

TE KOOP



Fazantstraat 11, Sittard

Vraagprijs € 225.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1975

Woonoppervlakte

122m²

Perceeloppervlakte

124m²

Inhoud

475m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 225.000 K.K.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom bij de Fazantstraat 11. Deze te moderniseren half vrijstaande drive-in woning is ideaal voor starters! Met onder andere twee slaapkamers (met mogelijkheid tot het realiseren van een derde op de begane grond), twee badkamers en keukens, een onderhoudsvriendelijke tuin en inpandige garage.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1975 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 122 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Perceel 124 m² (conform kadaster);
- Twee slaapkamers met mogelijkheid tot realiseren van een derde slaapkamer op de begane grond;
- Twee keukens en badkamers;
- Inpandige garage en oprit;
- Energielabel C;
- Twee airco's;
- Geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Gelegen op een rustige locatie.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast toegang tot de inpandige garage en multifunctionele ruimte gelegen aan de achterzijde. De garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en alle witgoed aansluitingen. De multifunctionele ruimte is nu ingericht met een simpel keukenblok en toegang tot een badkamer met een douche, toilet en wastafel. Vanuit deze ruimte is de onderhoudsvriendelijke tuin te bereiken.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot een aparte toilet en woonkamer met open keuken. De woonkamer is voorzien van een airco, parketvloer en zonnenscherm aan de voorzijde. De open keuken is uitgevoerd in een L-vormige opstelling en voorzien van de navolgende apparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is het balkon te bereiken met een trap richting tuinniveau. De gehele living heeft een prettige lichtinval door de grote raampartijen.



Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer, cv-ruimte en berging.

- Slaapkamer 1: ca. 17 m² gelegen aan de voorzijde en voorzien van airco.
- Slaapkamer 2: ca. 13 m² gelegen aan de achterzijde en voorzien van muurkast.

De badkamer beschikt over een zitbad, derde toilet en wastafel met meubel.

Cv-ruimte met eigendomsinstallatie.

Ruime bergruimte.

Buitenruimte

Onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het noordoosten met zijingang, terras, borders en een tuinhuis.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

