



Liviusstraat 17 Sittard

Vraagprijs: € 397.500,- k.k.

Deze uitstekend onderhouden en instapklare 2-onder-1-kapwoning aan de Liviusstraat 17 in Sittard biedt alles wat u van een comfortabele gezinswoning mag verwachten: volop ruimte, een perfecte afwerking en een uitstekende ligging in een fijne woonomgeving. Met een woonoppervlakte van 124 m², 3 ruime slaapkamers, een heerlijke achtertuin, een garage en een eigen oprit met laadpaal biedt deze woning echt alles wat een modern gezin nodig heeft. Met daarbij een energielabel A+ en 12 zonnepanelen is dit bovendien een duurzame keuze. En door de rustige ligging in het geliefde en kindvriendelijke Hoogveld, is dit echt een ideale plek om jarenlang met plezier te wonen.

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:

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u direct aangenaam verrast door de lichte entree met hal, voorzien van gastentoilet, meterkast en trap naar de etage.

De stijlvolle woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een aangename hoeveelheid daglicht en een prettige verbinding met de tuin. De warme vloer, neutrale kleurstellingen en open indeling creëren een moderne en uitnodigende sfeer. De royale zithoek en ruime eethoek met openslaande deuren naar de achtertuin bieden volop plaats voor gezellige momenten met familie en vrienden. Een comfortabele leefruimte waar u zich direct thuis voelt.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat. De open verbinding met de eetkamer en de tuin zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en veel natuurlijk licht.

Aansluitend gesitueerd is een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Via deze ruimte zijn zowel de achtertuin als de garage te bereiken.

De aangebouwde garage (18 m²) beschikt over een elektrische sectionaalpoort, en biedt plaats aan een auto of XL-bergruimte. Ook is hier de omvormer voor de zonnepanelen gesitueerd. De voor de garage gelegen oprit biedt daarbij eigen parkeergelegenheid met een oplaadfaciliteit voor uw auto.

Eerste etage:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (resp. 17,5 en 12,5 m²). De grootste slaapkamer is opgebouwd uit oorspronkelijk twee slaapkamers en biedt daardoor extra veel leefruimte. Beide kamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer, en een van de kamers beschikt over airconditioning. Daarnaast beschikt deze verdieping over een modern separaat toilet en een comfortabele badkamer voorzien van een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een inloopdouche met regendouche en massagestralen, en een ligbad. En uiteraard is de badkamer voorzien van een elektrisch aangedreven ventilatiesysteem met afstandsbediening.

Tweede etage:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De voormalige zolder is omgebouwd tot een royale derde slaapkamer (19 m²) met geïsoleerd dak, airconditioning en biedt daarnaast veel praktische muurkasten voor extra bergruimte (extra 29,6 m² < 1,50 m hoogte). Samen met de airconditioning op de eerste verdieping zorgt dit ervoor dat de woning tijdens warme dagen aangenaam koel blijft.

Genieten van buitenruimte en locatie

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De verzorgde achtertuin is gelegen op het noorden en biedt dankzij de royale afmetingen en open ligging verrassend veel zon gedurende de dag. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van gazon, sierbeplanting en meerdere terrasmogelijkheden, waardoor er altijd een fijne plek is om te ontspannen, te genieten van een maaltijd in de buitenlucht of gezellig samen te komen. Een heerlijke buitenruimte met een prettige mate van privacy, waar kinderen veilig kunnen spelen en volwassenen optimaal kunnen genieten van het buitenleven.

Over de wijk Hoogveld:

Hoogveld biedt comfortabel wonen in een groene, verzorgde omgeving waar rust en bereikbaarheid hand in hand gaan. Een ideale plek voor wie eigentijds wil wonen met alle gemakken dichtbij. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, eigentijdse woningen en kindvriendelijke karakter. Scholen, winkels, overige voorzieningen en uitvalswegen liggen op korte afstand, terwijl ook het gezellige centrum van Sittard snel bereikbaar is.

