

Veersestraat 16 A

Guttecoven

Vraagprijs
€ 330.000
K.K.



Een instapklare hoekwoning met veel ruimte!



KENMERKEN

Woonoppervlakte	138m²
Perceeloppervlakte	260m²
Inhoud	701.61m³
Bouwjaar	1969
Energie label	D

Vraagprijs

€ 330.000

K.K.



Veersestraat 16 A

Guttecoven



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 330.000,- k.k.
Verwarming	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	260 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Inhoud	702 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	60,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	18,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Kenmerken

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja



Omschrijving

Veersestraat 16A, Guttecoven
Vier slaapkamers, een royale garage en een tuin waar je elk seizoen van geniet

Zoek je een woning waar je zonder grote verbouwingen kunt intrekken, volop leefruimte hebt én buiten net zoveel geniet als binnen? Dan is deze verrassend ruime hoekwoning absoluut een bezichtiging waard. Met maar liefst 138 m² woonoppervlakte, vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken, airconditioning, zonnepanelen, een royale garage met aangrenzende bergingen én een fraai aangelegde tuin met grote overkapping is dit een huis dat op vrijwel ieder vlak iets extra's biedt.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont in een rustige straat in een prettige woonomgeving, terwijl je vanuit de woning binnen enkele minuten de groene omgeving en het buitengebied in wandelt. Een heerlijke, instapklare woning waar comfort en rust moeiteloos de boventoon voeren.

De buurt
Guttecoven is een rustig en karakteristiek Limburgs dorp waar je geniet van een landelijke woonomgeving met volop groen om je heen. Wandelen en fietsen doe je hier letterlijk vanuit de voordeur, terwijl voorzieningen in Born, Geleen en Sittard binnen enkele autominuten bereikbaar zijn. Ook scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en de A2 en A76 liggen dichtbij, waardoor je de rust van het dorp moeiteloos combineert met een uitstekende bereikbaarheid.

Begane grond

Via de entree stap je binnen in de hal met meterkast en trapopgang, waarna de leefruimte zich direct voor je opent.

Zodra je de woonkamer binnenloopt, merk je dat dit huis gemaakt is om in te leven. De zithoek aan de voorzijde voelt heerlijk licht, terwijl de eettafel aan de achterzijde vanzelf de plek wordt waar lange avonden ontstaan. De huidige bewoners hebben zichtbaar veel aandacht besteed aan de afwerking. Rustige kleuren, een verzorgde vloer en een eigentijdse uitstraling zorgen ervoor dat de verschillende leefruimtes mooi in elkaar overvloeien. Ook aan het wooncomfort is gedacht; de benedenverdieping is voorzien van airconditioning, waardoor je ook op warme dagen geniet van een aangename temperatuur. Het resultaat is een sfeervol geheel waarin je je al snel thuis voelt.

Aangrenzend ligt de moderne keuken, die niet alleen praktisch is ingericht, maar ook dezelfde verzorgde uitstraling heeft als de rest van de woning. De moderne hoekopstelling met lichte fronten en een donker werkblad is voorzien van een inductiekookplaat, dubbele combi-oven, vaatwasser en koelkast, waardoor je hier met plezier de lekkerste gerechten op tafel zet. Dankzij de grote schuifpui staat de keuken bovendien in direct contact met de tuin, waardoor je op zonnige dagen gemakkelijk even naar buiten loopt.

Via de aangrenzende gang bereik je de praktische opstelplaats voor de wasapparatuur en het moderne toilet. Ook bevindt zich hier de overkapte doorgang naar de oprit, waardoor je droog van en naar de woning loopt.

Eerste verdieping

Ook boven is de woning duidelijk met dezelfde zorg onderhouden. Drie ruime slaapkamers bieden alle vrijheid om de

indeling af te stemmen op jouw woonwensen. Natuurlijk als slaapkamers, maar net zo gemakkelijk als thuiswerkplek, hobbyruimte of kleedkamer. Dankzij de nette afwerking en de prettige lichtinval voelen alle kamers aangenaam en verzorgd aan. Alle slaapkamers zijn, net als de benedenverdieping, voorzien van airconditioning, waardoor ook warme zomernachten comfortabel blijven.

