

TE KOOP



Rijksweg Zuid 101, Sittard

Vraagprijs € 525.000 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

1955

Woonoppervlakte

203 m²

Perceeloppervlakte

646 m²

Inhoud

775 m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Gelegen aan de Rijksweg Zuid 101 en 101A in Sittard bevindt zich deze combinatie van een bovenwoning en een ruime bedrijfsruimte. Het pand biedt een veelzijdige indeling, ideaal voor wonen en werken op één locatie. Met een bedrijfsruimte op de begane grond, een bovenwoning met twee slaapkamers, energielabel C en een woonoppervlakte van circa 203 m², ligt dit gehele object op een riant perceel van circa 646 m².

Omgeving

Het pand heeft echt een zichtlocatie gelegen aan de Rijksweg Zuid, met goede bereikbaarheid en diverse voorzieningen in de directe omgeving. Sittard biedt een combinatie van stedelijke gemakken en een groene omgeving. Denk hierbij aan winkels, scholen, recreatiemogelijkheden en uitstekende verbindingen naar omliggende steden en uitvalswegen.

Begane grond

De begane grond beschikt over twee afzonderlijke ingangen: één aan de linkerkant voor de bovenwoning en één voor de bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte is royaal opgezet met een winkelruimte (ca. 176 m²) aan de voorzijde en een groot magazijn/loods (ca. 349 m²) aan de achterzijde. Daarnaast is er een kantoorruimte aanwezig, ideaal voor administratie of werkplek.

Aan de achterzijde is plek voor twee auto's via een ruime afgesloten achteringang welke groot genoeg is voor kleine vrachtwagen. Ideaal voor aflevering van goederen.

Eerste verdieping

De bovenwoning is bereikbaar via een eigen entree en trapopgang. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang biedt tot diverse leefruimtes en het separate toilet. Aan de voorzijde zijn twee kamers gelegen, waar de keuken en de eetkamer gerealiseerd kunnen worden. Middels een doorloop is er toegang tot de riant woonkamer. De woonkamer heeft een praktische indeling en is voorzien van stookruimte/wasruimte en een berging. De opgang naar de tweede verdieping bevindt zich eveneens op deze verdieping.



Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer. De badkamer is uitgerust met een whirlpool, een inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1955 (conform BAG), eigen perceel: 646m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 203 m²;
- Winkelruimte ca. 176 m²;
- Opslagruimte/loods ca. 349 m²;
- Totale inhoud 2710 m³;
- Energielabel C;
- Twee huisnummers;
- Ideaal voor werken en wonen op één locatie;
- Aanvaarding in overleg!

