

TE KOOP



Charles Vosstraat 35, Sittard

Vraagprijs € 189.000 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

1954

Woonoppervlakte

81 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

340 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 189.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom bij Charles Vosstraat 35 in Sittard, een verrassend ruim maisonnette-appartement met drie volwaardige slaapkamers, een royale kelder én een eigen garage. Dit appartement is verdeeld over twee woonlagen en is volledig onderkelderd, waardoor je over meer ruimte beschikt dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Overhoven, woon je hier op loopafstand van het historisch centrum van Sittard, nabij winkels, scholen en overige voorzieningen. Met een woonoppervlak van 81 m², energielabel C en kunststof kozijnen is dit een ideaal startersobject of een comfortabele woning voor kleine gezinnen.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1954 (conform BAG);
- Energielabel C;
- Woonoppervlakte ca. 81 m²;
- Kunststof kozijnen met deels dubbel glas;
- Eigen garage en grote kelder;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Deels voorzien van rolluiken;
- VvE-bijdrage: € 75,- per maand.

INDELING

Souterrain:

Via de overloop bereik je de royale kelder, die tevens ook van buitenaf toegankelijk is. Deze onderverdieping biedt een bijzondere hoeveelheid bergruimte en praktische mogelijkheden. Hier vind je onder meer de toegang tot het buitenterrein en de garage. Ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen.

Begane grond:

De hal/entree is voorzien van de meterkast (3 groepen) en geeft toegang tot zowel de kelder als de trapopgang naar de eerste verdieping. Een nette ontvangst met directe verbinding naar de woonverdieping.



1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot de woonkamer met open eetkamer, de gesloten keuken, het separate toilet en de trap naar de tweede verdieping. De doorzonwoonkamer met open eetkamer is een fijne leefruimte met grote ramen aan beide zijden, waardoor er veel licht binnenvalt. Dankzij de prettige indeling zijn zowel het zitgedeelte als de eetkamer ruim en uitnodigend. De laminaatvloer zorgt voor een warme uitstraling. De gesloten keuken is praktisch ingericht met boven- en onderkastjes, een wasbak, vaatwasser, combi-oven, afzuigkap, 4-pits gasfornuis, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken bereik je het balkon aan de achterzijde. De keuken is voorzien van een handmatig rolluik. Het aparte toilet is half betegeld en voorzien van een fonteintje, kast, designradiator en extra opbergkastjes. Ook hier is een handmatig rolluik aanwezig.

2e Verdieping:

Via de overloop bereik je drie ruime slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking; de slaapkamer aan de voorzijde heeft bovendien handmatige rolluiken voor optimaal slaapcomfort. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche en een wastafel met badmeubel.

Buitenruimte:

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich het buitenterrein, waarbij je toegang hebt tot de grote berging en de eigen garage. Een waardevolle toevoeging voor extra opslagruimte of het veilig stallen van auto, motor of fietsen.

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.

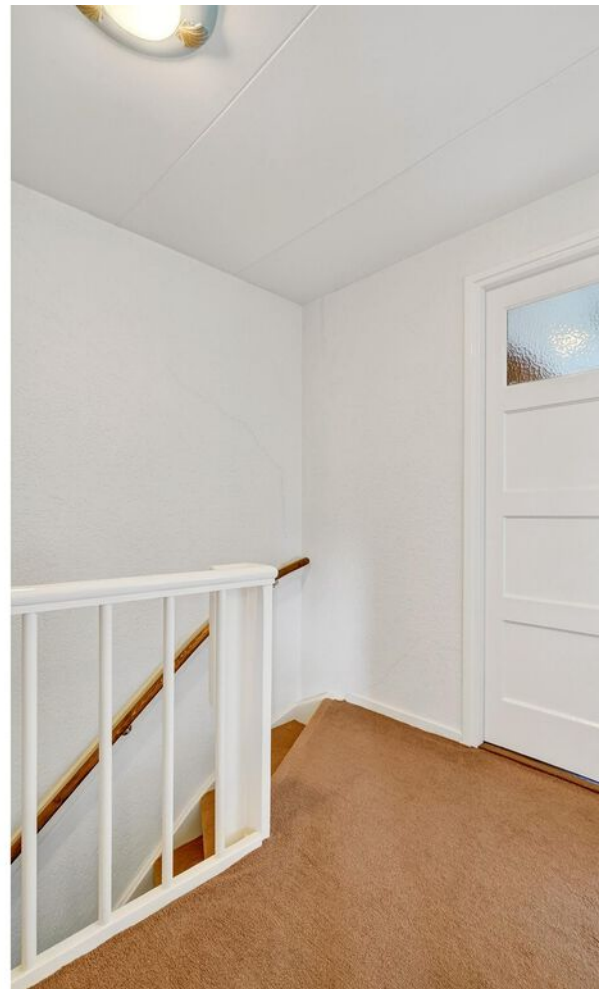
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien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













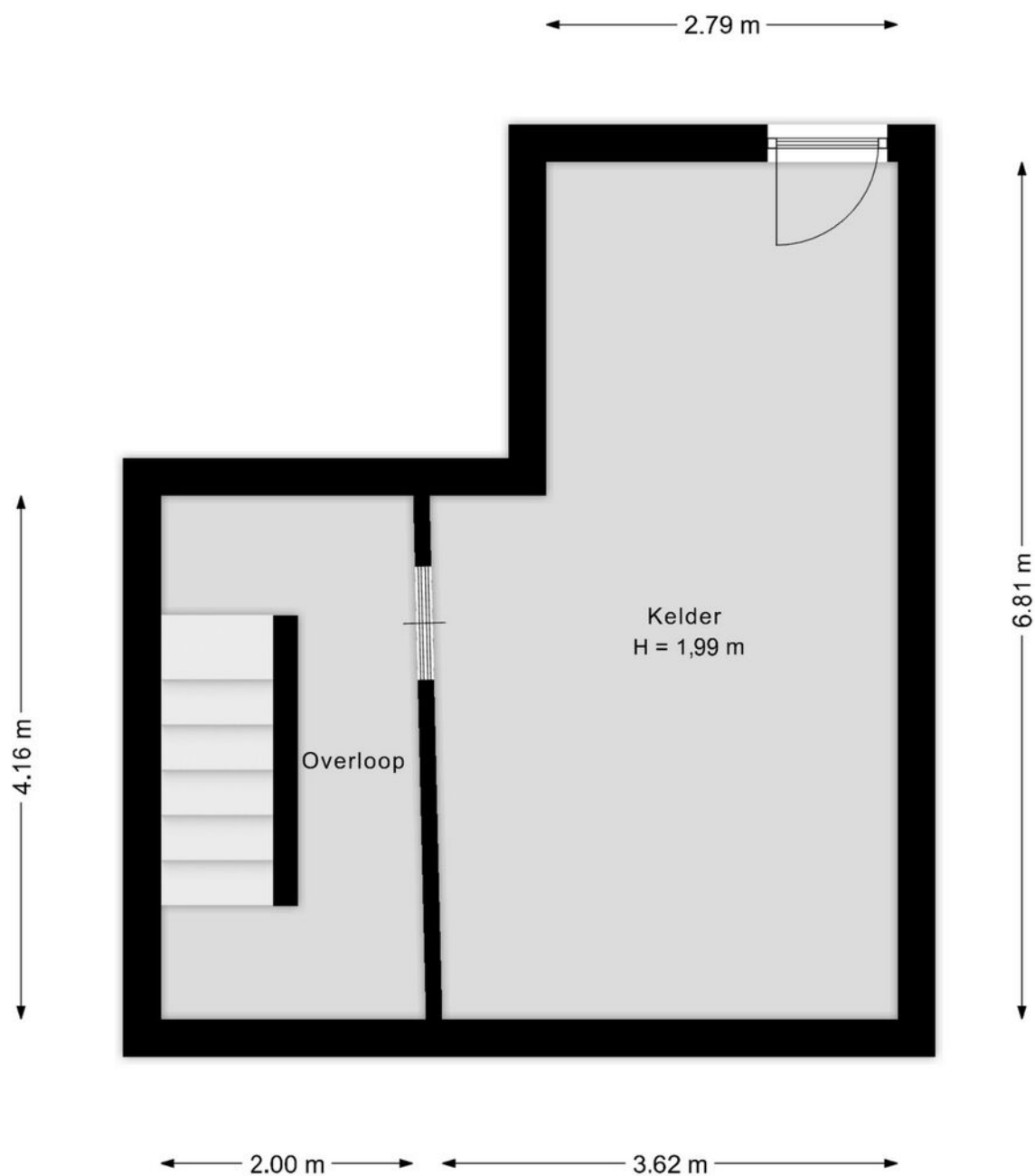






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het souterrain



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
1 verdieping



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

Plattegrond

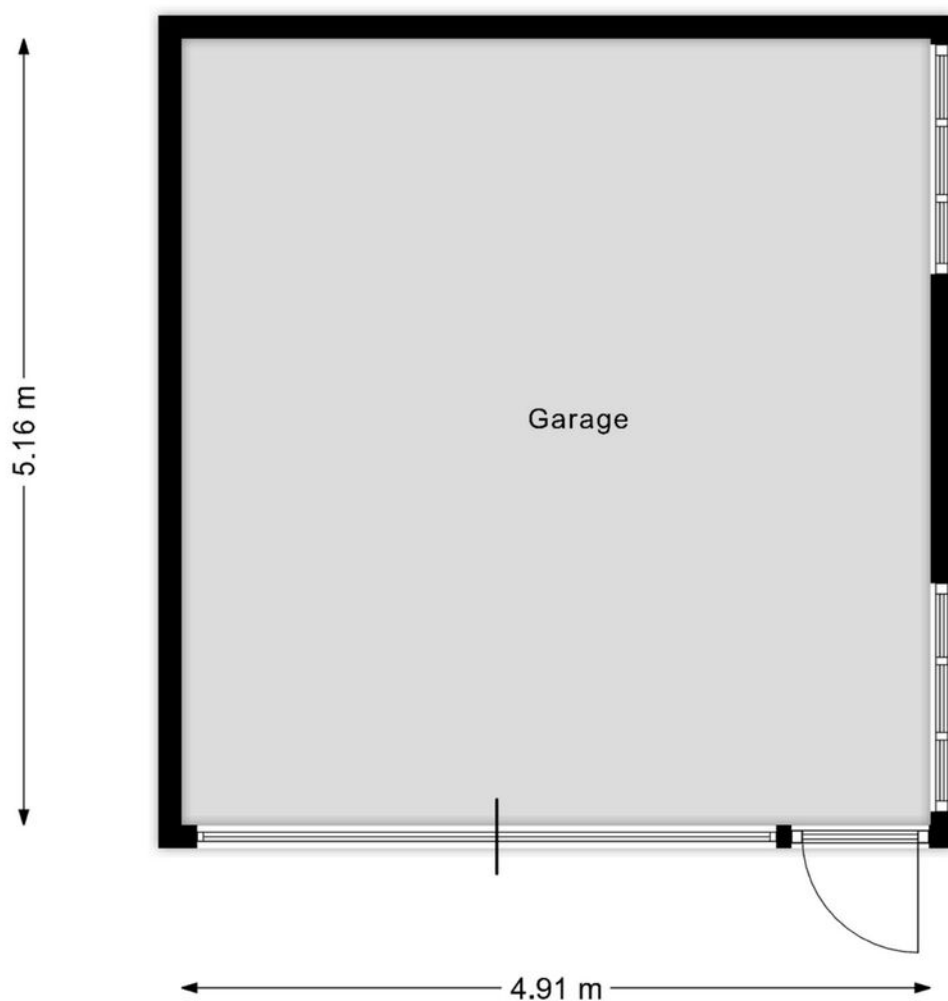
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



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 garage



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

Kadastrale kaart

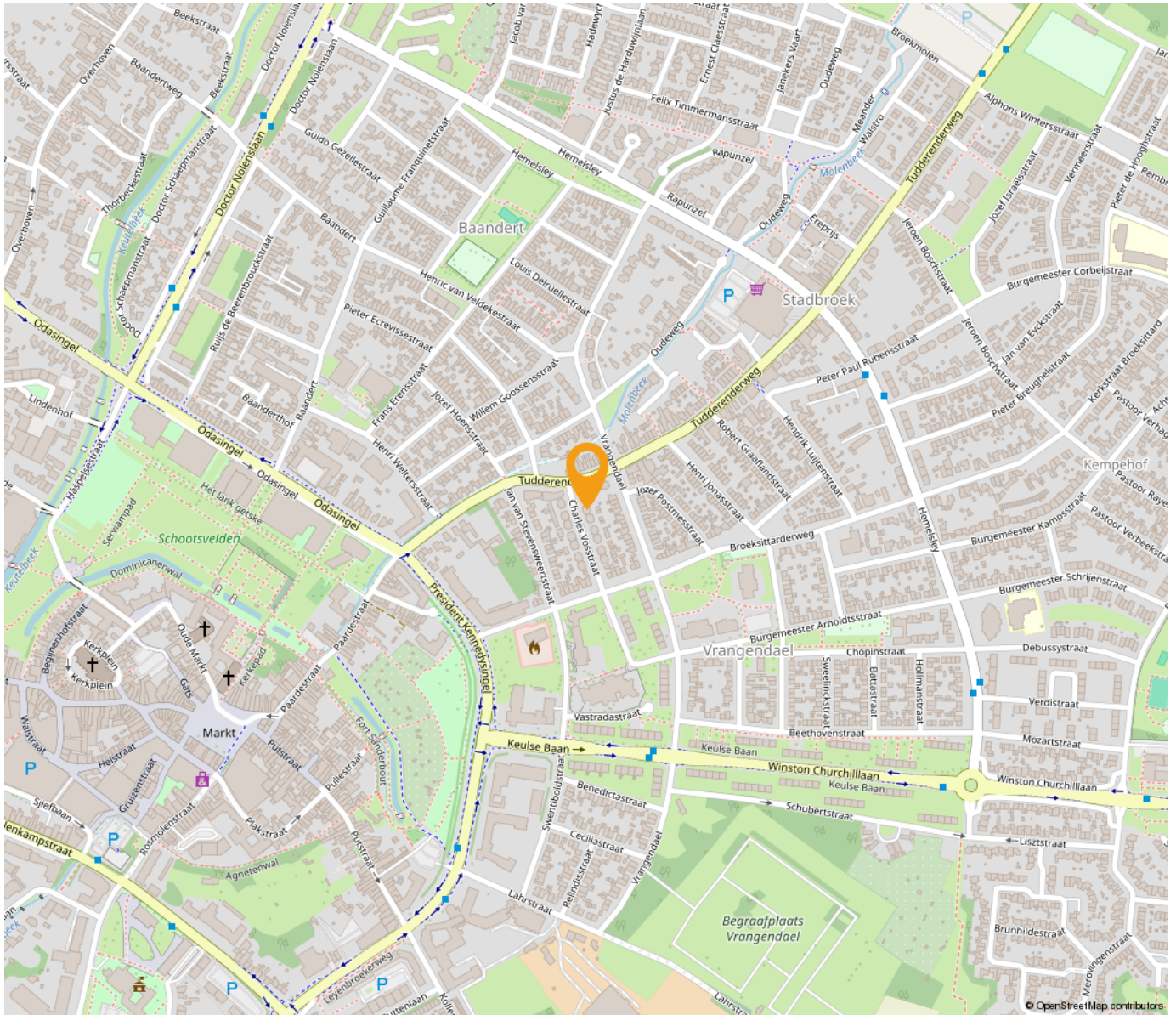
Uw referentie: ---



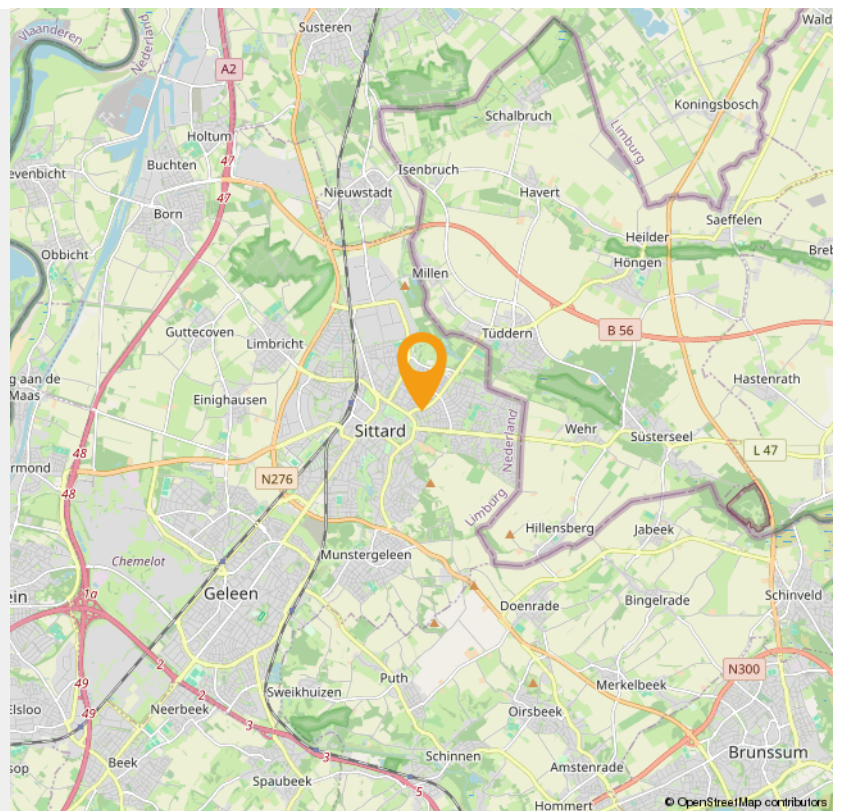
0 10 20 30 40 50m

12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sittard Sectie B Perceel 5055 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 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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