

TE KOOP



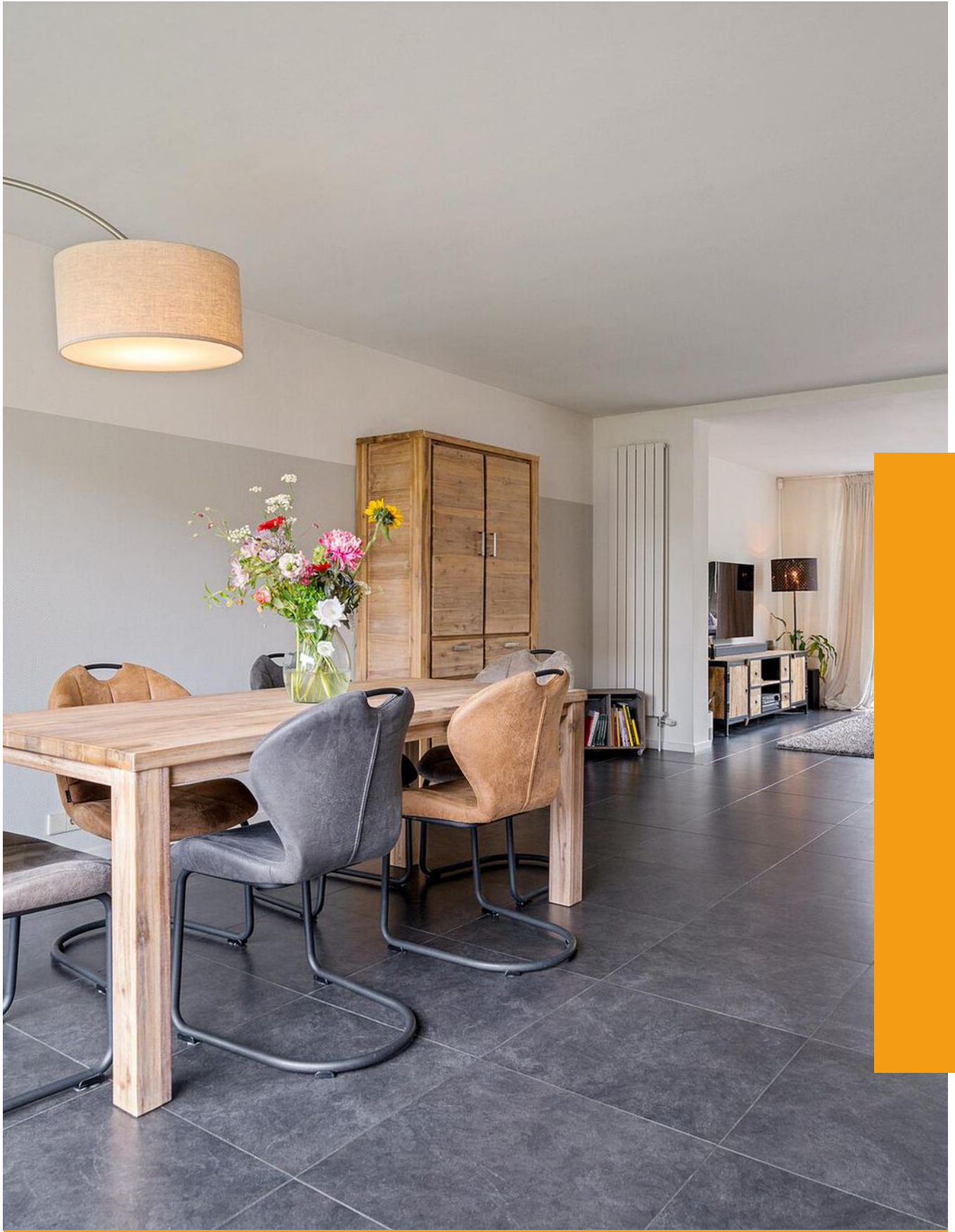
Grasbroekstraat 6, Limbricht

Vraagprijs € 385.000 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

1971

Woonoppervlakte

140 m²

Perceeloppervlakte

264 m²

Inhoud

552 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Op zoek naar een huis waar ruimte, comfort en een fijne buurt samenkomen? Dan is Grasbroekstraat 6 in Limbricht precies wat je zoekt! Deze ruime woning biedt volop plek voor het hele gezin, met een praktische indeling en veel lichtinval. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke straat, op steenworpafstand van de basisschool. Of je nu graag wandelt, met de fiets naar het centrum van Sittard gaat, of binnen enkele minuten op de snelweg bent – deze locatie maakt het allemaal gemakkelijk.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1971 (conform BAG), ruim perceel: 264 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte woning ca. 140 m², overige inpandige ruimte 22 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel B;
- Nieuwe CV-installatie (Nefit, bouwjaar 2024, eigendom);
- 14 Zonnepanelen (eigendom);
- Volledig v.v. aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming middels airco en infraroodpanelen.

INDELING

Begane grond:

Je komt binnen in de hal, waar zich de meterkast, het toilet en de trap naar boven bevinden. Vanuit de hal stap je de royale eetkamer binnen (ca. 4,15 x 6,99 m), die naadloos overloopt in de gezellige woonkamer (ca. 3,65 x 6,10 m). Dankzij de grote raampartij is het hier heerlijk licht.

De open keuken (ca. 3,04 x 2,99 m) is van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, wasemkap, vaatwasser, magnetron en stoomoven. Bovendien is er een Quooker-kraan voor direct kokend water. Vanuit de woonkamer loop je via de schuifpui direct de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. In de aanbouw is tevens een airco, voor een aangenaam klimaat, zowel om te koelen als te verwarmen.

De ruime garage (ca. 8,31 x 2,71 m) is toegankelijk vanuit de woonkamer en beschikt over aansluitingen voor de wasmachine, droger, koelkast en diepvries. Tevens is er een loopdeur naar de tuin.



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie comfortabele slaapkamers te vinden. Alle kamers zijn licht en netjes afgewerkt én voorzien van infraroodverwarming:

- Slaapkamer 1: ca. 2,86 x 2,77 m;
- Slaapkamer 2: ca. 4,05 x 3,43 m;
- Slaapkamer 3: ca. 3,03 x 3,12 m;

De ruime badkamer (ca. 1,64 x 3,72 m) is voorzien van een ligbad met jets, een inloopdouche, een toilet en een wastafel.

Zolder:

Via een vaste trap kom je op de zolder met twee bergingsruimtes. Ook is er een ruime kamer die geschikt is als werk-, hobby- of extra slaapkamer. Ook deze ruimte is voorzien van een airco.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en heeft twee gezellige zitgedeeltes. Of je nu wilt zonnen, barbecueën of gewoon lekker buiten zitten: hier is alle ruimte voor ontspanning. Door de boompjes aan de achterzijde geniet u optimaal van de privacy.

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.

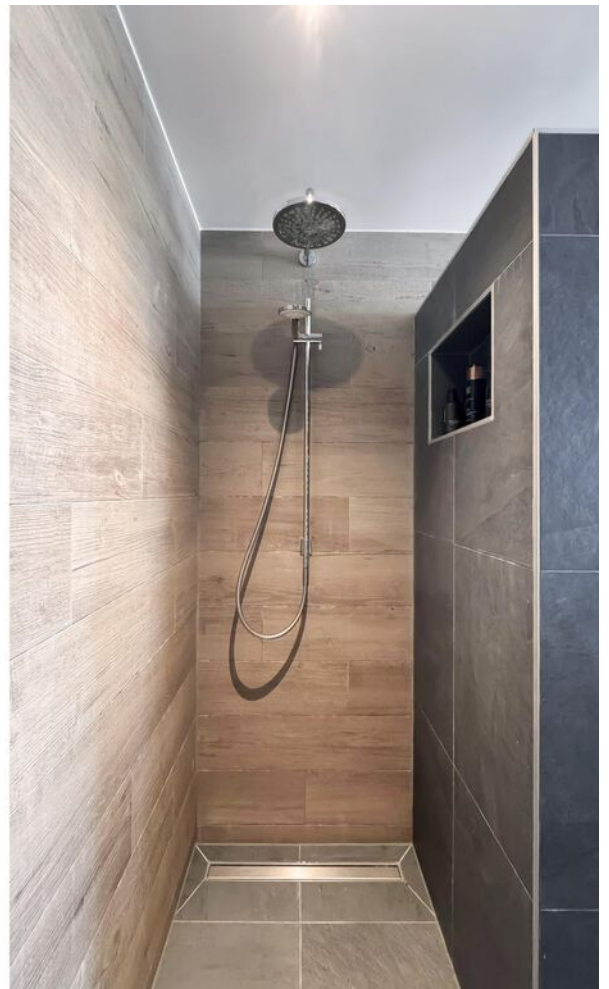


















Plattegrond

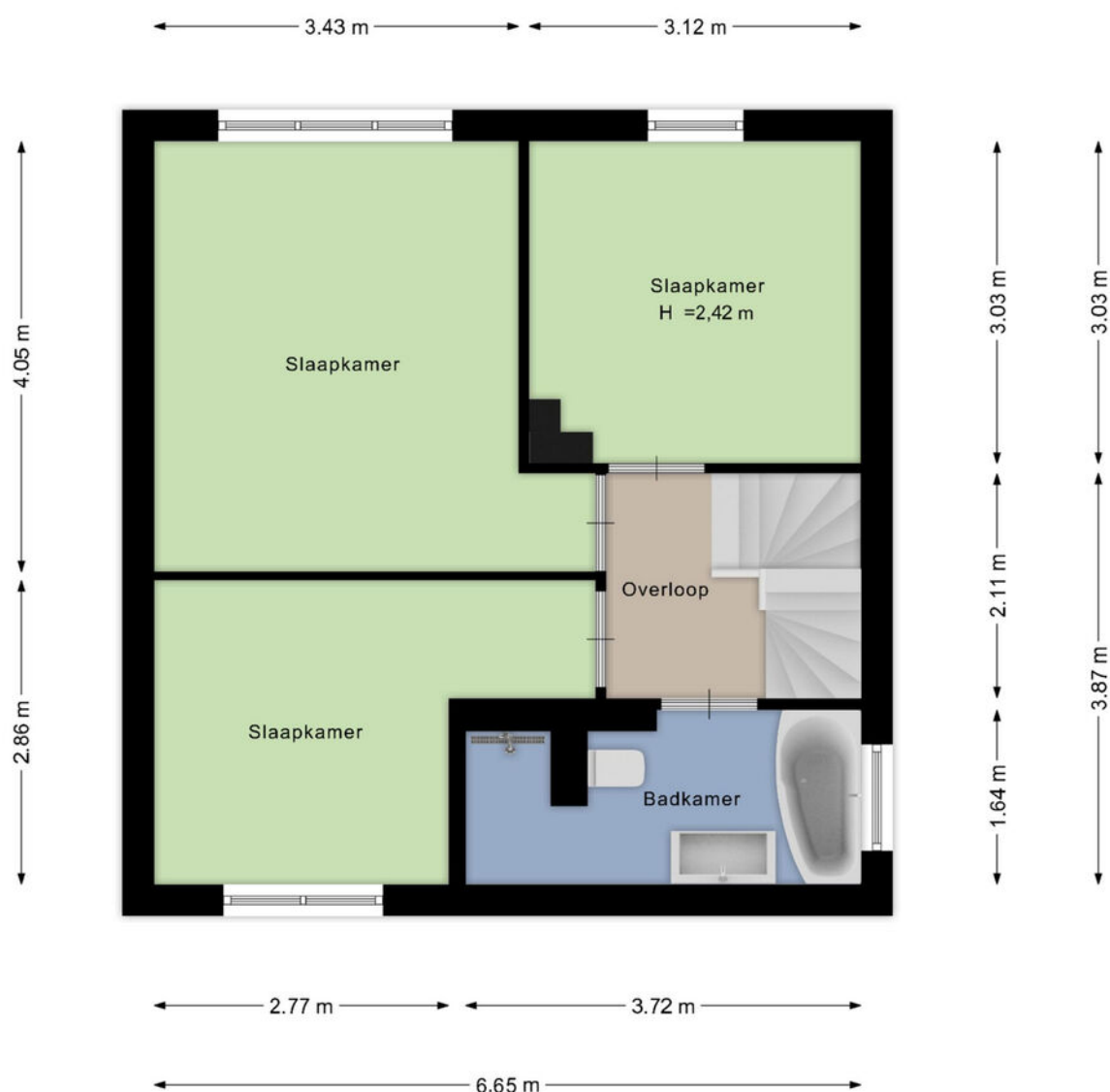
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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 1e 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 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 **Grasbroekstraat 6**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

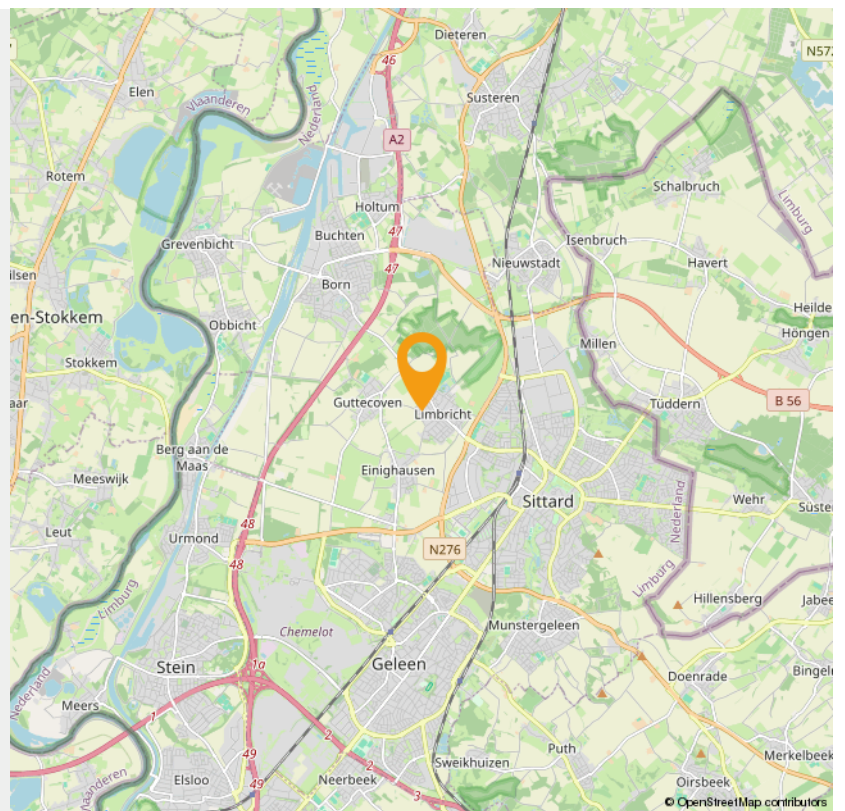


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Limbricht
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3886
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 23 mei 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 Limbricht?



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