De badkamer is centraal op de verdieping gesitueerd en compleet ingericht met een hoekligbad met douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Alles wat je dagelijks nodig hebt is aanwezig, overzichtelijk ingedeeld en praktisch in gebruik.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping vormt een volwaardige aanvulling op de woning. Dankzij de dakkapel is hier een heerlijke vierde slaapkamer ontstaan die opvallend licht aanvoelt en zich moeiteloos laat inrichten als master bedroom, logeerkamer of rustige thuiswerkplek.

Daarnaast beschikt deze verdieping over twee praktische bergingen, waarvan één voorzien is van de technische installaties.

Buitenruimte

De tuin is minstens zo verzorgd als de woning zelf. De royale overkapping nodigt uit om al vroeg in het voorjaar buiten te zitten en ook op minder zonnige dagen vormt dit een heerlijke plek om te ontspannen. Het gazon zorgt voor een speels geheel, terwijl de bestrating voldoende ruimte biedt voor een extra zitje of speelplek. Via de tuin zijn bovendien de bergingen en de garage bereikbaar, wat het dagelijks gebruik extra praktisch maakt. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's op eigen terrein.

Naast de garage en twee bergingen beschikt het perceel ook over een praktische kelder, bereikbaar vanuit de grote berging. Een ideale extra opslagruimte voor voorraad en seizoensspullen.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlakte: 138 m²
- Perceeloppervlakte: 260 m²
- Bouwjaar: 1969
- Vier slaapkamers
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Badkamer met hoekligbad en tweede toilet
- Airconditioning op begane grond en 1e verdieping
- Zonnepanelen
- Twee bergingen
- Kelderruimte
- Grote overkapping in de achtertuin
- Royale garage
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Afsluiting

Een instapklare hoekwoning die verrassend veel ruimte biedt, zowel binnen als buiten. De combinatie van vier

slaapkamers, een royale garage, meerdere bergingen, een zonnige tuin met overkapping en een rustige ligging maakt dit een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Plan snel een bezichtiging in, en ervaar zelf hoeveel deze complete woning te bieden heeft.









