KENMERKEN:

Bouwjaar: 2000

Energie label A+

12 zonnepanelen (2021 - eigendom)

Gebruiksoppervlakte wonen: 124 m²

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: 18 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 3 m²

Perceeloppervlakte: 279 m²

CV en warmwaterinstallatie: stadsverwarming

Gevels en dak: geïsoleerd

Isolerende beglazing: ja

Rolluiken: eerste etage, handmatig bedienbaar

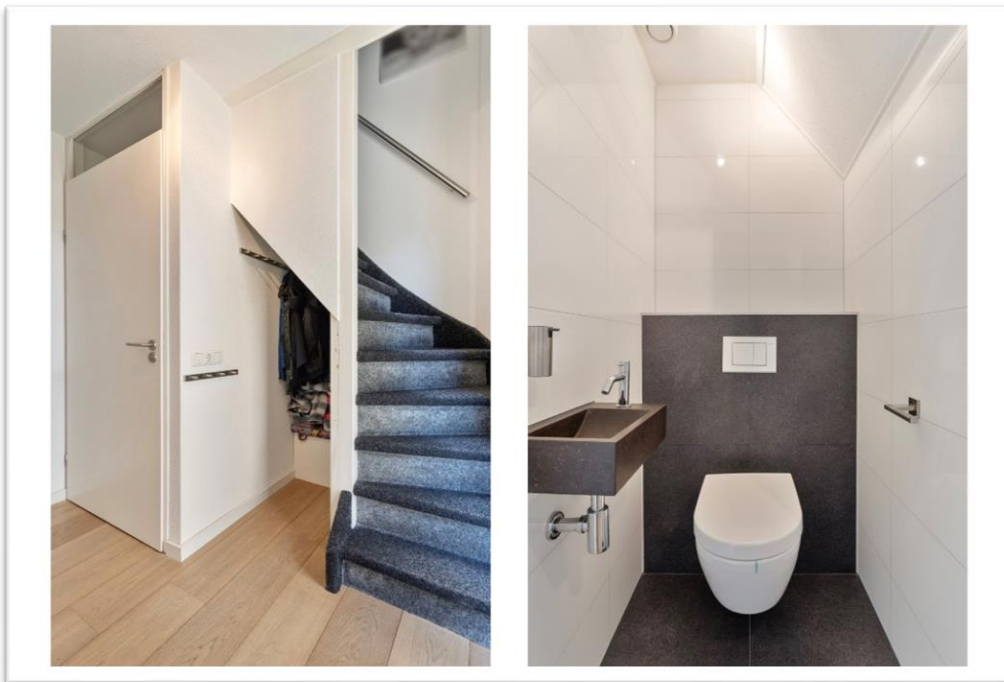
Glasvezel: aanwezig

Kruipruimte: aanwezig

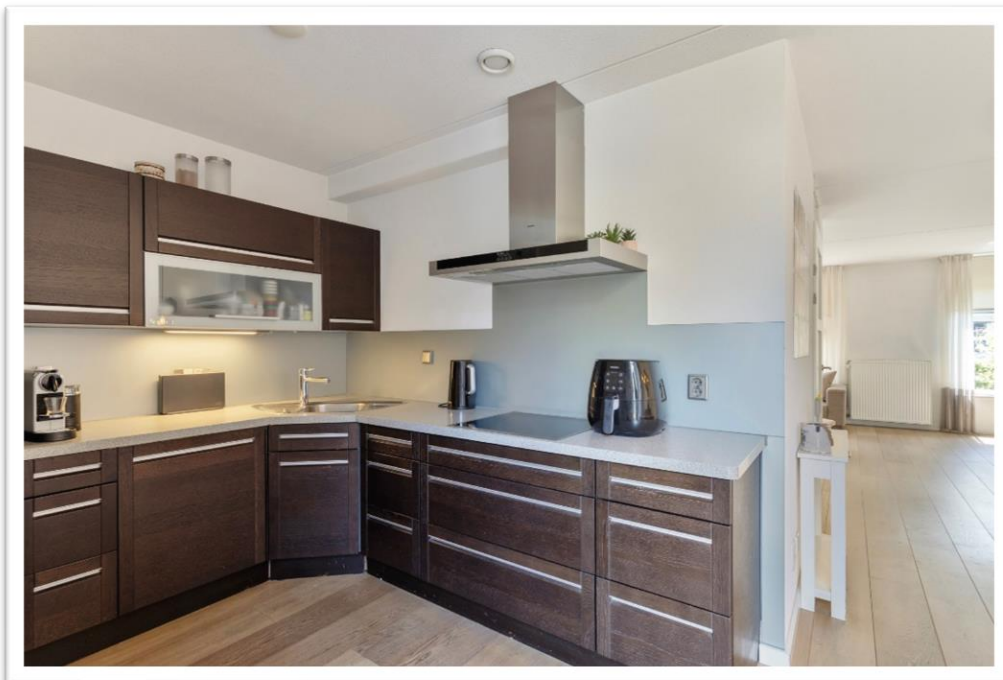
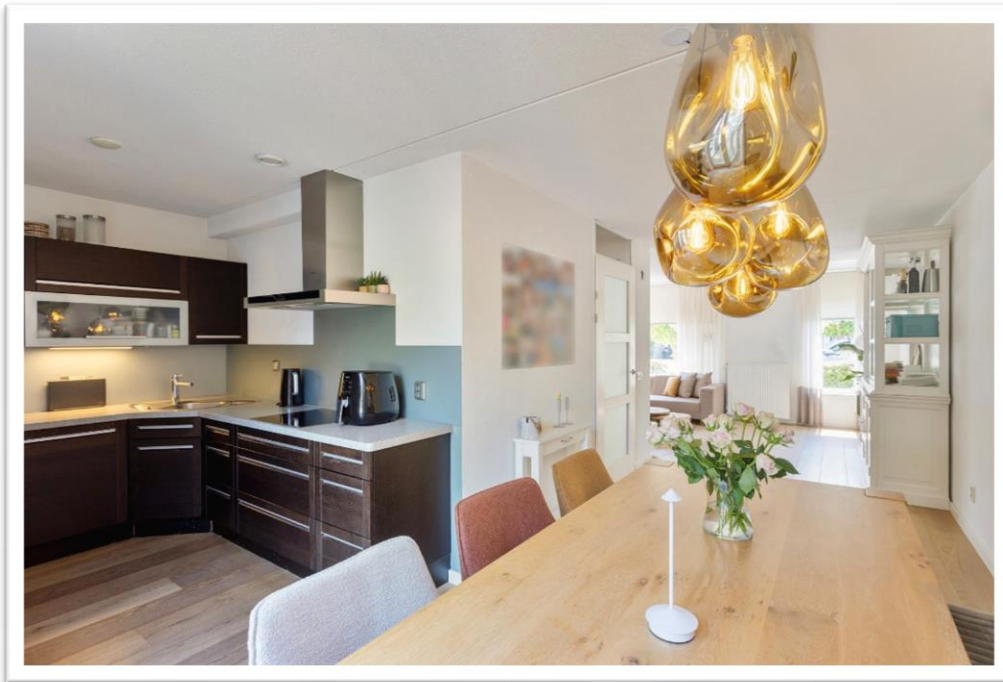
Buitenschilderwerk kozijnen: 2021

Aanvaarding: in overleg

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.

