TE KOOP



Geleenstraat 33, Sittard

Vraagprijs € 325.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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

LASSOO ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ



Kenmerken

Bouwjaar

1947

Woonoppervlakte

104m²

Perceeloppervlakte

255m²

Inhoud

453m³

Aantal slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 325.000 K.K.

Energielabel

C

Over deze woning

Welkom bij de Geleenstraat 33. Deze nette half vrijstaande woning beschikt over drie slaapkamers, ruime living met veel lichtinval, garage, 14 zonnepanelen, dakisolatie en een goede ligging.

Omgeving

Gelegen in de gewilde wijk Ophoven, op een steenworp afstand van het monumentale Stadspark van Sittard. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, en de gezellige binnenstad en het NS-station zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel richting Geleen, Maastricht, Heerlen en de Duitse grens, waardoor de ligging zeer centraal te noemen is.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1947 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 104m²;
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing (m.u.v. voordeur);
- Dakisolatie;
- 14 zonnepanelen(eig.)
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Grote raampartijen zorgen voor een prettige en natuurlijke lichtinval;
- Drie slaapkamers;
- Garage;
- Cv-installatie (eig. 2017)
- Centrale ligging nabij het stadspark;
- Aanvaarding in overleg.

INDELING





Kelder

Provisieruimte.

Begane grond:

Entree/hal met toilet, moderne meterkast(vernieuwd in 2023) en toegang tot de living. De living heeft veel lichtinval, is voorzien van een nette laminaatvloer en staat om open verbinding met de keuken. In de aanbouw is de keuken gelegen welke functioneel is ingericht en voorzien van de navolgende apparatuur: 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. Middels twee loopdeuren is de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een washok.

- Slaapkamer 1: ca. 10 m^2 gelegen aan de voorzijde.
- Slaapkamer 2: ca. 12 m^2 gelegen aan de achterzijde.
- De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel met meubel.
- Washok.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt men de overloop met toegang tot de stookruimte en de derde slaapkamer (ca. 7 m^2) met dakkapel en airco.

Tuin

De verzorgde tuin is gelegen op het westen en beschikt over een terras, een gazon, zijingang en biedt toegang tot de garage met handmatige kantelpoort.

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 rechtsgeldig.

Disclaimer

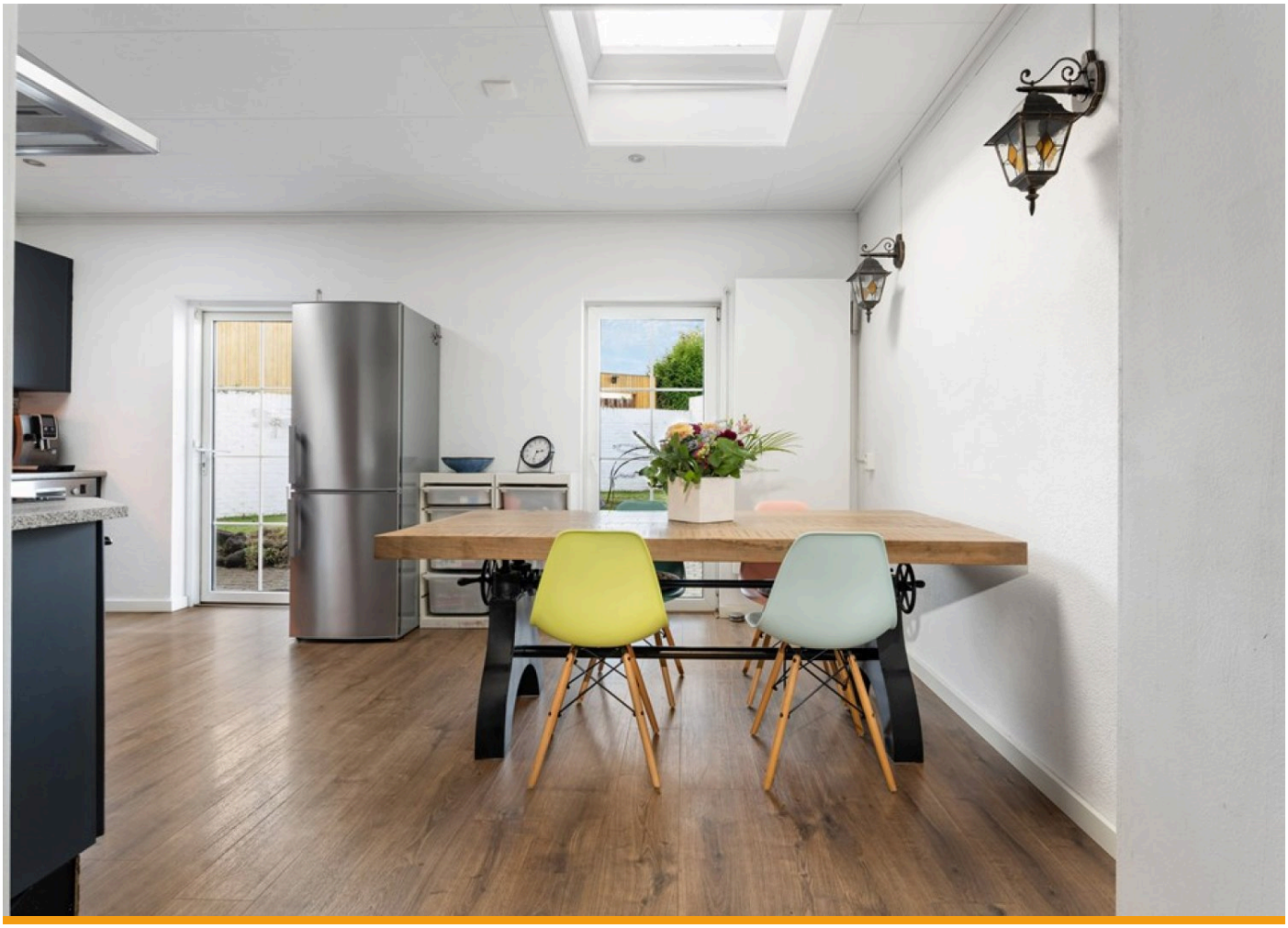
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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

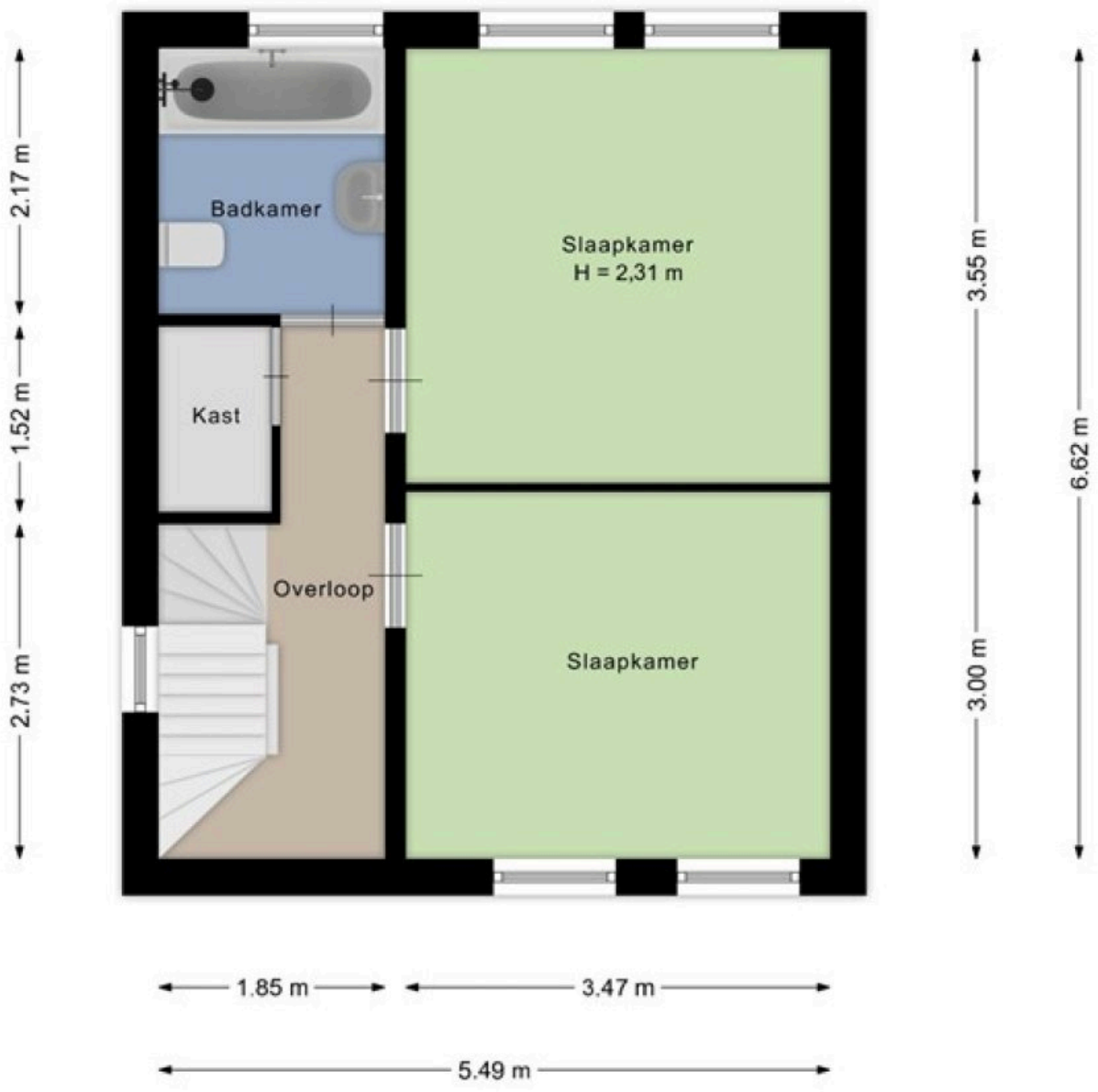
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