Plattegrond



Plattegrond

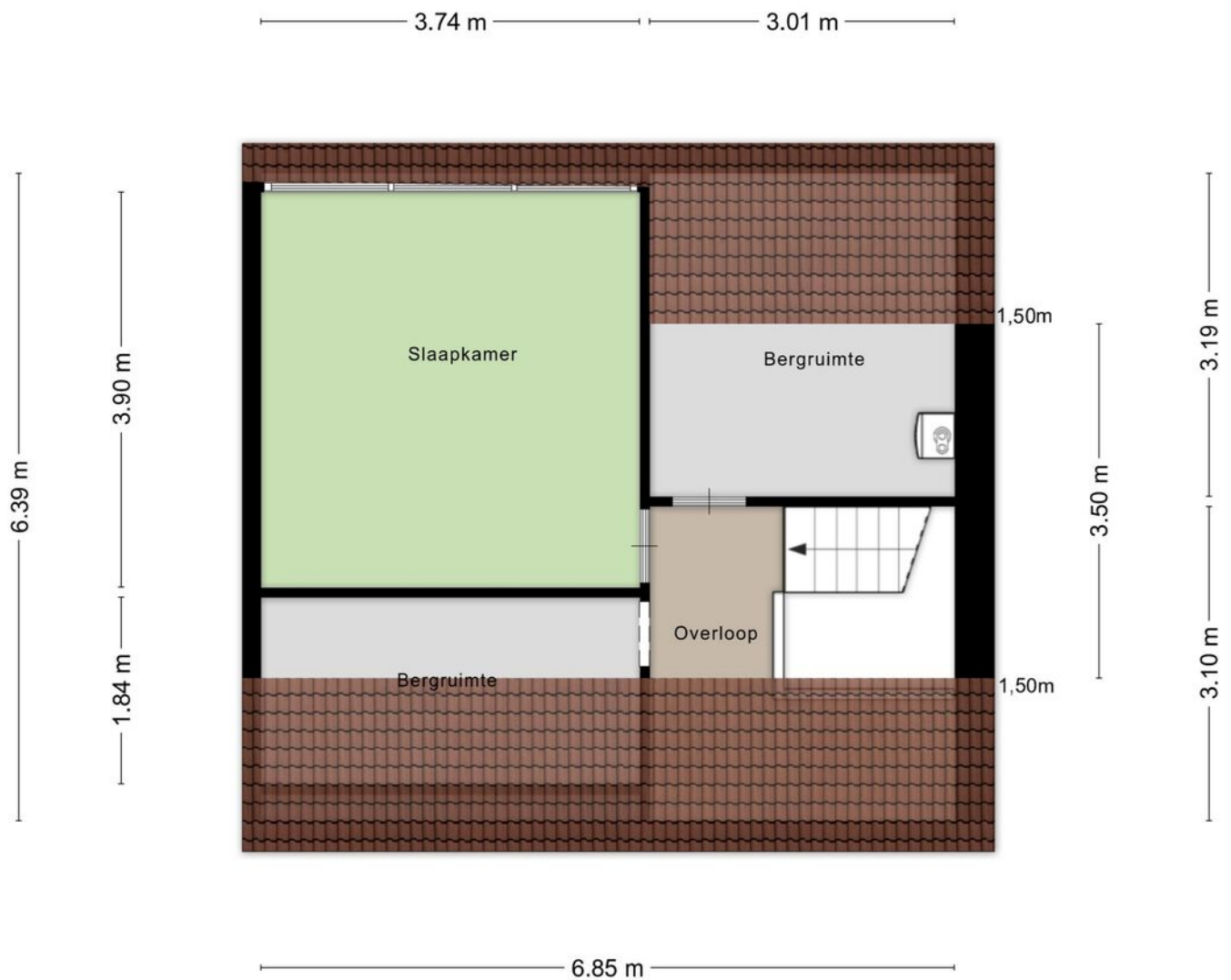


Plattegrond



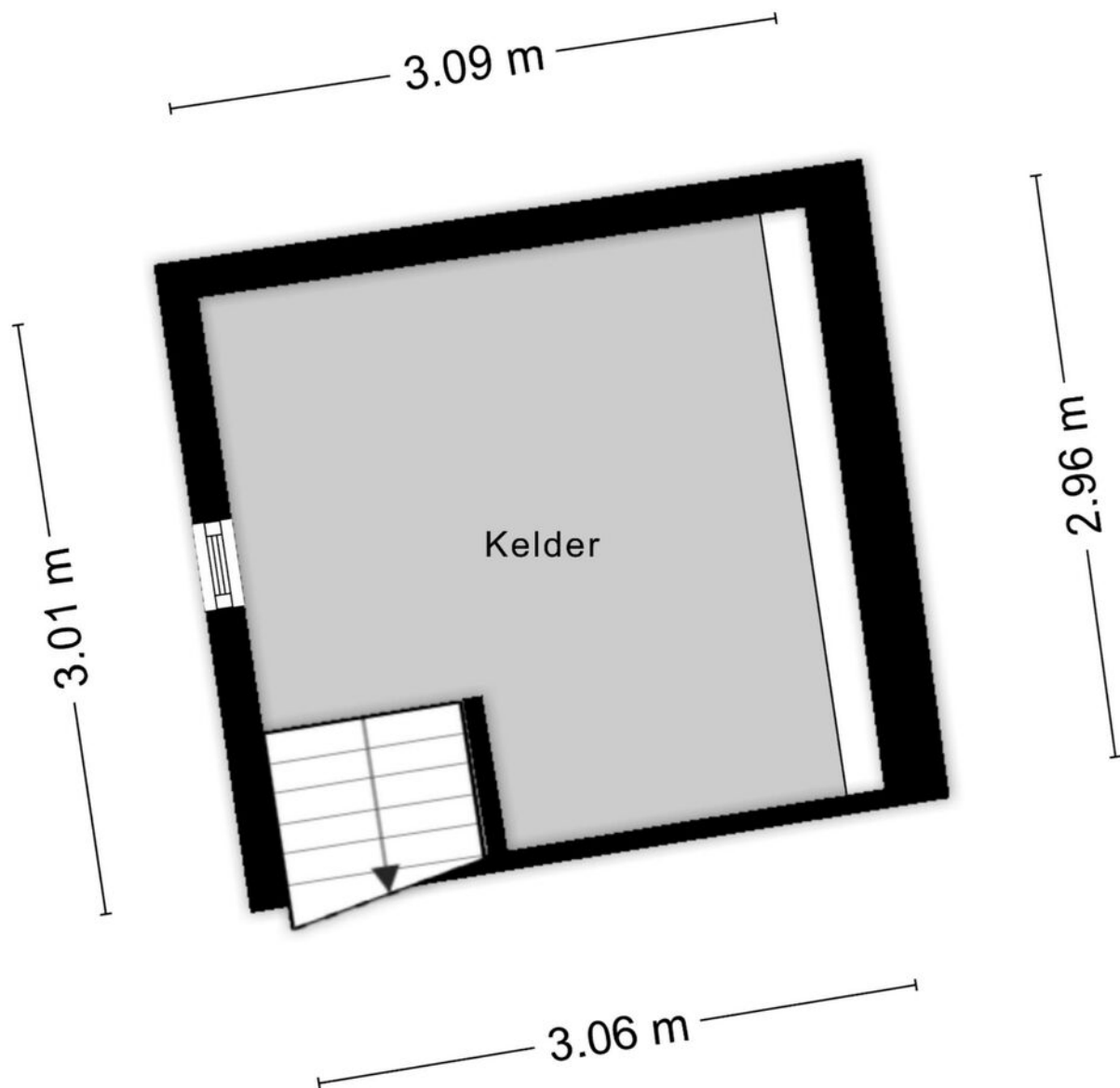