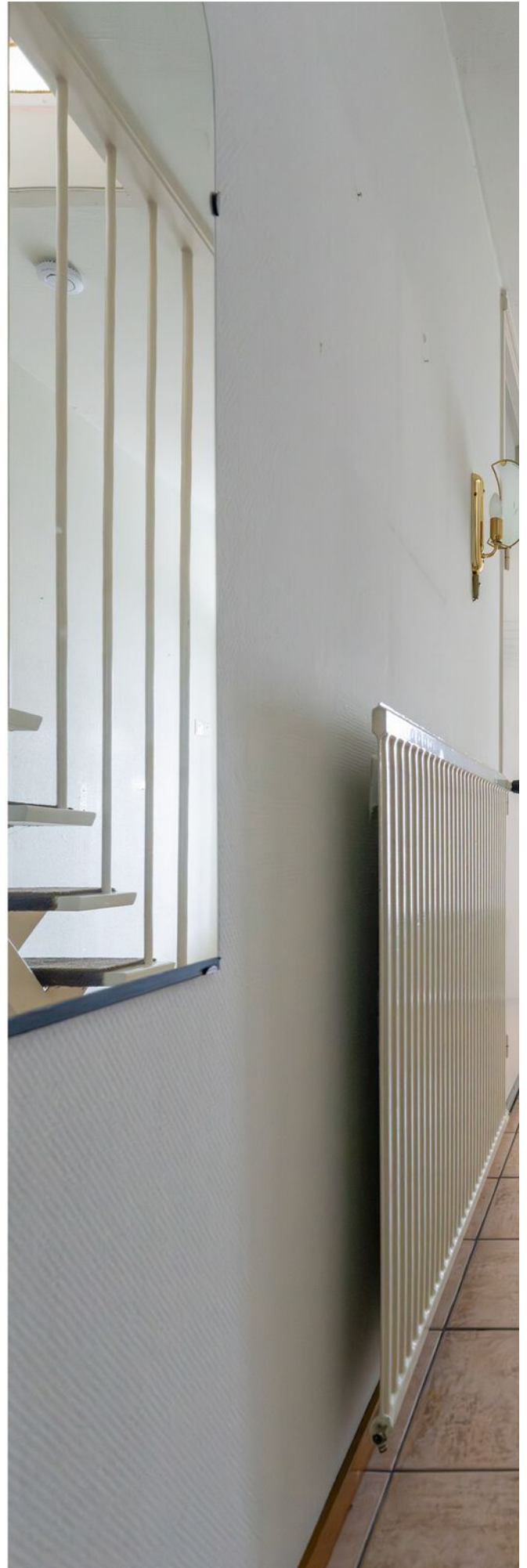
Schriftelijkheidsvereiste

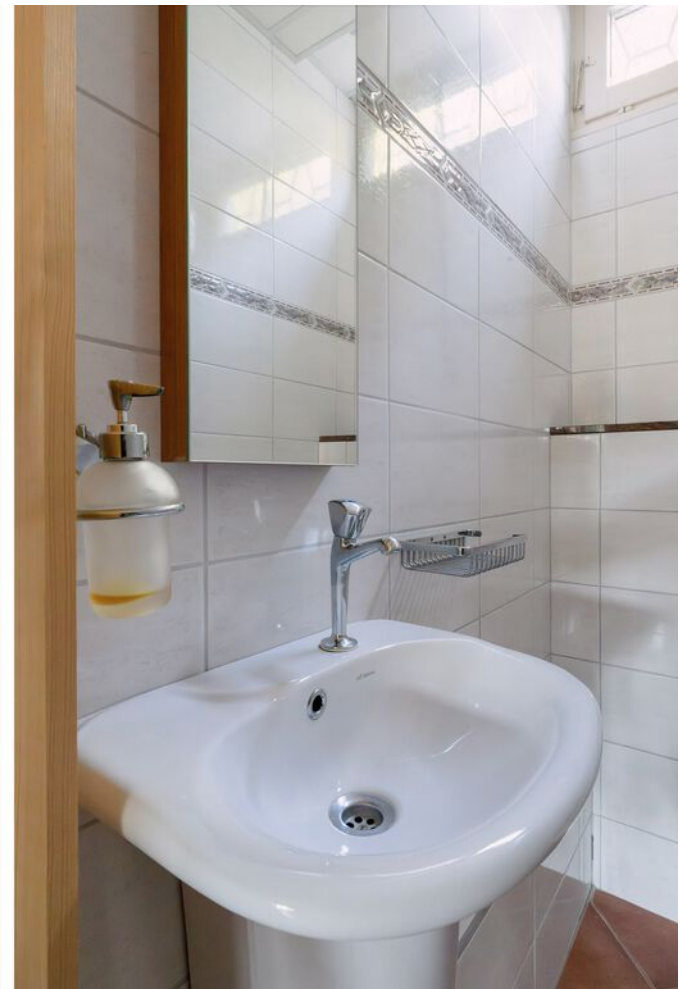
Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.