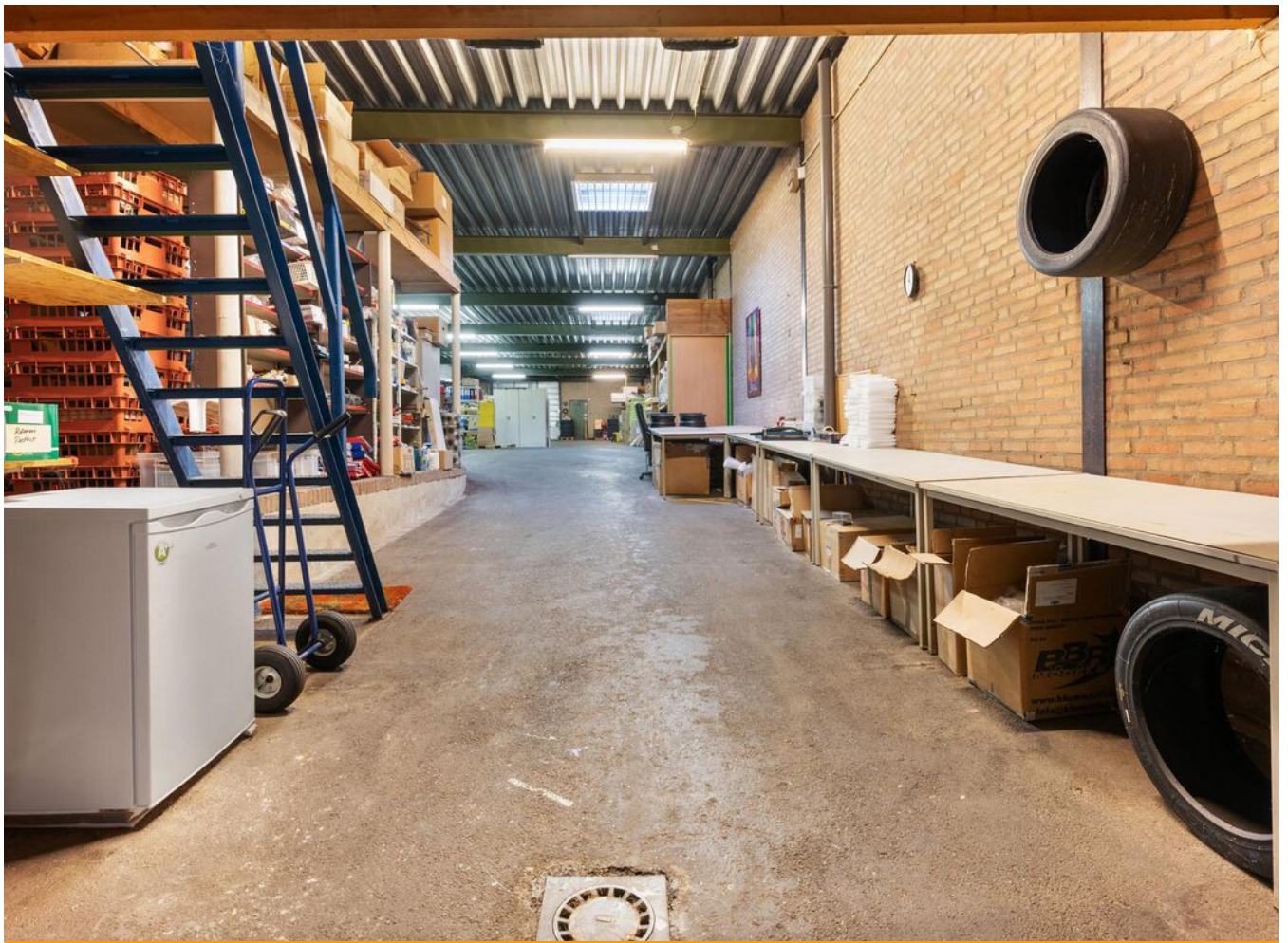
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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 info 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.

De makelaar **Marco Hanssen** nodigt u uit voor een bezichtiging.



