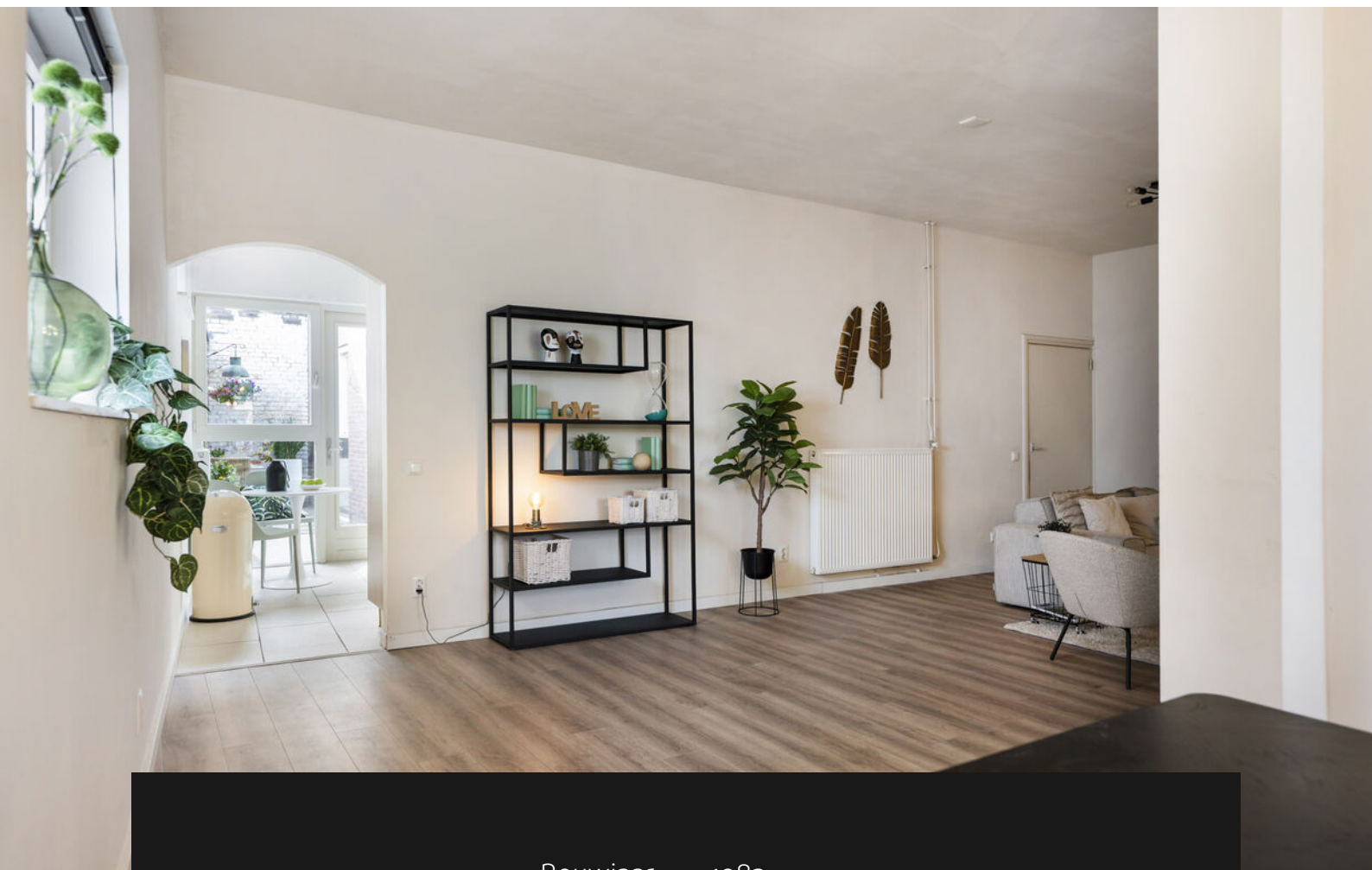




NIEUWSTADT
Limbrichterstraat 7 B

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	bungalow
Kamers:	4
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

