



Absoluut Makelaardij
046-204 14 18

W van Gelre Gulikstraat 36 Sittard

Vraagprijs

€ 325.000

K.K.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **120.80m²**

Perceeloppervlakte **175m²**

Inhoud **427.84m³**

Bouwjaar **1986**

Vraagprijs

€ 325.000

K.K.



W van Gelre-Gulikstraat 36

Sittard



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Verwarming	€ 150,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	175 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120,8 m ²
Inhoud	428 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Kenmerken

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Omschrijving

Willem van Gelre-Gulikstraat 36 | Sittard
Ruimte, comfort én een heerlijke tuin waar binnen en buiten samenkomen!

Een huis waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten.

Sommige woningen voelen meteen goed. Niet omdat ze overdreven groot of uitgesproken zijn, maar omdat alles klopt. De ruimte, de afwerking, de indeling én vooral de manier waarop binnen en buiten met elkaar verbonden zijn.

Willem van Gelre-Gulikstraat 36 is zo'n woning.

Met een lichte woonkamer, moderne keuken, vier volwaardige slaapkamers en een verrassend fijne achtertuin biedt deze woning alle ruimte voor een gezin. Maar ook wanneer je graag een extra werk-, hobby- of logeerkamer hebt, zit je hier helemaal goed.

En dan die tuin... De royale overkapping direct aan de woning voelt bijna als een extra woonkamer. Openslaande deuren open, lange tafel klaar en het buitenleven kan beginnen. Dankzij de lichtstraat en screen is het hier bovendien niet alleen op mooie zomerdagen heerlijk vertoeven.

Ook praktisch is de woning helemaal bij de tijd. De woning is verzorgd onderhouden en beschikt onder andere over zonnepanelen, airconditioning en verrassend veel bergruimte. Een compleet en comfortabel thuis waar je zonder grote verbouwing direct van kunt gaan genieten.

De buurt

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Sittard. Een fijne plek voor gezinnen, met scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en speelgelegenheden op korte afstand.

Ook het gezellige centrum van Sittard is eenvoudig per fiets bereikbaar. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en terrassen en natuurlijk de sfeervolle historische Markt.

Voor wie regelmatig onderweg is, is de ligging eveneens gunstig. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere de A2 en A76 goed bereikbaar en rijd je gemakkelijk richting Maastricht, Heerlen en Eindhoven.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de verzorgde hal met meterkast, moderne toiletruimte en de fraai verlichte trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stap je de leefruimte binnen en valt direct op hoeveel licht hier naar binnen komt. De grote raampartij aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde zorgen voor een prettige, lichte sfeer.

Aan de voorzijde is volop plaats voor een royale zithoek, terwijl aan de tuinzijde de eethoek mooi aansluit op zowel de keuken als het terras. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waarin koken, eten en ontspannen vanzelf in elkaar overlopen.

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en biedt veel werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

De doorlopende laminaatvloer zorgt voor rust en eenheid op de begane grond en versterkt het ruimtelijke karakter. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning tijdens warme dagen voor extra wooncomfort.

En dan zetten we de openslaande tuindeuren open...

Want juist hier laat deze woning één van haar sterkste kanten zien. Binnen en buiten lopen op een heel natuurlijke manier in elkaar over.

Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping die bijna als een verlengstuk van de woonkamer aanvoelt. Dankzij de lichtstraat blijft het geheel prettig licht en met de aanwezige screen creëer je eenvoudig extra beschutting wanneer dat gewenst is.

Of je hier nu 's ochtends rustig je eerste kop koffie drinkt, uitgebreid met vrienden tafelt of op een zomeravond nog lang buiten blijft zitten: dit is zo'n plek die vanzelf onderdeel wordt van het dagelijks leven.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie slaapkamers en de moderne badkamer.

De grootste slaapkamer van circa 15,2 m² biedt alle ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast en vormt daarmee een comfortabele hoofdslaapkamer.

Ook de overige twee slaapkamers hebben een prettig formaat en zijn uitstekend te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer. De kleinere slaapkamer beschikt bovendien over een praktische ingebouwde wandkast.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een ruime regendouche, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. De rustige en neutrale kleurstelling maakt de ruimte tijdloos en zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping

Ook op de tweede verdieping houdt de ruimte nog niet op.

Hier bevindt zich de vierde slaapkamer van circa 17,0 m². Dankzij de dakramen valt er prettig veel daglicht naar binnen en door het royale formaat zijn er verschillende gebruiksmogelijkheden. Denk aan een ruime master bedroom, een fijne werkplek aan huis, hobbykamer of een eigen verdieping voor een ouder kind.

Daarnaast bevindt zich hier een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en een praktische bergruimte waarin de technische installaties zijn ondergebracht.

En omdat je bergruimte eigenlijk nooit genoeg hebt, is ook achter de knieschotten nog extra opbergruimte aanwezig.

Buitenruimte

Wie graag buiten leeft, gaat hier waarschijnlijk heel blij van worden.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een mooie combinatie van bestrating, gazon en kleurrijke borders. De royale overkapping direct aan de woning zorgt ervoor dat je een groot deel van het jaar comfortabel buiten kunt zitten.

