

TE KOOP



Overhoven 53, Sittard

Vraagprijs € 225.000 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

1951

Woonoppervlakte

114 m²

Perceeloppervlakte

355 m²

Inhoud

469 m³

Aantal Slaapkamers

3

Vraagprijs

€ 225.000 k.k.

Energietabel

in aanvraag

Over deze woning

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning met volop ruimte, een diepe tuin én een centrale ligging nabij het centrum van Sittard? Dan is Overhoven 53 precies wat je zoekt! Deze karakteristieke woning uit 1951 ligt op een royaal perceel van maar liefst 355 m², beschikt over drie slaapkamers, een ruime zolder en een praktische kelder. De kunststof kozijnen met rolluiken, de diepe tuin met meerdere bergingen én de ligging op loopafstand van winkels, het centrum en voorzieningen maken dit huis tot een ideale basis voor wie comfortabel wil wonen en tegelijk graag de handen uit de mouwen steekt om het verder naar eigen smaak te moderniseren.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1951 (conform BAG), eigen perceel: m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. m², overige inpandige ruimte ca. m², (meetrapport aanwezig);
- Voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken op alle ramen (elektrisch voorzien, handmatig elders)
- Verwarming via CV-installatie (AWB) en warm water via Bosch boiler
- Diepe achtertuin met twee ruime bergingen/schuurtjes

ALLE AFMETINGEN ZIJN TERUG TE VINDEN OP DE PLATTEGRONDEN!

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

INDELING:

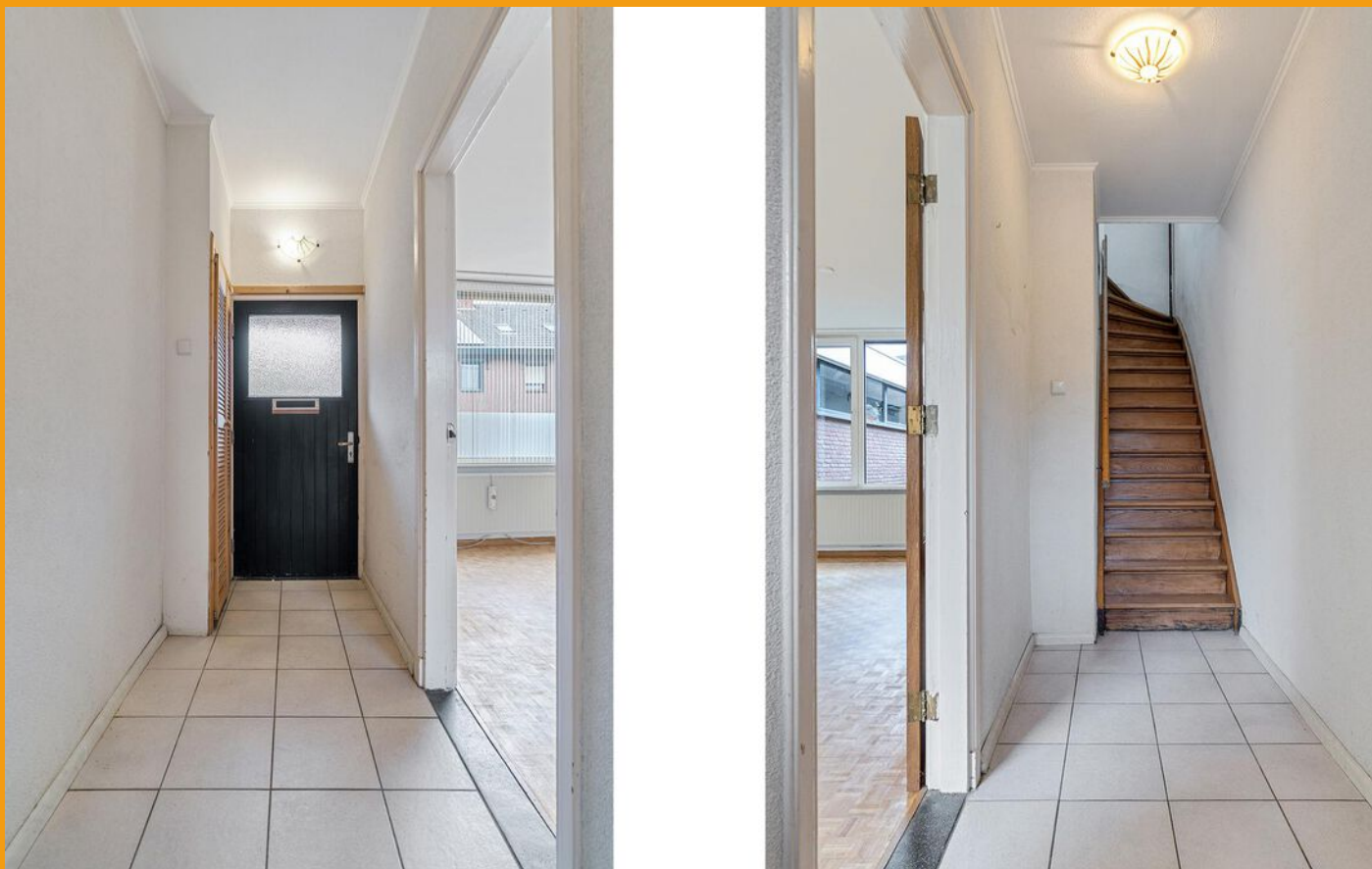
Souterrain

Het souterrain is ideaal als voorraadkelder of gewoon voor extra bergruimte.

Begane grond

Je komt binnen in een betegelde hal met aan de rechterzijde de meterkast en aan de linkerzijde de toegang tot de woonkamer. De hal biedt ook toegang tot de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is voorzien van een raam aan de voorzijde met elektrisch rolluik; alle overige ramen in de woning zijn uitgerust met handbediende rolluiken. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de deur naar het souterrain en een deur naar de keuken.



De keuken is eenvoudig maar functioneel ingericht en voorzien van een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast, spoelbak en veel opbergkastjes. Hier bevindt zich ook de Bosch boiler. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin, het apart toilet met fonteintje en de badkamer.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloofdouche met zitgedeelte, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. Praktisch en ruim van opzet – alles wat je nodig hebt op de begane grond.

Eerste verdieping

Op de overloop bevindt zich een klein opbergkastje. De verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, allemaal voorzien van goede afmetingen. Ideaal voor een gezin, kantoor aan huis of hobbyruimte. Een vaste trap op de overloop leidt naar de zolder.

Zolder

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden. Hier bevindt zich ook de CV-ketel (AWB). Deze ruimte is perfect als bergzolder, extra slaapkamer of werkkamer.

Tuin

De lange achtertuin is deels betegeld en biedt daarnaast veel groen – een ideale combinatie van speelruimte, zonplek en natuurlijke sfeer. Je vindt hier twee ruime bergingen, ideaal voor fietsen, gereedschap of tuinspullen. Dankzij de diepte van het perceel geniet je hier van rust, privacy en volop mogelijkheden om de tuin naar eigen wens in te richten.

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.