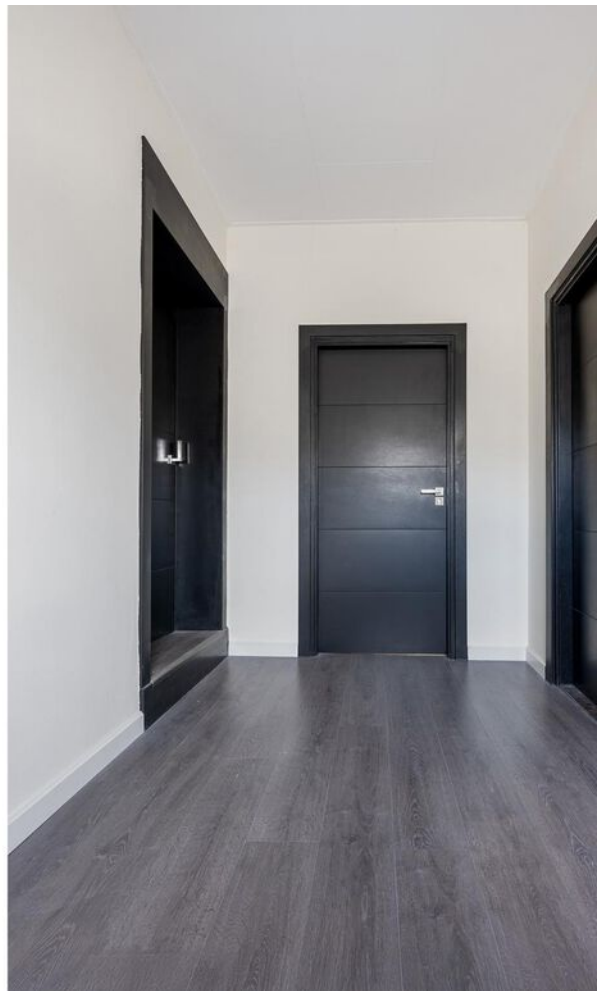


















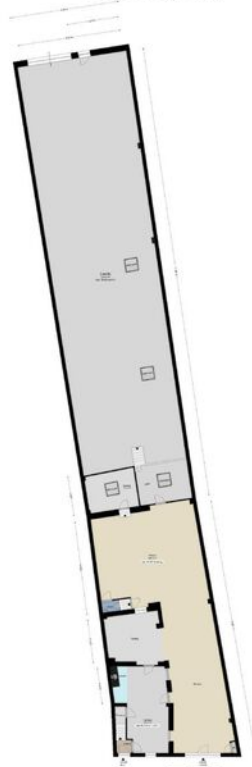




Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

Begane grond



De afmetingen van de plattegrond zijn in meters. De afmetingen van de plattegrond zijn in meters. De afmetingen van de plattegrond zijn in meters.



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping

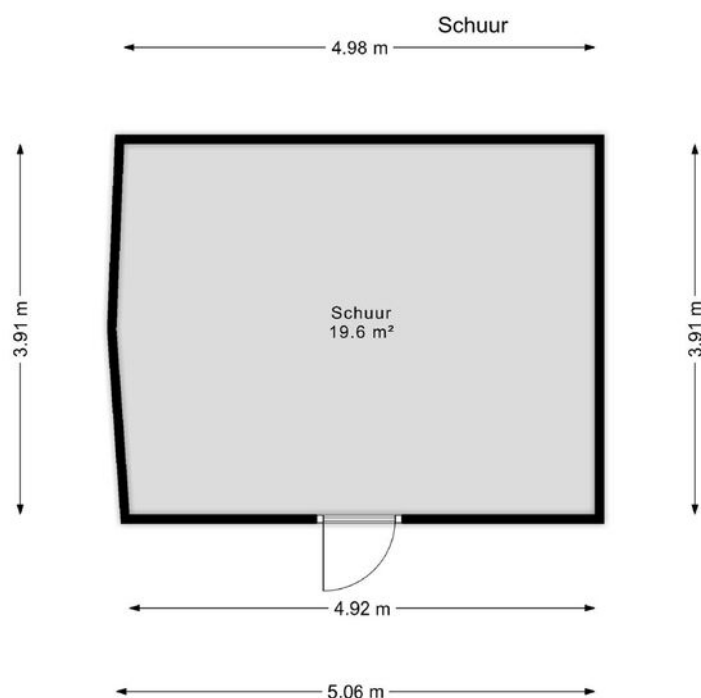


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



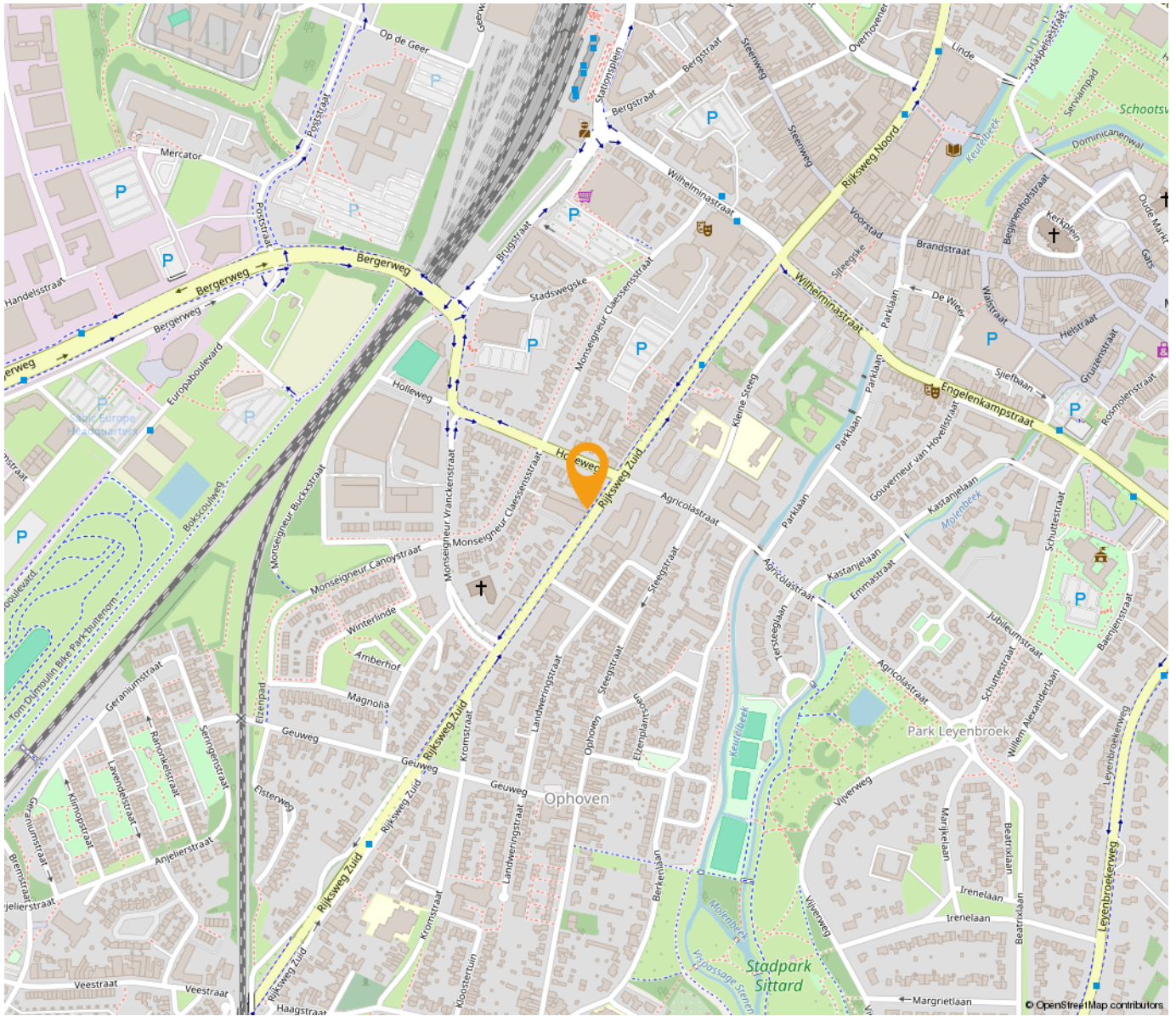
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de schuur

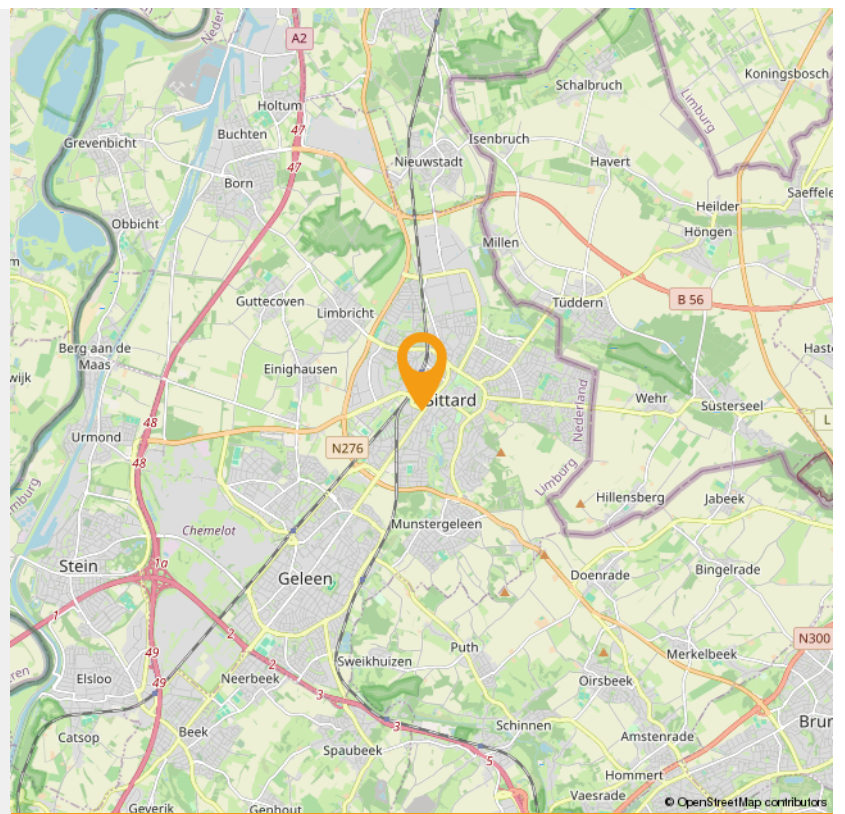


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink





*“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