Laat u verrassen door de ruimte achter deze voordeur. Soms zegt een woning op het eerste gezicht niet alles. Dat geldt zeker voor deze uitstekend onderhouden bungalow in Nieuwstadt. Eenmaal binnen valt direct op hoe prettig de woning is ingedeeld. Alles bevindt zich op de begane grond, de leefruimtes sluiten mooi op elkaar aan en iedere vierkante meter is functioneel benut. Het resultaat is een woning die ruim aanvoelt en verrassend veel te bieden heeft.

Indeling

U parkeert uw auto direct voor de woning en komt binnen in de hal. Vanuit hier bereikt u de woonkamer en de ruime inbandige berging.

Deze berging is een van de praktische pluspunten van de woning. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, de meterkast en de vlizotrap naar de bergzolder. Daarnaast is er volop ruimte voor voorraad, fietsen of bijvoorbeeld een scootmobiel. Een ruimte die in het dagelijks gebruik van grote meerwaarde is.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Door de open indeling voelt deze prettig ruim aan en is er volop plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De karakteristieke glas-in-loodramen geven de woning bovendien een eigen uitstraling en zorgen voor een subtiel, sfeervol detail.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgerust met een elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, heteluchtoven en een praktische apothekerskast. Vanuit de keuken loopt u zo naar de patio.

Vanuit de woonkamer bereikt u de tweede hal. Hier bevinden zich het separate toilet, de verzorgde badkamer en de twee ruime slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine en een wastafelmeubel.

Zowel vanuit de keuken als vanuit beide slaapkamers heeft u direct toegang tot de patio. Hierdoor voelt deze omsloten buitenruimte als een vanzelfsprekend onderdeel van de woning. De patio biedt veel privacy en is een heerlijke plek om buiten te zitten, zonder het onderhoud van een grote tuin.

Bergzolder

Via de vlizotrap in de inbandige berging bereikt u de royale bergzolder. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks gebruikt. Hier bevindt zich tevens de Remeha HR-combiketel (2019, eigendom). Voor wie de woning in de toekomst verder wil uitbreiden, zijn bovendien ontwerpen beschikbaar voor een uitbreiding van de zolder met een dakkapel. Deze impressies zijn toegevoegd aan de presentatie om een indruk te geven van de mogelijkheden.

Ligging

De woning ligt op een prettige locatie in Nieuwstadt. De supermarkt, het openbaar vervoer, sportvoorzieningen en diverse verenigingen bevinden zich op korte afstand. Ook de A2, N276 en de Duitse B56n zijn snel bereikbaar.

Pluspunten op een rij

- Volledig gelijkvloerse bungalow.
- Circa 108 m² woonoppervlakte.
- Praktische indeling waardoor de woning ruim aanvoelt.
- Woonkamer met karakteristieke glas-in-looddetails.
- Twee ruime slaapkamers, beide met directe toegang tot de patio.
- Verzorgde badkamer met ligbad en douche.
- Patio met veel privacy, bereikbaar vanuit de keuken én beide slaapkamers.
- Ruime inpandige berging met plaats voor witgoed, voorraad, fietsen of een scooter.
- Royale bergzolder.
- Goed onderhouden woning.
- Parkeren direct voor de woning.
- Gunstige ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Nieuwsgierig geworden? Wij laten u deze woning graag tijdens een bezichtiging ervaren. Juist dan ontdekt u hoe ruim, praktisch en prettig deze bungalow in werkelijkheid is.

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.