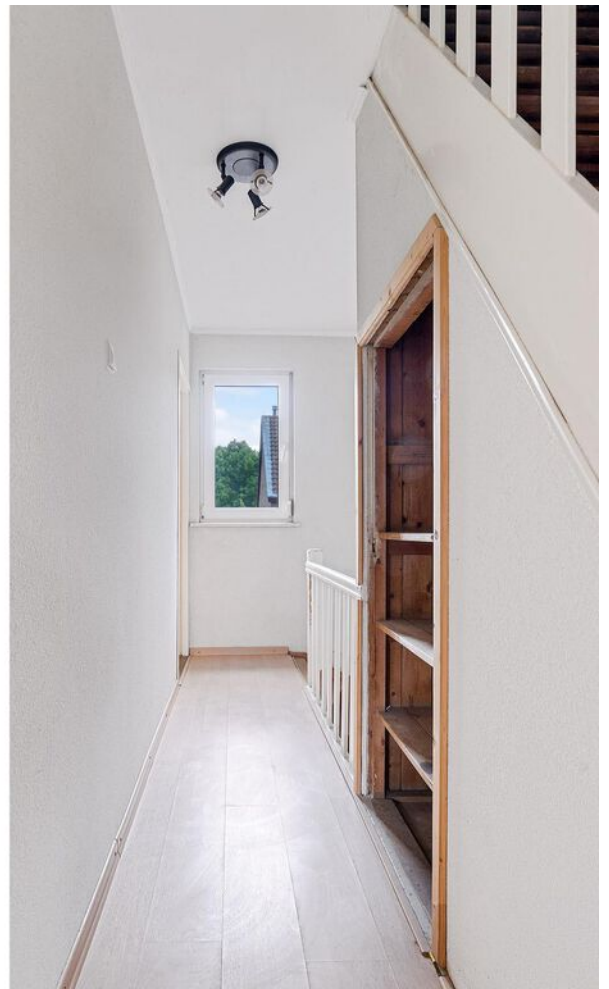


















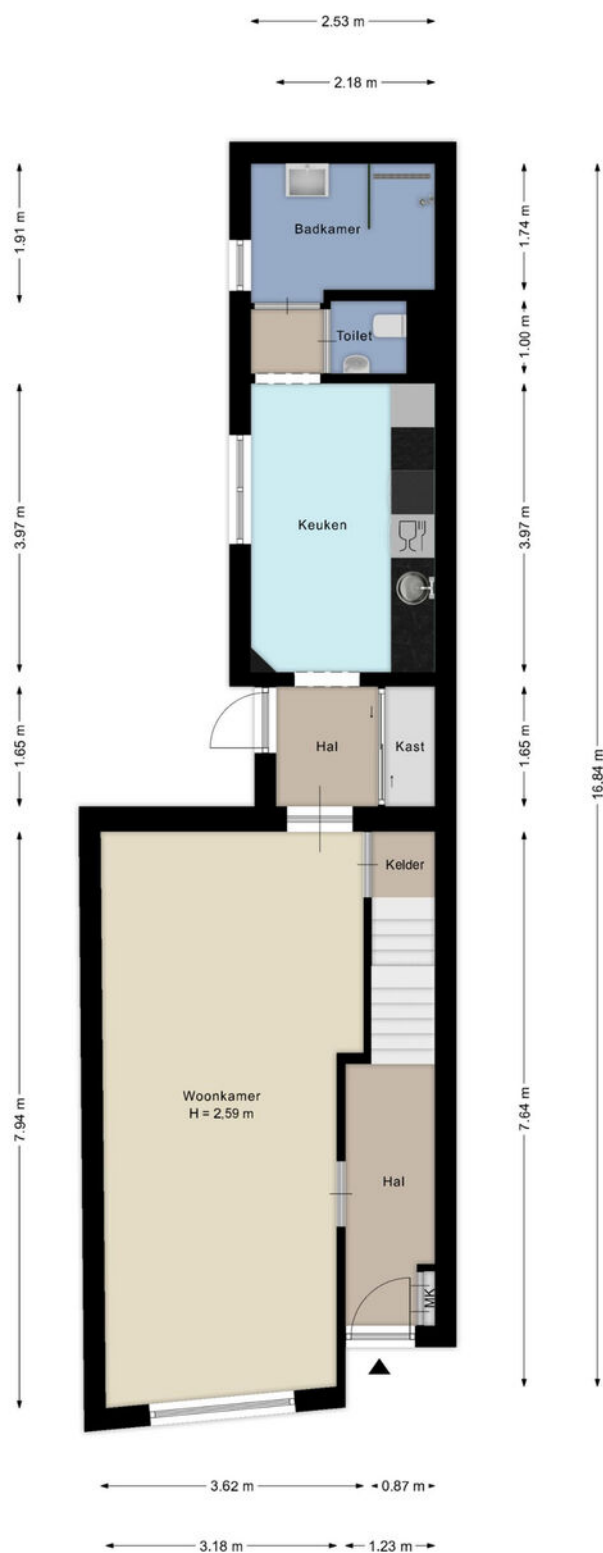






Plattegrond

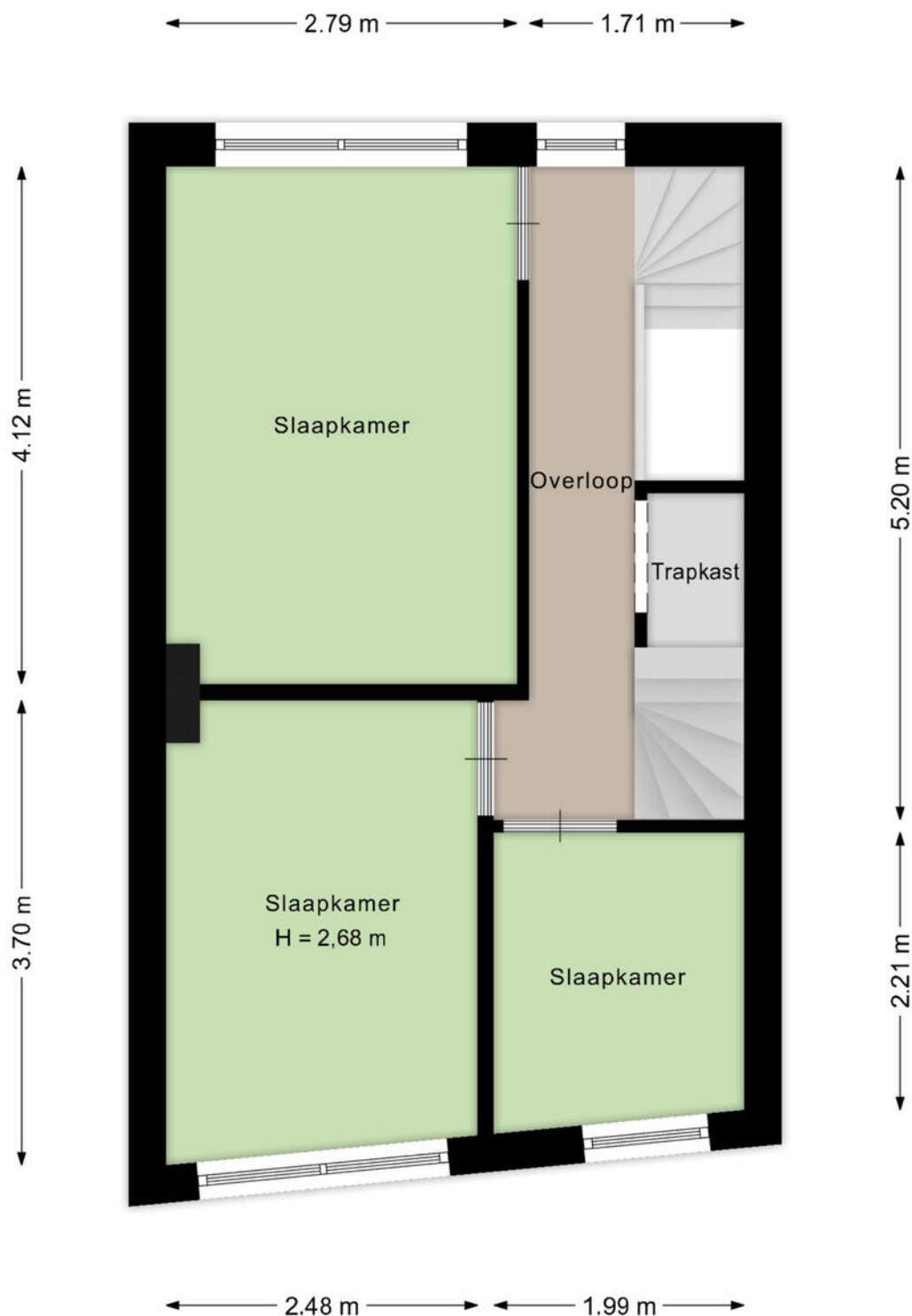
Bekijk hieronder de plattegrond van de
begane grond



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

Plattegrond

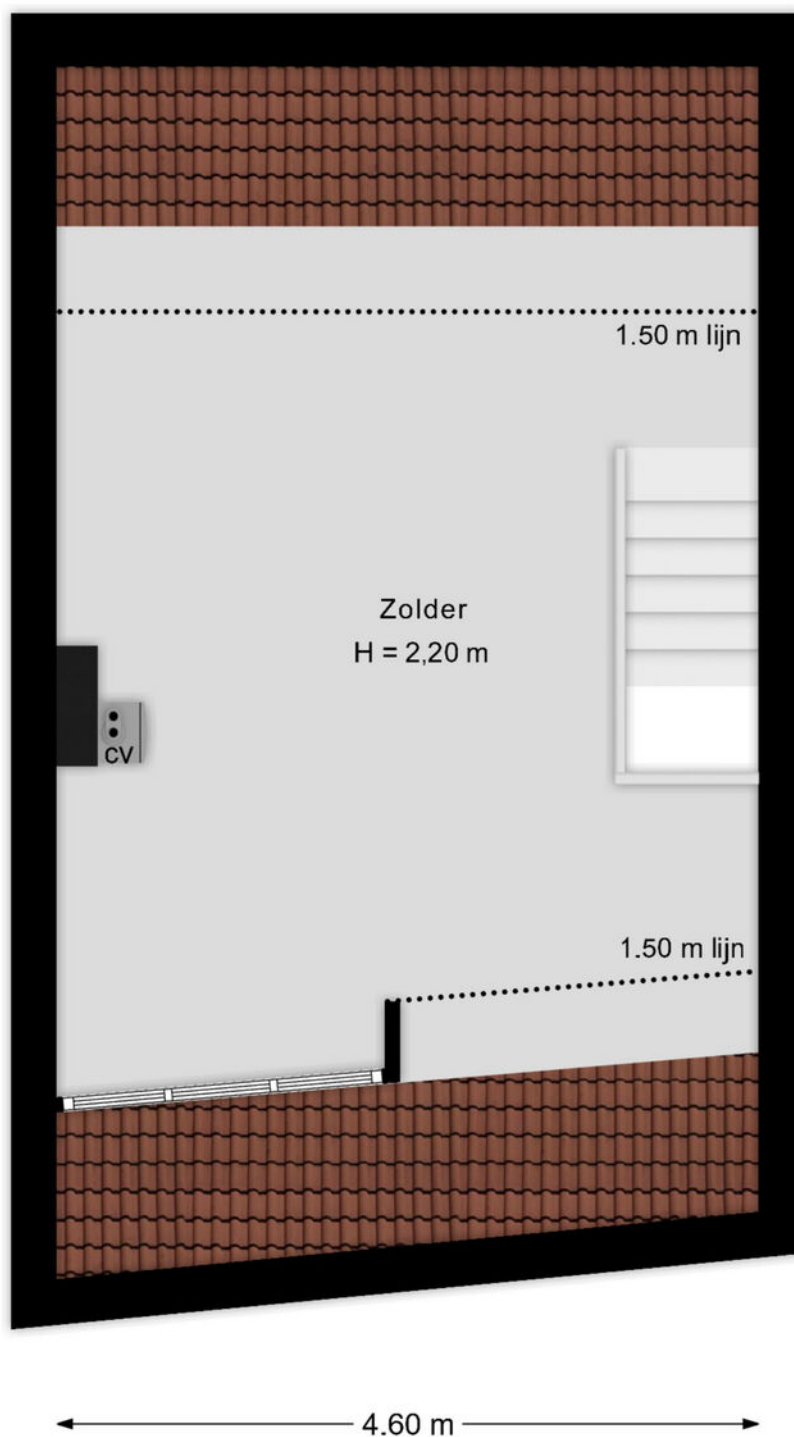
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



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

Plattegrond

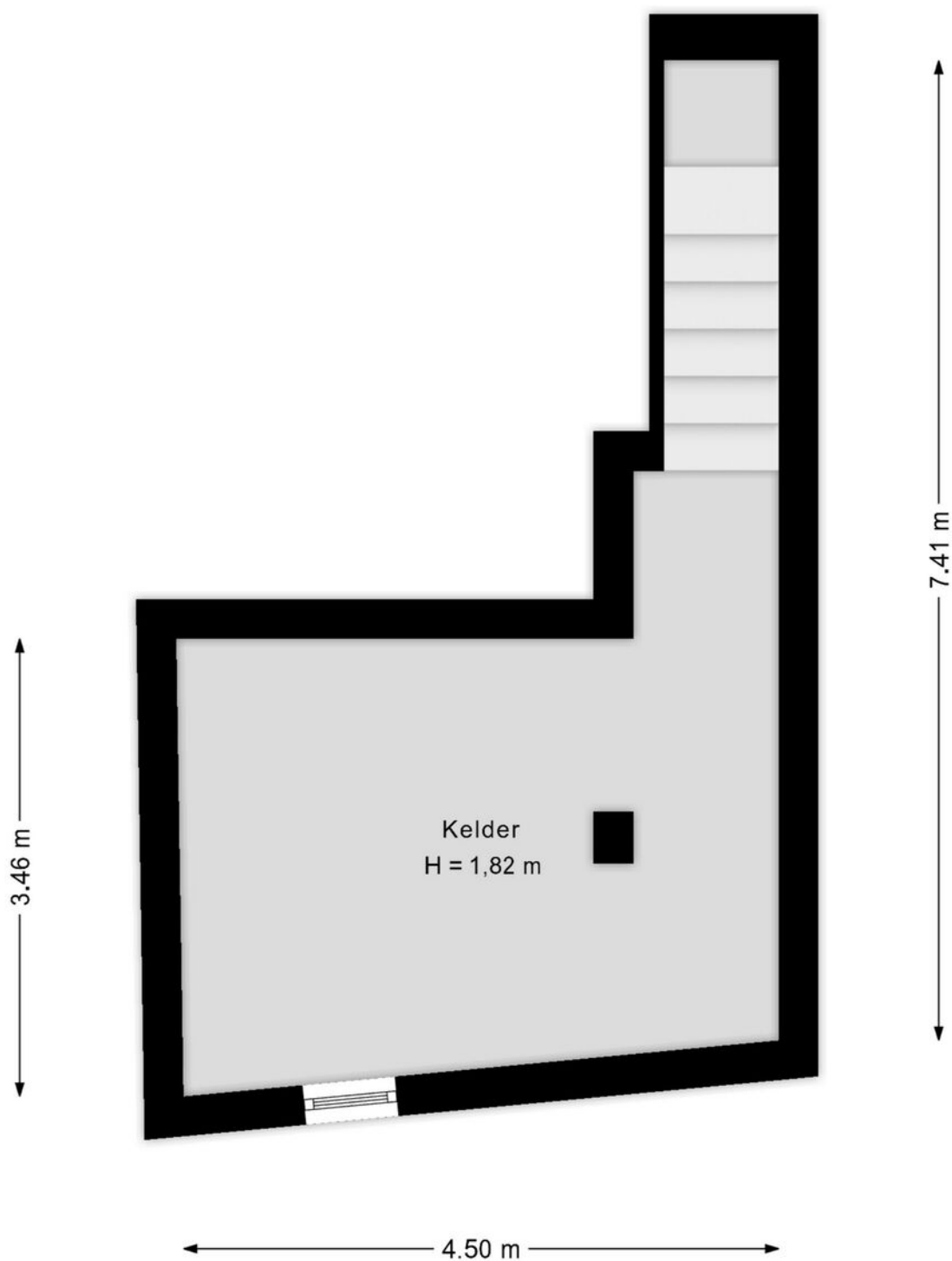
Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolder



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

Plattegrond

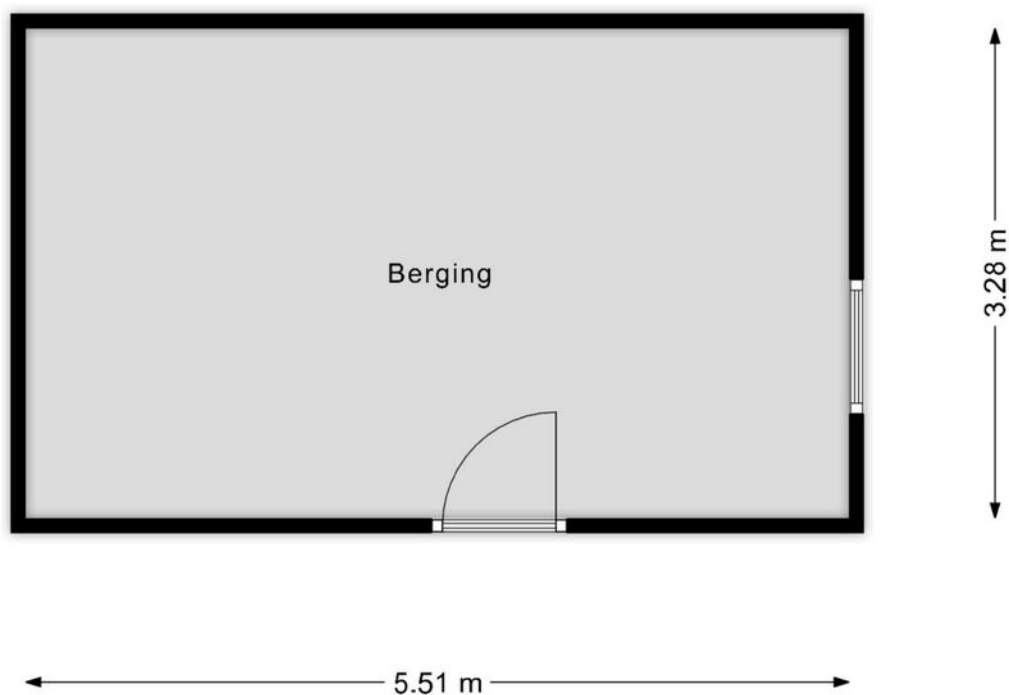
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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
berging



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 **Overhoven 53 te Sittard**

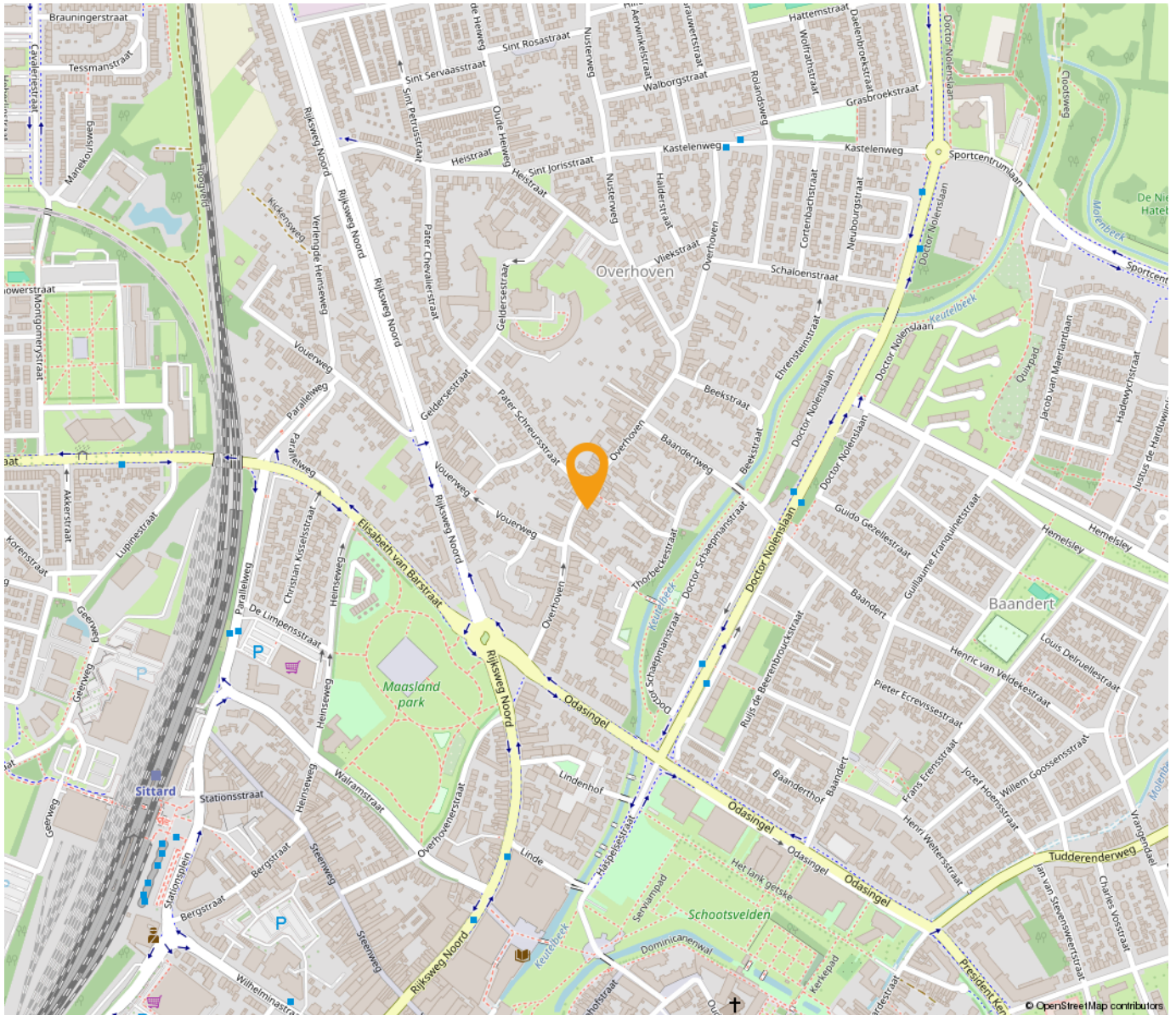
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

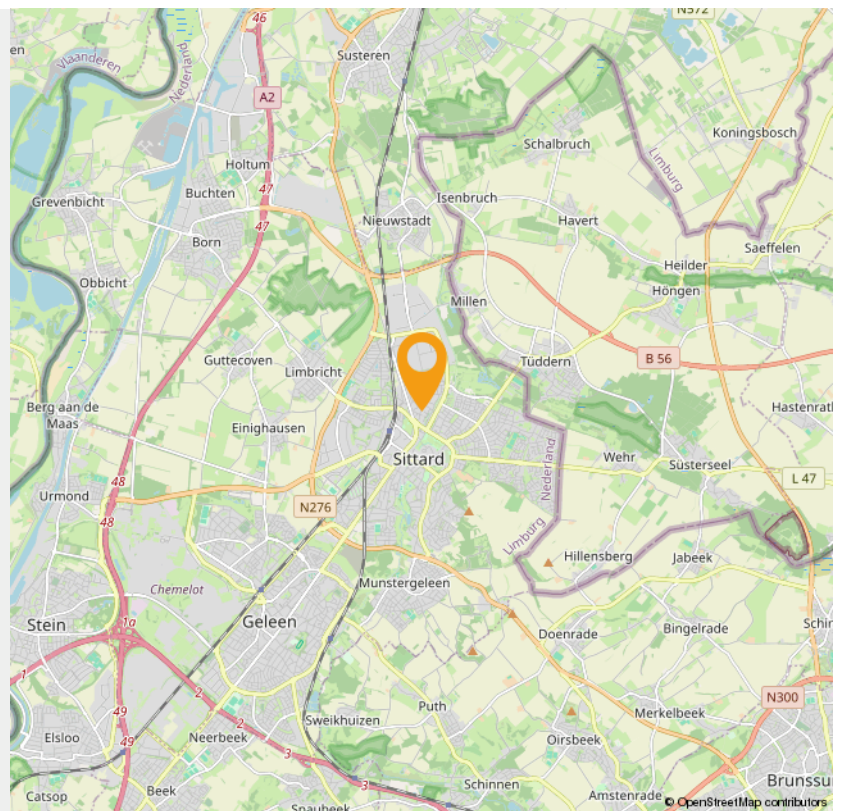


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4505	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 juli 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