Loop je verder de tuin in, dan ontdek je dat ook aan praktisch gemak is gedacht. Er is een vrijstaande berging aanwezig en helemaal achter in de tuin bevindt zich nóg een overkapping. Daardoor kun je gedurende de dag steeds kiezen: lekker in de zon of juist een beschut plekje in de schaduw.

Ook een praktische achterom ontbreekt uiteraard niet.

Bijzonderheden

Verzorgd afgewerkte tussenwoning

Woonoppervlakte circa 121 m²

Perceeloppervlakte 175 m²

Bouwjaar 1986

Gehele woning voorzien van kunststof

kozijnen met HR ++ beglazing en de

tuindeuren hebben veiligheidsglas

Vier slaapkamers

Moderne keuken met diverse

inbouwapparatuur

Moderne badkamer met regendouche,

wastafelmeubel en wandcloset

Royale en lichte leefruimte

Openslaande deuren naar de achtertuin

PVC-vloer op de begane grond

Airconditioning aanwezig

Zonnepanelen aanwezig

Royale overkapping direct aan de woning

Overkapping voorzien van lichtstraat en

screen

Verzorgd aangelegde achtertuin

Vrijstaande berging

Tweede overkapping achter in de tuin

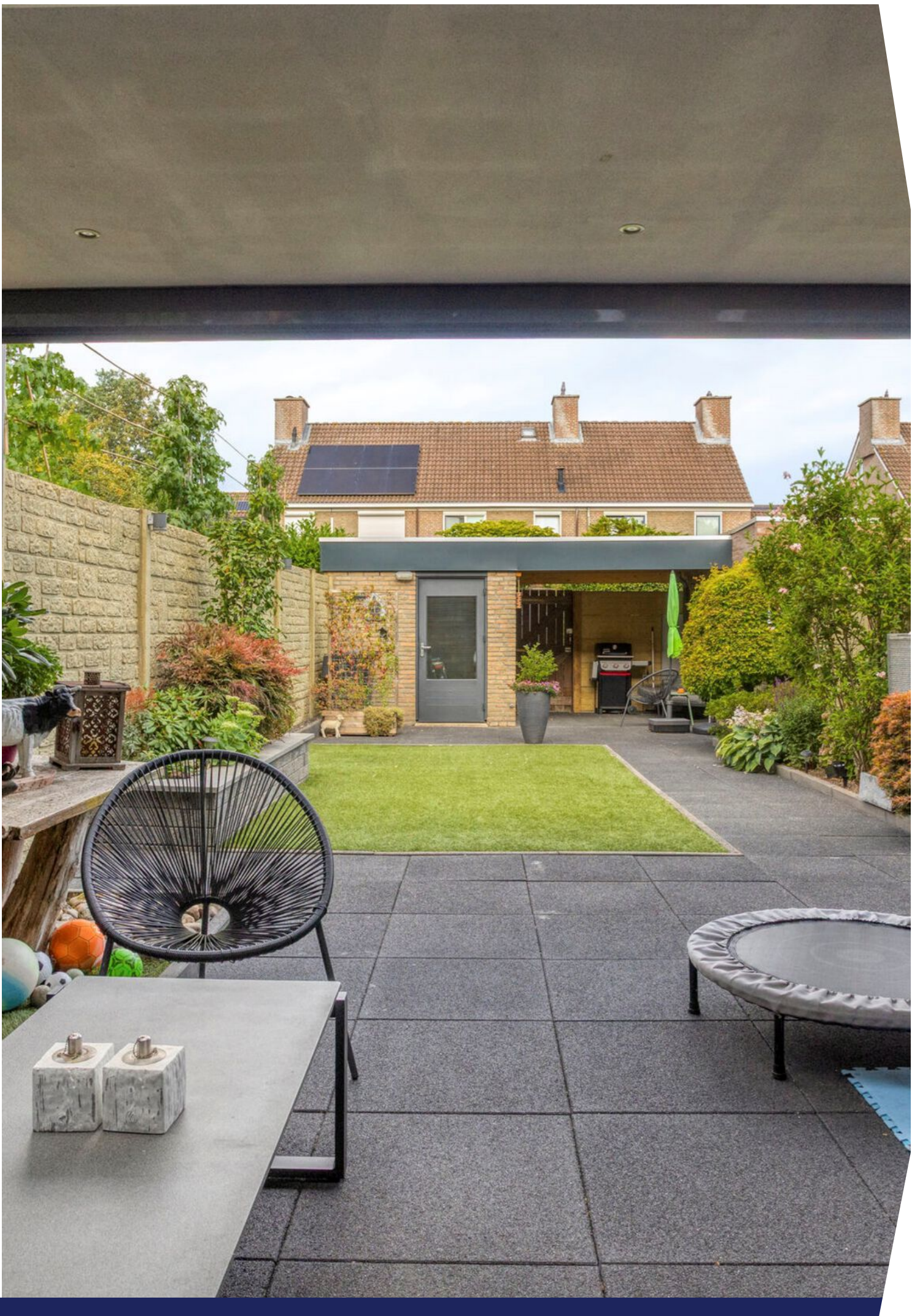
Praktische achterom

Veel bergruimte, onder andere achter de

knieschotten

Rustige en kindvriendelijke

woonomgeving



















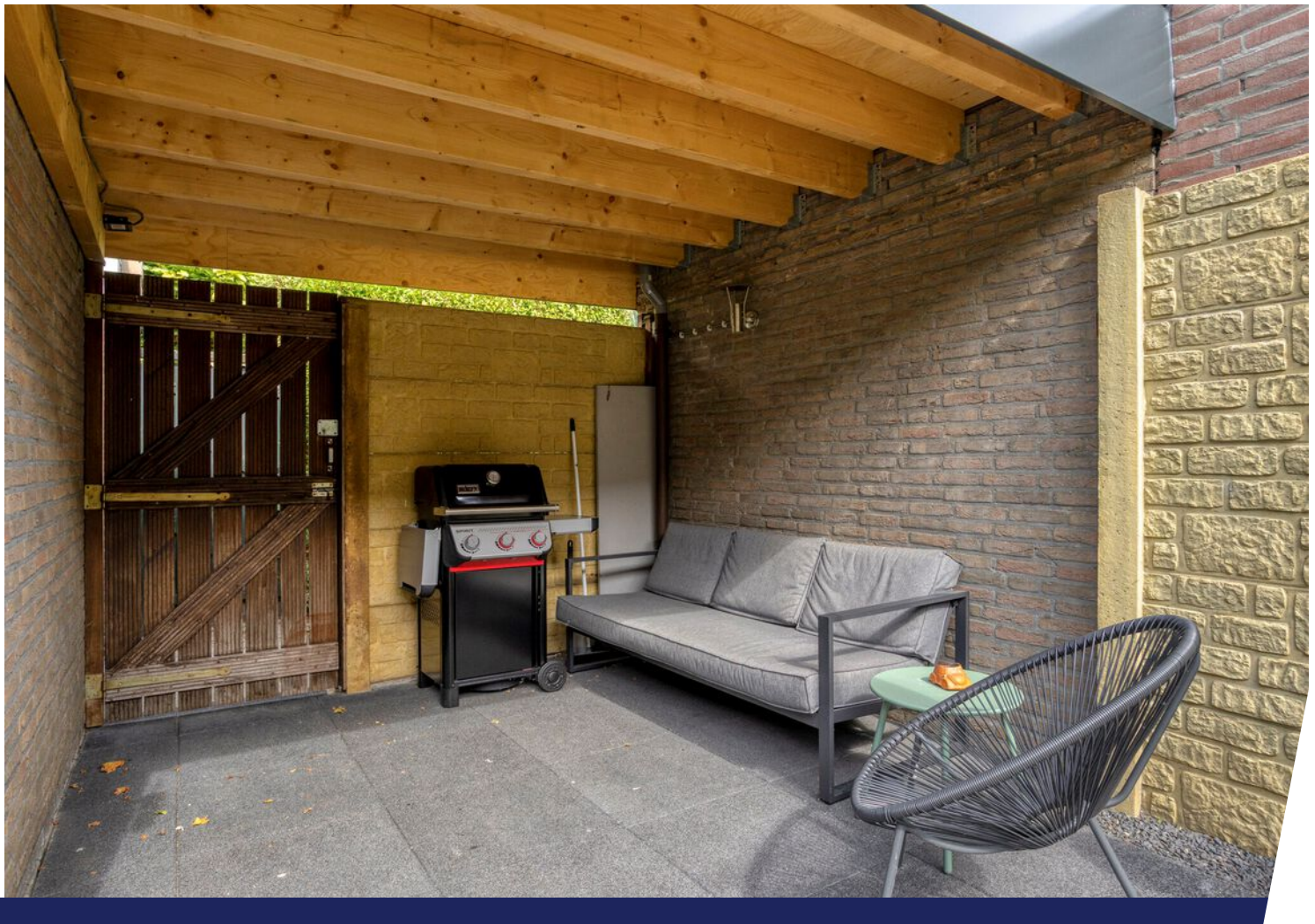




















Plattegrond



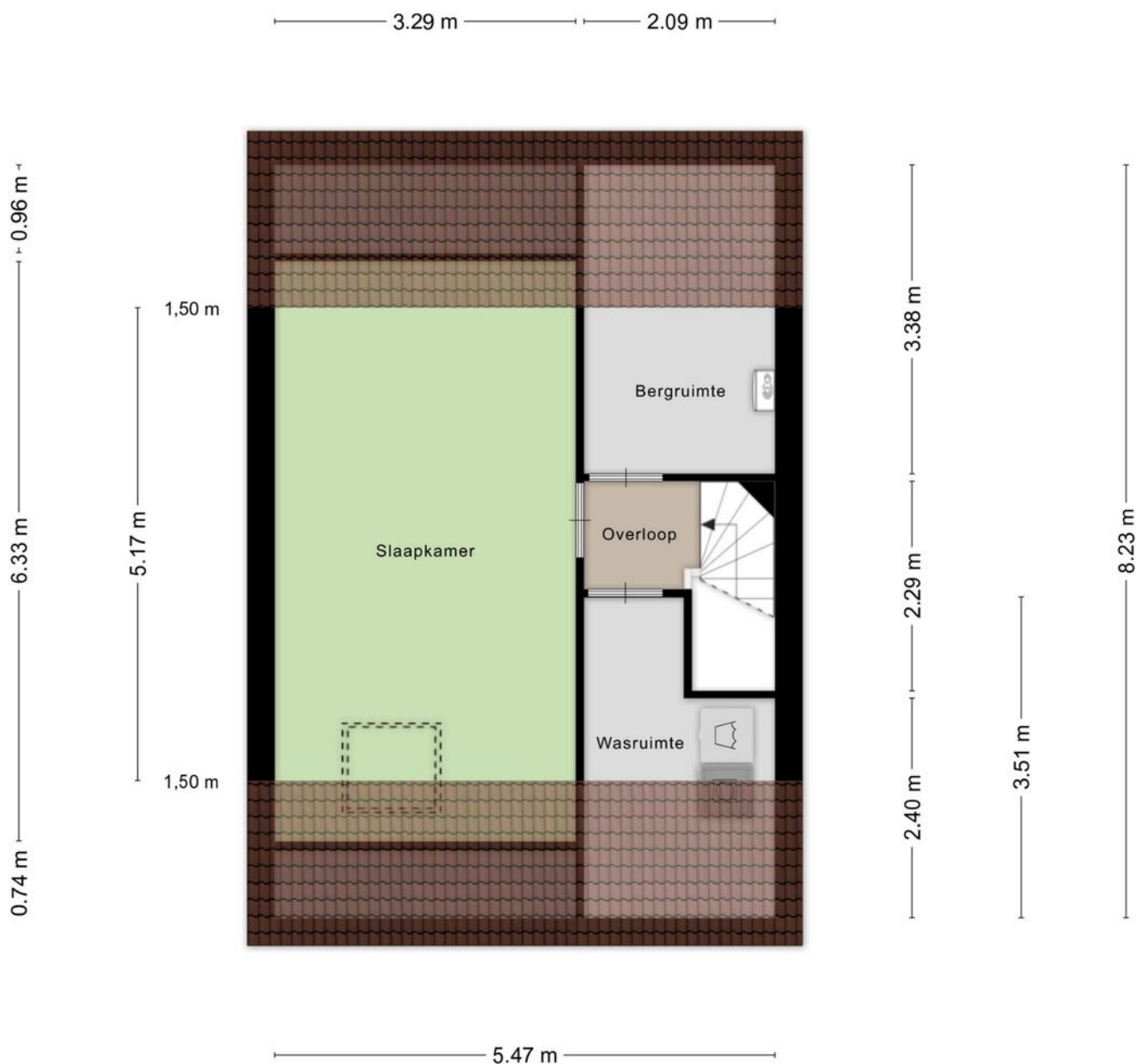
Plattegrond



Plattegrond

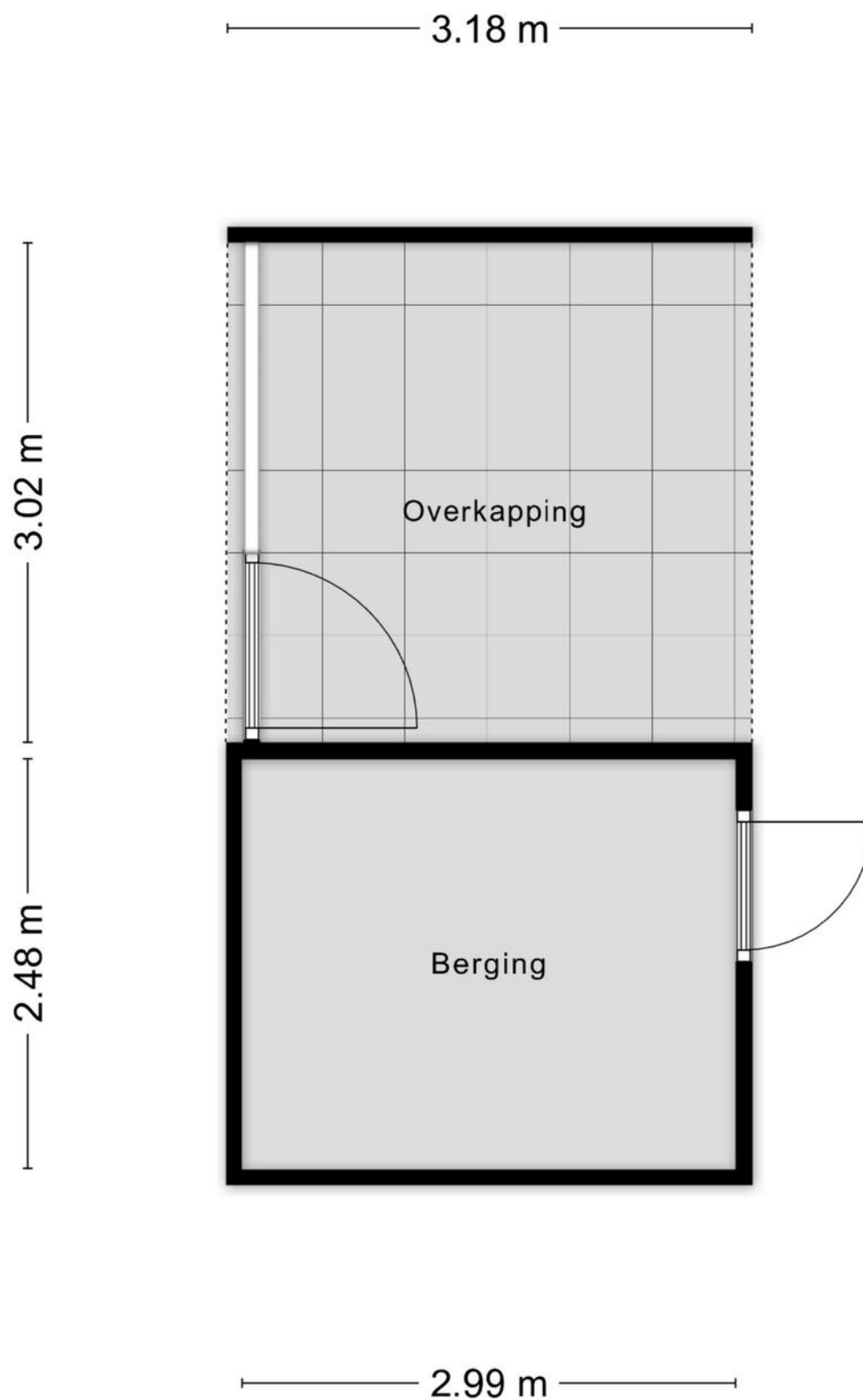


Plattegrond

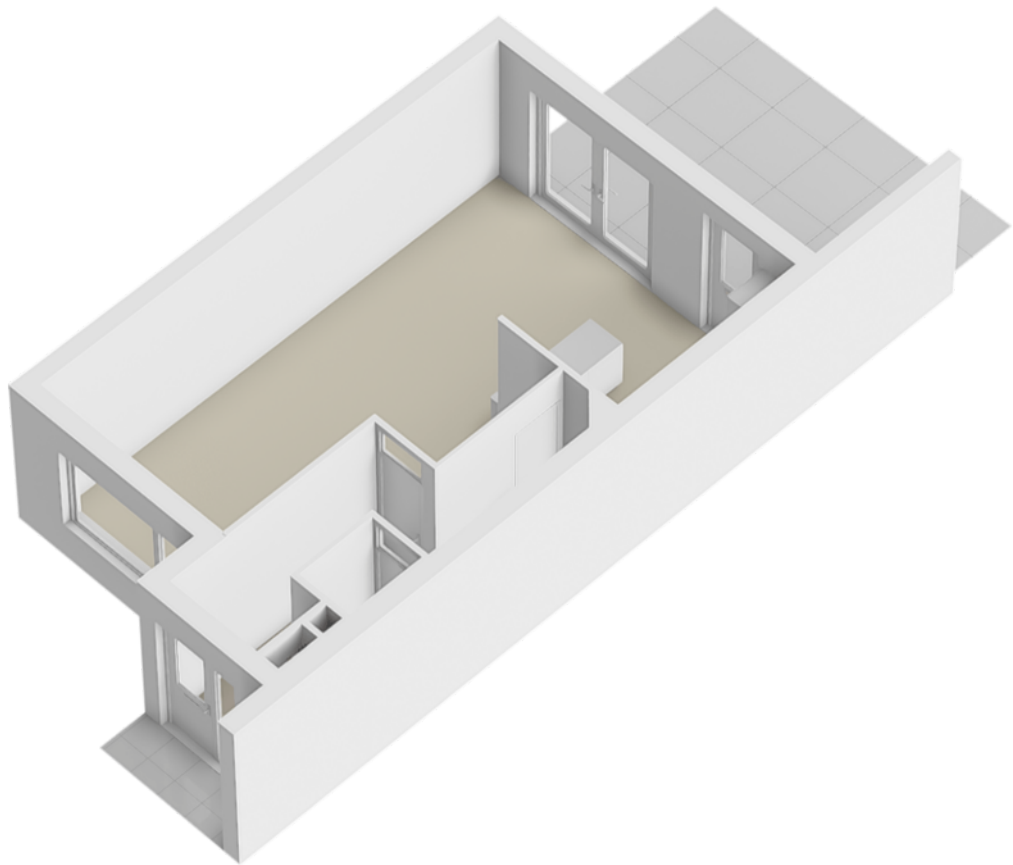


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

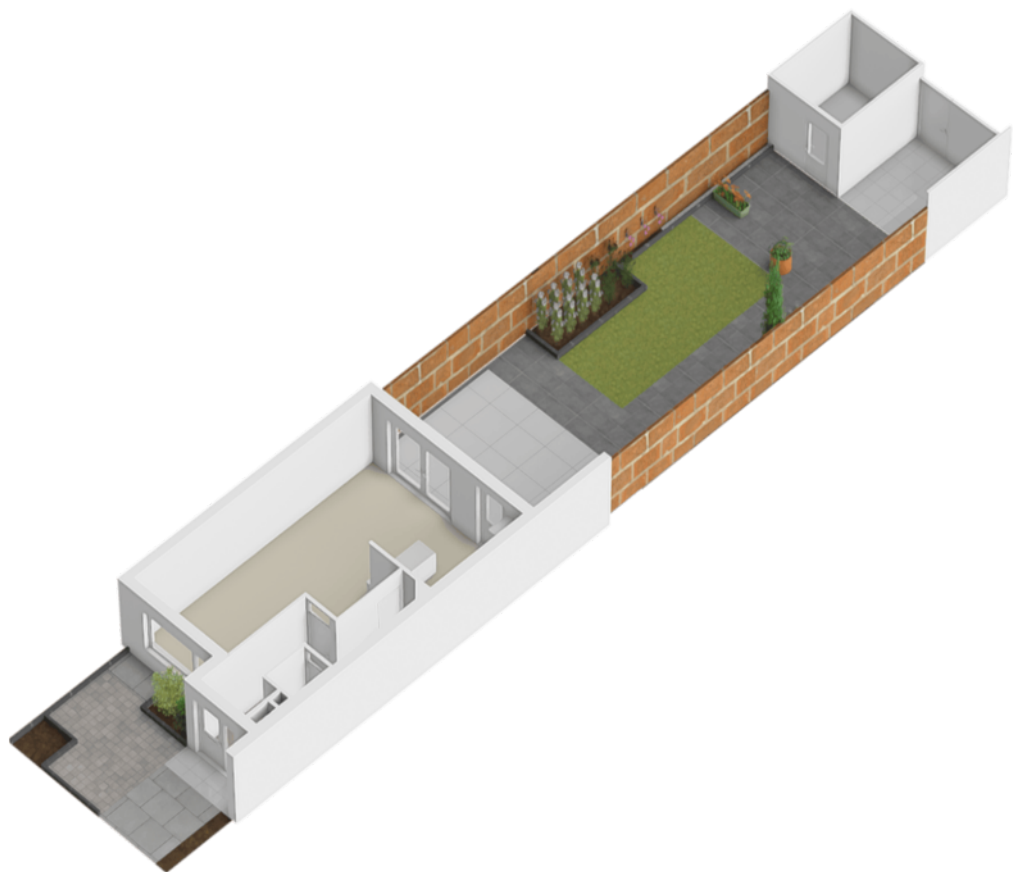
Plattegrond



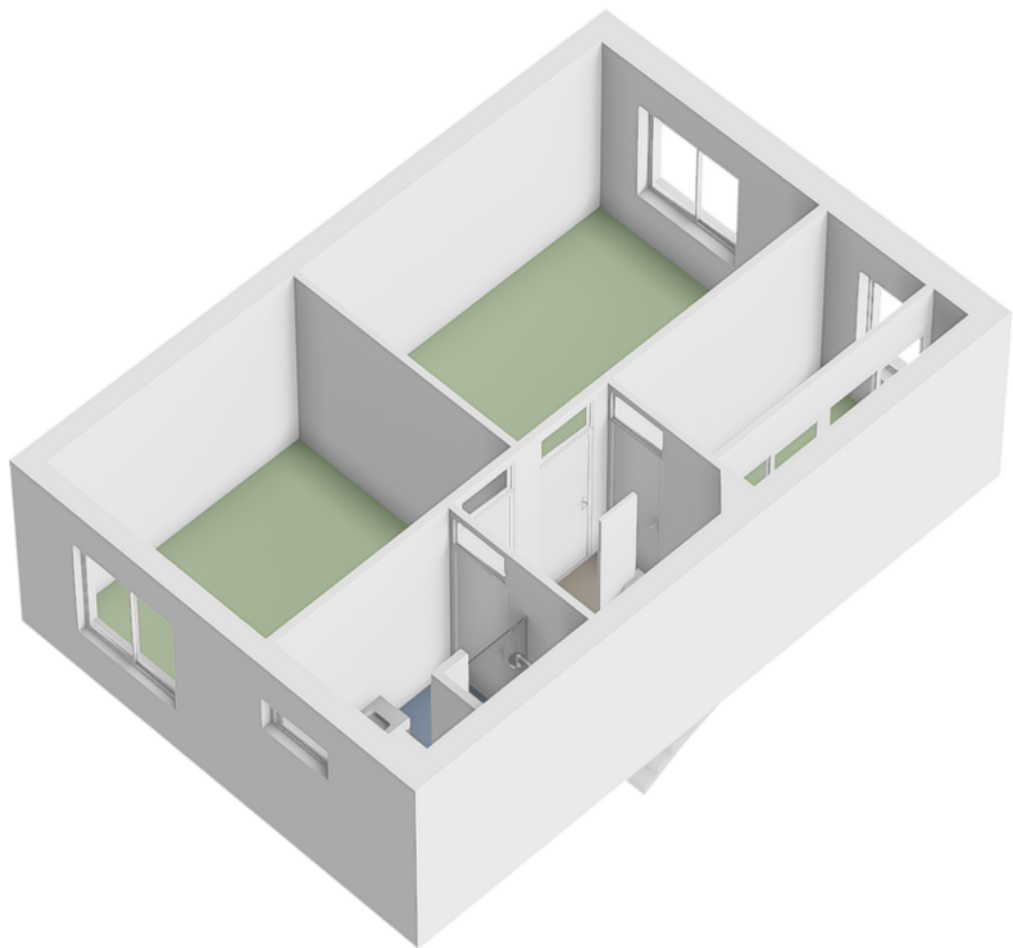
Plattegrond



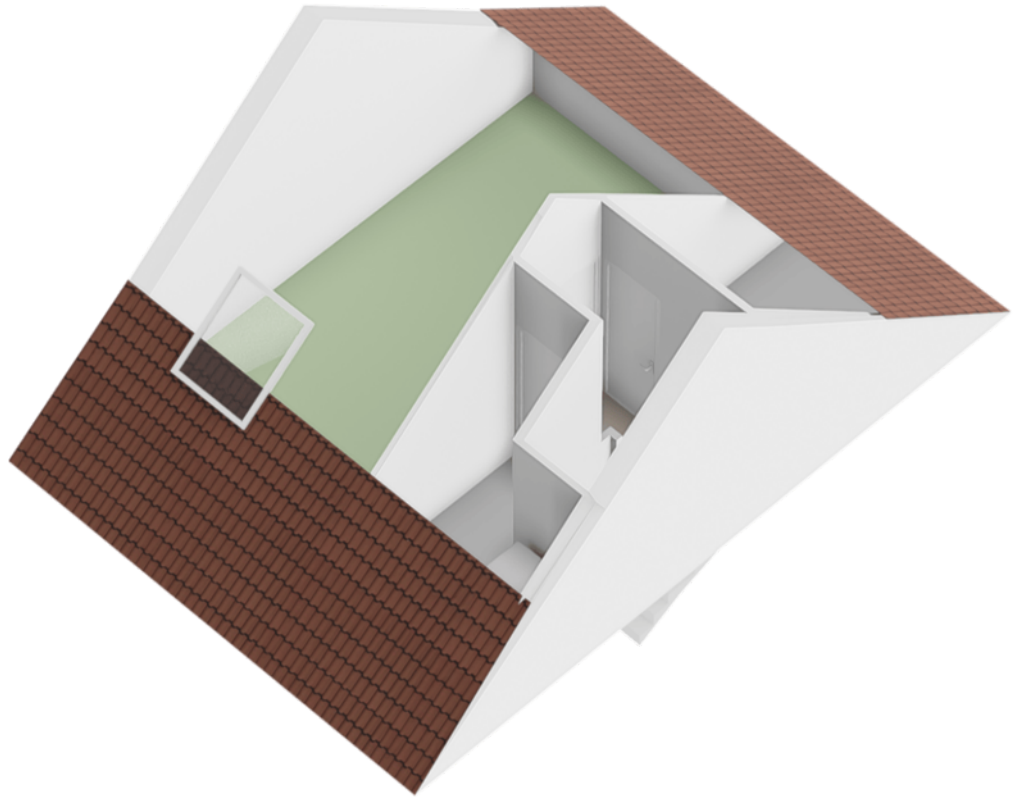
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

