

TE KOOP



Heerlenerweg 22, Sittard

Vraagprijs € 429.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1938

Woonoppervlakte

147 m²

Perceeloppervlakte

213 m²

Inhoud

558 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 429.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Deze mooi gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning aan de Heerlenerweg 22 biedt modern wooncomfort en een verrassend ruimtelijke uitstraling. Door de aanbouw is er extra leefruimte gecreëerd, wat zorgt voor een lichte en open sfeer. De royale woonkamer en de ruime keuken vormen samen het hart van de woning – een fijne plek voor zowel dagelijkse momenten als gezellige avonden.

Aan de achterzijde ligt een verzorgde tuin met vrij uitzicht op de achterliggende weide, waardoor je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast bevinden uitvalswegen, het stadscentrum en het natuurgebied De Kollenberg zich op korte afstand, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks leven.

Kortom, een ideale woning voor wie ruimte, comfort en een stijlvolle afwerking hoog op de wensenlijst heeft staan.

INDELING:

Souterrain:

Betegelde hal en ruime provisiekelder.

Begane grond:

Hal/entree, meterkast met moderne groepenkast, woonkamer met tegelvloer voorzien van

vloerverwarming, houtkachel en airconditioning.

Het eetgedeelte van de woonkamer is voorzien van dakramen en biedt toegang tot de riante, luxe

leefkeuken met kookeiland voorzien van 5-pits inductiekooktoestel, rvs-wasemkap en koelkast (alles Siemens).

De keuken biedt middels openslaande tuindeuren toegang tot de omsloten, fraai aangelegde achtertuin met terras, gazon, borders en een ruim houten tuinhuis.

Bijkeuken met keukenblok, gootsteen en aansluitmogelijkheid

wasapparatuur, tevens deur naar tuin. Toiletruimte met zwevend closet.

Eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer, bergkast en toegang tot twee slaapkamers, respectievelijk:



Slaapkamer 1: ca. 4.10x2.70m

Slaapkamer 2: ca. 3.56x2.54m

Beide slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en rolluiken.

Geheel betegelde badkamer met ligbad voorzien van douchescherm, vaste wastafel met meubel, designradiator en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken zolderverdieping met twee slaapkamers, respectievelijk 13 en 11m².

Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en een laminaatvloer.

De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een bergruimte, alwaar de c.v.-installatie is gesitueerd (Remeha Tzerra HR bwjr. 2014 eigendom).

Derde verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken geïsoleerde bergzolder.

BIJZONDERHEDEN:

- Zeer goed onderhouden.
- 14 zonnepanelen geïnstalleerd in 2023 (eigendom).
- Energielabel C.
- Grotendeels hardhouten kozijnen met isolatieglas, deels kunststof.
- 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).

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 **Ralf Last** nodigt u uit voor een bezichtiging.























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
begane grond

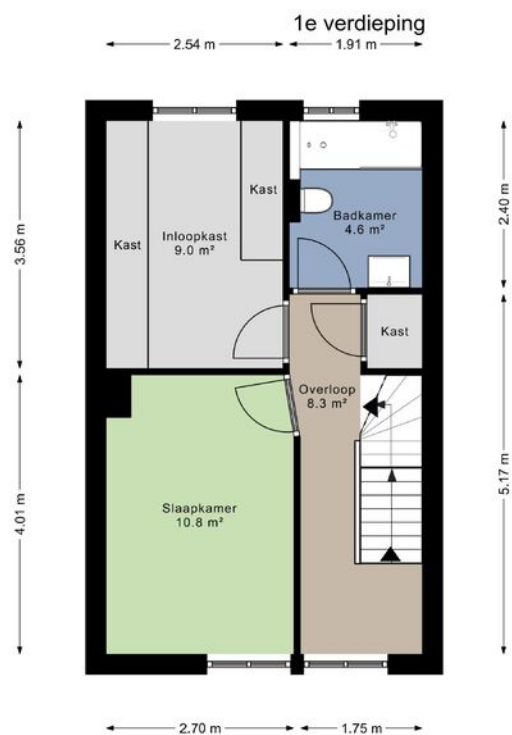


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een klein of ander getuikel element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Madelo bvba



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping

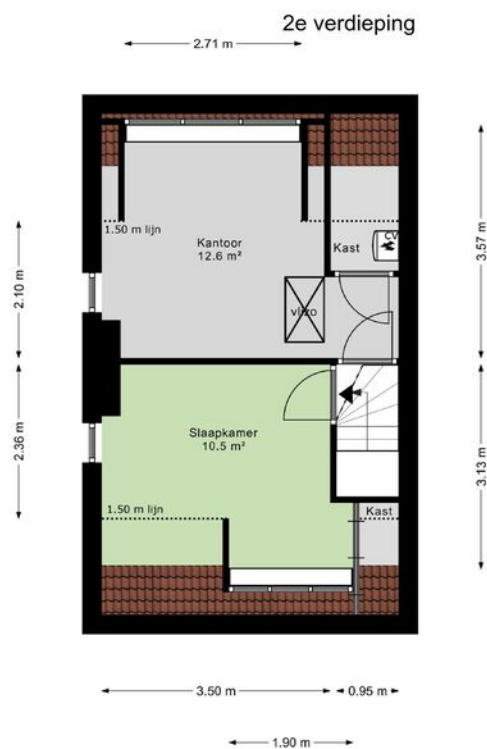


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
2e verdieping

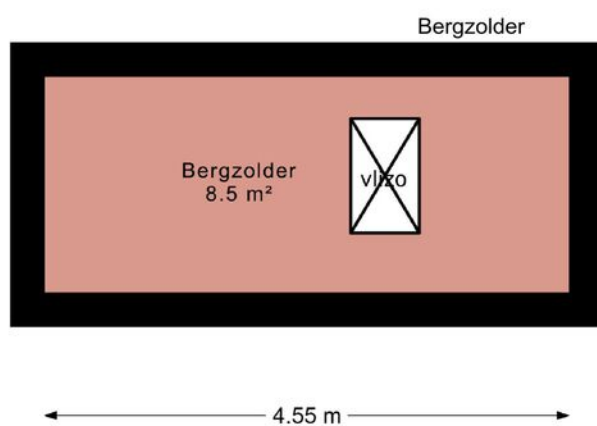


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolder

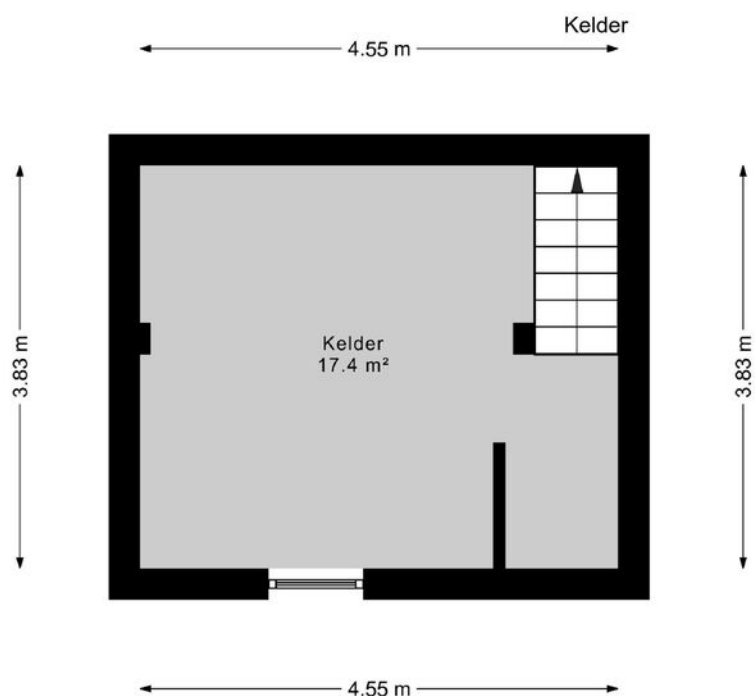


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het
souterrain

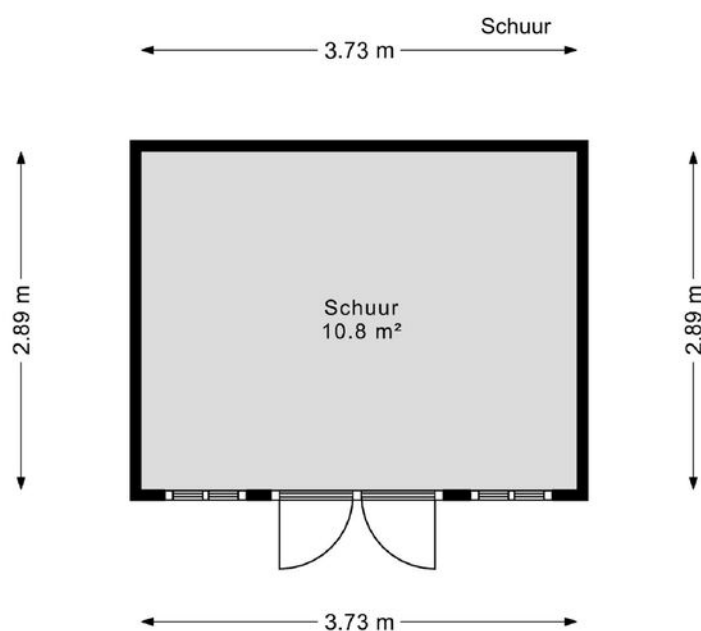


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



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



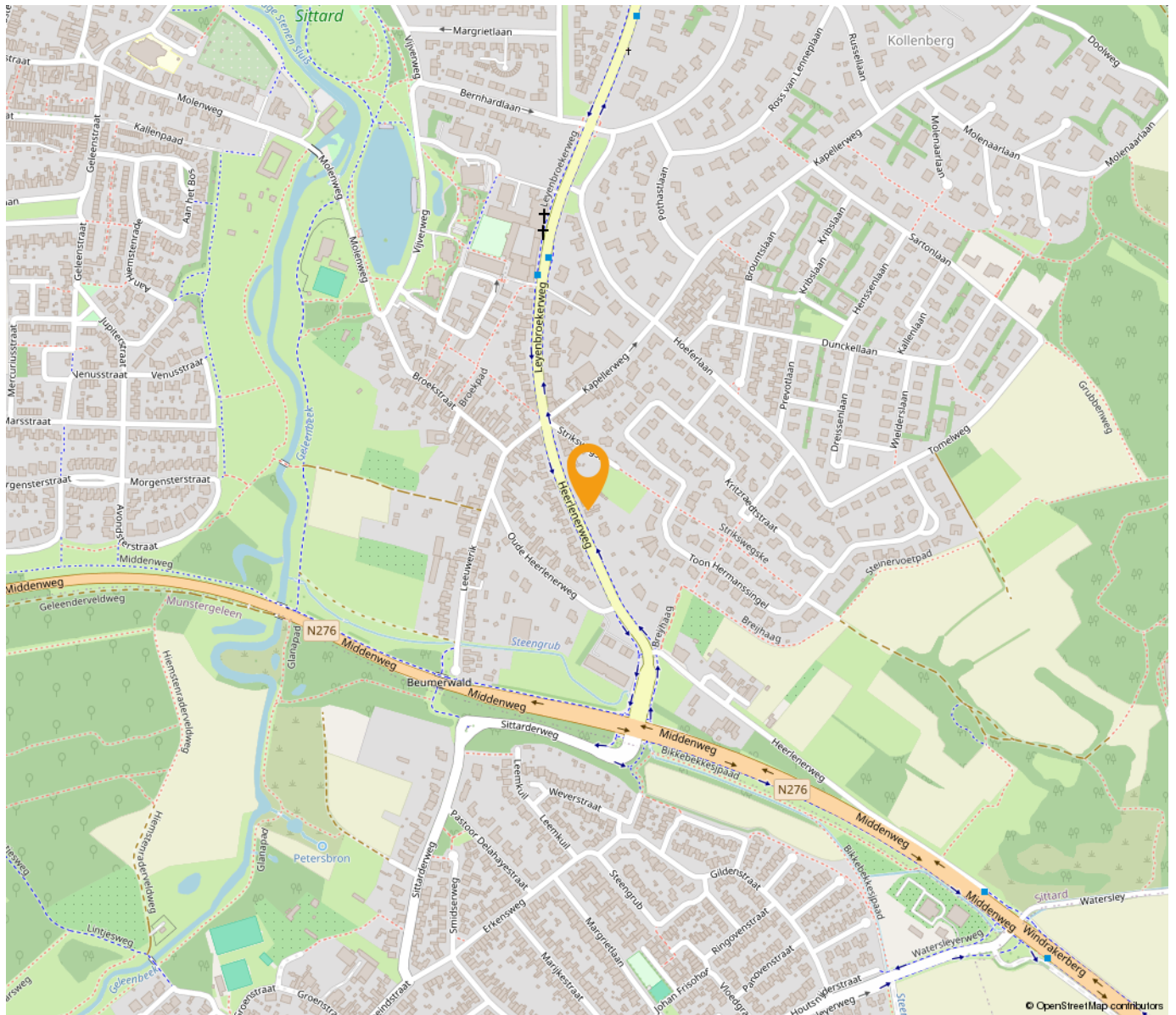
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

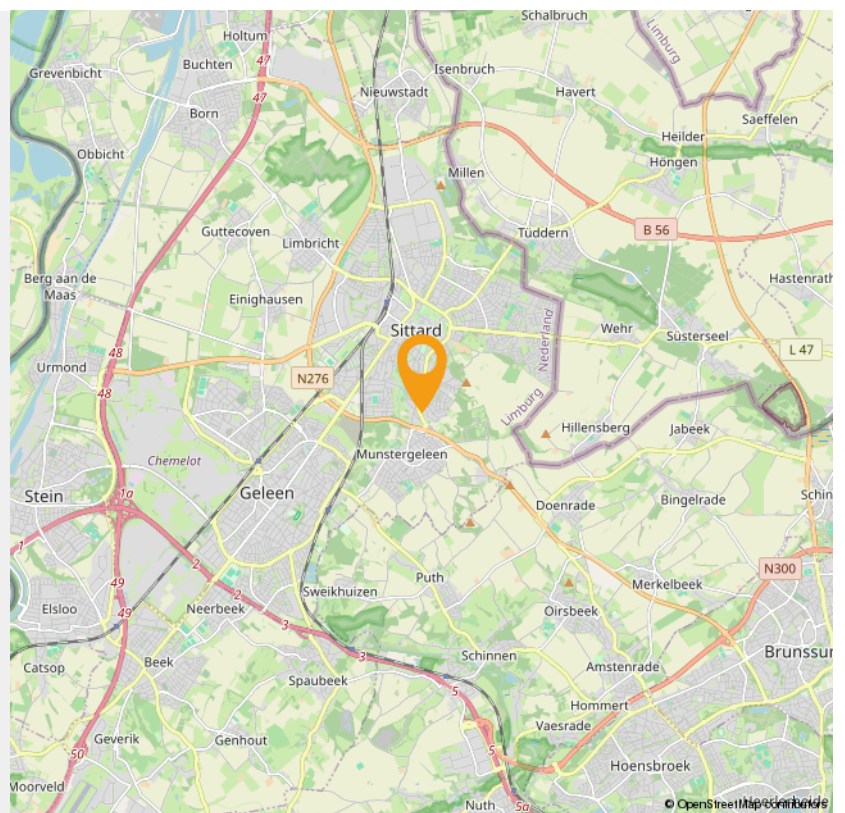


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sittard
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	899
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			





*“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