

TE KOOP



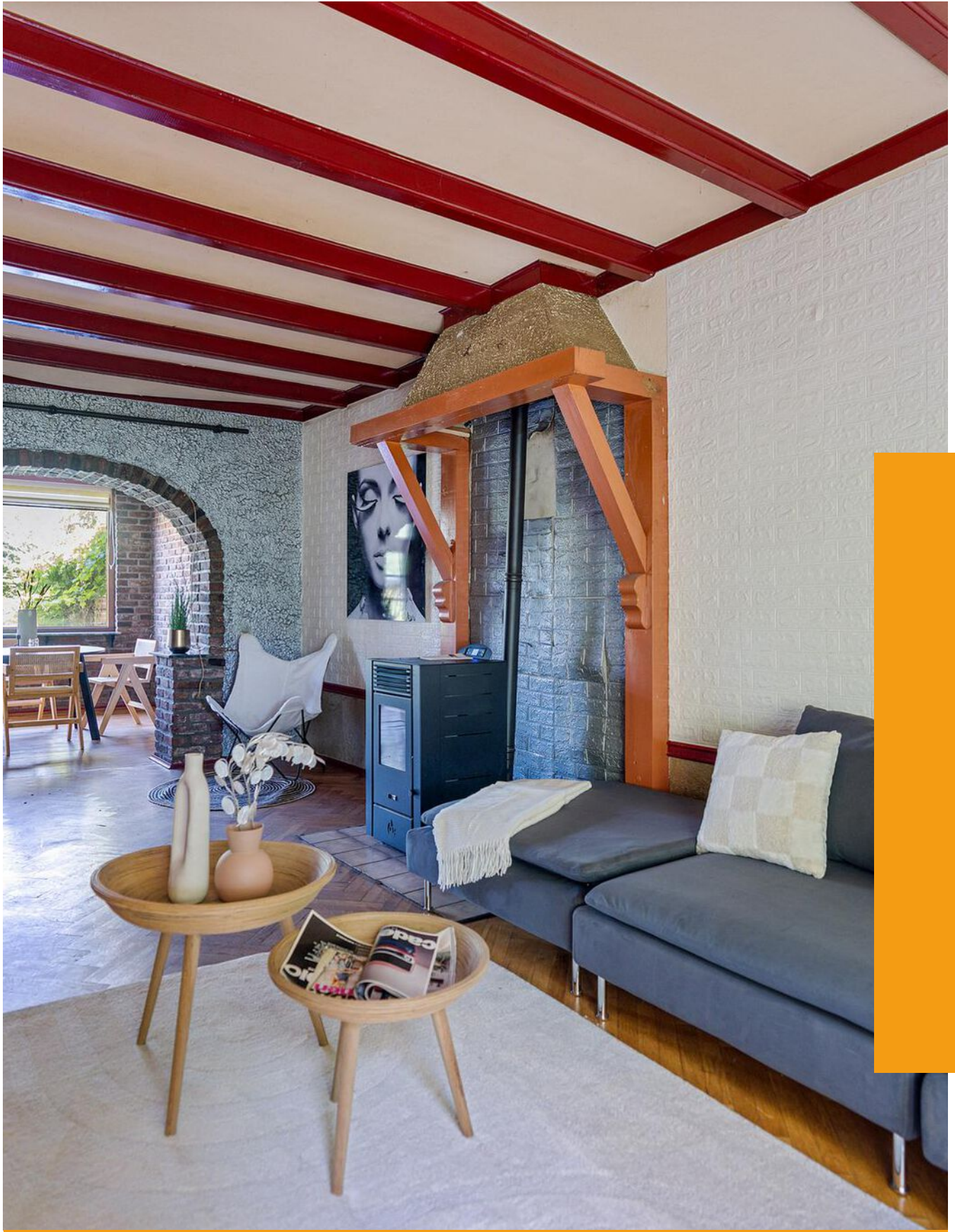
Dr. Poelslaan 56, Sittard

Vraagprijs € 235.000 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

1947

Woonoppervlakte

99 m²

Perceeloppervlakte

372 m²

Inhoud

438 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 235.000 k.k.

Energietabel

F

Over deze woning

Welkom aan de Dr. Poelslaan 56, Sittard. Een te moderniseren halfvrijstaande woning met karakter en mogelijkheden, gelegen in de rustige en gewilde wijk Ophoven. Deze woning biedt veel ruimte, zowel binnen als buiten, met vier slaapkamers, uitbouw, een royale oprit, garage en een diepe tuin. Gelegen op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.

