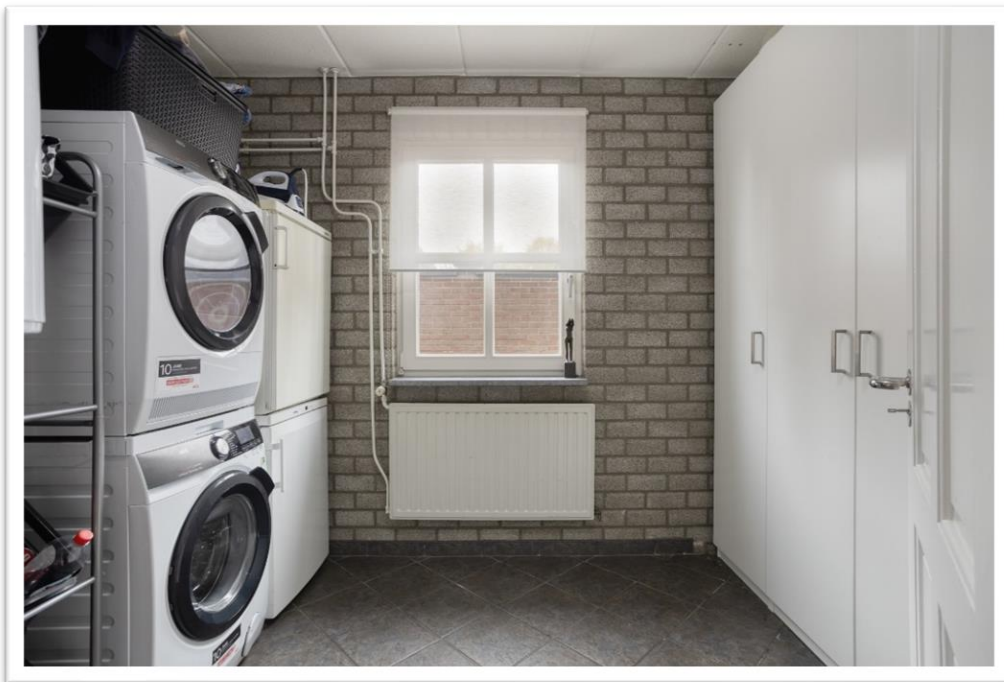






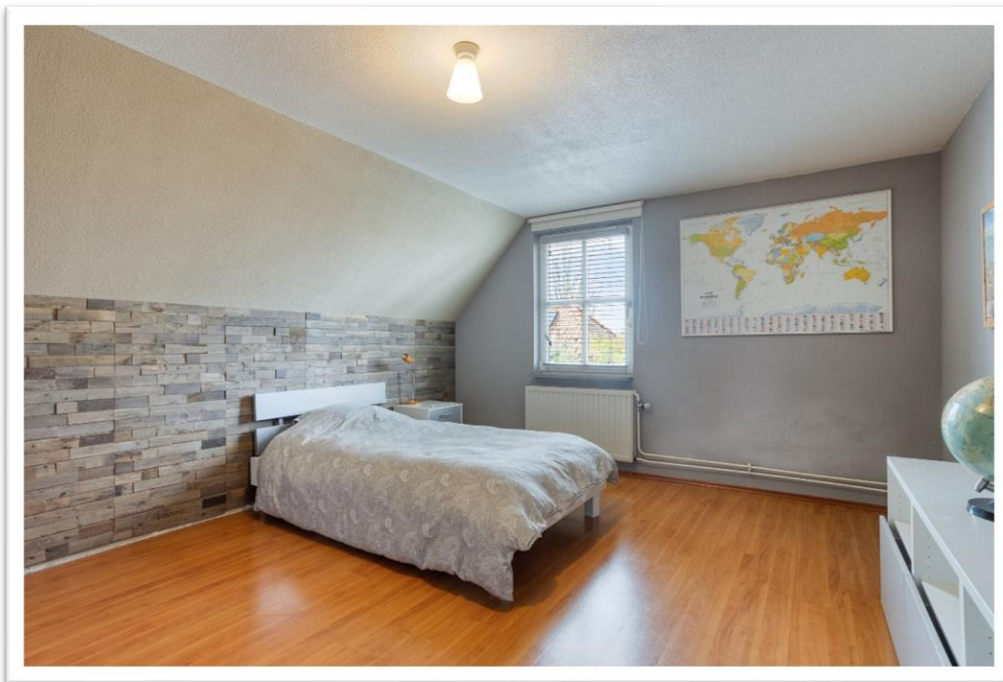


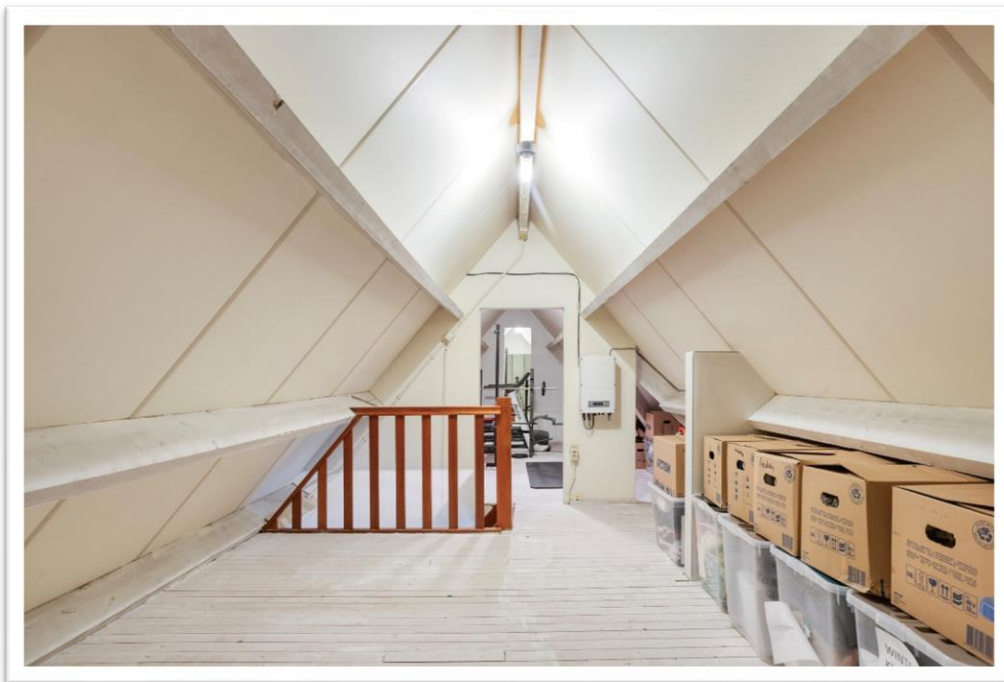


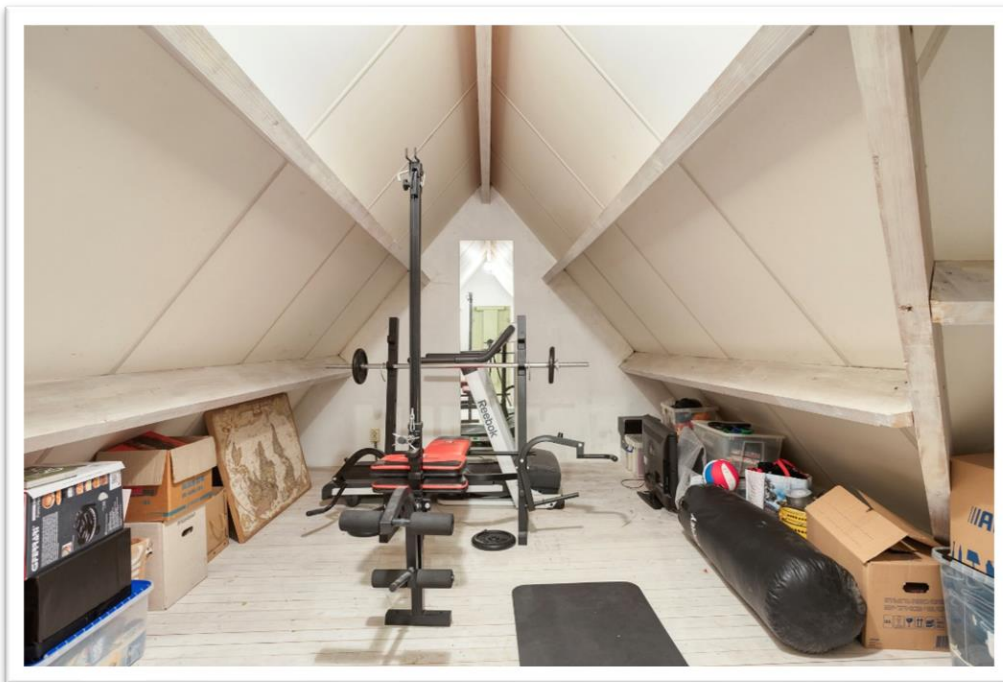




















Pagestraat 3 Limbricht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

Pagestraat 3 Limbricht

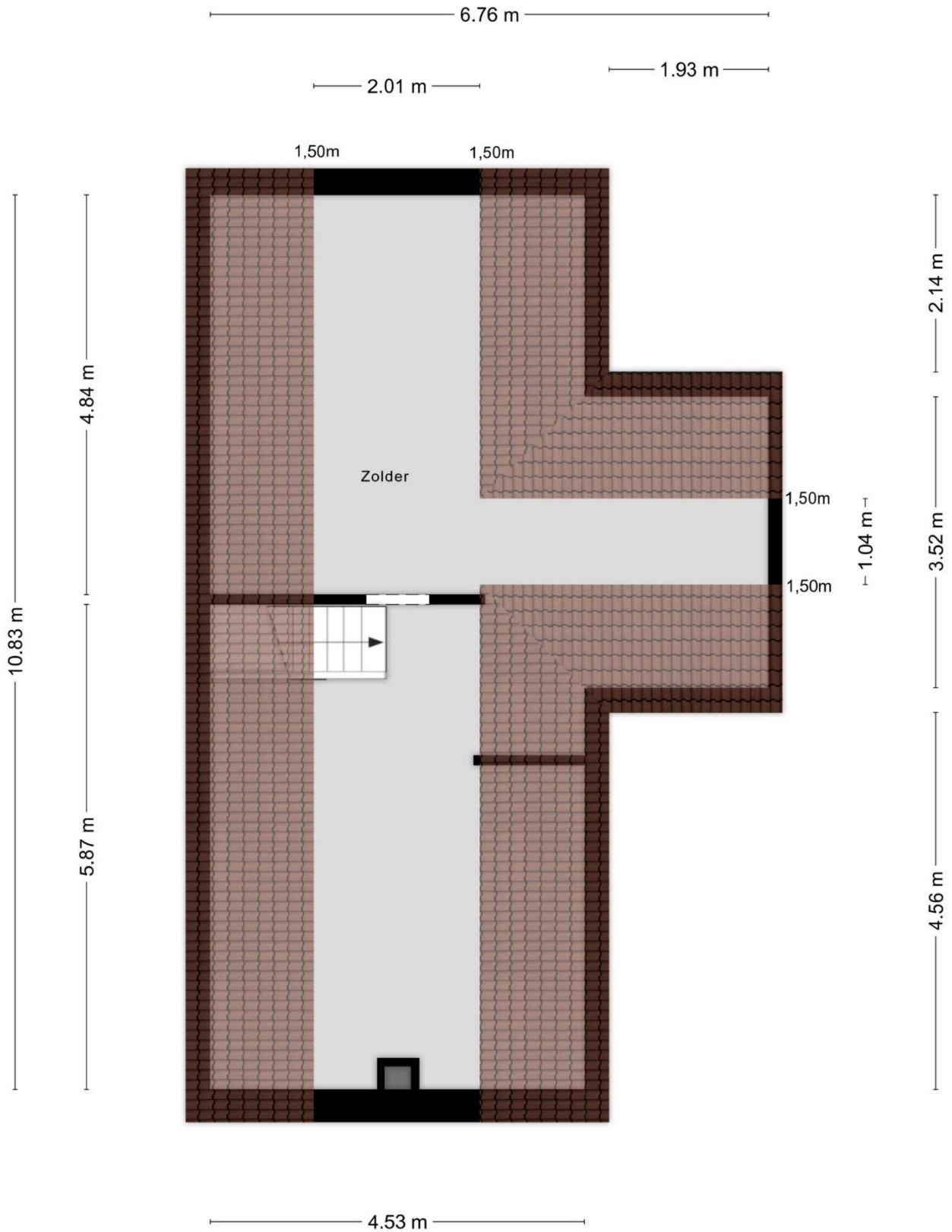


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

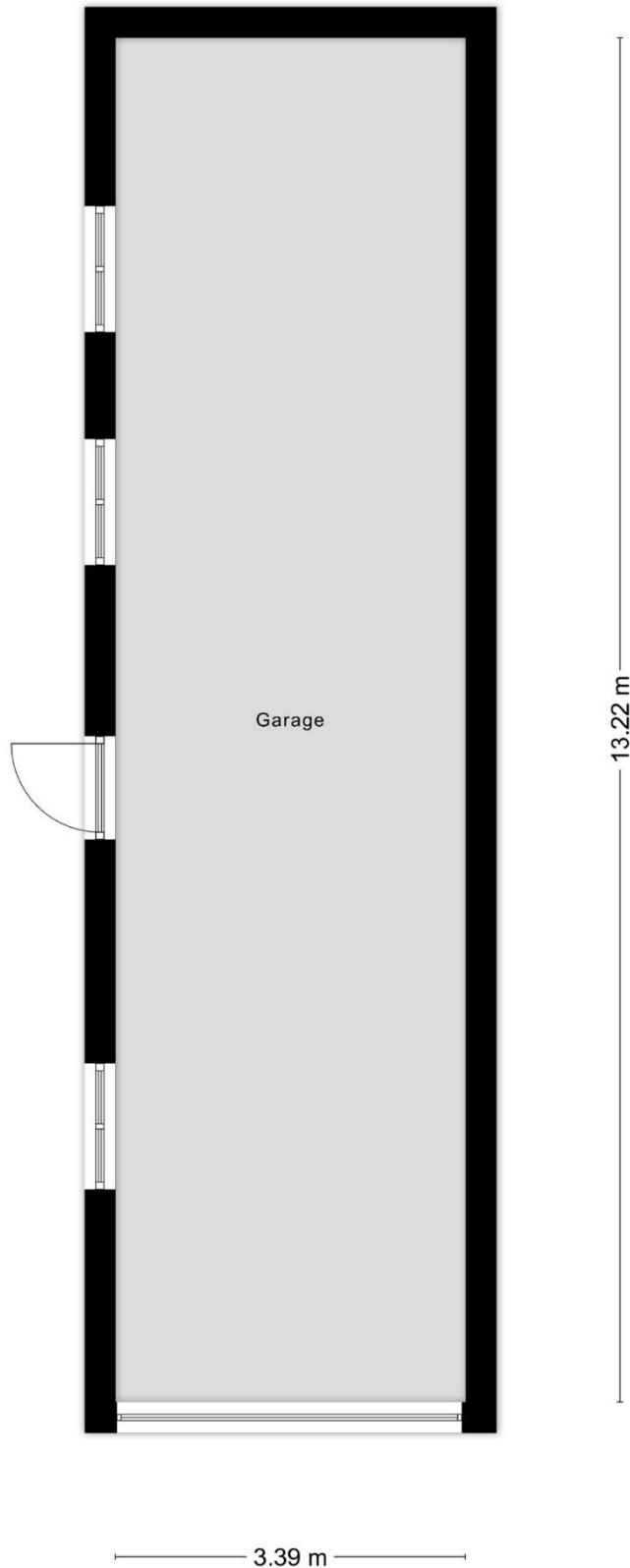