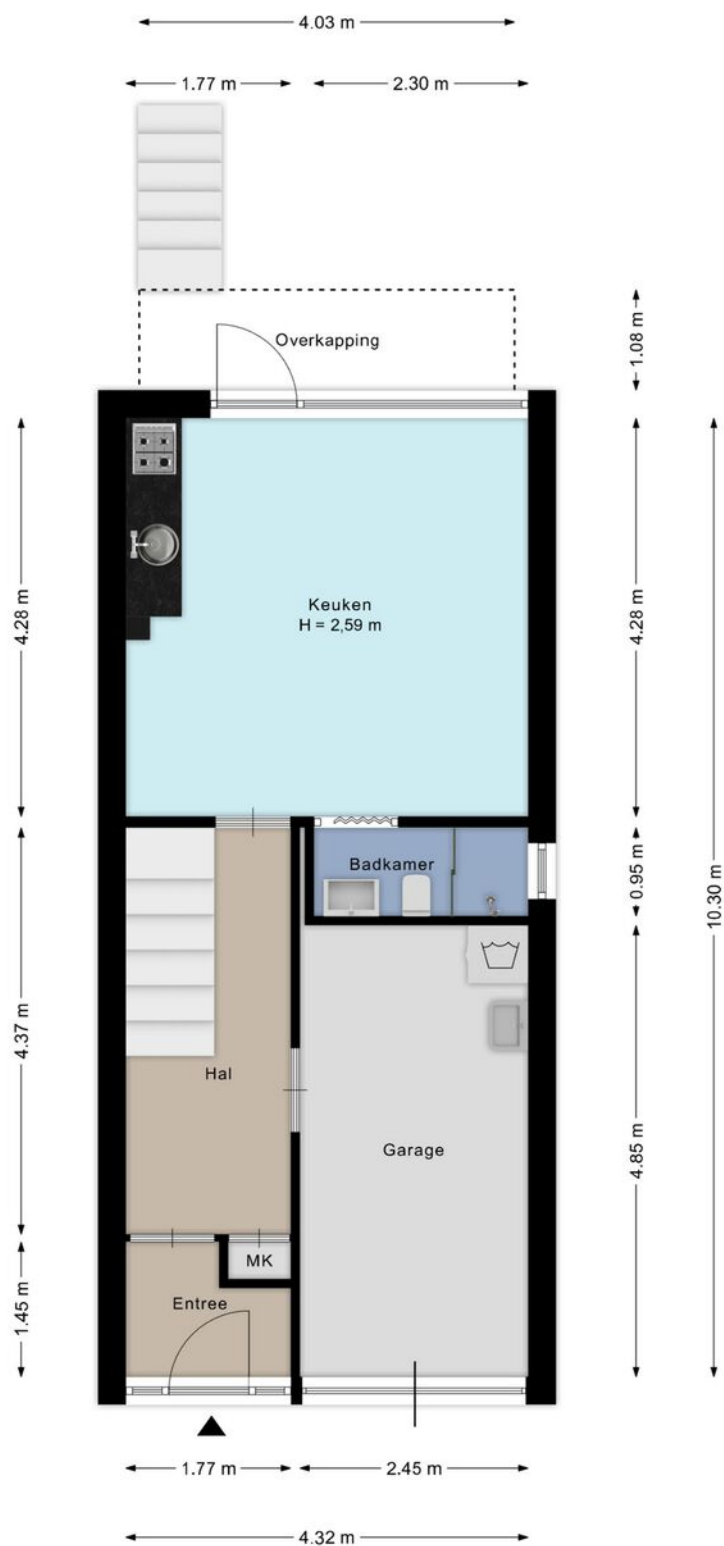






Plattegrond

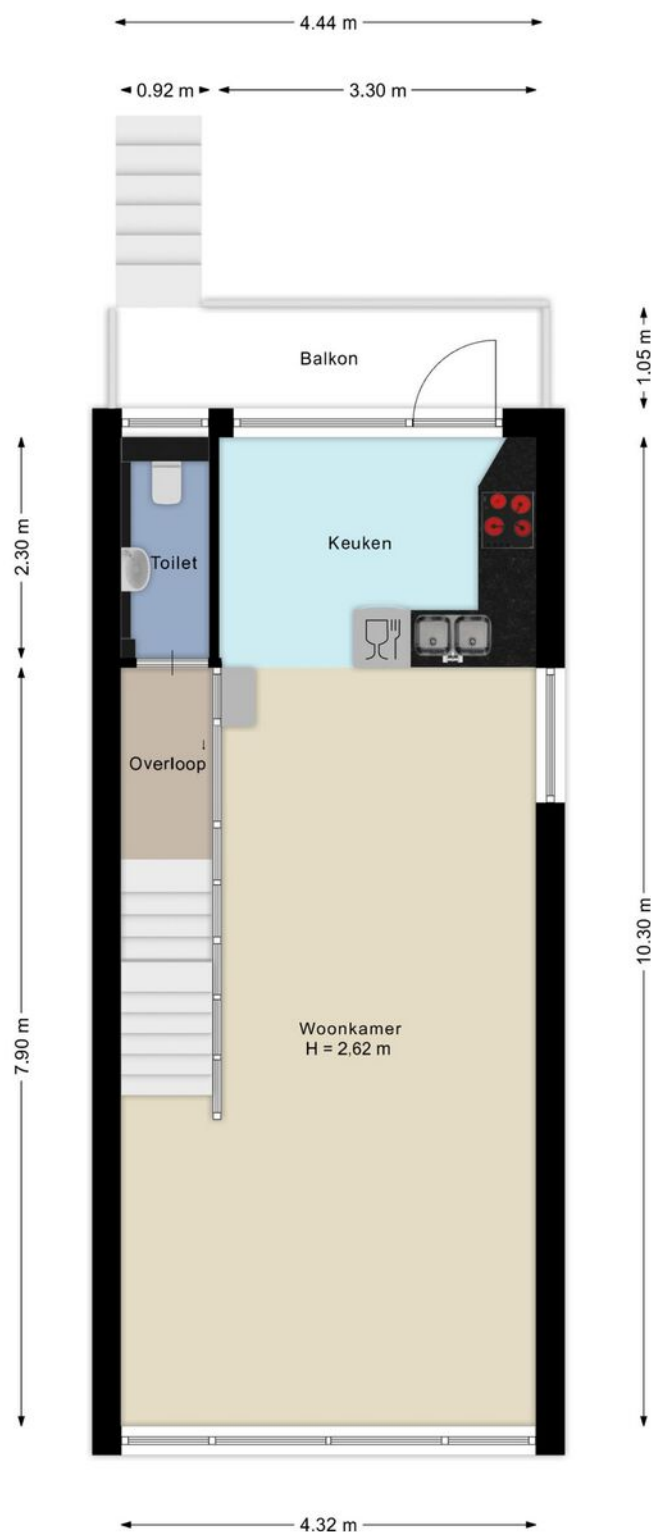
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Plattegrond