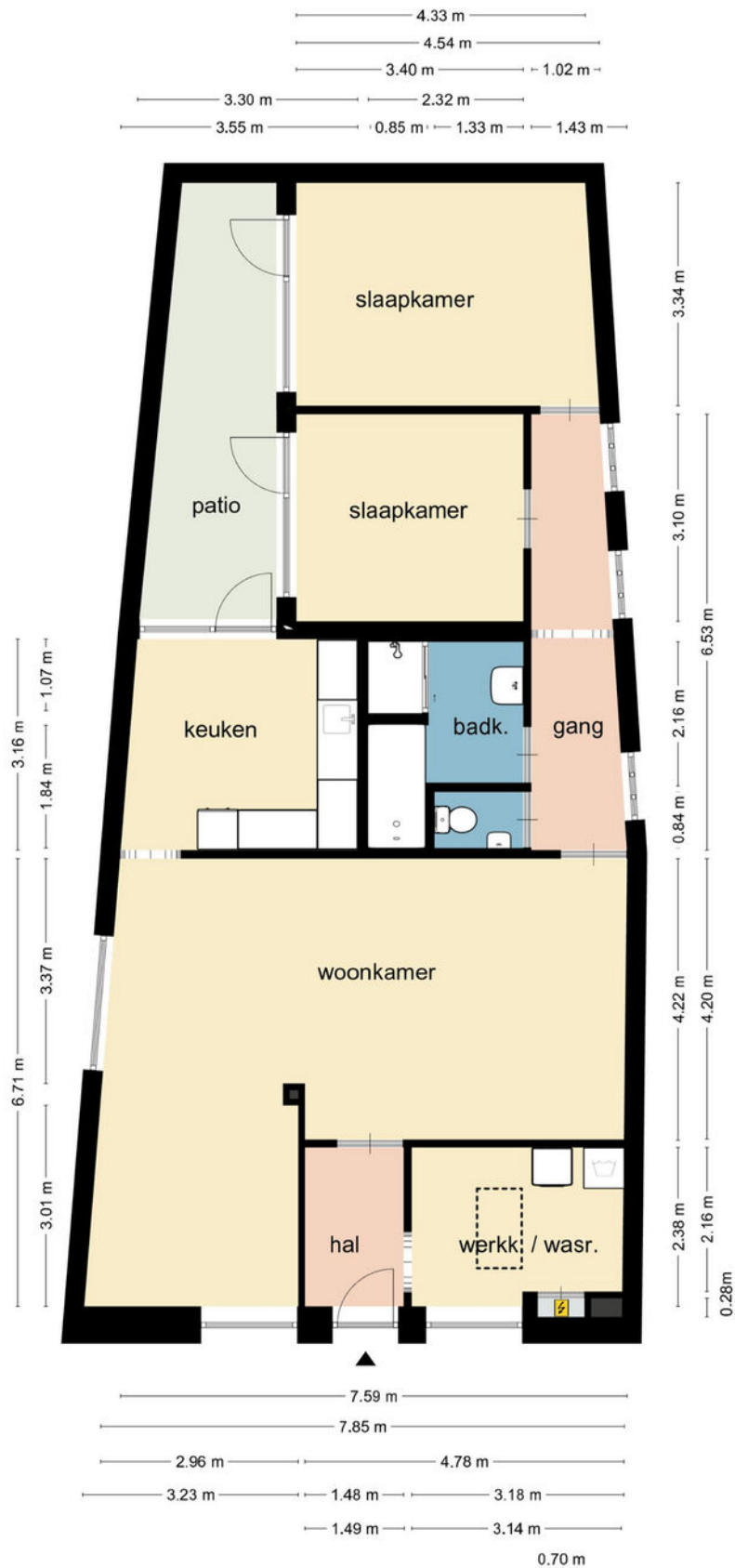






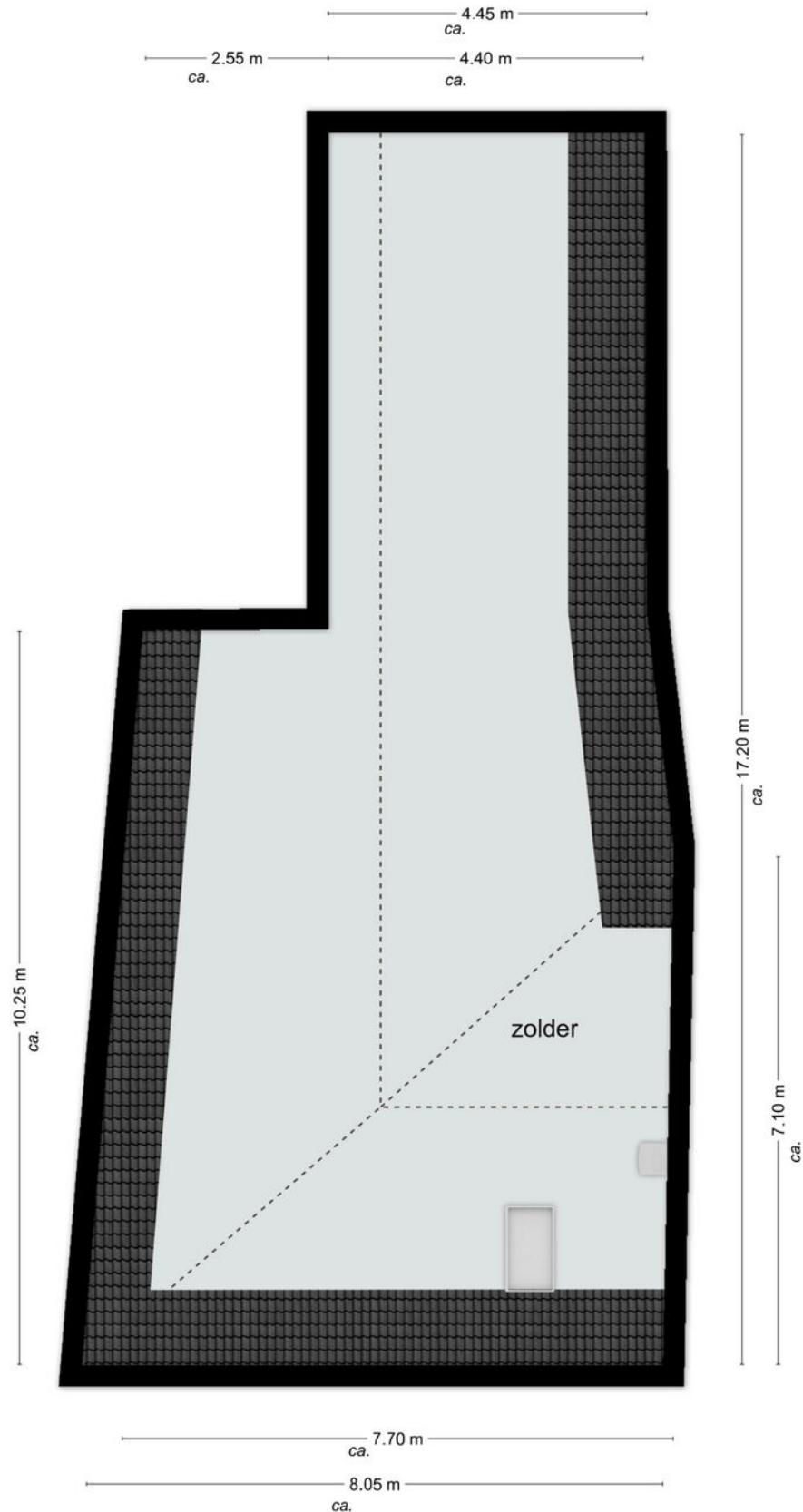