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

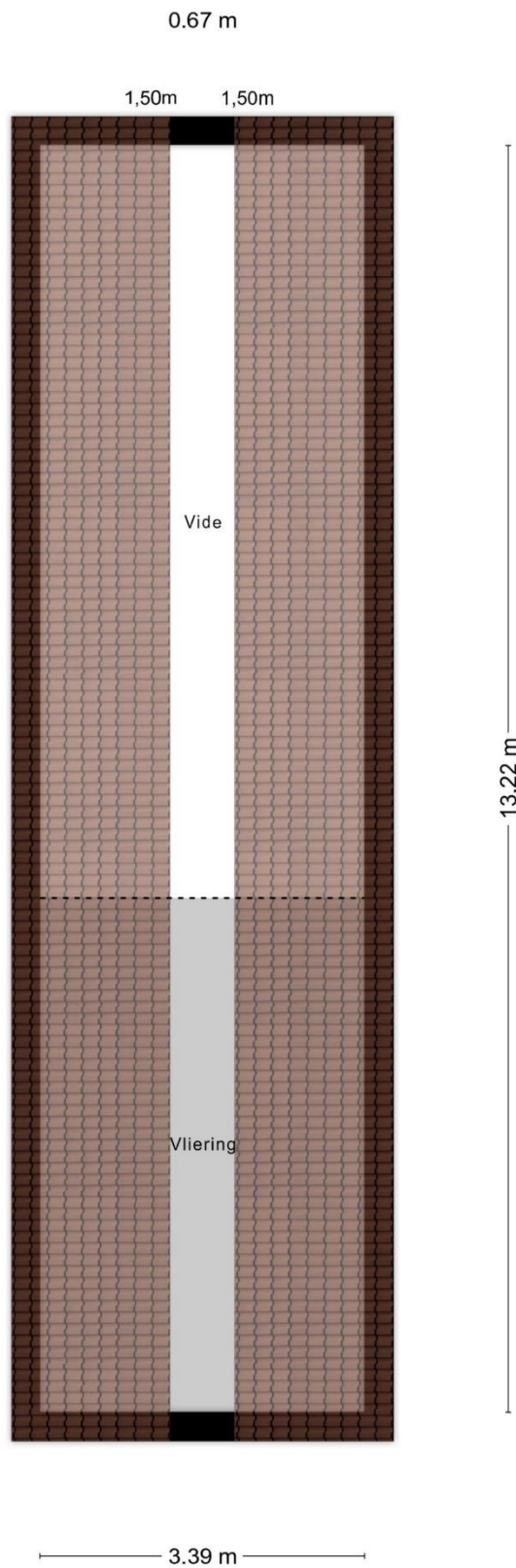
Pagestraat 3 Limbricht



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



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

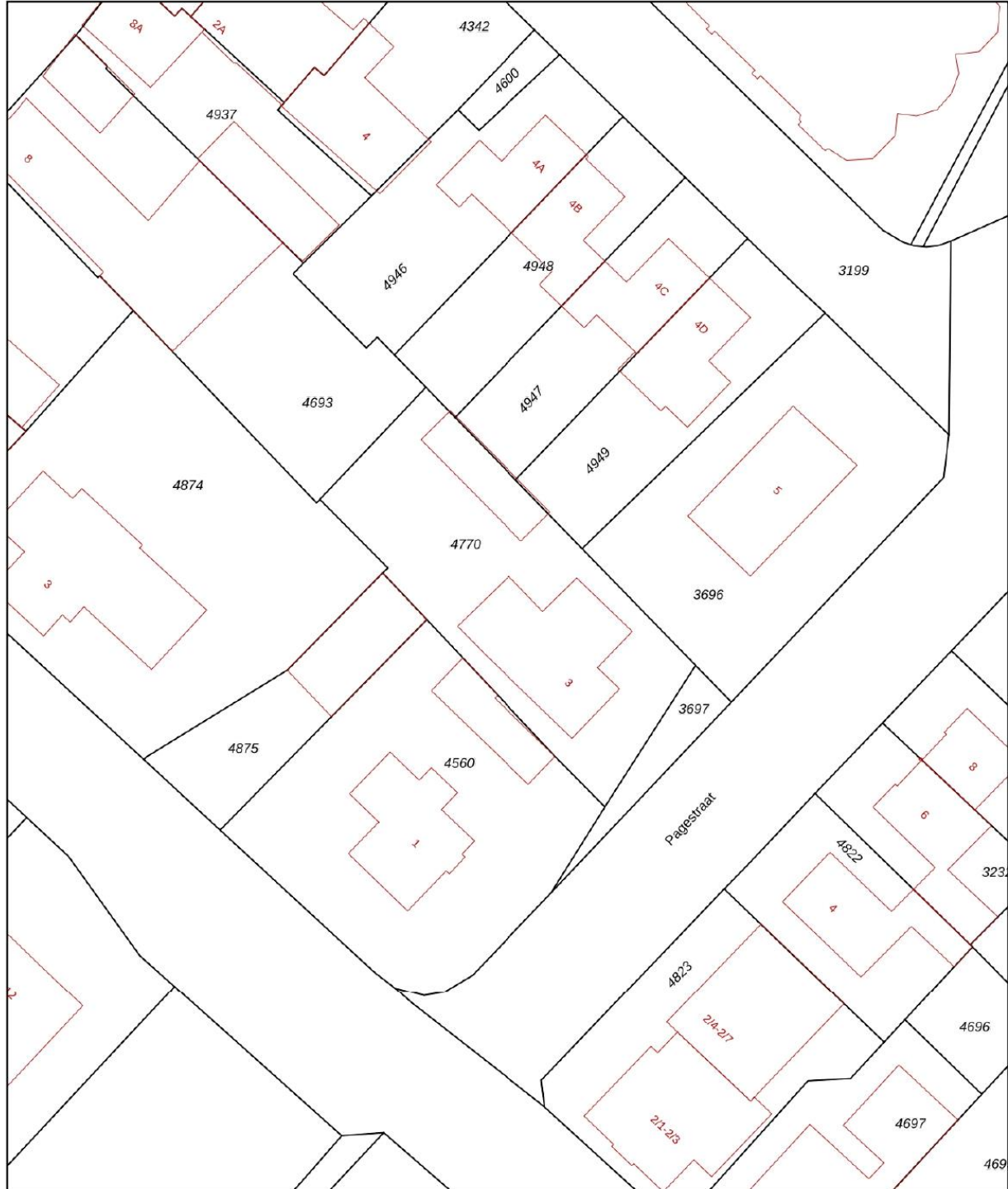



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Pagestraat 3 Limbricht

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pagestr3Limbricht



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Limbricht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4770</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
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.

Interesse in deze woning of ook verkoopplannen?
Dan bent u bij TROOST ONROEREND GOED aan het juiste adres!



*Uw eigen makelaar!
Ingrid Fourier - Troost*

Wij begrijpen dat een huis zoveel meer is dan slechts stenen en muren. Het is een plek van herinneringen, dromen en toekomstige avonturen en de verkoop hiervan is een belangrijke fase. Daarom zijn wij er; om u te begeleiden bij iedere stap van het verkoopproces, zodat dit voor u soepel, stressvrij en succesvol verloopt.

Onze waarde(n) voor u:

1. Niet pandgericht, maar klantgericht
2. U en uw belangen staan bij ons bovenaan
3. 1 vaste contactpersoon voor het volledige traject
4. 24/7 bereikbaar per mail en WhatsApp
5. Uw woning binnen 1 week online
6. Wij zijn pas tevreden wanneer u dat bent!

Ervaring die telt. Geboren, getogen en met jarenlange ervaring in de lokale en regionale vastgoedmarkt kennen wij de ins en outs van succesvol verkopen. Want met meer dan 50 jaar ervaring weten wij als geen ander hoe wij u hiermee kunnen helpen.

Niet pandgericht, maar klantgericht; u en uw belangen staan bij ons bovenaan. Bouwgrond, appartement, eengezinswoning of villa: ieder pand is uniek en verdient maatwerk. En zo pakken wij het ook aan: **wij ontwikkelen een puur maatwerk verkoopstrategie**, waarbij wij natuurlijk zoveel mogelijk rekening houden met uw ideeën en wensen.

Ons doel is uw succes. Wij streven altijd naar optimaal resultaat en zijn pas tevreden wanneer u dat bent.



Troost biedt je de ruimte !