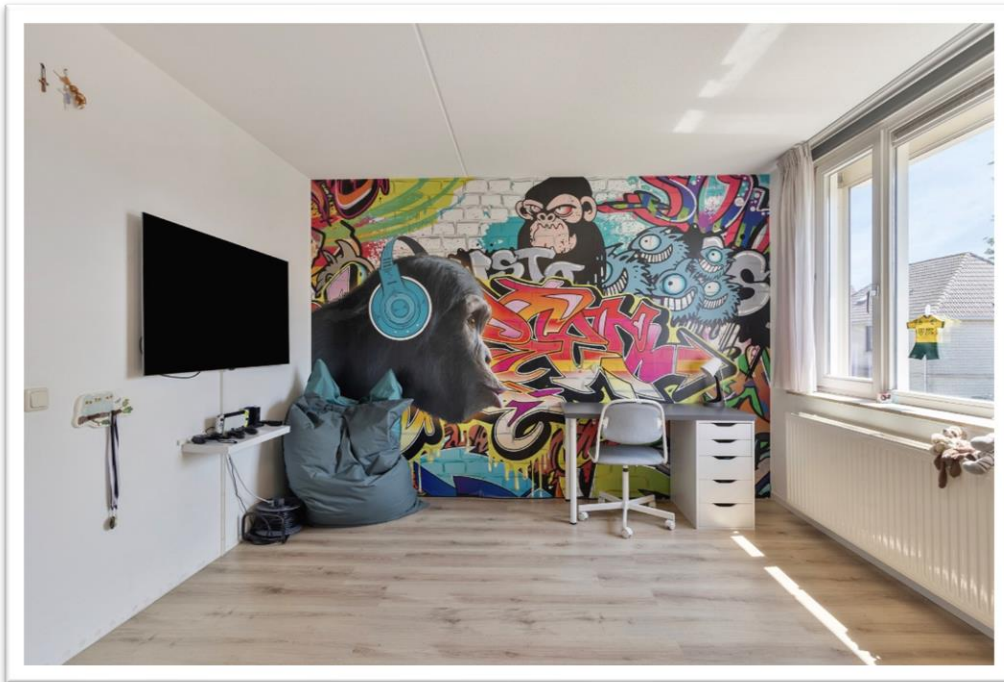




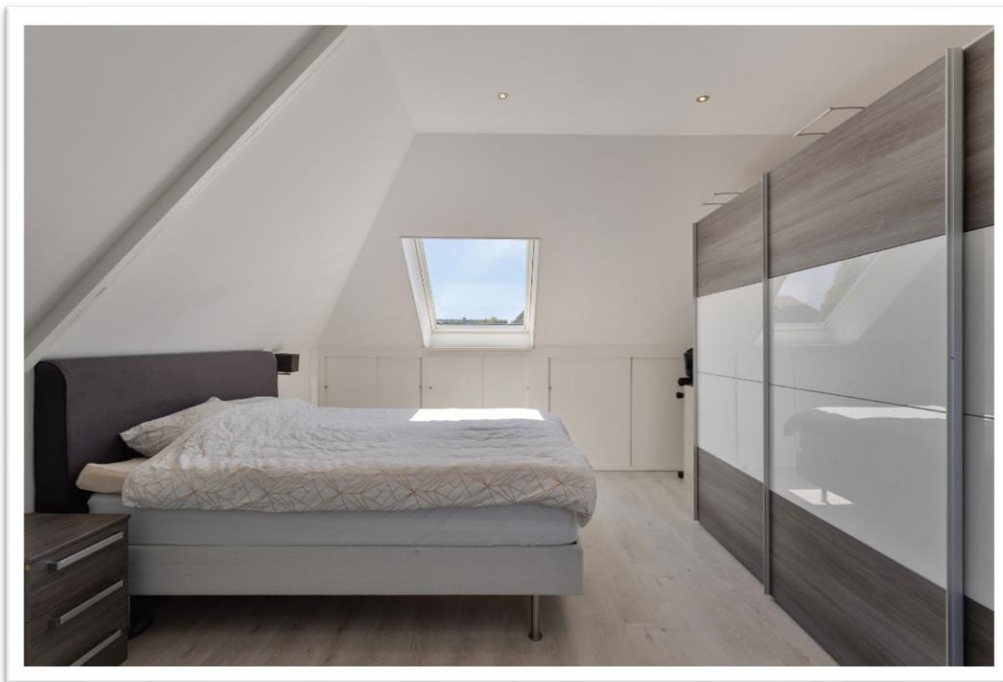
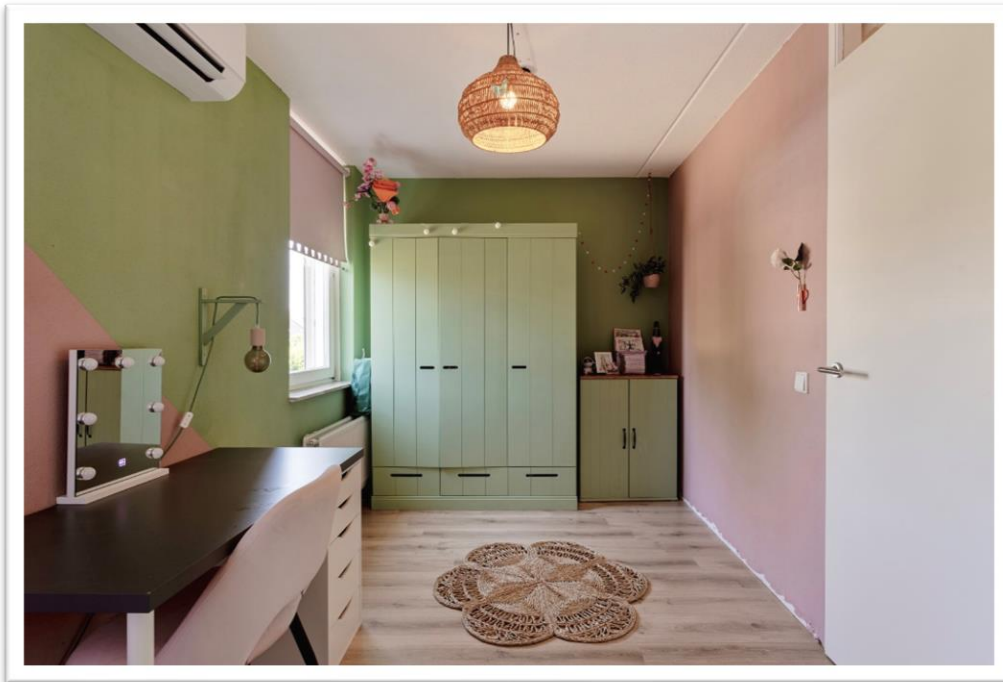