Plattegronden



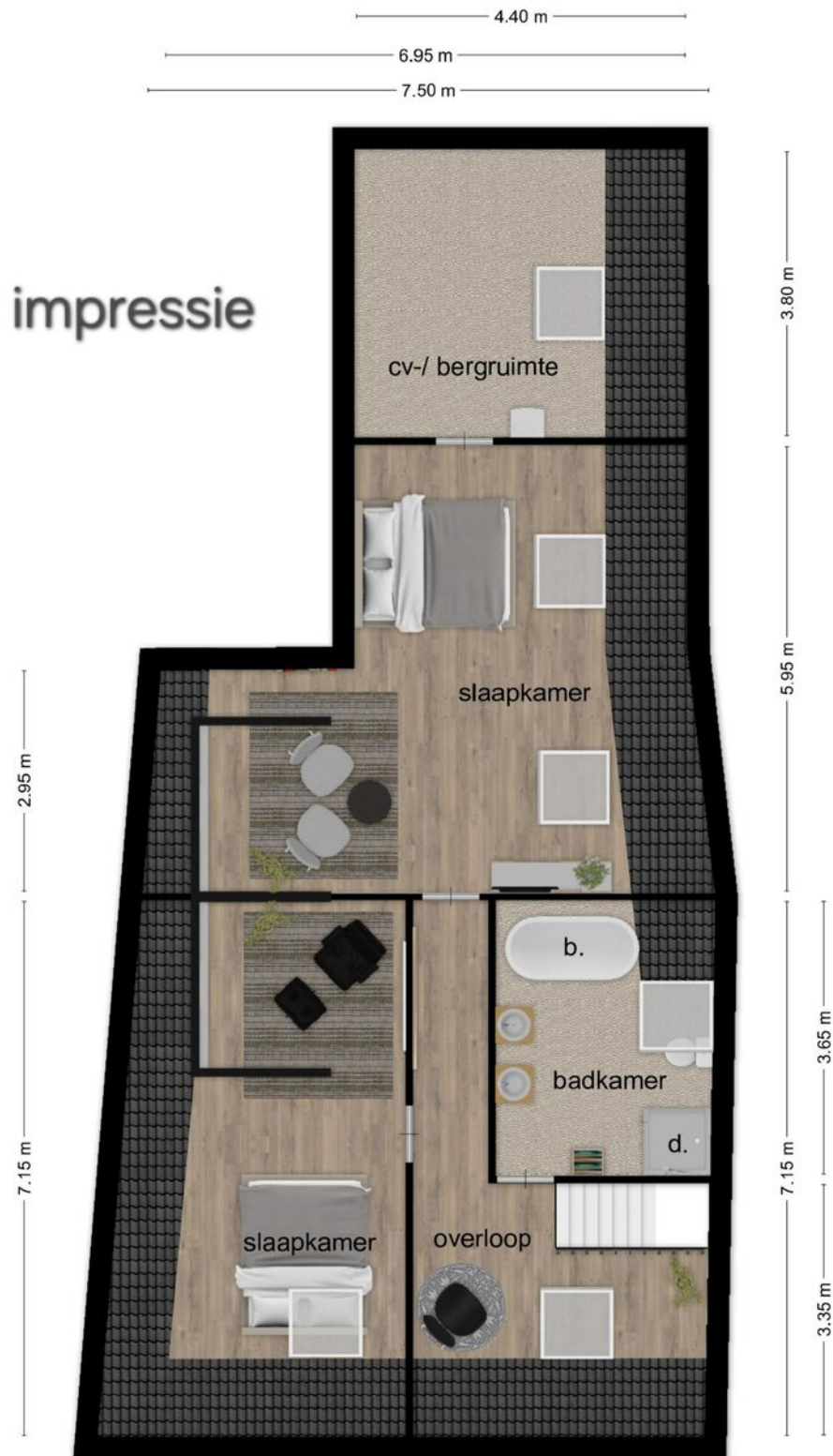
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



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

Plattegronden

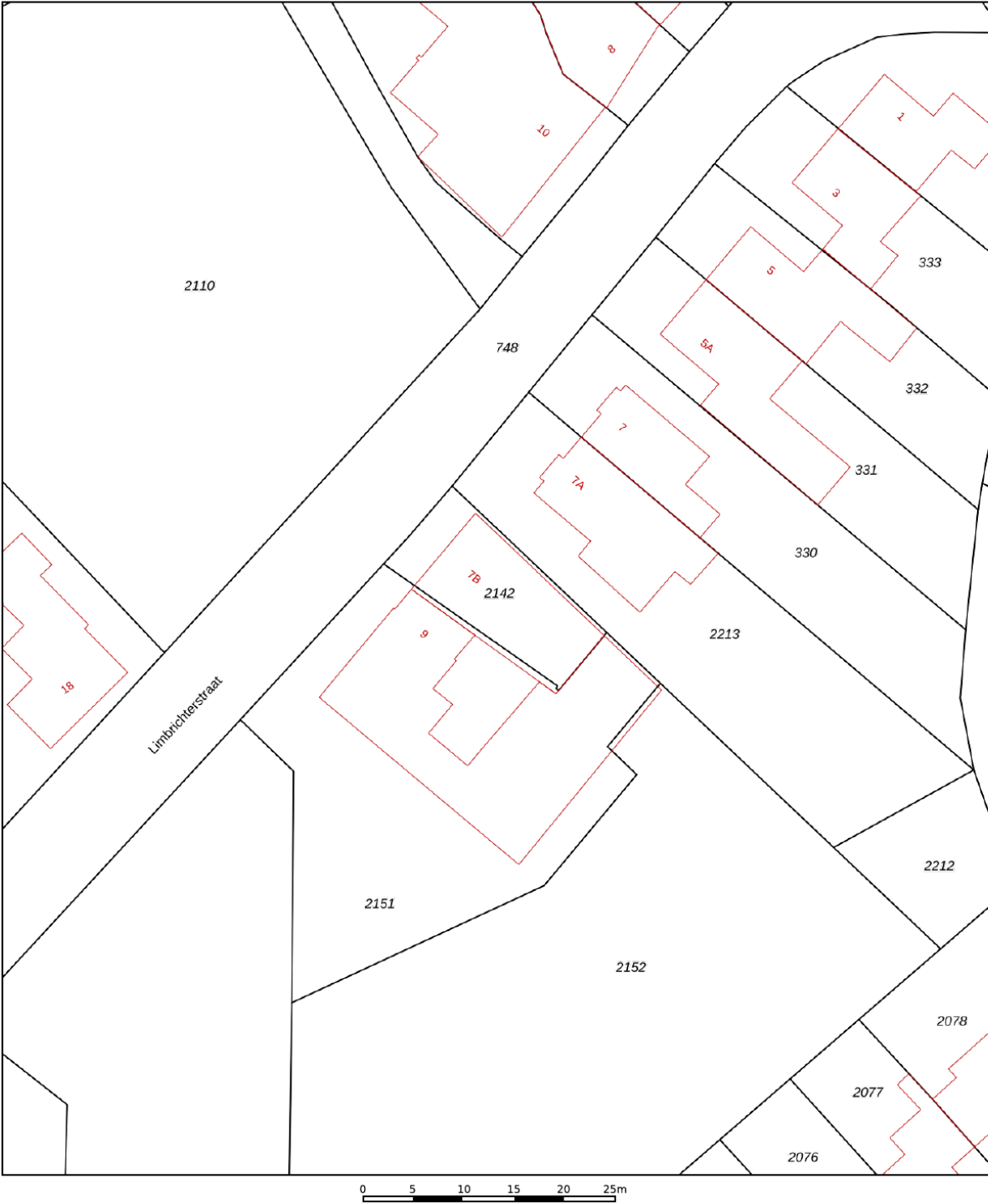


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van een mogelijke indeling van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDLimbrichtstr7B



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

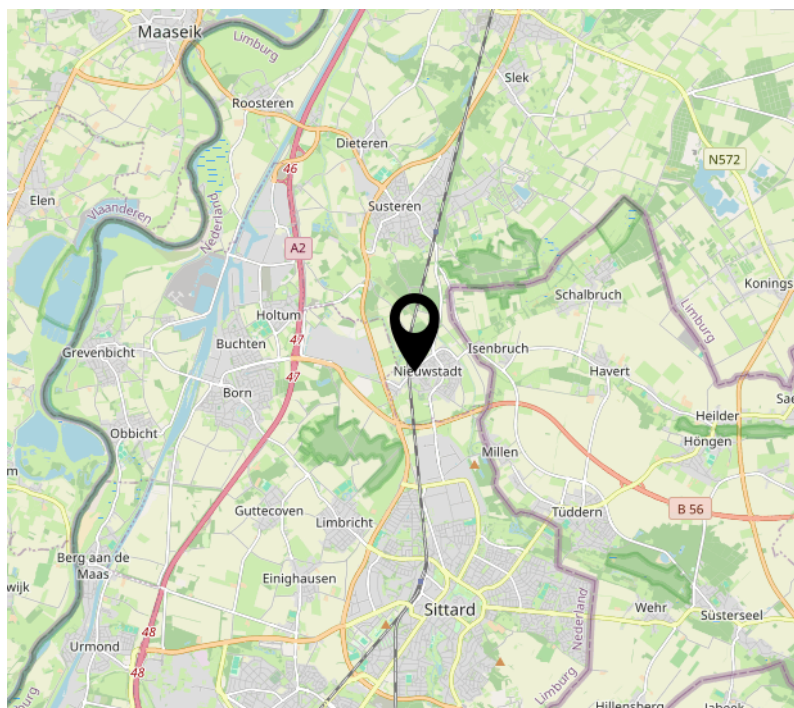
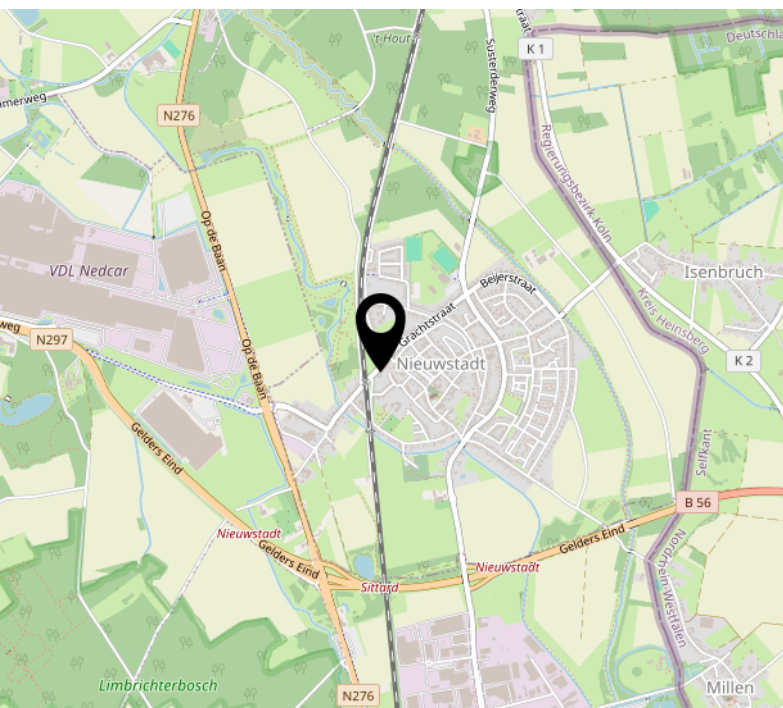
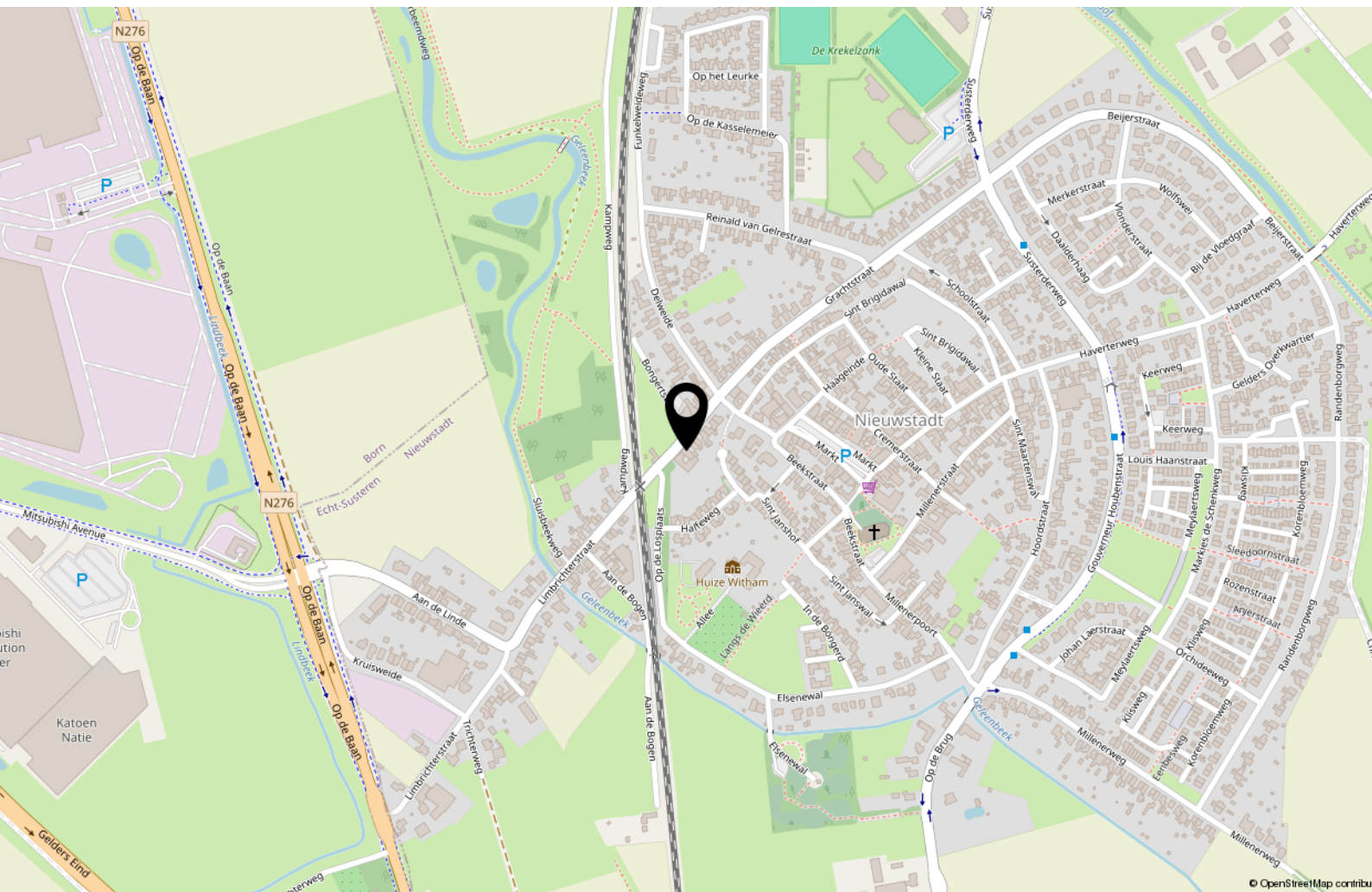
Perceel 2142

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



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

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.

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 NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

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.

Laura van Schijndel

Laura is als Register Taxateur lid van ons team. Zij verzorgt voor u gevalideerde taxaties voor uw hypotheek bij aankoop of oversluiting, of bij echtscheiding of overlijden. Laura is eveneens aangesloten bij Vastgoed Nederland, NRVt en MMCEPI. Als makelaar ondersteunt zij lopende dossiers en nieuwbouwplannen.





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

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