



TE KOOP

Cavaleriestraat 80
6135 JM, Sittard

VRAAGPRIJS
€ 400.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

ENERGIELABEL A+! In de geliefde wijk Hoogveld in Sittard ligt dit ruime en goed onderhouden appartement op de tweede verdieping, met een fraai uitzicht over het park 'Hof van Onthaasting'. Het appartement beschikt over een royaal balkon, een eigen parkeerplaats, ruime berging, 2 slaapkamers en een lichte woonkamer met open keuken. De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand van winkelcentrum Limbrichterveld en nabij scholen, voorzieningen en de A2.



Indeling

Souterrain: Privé-berging en gezamenlijke fietsenstalling.

Begane grond: Verzorgde centrale entree met brievenbussen, bellentableau, lift en trappenhuis. Op het afgesloten terrein bevindt zich een eigen parkeerplaats.



Tweede verdieping: Via de lift bereikt u de royale ontvangsthal met meterkast, gastentoilet en inpandige berging met witgoedaansluitingen. De ruime woonkamer (ca. 54m²) met open keuken biedt toegang tot het zonnige balkon (ca. 14m²) met uitzicht op het park. De keuken in L-opstelling is voorzien van Siemens-apparatuur: koel-/vriescombinatie, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en heteluchtoven. Verder beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset.



Bijzonderheden

- * Gelegen in een modern en verzorgd appartementencomplex
- * Vrij uitzicht op park 'Hof van Onthaasting'
- * Eigen parkeerplaats en berging
- * Nabij winkels, scholen en uitvalswegen
- * Stadsverwarming aanwezig
- * Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- * Vrijwel volledig voorzien van een nette laminaatvloer
- * Energielabel A+
- * VvE-bijdrage: €199,58 per maand (appartement, berging en parkeerplaats).
- * Per direct beschikbaar

Een ruim appartement op een fraaie locatie, absoluut een bezichtiging waard!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

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! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Energielabel A+
- Vrij uitzicht
- Eigen parkeerplaats en bering

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2008
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan park, in woonwijk
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	15 m ²
Inhoud	354 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2





Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.

Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.









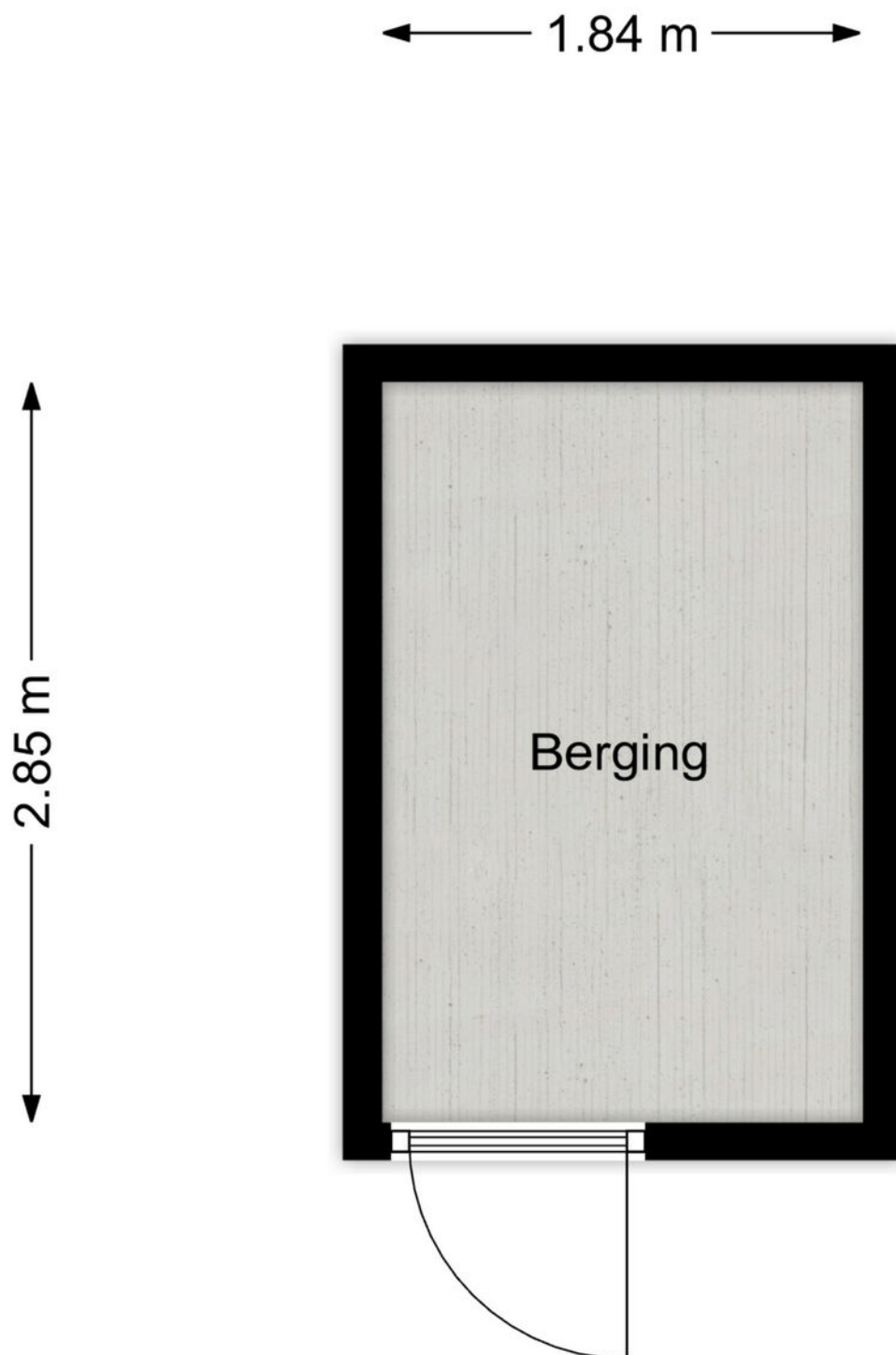




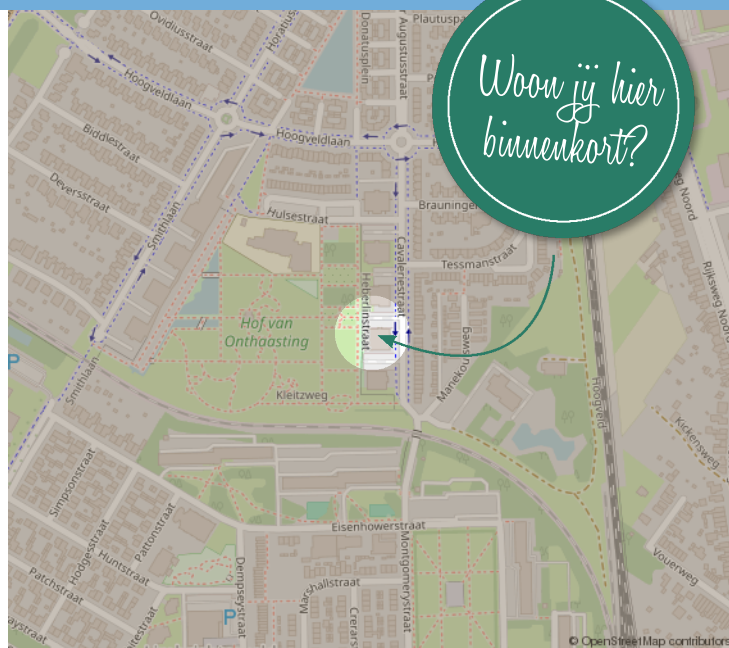
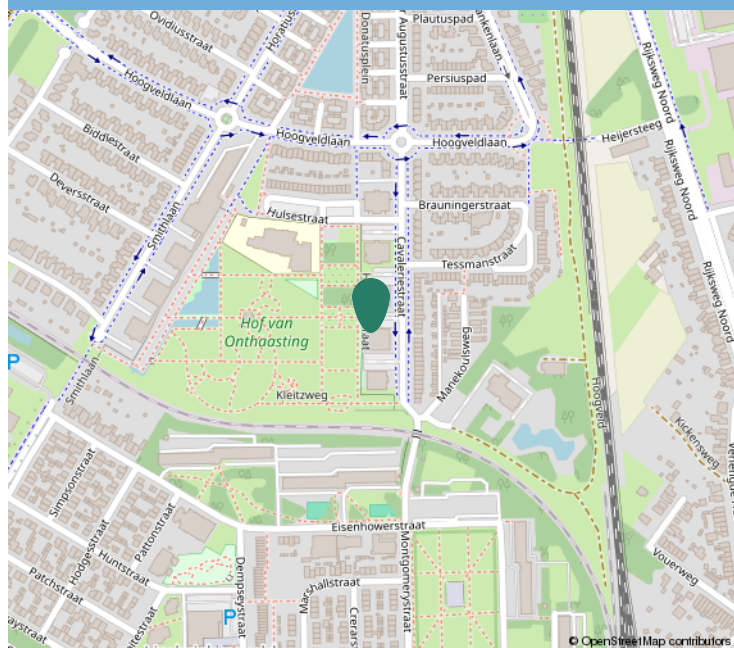
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Cavaliestraat 80

Postcode / Plaats

6135 JM, Sittard

Gemeente

Sittard, Sittard, Sittard

Sectie / Perceel

A, A, A / 7196, 7196, 7196

Oppervlakte

0 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom, Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7110	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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.



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