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



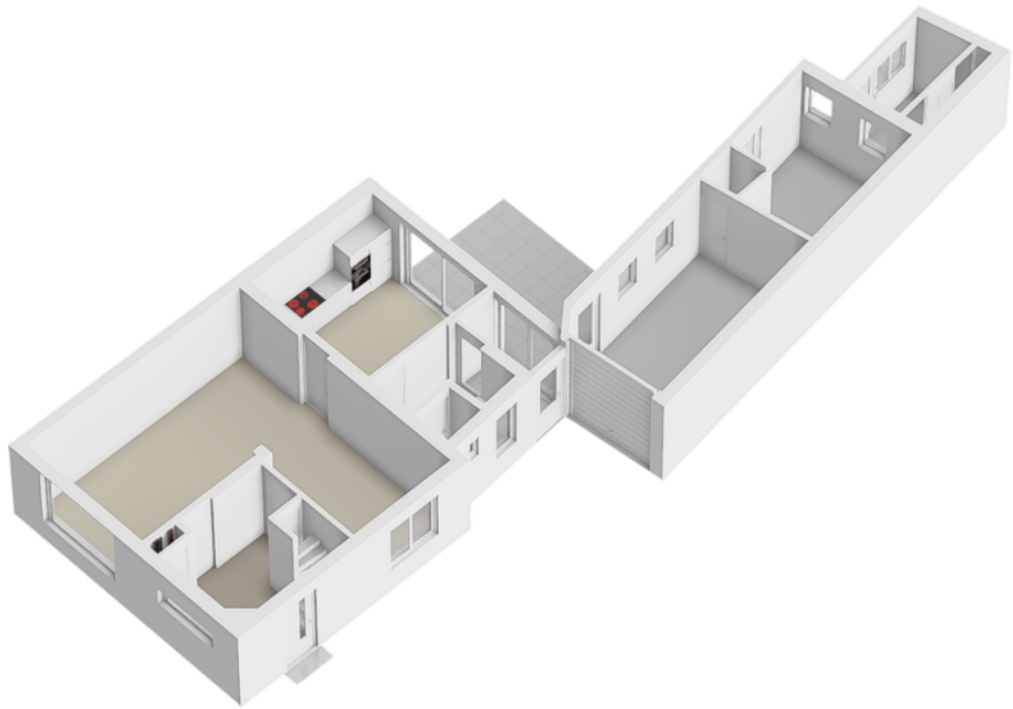
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