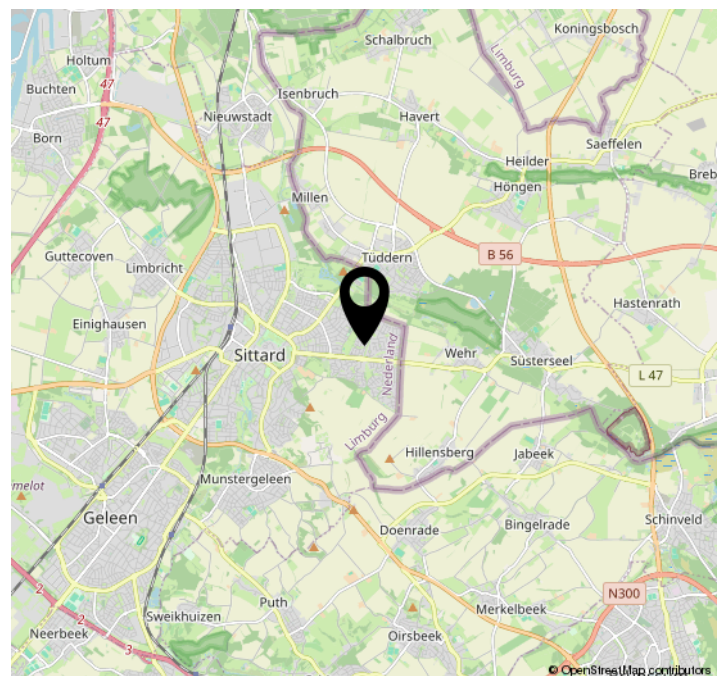
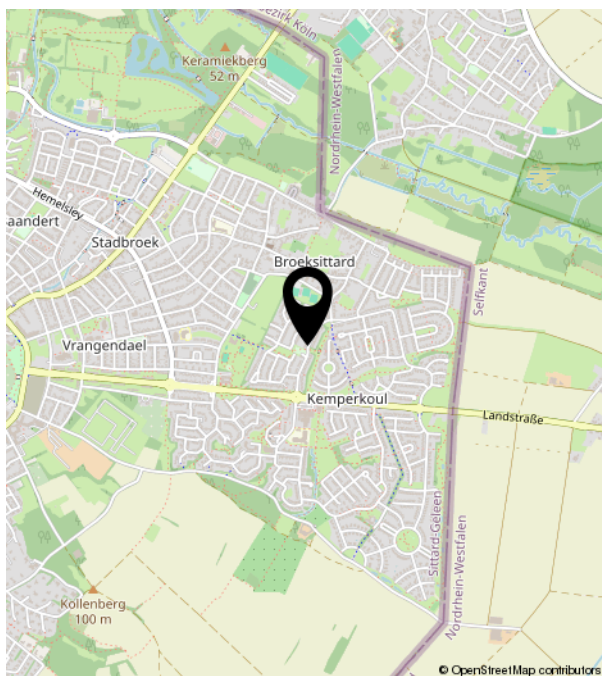
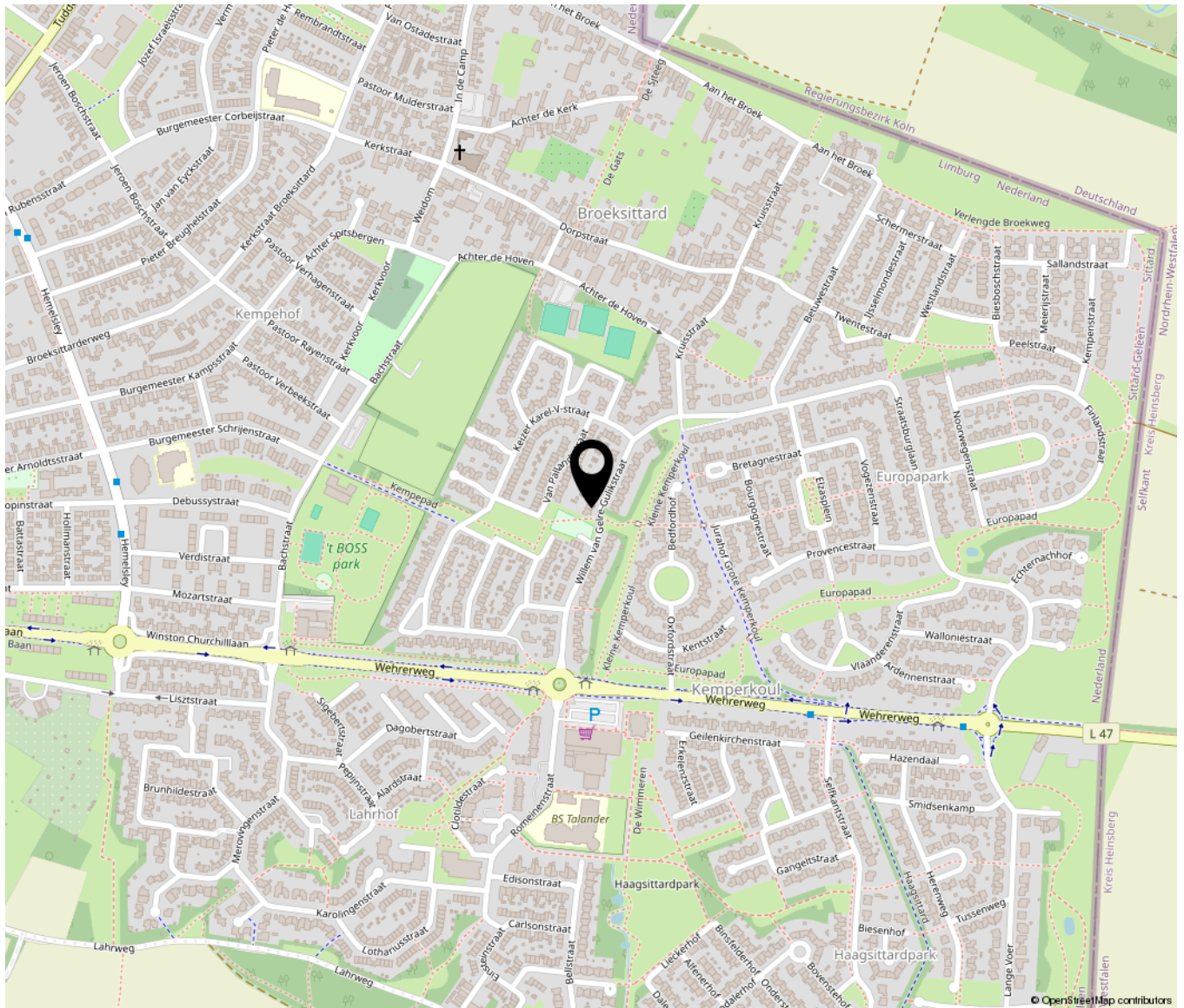
Uw referentie: absoluut



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Sittard
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	689
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

willem van gelre-gulikstraat36.nl



Willem van Gelre-Gulikstraat 36, Sittard



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Absoluut Makelaardij

046-204 14 18