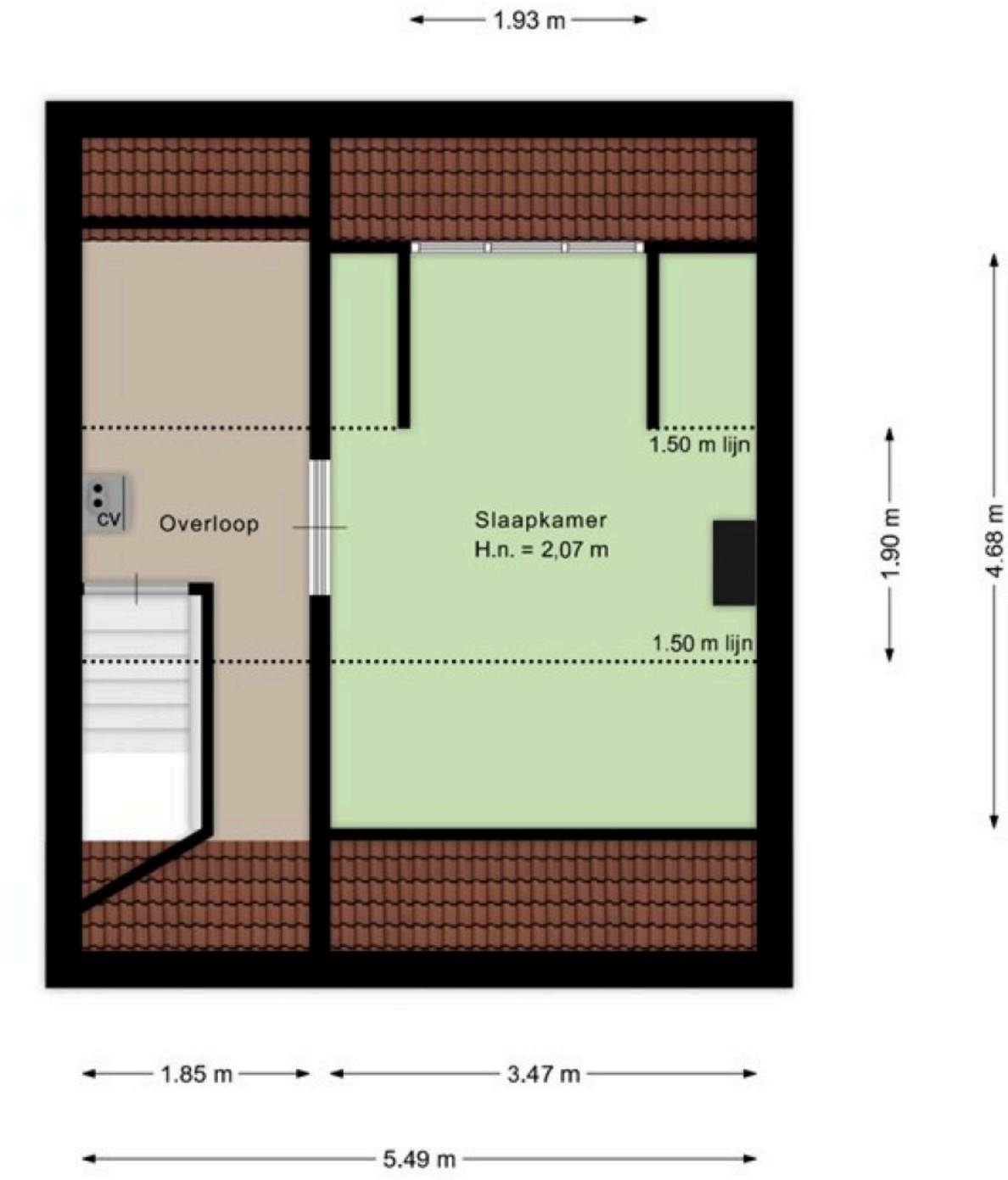
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

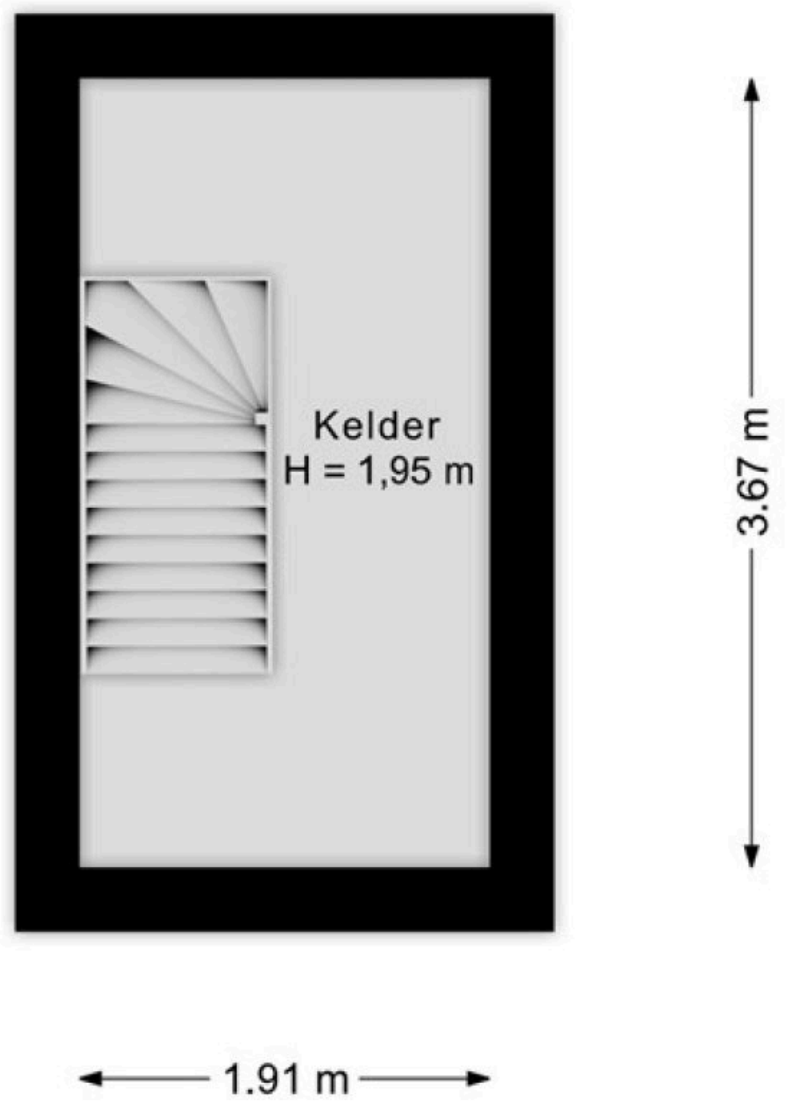
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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

Kadaster

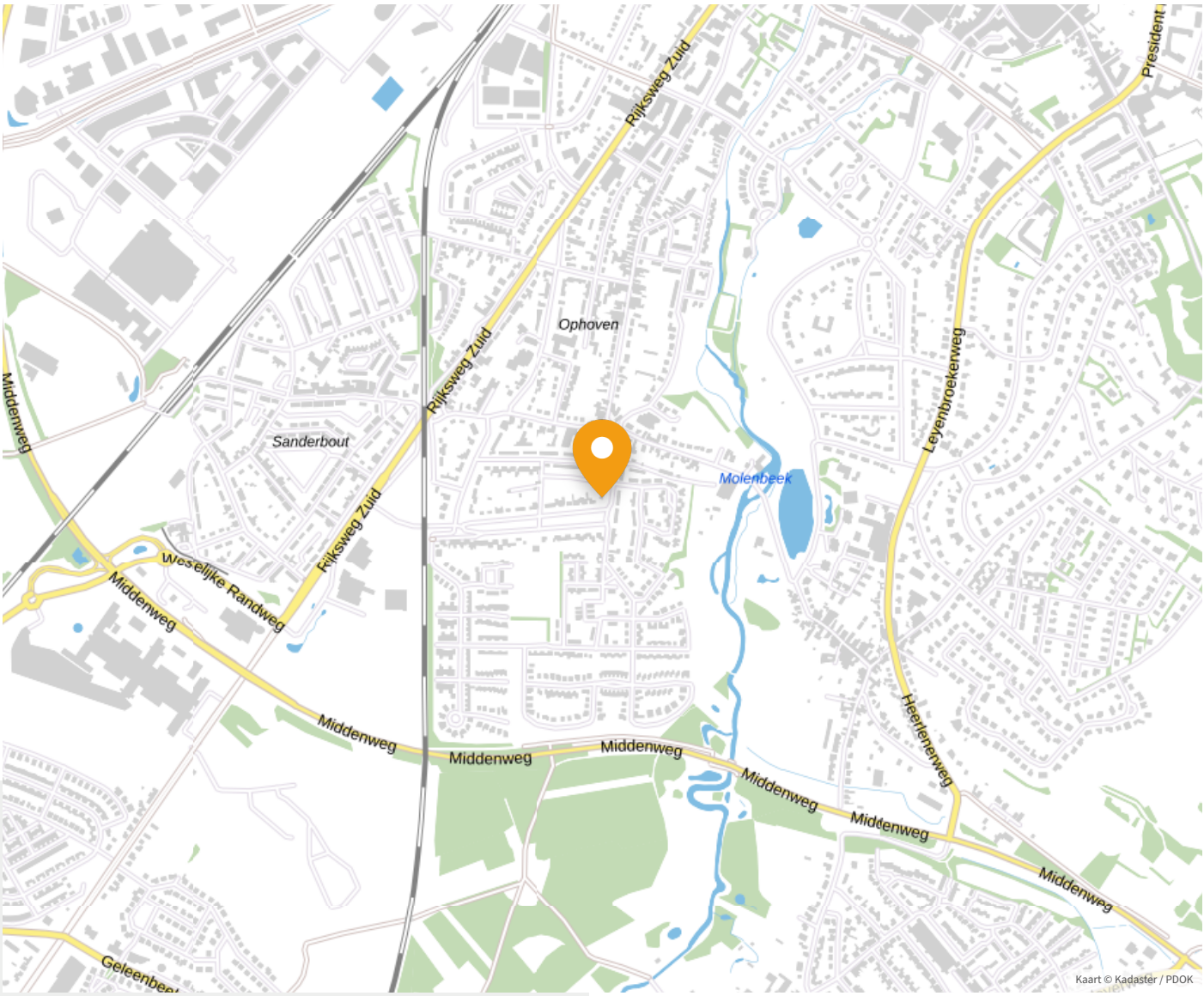
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Geleenstraat 33**



Kadastrale gemeente: **Sittard**
Sectie: **D**
Perceel: **5909**

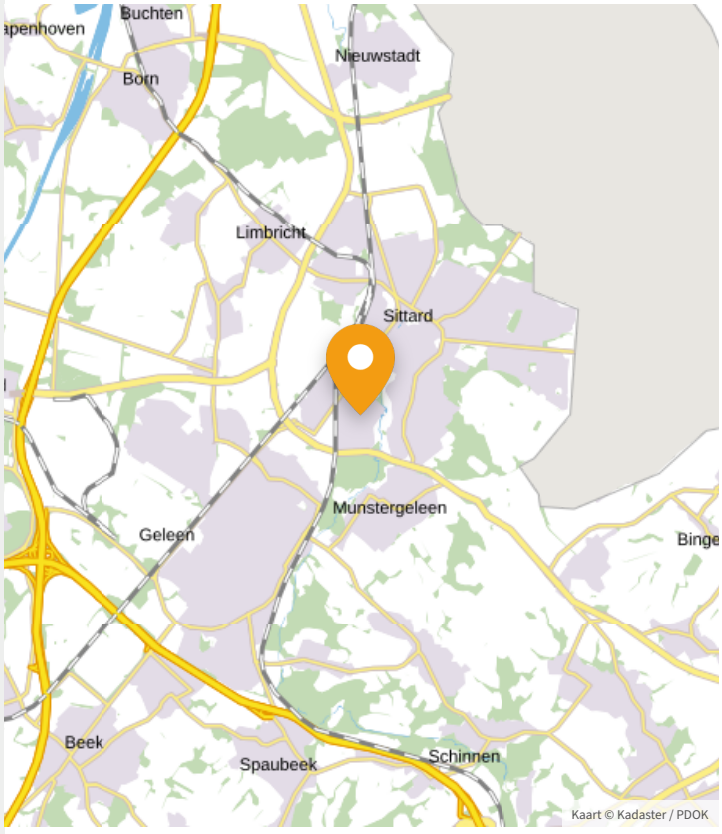
Kadastrale grootte: **255 m²**
Adres: **Geleenstraat 33**
6133 XK Sittard

Indicatieve weergave op basis van de kadastrale kaart (Kadaster/PDOK). Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Geleenstraat 33
6133 XK Sittard



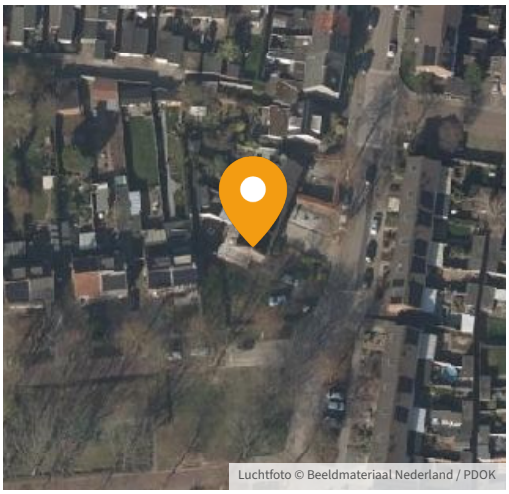


Wonen in Sittard

Historisch stadshart
Sittard is een van de oudste steden van Limburg. Rond de Markt met de Sint-Petruskerk vind je sfeervolle terrassen, karakteristieke vakwerkpanden en een gezellig winkelaanbod. Door de compacte binnenstad heb je alles op loopafstand.

Groen in en om de stad
De Kollenberg, het Stadspark en het Limbrichterbos liggen op een steenworp afstand. Ideaal voor een ommetje, een rondje hardlopen of een middag met de kinderen in de natuur.

Alles binnen handbereik
Scholen, sportverenigingen, het Zuyderland-ziekenhuis en het station met snelle verbindingen naar Maastricht, Heerlen en de Randstad liggen dichtbij. Via de A2 ben je bovendien snel in Maastricht, Roermond, Duitsland en België.



Weetje

Sittard kreeg al in 1243 stadsrechten. Delen van de middeleeuwse stadsmuur zijn in de binnenstad nog altijd terug te vinden.

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 ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