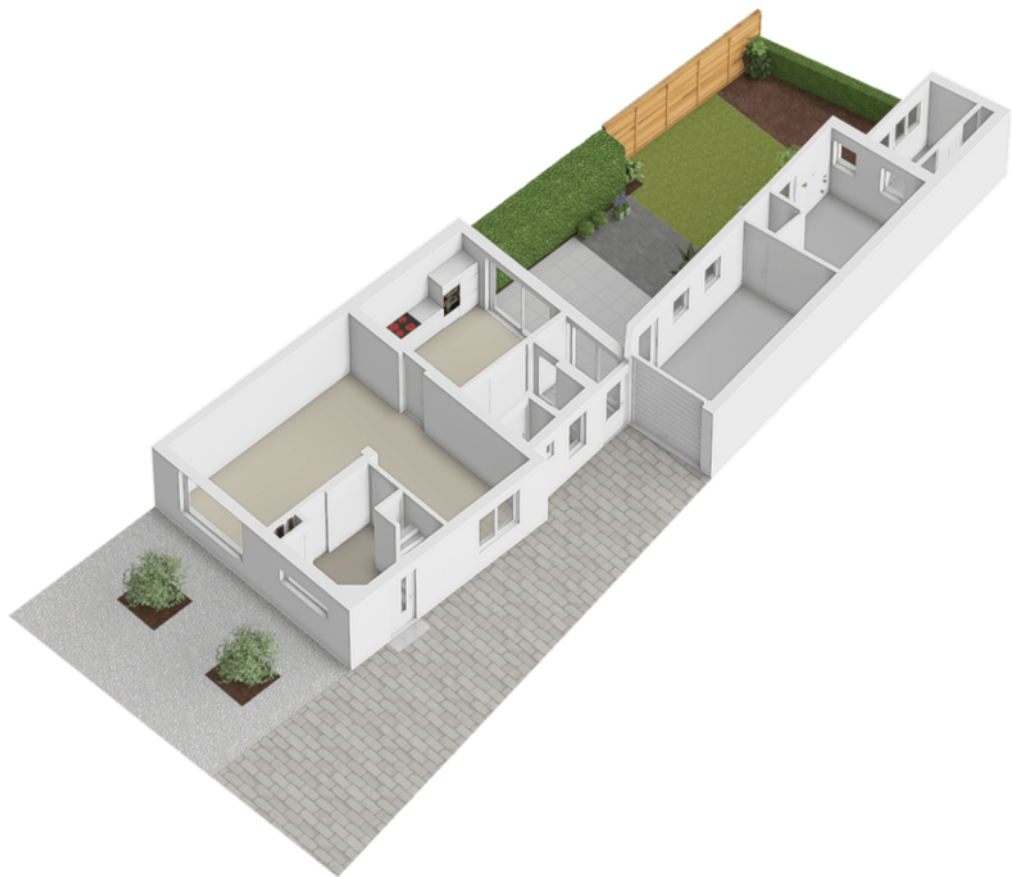


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