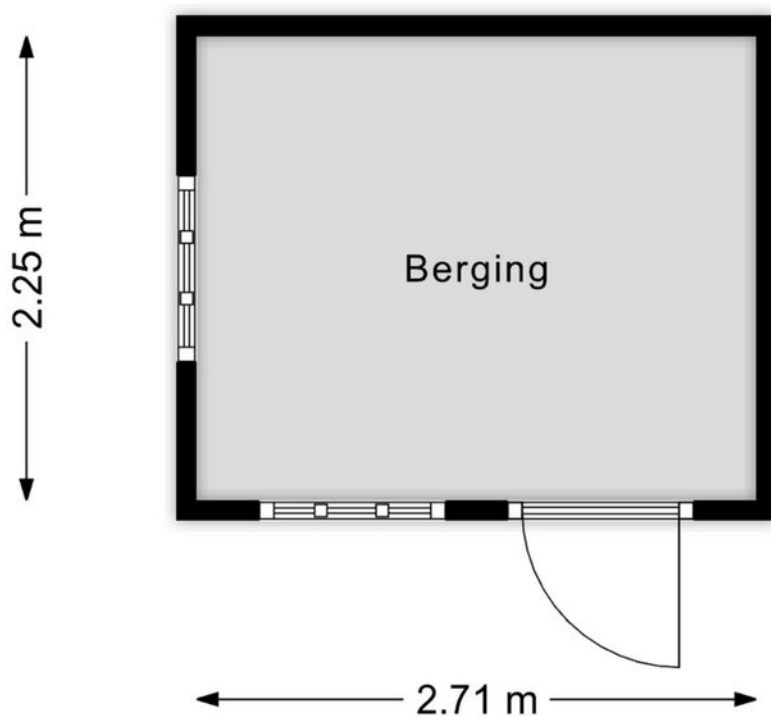
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Fazantstraat 11**

