

Rijksweg Noord 280 Sittard



Rijksweg Noord 280 Sittard Vraagprijs: € 397.500,- k.k.

Sfeervolle en verrassend ruime jaren '50-hoekwoning met volop mogelijkheden

Op zoek naar een karaktervolle gezinswoning volop ruimte, garage, oprit, een fijne tuin én mogelijkheden voor werken aan huis? Deze verrassend ruime hoekwoning uit 1950 combineert de sfeer en charme van vroeger met het comfort van nu. Met maar liefst 149 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en de mogelijkheid om op zolder een vijfde slaapkamer te realiseren, is dit een woning die meegroeit met het gezin.

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 vallen direct de originele details op die in deze woning mooi bewaard zijn gebleven. Denk aan de originele vloer in de hal, glas-in-lood en karakteristieke plafonds.

Entree en hal met gastentoilet en toegang tot resp. de woonkamer, het souterrain en de bovenverdiepingen.

De lichte en sfeervolle woonkamer vormt samen met de open keuken en het eetgedeelte een heerlijke leefruimte. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen. De parketvloer zorgt daarbij voor een warme uitstraling. De ruime opzet biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek, een eethoek én een speelhoek.

Aan de achterzijde is in 2017 een ruime aanbouw gerealiseerd met een eigentijdse keuken. Deze is voorzien van een betonnen werkblad, 7-pits gasfornuis, twee ovens, grill, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is er een fijne verbinding met de achtertuin.

Eerste etage:

Ook deze etage ademt dankzij onder meer de paneeldeuren, originele houten vloeren en decoratieve plafondbeplating nog volop de sfeer van de woning.

De eerste verdieping telt drie slaapkamers (resp. ca 16, 14 en 6 m²), waarvan een momenteel in gebruik als werkkamer. De grootste kamers zijn voorzien van muurkasten, dus ideale extra bergruimte. Twee van de drie slaapkamers beschikken over handmatig bedienbare rolluiken. De badkamer biedt een ligbad, douche, wastafel, toilet en handdoekradiator.

Tweede etage:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt beslist interessante mogelijkheden. Hier bevinden zich de vierde slaapkamer (11 m²) met dakkapel, een bergruimte met CV-installatie, en een extra berg-/zolderkamer (ca. 10 m²). Deze bergruimte beschikt over twee Veluxramen en kan worden omgevormd tot vijfde slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Kelder:

De woning is deels onderkelderd (ca. 8 m²) en biedt daarmee nog extra bergruimte. Ook is er een kruipruimte (onder de woonkamer).

Buitenleven, garage en parkeren:

De heerlijke achtertuin ligt op het westen en biedt volop mogelijkheden om op verschillende momenten van de dag van het buitenleven te genieten. Direct aansluitend aan de woning bevindt zich het terras, ideaal voor een gezellige lunch of een lange zomeravond met familie en vrienden.

Een echte blikvanger is de overkapping, rijkelijk begroeid door een combinatie van kiwi- en vijgenplant. Onder de overkapping is een heerlijke loungeplek gecreëerd, waar u beschut en sfeervol kunt zitten.

Achter in de tuin bevindt zich het gazon met borders en speelruimte. De combinatie van verschillende zitplekken, groen en bestrating maakt deze tuin tot een fijne verlenging van de woonruimte, waar u in alle seizoenen van het buitenleven kunt genieten.

De aangebouwde garage (18 m²) heeft een vliering (ca. 5 m²) en is voorzien van witgoedaansluitingen waaronder een keukenboiler. Ook via de garage is de achtertuin te bereiken.

Op de circa 20 meter lange oprit voor de garage is ruimte voor meerdere auto's.

Rijksweg Noord 280 Sittard

Een woning met potentie

Met haar royale maatvoering, vier slaapkamers, mogelijke vijfde slaapkamer, garage, oprit en zonnige tuin is deze woning bij uitstek geschikt voor gezinnen en thuiswerkers. De combinatie van ruimte, karakter en mogelijkheden maakt dit een thuis dat u naar eigen wens verder kunt aanpassen en verduurzamen.

Wonen op een centrale en veelzijdige locatie in Sittard

Rijksweg Noord 280 ligt in de wijk Overhoven, op een aantrekkelijke locatie met volop voorzieningen binnen handbereik. Dagelijkse boodschappen doet u gemakkelijk in de directe omgeving, terwijl ook scholen, kinderopvang en diverse andere voorzieningen dichtbij gelegen zijn.

Het gezellige stadscentrum van Sittard, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, terrassen, culturele voorzieningen en het NS-station is eveneens goed bereikbaar. Steden als Maastricht, Roermond en Heerlen zijn goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als via de toevalswegen.

KENMERKEN:

Bouwjaar: 1950

Energie label F

Gebruiksoppervlakte wonen: 149 m²

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: 30,6 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 0 m²

Externe bergruimte: 0 m²

Perceeloppervlakte: 366 m²

CV en warmwaterinstallatie: Remeha combi (2022, eigendom) en keukenboiler (5 liter)

Kozijnen en beglazing: grotendeels kunststof met dubbel glas

Realisatie/renovatie:

2017: aanbouw met keuken, gastentoilet

2026: voegwerk douche

Levering/aanvaarding: 1 december 2026

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.

Rijksweg Noord 280 Sittard



Rijksweg Noord 280 Sittard



Rijksweg Noord 280 Sittard



Rijksweg Noord 280 Sittard



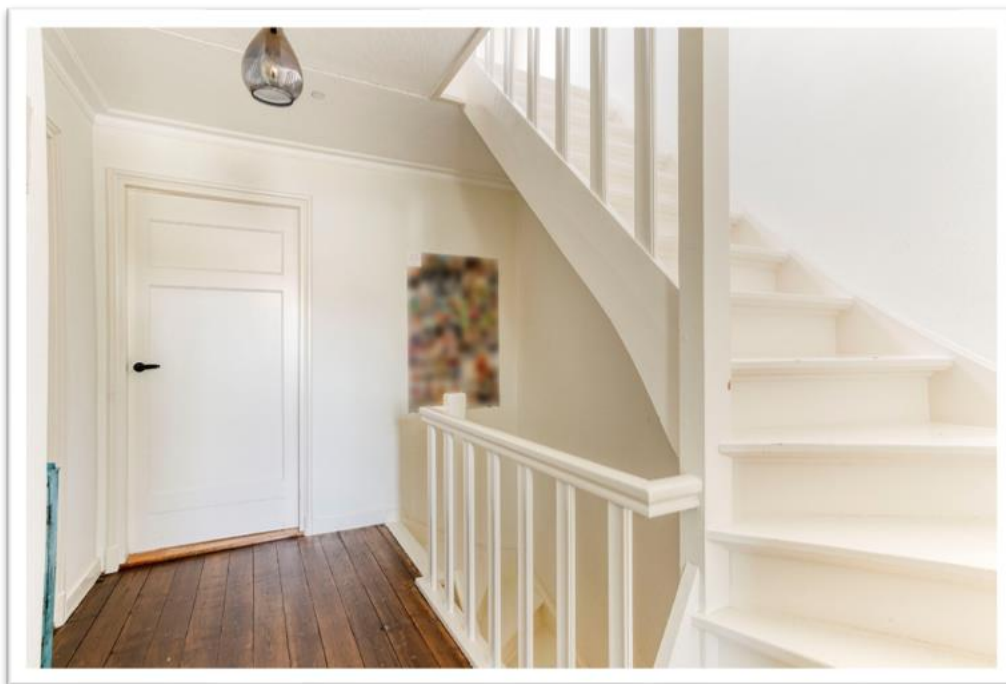
Rijksweg Noord 280 Sittard



Rijksweg Noord 280 Sittard



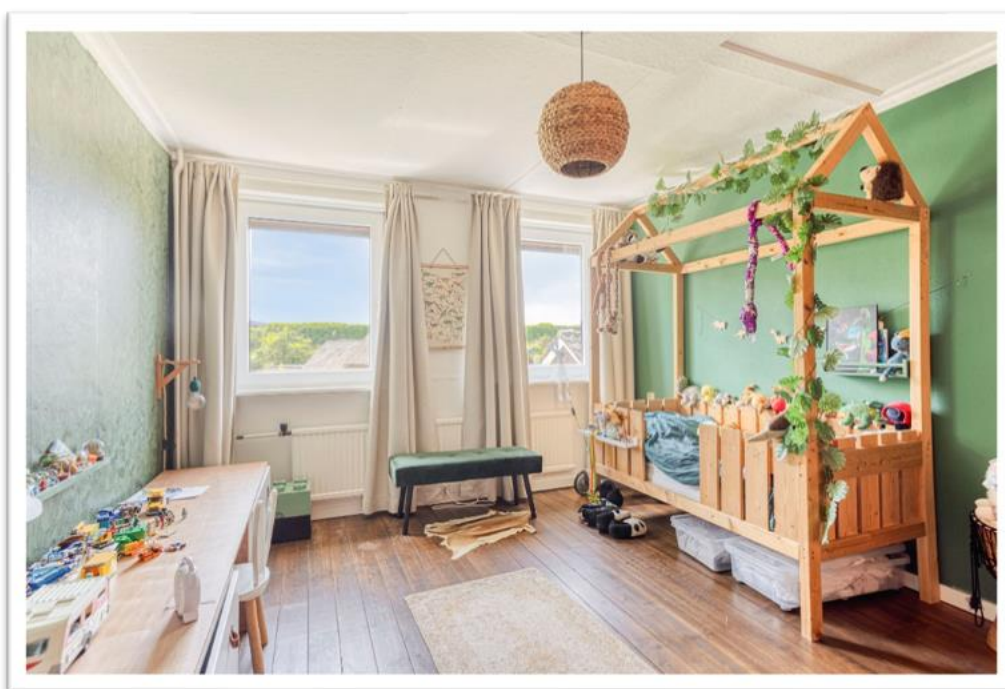
Rijksweg Noord 280 Sittard



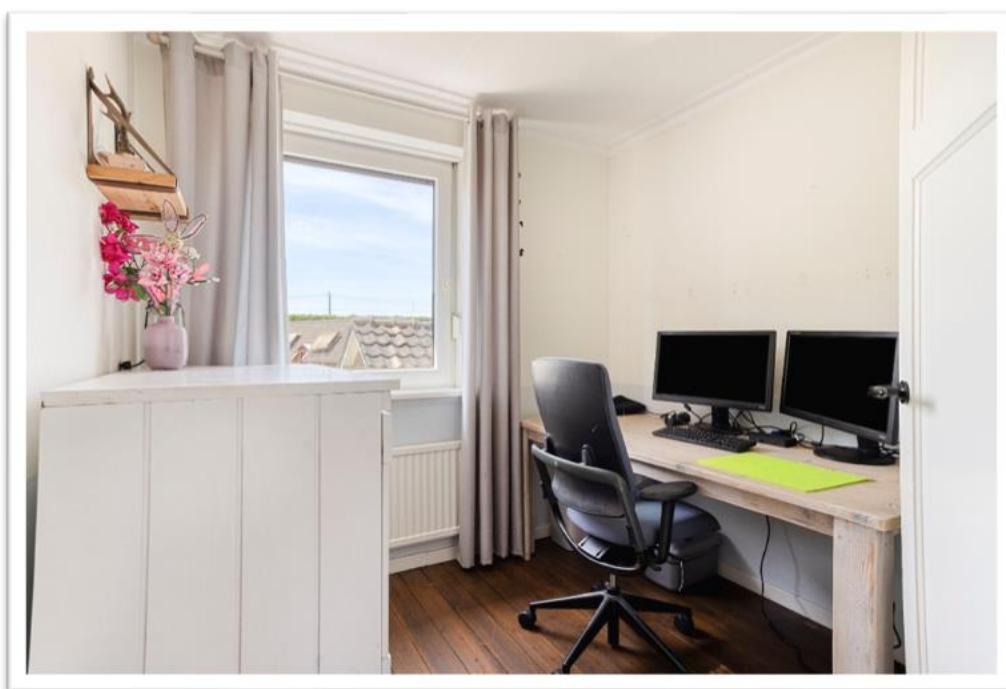
Rijksweg Noord 280 Sittard



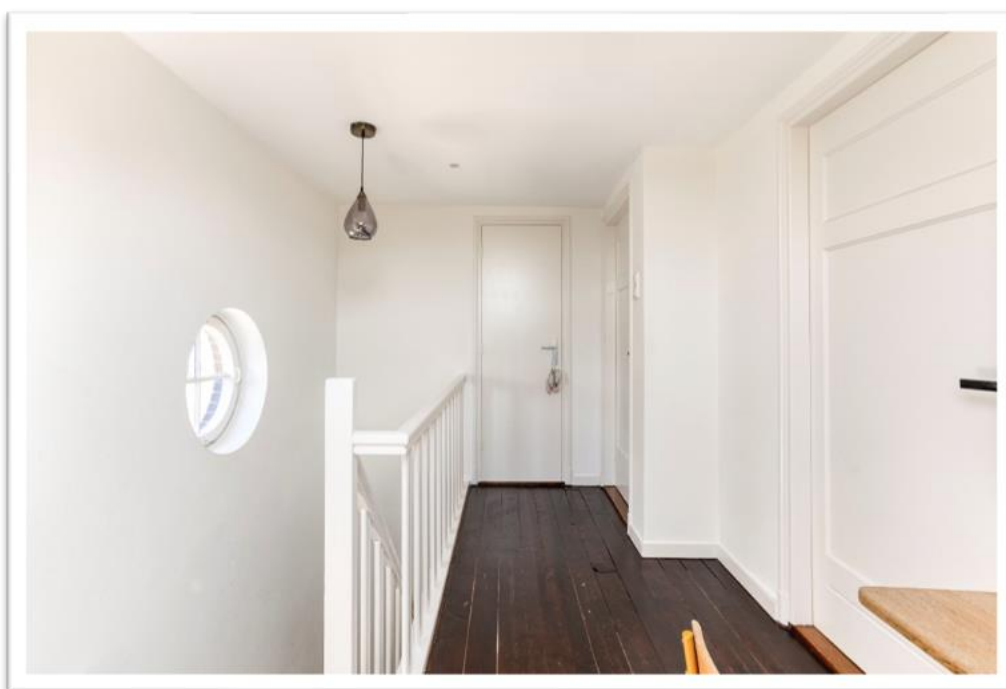
Rijksweg Noord 280 Sittard



Rijksweg Noord 280 Sittard



Rijksweg Noord 280 Sittard



Rijksweg Noord 280 Sittard



Rijksweg Noord 280 Sittard



Rijksweg Noord 280 Sittard



Rijksweg Noord 280 Sittard



Rijksweg Noord 280 Sittard



Rijksweg Noord 280 Sittard



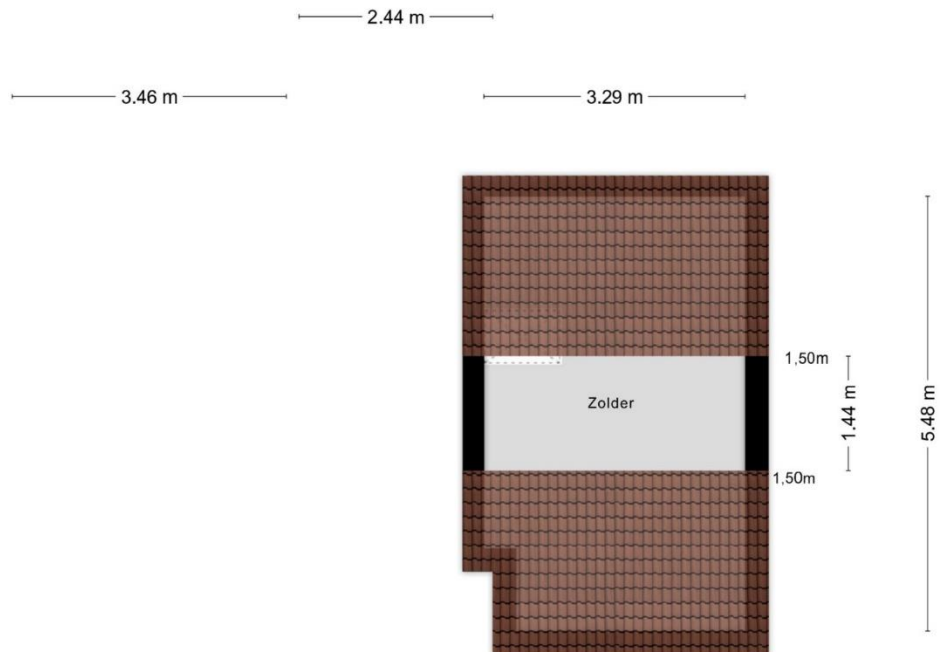
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Rijksweg Noord 280 Sittard



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

Rijksweg Noord 280 Sittard



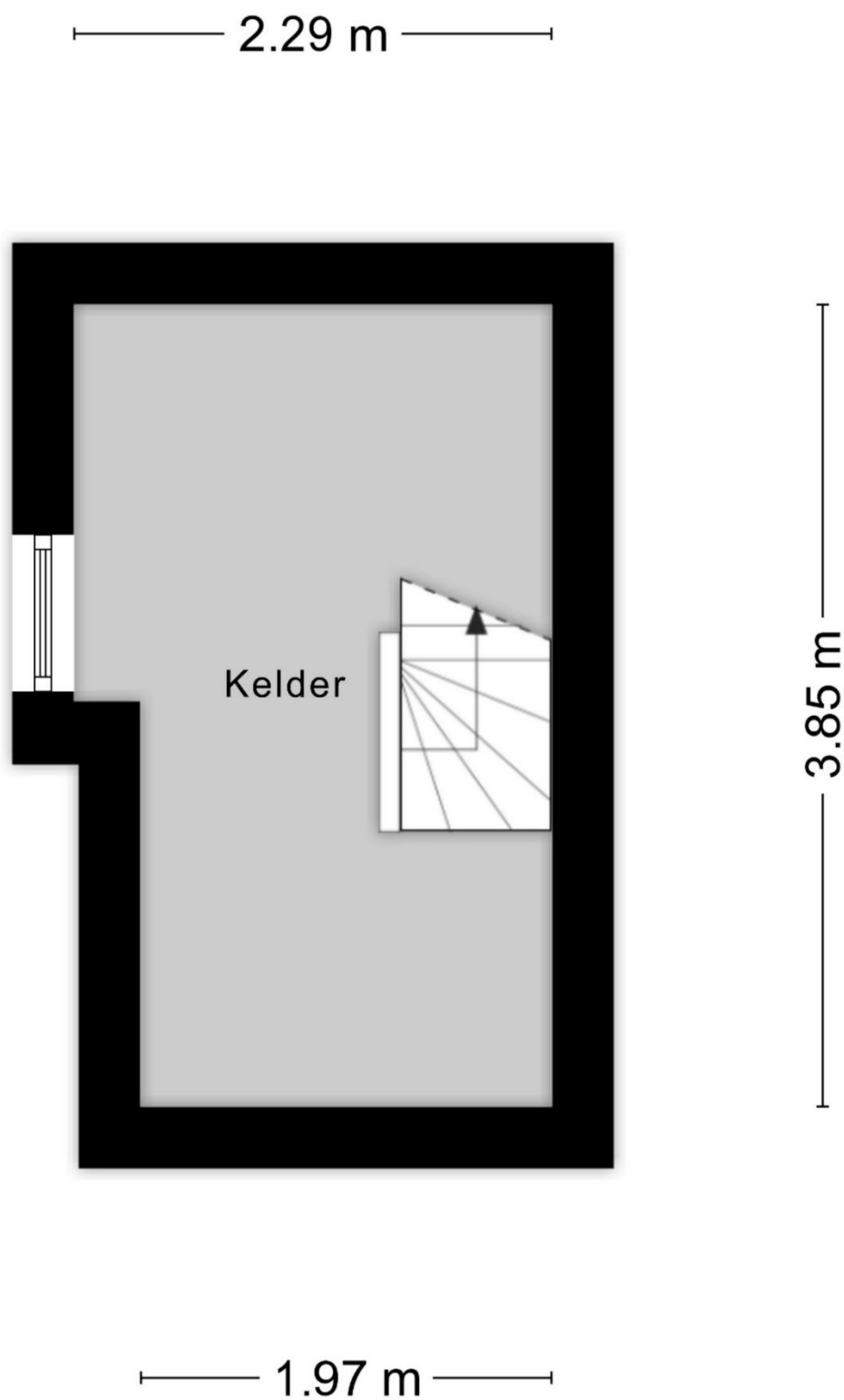
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Rijksweg Noord 280 Sittard



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

Rijksweg Noord 280 Sittard



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

Rijksweg Noord 280 Sittard

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rwn280



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sittard Sectie K Perceel 937 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.	kadaster 
--	--	---

Rijksweg Noord 280 Sittard

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 !