

TE KOOP



Peter Paul Rubensstraat 4, Sittard

Vraagprijs € 299.000 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

1986

Woonoppervlakte

103 m²

Perceeloppervlakte

195 m²

Inhoud

489 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 299.000 k.k.

Energie label



Over deze woning

Welkom aan de Peter Paul Rubensstraat 4 in Sittard — een moderne, halfvrijstaande geschakelde woning met garage en een gezellige, onderhoudsvriendelijke achtertuin. Gelegen in de geliefde wijk Stadbroek, biedt deze charmante woning uit 1986 een combinatie van comfort, luxe en een warme, huiselijke sfeer. Hier woont u in alle rust, met dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1986 (conform BAG), eigen perceel: 195m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 103 m², overige inpandige ruimte ca. 37 m² (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 489 m³;
- Energielabel A;
- De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!;
- Voorzien van kunststof en houten kozijnen;
- Dubbel glas
- Airco aanwezig;
- Geheel voorzien van elektrische rolluiken;
- 12 zonnepanelen
- Beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Gezellige, knusse, onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping;
- Garage aanwezig — ideaal voor auto, fietsen of extra opslag.

INDELING:

Begane grond

Via de voordeur betreedt u de hal, waar u direct toegang heeft tot de garderobe, de meterkast en de halfhoog betegelde toiletruimte met modern zwevend toilet. Vanuit de hal loopt u de lichte woonkamer binnen, voorzien van een fraaie tegelvloer en een vaste trap naar de eerste verdieping. De woonkamer staat in open verbinding met de luxe ingerichte keuken, wat zorgt voor een ruim en sfeervol geheel.

De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-magnetron/oven, koelkast en vaatwasser — ideaal voor de kookliefhebber. Vanuit de keuken bereikt u de handige bijkeuken, voorzien van een extra keukenblok en een eigen combi-magnetron/oven. Een fijne praktische ruimte voor extra opslag of het bereiden van maaltijden.



Eerste verdiepingverdieping

De overloop biedt toegang tot drie keurige slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers is bovendien uitgerust met een eigen airco, ideaal voor extra comfort tijdens warme dagen. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een strakke en uniforme uitstraling.

De volledig betegelde, luxe afgewerkte badkamer is een echte blikvanger. Deze beschikt over een moderne wastafel met kraan, een ruime inloopdouche die stijlvol wordt afgescheiden door een glazen wand, en een zwevend toilet. Een comfortabele en aangename ruimte om de dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Tweede verdieping / Zolder

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, gelegen onder een schuin dak. Deze royale ruimte biedt volop mogelijkheden dankzij de uitstekende bergruimte. Ideaal als extra opslag, hobbyruimte of een eventuele vierde slaapkamer.

Tuin

De onderhoudsvrije, geheel beklinkerde achtertuin is een heerlijke plek om buiten te genieten. Over de volledige breedte van de woning bevindt zich een royale overkapping met verlichting, waardoor u hier het hele jaar door comfortabel kunt vertoeven — of het nu zonnig, regenachtig of zwoel zomerweer is.

Garage

De woning beschikt bovendien over een praktische garage. Perfect voor het stallen van een auto of fietsen, maar ook zeer geschikt als extra opslagruimte of werkplek. Een waardevolle toevoeging die het wooncomfort verder vergroot.

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 **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.

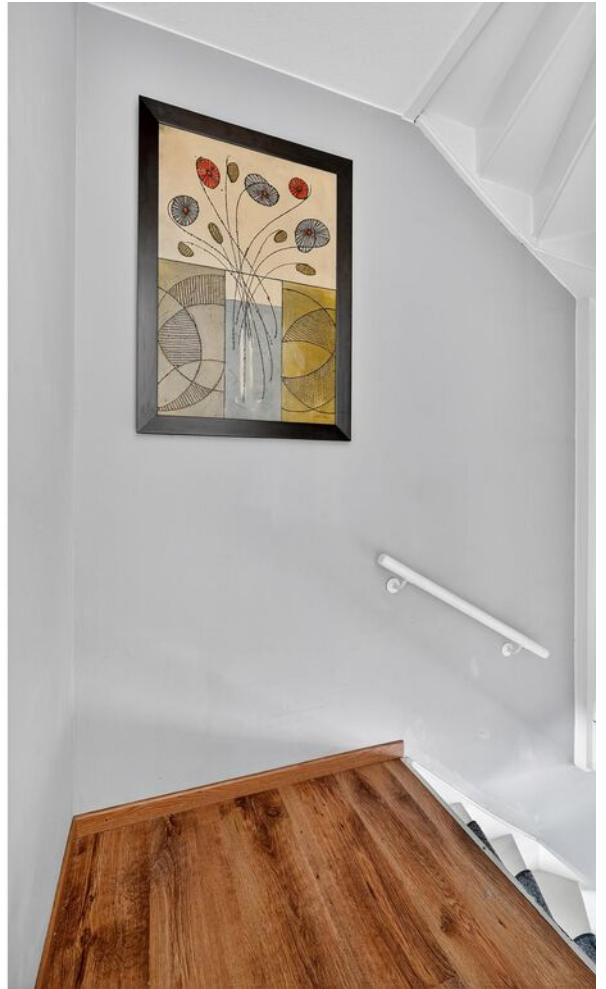
























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

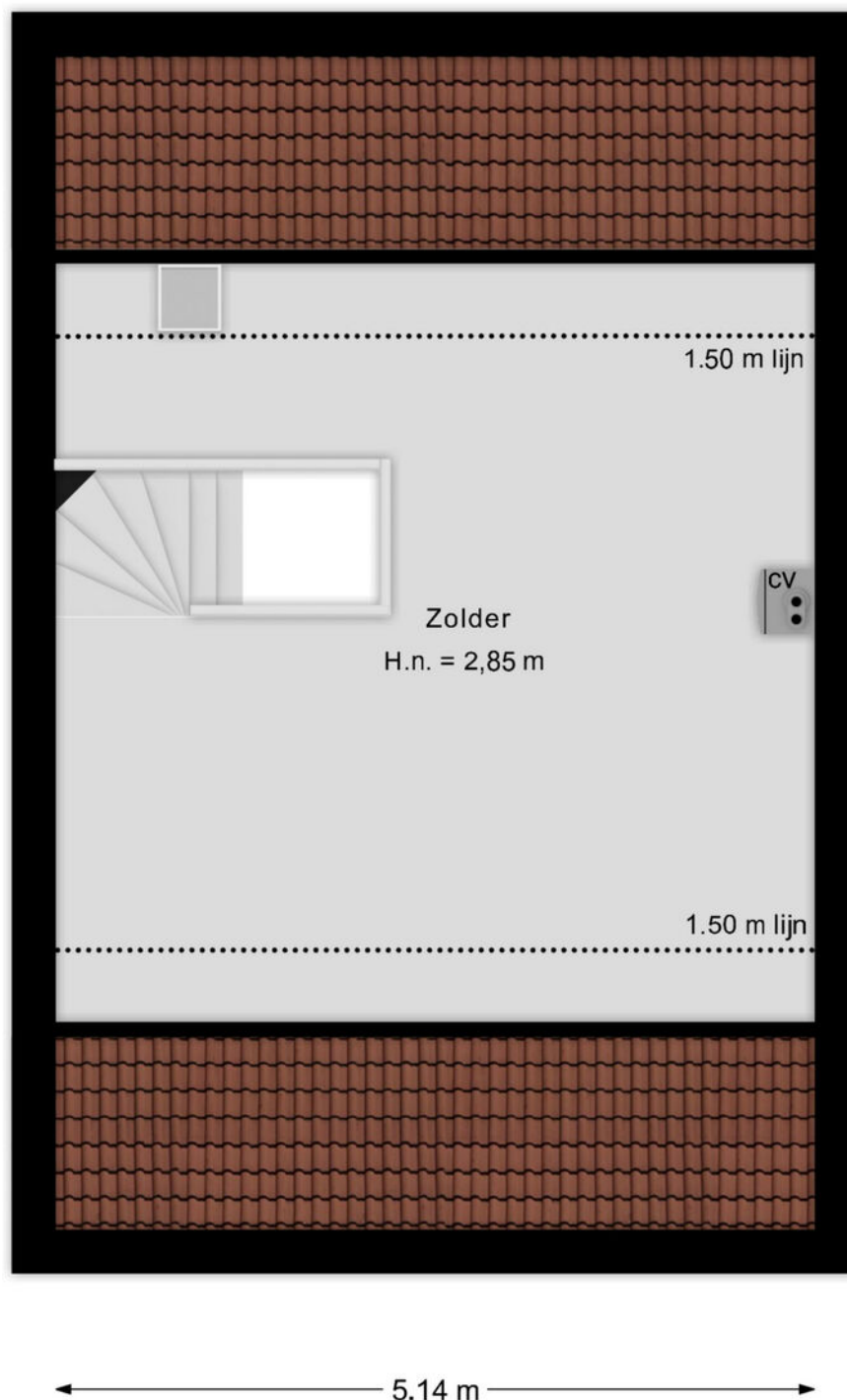
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de tweede verdieping/zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Peter Paul Rubensstraat 4**

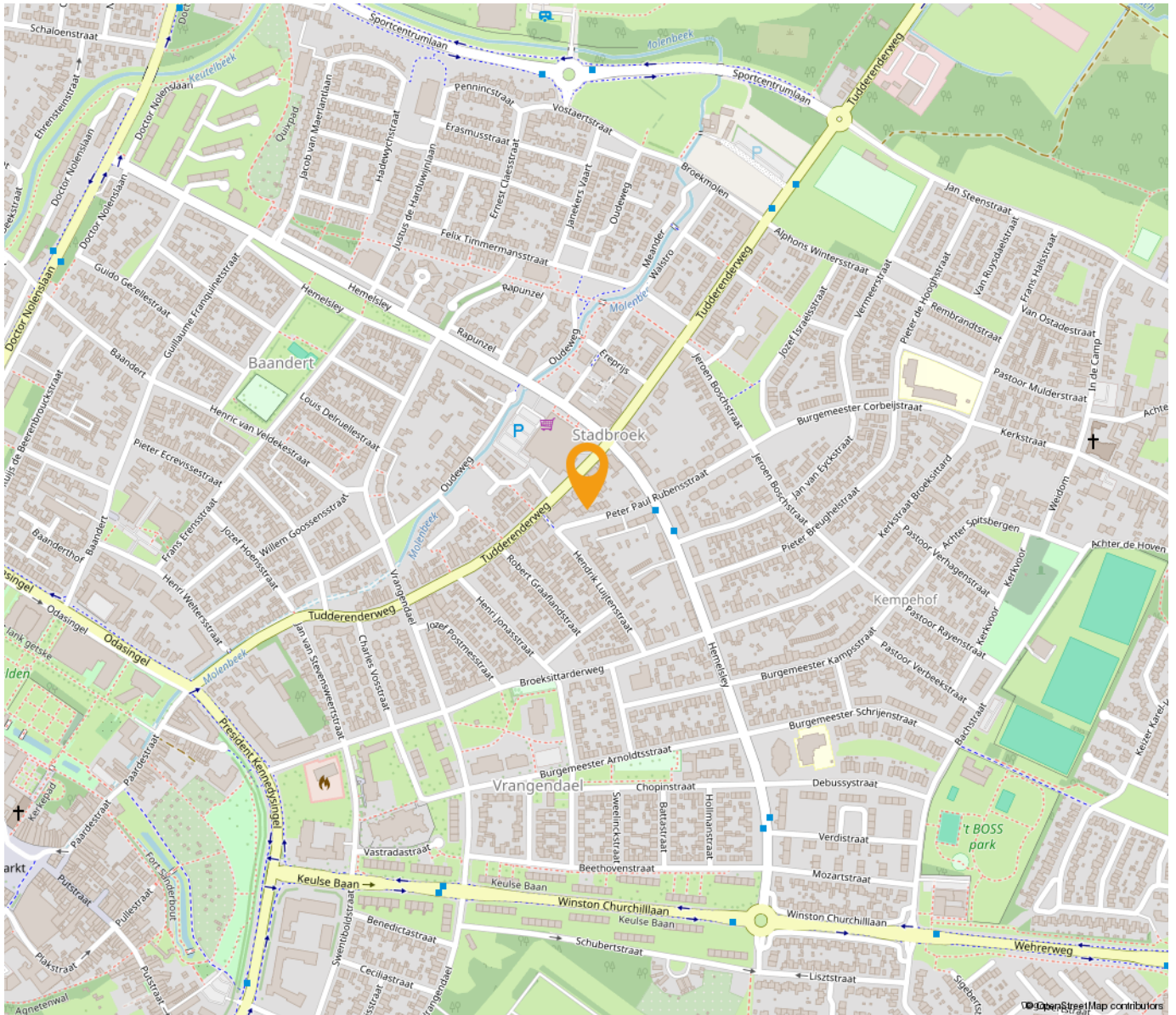
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

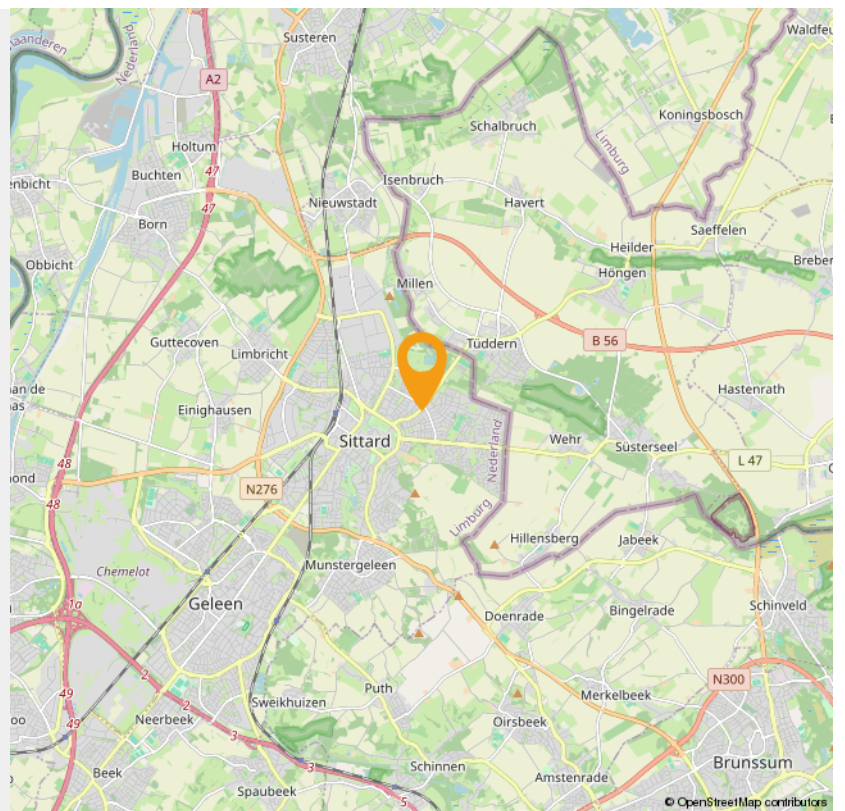


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sittard	
	Vastgestelde kadastrale grens	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4724
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De 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 16 oktober 2025
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