Leuk om te weten

- Ruim perceel van 372 m²;
- Woonoppervlakte ca. 99 m² (exclusief zolder);
- Te moderniseren;
- Veel potentie;
- Dakisolatie;
- Verwarming via pelletkachel;
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2013;
- Geheel houten kozijnen met gedeeltelijk isolerende beglazing;
- Ruime achtertuin;
- Energielabel F.

LET OP! Projectnotaris: Clercx Leenders Netwerk Notarissen in Breda.

Indeling

Kelder

Vanuit de hal is er toegang tot de voorraadkelder.

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, die toegang geeft tot het toilet, de meterkast, de kelder en de keuken. De ruime woonkamer is voorzien van een parketvloer, een pelletkachel en is ingedeeld in een eet- en zitgedeelte. De half open keuken heeft een rechte opstelling met de navolgende apparatuur: keramische kookplaat (4-pits), oven, koelkast en doorstroomboiler. Vanuit de keuken is de bijkeuken met witgoedaansluitingen bereikbaar. Via de eetkamer en bijkeuken heeft men middels twee loopdeuren toegang tot de tuin



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder. De badkamer beschikt over een bad-/douchecombinatie, wastafel, tweede toilet en doorstroomboiler.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, die zich uitstekend leent als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. De ruimte is geïsoleerd en biedt volop mogelijkheden.

Tuin

De verzorgd dient opnieuw aangelegd te worden. Via de tuin heb je toegang tot zowel de ruime garage met elektrische sectionaal poort, als een praktische berging. De diepe oprit aan de voorzijde biedt plek voor meerdere auto's en benadrukt de ruime opzet van dit perceel.

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 **Marco Hanssen** nodigt u uit voor een bezichtiging.





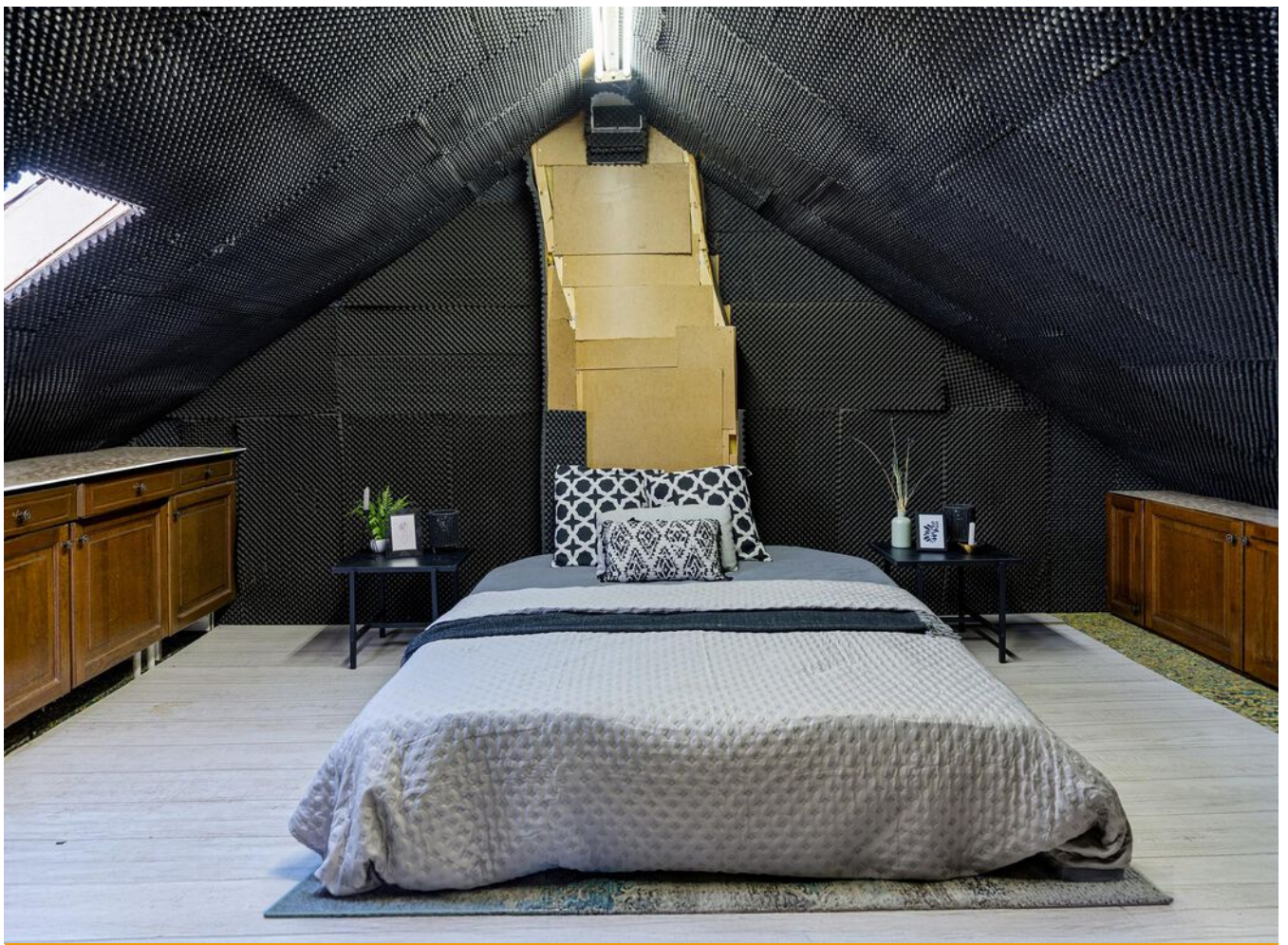


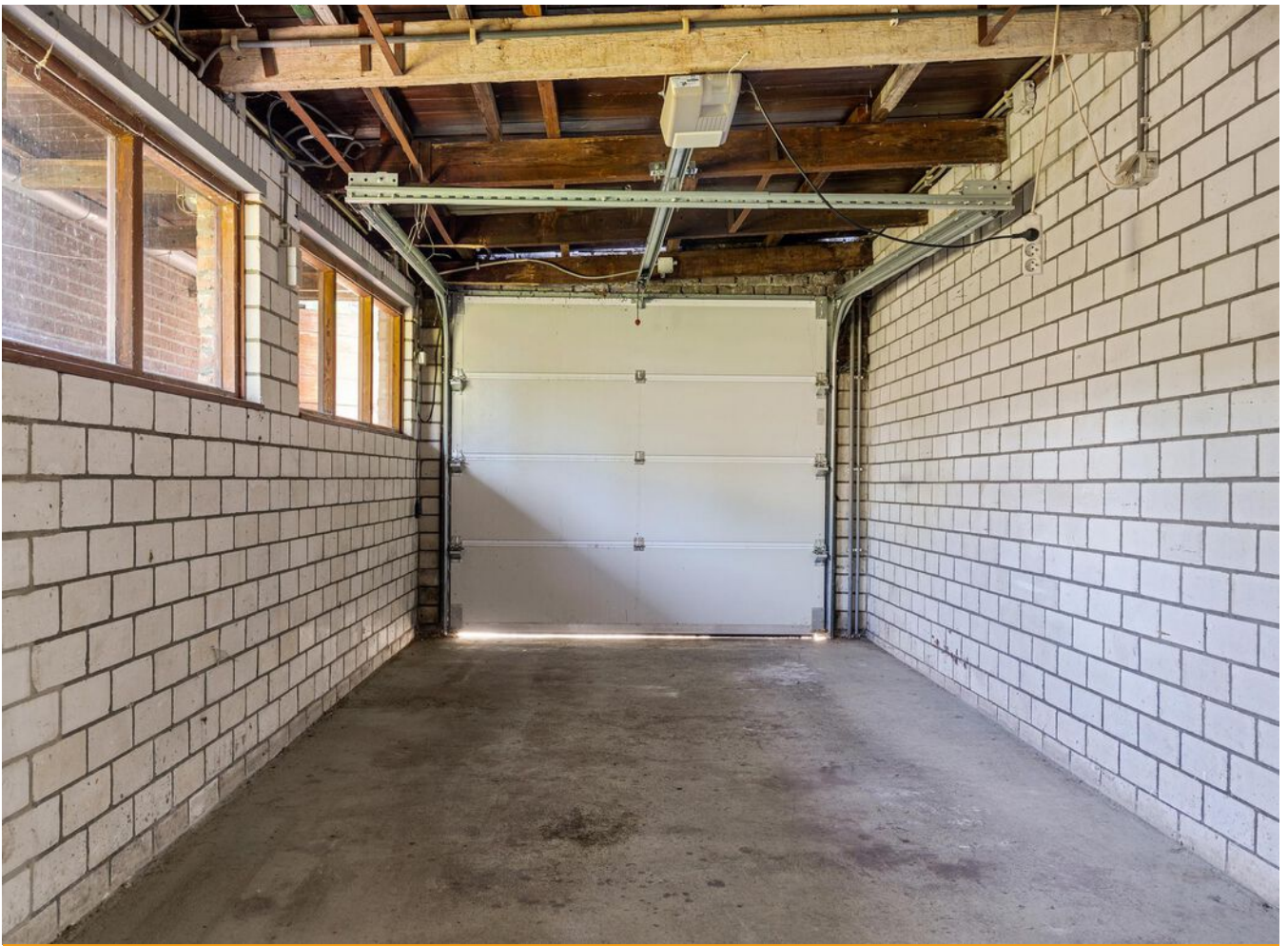


















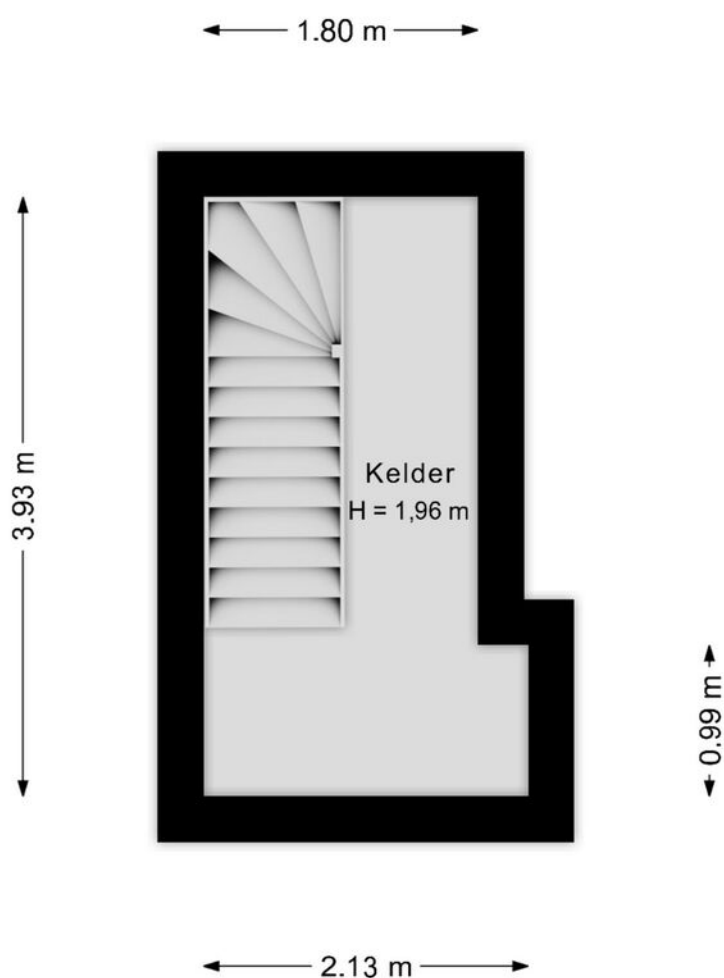






Plattegrond

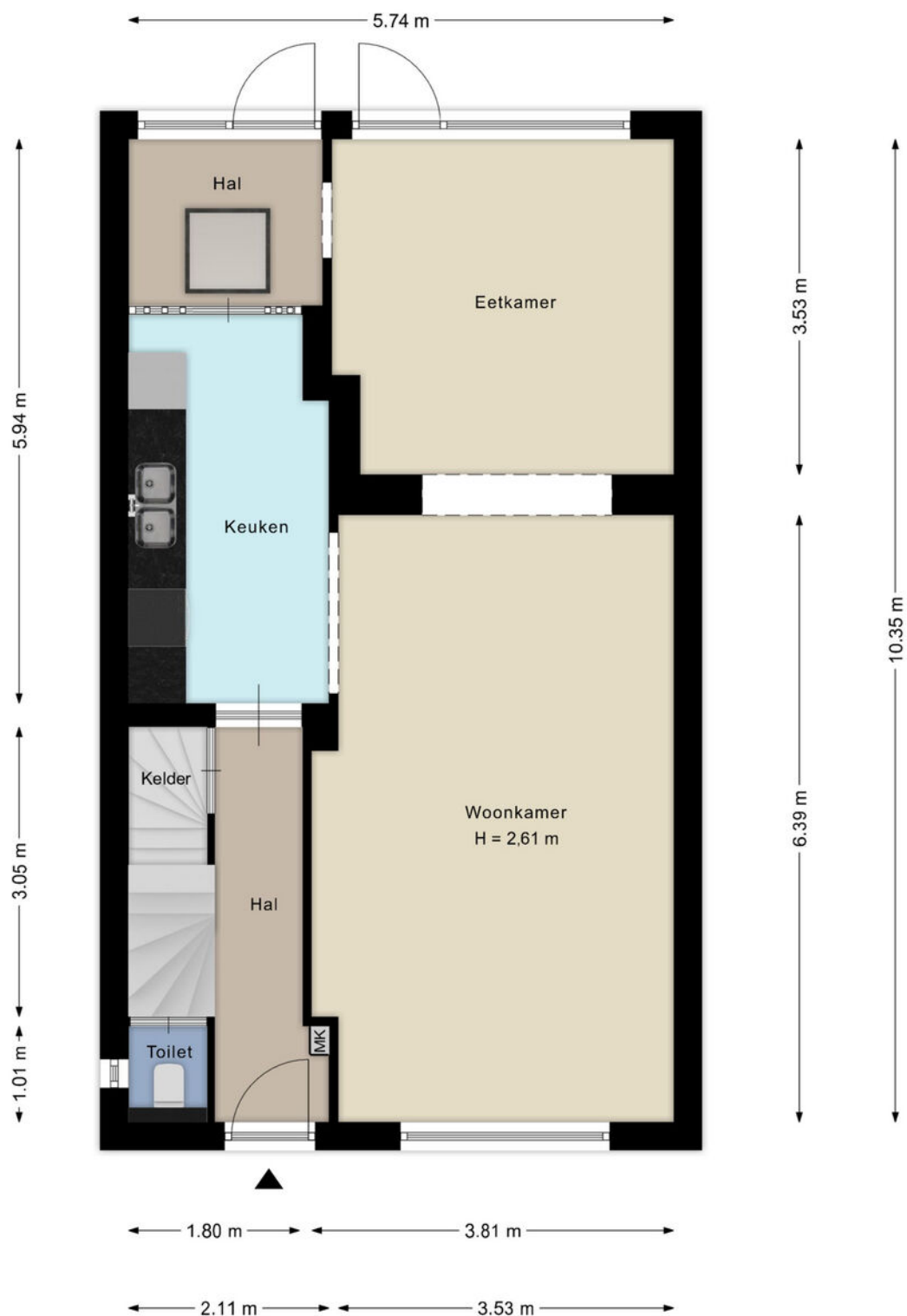
Bekijk hieronder de plattegrond van het
souterrain



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
begane grond



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

Plattegrond

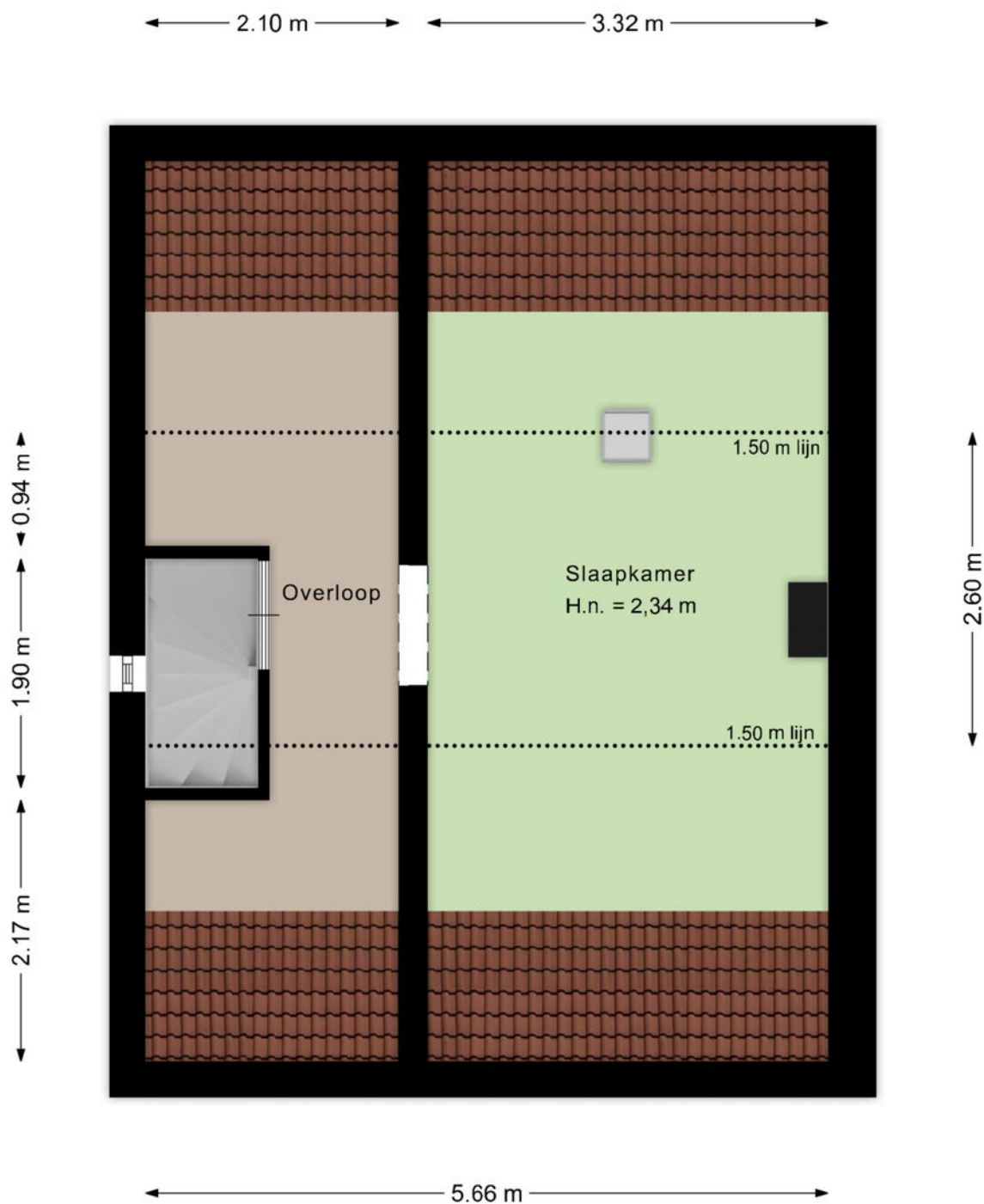
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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 **Dr. Poelslaan 56**

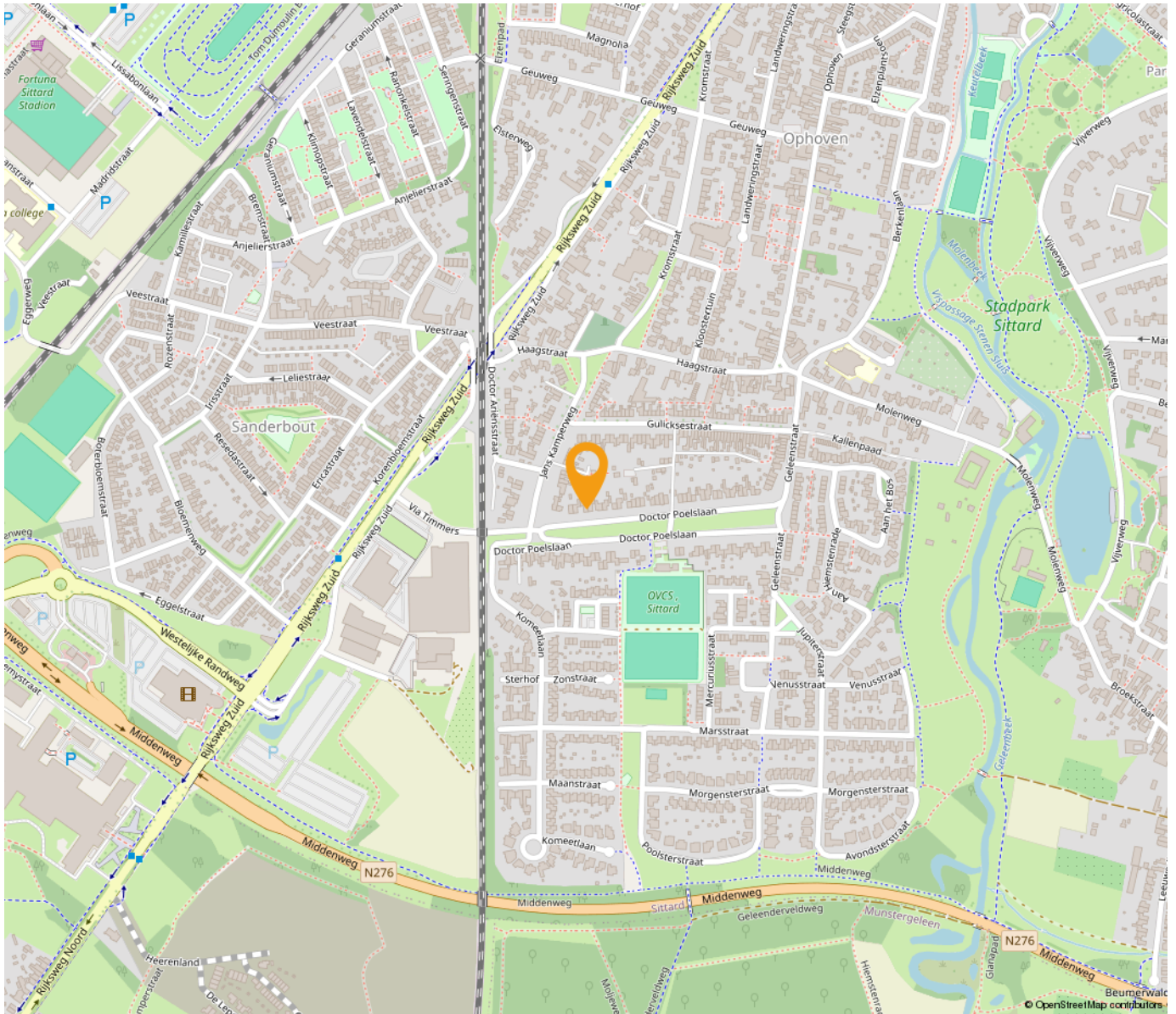
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

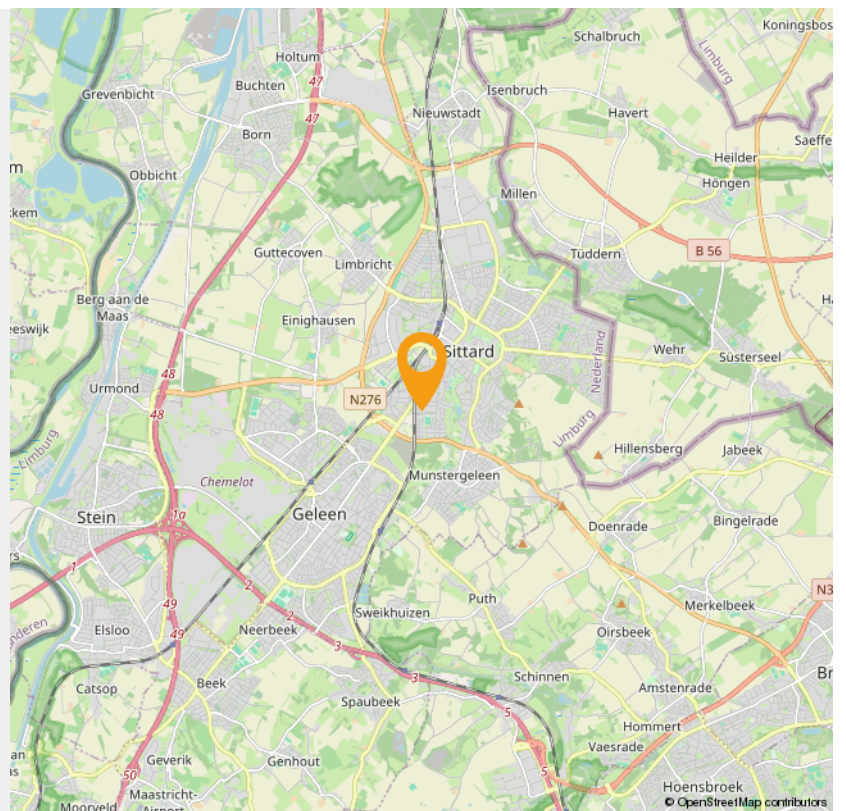


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sittard
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5867
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 3 juni 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