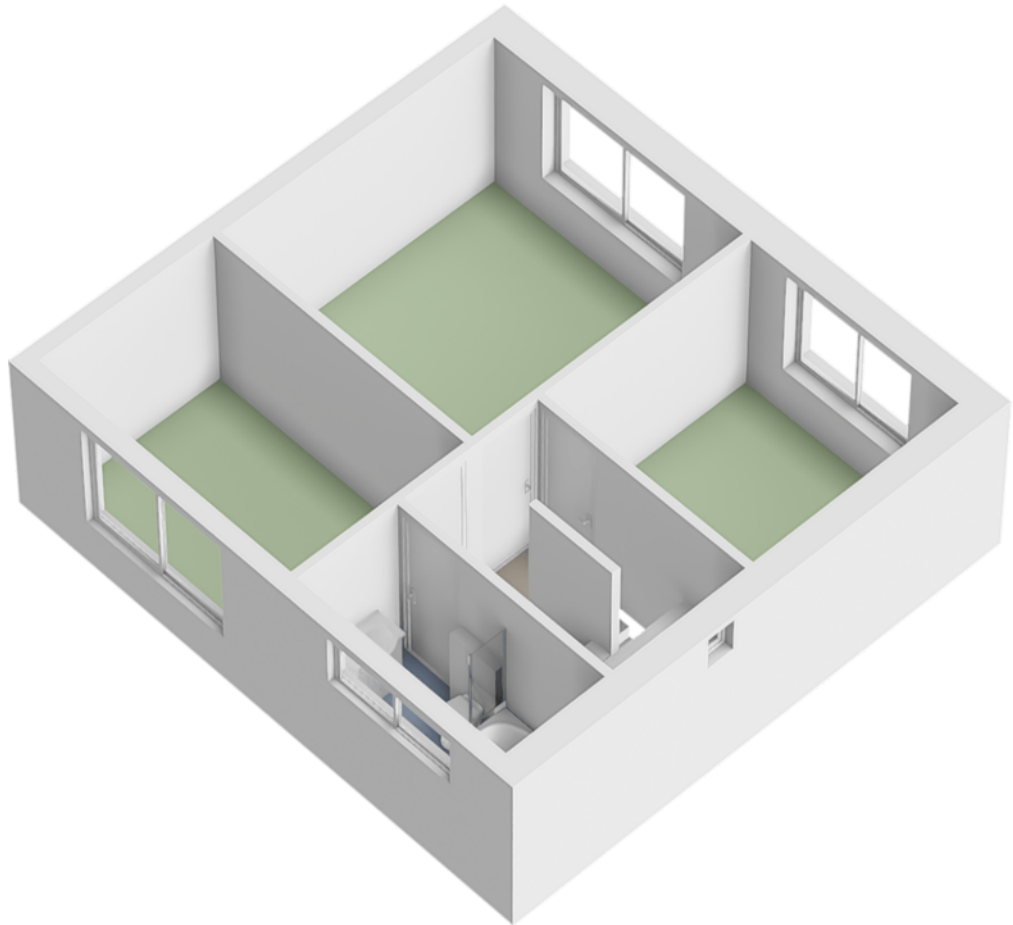
Plattegrond



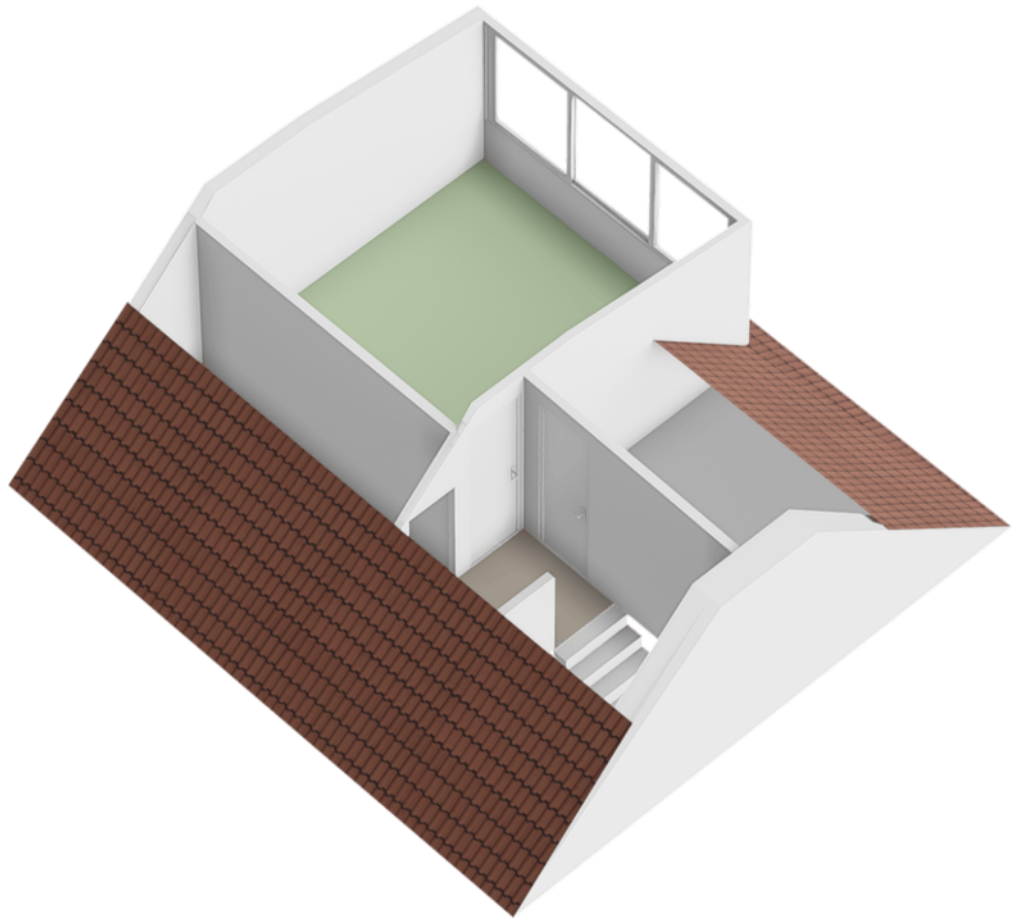
Plattegrond



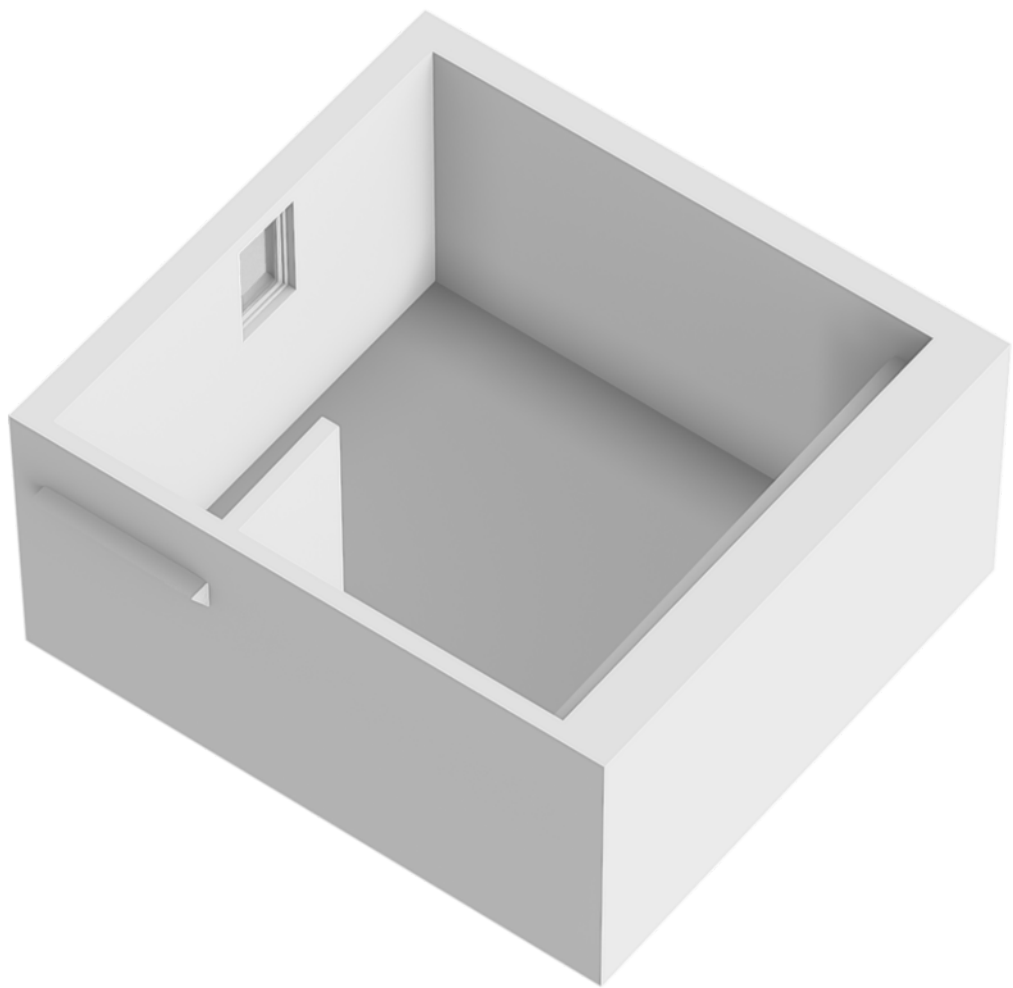
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: absoluut



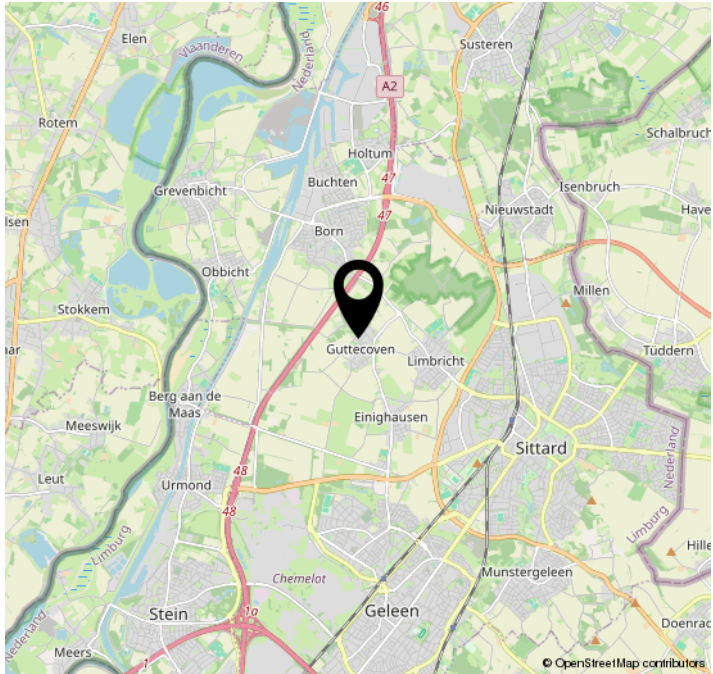
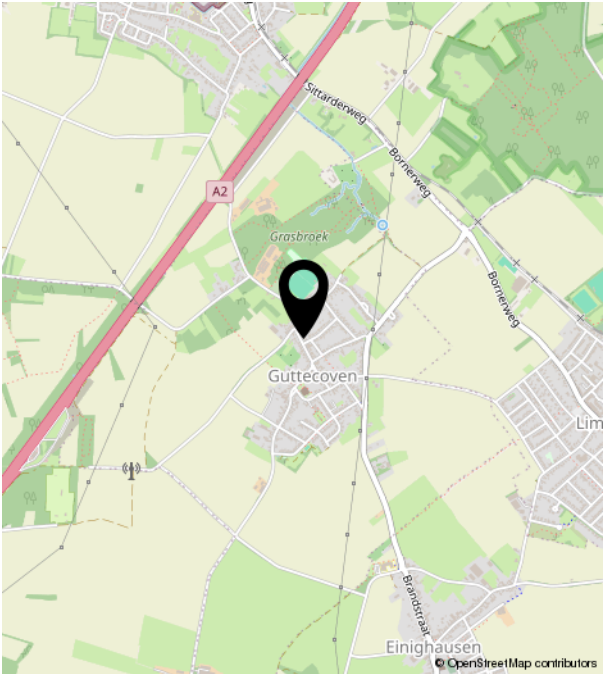
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Limbricht
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	C
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	3969
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 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



Bekijk deze woning online!

veersestraat16 a.nl



Veersestraat 16 A, Guttecoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Absoluut Makelaardij

046-204 14 18