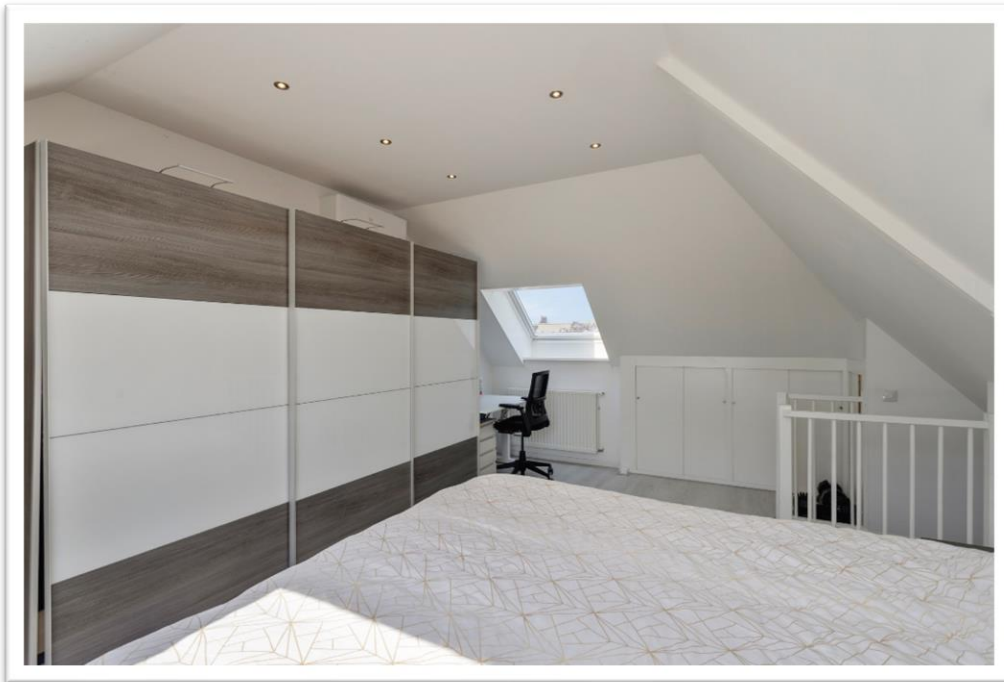




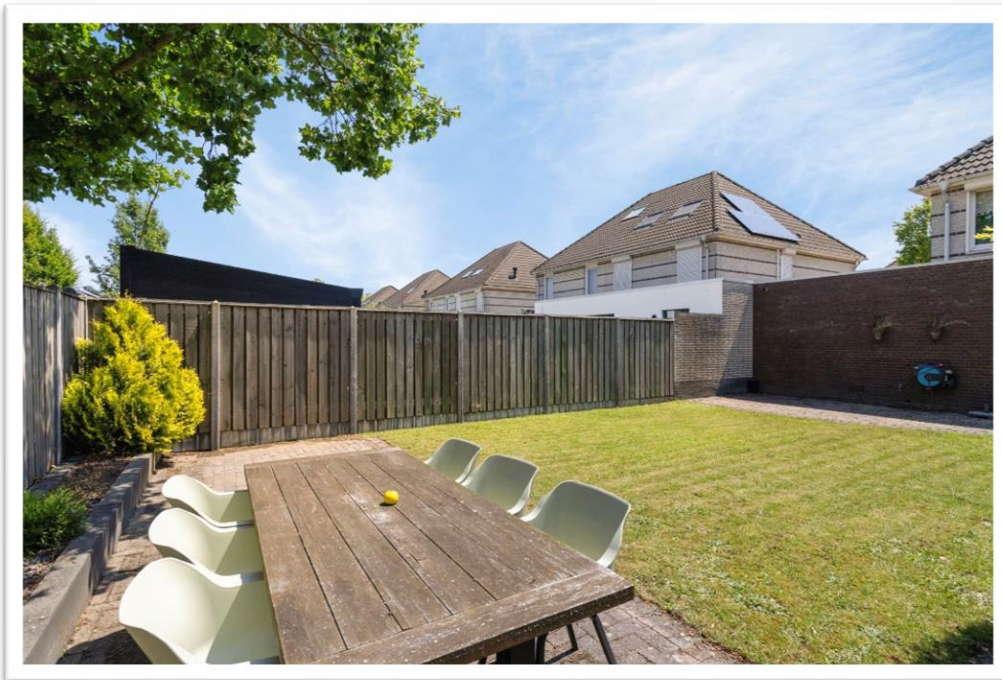


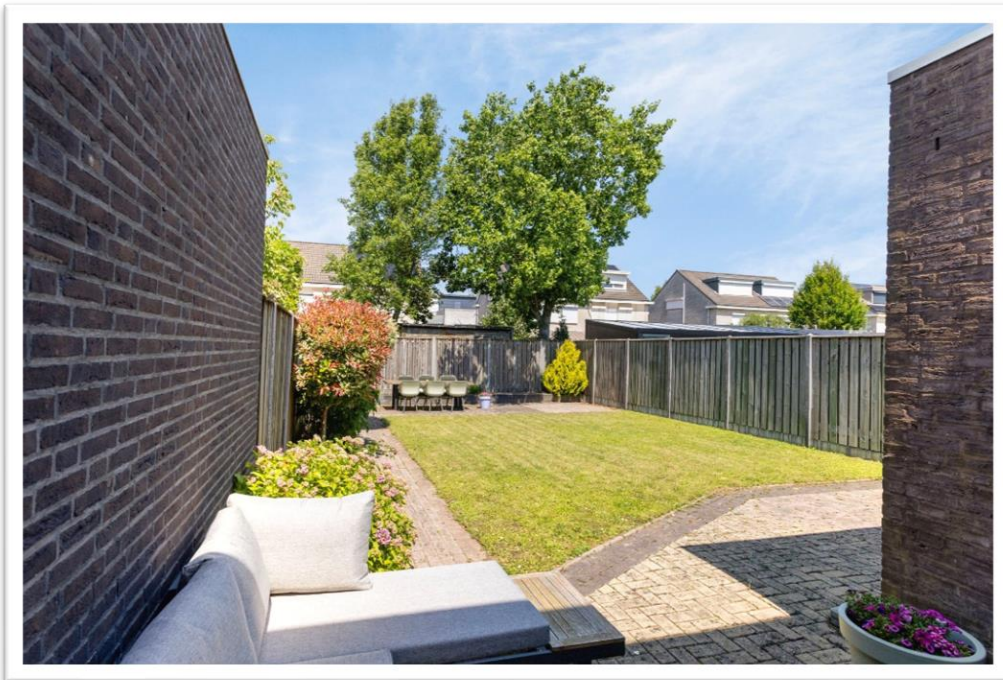




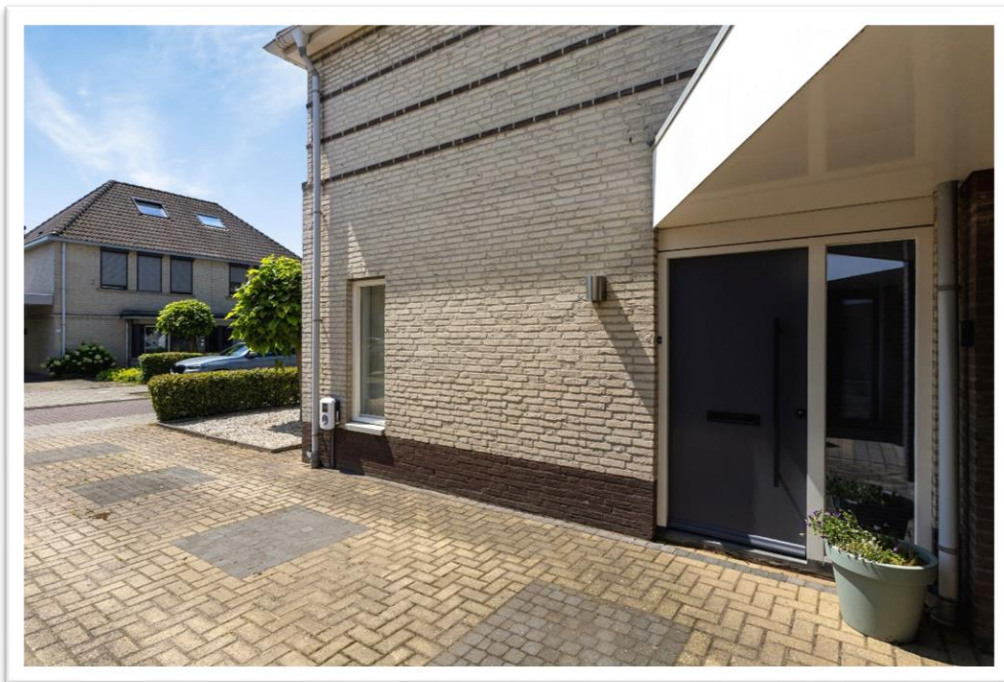
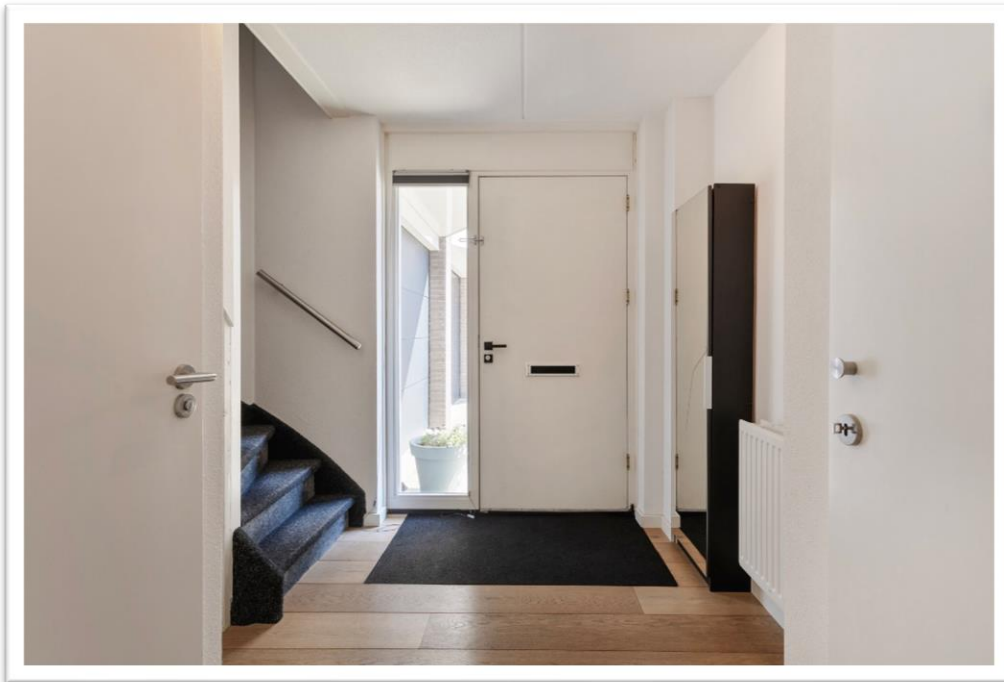


Liviusstraat 17 Sittard











Liviusstraat 17 Sittard



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



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



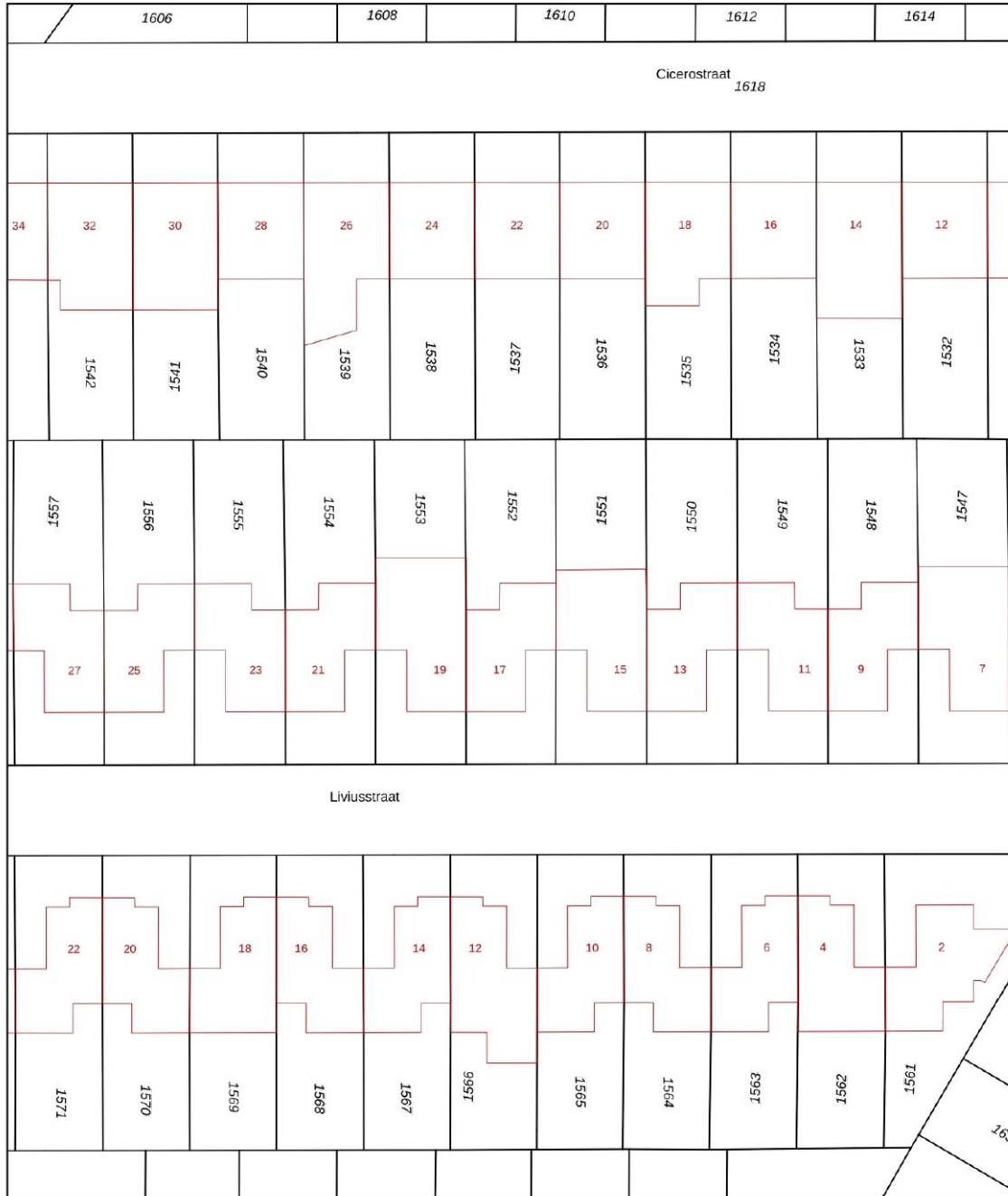
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Liv17



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard Sectie T Perceel 1552</p> <p>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.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

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 !