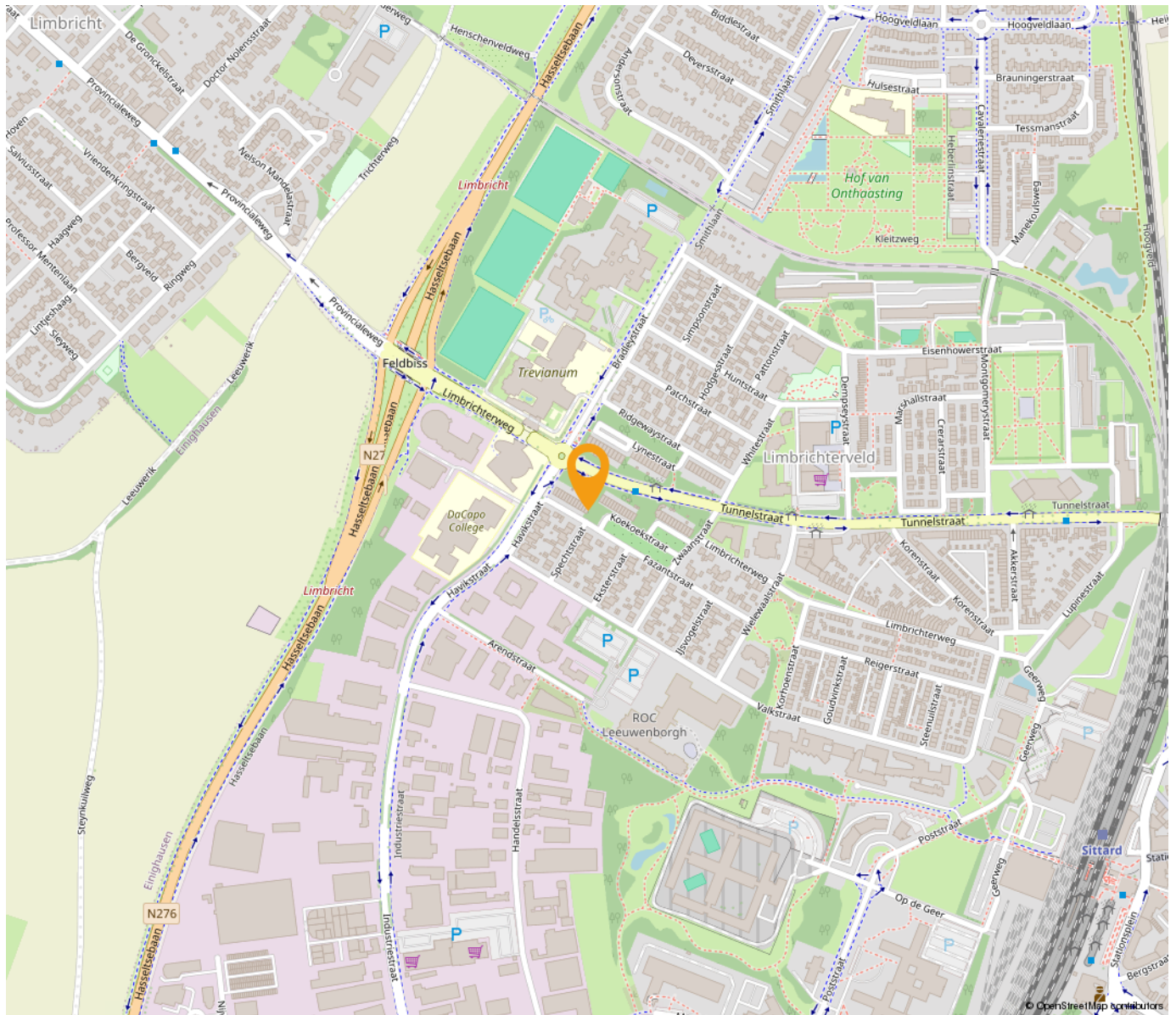
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

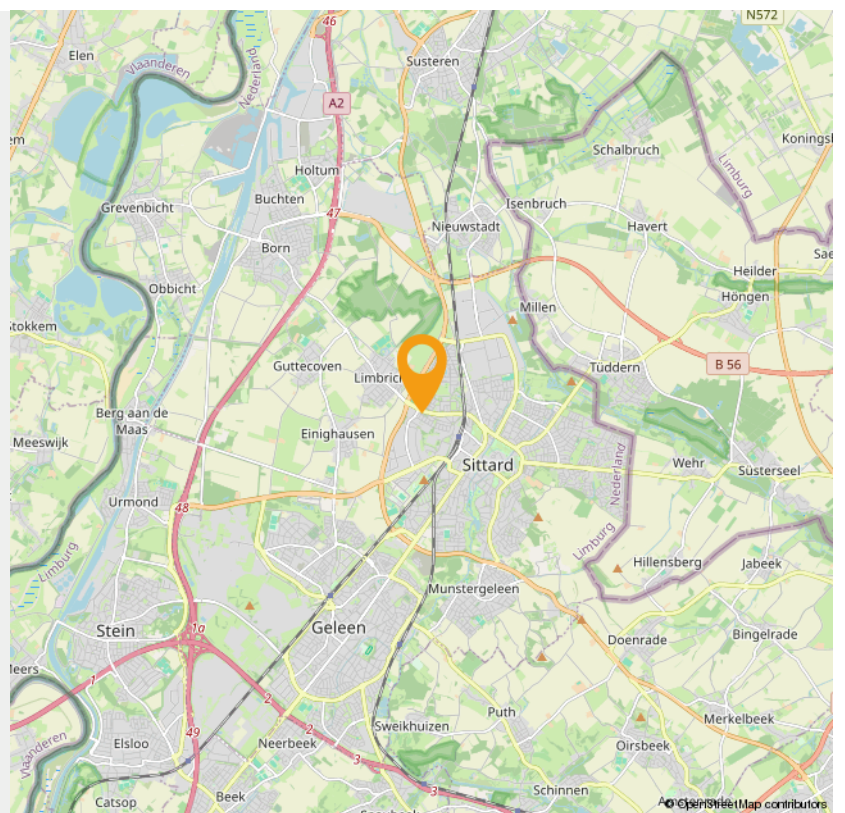


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sittard
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	192
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Sittard

Wonen zoals je wilt

In Sittard-Geleen kun je wonen zoals je wilt: stedelijk of landelijk. En daarbij biedt de stad veel ruimte voor aantrekkelijke prijzen. Of je nu op zoek bent naar de perfecte starterswoning, of naar een fijn rustig plekje voor de oude dag. In Sittard-Geleen vind je het ideale thuis.

Historische binnenstad

Wonen in de bruisende en levendige historische binnenstad is voor veel mensen een droom. Misschien ook wel voor jou, want in het gezellige centrum valt iedere dag wat te beleven. Vele prachtige historische gevels in de gezellige slingerende straatjes zijn een genot voor het oog. Met liefde gerestaureerde panden bieden veel wooncomfort en hebben een bijzondere uitstraling. Met de stadsparken, stadstuinen en vele winkels in de buurt, combineer je het beste van twee werelden.

Buitenwijken

Grenzend aan de twee centra van Sittard-Geleen liggen diverse woonwijken, waar met name jonge gezinnen hun plek hebben gevonden. De wijken zijn ruim opgezet met een goed aanbod aan winkels, scholen en speelplekken. Bovendien sta je zó middenin het groen, met prachtige natuurgebieden op loopafstand. Kortom: een ideale plek om op te groeien.

Duurzaam wonen

In Sittard-Geleen is onlangs de duurzame woonwijk "De Haese" gebouwd: een groen architectonisch hoogstandje. Comfortabele, rustige gelegen, compacte woningen maken efficiënt gebruik van energie en warmte. Door de uitstekende ligging bent u binnen vijf minuten met de auto op iedere plek in Sittard-Geleen.

Maasdorpen

Even buiten de stedelijke centra liggen de pittoreske Maasdorpen met hun eigen charme en identiteit. De Maas en de groene bossen in dit prachtige landschap bezorgen je al snel een vakantiegevoel. Hier hebben de inwoners een sterke onderlinge verbondenheid en een bloeiend en gezellig verenigingsleven. Met de auto ben je binnen vijf minuten in het centrum van Sittard of Geleen.



Over Sittard

Sittard

is een stad in Nederlands-Limburg, in het overgangsgebied tussen Midden-Limburg en het Zuid-Limburgse heuvelland. Het is een van de oudste plaatsen in Nederland en de op een na oudste stad (een plaats die ooit stadsrechten had) van Limburg, na Maastricht.

Sittard vormt sinds 2001 tezamen met het zuidwestelijk aangrenzende, in de voormalige Westelijke Mijnstreek gelegen gemeente Geleen en de gemeente Born, de gemeente Sittard-Geleen. Door deze fusie is de gemeente Sittard-Geleen qua inwonertal (ongeveer 91.760) de derde van de provincie geworden.

INTERESSE

in deze woning in Sittard?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs