

# TE KOOP



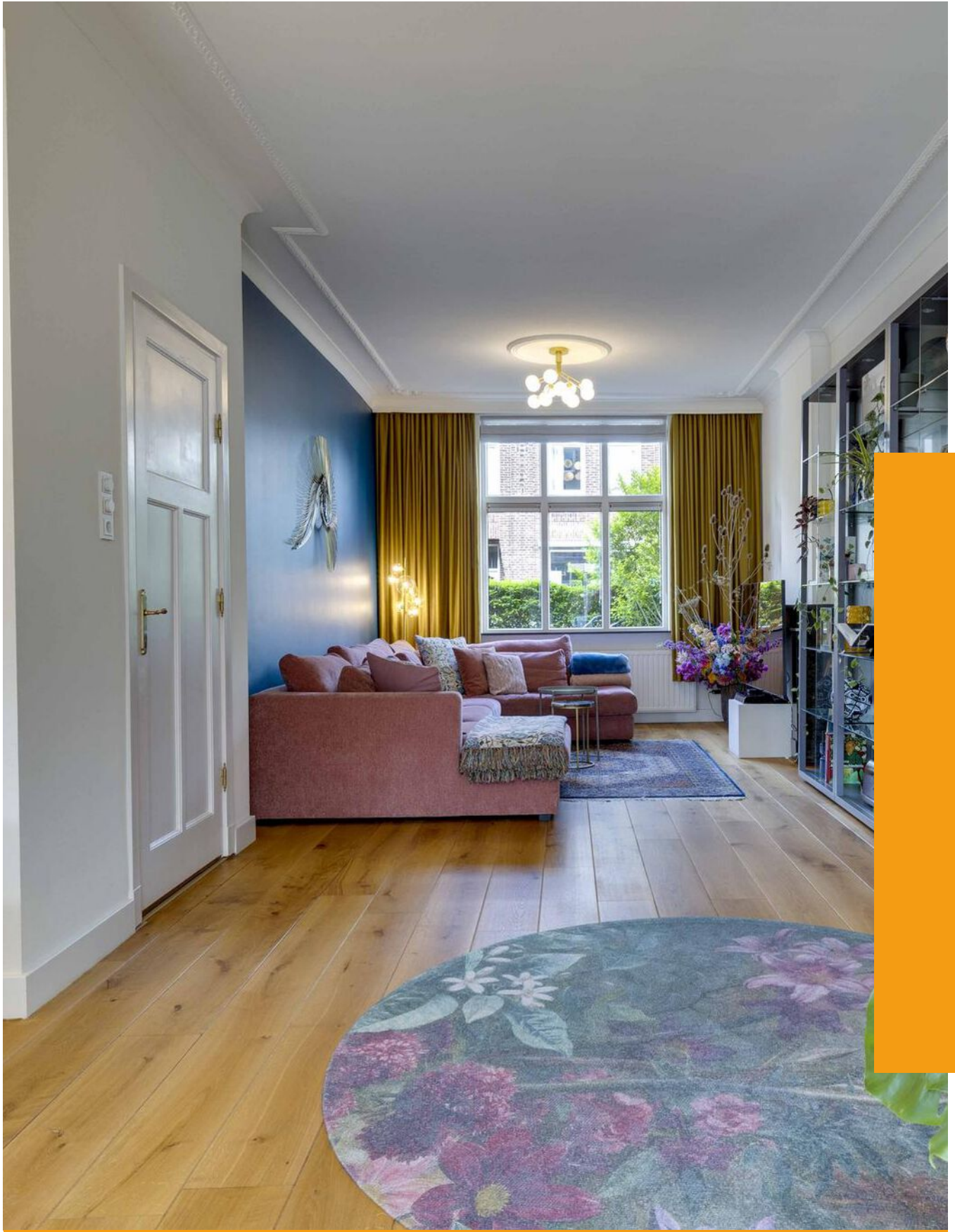
## Pastoor Jacobsstraat 3, Sittard

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



*“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”*



## Kenmerken

Bouwjaar

**1922**

Woonoppervlakte

**160 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**147 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**637 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers

**4**

Verkoopprijs

**Vraagprijs € 389.000 k.k.**

Energie label

**C**

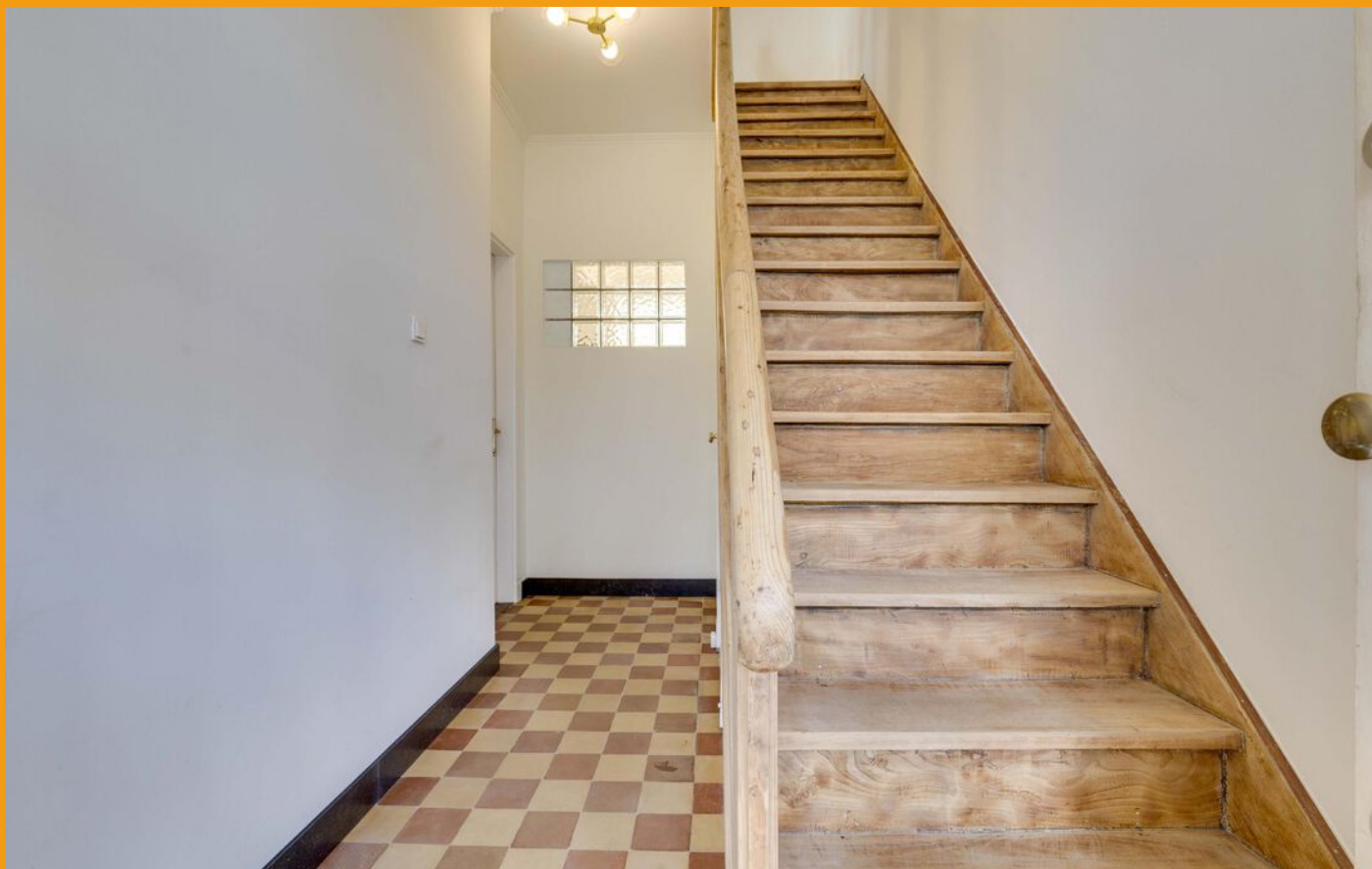
## Over deze woning

Welkom aan de Pastoor Jacobsstraat 3, een sfeervolle tussenwoning in de geliefde Sittardse wijk Ophoven. Deze woning uit 1922 ademt karakter en combineert authentieke elementen met hedendaags wooncomfort. Met een woonoppervlakte van 160 m<sup>2</sup>, vier ruime slaapkamers, een zonnige, omsloten tuin en een praktische indeling biedt deze woning een warm thuis voor wie op zoek is naar ruimte, sfeer en een centrale ligging. Dankzij het behoud van originele details zoals schouwen, paneeldeuren en sierlijke plafondornamenten is de woning niet alleen instapklaar, maar ook rijk aan charme.

### Leuk om te weten

- Bouwjaar 1922 (conform BAG), ruim perceel: 147 m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Woonoppervlakte woning ca. 160 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Instapklaar en goed onderhouden;
- Authentieke elementen zoals paneeldeuren, schouwen en sierplafonds zijn behouden;
- Vier riante slaapkamers;
- Grotendeels v.v. HR++ beglazing;
- Energielabel C (geldig tot 20-05-2035);
- Centrale ligging nabij ziekenhuis en uitvalswegen richting Maastricht, Eindhoven en Heerlen;
- Zonnige tuin gelegen op het Zuiden met zonnesherm en toegang tot brandgang;
- Op loopafstand van kinderopvang, basisschool, stadscentrum, stadspark en station;
- Aanvaarding in overleg.

**INDELING:**



## **INDELING:**

### **Begane grond:**

Bij binnenkomst op de begane grond stap je in een ruime hal met een nette tegelvloer. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet, de trap naar boven, de toegang tot de kelder en de deur naar de woonkamer. De woonkamer (ca. 40 m<sup>2</sup>) is een sfeervolle ruimte met twee originele schouwen, klassieke plafondornamenten en een mooie eiken parketvloer die perfect past bij de stijl van de woning.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de aanbouw, waar zich de keuken bevindt. Deze keuken (ca. 18 m<sup>2</sup>) is van alle gemakken voorzien, waaronder een spoelbak, een heteluchtoven, een vaatwasser, een vijf pits gasfornuis, een afzuigkap en een koelkast. Via de keuken heb je toegang tot de omsloten tuin.

### **Eerste verdieping:**

Op de eerste verdieping kom je op een overloop die toegang geeft tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn beide voorzien van een authentieke plankenvloer en een schouw. De eerste slaapkamer meet (ca. 15 m<sup>2</sup>) en de tweede slaapkamer (ca. 17 m<sup>2</sup>). De moderne badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) beschikt over een inloopdouche, een toilet, een wastafel en een designradiator.

### **Tweede verdieping:**

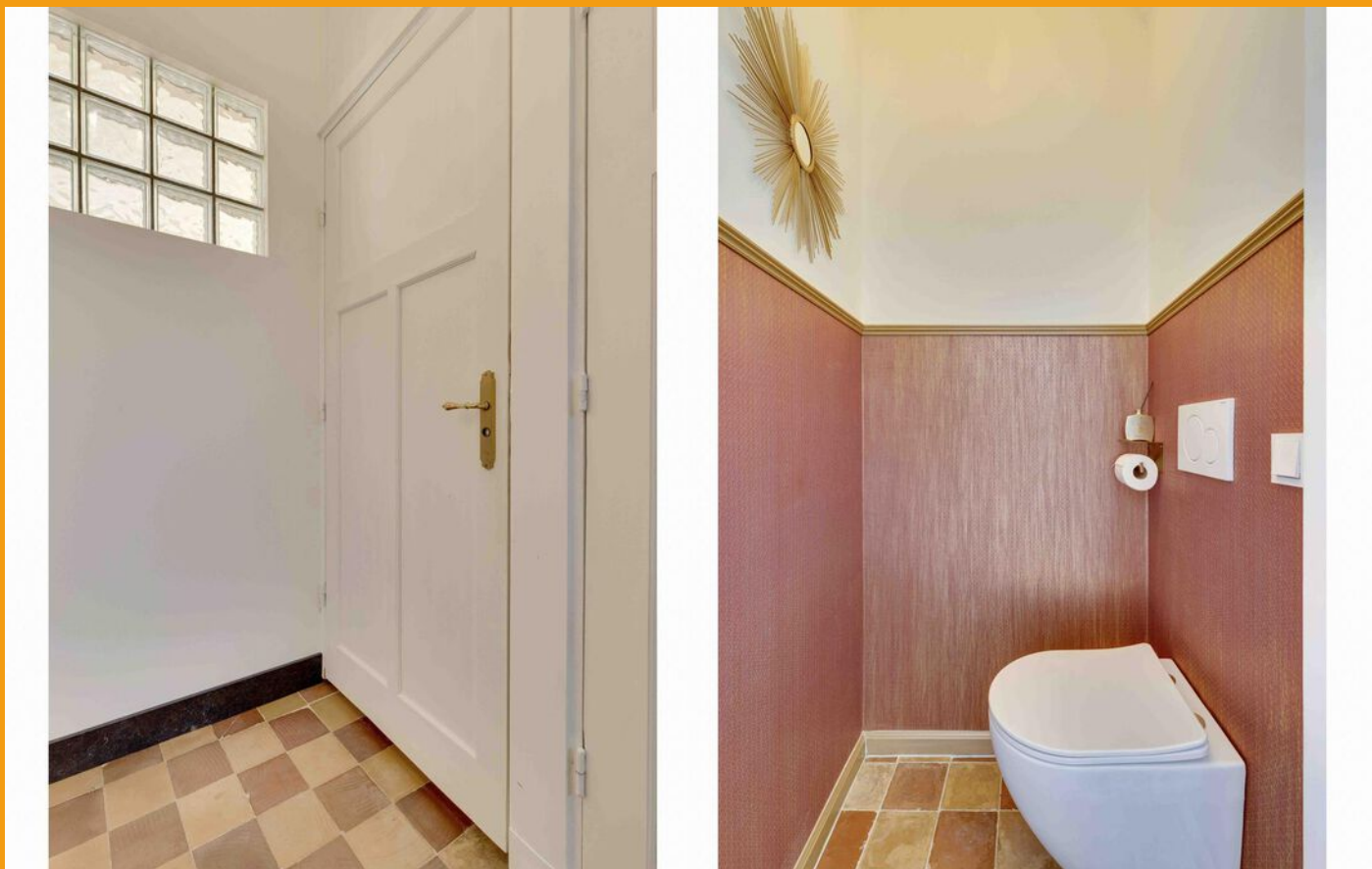
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich een wasruimte met de aansluitingen voor wasmachine en droger, een berging en twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De eerste slaapkamer op deze verdieping (19 m<sup>2</sup>) is dankzij de grote raampartijen een lichte en prettige kamer die ook uitstekend geschikt is als werk- of hobbyruimte. De tweede slaapkamer is compact maar functioneel en ideaal te gebruiken als logeerkamer, studeerkamer of extra berging. Deze verdieping maakt de woning compleet en biedt volop mogelijkheden voor een groter gezin of thuiswerken.

### **Tuin:**

De tuin (gelegen op het Zuiden) is bereikbaar via de keuken en is volledig omsloten, waardoor je veel privacy geniet. Het ruime terras met een zonnescherm met geïntegreerde verlichting maakt dit tot een heerlijke plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten. Achterin de tuin bevindt zich een poort die leidt naar de brandgang en zo naar de straat.

### **Kelder:**

De praktische kelder (ca. 8 m<sup>2</sup>) is ideaal voor het opbergen van proviand, gereedschap of andere spullen.



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.













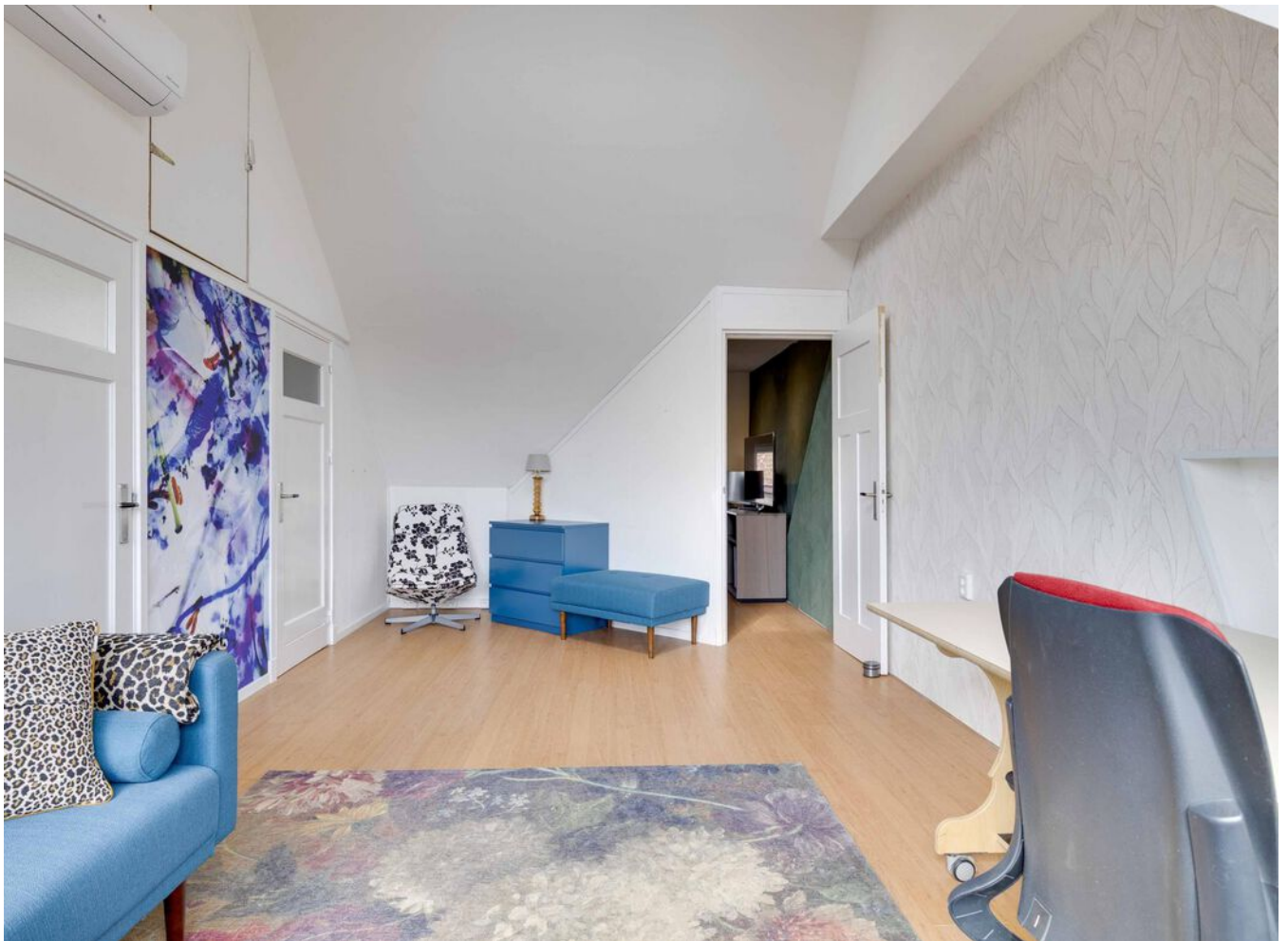






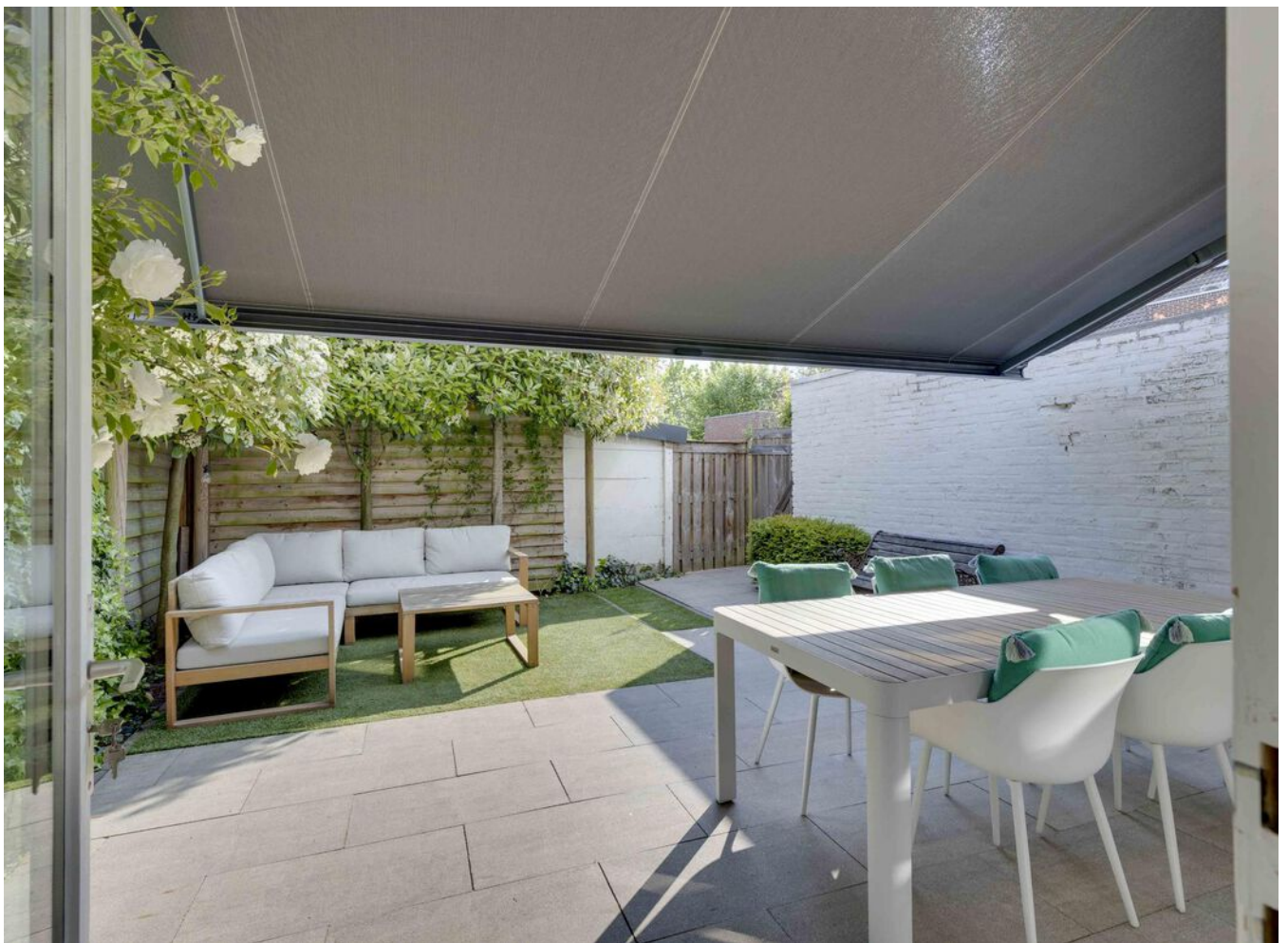
















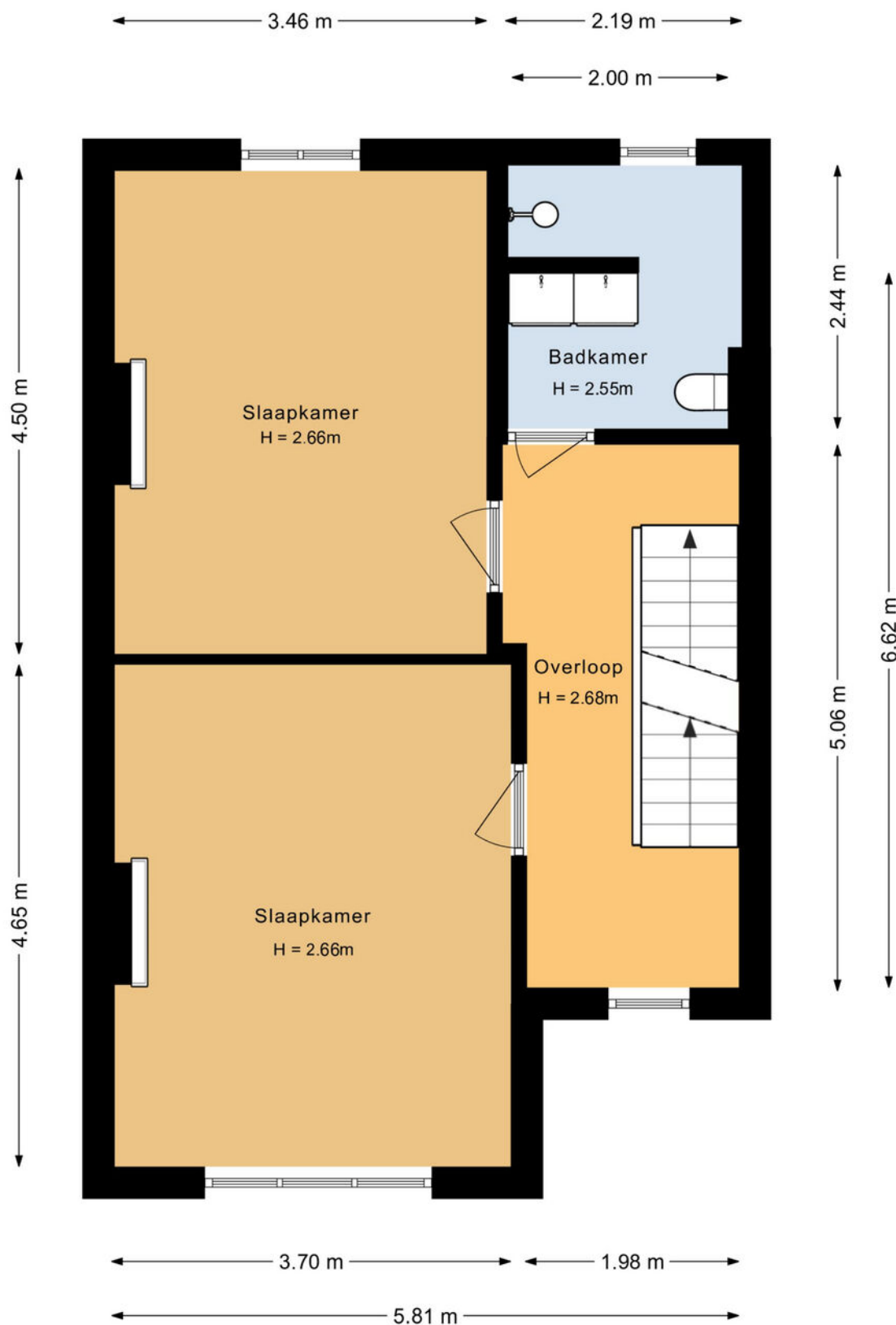
## Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de **begane grond**



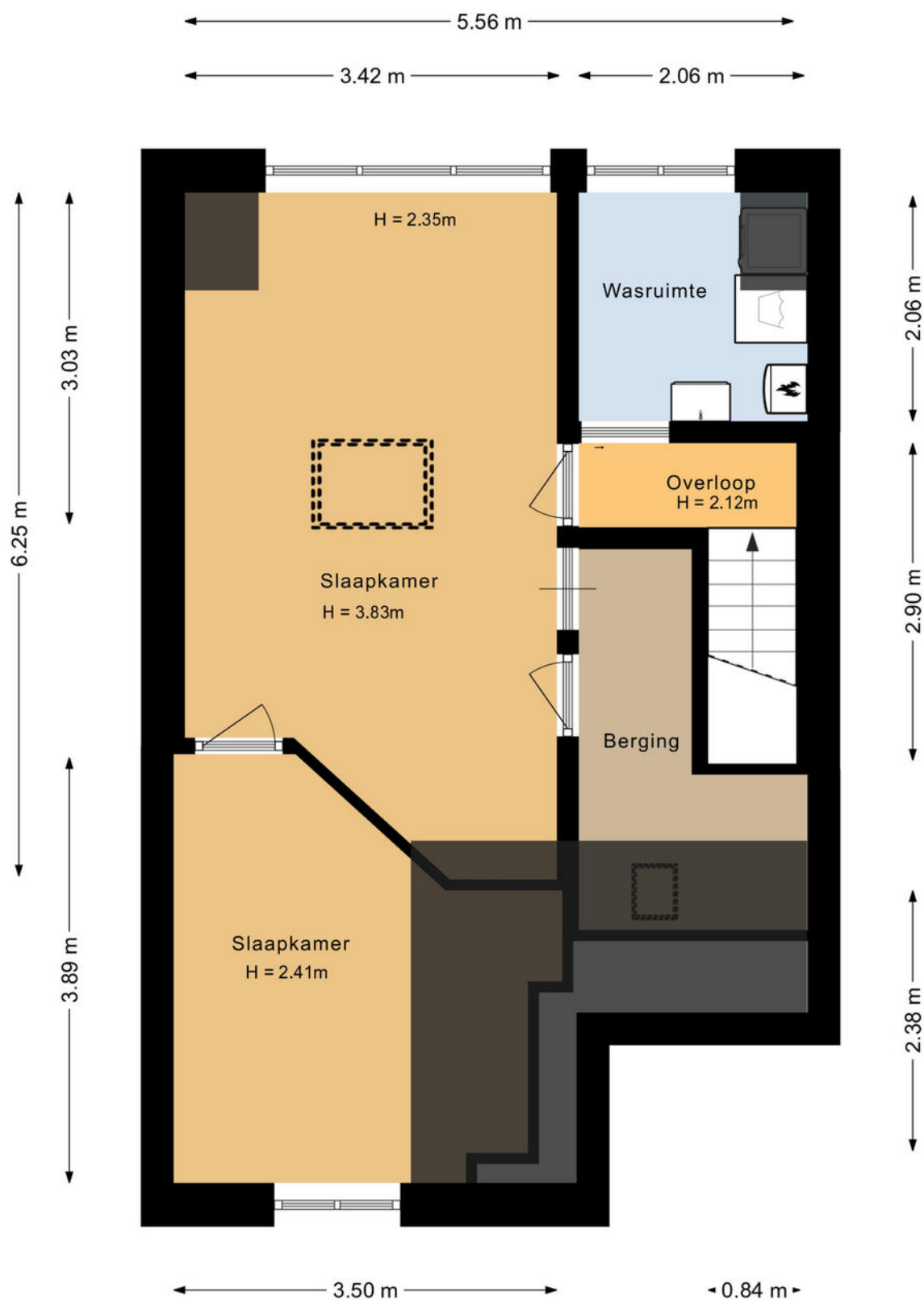
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de  
**1e verdieping**



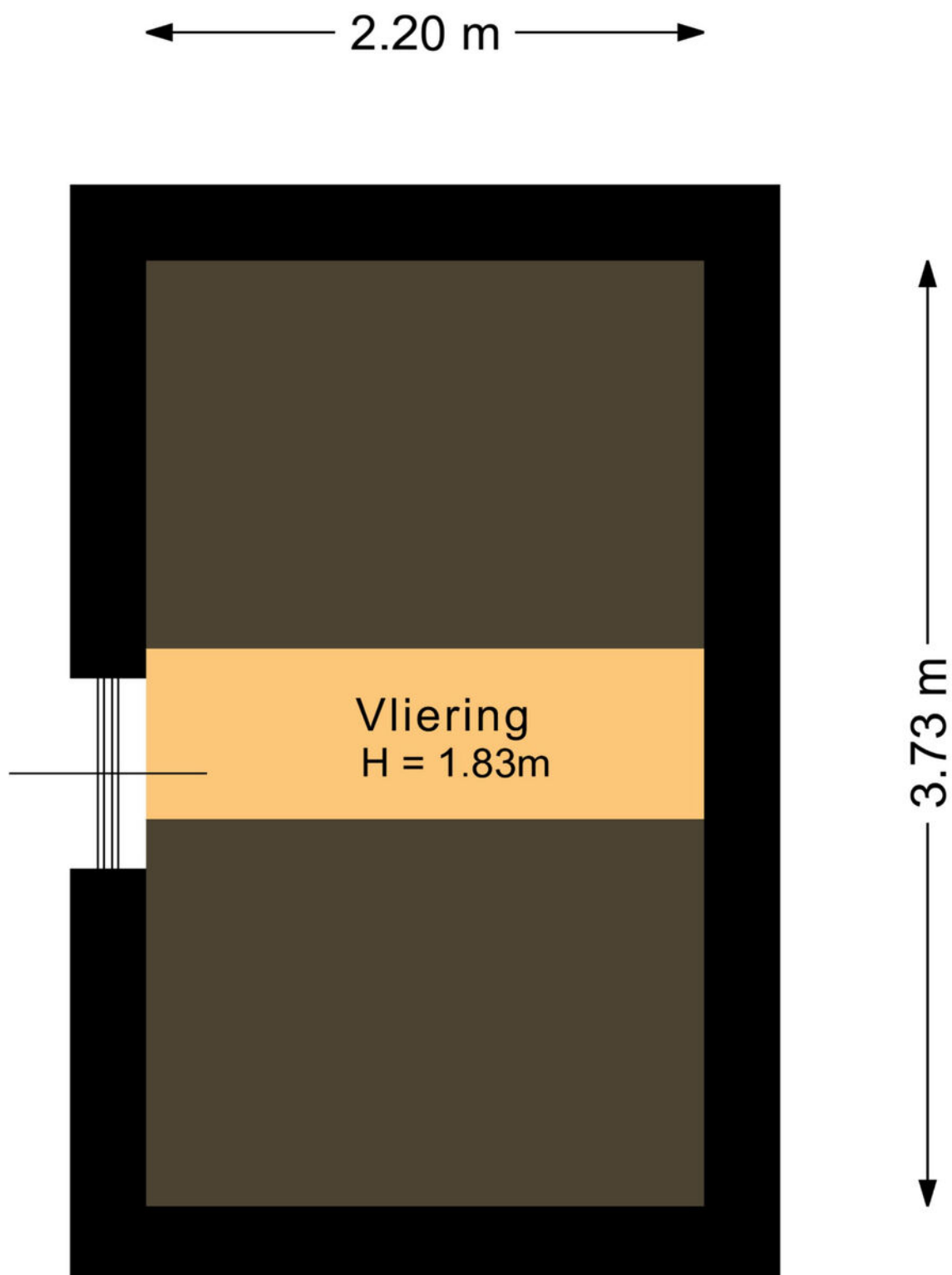
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de  
**2e verdieping**



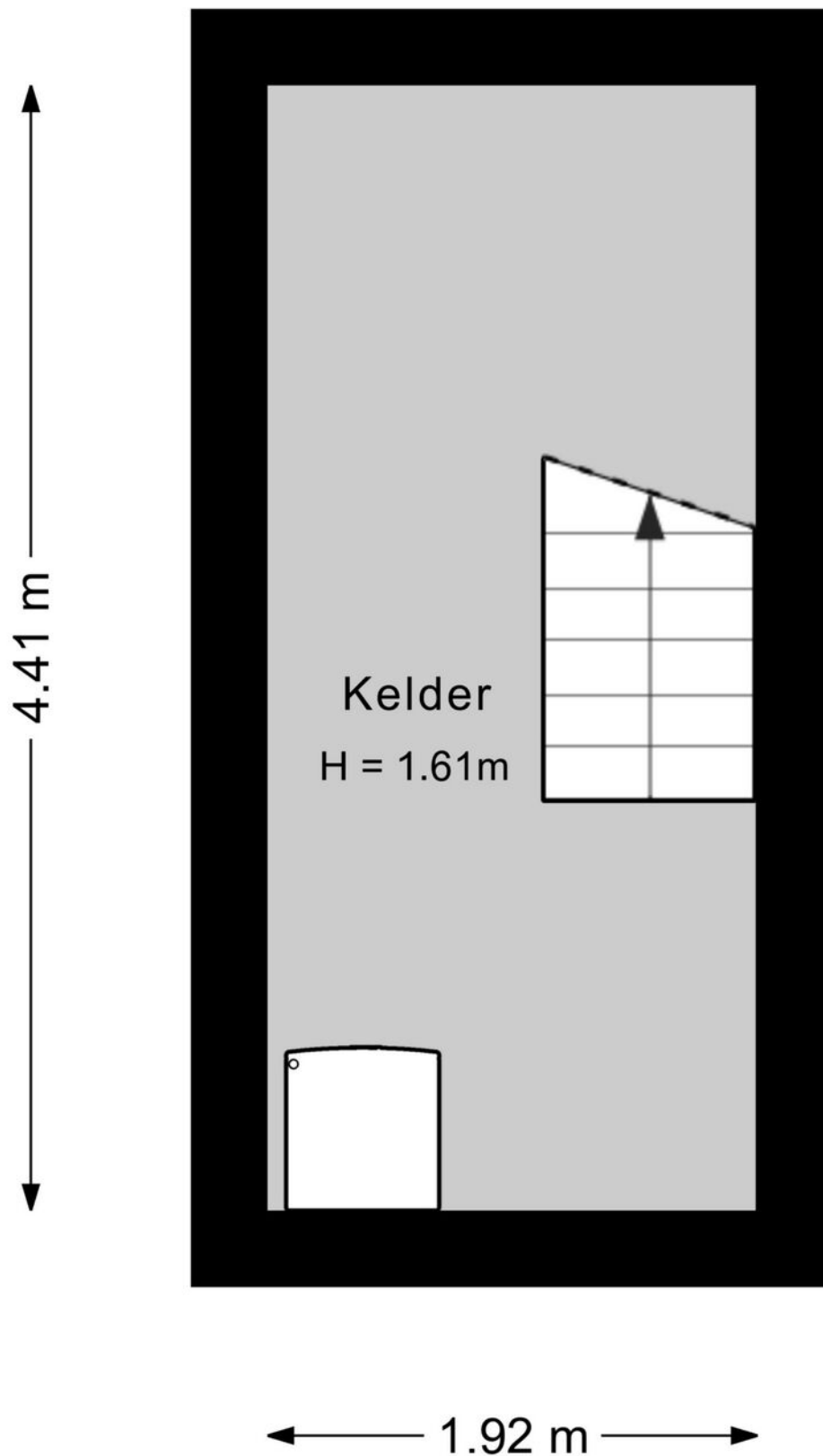
## Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de  
**zolder**



## Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het  
**souterrain**



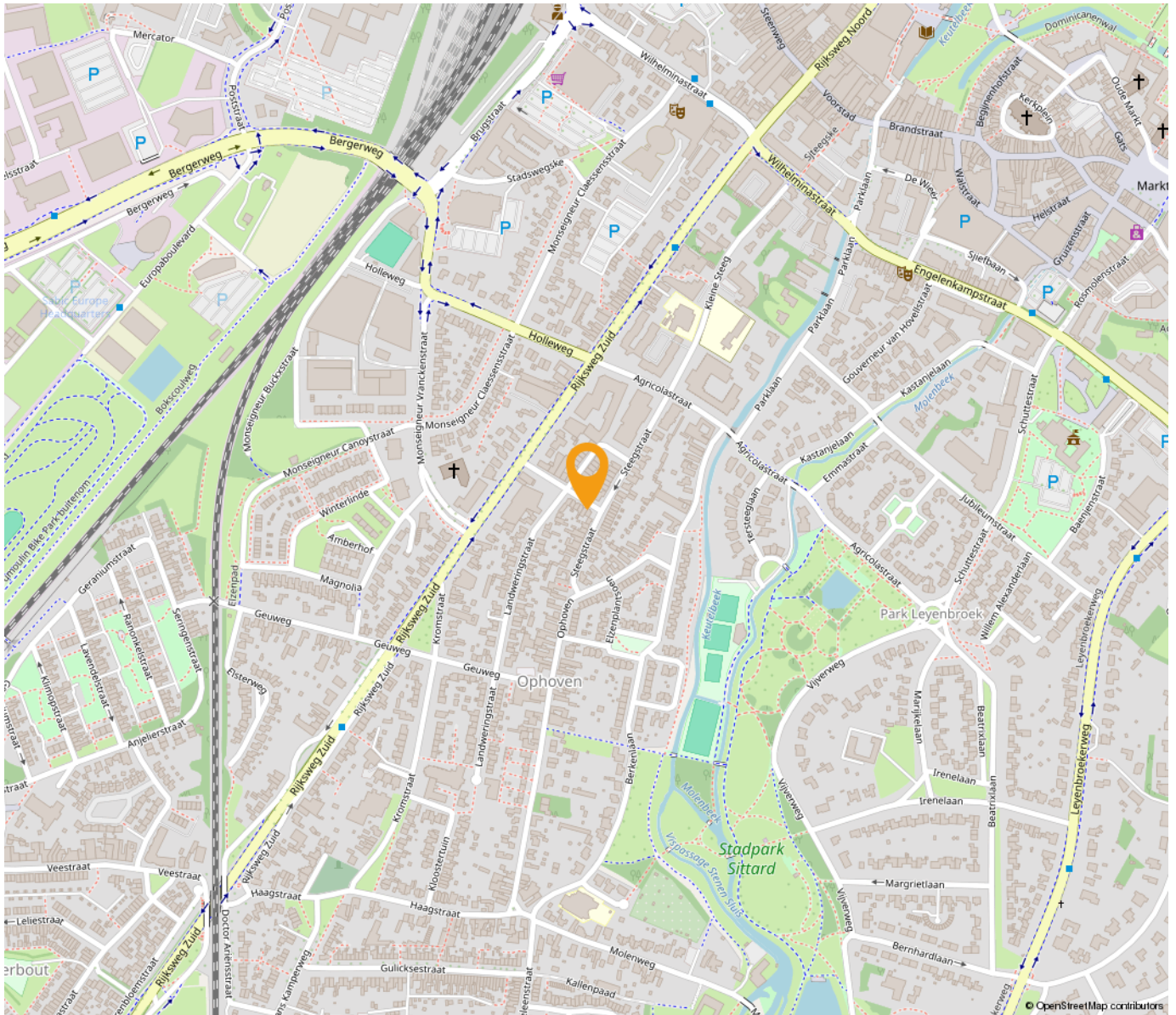
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



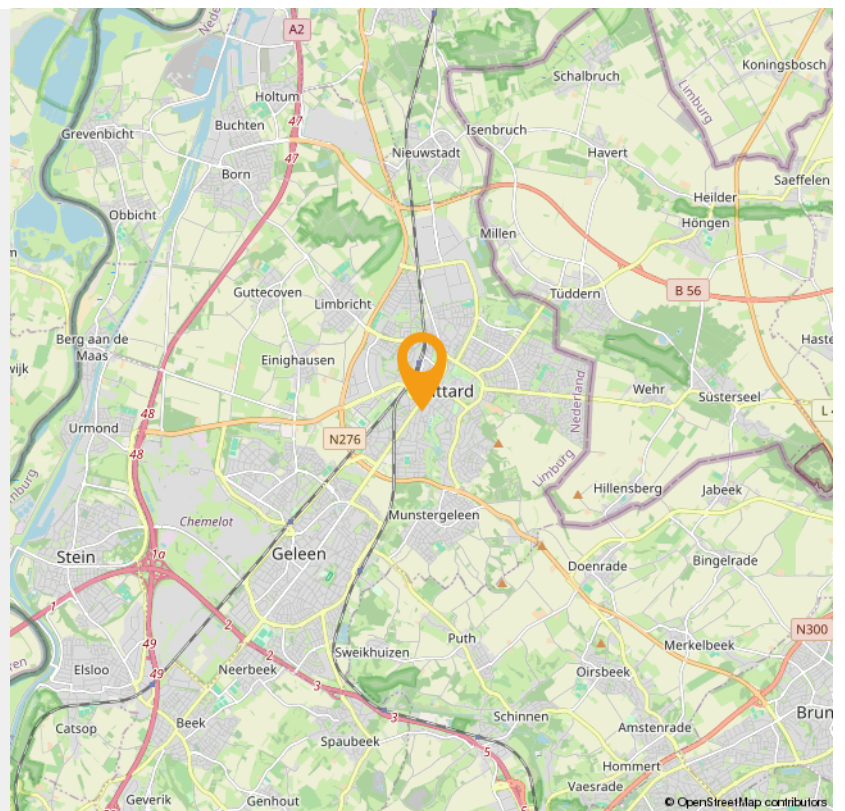
|                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                     |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                     | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |         |
| 25                                                                                                                                                                                                                                        | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Sittard |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Huisnummer                       | Sectie              | G       |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 337     |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Voorlopige kadastrale grens      |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Administratieve kadastrale grens |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Bebouwing                        |                     |         |
| <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |         |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>                                                                                                                |                                  |                     |         |





*“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](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs